

BRULEY

DEMARCHE D'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

RAPPORT D'AVANCEMENT

PREAMBULE



La Région
Lorraine

ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU
TOULOUS

Préambule

1. Contexte de la démarche

(La démarche AEU vue par Bruley)

2. Cadre et objectifs du projet

(Comment appliquer cette démarche à Bruley)

3. Description de la prestation

(Les thématiques, l'organisation de l'animation de la mission)

4. Etapes de la démarche

(Diagnostic croisé, réunions thématiques, mise en œuvre et suivi)

1. Contexte de la démarche

Quelques éléments de définition de l'AEU® :

La commune de Bruley envisage l'AEU comme :

- **une prestation d'accompagnement** de la maîtrise d'ouvrage et d'aide à la décision. Elle consiste à s'assurer de la prise en compte des aspects environnementaux et énergétiques de manière globale et transversale, en vue d'aller au-delà des aspects strictement réglementaires.
- un appui à la construction politique et technique du projet. Elle doit permettre de **définir les objectifs environnementaux et énergétiques** sur la commune pour pouvoir les transcrire dans le futur dans l'ensemble de la procédure d'aménagement ou de planification. Elle fait de l'environnement un élément fondateur du projet d'urbanisme à venir (PLU et opérations d'aménagement). Il s'agit d'une démarche généraliste qui peut donner lieu ensuite à des études complémentaires réalisées par des spécialistes.
- **une lecture stratégique des enjeux**, pour permettre aux élus et aux techniciens des collectivités de se poser les bonnes questions, d'explorer les champs du possible, de prendre les décisions pertinentes au contexte local et de gérer l'impact sur l'environnement et les ressources.
- **une démarche adaptable** faisant fortement **appel à la concertation** et l'association des acteurs au processus de décision et au management de projet. L'AEU® est une démarche volontaire qui n'intègre pas les prestations réalisées par obligation réglementaire : réalisation de l'évaluation environnementale ou organisation des réunions publiques obligatoires au titre du code de l'urbanisme par exemple.

2. Cadres et objectifs du projet

Objectifs et organisation de la collectivité

La commune de Bruley souhaite engager une démarche AEU dans le but :

- de compléter ses ambitions sur **l'ensemble du village** mais aussi d'insister sur un **secteur d'extension**
- d'apporter une réflexion sur la pertinence des aménagements, pour **une cohésion de ces deux échelles** de projet (un aller-retour entre l'étude globale du village et l'étude spécifique de la zone 1AUa)
- de s'inscrire dans la continuité du **PLH** (plan local d'habitat) développé par la communauté de communes, pour l'intégration **d'une diversité d'offre de logement** sur le territoire
- **d'associer tous les partenaires** pour une **synergie des services** autour des réflexions retenues
- de répondre aux enjeux environnementaux actuels, afin de revoir prochainement son document d'urbanisme (**révision future du PLU** selon les lois Grenelle).

Situation –Géographie :

Situé dans le canton de Toul-Nord, la commune Bruley fait partie de l'arrondissement de Toul. La commune s'étend sur environ 6 km² et fait partie des villages implantés au pied de la cuesta de Meuse.

