



AEU₂ L'Urbanisme Durable

Journée de sensibilisation
EcoQuartier

Corte le 13 décembre 2017



SOMMAIRE

1. **H**istorique de l'**AEU** et **c**ontexte de l'**é**volution de la démarche
2. L'**AEU2** : un **d**ispositif pour **a**ider les collectivités à penser et réaliser un projet **d**urable
3. L'**AEU2** : une **d**émarche de **c**onstruction **p**olitique et **t**echnique des projets - Illustrations



HISTORIQUE DE L'AEU ET C CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DE LA DÉMARCHE



L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) pour agir en AMONT

- L'objectif d'une AEU est d'intégrer les problématiques environnementales dès les premières réflexions sans attendre les phases réglementaires (étude d'impact) ni les démarches spécifiques au bâti
- Pour quel type de projet ?
 - Toute **opération d'aménagement** (lotissement, ZAC...) d'extension ou de renouvellement urbain
 - Documents de **planification** (SCOT, PLU)



UNE RÉFLEXION LANCÉE DÈS LES ANNÉES 90

**Analyse
Énergétique
de l'Urbanisme**

1990

1990

Suite des chocs pétroliers, prise en compte de l'énergie dans les collectivités CITEVIE, PEE..

**Analyse
Environnementale
De l'Urbanisme**

1995

AFME devient ADEME, de nouvelles thématiques émergent

**Analyse
Environnementale
De l'Urbanisme**

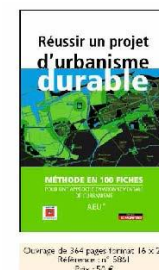
2000

La LOADDT, la SRU...

Un COB qui valorise les actions transversales dont l'aménagement

Relance régionale et mise en place de la formation externe

**AEU®
Approche
Environnementale
de l'Urbanisme**



2006



2013

2013...

2010

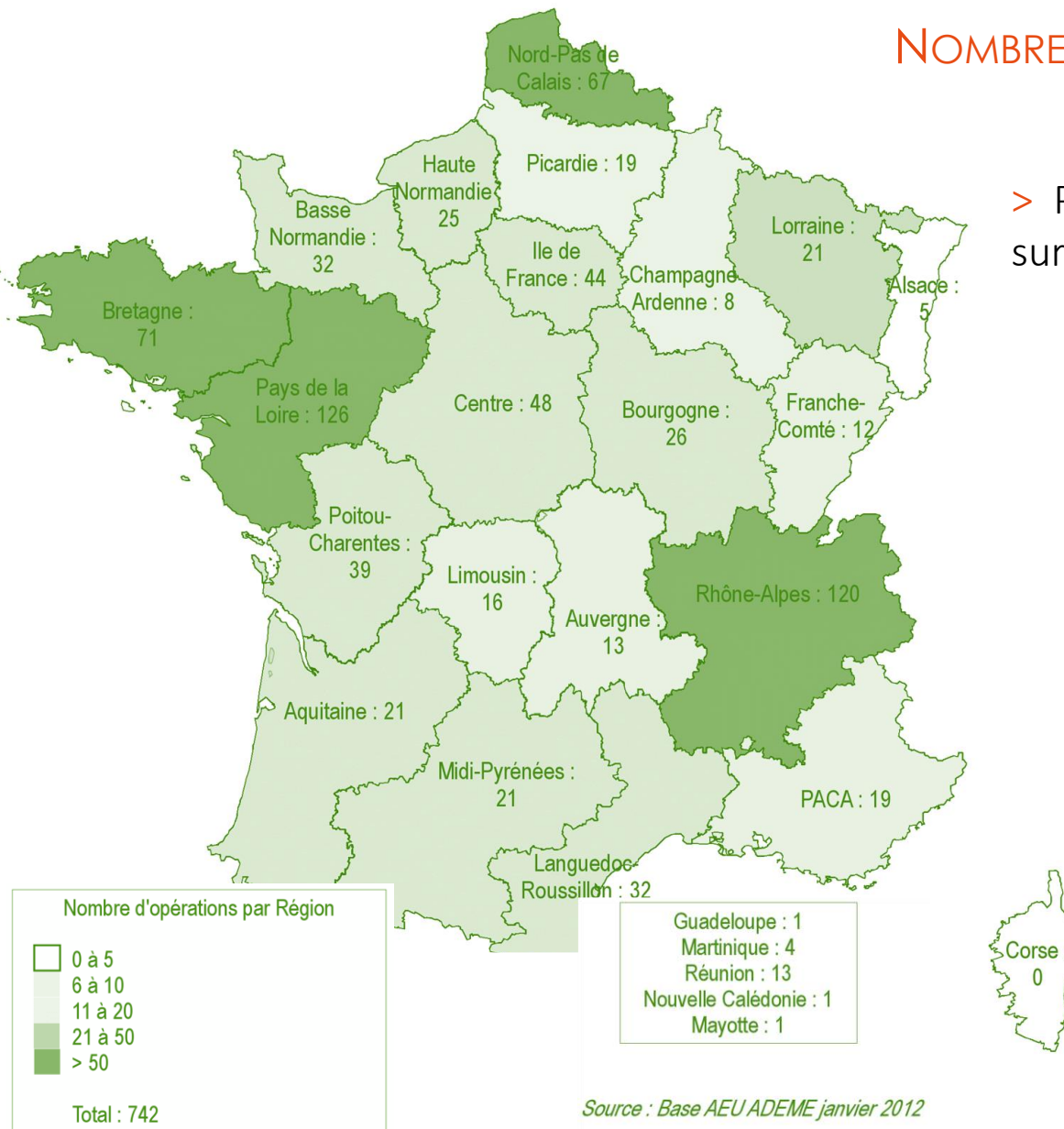
Le Grenelle

Une évaluation sur les 600 AEU

Actions sur la Planification

NOMBRE D'AEU FINANCÉES DEPUIS 2001

> Plus de **900 AEU** dont près de 600 sur la période 2009/2012.





L'**AEU₂** : UN **D**ISPOSITIF POUR **AIDER** LES COLLECTIVITÉS À METTRE EN ŒUVRE UN PROJET **D**URABLE



QU'EST CE QUE L'AEU2 ?

> Ce qu'est l'AEU2

Une démarche volontaire pour les collectivités

Une démarche partagée avec les acteurs du projet

Un processus d'aide à la décision et à l'action

Une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Une approche systémique de développement durable

> Ce que n'est pas l'AEU2 :

Une procédure obligatoire au sens du droit de l'urbanisme

Un processus d'expertise visant à imposer une vision de développement durable et à déposséder les acteurs politiques de leur pouvoir de décision

Un sigle officiel de qualité délivré par l'ADEME (certification, label,...)

Une étude en plus qui consisterait à apporter une solution précise



LES 4 ÉTAPES CLÉS DE LA DÉMARCHE

> Une méthode articulant quatre étapes clés...

1. **VISION** : « d'où l'on part » - DIAGNOSTIC

Détermination de la vision politique et analyse croisée des enjeux et du territoire de projet.

2. **AMBITION** : « où veut-on aller ? » - OBJECTIFS

Choix du niveau de traitement des enjeux et traduction en objectifs et en orientations pour le projet.

3. **TRANSCRIPTION** : « quels moyens veut-on se donner ? »

Assistance à la déclinaison spatiale, technique, réglementaire ou contractuelle des objectifs et des orientations dans le projet.

