

BRULEY

Approche Environnementale de l'Urbanisme

RÉSUMÉ DE LA DÉMARCHE AEU 2013-2014

La démarche AEU est un appui à la construction politique et technique des futurs projets.

Elle permet de définir des objectifs environnementaux sur la commune selon différentes thématiques choisies (paysage, énergie, eau, déchets, déplacements, habitat) pour pouvoir les transcrire dans les futures procédures d'aménagement ou de planification.

Elle fait de l'environnement un élément fondateur du projet d'urbanisme à venir (PLU et opérations d'aménagement), pour aller au-delà des aspects strictement réglementaires et proposer une plus value nécessaire au développement durable de la commune.

Les 4 phases de l'AEU :

- Phase I :** Diagnostic initial, état des lieux des problématiques communales
- Phase II :** Réunions thématiques, définition des objectifs et des principes d'aménagement
- Phase III :** Intégration et recommandations, applications dans le futur document d'urbanisme
- Phase IV :** Accompagnement et suivi, vers la mise en oeuvre des projets

Paysage

Energie

Eau

Déchets

Déplacement

Habitat

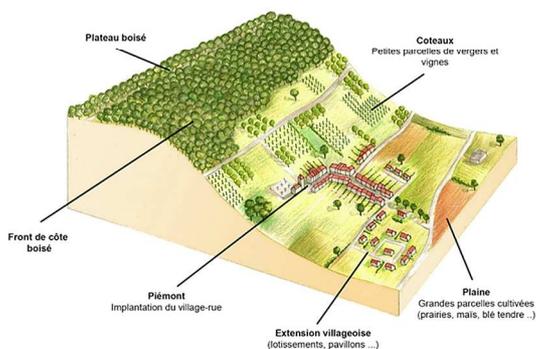


Phase I Diagnostic initial

- Définition des **composantes de l'identité** du territoire et mise en place d'une compréhension globale.
- Recherche des **éléments fondateurs de la réflexion** (qualités ou dysfonctionnements observés dans la commune, problématiques soulevées, ...)
- Analyse des **points sensibles** selon les 6 thématiques choisies pour engager le débat.



1. Thématique : Paysage, Biodiversité, Environnement



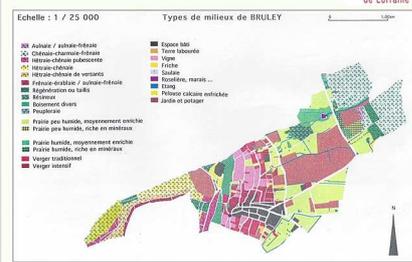
Analyse des composantes environnementales de la commune :

- paysage
- milieux naturels
- occupation des sols
- géologie
- contexte historique
- ...

Village implanté sur les coteaux, à la jonction entre la plaine agricole et le plateau boisé.

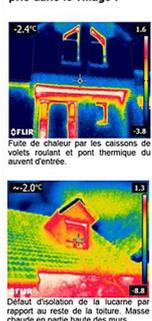
Partenariat avec le Parc Naturel Régional de Lorraine

Atlas des paysages : les milieux naturels

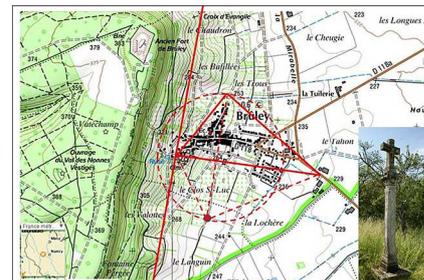


2. Thématique : Energie, Climat, Ressources

Des Exemples concrets pris dans le village :



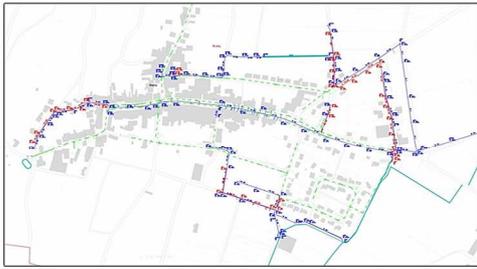
- Etat des lieux de l'énergie dans les bâtiments publics
- Diaporama des éclairages publics
- Balade thermographique dans le village en lien avec l'Espace Info Energie, analyse des fuites de chaleur repérées sur les constructions
- Intervention d'un géobiologue



