



# L'approche environnementale de l'urbanisme AEU®

## ● Objectifs

Développée par l'Ademe, l'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU®) propose d'adopter un nouveau regard sur l'urbanisme. L'AEU® est un outil d'aide à la décision à destination des maîtres d'ouvrage de projets urbains et des praticiens de l'aménagement et de l'urbanisme, à différentes échelles de projet d'urbanisme opérationnel ou de planification (SCoT, PLU, projet d'aménagement). Cette démarche, en intervenant lors de la programmation, de la conception et de la réalisation des projets, facilite la prise en compte d'aspects environnementaux. L'AEU® permet aux collectivités d'identifier et d'évaluer les impacts environnementaux de leur projet et les moyens de les maîtriser au mieux. L'AEU® offre la possibilité de réfléchir aux enjeux du développement durable à l'échelle d'un projet d'urbanisme.

## ● Acteurs

L'AEU® est avant tout une démarche volontaire des maîtres d'ouvrage (collectivités locales, syndicats mixtes de SCOT, sociétés d'aménagement, acteurs immobiliers publics et privés, offices publics d'habitat social...). En optant pour une AEU®, le maître d'ouvrage bénéficie d'une aide à la décision et d'un accompagnement de son projet grâce à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisée par un bureau d'études ou un groupement pluridisciplinaire indépendant. L'AEU® implique une concertation indispensable entre les différents acteurs du projet, les maîtres d'ouvrages, les praticiens de l'aménagement et de l'urbanisme qui sont chargés de la mise en œuvre du projet, les représentants associatifs ou les collectifs d'habitants. L'AEU®, selon les enjeux des projets, peut également faire intervenir d'autres acteurs spécialistes pour mener des investigations complémentaires.

## ● Modalités pratiques

**Déroulement.** L'AEU® n'est pas une étude supplémentaire mais un travail sur le projet, de sa conception à sa réalisation.

L'AEU® débute par un diagnostic pluridisciplinaire portant sur les impacts liés aux projets, l'évaluation des besoins à venir, l'identification des enjeux environnementaux locaux, etc. Cet état des lieux porte sur l'ensemble des champs environnementaux qui n'apparaissent plus seulement comme des contraintes mais comme des facteurs d'orientation pour une meilleure qualité du projet. L'assistance à la conduite de projet passe par l'animation de groupes de travail réunissant les différents acteurs concernés par le projet, des représentants associatifs ou des collectifs d'habitants, etc. Suivent des préconisations permettant de répondre aux objectifs du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux et énergétiques. Les préconisations choisies peuvent être formalisées dans une charte consacrée au projet. Enfin, ces orientations seront traduites dans un certain nombre de documents, règlement du PLU, document d'orientation du SCoT ou cahiers des charges de cession de terrains (CCCT) dans le cas d'une ZAC par exemple.

En ce qui concerne le planning de l'opération, l'AEU® nécessite à priori de prendre plus de temps, notamment du temps de concertation. Mais ce temps consacré à la concertation peut permettre d'en gagner par la suite et favoriser une meilleure acceptation du projet. Les choix effectués auront souvent des incidences sur les coûts en investissement mais à terme ils permettront de réaliser des économies notamment en matière d'énergie, d'eau et d'assainissement. Ils auront également des conséquences directes ou indirectes sur d'autres opérations.

**Financement.** L'ADEME propose aux maîtres d'ouvrages qui s'engagent dans une AEU® un accompagnement technique et une aide financière au taux de 50 % du coût de l'étude, plafonné à 20 000 euros pour les projets d'aménagement et à 50 000 euros pour les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLH...).

## ● Pour en savoir plus

- Les délégations régionales de l'ADEME, coordonnées sur [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)
- Ouvrage :



Réussir un projet d'urbanisme durable  
2006, ADEME, Le Moniteur

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) rubrique médiathèque/publications ADEME