4. **CONCRÉTISATION** : « quels accompagnements veut-on mettre en œuvre ? »

Définition des mesures de suivi des projets et d'accompagnement des acteurs aux étapes ultérieures (mise en œuvre et réalisation).



LES 2 PRINCIPES DÉTERMINANTS DE LA DÉMARCHE

> ... guidées par **deux principes** déterminants

La poursuite des 4 étapes nécessite d'organiser la participation et de mettre en place un dispositif de suivi et d'évaluation :

- PARTICIPATION

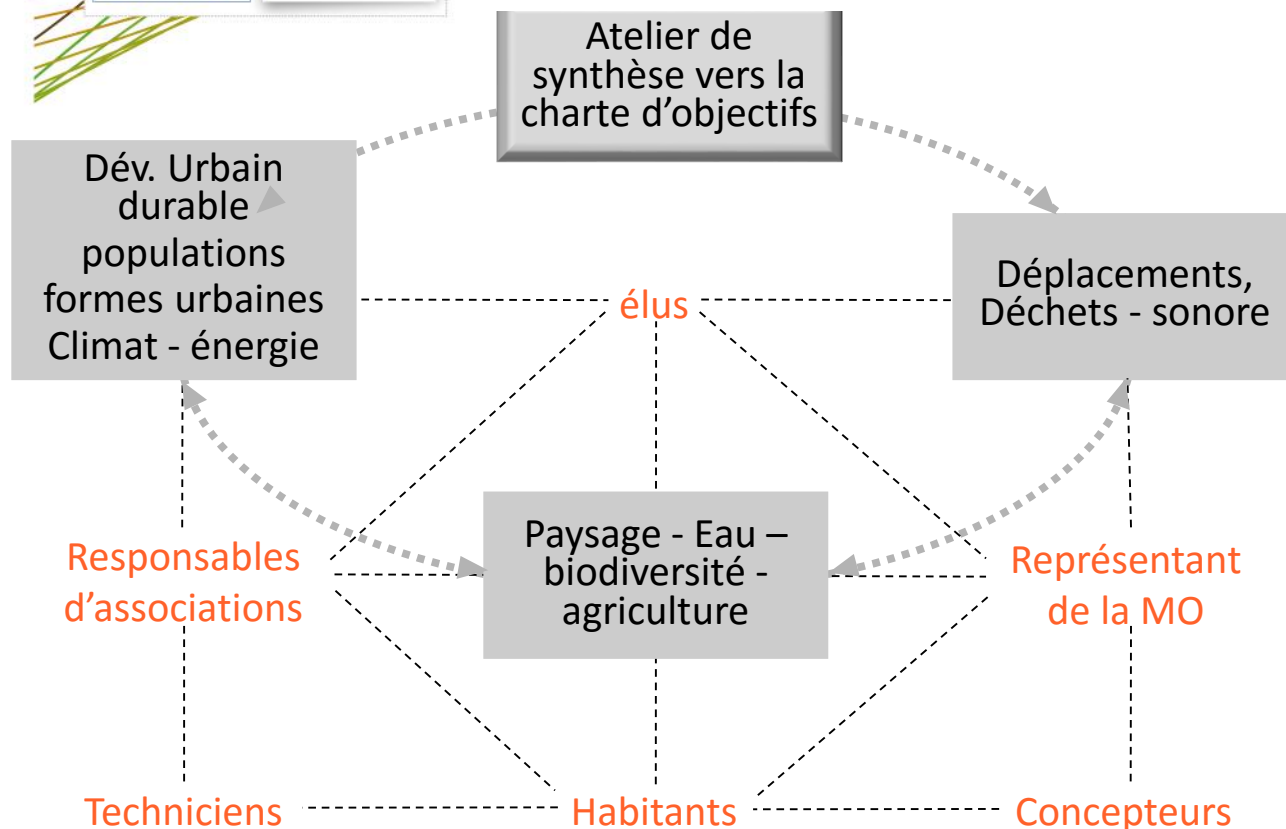
Il s'agit d'organiser la participation de tous les acteurs ,d'intégrer une concertation des parties prenantes et de rechercher une véritable co-construction du projet.

- ÉVALUATION

Il s'agit de mettre en place une évaluation sur la démarche, c'est-à-dire sur le système de management du projet objet de l'AEU₂, ainsi que sur le projet lui-même et ceci, dès la première étape puis complété lors des suivantes. Ce processus d'évaluation se doit d'être participatif et d'associer l'ensemble des parties prenantes à la démarche.



Le moment fort des ateliers de projet



Les ateliers participatifs du PADD de Corcoué sur Logne - 44



Les tables rondes

...des ateliers de projet



Des enjeux aux ambitions et objectifs

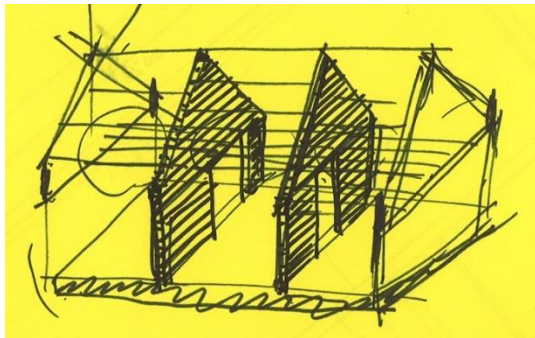
Hiérarchiser les cibles pour accéder à des objectifs ambitieux

Exemple de tableau

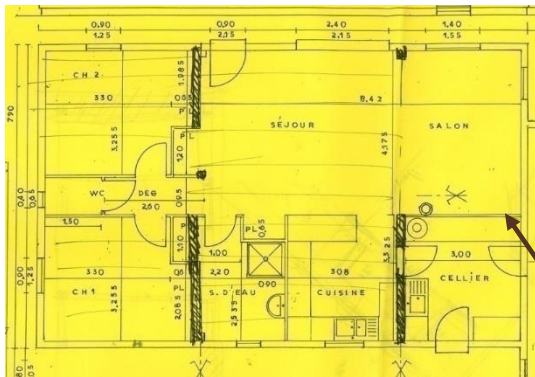
	Atouts	Contraintes	Aptitude à la performance environnementale	Cibles	Hiérarchie
Densité, formes et fonctions urbaines		--	Moyenne : contexte peu favorable, programme à adapter mais cible attendue	Prioritaire	1
Déplacements Stationnement		--	Faible : contexte défavorable et contraintes réglementaires et techniques	À valoriser	6
Bioclimatisme	++		Bonne : contexte favorable et cible attendue	Prioritaire	3
Energie	+		Bonne : contexte favorable cible attendue	Prioritaire	2
Paysage, Trame verte et espaces extérieurs	+		Moyenne : trame verte existante mais peu qualitative, opportunité de constituer du paysage urbain	À valoriser	5
Gestion de l'eau	+	-	Bonne : conditions réunies pour une gestion exemplaire	À valoriser	4

