

Approche environnementale de l'urbanisme en accompagnement des PLU

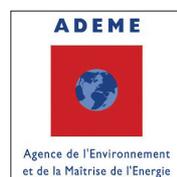
L'AEU₂, outil développé par l'ADEME, s'inscrit dans la continuité de l'AEU de première génération. Elle s'enrichit d'une attention particulière dédiée à l'analyse croisée des enjeux environnementaux et à la concertation entre les partenaires du territoire.

Les « AEU₂ aménagement », réalisées pour les opérations d'urbanisme, visent à intégrer les enjeux environnementaux en amont d'un projet de développement d'un quartier. Or, si le site est peu propice à l'urbanisation, cette démarche peut avoir des effets limités.

Les « AEU₂ préalables aux PLU » permettent d'identifier, dès la définition des espaces d'urbanisation future, si les sites sont favorables à recevoir un développement urbain durable. Cette démarche permet d'accompagner les réflexions des communes, dans le choix des sites les plus opportuns, à partir de critères techniques.

L'AEU₂ préalable au PLU est donc un outil qui permet de répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement et des Scot en aidant à optimiser la consommation de l'espace à partir de critères environnementaux, paysagers et d'insertion urbaine.

Cette note présente la démarche de l'AEU₂ en accompagnement des PLU à travers notamment de l'exemple de la commune de Montbrison Moingt.



Qu'est-ce qu'une AEU2 en accompagnement des PLU ?

L'AEU2 en accompagnement des PLU est un outil développé par l'ADEME visant à intégrer des critères environnementaux lors du choix, opéré dans les PLU, des secteurs destinés à l'urbanisation. Cette démarche vise donc à intégrer les enjeux environnementaux en amont des projets d'aménagement, afin que les bons projets soient situés aux bons endroits.

L'AEU2 en accompagnement des PLU permet ainsi :

- **d'optimiser la consommation d'espace** en identifiant les secteurs les plus opportuns à l'urbanisation à partir de critères environnementaux et d'insertion urbaine. L'AEU2 est une aide pour la commune dans la mise en œuvre des objectifs d'optimisation de la consommation de l'espace issus des lois Grenelle et inscrits dans les Scot. Elle permet aussi d'anticiper les problèmes de mise en œuvre du PLU en

intégrant en amont les enjeux d'accès au réseau, de pollutions, de nuisances, etc.

- **de faire un urbanisme durable** en proposant des compositions urbaines qui intègrent les enjeux environnementaux, notamment d'énergie, de climat, et d'insertion urbaine directement intégrables au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

L'AEU2 en accompagnement du PLU de Montbrison Moingt

La commune de Montbrison Moingt a lancé en 2008 une démarche de révision de son POS en PLU avec l'appui d'epures, l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise.

Un des objectifs majeurs de cette révision était de rechercher un modèle de développement durable de son territoire et en rupture avec les générations de documents d'urbanisme précédents, marqués par



© epures



© epures

un fort développement urbain éloigné des lieux de vie, ce qui correspondait aux orientations du Scot Sud Loire. Dans ce cadre, la commune souhaitait reconsidérer les zones d'extension de l'urbanisation et certaines zones urbaines. Pour ce faire, elle s'est engagée dans une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (confiée au groupement de bureaux d'études Tekhnê et Soberco Environnement) en partenariat avec l'ADEME, pour analyser les différentes zones à urbaniser inscrites au POS et identifier les plus propices pour une urbanisation future à partir de critères environnementaux et d'insertion urbaine.



© Pauline Turmel

Identification des sites à analyser

La préparation de la 1ère phase de l'AEU2 a consisté à identifier les secteurs d'urbanisation future, hérités de l'ancien POS, à intégrer dans l'étude. La commune a ainsi identifié 7 sites avec l'appui d'epures. Ces éléments ont permis de préciser le cahier des charges de l'AEU2 (réalisé par epures, correspondant ADEME du territoire de la Loire).

Analyse multicritères des zones potentielles d'urbanisation future

Critères de choix des sites prioritaires à l'urbanisation

Une analyse des enjeux environnementaux et d'insertion

urbaine a été réalisée pour identifier les critères de choix des sites prioritaires à l'urbanisation parmi ces 7 sites. Ainsi, ceux-ci ont fait l'objet d'une analyse multicritères, à savoir :

- la topographie,
- l'accessibilité, la desserte routière et les modes actifs,
- la sensibilité écologique,
- la sensibilité paysagère,
- les risques et les nuisances,
- la desserte en réseaux,
- la proximité des polarités,
- l'intégration urbaine.

