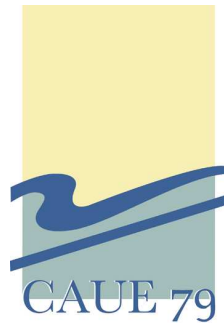
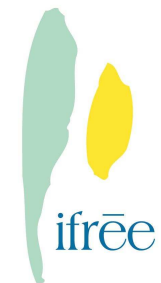


La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



Eve Lagleyze
Conseil Etude en Aménagement du Territoire
Le Grand Mauduit 79360 Marigny
05 49 09 09 61 / eve.lagleyze@interpc.fr



Avec la participation
des Communes de Champeaux et de Saint-Maixent de Beugné

13 décembre 2007 - Parthenay



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



Introduction

Pays de Gâtine et Développement durable

Gilbert FAVREAU – Président du Pays

13 décembre 2007 - Parthenay



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



L'environnement dans l'urbanisme - Planification urbaine, opérations d'aménagement et Aspects réglementaires

**Direction Départementale de l'Équipement
des Deux-Sèvres – André Turcot – Chef du SPEHU**

-

**Pole Territorial de l'Équipement de Gâtine –
Christine Berthomé – Chef de Pole**



13 décembre 2007 - Parthenay

Introduction

Aborder la question de la planification en urbanisme s'est faire référence à une notion traditionnelle du fonctionnement de notre République, celle de l'utilité publique.

C'est une façon pour la puissance publique de ne venir s'exercer qu'avec prudence et circonspection à l'encontre d'un droit arraché pendant la révolution : le droit de propriété (liberté égalité propriété)

Cette notion a été utilisée de façon massive à partir de la reconstruction de la France et de la modernisation de l'économie (ZAD ZAC ZUP et autres outils...:)

Aujourd'hui cette notion doit être relue avec la lunette particulière du développement durable qui repose lui aussi sur un trépied classique :
Terre, travail, capital
qui a évolué vers :
ressources naturelles, ressources humaines et ressources économiques

Introduction

Cette notion de Développement Durable prend une importance particulière dans l'exercice de la puissance publique et de la fixation du curseur de l'utilité publique et ce n'est plus seulement les administrations d'État qui construisent, mais l'État doit se situer plus sur un rôle d'assembleur, de rassembleur et de veille sur le respect des principes fondamentaux.

C'est l'esprit du Grenelle de l'environnement qui a rassemblé l'Etat, les collectivités et les représentants de la société civile afin de définir une feuille de route en faveur de l'écologie, du développement et de l'aménagement.

Un des programmes adoptés à l'issue de ce travail est consacré à l'urbanisme et à la gouvernance territoriale

Introduction

Le constat actuel :

Consommation d'espace = 60 000 Hectares par an
Morcellement des centres de décisions et pas de gestion
d'ensemble

Objectifs :

Réduire l'étalement urbain
Réduire la consommation d'espace
Éviter l'artificialisation des terres
Éviter La destruction des paysages
Repenser les quartiers sous l'angle des déplacements

Enjeu :

Mise en place d'une réforme législative sur la planification

1 – Cadre législatif

LA LOI SOLIDARITE RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13 DECEMBRE 2000

Volonté de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable.

Principes :

- maîtrise de l'étalement urbain
- mixité sociale pour enrayer la ségrégation spatiale
- prise en compte de l'environnement
- diversité des fonctions urbaines
- organisation des territoires

Relance de la planification : transformation des Schémas Directeurs en Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT, document d'orientations stratégiques à l'échelle de l'agglomération, transformation des Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme (apparition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable où la commune exprime son projet), la Carte Communale devient un véritable Document d'urbanisme.

2 - Les principes du développement durable dans les documents d'urbanisme

Article L 110-1 du Code de l'Environnement relayé par les articles L 121-1 et L 110 du Code de l'Urbanisme :

- Equilibre entre le développement et la protection de l'environnement
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale de l'habitat
- Utilisation économe et équilibrée des espaces

3 – Les documents d'urbanisme

- Les différents documents d'urbanisme :
 - Le SCoT : pour les aires urbaines
 - Le PLU : pour les communes
 - La Carte Communale : pour les petites communes sans enjeux particuliers

4 – du POS au PLU

Du Plan d'Occupation des sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- le POS existe depuis la Loi d'Orientation foncière de 1967
- le PLU existe depuis la loi SRU de décembre 2000 complétée par la loi UH de 2003

.PLU et POS :

Deux différences fondamentales :

- Un PADD qui présente le projet communal
- Des orientations d'aménagement qui permettent à la commune, si elle le souhaite, de préciser les conditions d'aménagement des quartiers

Les éléments communs avec le POS :

- Le règlement qui délimite les zones et définit les règles
- Le zonage
- Un rapport de présentation
- Des annexes

5 – Le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU : un document stratégique et opérationnel

Le PLU remplace le POS :

- pour les élus, le PLU se veut plus opérationnel que le POS
- pour les citoyens, le PLU est plus lisible que le POS
- pour les territoires, le PLU est un document plus riche, plus global, plus prospectif que le POS

LE CONTENU DU PLU

1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION


2 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4 – LE REGLEMENT

5 – LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

6 – LES ANNEXES



Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Il doit prendre en compte :

- l'article L 110 du Code de l'Urbanisme
- les Servitudes d'Utilité Publique
- les dispositions du niveau national
- les Directives Territoriales d'Aménagement
- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Programmes Locaux pour l'Habitat
- les Chartes des Parcs Naturels Régionaux
- les Plans de Déplacements Urbains
- les Projets d'Intérêt Général
- les objectifs de la Loi sur l'eau

Les documents d'urbanisme et la loi sur l'eau

Ces documents doivent être compatibles avec :

Les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux** définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

Les **objectifs de protection** définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

L'extension de l'urbanisation est conditionnée à...

- un fonctionnement satisfaisant des systèmes d'assainissement au regard des objectifs de qualité du milieu récepteur ;
- la mise en œuvre de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols ou à prévoir des ouvrages limitant les volumes et les débits ruisselés ;
- la protection des captages d'eau potable ;
- la préservation des champs d'expansion des crues ;
- la protection d'une trame paysagère (haies par exemple).

Documents d'urbanisme et prévention des risques

Les PLU doivent comprendre, dans leur rapport de présentation, une analyse des risques qui doit être prise en compte dans la délimitation du zonage et dans la rédaction du règlement et des orientations d'aménagement. (art. L 123-1, L 211-1 et suivants, R 121-1 et R 123-11 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques qui sont opposables permettent d'identifier avec précision les secteurs soumis aux risques.

Les Plans de Prévention des Risques approuvés doivent être annexés aux documents d'urbanisme.

Etude d'impact

Code de l'Environnement -> Code de l'Urbanisme
article R123-1

Quels projets:

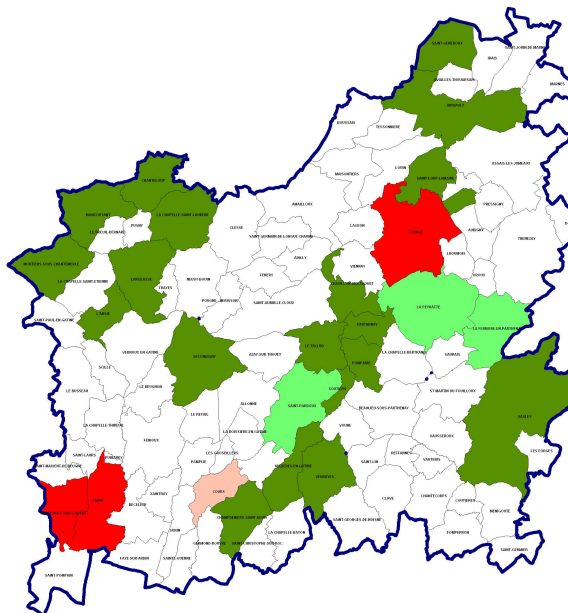
- lotissements > 5000 m² (en l'absence de PLU)
- équipements socioculturels ou sportifs > 5000 places
- commerces > 10000 m
- infrastructures de transport
- ICPE
- STEP

Contenu :

- état initial du site et de son environnement
- effet du projet sur :
 - . faune, flore, équilibre biologique
 - . paysage patrimoine

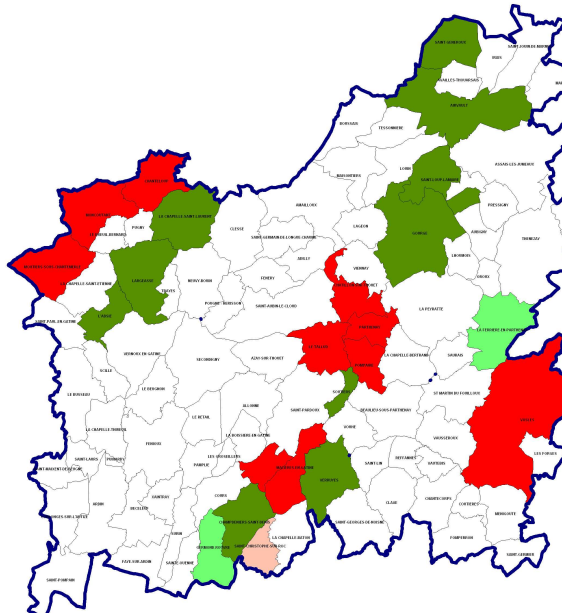
Evolution des documents d'urbanisme

1995



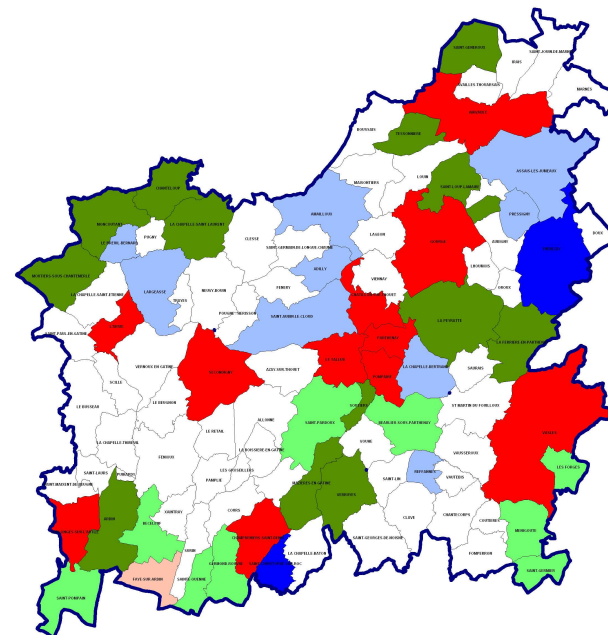
□	(73)
■	(19)
■	(3)
■	(3)
■	(1)

2000



□	(76)
■	(10)
■	(10)
■	(2)
■	(1)

2007



□	(54)
■	(13)
■	(9)
■	(11)
■	(1)
■	(2)
■	(9)

Les orientations du Grenelle de l'Environnement

Pour un urbanisme plus efficace et plus équitable avec

- la reconquête des centres villes en déclin
- la promotion d'écoquartiers
- un nouveau cadre législatif soulignant le rôle majeur des collectivités locales :
 - . introduisant l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie dans les objectifs de l'aménagement du territoire
 - . incitant à une planification globale de l'urbanisme
 - . introduisant dans les SCOT des critères de performance énergétique et d'émission de GES
 - . généralisant les plans climat territoriaux

Les orientations du Grenelle de l'Environnement

Pour un urbanisme plus efficace et plus équitable avec

- la lutte contre l'étalement urbain

- . ouverture à l'urbanisation** / transports en commun
/ perte induite en espaces

agricoles et naturels

- . inscription dans les documents d'urbanisme d'objectifs de réduction de l'espace**
- . articulation des politiques publiques entre elles et avec les plans climat territoriaux**
- . création de zones de densification environnementale**

- réorientation de la fiscalité locale et des incitations financières vers un urbanisme plus durable



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



L'environnement dans l'urbanisme - Planification urbaine, opérations d'aménagement et Aspects réglementaires

**Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)
Poitou-Charentes**

Cyril Gomel – Chef du service Aménagement durable



13 décembre 2007 - Parthenay

L'évaluation environnementale en urbanisme

- des exigences renforcées pour la prise en compte de l'environnement et la participation du public
- un outil de progrès
- Une opportunité pour les projets de territoire



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Bases réglementaires (1)

- 1) **Directive 2001/42/CE** relative à l'évaluation des incidences environnementales des plans et programmes sur l'environnement dite « EIPPE »

- 2) **Transposition en droit français :**
 - Ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004
 - Décrets 2005-608 et 613 du 27 mai 2005

- 3) **Documents de référence**
 - Code de l'urbanisme : L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17 (documents d'urbanisme)
 - Code de l'environnement : L.122-4 à L.122-11 et R122.17 à R.122-24 (autres plans et programmes)
 - Circulaire METL du 6 mars 2006 et MEDD du 12 avril 2006



Bases réglementaires (2)

1) **Liste positive** des plans et programmes concernés (article R.121-14 du CU) dont :

SCOT, certains PLU (plusieurs critères notamment Natura 2000)

2) **Définition d'un contenu et d'une procédure** : (articles L. 121-11 et suivants du CU) :

➤ Cadrage préalable, rapport environnemental, avis de « l'autorité environnementale »

➤ Publicité du projet, du rapport, de l'avis et de la manière dont il est tenu compte de l'avis de l'autorité et de l'avis du public

3) **Définition de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement** selon la nature du plan ou programme (article R. 121-15 du CU). La DIREN est saisie par le préfet lorsqu'il assure ce rôle.