Conseil et aide à l'éco-construction des habitations

Renforcer l'inertie thermique des maisons
ossature bois



Des murs de refend en matériau lourd pour stocker l'énergie



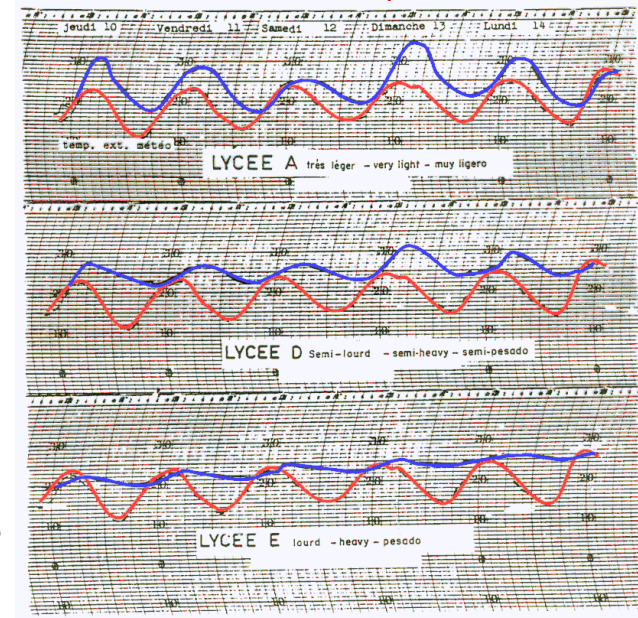
Proposition de correction technique du projet

Faible
inertie

Inertie
moyenne

Forte inertie

— Température intérieure
— Température extérieure



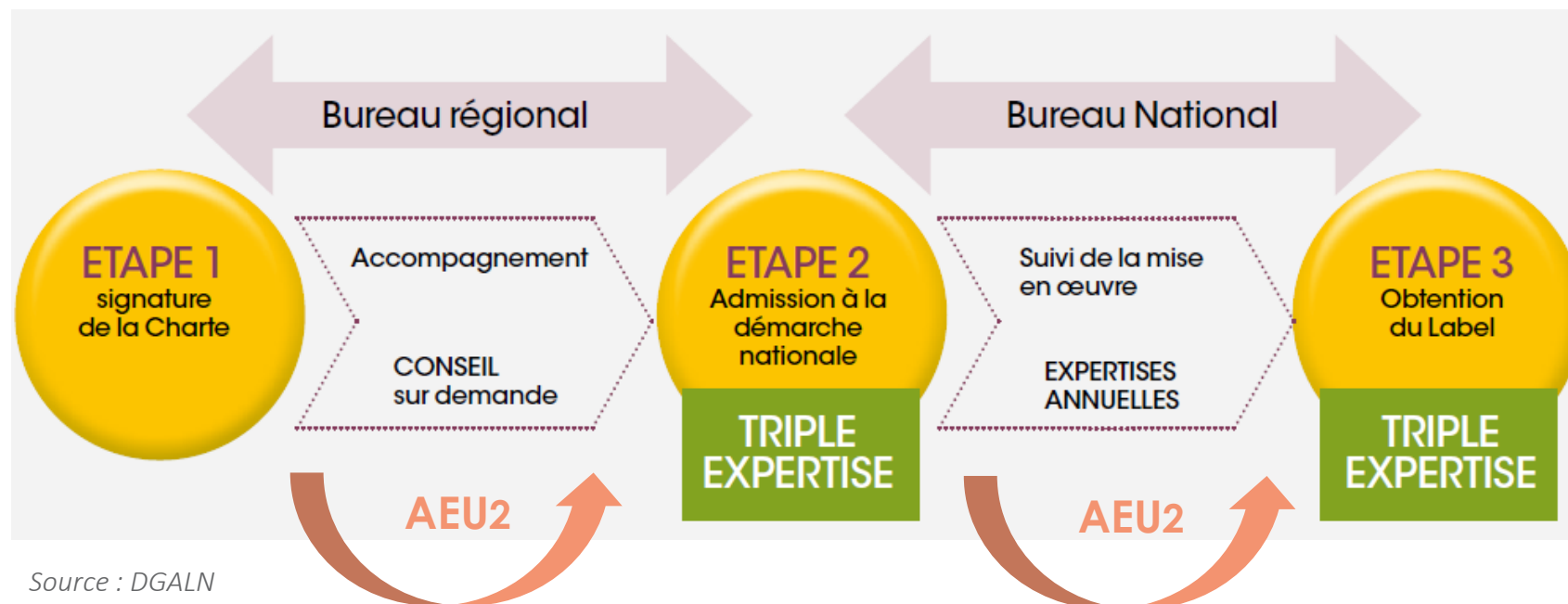
Des parois avec de
la masse pour une
meilleure inertie
et améliorer le
confort d'été et
d'hiver





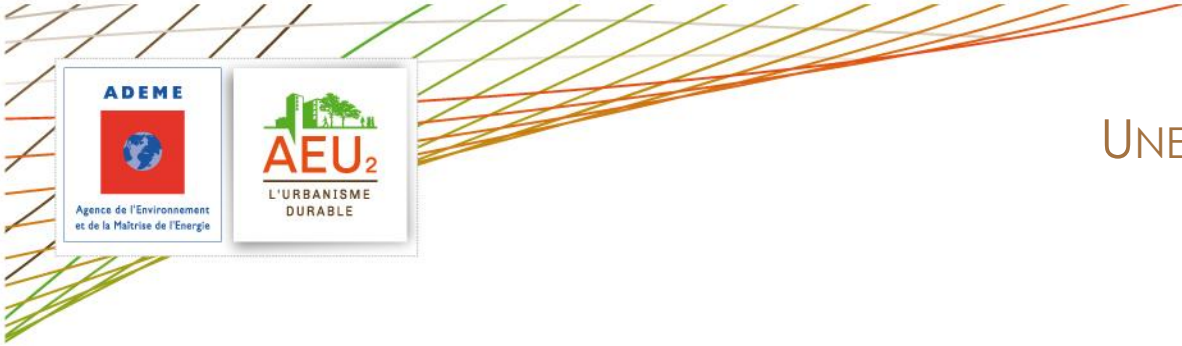
LE LABEL NATIONAL ECOQUARTIER ET L'AEU2

> L'AEU2 étant destinée pour les opérations d'aménagements à produire un Ecoquartier tel que défini par le Label, elle est à considérer comme un **moyen** permettant de prétendre à son obtention





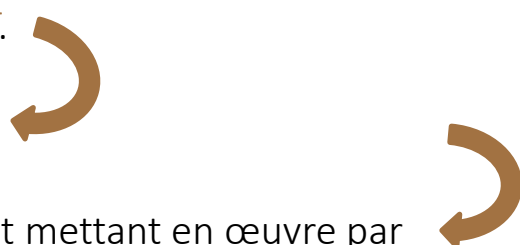
L' **AEU2** : UNE DÉMARCHE DE CONSTRUCTION **P**OLITIQUE ET **T**ECHNIQUE DES PROJETS – MISE EN OEUVRE



UNE DÉMARCHE QUI S'ADAPTE



> Aux différentes **échelles** de territoire :

- L'échelle du grand territoire correspond à l'échelle du SCoT.
 - L'échelle du projet urbain correspond à celle du PLU.
 - L'échelle de l'aménagement opérationnel à celle d'un projet mettant en œuvre par exemple une procédure de ZAC – phase de programmation ou phase pré-opérationnelle – ou de lotissement, visant la création d'un écoquartier et/ou étant une opération de renouvellement urbain.
- 

> Aux différentes **procédures** :



A E U	ScoT	PLU	OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	
			Programmation	Phase pré-opérationnelle
1	Études préalables Diagnostic de territoire	Études techniques Diagnostic de territoire	Études préalables	Études techniques
2	PADD	PADD	Document d'engagement de type référentiel ³	Document d'engagement de type charte***
	Évaluation Environnementale	Évaluation Environnementale		Plan de composition urbaine Conception des espaces publics
3	DOO Documents graphiques	OAP Zonage Règlement Annexes	Schéma de référence	Prescription et recommandations sur lots privés Finalisation du dossier de réalisation (ZAC)
4	Mise en application	Mise en application	Choix de la procédure de réalisation Dossier de création /études d'impact (ZAC) Choix de l'opérateur (aménageur,...) et/ou de la maîtrise d'œuvre urbaine	Réalisation des espaces publics Opérations de construction Chantiers