Interprétation des géoglyphes par P. MONGIN, géobiologue



3. Thématique : Eau, Gestion, Ecoulements, Réseaux



Extrait du plan des réseaux d'assainissement

- Analyse de l'hydrologie du territoire, de l'écoulement des eaux, des fossés, ...
- Etude des réseaux d'assainissement
- Situation des anciennes fontaines, aujourd'hui disparues



Situation des anciennes fontaines et des cours d'eau



4. Thématique : Déchets

- Etat des lieux des systèmes de collecte et de tri des déchets sur la commune, en lien avec les services de la Communauté de Communes du Toulous (ayant la compétence «déchets»)
- Présence de sites pollués, dépôts sauvages
- Intégration paysagère des dispositifs de collectes à améliorer



Benne individuelle



Compost du cimetière



Rue Saint Vincent



5. Thématique : Déplacements, stationnement et voiries

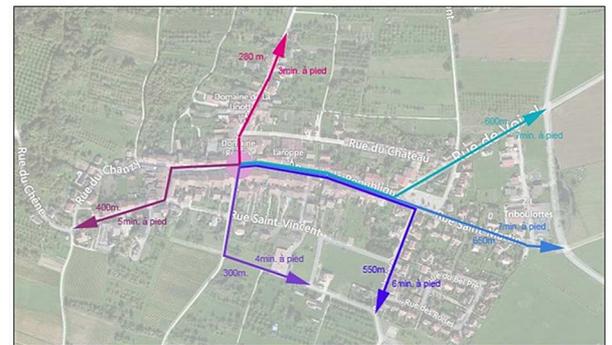


Rue de la République



Rue Victor Hugo - Voirie partagée (sans trottoir)

- Etude du réseau viaire
- Transports en commun : une faible desserte
- Problématique de stationnement et du partage des voiries avec les piétons
- Un village très compact, propice aux déplacements doux, à conforter



Distances au départ de la mairie



6. Thématique : Quartiers, Formes Urbaines, Habitat



Historique de l'urbanisation

- Historique de l'urbanisation sur la commune
- Analyse des potentiels de réhabilitation et de densification
- Estimation des besoins en logements, en lien avec les schémas directeurs (SCoT, PLH)

Une maison de village (habitation vigneronne)



Une maison de lotissement (pavillon individuel)



Phase II

Réunions thématiques et définition des objectifs

- Réflexion collective et ouverte pour faire émerger les **premières ambitions comunales**.
- Débats critiques et **propositions alternatives** sur les **problématiques ciblées**. Apport d'exemples et discussion sur les applications possibles à Bruley.
- Définition des **objectifs** pour chaque thématique et synthèse des orientations environnementales retenues.



1. Thématique : Paysage, Biodiversité, Environnement



Extrait de la trame verte et bleue du territoire

- Conforter et préserver les **abords naturels du village**
- Préserver les éléments majeurs du paysage et des **corridors biologiques** (Trame verte et bleue, voir carte ci-contre)
- Maintenir les points de vue intéressants sur le **grand paysage** depuis ou vers le village
- Préserver les secteurs de **zones humides** pour leur intérêt naturel

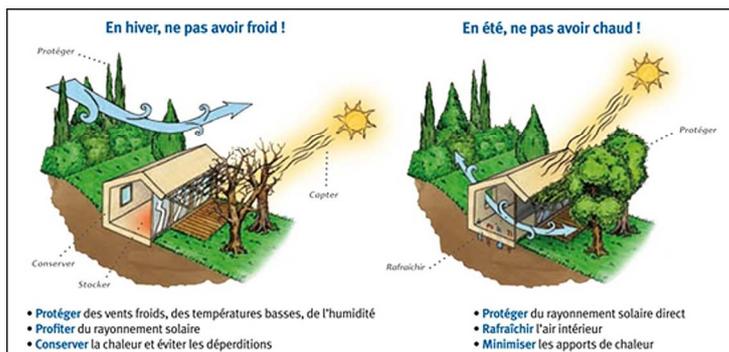


Vue paysagère vers le village



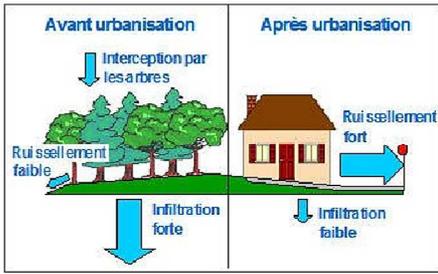
2. Thématique : Energie, Climat, Ressources

- S'inspirer des logiques de construction des bâtisses anciennes dans les nouvelles constructions
- Adapter les principes de la **construction bioclimatique** aux nouveaux projets
- Continuer les efforts de **réduction des dépenses énergétiques** par la collectivité et inciter les habitants à engager des **travaux de rénovation énergétiques** de leur habitation.