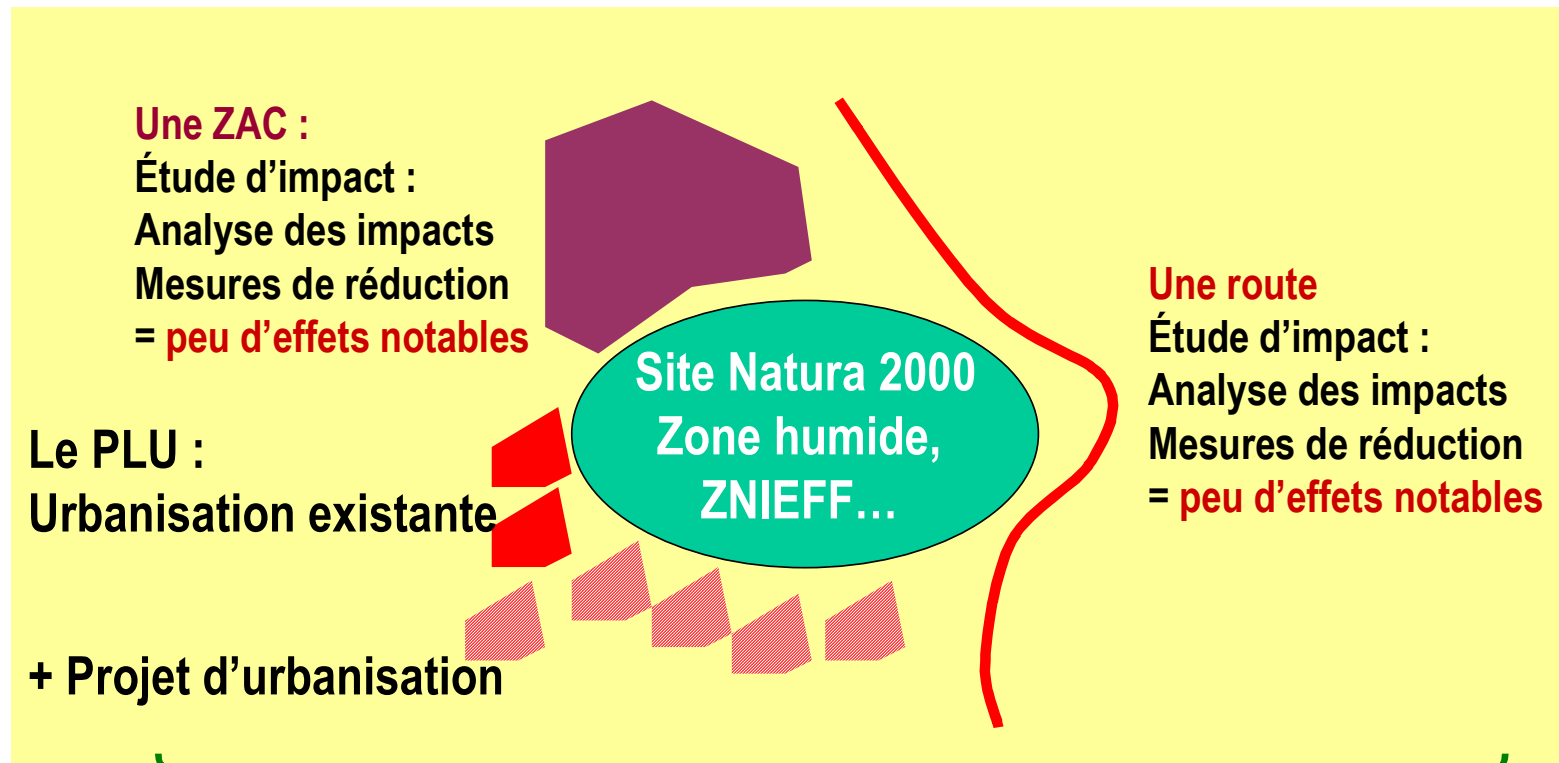
Objectifs et principes (1)

Les objectifs de la directive « EIPPE » :

- Assurer un niveau élevé de protection de l'environnement
- Contribuer à l'intégration de préoccupations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes, en vue de promouvoir un développement durable (le niveau d'évaluation des projets ne peut suffire)
- Cibler avant leur adoption ou approbation les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement
- Informer et impliquer davantage le public quant à la prise de décision relative à ces plans et programmes



L'intérêt de l'évaluation d'un programme ou d'un plan : **prendre en compte les effets de cumul ...**



Évaluation du Plan : des effets notables

Objectifs et principes (2)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui accompagne toute la vie du plan-programme, elle repose sur 5 principes :

- Anticiper les effets du plan-programme (projet) sur l'environnement, en proportionnant l'analyse aux enjeux préalablement identifiés
- Examiner et évaluer les solutions de substitutions raisonnables pour atteindre des objectifs comparables
- Choisir le parti du « mieux-disant environnemental »
- Rendre compte de ses choix
- Suivre les effets du programme sur la base d'indicateurs préalablement définis

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple et public, qui laisse à l'autorité responsable du plan-programme sa pleine compétence



Réalisation

➤ **cadrage préalable** par l'autorité environnementale
(à la demande)

élaboration du plan-programme par le maître d'ouvrage dans une démarche d'évaluation environnementale

➤ réalisation d'un « **rapport environnemental** » (= rapport de présentation renforcé) par l'autorité responsable de l'élaboration du plan-programme

avis de l'autorité environnementale sur le plan-programme **et** sur le rapport environnemental

➤ **Consultation publique** sur le dossier (projet, rapport, avis)

➤ **Décision** sur le projet

➤ **Publicité** sur la décision et la manière dont il a été tenu compte de la consultation publique et de l'avis de l'autorité environnementale



Contenu du rapport environnemental

- Objet : **Identifier - Décrire - Evaluer** les incidences probables de la mise en œuvre du plan-programme sur l'environnement
- Contenu :
 - ✓ **Présentation résumée du projet**
 - ✓ **Analyse de l'état initial de l'environnement**
 - ✓ **Analyse des effets notables probables**
 - ✓ **Exposé des motifs justifiant le choix au regard d'autres solutions**
 - ✓ **Mesures envisagées pour réduire et compenser les effets et en assurer le suivi (*cas particulier de l'urbanisme*)**
 - ✓ **Résumé non technique et exposé de la méthode employée**



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Le rôle central de la consultation du public dans l'évaluation environnementale

- L'étape de prise de connaissance et d'appropriation simultanée par le public du projet de plan ou programme soumis à évaluation, de l'évaluation environnementale réalisée par le maître d'ouvrage et de l'avis de l'autorité environnementale est centrale dans la procédure
- C'est elle qui, combinée à l'obligation faite au maître d'ouvrage de justifier sa prise en compte d'un avis simple, confère sa portée à ce dernier, en écho avec l'avis du public
- Une logique de responsabilité et de choix conscients



Les perspectives à court terme...

- 2007, calage de la méthode, premiers avis de l'autorité environnementale (DIREN) mis à l'enquête dont :
2 SCOT, 15 PLU...
- 2007 – 2008, information/formations et constitution de documents de référence en région (publics : services de l'Etat, bureaux d'études, collectivités, associations...)
février 2008 : 1 journée évaluation et urbanisme
- 2008, élaboration du profil environnemental régional (aide au cadrage préalable)



Pour en savoir plus...

- **DIREN, service aménagement durable :**

05 49 50 34 97

sad@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

http://www.diren-poitou-charentes.fr

- **Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables :**

http://www.ecologie.gouv.fr



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



**Quelques illustrations de la prise en compte de
l'environnement dans l'urbanisme.**

**Cabinet Conseil Etude en Aménagement du Territoire
Eve lagleyze - Directrice**

Eve Lagleyze
Conseil Etude en Aménagement du Territoire
Le Grand Mauduit 79360 Marigny
05 49 09 09 61 / eve.lagleyze@interpc.fr

13 décembre 2007 - Parthenay

Habitat individuel

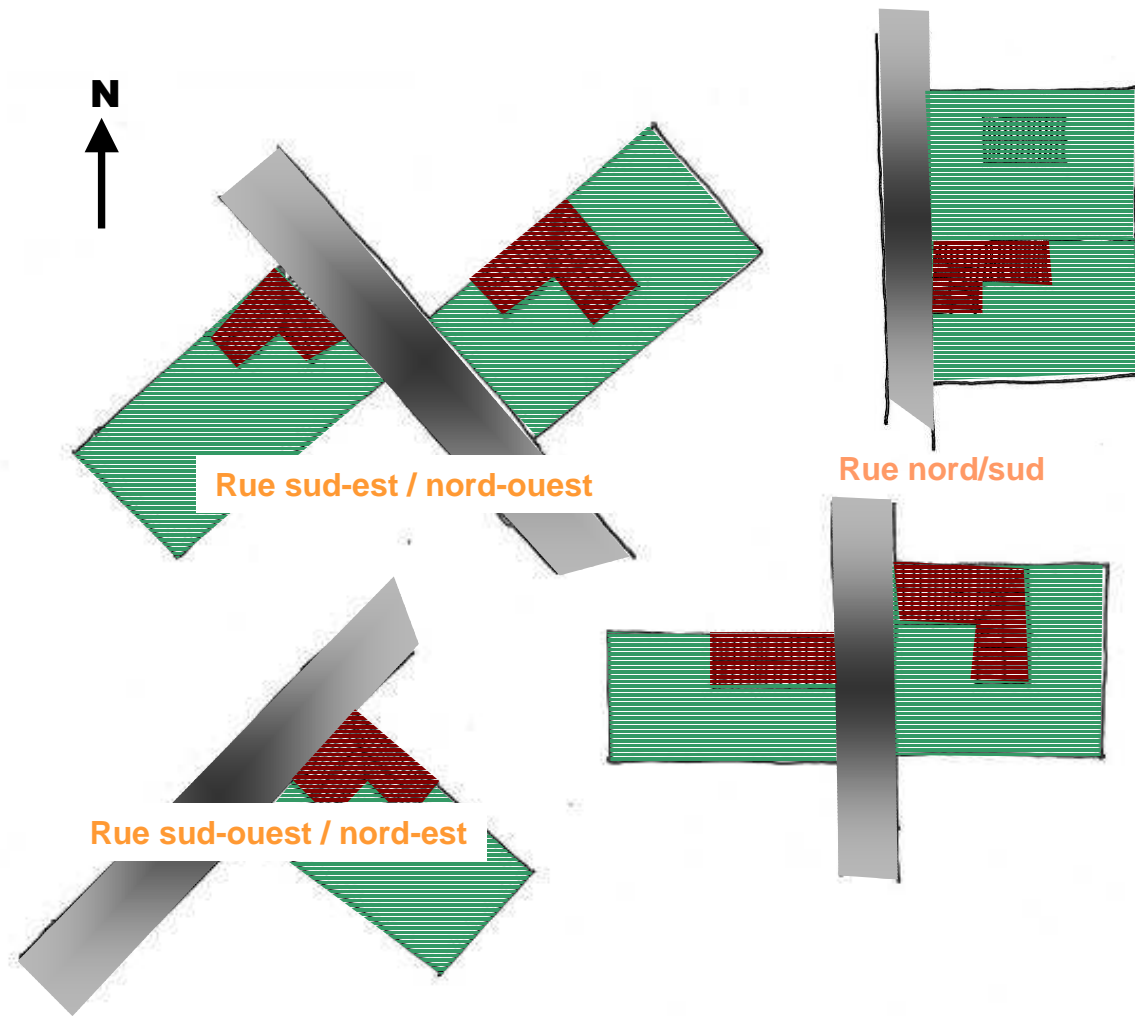
Position sur la parcelle

Les constructions nouvelles sont implantées sans lien avec leur environnement proche.