LES ÉTAPES DE L'AEU2 EN CORRESPONDANCE AVEC LES PHASES DU PROJET

Source : Guide AEU2, Editions
Le Moniteur
Centre de ressources
d'urbanisme durable
[www.urbanismedurable-
ademe.fr](http://www.urbanismedurable-ademe.fr)



La mise en œuvre de l'AEU2

2 types de démarches

⇒ L' « *approche classique ou AMO* » : une dissociation de l'AEU2 et des missions de maîtrise d'œuvre

⇒ L' « *approche intégrée* » : l'intégration des objectifs de l'AEU2 dans les missions de maîtrise d'œuvre



La mise en œuvre de l'AEU2

« *L'approche classique ou AMO* »

- ⇒ L'animateur AEU2 joue un rôle **d'assistance et de veille sur les thématiques environnementales** mais aussi de « *poil à gratter* » du fait de son indépendance vis-à-vis de la maîtrise d'œuvre
- ⇒ Sa mission est dissociée des autres études opérationnelles
- ⇒ L'animateur a en charge la participation (ateliers) entre les acteurs
- ⇒ L'animateur assure la bonne intégration des principes environnementaux dans la conduite de projet et les documents graphiques, réglementaires et contractuels



La mise en œuvre de l'AEU2

« *L'approche intégrée* »

- ⇒ La mission de maîtrise d'œuvre intègre les objectifs environnementaux de l'AEU2
- ⇒ Le prestataire doit ainsi répondre à un **double objectif** : concevoir un projet et assurer sa bonne intégration environnementale
- ⇒ Cette approche s'applique généralement dans le cadre d' **études pré-opérationnelles**, dans le cadre de la **définition du projet urbain** (plan de composition et programme)



DE LA POLITIQUE À L'**ACTION**

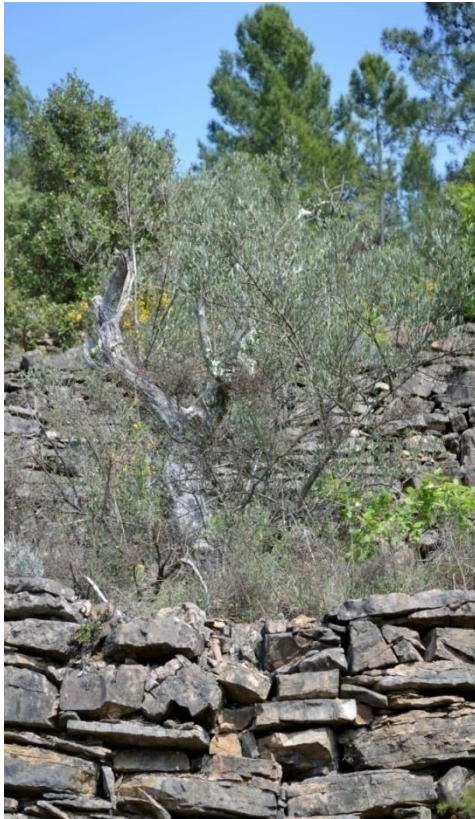
> Un processus d'aide à la décision et à l'action

- Éclairer la **décision politique** sur les choix.
- Permettre l'acquisition de **connaissances partagées** par les acteurs sur les problèmes et les enjeux environnementaux liés au projet urbain et **leurs interactions/interrelations**.
- Permettre de « **confronter les points de vue** » des différents acteurs associés à la démarche, de mieux tirer bénéfice de la diversité des cultures professionnelles.
- Favoriser l'émergence **d'orientations et d'objectifs partagés** avec les politiques, les techniques et les acteurs concernés.
- Construire un **dialogue efficace** entre les élus, les techniciens, l'équipe projet, les associations, les habitants, ...



Trois exemples = trois cas particuliers ou l'AEU « sur mesure »

Projet	Lieu	Porteur de projet	Intégration AEU	AMO / relais	Financeurs
Étude de définition urbaine (préalable au PLU)	PLU de Saint-André-De-Sangonis (34)	Commune de Saint-André-De-Sangonis	Intégrée en amont (phases 1 et 2) puis dissociée (phases 3 et 4)	CAUE 34	ADEME + CG34
Études préalables puis réalisation	ZAE du « Puech » à Saint-Privat-de-Vallongue (48)	Com. de com. de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes	Intégrée en phase conception puis réalisation (maîtrise d'œuvre)	Syndicat Galeizon en charge AGENDA 21	ADEME + CR LR + PNC
Études de faisabilité et de programmation urbaine	Eco-Hameau du « serre de Costebelle » (30)	Commune de Molières-Sur-Cèze	Dissociée (presque amont)	CAUE 30	ADEME + CR LR



Approche Environnementale de l'Urbanisme

Projet d'éco-hameau de Costebelle

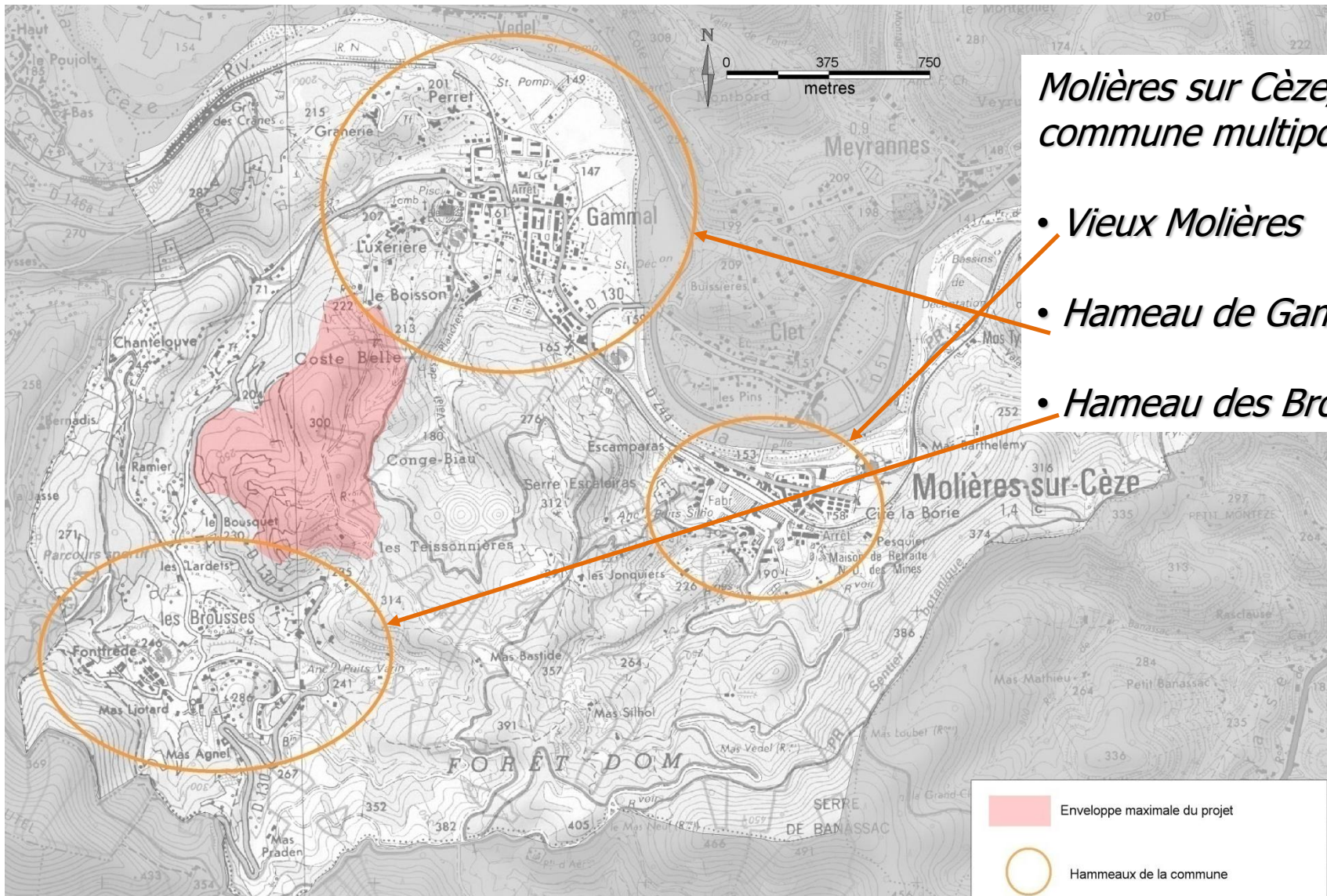
Atelier (extraits)