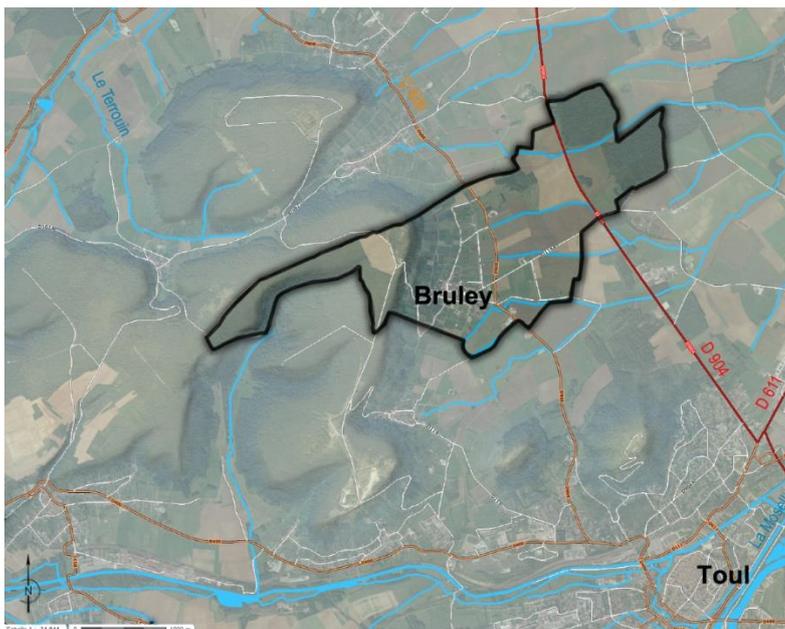
Objet de la démarche

La municipalité souhaite renforcer les aspects du développement durable dans le cadre de l'aménagement d'un secteur à urbaniser. Il s'agit de traduire les intentions de la commune pour une meilleure intégration de ce nouveau quartier.

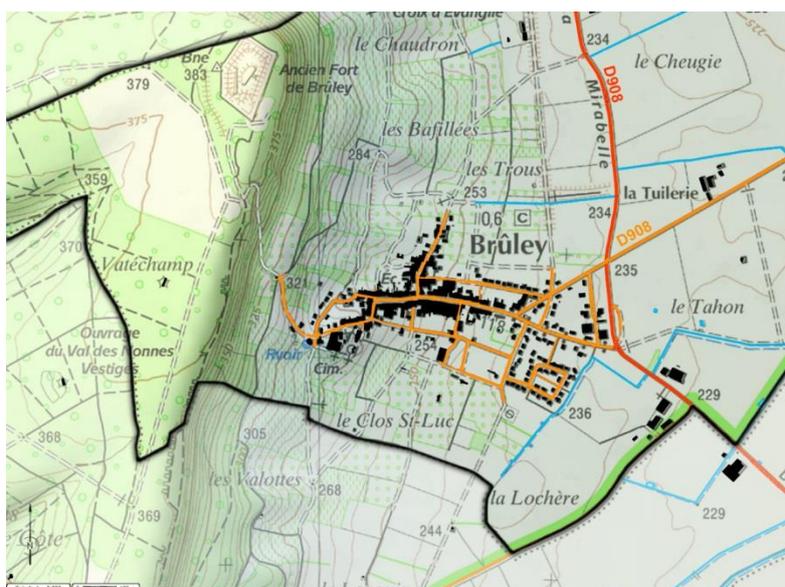
Les préconisations de la démarche AEU® seront intégrées au Plan Local d'Urbanisme par une révision future du document.

Description du projet

L'étude AEU insistera sur **une démarche itérative** entre la globalité du village dans son territoire et l'aménagement de son secteur d'extension moderne. Les différentes pièces du village pourront ainsi être comparées et s'enrichir des réflexions menées sur la nouvelle « strate » à construire. Par ailleurs, les réflexions pourront aussi aboutir à certaines préconisations applicables aux secteurs agricoles et naturels pour une cohérence paysagère sur l'ensemble du ban communal. De même, le village étant visible de loin, l'intégration paysagère de l'extension devra répondre à la logique d'implantation du village et ne pas dénaturer sa silhouette.



Cartes de situation du village de Bruley par rapport à Toul



Implantation du village entre coteaux et plaine agricole

Les premiers enjeux environnementaux « pré-diagnostiqués » pour le projet se situent principalement dans la présence de vergers sur le secteur d'extension du village. Ces vergers et d'autres cultures proches du village sont une caractéristique du territoire. Les coteaux viticoles en témoignent aussi.

Les services associés seront entre autres le Parc Naturel Régional de Lorraine, le CAUE 54, la Communauté de Communes du Toulois, l'ADEME, ...

3. Description de la prestation

Les étapes

L'AEU[®] se déroule en 4 étapes :

1^{ère} étape : analyser les enjeux environnementaux

2^{ème} étape : définir les objectifs environnementaux et principes d'aménagement

3^{ème} étape : définir les préconisations pour le projet en fonction des objectifs retenus et proposer leur transcription

4^{ème} étape : définir les mesures d'accompagnement jusqu'à la finalisation opérationnelle du projet, les mesures de suivi jusqu'à l'évaluation globale

Les étapes de la démarche seront axées autour des 6 thématiques suivantes

- **Paysage, Biodiversité, Environnement (2 réunions)**
- **Energie, Climat, Ressources (2 réunions)**
- **Eau, Gestion, Ecoulement, Réseaux (2 réunions)**
- **Déchets (1 réunion)**
- **Déplacements, stationnement et voiries (2 réunions)**
- **Urbanité, habitat (3 réunions)**

La prestation repose sur une analyse pluridisciplinaire selon ces thématiques.