Les anciennes implantations répondaient à une logique d'utilisation de l'espace complexe qui aujourd'hui se réduit à celle d'habiter.



Choix d'implantation d'un bâti



Adapter l'implantation du bâti

- en fonction du relief

- en fonction de la forme urbaine désirée

: un « effet de rue » par une continuité/ la création d'un front bâti, par un alignement de haies de clôture ou de murets avec le bâti en retrait de la rue, etc.

- en fonction de la forme de la parcelle

: la forme de la construction n'est pas forcément rectangulaire. Elle peut s'adapter à la forme de la parcelle et avoir une forme en L ou en T.

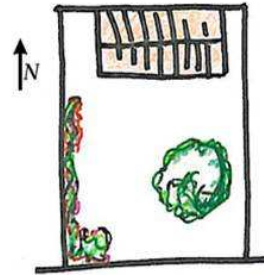
- en fonction de l'ensoleillement

: optimiser les apports solaires, l'éclairage etc.

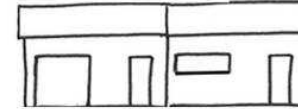
: la rentabilité de capteurs solaires sur le toit du bâti

Pour plus de confort

Position de la maison

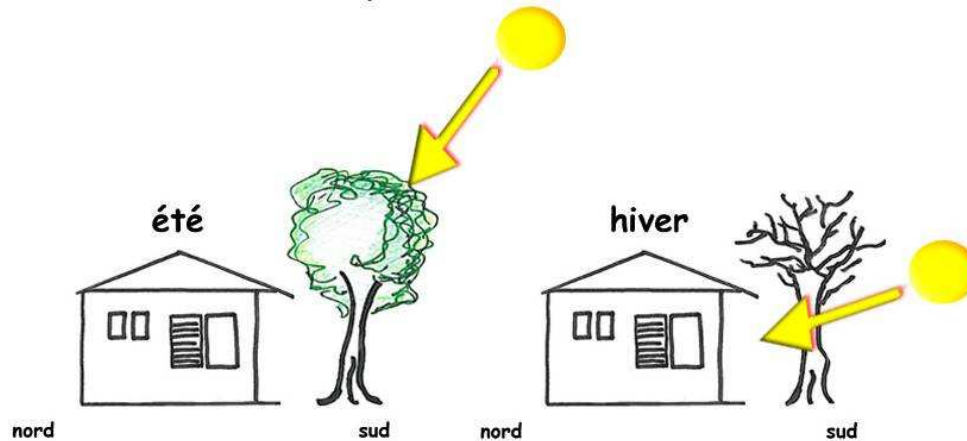


- Pour mieux profiter de son terrain
- réduire les espaces libres au nord
 - ouvrir la construction vers le sud
 - ne pas hésiter à jouer de la mitoyenneté...



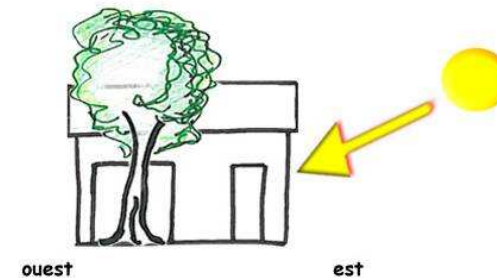
... en plus, 2 maisons mitoyennes =
20% d'économie d'énergie de chauffage

Préférer une exposition vers le sud



L'été les ouvertures au sud
sont facilement protégées par
un débord de toit ou un arbre.

L'hiver le soleil, plus bas,
entre dans la maison.



L'été comme l'hiver le soleil entre dans la maison,
sa lumière et sa chaleur peuvent être agréables l'hiver,
mais attention, les ouvertures doivent être occultées l'été
pour s'en protéger.

Des économies d'énergie

Comparaison de 3 maisons de 100 m² de surface et de 250 m³ de volume

	Maison classique	Maison bien orientée	Maison bioclimatique
T°C en hiver dans la maison	19 °C en permanence	19 °C jour 15 °C nuit	19°C jour 15°C nuit
Vitrages	16 m ² dont 3,2 m ² au sud	16 m ² dont 11,2 m ² au sud	28 m ² dont 22 m ² au sud
Isolation des murs	7 cm intérieur	7 cm intérieur	10 cm extérieur
Isolation en toiture	14 cm	14 cm	20 cm
Besoins Chauffage et climatisation	14 300 kWh	9 420 kWh (-34 % soit -1/3)	5 070 kWh (-65% soit -2/3)

Source: La maison des négawatts, Ed. Terre Vivante



**Exemple de Maisons passives
à Formerie dans l'Oise**

Surface de la parcelle: 600 m²

Surface habitable: 132 m²

**Prix (y compris le terrain):
240 000 euros**

Source: Site Internet www.lesairelles.fr



Une maison bioclimatique

Source: Revue Habitat Naturel n°2

Pour obtenir de bonnes performances énergétiques des bâtiments et optimiser l'usage des terrains

- Exposer les bâtiments au sud
- Créer des bâtiments aux volumes compacts et organiser les mitoyennetés
- Gérer les ombrages et les écrans (préservation du vent ou des vues) par des végétaux



Pour plus d'authenticité et de facilité

DECONSEILLER les espèces végétales banalisantes !

Ex : le Cupressus, le Laurier Palme, le Thuya



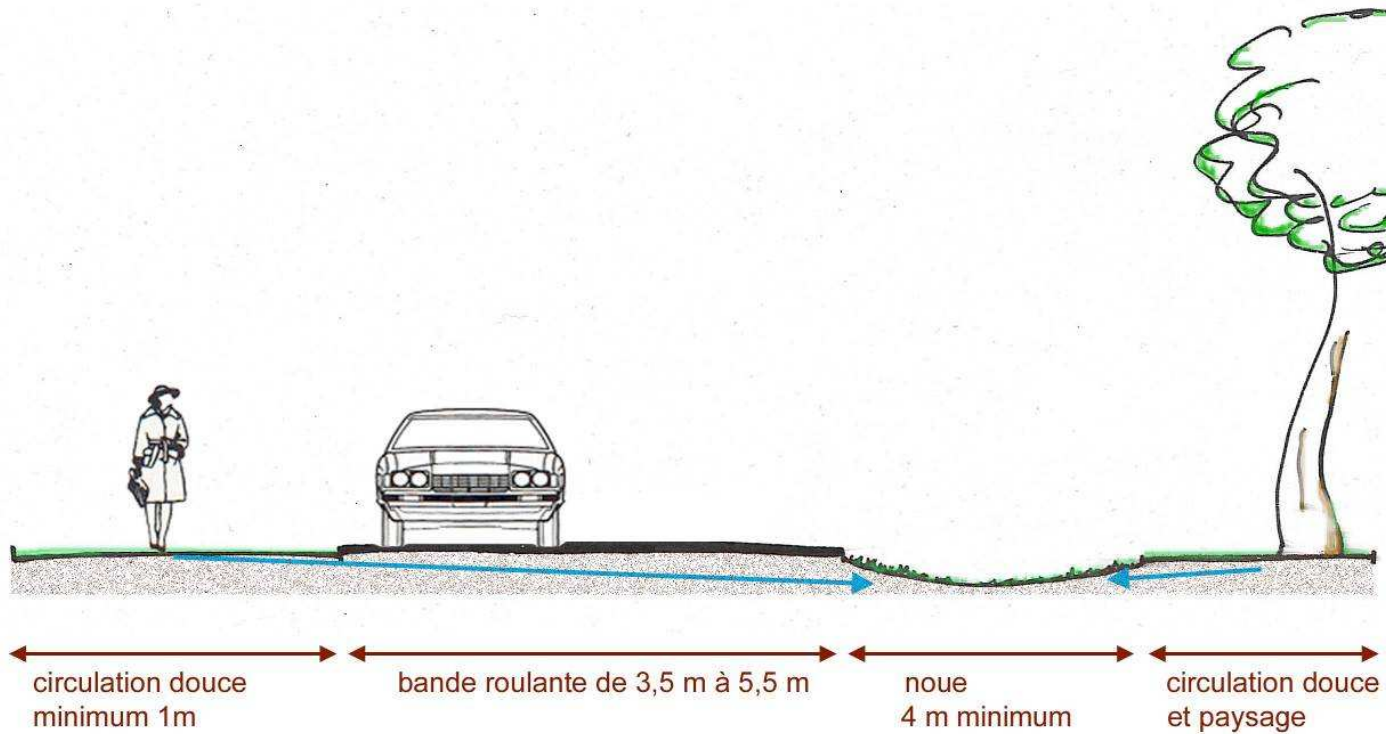
CONSEILLER les essences locales et variées

avantages :

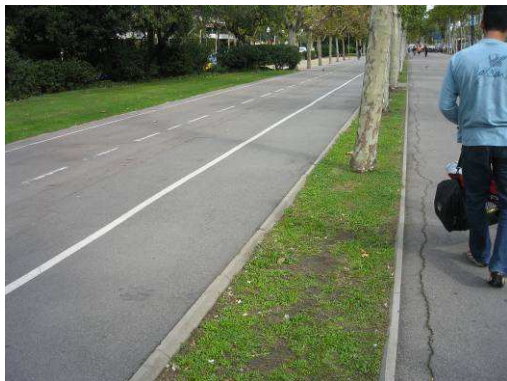
bonne reprise des végétaux, bonne implantation, respect de l'identité paysagère locale



Principe d'aménagement de voie incluant la gestion douce des eaux pluviales

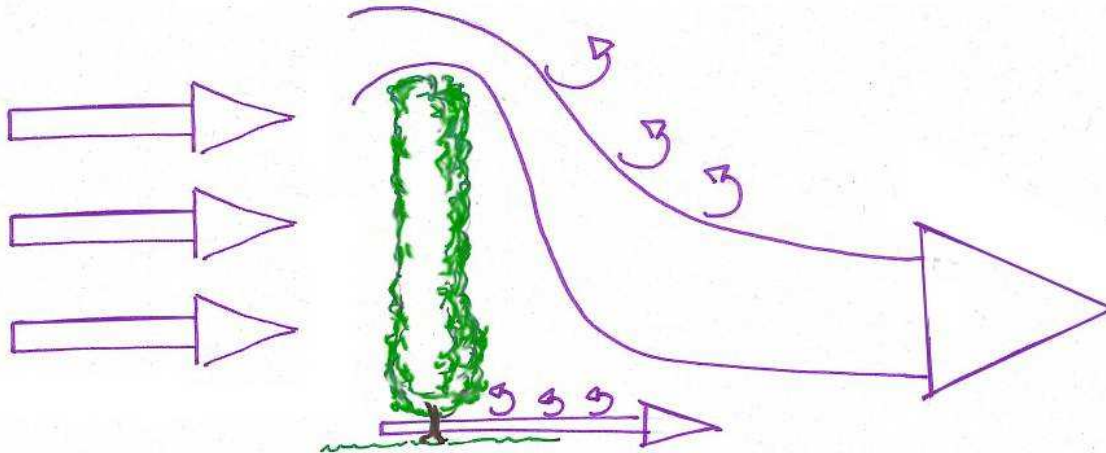


La noue accompagne les voies. Les eaux pluviales et de ruissellement sont drainées par la noue.
La noue a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau.