Eau et énergie

23 mars 2012



Contexte local et territorial et site du projet



Molières sur Cèze, une commune multipolaire :

- *Vieux Molières*
- *Hameau de Gammal*
- *Hameau des Brousses*

Principes fondamentaux à retenir et transcrire dans le projet urbain

Exemples schémas hameaux nouveaux

(source : cabinet Lebunetel)



Contexte hydraulique

Ruissellement pluvial

Une topographie accidentée

Des micro-bassins versant de faible superficie

Deux exutoires principaux (valats Est et Ouest)

Nécessite :

- **étude hydraulique poussée**

Vigilance :

- relation entre le débroussaillage nécessaire et la réduction de la rugosité des sols
- habitat installé en aval des pentes fortes



Traitement des eaux usées

Illustrations : filtres plantés de roseaux

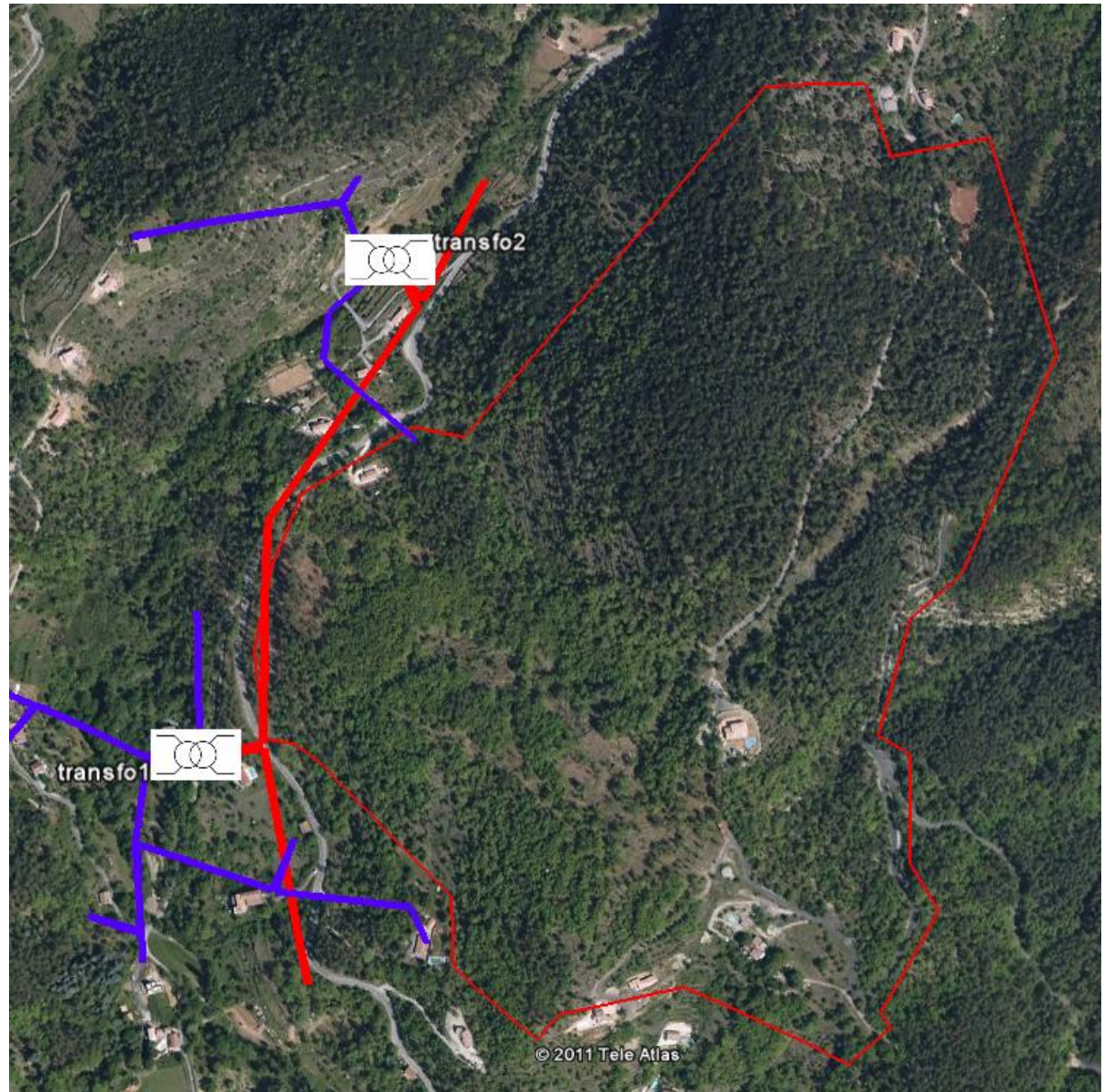


Ressources énergétiques

Électricité – réseau de distribution

Un réseau à proximité immédiate du site

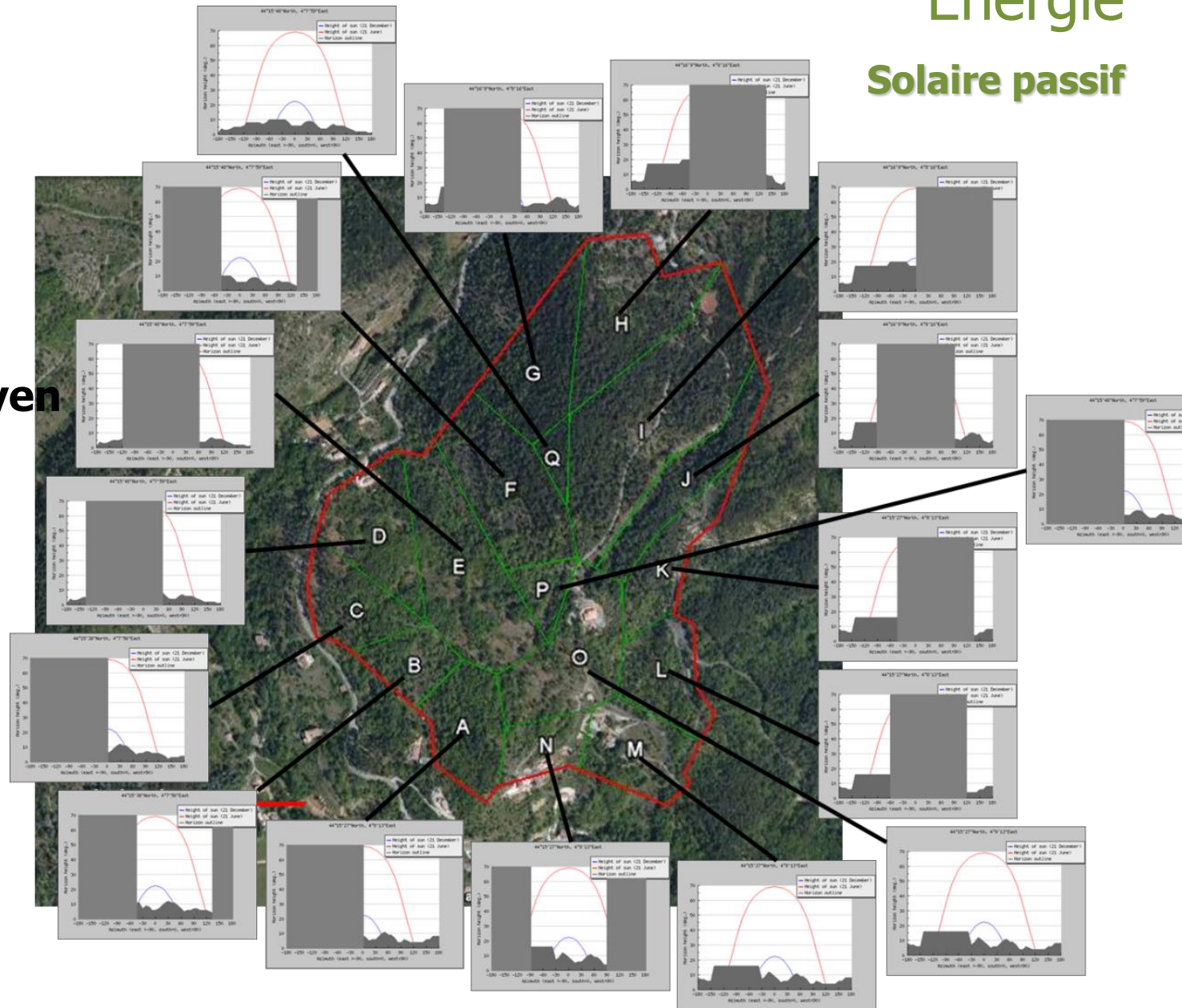
- Zone IIAU très favorable
- pas de données pour la partie nord



