

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) - Quelle mission pour le prestataire ?

- Description synthétique de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) :

L'AEU est une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur l'environnement. Elle est proposée par l'ADEME aux collectivités locales qui s'engage dans une démarche de programmation ou de projet urbain.

Elle prend en compte les éléments suivants :

- choix énergétiques,
- environnement climatique
- gestion des déplacements,
- gestion des déchets,
- environnement sonore,
- gestion de l'eau,
- gestion des espaces verts et de la biodiversité.

L'AEU n'est pas une étude d'impact sur l'environnement au sens conventionnel et réglementaire. Elle doit donner un aperçu des conséquences possibles du projet et des effets attendus sur des aspects environnementaux, économiques ou sociaux. Les méthodes d'analyse utilisées par la suite pourront conduire à les préciser sur le plan quantitatif et qualitatif, tant pour organiser et mettre en œuvre l'aménagement de la zone, que pour évaluer l'impact de cet aménagement.

- La mission AEU :

De manière transversale aux sujets d'études présentés dans le cahier des charges, l'AEU devra notamment permettre de veiller à :

- tenir compte de la **qualité environnementale** du site, non seulement en préservant les éléments de qualité existants et identifiés dans le diagnostic, mais aussi en émettant des propositions visant à les renforcer,
- privilégier et inciter la démarche **HQE** pour tout projet de rénovation ou de construction à la fois d'équipements publics, de zones d'habitation ou de zone commerciale.
- Proposer des **solutions énergétiques adaptées** pour la rénovation ou la construction, pour les équipements publics, l'habitat ou les zones d'activités (chaufferies bois, implantation des bâtiments en fonction des vents et de l'ensoleillement...).
- Proposer des éléments liés à la gestion de l'**eau** (par exemple, l'utilisation des eaux de pluies pour les espaces publics, collecte et traitement des eaux usées) et la collecte des **déchets**.
- Prendre en compte le **bruit** (Proximité RN, voie ferrée) sur les quartiers urbanisés et à urbaniser.
- assurer la cohérence des **liaisons** existantes et à créer, tout en privilégiant les **circulations douces** (marche à pied et vélos)

La priorité accordée à la qualité environnementale des aménagements en lien évident avec l'environnement général du site (profiter de l'ensoleillement naturel, de la topographie, du sol, du paysage local...). Ces solutions devront générer un fonctionnement global harmonieux avec le milieu local et des économies en terme d'entretien.

ADEME

Il s'agira pour le prestataire, d'appréhender les impacts environnementaux des choix en matière de composition urbaine (circulation routière nouvelle, incidence sur les mesures thermiques des bâtiments, préservation du milieu naturel actuel...).

Ainsi, le bureau d'études explicitera l'incidence des préconisations en matière d'aménagement et comparera les solutions qu'il préconise notamment en matière environnementale par rapport à des solutions plus classiques ou ordinaires.

Les propositions comparées s'organiseront tant dans le cadre de la démarche en assistance à maîtrise d'ouvrage qu'en maîtrise d'œuvre et se feront sous deux paramètres :

- technique,
- financier pour l'investissement d'une part et pour le fonctionnement d'autre part.

L'ensemble de ces informations pourra servir à l'aménageur pour argumenter les choix retenus auprès de ses partenaires, et des futurs résidents. En effet, la communication en direction des futurs pétitionnaires sera un objectif conséquent. Leur sensibilisation à la qualité de la réflexion environnementale et des aménagements, notamment publics, est essentiel afin qu'ils comprennent et réalisent eux aussi des bâtiments intégrés dans l'espace environnant.

▪ Phasage proposé pour l'AEU:

L'étude se décompose en trois étapes :

1. Une analyse de l'état existant et de la définition des enjeux qui en découlent, tant du point de vue démographique, socio-économique, culturel, des équipements et des infrastructures, ainsi que de l'environnement et de l'urbanisme.
2. Une assistance à la conduite de projet. Cette étape devra permettre, en concertation avec le maître d'ouvrage et les partenaires, de hiérarchiser les actions dans leur mise en œuvre.
3. Un approfondissement des thématiques retenues.

1. Analyse de l'état existant ou pré-diagnostic.

Le pré-diagnostic permet de mettre à jour les principaux enjeux environnementaux liés au projet pour les différents volets thématiques. Seuls les principaux impacts et les plus probables doivent être soulignés, en vue d'argumenter les besoins en matière d'investigations complémentaires et les axes de travail à approfondir dans le cadre du processus de projet.