Le croisement de ces critères a conduit à définir l'aptitude à un urbanisme durable de chaque site.

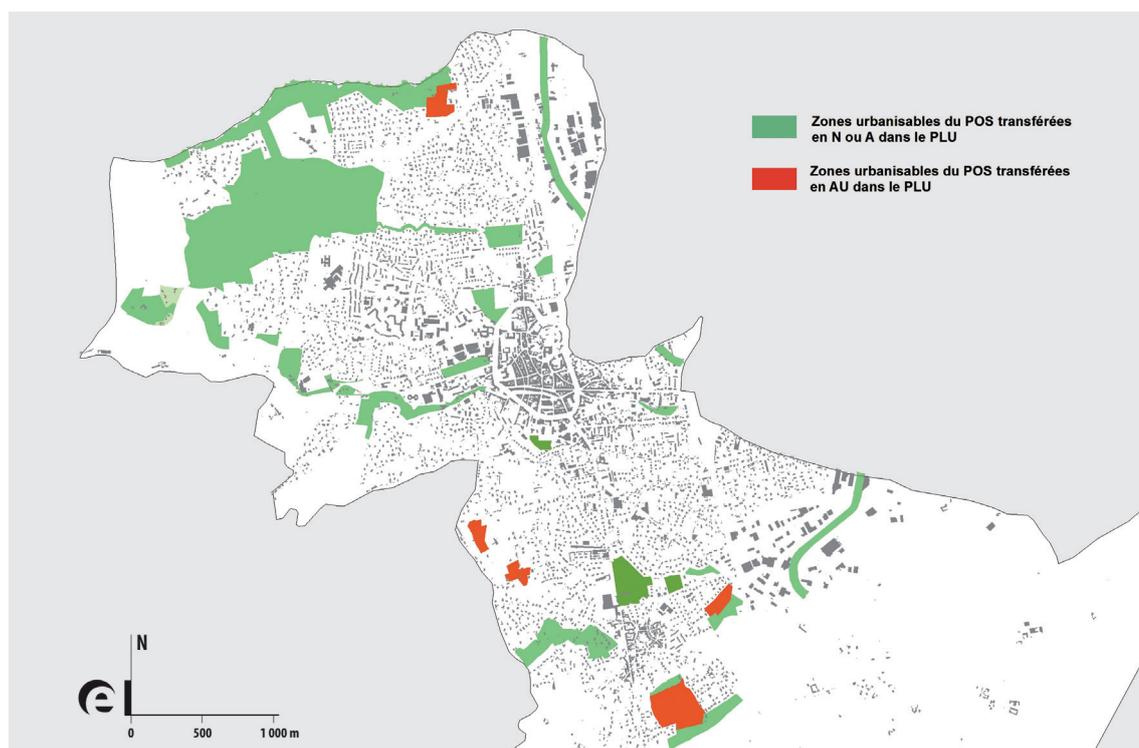
Les sites retenus

A partir de cette analyse multicritères, 3 sites ont

été retenus dans le cadre de la révision du PLU pour une inscription en zone d'urbanisation future. Cette analyse a été complétée par la commune avec des approches en termes d'espaces agricoles et de réseaux (eau potable, assainissement, voirie).

La démarche AEU2 a permis, dans le cadre de la révision du POS, le transfert de plus de 150ha de zones urbanisables en zones naturelles ou agricoles. En outre, d'autres zones urbanisables ont été différées dans le temps (zones AU strictes).

Transfert des zones urbanisables du POS par la démarche AEU2



Le mot de la commune de Montbrison Moingt



Frédéric Fleury,
Directeur des Services Techniques

- Pourquoi la commune a-t-elle mis en place une AEU2 dans le cadre de sa révision de PLU ? Quels en étaient les objectifs ?

Comme pour beaucoup de communes, nous avons hérité dans notre ancien POS de vastes réserves foncières pour l'urbanisation (Na ou Na indicées) qui avaient été maintenues et empilées au fil des révisions depuis 1977, date d'approbation du POS. Or, il est vite apparu que ces surfaces étaient beaucoup trop importantes au vu des objectifs Scot et loi Grenelle pour notre futur PLU.