Energie Solaire passif

Ombrage moyen de chaque secteur

- Orientation principale
- Horizon

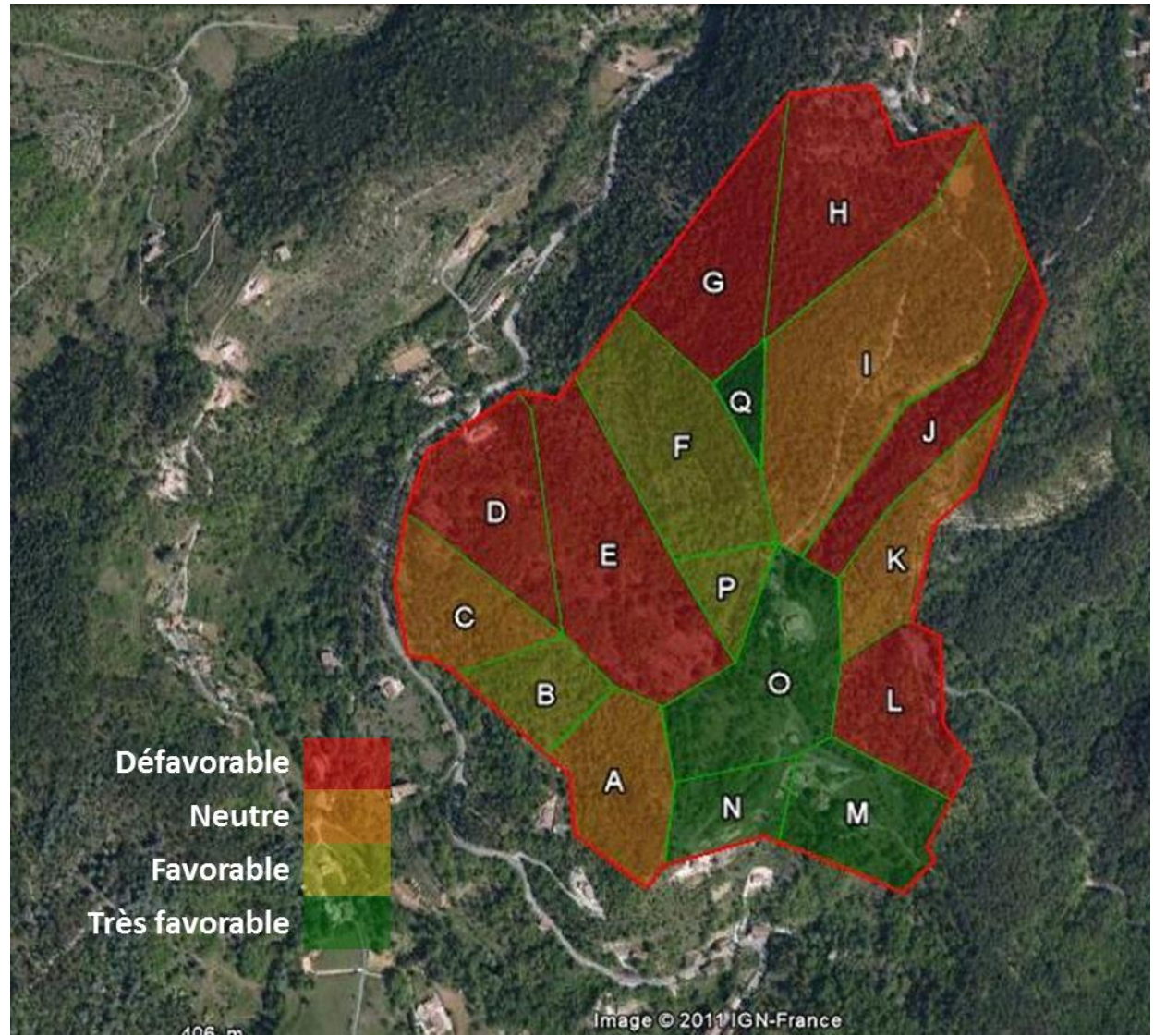


Energie

Potentiel d'exploitation des apports passifs

Des secteurs plus ou moins favorables

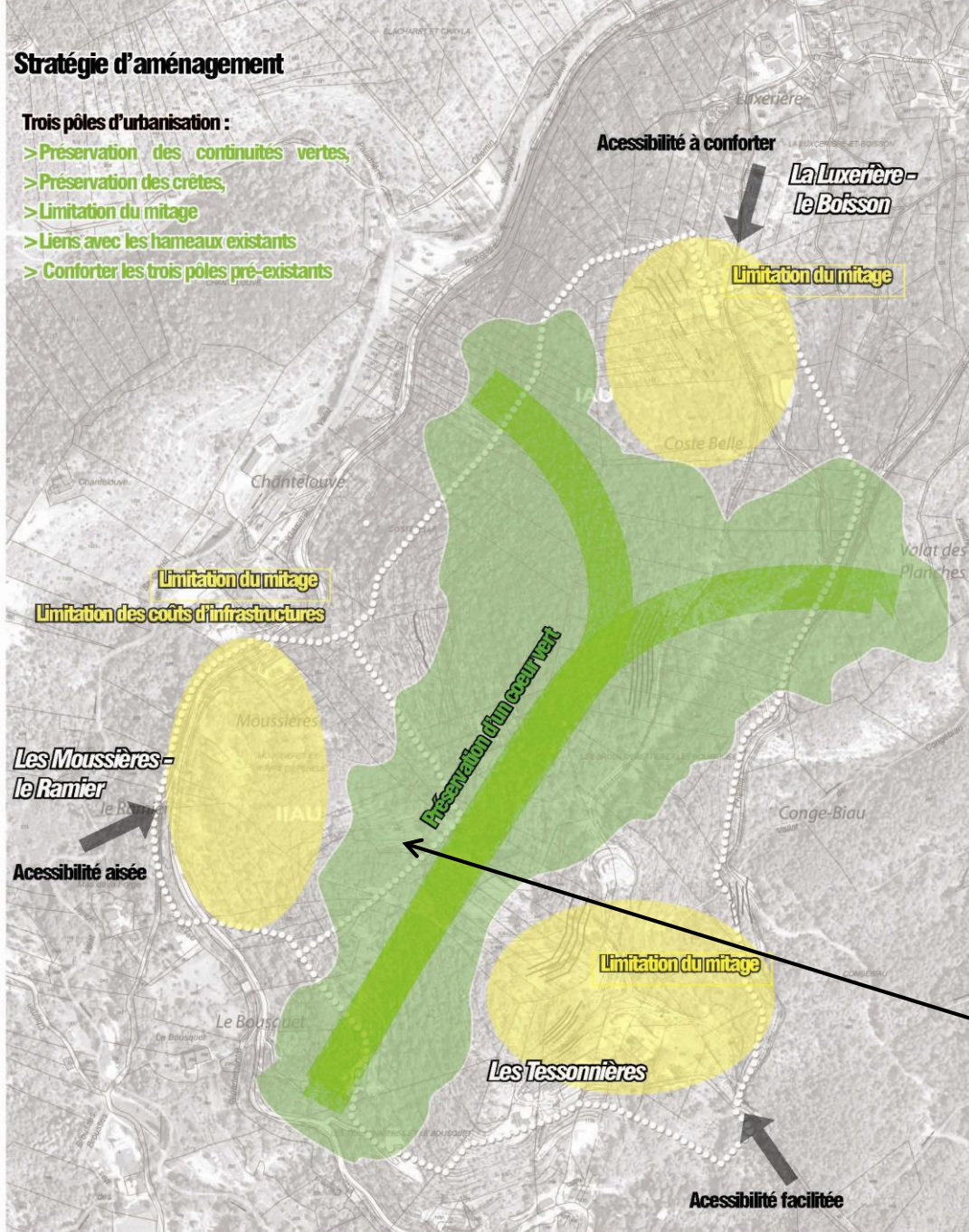
- 4 secteurs très favorables
- 3 secteurs favorables
- 6 secteurs à éviter



Stratégie d'aménagement

Trois pôles d'urbanisation :

- > Préservation des continuités vertes,
- > Préservation des crêtes,
- > Limitation du mitage
- > Liens avec les hameaux existants
- > Conforter les trois pôles pré-existants



Périmètres
les plus favorables
au projet au regard
des enjeux identifiés
dans l'AEU et
repris par l'urbaniste

**Zone IIAU étudiée
en priorité**

Traduction dans le projet urbain

La performance environnementale du projet dépendra également d'une importante adaptation et innovation paysagère, urbanistique et architecturale des hameaux.

Ainsi, nous proposons de privilégier les enjeux suivants :

- 1- Favoriser l'intégration paysagère des hameaux
- 2- Optimiser la consommation d'espace
- 3- Sécuriser l'habitat face aux risques
- 4- Développer la performance environnementale de l'habitat
- 5- Développer les voiries et accès existants
- 6- Tirer parti des potentialités foncières

Stratégie d'aménagement

Trois pôles d'urbanisation :

- >Préservation des continuités vertes, >Préservation des crêtes,
- >Limitation du mitage
- >Liens avec les hameaux existants
- > Conforter les trois pôles pré-existants





