



PAYS DE HAUTE MAYENNE

L'approche environnementale de l'urbanisme

**Une démarche pour voir loin,
Voir large
Pleine de bon sens...**

23 octobre 2009



L'AEU, une démarche pour minimiser les impacts de l'urbanisation

Economies d'énergie dans l'habitat :

Quelle forme urbaine ? Quelle typologie d'habitat ?

Quelle orientation des parcelles ?

Quelle prescription pour l'orientation et l'implantation des bâtiments ?

Déplacement de proximité :

Quel lien entre le nouveau quartier et le bourg (les commerces, l'école, les équipements sportifs ou de loisir...) ?

Quelle place pour les piétons et les cyclistes ?

Comment aménager la voirie ?

Eclairage public :

L'éclairage des espaces publics est-il systématiquement nécessaire ?

Quelle zone doit être éclairée ? Quand éclairer ? Comment éclairer ?

Desserte en énergie :

Quelle offre d'énergie proposée ?



Eaux pluviales :

Comment perturber le moins possible le cycle de l'eau ?

Quelle réponse dans le plan masse pour gérer les eaux pluviales ?

Economies d'eau :

Quelle préconisation pour limiter au plus les consommations d'eau ?

Gestion des déchets :

Quelles contraintes d'espace liées à la collecte des déchets ?

Comment réduire au minimum les déchets verts ?

Paysage, biodiversité :

Quelles sont les formations végétales et les entités paysagères que l'on souhaite conserver ? Quelles conditions pour assurer leur survie ?

Bruit :

Comment répondre aux éventuelles nuisances sonores ?



Ville de ST-BAUDELE

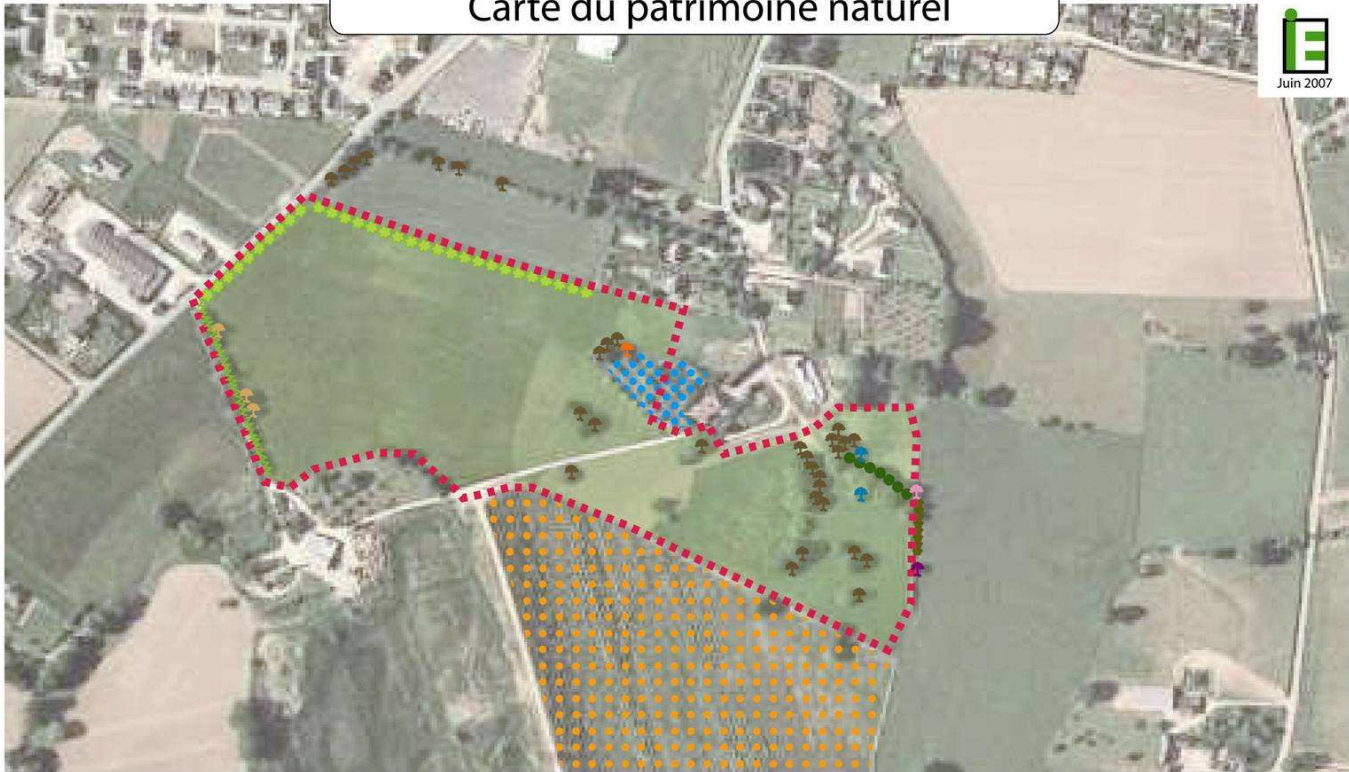
**Conduite d'une Approche Environnementale
de l'Urbanisme sur un projet de lotissement**



















