

Proposition d'une démarche AEU (Analyse Environnementale sur l'Urbanisme) dans le cadre de l'élaboration du futur PLU

Octobre 2003

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LACUB

Qu'est-ce-qu'une AEU ?

- une démarche proposée par l'**ADEME**, visant à réaliser des expertises environnementales sur des procédures d'urbanisme de type ZAC, lotissements, PLU... Ses objectifs :
- analyser globalement la cohérence du projet urbain avec les différentes orientations environnementales définies ou avancées au niveau de l'agglomération ;
- dresser un état des lieux permettant au maître d'ouvrage concerné de sélectionner parmi les principes d'actions qui permettent ces avancées environnementales.

Pourquoi une AEU dans le cadre du PLU ?

- améliorer la partie environnement du PADD;
- améliorer le règlement et le plan de zonage;
- identifier les documents annexes au projet.

Contexte de la mission AEU

L'AEU devrait s'inscrire dans les principes du PADD :

- **Soutenir un développement urbain équilibré**, en dynamisant le cœur de l'agglomération et en maîtrisant le développement urbain périphérique.
- **Structurer les première et deuxième couronnes**, en favorisant le regroupement d'activités commerciales, artisanales et de services urbains là où les flux se concentrent (pôles d'échanges).
- **Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité spatiale et sociale.**
- **Maîtriser la mobilité**, en construisant une offre supérieure de transports publics autour du futur tramway communautaire, épine dorsale d'un nouveau plan mobilité et en favorisant l'urbanisation à proximité des axes de transports et des centres d'échanges.
- **Renforcer la vocation économique, en particulier industrielle et technologique, de la métropole**, en aménageant des espaces d'accueil attractifs et bien localisés pour les entreprises, et en améliorant le niveau qui leur sont nécessaires.

- **Réduire les disparités sociales et économiques dans et entre les quartiers**, notamment par une meilleure répartition de l'emploi et de l'habitat, et une dynamisation économique adaptée.
- **Valoriser la trame verte et les grands espaces naturels**, notamment en créant des continuités vertes, et en les rendant mieux accessibles au public.

Prestation réalisée

Expertise en direct de la phase d'élaboration de révision du POS / PLU :

- la réalisation d'un pré-diagnostic (3 mois) / un état des lieux restituant les principaux résultats des études préalablement engagées en matière de gestion de l'eau et de la rationalisation de l'énergie sur le territoire communautaire.
- la définition d'orientations et de principes d'aménagement sur les secteurs voués à l'urbanisation / réflexion sur les zones d'urbanisation future et d'identifier les atouts et les contraintes environnementales de chaque secteur potentiel à urbaniser.
- la transcription des orientations retenues dans les divers documents du PLU.
- L'identification des expertises complémentaires

Les résultats obtenus:

1/ la prise en compte de l'environnement dans l'ensemble du projet (PADD, règlement, zonage, orientations d'aménagement)

Les orientations portent sur :

- les choix énergétiques (comment réduire la dépense énergétique générée par l'urbanisation ?) ;
- la gestion de l'eau (quelle gestion des eaux pluviales et usées ?) ;
- la gestion des déplacements (comment promouvoir une modération du trafic ?) ;
- la gestion des déchets (quelle collecte pour quels déchets et quel recyclage?) ;
- la gestion de l'environnement sonore (comment réduire les nuisances quotidiennes ?) ;

Exemple de la gestion de l'eau :

Analyse des enjeux liés au SAGE et exigences s'imposant au projet urbain :

1. Préserver les eaux souterraines pour garantir leur potentiel de ressource en eau sur le long terme tout en répondant aux besoins des consommateurs (quantitatif);
2. Protéger les ressources en eaux souterraines : mettre la totalité des périmètres de protection des captages (qualitatif);
3. Intégrer les prescriptions relatives dans les documents d'urbanismes ;
4. Développer les actions de sensibilisations (population, secteur industriel, secteur médical) ;
5. Améliorer la qualité des rejets (eaux usées, eaux pluviales et gestion de l'assainissement autonome) et atteindre les objectifs fixés sur la qualité des traitements pour les rejets industriels ;
6. Rechercher de nouvelles ressources de substitution ;
7. Maîtriser la consommation voire générer des économies.

