

IV. UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME BENEFIQUE SUR LES CHOIX REALISES

IV.1. LES PRINCIPES DE L'AEU

Il ne s'agit pas d'une étude supplémentaire mais d'une AMO qui analyse le projet à travers un regard extérieur focalisé sur la prise en compte des problématiques environnementales et énergétiques.

Le but est bien d'agir, en amont des décisions, sur les facteurs structurants de la demande et de l'offre en matière d'énergie et d'environnement.

A. SES OBJECTIFS

- Aller au delà du respect des exigences réglementaires en matière d'environnement, en anticipant sur les évolutions réglementaires à venir
- Placer les composantes environnementales comme un facteur décisif dans l'aménagement et au cœur des choix urbains en les traitant au même niveau que les aspects économiques et sociaux
- Faire évoluer le projet dans le sens d'une qualité environnementale et urbaine plus durable par la transcription d'objectifs environnementaux et l'intégration de recommandations
- Susciter la compréhension partagée des enjeux environnementaux, l'émergence de solutions innovantes et l'accord sur les choix à faire

B. SES CARACTERISTIQUES

- Elle est adaptable
 - aux documents de planification (SCOT, PLH, PLU...) et à la conduite d'opérations d'aménagement exemplaires (ZAC, lotissements...) mais pertinence de l'impact dans les documents de planification !
 - A différentes échelles de territoires
 - A l'organisation du système d'acteurs
 - Au temps du projet mais de préférence le plus tôt possible dans les réflexions

- Elle est transversale et globale au regard des enjeux environnementaux
- Elle permet de mettre en évidence les interrelations entre les différentes thématiques (énergie, déplacements, eau...et également entre les différentes politiques habitat-transport-déchets,...)
- Elle permet la prise en compte des évolutions possibles
- Elle anticipe les évolutions réglementaires, techniques pour les phases ultérieures
- Elle incite à la créativité, à l'adaptation des solutions techniques innovantes

C. L'AEU : UNE DEMARCHE D'AIDE A LA DECISION POUR ACCOMPAGNER VOS PROJETS SUIVANT 4 ETAPES / PHASES CLES

1) D'OU ON PART ?

- Analyse transversale des enjeux environnementaux. Grâce à un temps fort de sensibilisation pour l'ensemble des parties prenantes (ateliers, visites...).
- Evaluer les besoins actuels et futurs en matière d'énergies, de déplacements, de gestion de l'eau, de gestion des déchets sur le territoire en fonction des perspectives de développement du territoire. Adéquation de l'offre proposée et des besoins générés.

2) JUSQU'OU VEUT-ON ALLER ?

- Validation d'objectifs environnementaux et de principes d'aménagement. C'est le temps de la prise de décisions, des ambitions politiques pour le projet pour aboutir à un consensus sur les objectifs environnementaux à hiérarchiser.

3) QUELS MOYENS VEUT-ON SE DONNER ?

- Transcription des propositions retenues
- C'est l'aboutissement du travail de conception qui permet de :
- définir des orientations et des principes d'aménagement

→ traduire les orientations retenues sous forme d'articles réglementaires, de recommandations ou de clauses environnementales.

4) *QUELS MOYENS SE DONNE-T ON POUR ASSURER LA MISE EN ŒUVRE ET LA PERENNITE DU PROJET ?*

→ La définition d'outils de suivi et d'évaluation permet une meilleure application des préconisations dans la durée. Cela permet donc un accompagnement des projets en phase opérationnelle et de s'assurer de leur appropriation par les habitants et les acquéreurs.

IV.2. LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE

A. UNE METHODOLOGIE BASEE SUR DES MOMENTS DE TRAVAIL, DE PARTAGE ET DE DEBAT ENTRE LES ACTEURS DU TERRITOIRE⁴⁴

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme sur le PLU de Millau s'est structurée autour de deux grands ateliers de travail qui ont permis de réunir un grand nombre d'acteurs des sphères politiques, institutionnelles (Services de l'Etat, ADEME, Chambres Consulaires...), associatives et privées (promoteurs, notaires, agents immobiliers, pompiers, architectes...). Ces deux ateliers se sont déroulés sur des journées entières et sont intervenus à deux moments clés de la procédure du PLU afin d'enrichir l'approche du Bureau d'études et guider les choix des élus :

