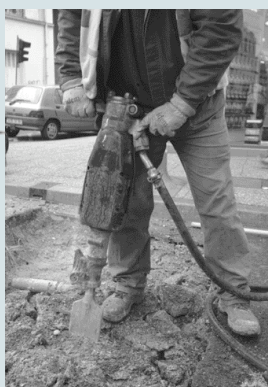


# RENOVATION URBAINE ET DEVELOPPEMENT DURABLE : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Le développement durable répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs. De ce fait, la rénovation urbaine a un véritable rôle d'intégrateur de développement durable à assurer, puisqu'elle comporte :

- un pôle social : la ville doit être et rester un lieu de vie accueillant et agréable, permettant la participation des habitants à son évolution.
- un pôle économique : la ville est un moteur de développement, riche de multiples activités.
- un pôle environnemental : la ville, dans son organisation comme dans ses composantes architecturales doit limiter ses impacts sur le milieu naturel, à deux échelles, celle du projet urbain et à celle du bâtiment.

## ... ET SES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le volet environnemental s'inscrit dans les objectifs nationaux d'**économie d'énergie** et de réduction d'émissions de gaz à effet de serre.

Il comporte une série de questionnements au croisement des enjeux environnementaux et des axes de la rénovation urbaine mais ne traite pas un certain nombre d'entre eux qui demanderaient d'être approfondis par ailleurs.

Il se concentre particulièrement sur les questions d'économie d'énergie et de gestion de l'environnement et des réseaux.

## UN QUESTIONNEMENT MULTICRITERE

**Les enjeux, axes et échelles d'intervention liés au volet environnemental d'un projet urbain sont :**

### Les enjeux environnementaux à l'échelle d'un projet urbain concernent :

- La réduction des dépenses d'énergie
- Le bien-être physique, mental et social des habitants (définition OMS) et l'attractivité des quartiers
- La protection des milieux
- La gestion des ressources naturelles
- La réduction des nuisances et des pollutions
- La maîtrise des flux : déplacements, déchets, réseaux
- La valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

### Les principaux axes d'intervention de la rénovation urbaine sont :

- La lutte contre l'étalement urbain
- Le remodelage des quartiers
- Le désenclavement
- La recréation d'un paysage urbain vivant (mise en valeur des potentiels)
- La prise en compte des éléments naturels (pluie, soleil, vent, pente) et des risques industriels
- La délimitation des espaces
- La facilitation de la mobilité urbaine et de l'accessibilité
- L'optimisation de la gestion urbaine de proximité
- La rénovation et l'optimisation des réseaux (distribution et consommation des fluides)

### Les échelles d'interventions sont :

- Le projet en terme d'objectif (cohérent avec les objectifs de la ville et avec les diagnostics) et de programmation
- Les opérations et actions à l'échelle du projet et à l'échelle du bâtiment
- Les modes de gestion
- Les documents d'urbanisme et documents stratégiques d'orientation

## LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE

La contribution du projet au bilan global des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité est-elle identifiée (énergie, transports) ?

Le projet urbain s'inscrit-il dans une planification énergétique au niveau du territoire et de son environnement proche ?

Le projet prend-il en compte les caractéristiques physiques et climatiques du site et a-t-il un impact sur celles-ci ?

Le projet évalue-t-il les potentiels de réduction de la demande énergétique, des équipements publics, de l'éclairage urbain, des logements ?

Le projet prévoit-il un état des lieux de l'offre en énergie, et est-il cohérent avec les besoins ?

Le projet évalue-t-il le potentiel des ressources énergétiques locales ? Impose-t-il un pourcentage minimal de couverture des dépenses énergétiques par les énergies renouvelables ?

La collectivité dispose-t-elle, sur la zone ou à proximité, d'un réseau de chaleur ou de froid ?

L'impact technique, économique et environnemental de la création, du maintien, de l'extension ou de la réduction d'un réseau de chaleur ou de froid a-t-il été évalué ? En particulier les possibilités de diversification des types d'énergie primaires utilisées pour le réseau et l'utilisation des énergies non renouvelables ?

## LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE MAITRISE DES FLUX

### La gestion des déplacements

*Les déplacements contribuent largement au changement climatique et sont une charge importante pour les ménages et la collectivité.*

Le projet recherche-t-il dès sa phase de conception :

- Une localisation des équipements et des logements adaptée aux transports en commun ?
- L'implantation de commerces et de services publics de proximité ?
- L'insertion d'itinéraires piétons et cyclables dans la forme urbaine ?