3. Thématique : Eau, Gestion, Ecoulements, Réseaux



Impact des constructions sur le ruissellement des eaux pluviales

- Réduire la consommation d'eau potable
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux de pluie
- Valoriser les ressources en eau du village (eau souterraine, fontaines,...)



Nouveaux paysages



Parking avec matériaux perméables



4. Thématique : Déchets



Exemples d'intégrations paysagères de bennes individuelles



- Diminuer la production de déchets (notamment les déchets ménagers)
- Favoriser le recyclage et le compostage
- Améliorer l'intégration paysagère des dispositifs de collecte (bennes individuelles ou containers enterrés)



Containers enterrés



5. Thématique : Déplacements, stationnement et voiries



Le principe du Pédibus : adultes encadrant les enfants à pied sur le chemin de l'école

- Favoriser les déplacements piétonniers et les transports en commun
- Mutualiser les stationnements visiteurs (places groupées)
- Mettre en place un plan de répartition des stationnements dans les nouveaux quartiers et donner la priorité aux piétons
- Développer l'intégration végétale des places de stationnement et l'utilisation de matériaux perméables



Places de stationnement avec traitement paysager



Voirie partagée, avec priorité aux piétons

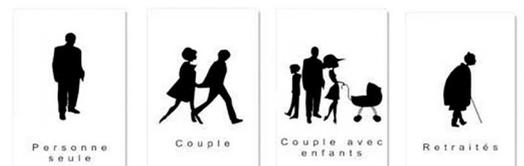


6. Thématique : Quartiers, Formes Urbaines, Habitat

- Favoriser les formes alternatives en matière d'opération de construction (habitat participatif, groupé, ...)
- Densifier l'enveloppe urbaine
- Augmenter et diversifier l'offre en logement, un habitat pour chaque génération
- Intégrer de manière harmonieuse les nouveaux quartiers et extensions



Habitat intermédiaire, entre collectif et individuel



Des logements variés, pour répondre aux besoins de chaque tranche de vie

Phase III et IV

Intégration, recommandations

Accompagnement et suivi

- Compilation et hiérarchisation des objectifs retenus
- Recherche des possibilités d'intégration des objectifs de l'AEU dans le document d'urbanisme (P.L.U.), dans les aménagements urbains ou dans d'autres projets de la commune.
- Mise en place des outils nécessaires à l'application des recommandations et définition des méthodes de suivi (évaluation des projets, communication et sensibilisation des habitants)

Synthèse des thématiques

Un tableau récapitulatif a été élaboré afin de mettre en évidence les croisements possibles entre les thématiques et les enjeux s'y rattachant :