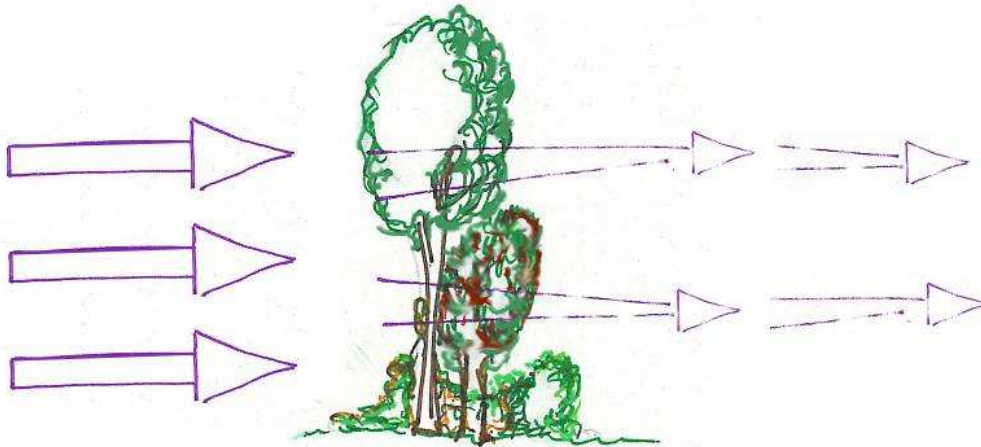
Utiliser les végétaux pour se protéger du vent

Haie peu perméable : thuya / laurier palme / cupressus /



Ne pouvant la franchir, le vent passe par dessus la haie. Juste après la haie il n'y a ni vent ni turbulence, mais quelques mètres plus loin : le vent prend de la vitesse et de la force. Si la haie est dégarnie au pied, cela crée un point de passage avec une accélération du vent.

Haie perméable : arbres + arbustes + buissons



Le vent passe à travers les végétaux, la structure perméable de la haie casse la vitesse et l'ampleur du vent sur toute sa hauteur. Après avoir traversé la haie le vent est adouci sur un linéaire bien supérieur à la hauteur de la haie.

Participer à l'enrichissement de la biodiversité

- Préserver le patrimoine naturel
- Accompagner les éléments existants (comme le ruisseau) de végétaux
- Sensibiliser les futurs acquéreurs pour un choix de végétaux et une organisation des traitements paysagers qui viendront enrichir la diversité écologique



Trouver des alternatives au «tout voiture» et tenter de réduire les circulations motorisées

- Donner une place dominante aux liaisons douces
- Créer des liaisons douces nombreuses et très confortables
- Réduire les points de collecte des ordures ménagères au minimum et les organiser en périphérie de zone



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



Réalisation d'un lotissement à St-Maixent de Beigné.

**Qualité environnementale et pragmatisme dans une
opération publique d'aménagement**

Denis Renoux – Maire adjoint

Quoi : un
lotissement
à Beugné
????



Un constat

- Déclin démographique depuis 15 ans
- Pas d'écoles
- Population vieillissante
- Dynamique associative
- Pas de parcelles ou logements vacants
- localisation d'intérêt
- Activités professionnelles croissantes

Nos ambitions

Vivre à Beugné !

- Attachement au caractère rural de la commune
- Préservation de l'environnement
- Respecter un budget serré (investissement + exploitation)
- Partage du projet

La conduite du projet

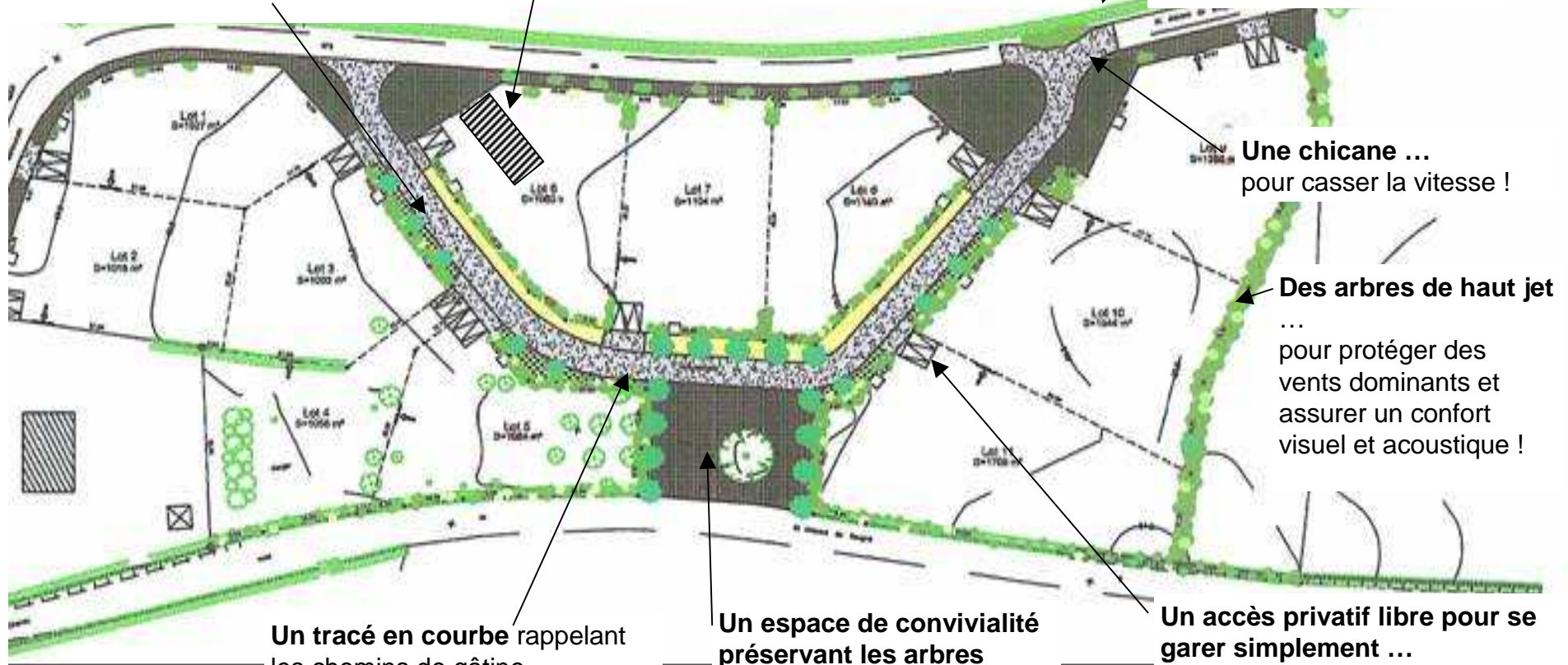
- Accompagnement du CAUE
- Choix d'un maître d'œuvre
- Constitution d'un groupe de travail

Le schéma du lotissement

Des haies doubles plantées d'essences locales et clôtures en piquets de chataigniers...
pour conserver l'image d'un village à caractère rural et éviter les constructions sauvages modifiant l'intérêt paysager du site (mur de parpaing)

Des constructions en limite de parcelle... pour profiter de la totalité de l'espace disponible (éviter les couloirs en courant d'air) et éviter la co-visibilité pour une meilleure intimité

Des entrées arborées ... pour identifier l'entrée du lieu et rappeler les croisements de route des villages bocagers!



Une chicane ...
pour casser la vitesse !

Des arbres de haut jet ...
pour protéger des vents dominants et assurer un confort visuel et acoustique !

Un tracé en courbe rappelant les chemins de gâtine
...supprimant les portions droites pour imiter la vitesse des véhicules et sécuriser les accès !

Un espace de convivialité préservant les arbres fruitiers...
pour jouer, se rencontrer, discuter...

Un accès privatif libre pour se garer simplement ...
Pour conserver la voie publique disponible et limiter le phénomène des « portes battantes »

Et...

- Pas d'éclairage public
- Pas de trottoirs
- Traitement des eaux pluviales (noues)
- Protection des plantations par plaquettes de bois

Le Verger de la Belle Épine

- Achat des terrains : 0,75 €/m²
- Dépenses de viabilisation :
- 11 parcelles (dont trois locatifs)
- Surface parcelles : entre 900 et 1500 m²
- Prix de vente : 13 €/m²

	Montant HT	%
Achat de terrains	19908	13%
VRD	75228	59%
Espaces Verts	16184	13%
SIEDS	16870	13%
Telecom	1169	1%
Lyonnaise des eaux	1924	2%
Prestations intellectuelles	21165	17%
	152447	













Bilan

- Technico-économique
 - budget tenu
 - orientation des maisons
 - Suivi de chantiers
- Social :
 - 10 nouveaux foyers et 11 enfants
 - chantier permanent
- Environnement :
 - rôle d'exemplarité
 - Prestations qui évolue avec le temps !

La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme

Pragmatismes et dogmes.

**La qualité environnementale dans l'urbanisme
soumise au débat.**

**Qu'entend par la qualité environnementale ? Doit-elle
être recherchée à « tout » prix ? Quelles attentes,
quelles contradictions, quels atouts, quelles
perspectives ?**

**Introduction par le Pays de Gâtine
Éclairages des différents intervenants**



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



Présentation d'outils méthodologiques, dont l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.)