La hiérarchisation des thèmes à traiter devra être réalisée en fonction des caractéristiques du projet.

Organisation de l'animation de la mission

Pour l'ensemble de cette mission, il sera proposé **une méthode d'animation et de management précise et détaillée, axée sur la concertation**. La méthode pédagogique proposée reste au libre choix de la maîtrise d'ouvrage et de l'animateur de l'AEU[®].

Elle doit cependant garantir tout au long de la mission, pour l'ensemble des parties prenantes :

- le partage et la compréhension des informations pour une meilleure adhésion,
- une approche transversale (en croisant les thématiques) permettant d'identifier les interactions entre les différents domaines environnementaux et énergétiques,
- l'élaboration et la hiérarchisation des enjeux, des objectifs, et des préconisations de manière partagée, afin de définir des objectifs réalistes et de les concrétiser.

La mise en œuvre de la méthode d'animation s'adaptera au contexte et aux caractéristiques du projet. Elle pourra prendre différentes formes :

- mise en œuvre d'un comité de pilotage élargi,
- définition et organisation de groupes de travail, d'ateliers thématiques

L'animation, à travers l'organisation de groupes de travail thématiques, est un élément très important de l'AEU®. Ces ateliers thématiques ont pour objectif de faire dialoguer l'ensemble des parties prenantes tels que les élus, les services techniques, services de l'Etat, agences d'urbanisme, associations, CAUE, acteurs de la construction (promoteurs, constructeurs, ...) en fonction du territoire et en accord avec le porteur de projet

- organisation de visites pédagogiques pour la maîtrise d'ouvrage,
- production de supports d'informations écrits, informatiques, cartographiques,
- organisation de réunions d'information,
- mise en place d'un panel de citoyens,
- accompagnement et sensibilisation des futurs acquéreurs...

Les parties prenantes (élus, techniciens, services de l'Etat, associations, habitants, futurs acquéreurs...) à associer dans le cadre de la méthode d'animation pourront être identifiées et à compléter lors de l'étape 1 en fonction des enjeux et des acteurs du territoire.

4. Etapes de la démarche

ETAPE 1 : analyser les enjeux environnementaux

Objectif : exprimer les enjeux énergétiques et environnementaux du projet et s'assurer de leur appropriation par les parties prenantes

Le diagnostic croisé AEU® est réalisé à partir des données fournies par la municipalité et les études existantes.

Sur la base de ces données ou de compléments éventuels si nécessaire, le prestataire AEU® devra réaliser une analyse pluridisciplinaire portant sur les thèmes de l'AEU®. Ce travail devra faire l'objet d'une approche systémique, chaque thème étant étroitement lié aux autres.

Ce travail s'organise, pour chaque thématique, autour des phases suivantes :

- *identification des acteurs du territoire,*
- *analyse des potentialités et des contraintes du site,*
- *évaluation des impacts liés au projet en fonction des besoins à venir,*
- *identification des enjeux environnementaux et énergétiques, locaux et globaux du projet.*

La démarche AEU® apporte un nouveau regard et mets en place une approche transversale permettant de développer les grandes problématiques environnementales.

ETAPE 2 : définir les objectifs et la politique environnementale du projet

En fonction des enjeux identifiés et partagés, le prestataire de l'AEU® accompagne le maître d'ouvrage à la définition de sa politique environnementale et d'objectifs qualitatifs ou quantitatifs pour le projet par thématiques.

Les séances d'animation en ateliers sont indispensables pour faire émerger les objectifs partagés par tous et retenus par la maîtrise d'ouvrage.

L'objectif principal de cette seconde étape est de faire émerger des consensus en matière d'objectifs et d'orientations environnementaux concrets. Les enjeux seront hiérarchisés afin de faire ressortir le potentiel, les atouts et les contraintes des sites.

Chaque thématique abordée permettra d'enrichir la somme des orientations majeures de l'aménagement.