Propositions d'actions :

Axe stratégique : Protection de la ressource en eau	
Objectif	1. Protection de tous les forages en eau potable exploités ou non
Actions	<ul style="list-style-type: none">- Le travail consistera à bien vérifier si tous les points de forage sont pris en compte dans le zonage car il semblerait que certains ne rentrent pas dans la liste utilisée pour le plan de zonage du PLU. Il faudrait vérifier si tous les points captants ont été pris en compte, pas seulement ceux exploités par la Lyonnaise des eaux.- De plus, selon le principe de précaution, il serait intéressant d'élargir les périmètres de protection de ceux délimités par la servitude c'est à dire relevant d'un arrêté préfectoral.- Pour ceux ne résultant pas encore de l'instauration de périmètres de protection, il pourrait être créé des zones spécifiques de protection, tel qu'un emplacement réservé, avec des règles plus spécifiques.
MO	CUB
Nature	Modification du zonage du PLU

Axe stratégique : Protection de la ressource en eau	
Objectif	2. respecter les volumes prélevables du SAGE/ Maîtriser l'utilisation de l'eau en fonction du SAGE
Actions	<p>La problématique qualitative des eaux souterraines est très largement dépendante de la pression dans les roches réservoirs. Il faut donc prélever des quantités minimales pour maintenir en bon état des nappes profondes. Il faut respecter les volumes prélevables compatibles avec la gestion durable des ressources du SAGE. Donc il faut tenir compte de la capacité du réseau en fonction des autorisations pour les permis de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'instructeur doit être mis en relation avec l'exploitant de la ressource en eau de sa commune pour chaque demande de permis. - Il pourrait être joint une brochure de sensibilisation sur une utilisation plus économe de l'eau.
MO	CUB
Nature	<i>Guide de préconisation destiné aux instructeurs et aux usagers</i>

Axe stratégique : Protection de la ressource en eau	
Objectif	3. Réaliser des économies d'eau et maîtriser la consommation (SAGE)
Actions	<p>Il s'agira de sensibiliser les citoyens et les professionnels aux usages de l'eau potable par une politique de communication et incitation financière.</p> <p>Il faudrait contrôler les performances du réseau publics et engager des travaux de réhabilitations.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à la disposition des citoyens et professionnels - Prévoir des emplacements réservés
MO	CUB et les syndicats d'approvisionnement en eau.
Nature	<i>Démarche de progrès</i>

Axe stratégique : Protection de la ressource en eau

Objectif	4. Favoriser l'usage de ressources de substitutions (SAGE)
Actions	<p>Trouver des techniques de substitutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A chaque opération d'habitat il pourrait être imposé la récupération de l'eau de pluie avec toute une liste de choix à disposition de l'usager et inciter beaucoup plus les collectivités à montrer l'exemple ; - Rendre obligatoire le raccordement au réseau de substitution pour les industriels de la presqu'île d'Ambès ; - voir les possibilités d'autres sites pour prélever de l'eau or nappes profondes type Bordeaux Nord et créer des zonages spécifiques ; - Intégrer à chaque construction des solutions d'économies d'eau (annexe).
MO	CUB
Nature	<i>Guide de préconisation pour les constructeurs et règlement PLU</i>

Axe stratégique : Protection de la ressource en eau

Objectif	5. qualité des eaux souterraines
Actions	Le zonage devait tenir compte de la carte de vulnérabilité du SAGE lorsque celle-ci sera réalisée.
MO	CUB
Nature	<i>Guide de préconisation pour les constructeurs et zonage</i>

Axe stratégique : Protection de la ressource en eau et limiter le risque de l'inondation	
Objectif	6. Limiter le ruissellement et protéger la qualité des eaux superficielles
Actions	Limiter le ruissellement : - Prévoir les mesures de limitation des imperméabilisations ou, à défaut, des mesures compensatoires à d'autres zones que des ZAC; - Mettre en place des emplacements réservés pour la création de zones de rétention de l'eau pluviale ; - Prévoir l'emplacement du réseau pour relier ces zones aux stations d'épuration afin que les eaux pluviales soient traitées avant rejet dans le milieu extérieur. - végétaliser (bande enherbée) autour de tous les bâtiments publics de la CUB ; - Favoriser une utilisation décorative et domestique de l'eau pluviales.
MO	CUB
Nature	<i>Guide de préconisation</i>

Axe stratégique : Amélioration de l'assainissement	
Objectif	7. Atteindre les objectifs fixés en terme de rejet en sortie de stations d'épuration
Actions	- Les instructeurs doivent permettre l'urbanisation en fonction de la capacité des stations d'épuration, une brochure de sensibilisation serait un plus.
MO	CUB
Nature	<i>Guide de préconisation</i>

Axe stratégique : valorisation des milieux aquatique	
Objectif	8. Limiter la pollution des milieux aquatiques

Axe stratégique : valorisation des milieux aquatique

Actions	- Mise en place de techniques visant à limiter la pollution, comme des bandes enherbées le long des ruisseaux.
MO	CUB
Nature	<i>Guide de préconisation</i>