**Cabinet Conseil Etude en Aménagement du Territoire
Eve lagleyze - Directrice**

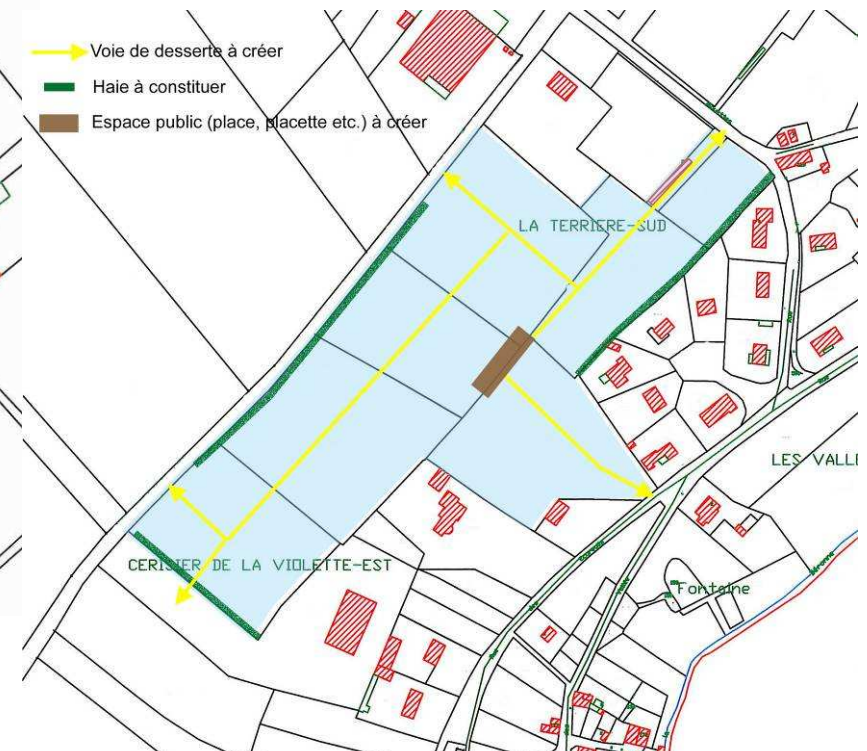
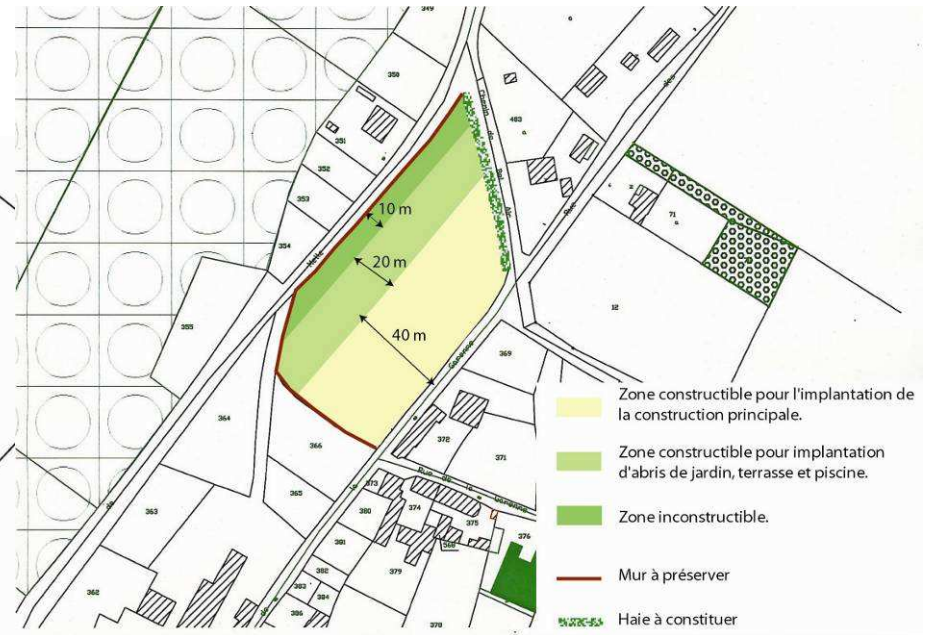
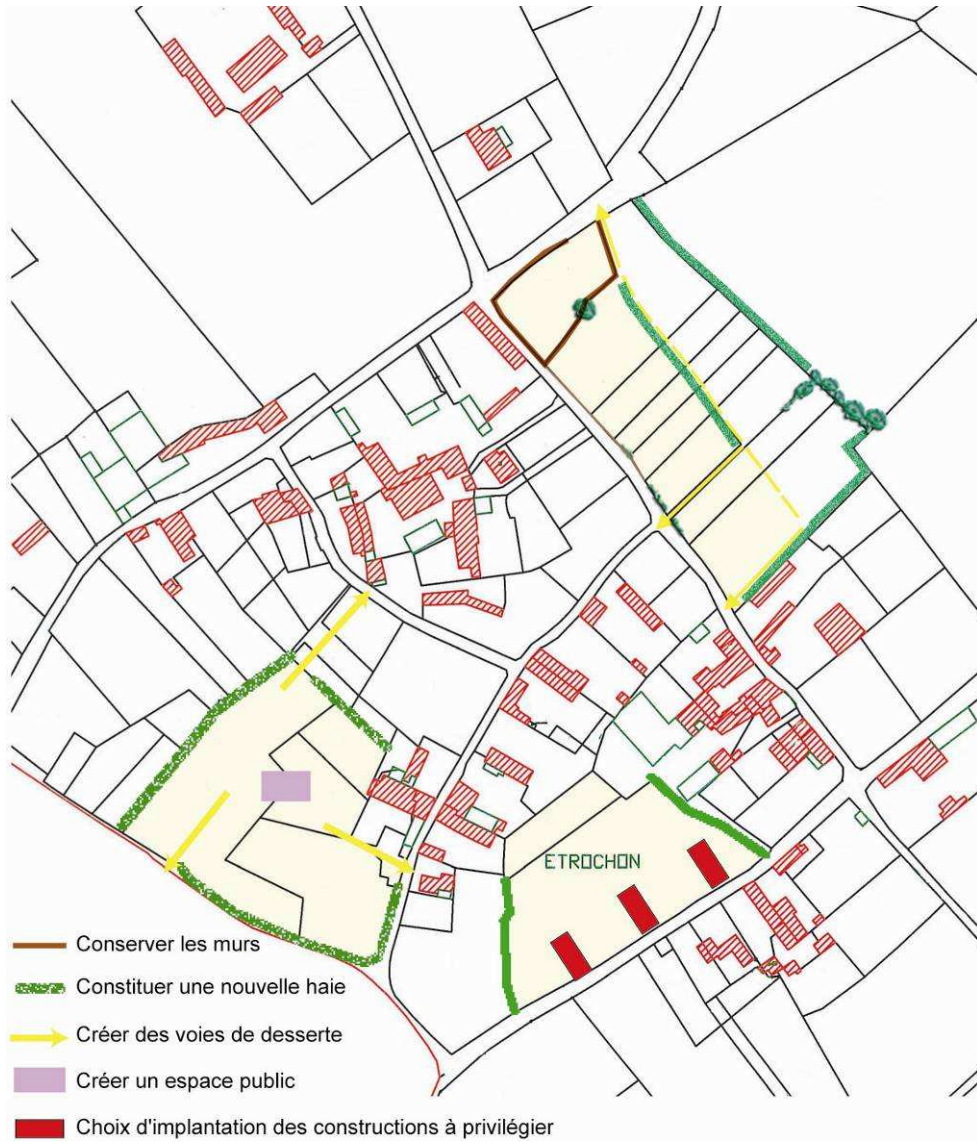
Eve Lagleyze
Conseil Etude en Aménagement du Territoire
Le Grand Mauduit - 79360 Marigny
05 49 09 09 61 / eve.lagleyze@interpc.fr

13 décembre 2007 - Parthenay

- PLU
- Plan de références
- Opération d'ensemble
- A.E.U.

*Protection l'environnement et participation à
l'amélioration des milieux avec le PLU*

- Outils règlementaires
 - PADD, économie de l'espace, optimisation du développement
 - Orientation d'Aménagement, définition des préconisations par site
 - Zonage et règlement
 - Protections particulière : EBC / L123-1-7 / ER / DPU



- Outils didactiques
 - Concertation
 - « Règlement »
 - Conseils / prescriptions

Outils de planification

- Les plans de références et autres études urbaines

Mise en place d'un schéma global d'aménagement

Définition des actions , hiérarchisation et planification de leurs réalisations.

Intégrer dans le cahier des charges une mission sur la prise en compte de l'environnement



- Les opérations d'ensemble permettent de gérer la totalité d'un projet

le schéma d'aménagement

le règlement + convention

la réalisation des travaux



- Démarche A.E.U.

- Contribuer au respect des **exigences réglementaires en matière d'environnement**
- Faciliter **l'intégration des politiques environnementales** dans le projet
- Faire évoluer les projets dans le sens **d'une qualité environnementale globale**
- Concrétiser les principes d'une **qualité urbaine durable**.

7 thématiques abordées dans l'AEU :

-l'eau

-les énergies

-les déplacements

-les déchets

-l'environnement sonore

-le climat

-la biodiversité et le paysage

Étapes de l'A.E.U. :

- o Élaboration d'un diagnostic environnemental traitant les 7 thématiques
- o Détermination de thématiques prioritaires lors de la concertation pour constituer des ateliers
- o Réalisation des ateliers thématiques
- o Intégration des conclusions du diagnostic et des ateliers dans l'élaboration du projet



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



**Illustration de l'A.E.U.
à travers l'exemple de la Commune de Champeaux**

Didier Delouvé - Maire

13 décembre 2007 - Parthenay



Bienvenue à CHAMPEAUX



3 Château de Neufchaise

6 Site de Rochefollet

Champdeniers-
St-Denis

Champeaux

St-Denis

- 1 Super U - Départ -
- 2 Moulin de Farineau
- 3 Château de Neufchaise
- 4 Eglise St Vincent
- 5 Croix des Sables
- 6 Site de Rochefollet
- 7 Fours à chaux et Site de la Résistance

4 Eglise St Vincent

1 Super U

5 Croix des Sables

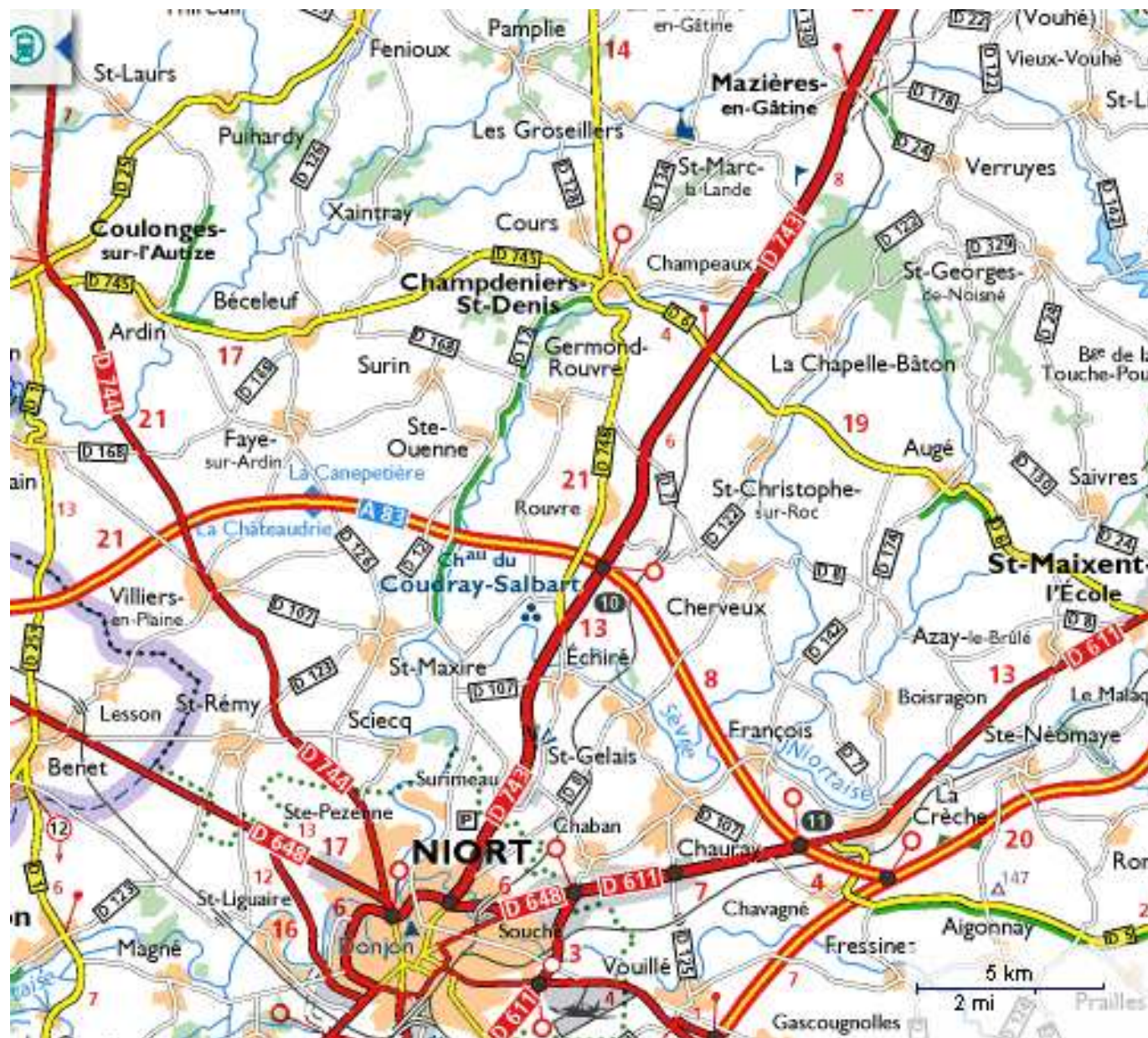
7 Fours à chaux et Site de la Résistance