Le projet envisage-t-il de :

- Renforcer l'attractivité des transports en commun ?
- Promouvoir les modes de transports efficaces en énergie, limitant les nuisances sonores et la pollution atmosphérique ?
- Favoriser le vélo et la marche par des voiries adaptées ?
- Concevoir les aménagements urbains et les voiries prévus dans le projet pour les déplacements des personnes à mobilité réduite ?

Le projet envisage-t-il d'inciter les habitants à modifier les comportements vis-à-vis des modes de transport ?

### La gestion de l'eau

Si une extension du réseau est nécessaire dans le cadre du projet urbain, a-t-elle fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique ?

La collectivité a-t-elle fait réaliser un état des lieux sanitaire et fonctionnel de son réseau de distribution ?

A-t-elle engagé un programme de modernisation et de mise à niveau ?

Le projet a-t-il un impact sur les consommations futures en eau ?

Prévoit-elle de mettre en place des dispositifs de réduction des consommations ?

Le projet évalue-t-il les alternatives possibles à l'utilisation d'eau potable sur le territoire, et notamment les possibilités de réutilisation des eaux pluviales ?

Le projet évalue-t-il les modifications physiques des sols et sous-sols liées à l'urbanisation du site ? :

- Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales
- Préservation et valorisation des nappes phréatiques

Le coefficient d'imperméabilisation des sols est-il un critère dans le projet ? Les alternatives à l'imperméabilisation des sols sont-elles étudiées à chaque fois que possible ?

Le projet prévoit-il un réaménagement ou un redimensionnement des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ?

### La gestion des déchets

Le programme conduira-t-il à un accroissement des gisements de déchets ménagers ? Les équipements de collecte et de traitement du territoire sont-ils en mesure de les absorber ?

Le projet intègre-t-il une réflexion sur :

- La nature du système de collecte ?
- La localisation et l'intégration des points de regroupement et des lieux d'apports des déchets, ainsi que leur traitement paysager ?
- La détermination du circuit de collecte et la possibilité d'emprunter les chemins piétonniers ?
- La collecte des monstres et des encombrants mécaniques ?

## LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE REDUCTION DES NUISANCES

### L'environnement sonore

Le projet comprend-il une cartographie du bruit, une simulation de niveaux sonores en fonction des conditions de trafic induites par le projet ?

Le projet envisage-t-il, si nécessaire, le traitement d'établissements et d'équipements bruyants ?

Comment le projet prévoit-il la limitation des nuisances sonores :

- au niveau des plans masse ?
- au niveau de la conception de dispositifs anti-bruits : écrans, revêtement de voirie... ?

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS

Les programmes de construction et de réhabilitation suivent-ils une démarche de qualité environnementale ?

Parmi les cibles de la démarche HQE®, lesquelles avez-vous choisi de traiter, et à quel niveau de performance ?

Dans le cas d'une autre démarche de qualité environnementale, quelles sont les thématiques traitées ?

## CHOIX ENERGETIQUES

La consommation d'énergie domestique contribue au changement climatique et peut représenter jusqu'à 20% du budget d'un ménage.

Des diagnostics énergétiques et thermiques seront-ils été réalisés dans le cadre du projet ?

Les bâtiments d'habitation neufs ou réhabilités seront-ils pré-équipés d'appareils économes en énergie ? Utiliseront-ils les EnR (solaire thermique, géothermie...) ? Seront-ils raccordés à un réseau de chaleur ou de froid ?

La conception des bâtiments permettra-t-elle de réduire les besoins d'énergie pour le chauffage, la climatisation (systèmes passifs) et l'éclairage ?

Les opérations de réhabilitation comprendront-elles une lutte spécifique contre les ponts thermiques (via l'isolation par l'extérieur par exemple) ?

Au-delà des exigences réglementaires, des objectifs de performances ont-ils été fixés pour les opérations de réhabilitation et de construction prévues ? Il est recommandé de viser des performances énergétiques au moins situées :

- Au niveau réglementaire en vigueur – 20% pour les bâtiments neufs,
- Au niveau équivalent à la RT 2000 pour les opérations de réhabilitation.

Le projet comprend-il des actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations d'énergie auprès des usagers ?

## CHOIX DES MATERIAUX

Le projet aborde-t-il le critère de la qualité environnementale, du cycle de vie et de la pérennité des matériaux et composants ? Cela a-t-il influé sur leur choix ?

## GESTION DE L'EAU

La gestion des consommations, dans les espaces communs des bâtiments d'habitation et publics, est-elle optimisée ?