La thématique ↓ ... peut croiser la thématique → ...	Paysage, environnement, biodiversité	Energie, climat, ressources	Eau, gestion, écoulements, réseaux	Gestion des déchets	Déplacements, stationnements voies	Formes urbaines, quartiers, habitats
Paysage, Environnement, biodiversité			-Préserver les secteurs de zones humides pour leur intérêt naturel -Accompagner les cours d'eau par des espaces enherbés et haies ripisylves		-Aménager les parcours piétons selon les éléments « touristiques »	-Elargir la bande de jardins lors des extensions successives (un écran végétal agréable à vivre) -Préserver le patrimoine de la commune, comme une richesse collective
Energie, climat, ressources	-Organiser la gestion des espaces boisés pour une consommation locale			-Favoriser les liens entre producteurs et consommateurs	-Permettre la desserte par les communications numériques (internet) -Mettre en place des systèmes de livraison	-Développer les espaces de production alimentaire à proximité du village -Adapter les principes de la construction bioclimatique aux nouveaux projets
Eau, gestion, écoulements réseaux	-Eviter les ruissellements de la pluie -Améliorer la qualité des eaux dans les ruisseaux (moins de pollution des ruisseaux)			-Réduire la consommation d'eau potable et favoriser les techniques alternatives	-Disposer les places de stationnement en limite de voirie (avec matériaux poreux type caillbotis) pour limiter l'imperméabilisation des parcelles	-Profiter de l'eau pluviale pour des usages domestiques -Concevoir les espaces publics en gérant l'eau de pluie de manière frugale et écologique -Choisir des solutions d'infiltration pour chaque parcelle (noues)
Gestion des déchets	-Dans la nature, nettoyer les sites de dépôt sauvage (une action pourrait être organisée avec l'école)	-Engager une communication active sur le compostage -Agir en faveur de la réutilisation				-Réfléchir à la mise en place du système de containers enterrés -Penser l'intégration des points de collecte pour une requalification de ces espaces publics
Déplacements, Stationnements voies	-Valoriser les chemins existants et les points de vue ; aménager les itinéraires de promenade avec des points de pause (banc, vues ouvertes sur le paysage) -Intégration paysagère des places de stationnement	-Favoriser les transports en commun sur la commune (requalifier l'arrêt de bus pour le confort des usagers)	-Limiter les allées de garage imperméabilisées			-Inciter au partage des rues de desserte ; priorité aux piétons -Limiter les largeurs de voies pour diminuer la vitesse de circulation -Prévoir un plan de répartition du stationnement dans les nouveaux quartiers
Formes urbaines, quartiers, habitats	-Proposer des espaces de jardins ou vergers dès la conception des nouveaux quartiers -Conservé des bandes de jardin : - pour limiter les rapports de voisinages - pour prolonger l'auréole végétale autour du village malgré les extensions progressives	-Favoriser les formes alternatives de construction (habitat participatif, groupé) -Favoriser la mitoyenneté des constructions -Favoriser l'orientation des parcelles (plus longues que larges)	-Gérer les écoulements d'eau de pluie par des systèmes d'infiltration à la parcelle		-Réduire les linéaires de voirie nécessaires pour une économie des réseaux -Limiter les stationnements au sein des parcelles pour favoriser les parkings groupés privés ou publics	

Le PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le cadre des études de l'AEU, de nombreuses propositions de compléments du PADD de la commune ont été formulées.



Visite du site, avec les élus et la population



Réflexion collective sur l'urbanisation du nouveau quartier



Relevé sensible de terrain



Hypothèse d'aménagement, une proposition à débattre

Les OAP

Une liste de principes d'aménagement pour le secteur du Barbaumont (type **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation), a été élaborée, en concertation avec les participants à la démarche.

Traduction réglementaire

Une traduction réglementaire des enjeux identifiés dans le cadre de l'AEU a été réalisée et pourra être utilement reprise et intégrée dans le futur règlement du document d'urbanisme (P.L.U.).

Des points d'accroche pour les projets de la mairie



- Certains objectifs ne peuvent pas être traduits dans le PLU, mais sont des propositions d'actions possibles pour la commune. Quelques exemples :
- Complément des **haies champêtres**, préservation des **prairies** permanentes
- Diagnostic thermique et **rénovation des bâtiments** communaux
- Intervention d'un **géobiologue**, avant la construction des quartiers
- Accompagnement de la population vers la **réduction des déchets**
- Apport de **petits logements**, d'**activités** ou de projets groupés
- Aménagement des espaces publics ludiques ou participatif
- Remise en état des fontaines
- Mise en place d'un **pédibus**, ...



A retenir...

- les avancés de la démarches
- les idées complémentaires

La discussion entre la population, les élus et les services associés a été enrichissante, dans l'échange et l'interaction des points de vue. De cette concertation sont apparues des sources d'alternatives; une dimension en plus, bénéfique pour imaginer le futur du territoire.

Les 4 phases de la démarche AEU ont permis :

- de comprendre le fonctionnement du village de Bruley
- de poser des ambitions pour faire évoluer la commune
- de proposer une réflexion globale et cohérente tant sur l'étendue du village que sur les potentiels de nouveaux quartiers
- de mettre en place les outils adéquats pour inscrire la « transition » au coeur des projets communaux

Articulation des projets avec l'AEU, applications possibles :

... à l'échelle du village



Les réflexions de l'AEU sur l'ensemble du village concernent d'avantage la recherche de solutions pour des disfonctionnements actuels observés.

Ainsi, les gestions des déplacements, des stationnements, des espaces naturels ou des déchets trouvent un écho dans la vision globale sur le village.

Pour les nouveaux aménagements, la démarche AEU permet d'anticiper la juxtaposition des éléments constitutifs d'un quartier. La réflexion se porte sur le fonctionnement d'une parcelle, en lien avec son site et son environnement, et tente d'éviter les erreurs des anciens quartiers.