Pour ce faire, nous réaliserons des cartes synthétiques d'orientation des thématiques de l'AEU® retenues par la commune et organiserons des groupes de travail avec les différents acteurs. Ces rencontres seront l'occasion de faire émerger des problématiques et d'acter les objectifs environnementaux.

Dès lors, des schémas d'intégration environnementale seront mis en forme, définissant les orientations actées précédemment.

En fin de parcours, une réunion de restitution des schémas sera programmée afin d'ouvrir le débat et d'acter plus précisément les objectifs environnementaux et les principes d'aménagement à mettre en œuvre.

ETAPE 3 : définir les préconisations et proposer leur transcription

Objectif 1: identifier les préconisations issues de la définition des objectifs dans les scénarii du projet proposés par l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge dudit projet.

Objectif 2: Transcrire les préconisations dans les documents réglementaires et/ou contractuels

Le prestataire de l'AEU® veillera à ce que les scénarii des opérations d'aménagement privilégient une approche en coût global intégrant les coûts d'investissement et de fonctionnement (entretien, maintenance...).

Ces propositions ou recommandations, d'ordre technique, réglementaire ou organisationnel devront permettre d'atteindre les objectifs environnementaux et énergétiques définis.

Dans le cas où les scénarii ne permettent pas d'atteindre les objectifs définis, le prestataire de l'AEU® s'efforcera de fournir des éléments techniques complémentaires (sur la base de retours d'expériences, de visites,...) pour que la maîtrise d'œuvre en charge du projet reformule une proposition plus ambitieuse.

Les préconisations pourront conduire, le cas échéant, à la formalisation de cahiers des charges pour la réalisation d'études complémentaires en dehors de ce marché.

Le prestataire de l'AEU® veillera aux synergies possibles entre les différents thèmes (par exemple : maillage viaire, gestion de l'eau pluviale, environnement climatique, paysage, biodiversité, bruit, ...).

Le prestataire de l'AEU® sera force de proposition pour intégrer les préconisations, atteindre les objectifs et s'assurer de leur cohérence dans les documents réglementaires et contractuels du projet tels que les documents constitutifs des PLU (PADD, OAP, règlement, documents graphiques...).

Une attention particulière sera portée au caractère opérationnel des préconisations.

En parallèle, des documents non réglementaires pourront aussi permettre la compréhension du projet (ex : annexes explicatives du PLU). Pour ce qui relève de la transcription juridique, le prestataire de l'AEU® proposera des transcriptions réglementaires innovantes afin d'atteindre au mieux les objectifs et préconisations formulés. L'ensemble des préconisations et des transcriptions doit être reporté dans le tableau de bord de suivi de la mission.

Ce tableau est enrichi d'une synthèse écrite s'appuyant sur les différents scénarios de la maîtrise d'œuvre en charge du projet, et complété d'illustrations techniques facilitant la compréhension, tels que différents plans de composition annotés de leurs avantages et inconvénients.

ETAPE 4 : les mesures d'accompagnement et de suivi

Les objectifs de cette phase du projet sont de permettre au maître d'ouvrage en aval de l'élaboration du projet, de vérifier que les objectifs retenus ont bien été atteints, et d'évaluer la mise en œuvre des préconisations.

C'est pourquoi nous établissons des fiches synthétiques des thématiques principales définies précédemment. Ces fiches, serviront de base et de « mémoire technique » pour tous les acteurs du projet lors des étapes qui suivent la démarche AEU®.

La note de synthèse finale présentera :

- Les objectifs et les priorités du maître d'ouvrage
- Les apports et les contributions de l'AEU® pour chacune des thématiques choisies
- L'articulation du projet opérationnel avec la démarche AEU
- Les apports particuliers de la démarche (communication, ...)

Le prestataire pourra être amené à concevoir des mesures d'accompagnement.

Dans ce cadre, le tableau de bord sera validé par la maîtrise d'ouvrage afin de valider l'état d'avancement de la démarche AEU®. De même, tout au long de la démarche, nous nous appuyerons sur les personnes et/ou services ressources susceptibles de contribuer aux travaux (services de l'état, services techniques des collectivités, ADEME, associations, Espaces Info Energie, ...)

Les modalités d'évaluation et de suivi du projet restent au libre choix de la maîtrise d'ouvrage et de l'animateur de l'AEU®.