Dans les logements, l'individualisation des compteurs d'eau froide a elle été envisagée ?

Les opérations de rénovation prévoient-elles une mise à niveau des réseaux de distribution internes (canalisations contenant du plomb...) ?

Les bâtiments seront-ils pré-équipés de dispositifs de réduction des consommations (chasse d'eau à double débit, réducteur de pression, douchette, etc.) ?

La collecte et la réutilisation de l'eau de pluie et eaux grises est elle envisagée pour l'arrosage des espaces verts ? Pour les chasses d'eau des WC, une dérogation a-t-elle été demandée auprès des services de la DDASS ?

## GESTION DES DEPLACEMENTS

Les opérations prévues comportent-elles une réflexion sur les besoins de stationnement des usagers (auprès des logements et des services de proximité) ?

Des locaux à vélos et à poussettes sont-ils prévus ?

Des cheminements pour les piétons entre les bâtiments sont-ils prévus ?

Les bâtiments neufs ou rénovés prendront-ils en compte la nécessité d'aménagement pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et leur permettre d'y habiter ?

## GESTION DES DECHETS

Les bâtiments comporteront-ils des équipements et/ou des locaux pour faciliter le tri sélectif des déchets ménagers ?

## ENVIRONNEMENT SONORE

Les bâtiments seront-ils insonorisés pour limiter les nuisances sonores provenant de l'extérieur et des logements voisins ?

Pour les bâtiments non soumis à réglementation on recommande un isolement de 30 dBA.

### LA GESTION DES SERVICES PUBLICS ET DES ESPACES

Quel est l'impact du projet sur les cadres contractuels de gestion des services publics (eau, déchets, énergie, transports) ?

Le projet définit-il le statut et les modalités de gestion des espaces communs et des voiries ?

Le projet permet-il de rendre les îlots mutables ?

### LA GESTION DES CHANTIERS

Le projet prévoit-il que les entreprises puissent accéder à un dispositif de collecte, de tri ou de traitement des déchets de chantier à proximité de la zone ?

Le projet étudie-t-il l'utilisation de matériaux recyclés pour les aménagements (remblais...) ? Quelles sont les dispositions prises ou imposées aux opérations de construction ou de démolition, concernant la « gestion des déchets de chantier » au niveau de la rédaction des DCE (Dossiers de Consultation des Entreprises) ?

Quelles sont les actions prévues pour limiter les nuisances sonores occasionnées par les chantiers ?

Les envols de poussières seront-ils limités lors des opérations de démolition ?

Quel sera l'impact des chantiers sur la circulation et la vie quotidienne des riverains ?

## AU NIVEAU DES DOCUMENTS STRATEGIQUES D'ORIENTATION

Quelles sont les composantes environnementales des documents stratégiques d'orientation à l'échelle supra - communale (SCOT, PLH, PDU, PPR, ...) et sont-elles traduites de façon cohérente dans le PLU ?

Quelles exigences ou recommandations environnementales ont été inscrites dans le PLU, en particulier sur :

- 1 La maîtrise de l'étalement urbain ?
- 2 la maîtrise de l'énergie et la promotion des énergies renouvelables ?
- 3 la qualité de l'air, le bruit, les déplacements ?
- 4 la gestion de la ressource en eau et des rejets ?
- 5 la gestion et la valorisation des déchets ?

Quelles sont les préconisations environnementales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui peuvent concerner le projet de rénovation urbaine ?

Le PLU prévoit-il des règles utilisables pour assurer l'accès au soleil et à la lumière ? Des réflexions sur la hauteur, largeur, alignement, espacement et densité des constructions ont-elles été menées ? Sur la conception des espaces verts, (choix des essences...) ?

Comment ces règles sont-elles déclinées selon les 3 niveaux d'intervention du PLU :

- zonage et espaces publics ?
- constructibilité et réglementation du bâti ?
- recommandations qualitatives ?

### LA GESTION DES RISQUES

Le PLU est-il conforme aux dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) de la commune sur les points concernant notamment :

- Inondations ?
- Mouvements de terrain ?
- Séismes ?
- Tempêtes et cyclones ?
- Autres (en fonction du contexte local) ?

Le PLU prend-il en compte les risques technologiques liés à la présence éventuelle d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ?

## CONTACTS

### **ADEME**

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) , rubrique 'Action régionale' pour les coordonnées des représentations régionales.

### **ANRU**

[www.renovation.urbaine.fr](http://www.renovation.urbaine.fr)