Présentation de la commune:

Commune associée
de Champdeniers
depuis 1973

Traversée par la
RD743 Niort/
Parthenay



Champeaux:

160 habitants en 99
220 en 2006

660 hectares

Intercommunalité:

Pays de Gâtine

C. de C. du Val
d'Egray



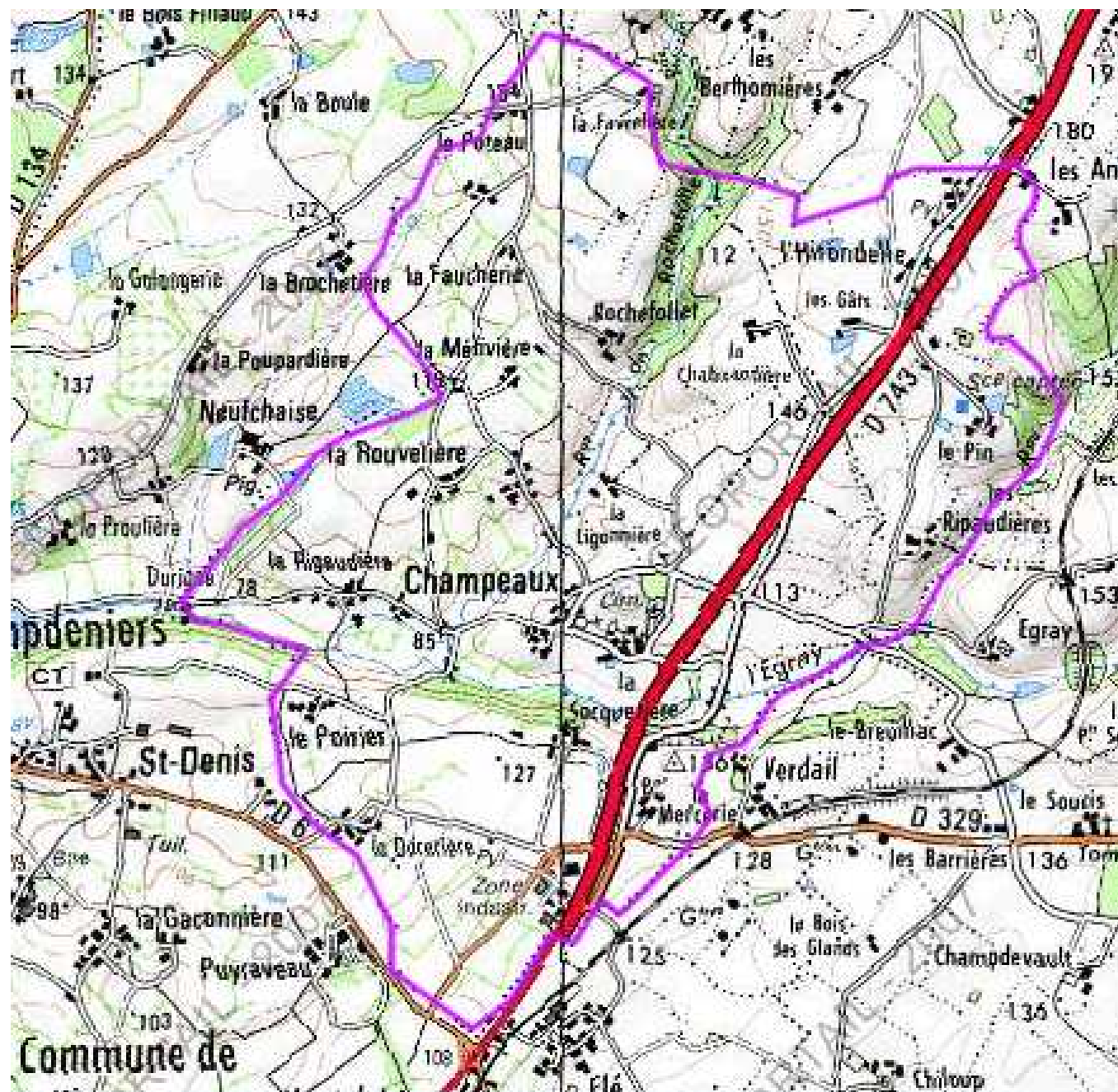
Un bourg ancien
organisé autour de
son église et de la
mairie

De nombreux petits
hameaux typiques de
la Gâtine

6 agriculteurs
exploitants

Une zone artisanale
et industrielle à
Montplaisir

Commerce
ambulatoire issu de
Champdeniers



Champeaux: porte d'entrée géologique et historique de la Gâtine







Champeaux : De toute évidence, le territoire de Champeaux constitue l'une des plus belles portes de Gâtine. Résultant des bouleversements géologiques, climatiques et de l'action de l'homme, il est à la jonction de deux types de sols, au nord, les prémices du massif Armorain avec ses schistes et ses gneiss, au sud la plaine de Niort de calcaires et de marnes. La commune s'est associée à Champdeniers en 1972 et les Champelliens bénéficient d'un paysage varié, 600 ha de bois, landes et prairies.

L'église Saint-Vincent, fut rebâtie après les dévastations protestantes de 1820. De l'ancien édifice subsiste la cloche fondue en 1820 et diverses parties d'un retable datant du XI^e siècle.

Face à l'église, partir à gauche vers la croix des Sables.

La croix des Sables est située sur l'ancienne route de Parthenay. On y fête, le 8 septembre, la naissance de la vierge lors d'une assemblée balladoire au cours de laquelle était fixé le prix de denrées, notamment celui de l'avoine.

Tourner à gauche au carrefour et descendre dans la **vallée sauvage de Rochefollet** où, dit-on, séjournait la fée Mélusine. Par la Crocotière, le GR[®] de Pays sud-Gâtine, balisé jaune-rouge, conduit jusqu'au château de Neufchaise.

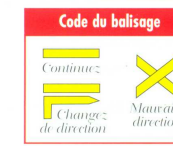
Le château de Neufchaise (Nuchèze) domine, de sa fière silhouette, la vallée de l'Égray. Au bas de la tour octogonale une élégante porte est décorée d'une accolade abritant les armes des Montalembert,



initiateurs de sa construction au XI^e siècle. L'actuelle propriétaire s'attache à lui redonner son aspect original agrémenté d'un jardin médiéval (visite en été et sur rendez-vous au 05 49 25 67 54).

Suivre le balisage jaune qui, par un beau chemin ombragé, amène à la vallée de l'Égray notamment à la petite passerelle de Farineau. La légende rapporte que de nombreux combats d'animaux imaginaires s'y sont déroulés.

Un raidillon gravit le coteau, rive gauche de l'Égray. Cette falaise est consécutive à l'activité de la **faille géologique de Champeaux** à l'ère primaire. Sur le plateau, tourner à droite vers le Poirier, puis à gauche vers la Doretière. Un chemin escarpé redescend vers l'Égray avant le retour vers Champeaux.



Contexte du projet d'urbanisme avec une approche environnementale

Une volonté politique de préserver le cadre de vie des champelliens

La nécessité d'adopter une vision globale et dynamique du devenir du village: réunions participatives par exemple

Un attrait fort pour le village de la part de jeunes accédant à la propriété.



Historique du projet

-Habitue de travailler en partenariat

-Participation à l'élaboration du PLU de Champdeniers: protection, renforcée des zones naturelles, renforcement urbain du bourg de Champeaux (développement en 2 étapes: zone UB en procédure PVR et zone Auh projetée)

-Ouverture de la zone Auh: évolution de la procédure pour la réalisation (PVR puis lotissement puis lotissement avec une démarche environnementale)

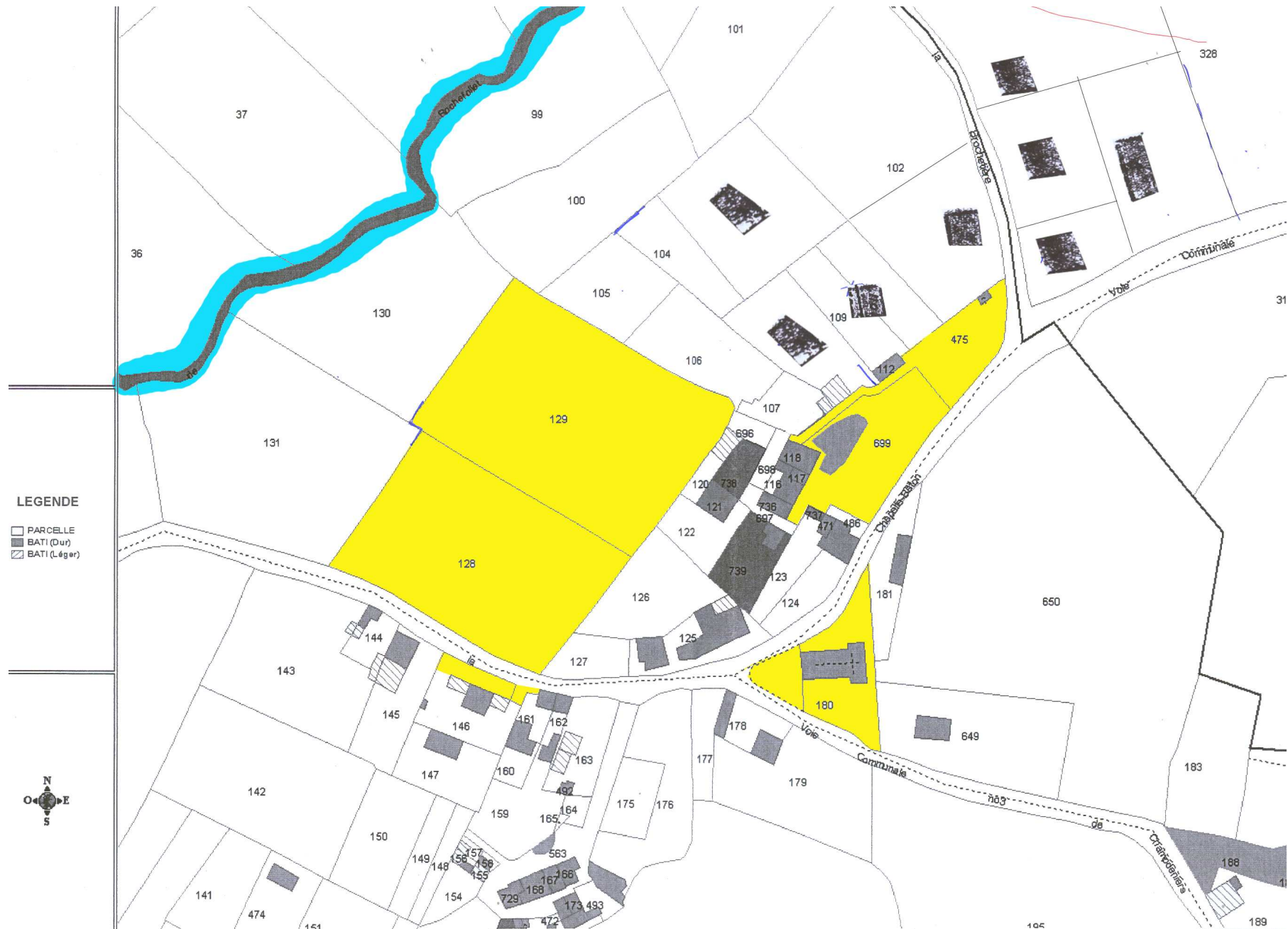
-Avec des partenaires (CAUE et ADEME): définition d'une mission d'étude comprenant:

l'étude du lotissement en AEU

l'aménagement des principaux espaces publics du bourg

- Puis, choix d'un prestataire d'étude: JM Dresse + Nicolet + Géniplant + Urbanova