Plan d'aménagement

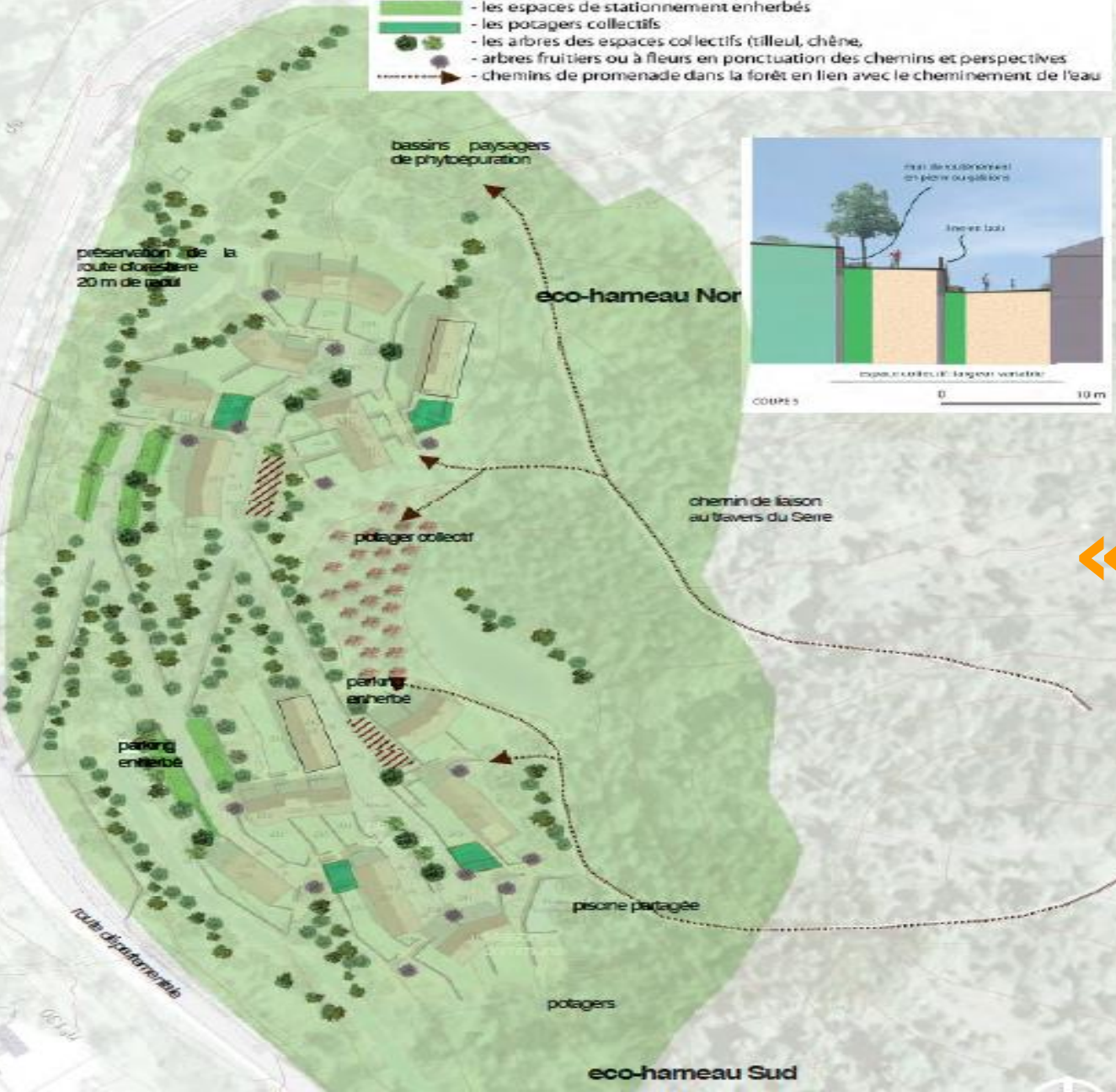
N.LEBUNETEL
ARCHITECTES - URBANISTES

1122 Avenue du Piree - Le Dôme
F-34000 Montpellier
Tél.: +33.(0)4.67.13.81.20
Fax.: +33.(0)4.67.13.81.29

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE

PLAN VERT

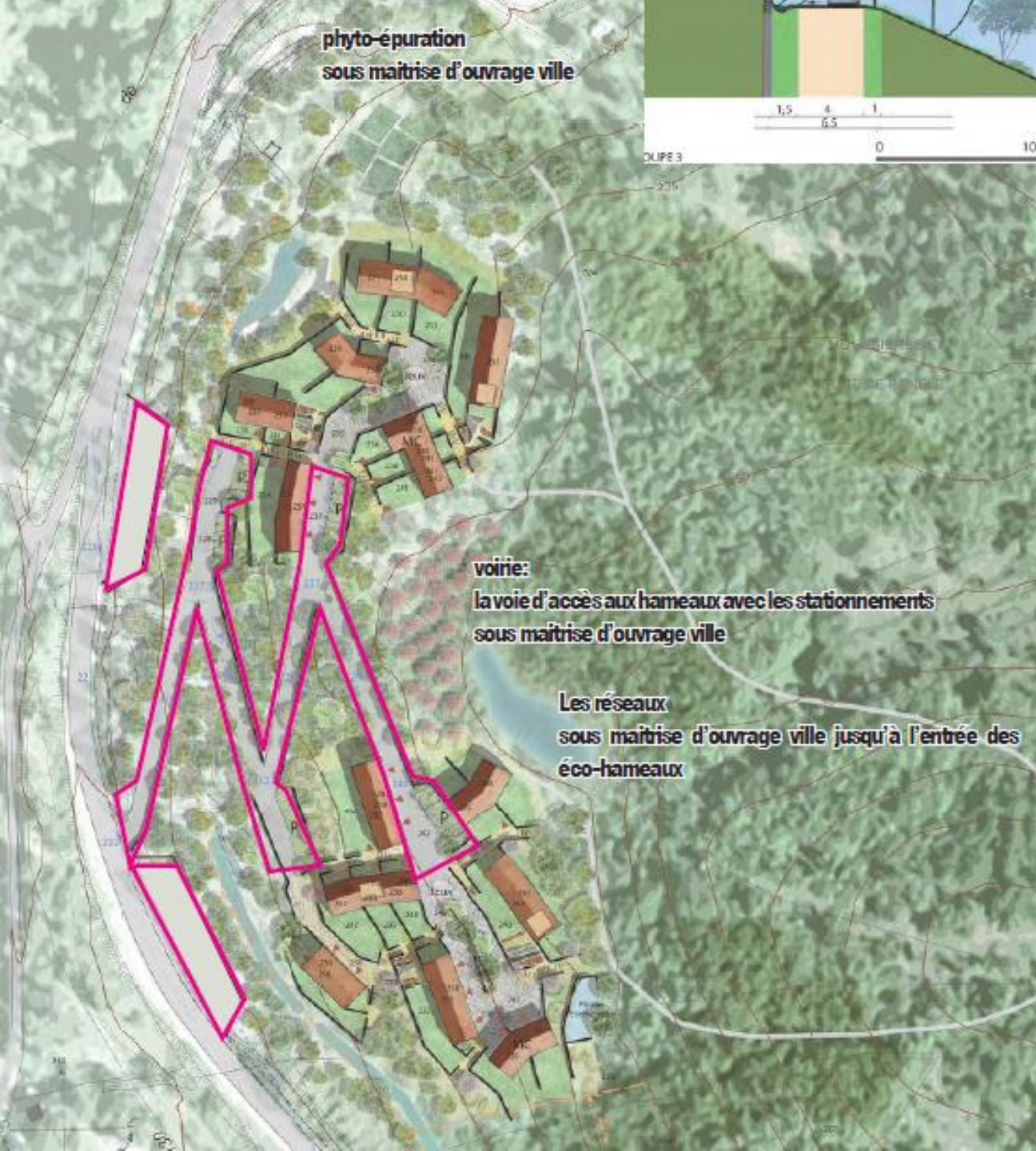
- la forêt débroussaillée pour répondre aux contraintes DFCI
- le verger promenade entre les deux éco-hameaux
- les plantations complémentaires d'arbres d'essences caduques
- les espaces de stationnement sous treilles
- les espaces de stationnement enherbés
- les potagers collectifs
- les arbres des espaces collectifs (tilleul, chêne,