Cette étape n'est ni un diagnostic général exhaustif du projet ni un assemblage de diagnostics techniques poussés pour chaque volet thématique, mais plutôt un état des lieux orienté, que le bureau d'études basera sur :

- une écoute de la demande formulée par le maître d'ouvrage,
- un recensement des études préalablement engagées en vue d'une restitution transversale des résultats auxquelles elles conduisent,
- une analyse du contexte réglementaire et opérationnel dans lequel s'insère le projet en matière d'environnement dans le but d'identifier l'ensemble des contraintes légales et techniques auxquelles il doit satisfaire,
- une identification du système d'acteurs gravitant autour du projet sans pour autant en être partie prenante, autorités compétentes dans les différents champs environnementaux et acteurs de l'aménagement urbain intervenant à des échelles supra ou infra de celles du projet, et qu'il pourra être opportun de mobiliser à des moments-clés,
- une analyse critique de l'économie générale du projet tel qu'il se présente au moment de l'engagement de l'AEU,

ADEME

- une évaluation des principaux impacts du projet sur la demande future en matière de gestion environnementale.

2. Assistance à la conduite du projet.

La mise en place d'une démarche d'accompagnement du projet est destinée à offrir un cadre de travail aux responsables et opérateurs du projet pour:

- s'approprier les résultats du pré-diagnostic,
- formuler un certain nombre d'objectifs quantitatifs et/ou qualitatifs, globaux ou portant sur tel ou tel volet thématique,
- traduire ces objectifs dans l'économie générale du projet, les concrétiser dans les documents stratégiques, réglementaires ou contractuels,
- définir les modalités d'accompagnement de la phase ultérieure d'application du projet.

3. Approfondissement des thématiques

L'identification des thématiques ou des problématiques à approfondir relève :

- de l'analyse des différents documents disponibles,
- d'une évaluation de l'adéquation entre objectifs fixés par le maître d'ouvrage, son niveau d'appréhension des problèmes et la qualité des études préalables produites,
- d'une audition du système d'acteurs gravitant autour du projet.

Le rôle de l'expert AEU est de :

- proposer au maître d'ouvrage ces éventuelles études complémentaires,
- aider le maître d'ouvrage à formuler le cahier des charges de ces études et à trouver le professionnel compétent,
- assister le maître d'ouvrage pour l'interprétation des résultats de ces études et pour leurs traductions possibles dans le projet.

▪ Missions complémentaires et en parallèle de l'étude AEU

- **Concertation sur le projet :**

Parallèlement à ces trois phases, une concertation globale sur le projet pourra être mise en œuvre tout au long de la mission. En effet, sous l'égide des élus communaux, le titulaire pourra accompagner la collectivité dans ses démarches de concertation avec la population, en organisant deux formes possibles d'échanges :

- des ateliers publics associant un groupe d'habitants, menés parallèlement à la phase de construction des scénarios d'aménagement (au nombre de 3 ou 4 ateliers) Le choix des thèmes de ces ateliers s'effectuera à l'issue de la phase de diagnostic sur proposition de l'équipe de maîtrise d'œuvre et de l'animateur AEU, après validation du comité de pilotage.
- des réunions publiques de débat, organisées à trois étapes clefs de la démarche :
 - 1- le diagnostic synthétique : cette première réunion sera l'occasion d'informer la population sur la nature de la démarche engagée et de lui donner les moyens, par un exposé du diagnostic et une explicitation des grands enjeux sous-tendus, de participer à la construction de scénarios dans le cadre des ateliers publics. Les thèmes d'ateliers retenus seront par ailleurs proposés lors de cette réunion,
 - 2- les scénarios d'aménagement proposés et leurs comparaisons, avec restitution des travaux des ateliers publics,

ADEME

3- le projet urbain retenu par la collectivité et les mesures d'accompagnement proposées. Cette dernière réunion sera également l'occasion d'effectuer une première sensibilisation des opérateurs sur la démarche entreprise et sur les exigences qui leur appartiendra de respecter en phase opérationnelle.

- **Mission d'accompagnement du BET :**

La mission d'accompagnement et de conseil à la maîtrise d'ouvrage se concrétisera par la participation à de nombreuses réunions techniques **interactives et partenariales** (ex. possibilité d'associer des partenaires ou acteurs référents dans les différents champs environnementaux, qu'il s'agisse d'élus ou techniciens du territoire concerné ou des partenaires techniques ou économiques potentiels).

En effet, la mise en place d'une démarche favorisant la participation et l'implication des acteurs territoriaux a pour but de créer un cadre de travail et d'échanges de partage et d'adhésion aux constats relevés dans le diagnostic ainsi qu'à la compréhension des enjeux.

L'implication des acteurs locaux peut s'organiser autour d'ateliers ou groupes de travail thématiques, réunions d'information de restitution, réunions transversales, Associé à l'équipe pluridisciplinaire, « l'expert AEU » aura alors à jouer un rôle de définition des méthodes de conduite de projet les mieux adaptées au contexte et aux acteurs locaux, dans le but de faire émerger les consensus les plus favorables à la prise en compte des contraintes environnementales et de favoriser l'émergence de propositions concrètes pour chacun des volets environnementaux traités.