Zone Auh et espaces publics



Méthodologie

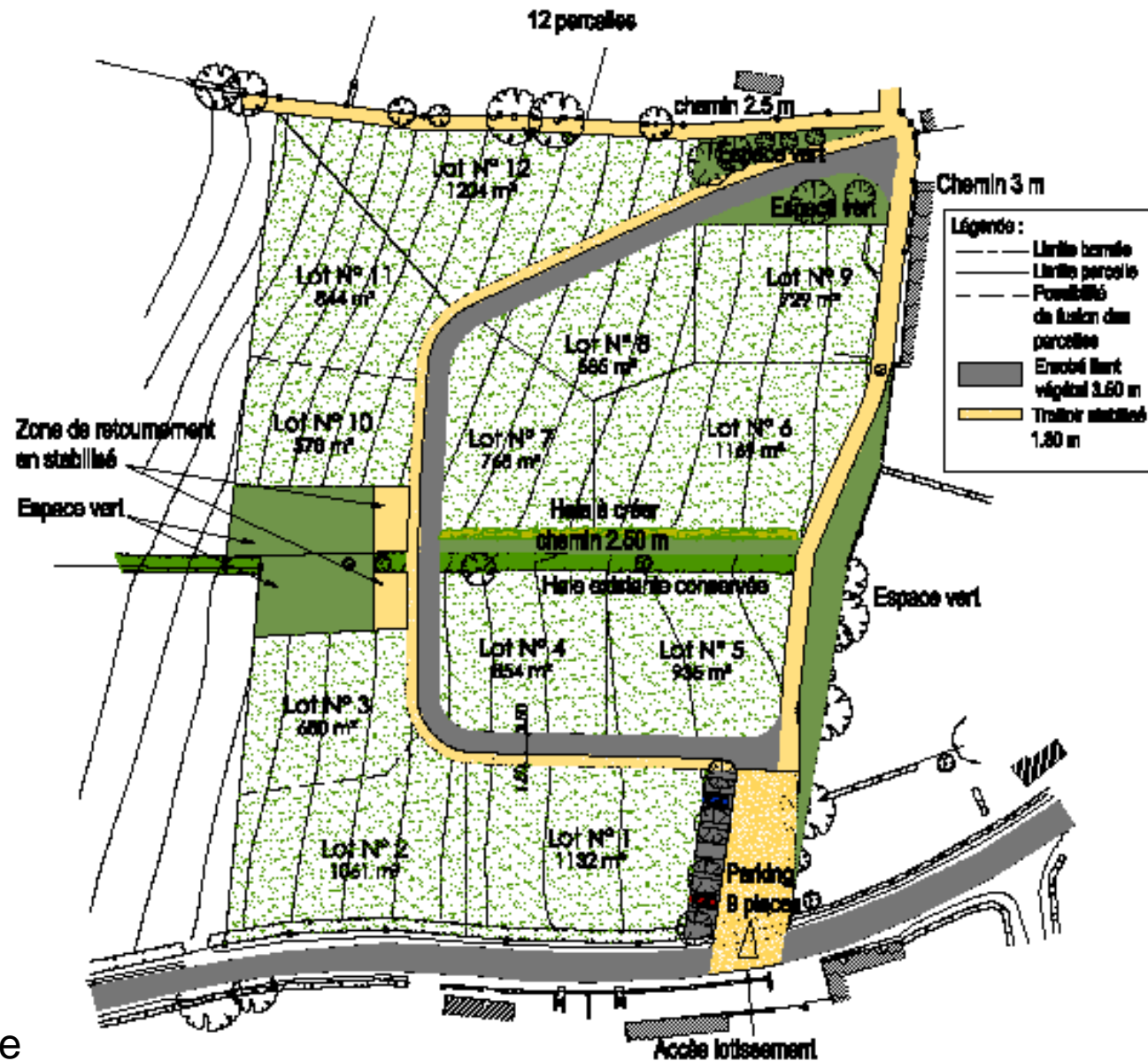
Diagnostic: état des lieux
 définition des problématiques urbaines
 valeur identitaire des espaces et équipements publics
 paysage urbain et végétal

Propositions d'aménagement

Élaboration de l'avant-projet avec des documents de sensibilisation et deux réunions publiques à laquelle 70 personnes ont participé

Beaucoup d'acteurs mobilisés: les champelliens, la DDE, la chambre d'agriculture, la SAFER, le SITCOM, l'Union des entrepreneurs de Gâtine, le pays de Gâtine, le CCVE, les promoteurs privés...

Lotissement bourg de Chapeaux



Plan de masse
Echelle : 1/1000

Architectes associés

Réalisation d'un panneau d'information pour la fête du 14 juillet

A venir:

Une réunion avec les partenaires pour finaliser et adopter le règlement du lotissement et préparer une réunion technique avec les futurs acquéreurs et l'opérateur (maire ou promoteur privé).

Perspectives et échanges:

- Aménagement des places, bâtiments et voies à partir des propositions déclinées
- Harmonisation sur l'ensemble du bourg tout en renforçant ses caractéristiques identitaires
- Orientations déjà fournies pour de futurs aménagements urbains définis dans le PLU



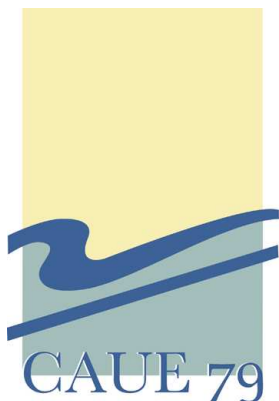


La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



Démarche de management du projet

**Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement
des Deux-Sèvres (CAUE 79)
Roland Counil – Directeur**



13 décembre 2007 - Parthenay

Qualité environnementale des projets d'urbanisme

- Principes fondamentaux
- Gérer la qualité
- Gérer le processus de projet
- Manager le projet

S'entendre sur la gestion de la qualité environnementale

Principes fondamentaux

1. Apprécier la qualité \Leftrightarrow disposer de références :
culture, normes, règles, lois, etc.
2. Obtenir un niveau de qualité exigé
 \Rightarrow formuler une commande
3. Conserver l'exigence de qualité
 \Rightarrow définir et gérer un processus de projet
 \Rightarrow organiser un contrôle continu sur la conception et la réalisation du projet
 \Rightarrow organiser le suivi de l'exploitation : tableau de bord

Gérer la qualité environnementale

Gérer la qualité c'est organiser des procédures pour mesurer des écarts par rapport à une référence et les corriger

Gérer la QE : les références

- La qualité architecturale et paysagère :
 - la culture
 - Les usages locaux
- La qualité fonctionnelle :
 - l'organigramme, le schéma d'organisation des espaces
 - les exigences de la gestion des services publics
- La qualité environnementale :
 - Les codes de l'urbanisme, de l'environnement, etc.
 - Les politiques et contrats territoriaux
 - Les engagements de la collectivité : économies d'énergie, gestion de l'eau, gestion différenciée des EV, etc.
- Le coût global

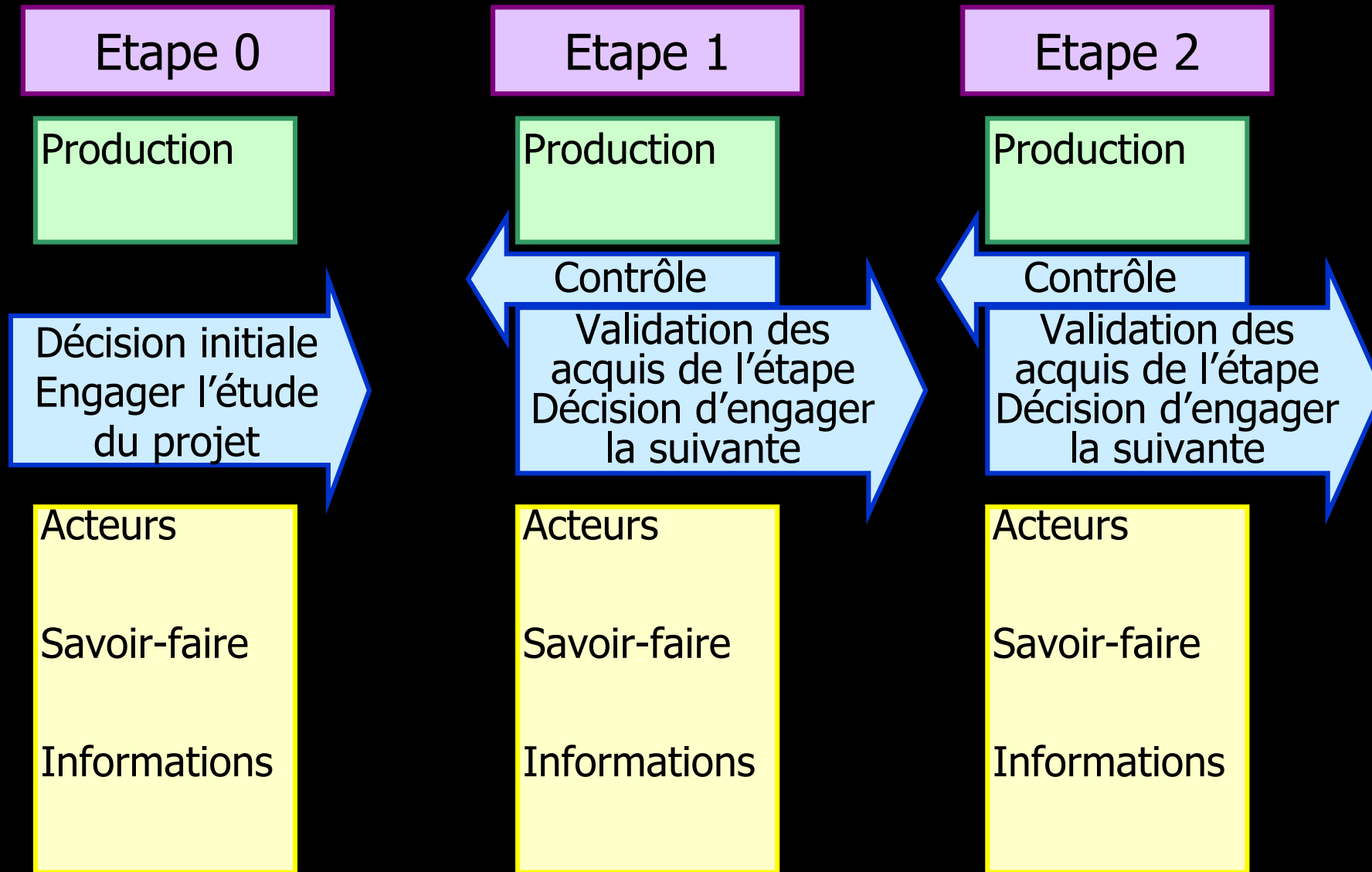
Gérer la QE : formuler la commande

- Etablir le diagnostic du site
- Inventorier les politiques des territoires et de la collectivité maître d'ouvrage,
- Inventorier les règles applicables
- Déterminer des priorités :
 - Ce qui s'impose
 - Ce qui ressort de la concertation
 - Ce qu'on sait argumenter
 - Ce qu'on veut expérimenter
- Exprimer les besoins et les exigences de QE
- Délibérer sur les exigences de qualité et approuver le programme et l'enveloppe financière