Une zone à urbaniser (8 ha)

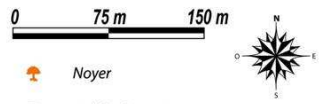
Carte du patrimoine naturel




 Juin 2007

Légende

- | | | |
|---|--|--|
|  Périmètre d'étude |  Haie arborée à stratification complète |  Poirier sauvage |
|  Verger haute-tige |  Haie buissonnante |  Frêne |
|  Plantation mixte (résineux et feuillus) |  Haie arbustive |  Chêne pédonculé |
|  Prairie naturelle |  Allée bordée de rejets de châtaigniers |  Noyer |
| | |  Châtaignier |
| | |  Erable champêtre |



La démarche de St Baudelle

St Baudelle est soucieuse de réduire sa dépendance énergétique :

- Elle a réalisé un bilan énergétique, fait des travaux d'amélioration, construit une salle avec puits canadien, fait des thermographies...
- Elle a participé à une journée d'information sur l'AEU organisée par le Pays de Haute Mayenne

La commune mûrit son projet d'extension tranquillement :

- Constitution d'un groupe de travail
- Recrutement d'une équipe AEU (début 2007)
- Réalisation du diagnostic en lien avec les documents d'urbanisme existants
- Choix des cibles à atteindre (THPE, mixité sociale, lien social avec le bourg existant, faciliter les modes de déplacements doux...)
- Visites de lotissements en Bretagne
- Proposition de plusieurs hypothèses de découpage parcellaire, avec étude d'ensoleillement
- Recrutement de la maîtrise d'œuvre (différente de l'équipe AEU)

Début des travaux : janvier 2010



1^{ère} tranche : 42 lots comprenant du collectif, de l'individuel groupé et de l'individuel
Taille des parcelles comprise entre 340 m² et 682 m²
Prix de vente : 50€/m²

Un cahier des prescriptions et recommandations novateur



Sur l'aménagement des espaces extérieurs

- ✘ Liaisons douces avec le cœur de bourg
- ✘ Recherche d'un minimum d'imperméabilisation (stationnements enherbés...)

- ✘ Plantations d'arbres fruitiers sur les parties communes
- ✘ Eclairage public économe (leds)
- ✘ Interdiction d'utiliser des phyto à – de 5 m. des ouvrages de collecte ou régulation des EP
- ✘ Choix de plantes économes en eau et en entretien
- ✘ Nombreux espaces favorisant le lien social
- ✘ Maintien de la maille bocagère existante.
- ✘ Ecoulement des eaux pluviales par voie aérienne

etc

Un cahier des prescriptions et recommandations novateur

Sur l'eau

- ✘ Récupération des eaux de pluies obligatoire
- ✘ Tous les espaces non couverts perméables
- ✘ Équipements intérieurs économes en eau

Sur les déchets

- ✘ Points de collecte centralisés
- ✘ Espace dédié dans chaque habitation
- ✘ Composteur individuel

Sur les constructions

- ✘ Certains lots avec mitoyenneté
- ✘ Formes compactes conçues dans la logique bioclimatique
- ✘ Formes cubiques autorisées, végétalisées
- ✘ Implantation laissant la place à un jardin au sud, garages au nord

Un cahier des prescriptions et recommandations novateur

Sur l'énergie

- ✘ Bâtiments effinergie (<50 kWh_{ep}/m²/an)
- ✘ Chauffe-eau solaire obligatoire
- ✘ Bâtiments étanches, VMC performante
- ✘ Toutes les pièces avec éclairage naturel
- ✘ Mise en place d'un bonus énergies renouvelables par la commune
- ✘ Climatisation interdite
- ✘ Piscines interdites (sauf naturelles)
- ✘ Architecte conseil / énergéticien pris en charge par la commune, chargés de délivrer les visas



Les points positifs de l'A.E.U.

- ✘ Le règlement est plus explicite et intègre des exigences chiffrées et mesurables
- ✘ Un groupe de travail a été organisé et a associé différents acteurs concernés par le projet. Permet d'aller bien au delà d'un simple découpage parcellaire
- ✘ Un accompagnement individualisé des acquéreurs de parcelles est prévu.
- ✘ La démarche de St Baudelle est adaptable à tout type de projet quelque soit la taille
- ✘ Des aides ADEME Région existent



Pour en savoir plus...

➤ **ADEME Pays de la Loire à Nantes**

Florence ALBERT

02.40.35.80.17

florence.albert@ademe.fr

➤ **Mairie de St Baudelle**

Maurice Boisseau - Maire

02.43.00.06.26

st.baudelle@wanadoo.fr

➤ **Mission énergie Pays de Haute Mayenne**

Bernadette Dumas

02.43.32.16.15

atenee.infoenergie@wanadoo.fr