De plus les innovations actuelles en matière d'urbanisme et de qualité de vie peuvent y être appliquées, (insertion paysagère accrue, gestion locale de l'eau, mobilité douce, architecture bioclimatique, ...)

... à l'échelle des nouveaux quartiers



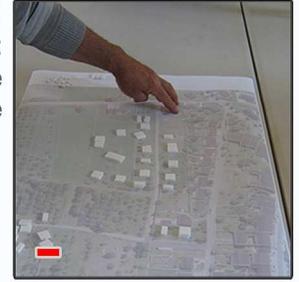
Evaluation et suivi des objectifs

Comparaison des scénarios d'aménagement : utilisation de l'outil GES URBA

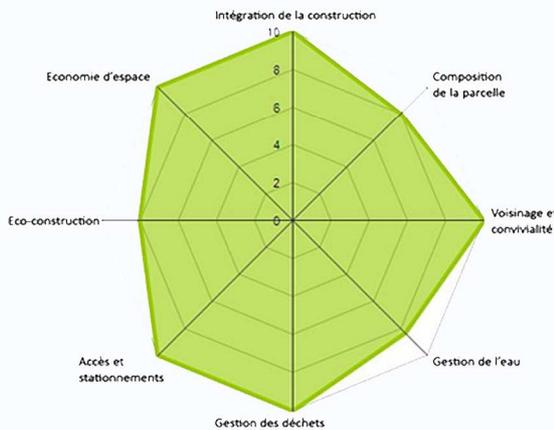
Cet outil permet de comparer les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire de la commune.



Scénario 1
extension de l'urbanisation :
un nouveau quartier, une
pièce en plus pour le village



Scénario 2
recyclage foncier :
réhabilitation des
logements vacants
ou dégradés



Evaluation des nouveaux projets : la méthode du radar

Pour aller au-delà des règles pures édictées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, d'autres outils peuvent être mis en place afin de proposer une lecture du projet en fonction des grandes thématiques de l'AEU.

Ainsi, la comparaison des différentes appréciations qui peuvent en ressortir, montre la **qualité « subjective »** du projet présenté et peut amener à rediscuter certains points.

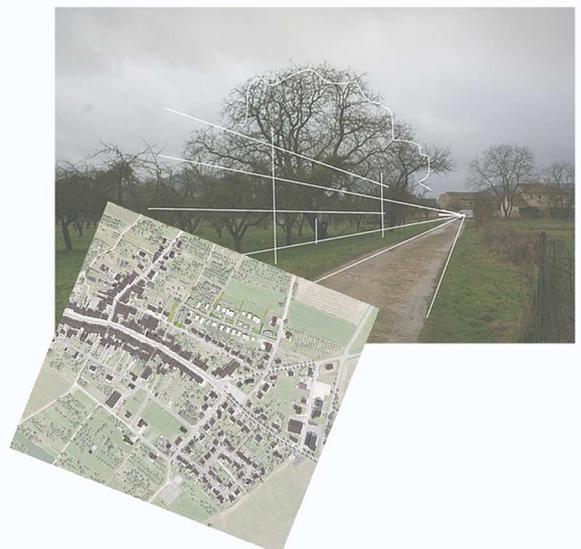


Indicateur de suivi pour les ambitions de la démarche

Suite à la démarche AEU, la commune organisera un suivi qui permettra de vérifier la bonne prise en compte des enjeux.

Il se concrétisera par l'**observation de la bonne intégration des ambitions fixées**, à la fois dans le document d'urbanisme (PLU), mais aussi dans les différents aménagements (projets publics ou privés).

A tout moment, ce suivi pourra être complété d'une vision extérieure experte, avec l'assistance des différents services choisis en fonction des compétences (CCT, EIE, Pnr-L, CAUE 54, CG54 ...).





Commune de Bruley

36 Rue Victor Hugo
54 200 BRULEY

Tél : 03 83 43 85 87
commune.de.bruley@wanadoo.fr



Bureau d'étude ITB

1, rue du Four
54 520 LAXOU

Tél : 03 54 00 26 26
itbnancy@sfr.fr

LES SERVICES ASSOCIÉS



FINANCEMENT DE L'ÉTUDE : ADEME, CC TOULOUSAIN, COMMUNE DE BRULEY