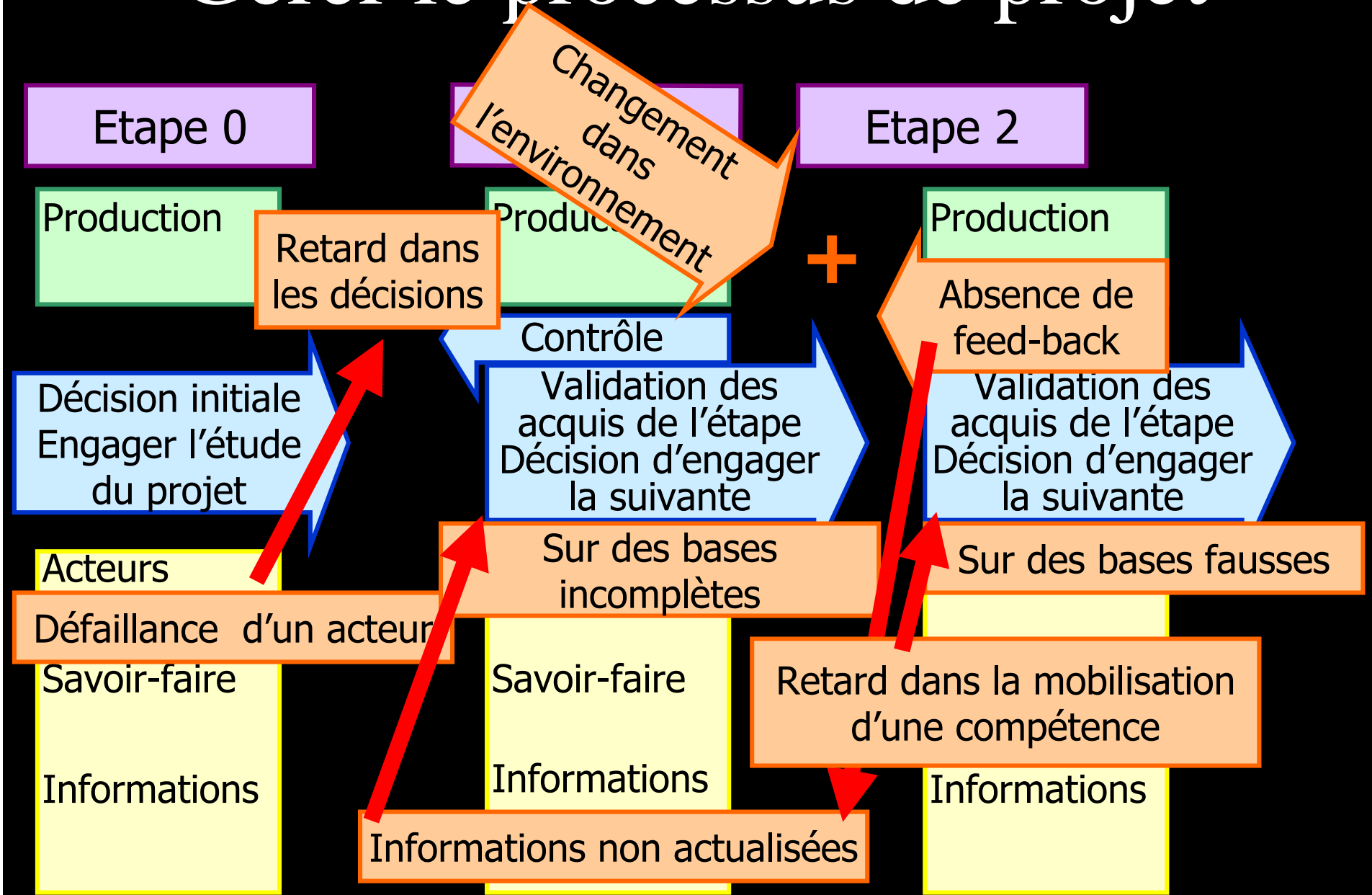
Gérer le processus de projet

- Décrire le processus de projet par étapes successives (Diagnostic, études préopérationnelles, choix du concepteur, ESQ, AP, etc. par ex.)
- Identifier les acteurs et leur rôle
- Prédéfinir le délai global et les délais partiels
- Rappeler les principaux résultats attendus et les points de contrôle
- Transcrire sur un calendrier

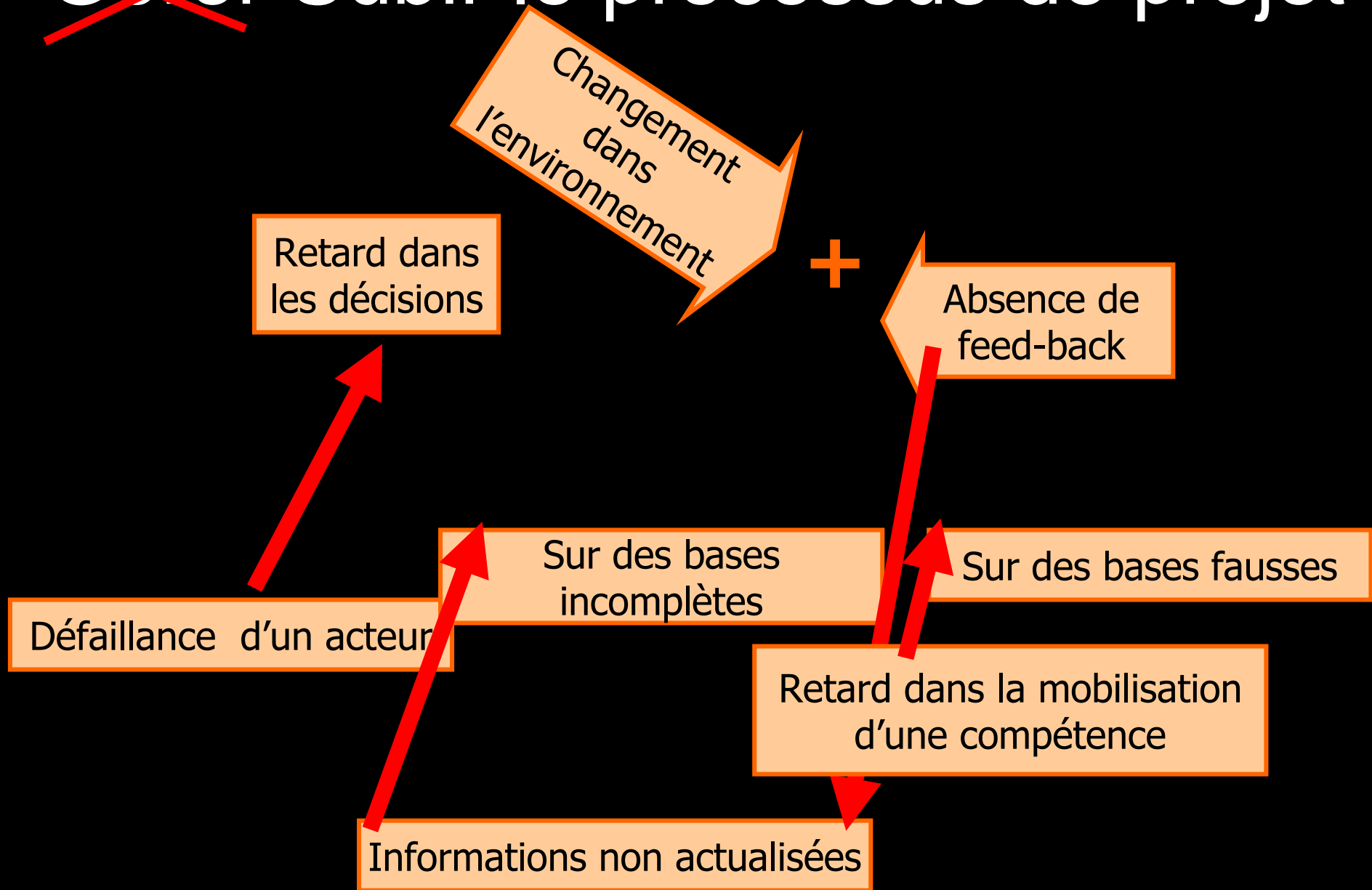
Gérer le processus de projet



Gérer le processus de projet



~~Gérer~~ Subir le processus de projet



Manager le projet

Manager le projet

=

gérer le processus

+

gérer la qualité

Manager le projet = gérer le processus + la QE du projet

- Exprimer les besoins et les exigences
- Décrire le processus
- Commander : les études, les travaux, la mise en service
- Mesurer des écarts
- Prendre et notifier les décisions de correction

Manager le projet

- Mesurer des écarts
 - Conserver et rappeler les exigences de qualité
 - Comparer avec les propositions présentées :
 - ↳ ESQ, AP, offres des entreprises, par ex.
 - ↳ Diagnostic, PADD, zonage, règlement, etc.
- Identifier et mesurer les écarts
- Prendre les décisions de correction
- Notifier et vérifier

Adapter le management du projet

Adapter le management à :

- La dimension du projet
- La culture technique de la collectivité dans le domaine de la gestion de la qualité
- Les moyens et compétences réunis par la maîtrise d'ouvrage en interne pour conduire le projet et en externe pour l'assister
- La « politique » de formation des élus et techniciens de la collectivité

Adapter le management du projet

Par exemple tenir un classeur :

- Le processus
- Le planning
- Les exigences de qualité
- Le suivi financier
- Les comptes-rendus des contrôles
- Des fiches « écarts et corrections »

L'utilisation de l'outil de management peut être partagée.

Ne pas oublier

Le temps

La veille

La concertation, voire la participation

La gestion de la réalisation (aménagement, opération ou document d'urbanisme)

Informier et appeler à participer

- Se poser la question : « qui est concerné par le projet ? » (pas seulement qui va financer, utiliser et gérer l'équipement ?)
 - Les autres niveaux de territoire porteurs de politiques de développement,
 - Les territoires gestionnaires de service à la population, environnementaux, etc.,
 - Les utilisateurs et usagers,
 - Les associations, les organisations consulaires,
 - La population.
- ⇒ Informer du lancement du projet,
- ⇒ Appeler à participer aux étapes stratégiques du projet (opportunité – faisabilité, programme, esquisse, avant-projet, etc.)

Gérer la réalisation

- Mobiliser les acteurs de la gestion : personnel de la collectivité, agents des services publics, lotisseurs, constructeurs, etc.
- Former au bon usage de l'équipement,
- Etablir un projet de tableau de bord, sur la base des résultats prévisionnels,
- Mesurer et publier périodiquement les résultats,
- Associer les gestionnaires, utilisateurs et usagers aux décisions de correction et à la réussite.

Qualité environnementale des projets d'urbanisme

Annexe :
un système de management
environnemental (SME) ISO 14001 ?

un système de management environnemental ISO 14001 ?

SME ISO 14001	Méthode proposée
1 - Définition d'une politique environnementale	Recenser les politiques nationales et locales Débattre et décider d'une attitude ...
2 – Planification •Etudes environnementales •Objectifs et cibles •Programme de management environnemental	Diagnostic du site : aléas, enjeux, impacts du projet, Attentes des utilisateurs /nuisances Exigences qualitatives du programme : intentions et objectifs quantifiés Outil de suivi des exigences et des règles environnementales

un système de management environnemental ISO 14001 ?

SME ISO 14001	Méthode proposée
<p>3 – Mise en œuvre et fonctionnement du SME</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structure et responsabilités • Formation – sensibilisation - compétences • Communication • Documentation • Maîtrise opérationnelle 	<p>Désignation Chef de projet, directeur de projet, AMO, comité de pilotage, experts.</p> <p>MO : visiter des équipements, recenser les politiques, débattre</p> <p>Information, concertation, participation</p> <p>Outil de suivi des écarts et décisions</p> <p>Procédures particulières à l'opération</p>
<p>4 – contrôle et action corrective</p>	<p>Suivi des écarts et décisions de correction</p>
<p>5 – revue de direction</p>	<p>Réunions du comité de pilotage</p>



La qualité environnementale dans les projets d'urbanisme



Conclusions

Gilbert FAVREAU – Président du Pays

13 décembre 2007 - Parthenay