- arbres fruitiers ou à fleurs en ponctuation des chemins et perspectives
- chemins de promenade dans la forêt en lien avec le cheminement de l'eau



Plan « vert »

N.LEBUNETEL
ARCHITECTES - URBANISTES

1122 Avenue du Piree - Le Dome
F-34000 Montpellier
Tél.: +33.(0)4.67.13.81.20
Fax.: +33.(0)4.67.13.81.29
MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE

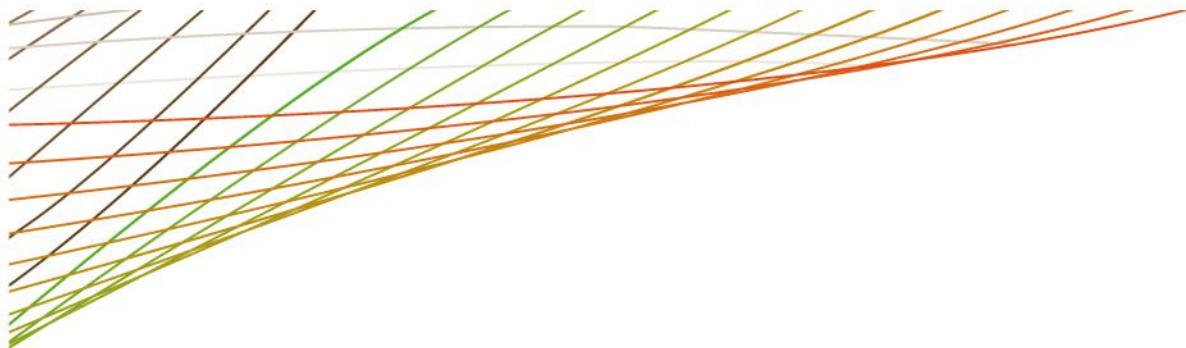


Réseaux, voiries et place de la voiture

N.LEBUNETEL
ARCHITECTES - URBANISTES

1122 Avenue du Piree - Le Dôme
F-34000 Montpellier
Tél.: +33.(0)4.67.13.81.20
Fax.: +33.(0)4.67.13.81.29

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE



CONTACT / ADEME Corse
Virginie.bollini@ademe.fr