Il convenait de trouver une méthode rationnelle et objective afin d'aider au mieux les élus à redécouper et reclasser ces différentes zones dans le cadre du passage au PLU. La méthode de l'AEU2, bien qu'expérimentale, nous a justement séduits car elle permet de répondre à cette demande.

- Quels ont été les apports de la démarche au PLU ?

Chacune des zones du POS ciblées par l'AEU2 a été passée au crible afin de bien faire ressortir les enjeux environnementaux, les risques éventuels, la topographie, la facilité d'accès et la cohésion avec les parties de la ville déjà urbanisées.

Nous avons complété ce travail avec une analyse fine des réseaux existants (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux électriques) et de la voirie afin de cibler quels secteurs étaient les plus facilement urbanisables à moindre coût pour la collectivité.

Le croisement de ces différentes analyses nous a permis de déterminer quelles zones devaient passer en Naturelles (N), rester en À Urbaniser (AU) et lesquelles pouvaient passer en AU indicée. Le rendu de l'AEU2 nous a d'ailleurs également fourni de nombreuses indications pour la mise en place des ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Cette démarche vous a-t-elle aidés à mettre en œuvre les objectifs du Scot et du Grenelle, en termes de limitation de la consommation de l'espace ?

Tout à fait. Nous avons pu redistribuer les anciennes zones Na du POS en zones N, AU indicée et AU dans le PLU grâce à l'AEU2.

Tout d'abord, les secteurs ciblés par l'AEU2 et le PADD qui ne présentaient pas d'intérêt à l'urbanisation ont été classés en zones N.

Ensuite, par un travail mené en collaboration avec epures, d'analyse du potentiel de construction dans les « dents creuses » en zone urbaine (U), nous avons pu déterminer quels seraient les besoins exacts en termes de surfaces de zones constructibles complémentaires aux zones U afin de respecter très précisément les objectifs Scot, Grenelle et PLH sur les 10 années à venir.



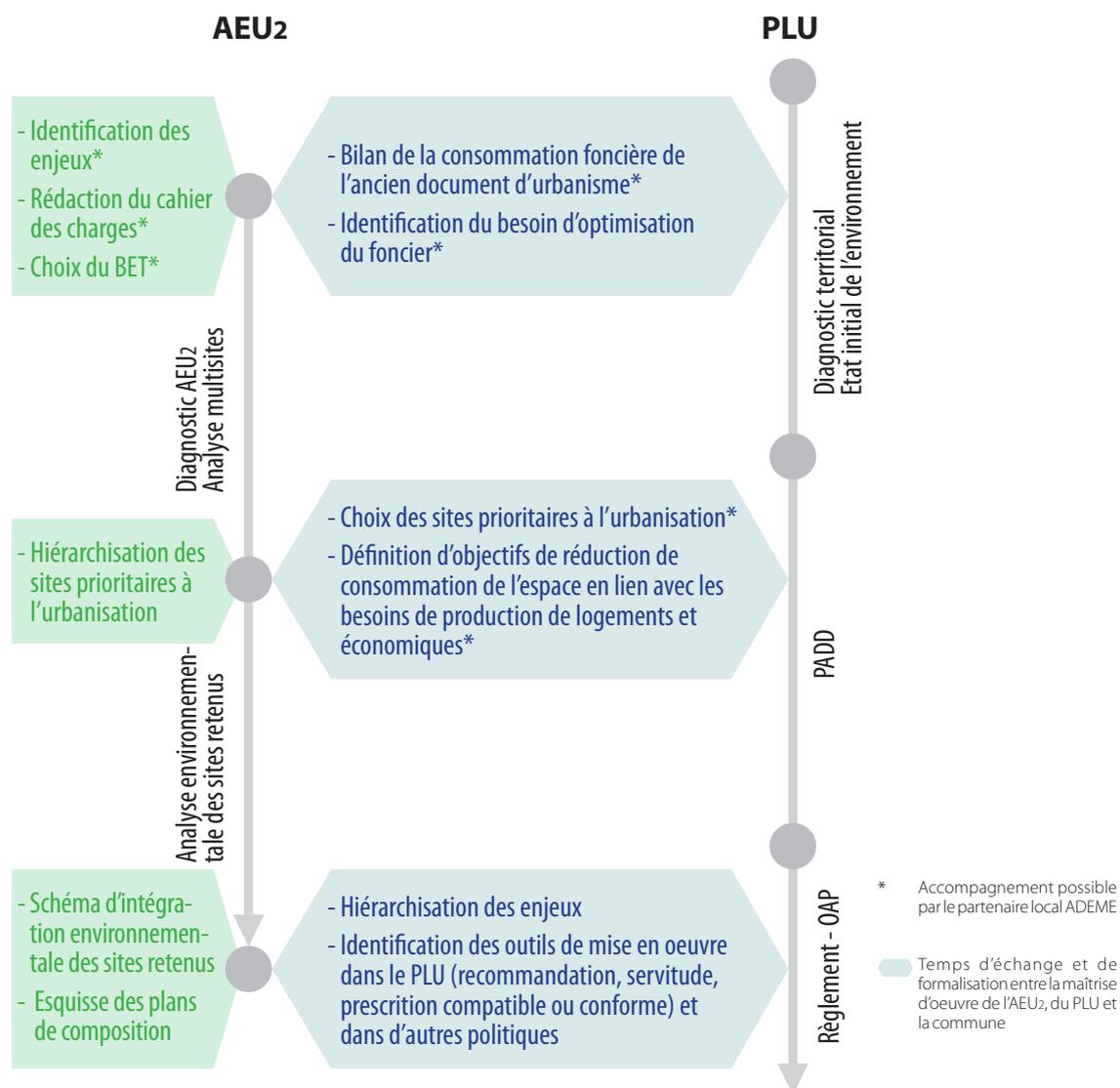
© epures

Mettre en place une AEU2 en accompagnement d'un PLU

Les étapes de réalisation

Le schéma suivant présente les principales étapes de l'AEU2 en correspondance avec les phases d'élaboration du PLU.

Etapes de réalisation d'une AEU2 en accompagnement du PLU



Pour vous accompagner dans la mise en place d'un AEU2

Accompagnement technique

L'ADEME dispose d'un réseau de partenaires locaux qui peuvent accompagner les démarches des territoires. Il s'agit des sept CAUE de la région (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement), les agences d'urbanisme de Lyon, Grenoble et Saint-Etienne ainsi que Métropole Savoie. Cet accompagnement peut également être assuré par les chargés de missions des EPCI engagés dans un partenariat territorial avec l'ADEME.

Le contenu de ce soutien comprend :

- l'assistance à la collectivité dans le choix de réaliser une AEU2
- la rédaction du cahier des charges de l'AEU2 à partir

d'une 1^{re} lecture des enjeux environnementaux et des objectifs de développement urbain de la commune

- une assistance à maîtrise d'ouvrage avec la possibilité d'aider au choix du bureau d'étude et d'accompagner la commune dans l'intégration des résultats de l'étude dans le PLU.

Aides financières mobilisables

L'ADEME intervient en soutien des AEU2 sur la base de deux modalités générales :

Un appel à projet annuel permet d'accompagner financièrement les demandes ponctuelles pour des opérations d'aménagement ou d'élaboration ou révision de documents de planification (PLU, Scot, etc.)

Dans le cadre de l'appel à projet, le plafond des dépenses éligibles est de 20 000 € (opération d'aménagement) ou 50 000 € (documents de planification), le taux d'aide est de 30% des dépenses éligibles plafonnées.

L'instruction de la demande, en vue d'un éventuel financement, s'effectue dans le cadre de l'appel à projet annuel consultable sur le site de la Direction Régionale de l'ADEME (<http://rhone-alpes.ademe.fr/>).

Le contrat de partenariat territorial engage une collectivité territoriale dans une démarche d'accompagnement technique et de promotion d'AEU2 conduites sur son territoire, l'ADEME s'engageant de son côté à offrir une formation technique à la maîtrise d'œuvre de l'AEU2 aux personnels du territoire et une instruction des demandes émanant du territoire en dehors du cadre de l'appel à projet.

Dans le cadre d'un programme partenarial, les conditions du soutien financier sont bonifiées.

Contact ADEME :
Jean-Paul Georges
jean-paul.georges@ademe.fr
04-72-83-46-00

Pour plus d'information :
www.ademe.fr



© epures



© Ville de Montbrison Moingt



46 rue de la télématique
BP 40801 - 42952 Saint-Etienne cedex 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com - web : www.epures.com