1 - la première étape de la démarche s'est déclinée en 4 ateliers d'une demi-journée chacun sur des thématiques variées :

- Atelier 1 : Programmation / habitat / équipements / formes urbaines
- Atelier 2 : Développement économique / commerces
- Atelier 3 : Transports / déplacements
- Atelier 4 : Milieux naturels, paysage, agriculture, énergie, ressource, risques et nuisances, déchets

Ces ateliers se sont déroulés au moment du diagnostic afin de s'accorder sur les grandes tendances à l'œuvre sur le territoire millavois, sur les besoins à prendre en compte dans la révision et sur les enjeux communaux en matière de développement durable (cibles environnementales).

⁴⁴ Les éléments de synthèse de cette démarche sont annexés au présent PLU.

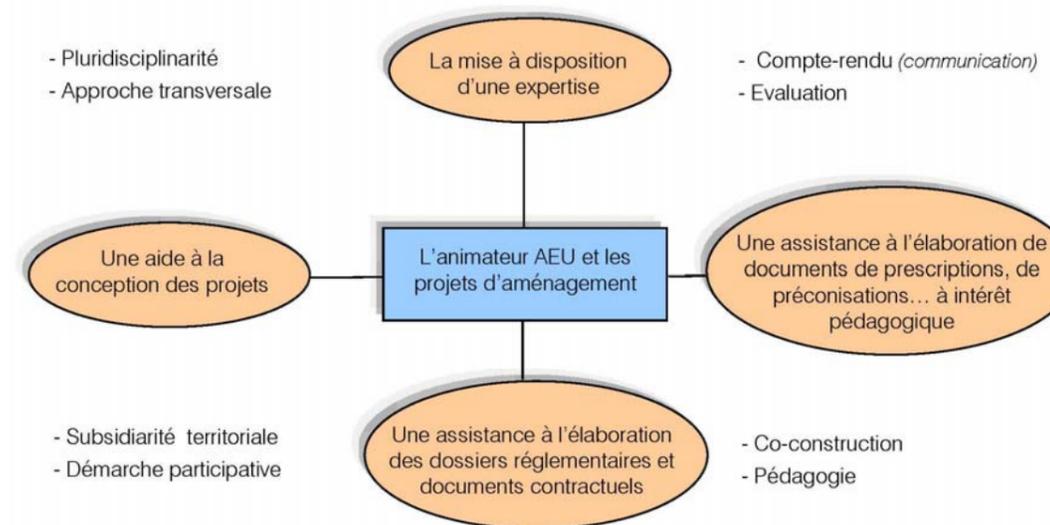
2 - La seconde étape est intervenue au moment de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Sur la base de scénarii contrastés, chaque acteur a pu débattre et se positionner sur le visage de la commune à une échelle temporelle de 10 ans. Une approche réglementaire a permis de mettre en évidence des problématiques pour lesquelles le PLU devrait apporter des réponses dans ses pièces réglementaires (préservation, valorisation, développement...).

Ces journées ont été animées par un animateur AEU dont la neutralité a permis un travail constructif lors de ces ateliers.

B. LE ROLE DE L'ANIMATEUR

L'animateur AEU a un rôle fondamental dans cette démarche : il permet d'abord d'accompagner la Collectivité et ses partenaires dans la définition du projet communal et d'identifier les opportunités qui donneront lieu par la suite à l'énoncé de prescriptions plus précises au sein des pièces du dossier de PLU (PADD, Règlement, Orientations d'Aménagement...).

Il assure ensuite un rôle fort d'animation, de sensibilisation des élus, des partenaires, et le cas échéant des habitants afin de les aider à formuler les bonnes questions, et d'arriver ensemble à des propositions et des solutions adaptées, partagées et acceptées par tous. Les différentes missions de l'animateur AEU peuvent donc être présentées comme suit :



L'animateur AEU aborde le développement durable de façon pragmatique et opérationnelle.

IV.3. LES APPORTS DE LA DEMARCHE

La démarche a permis de mettre en évidence un certain nombre de problématiques et enjeux au cours des ateliers. Ces éléments ont été synthétisés au sein de plusieurs comptes-rendus annexés au présent PLU.

Cette démarche a eu un véritable impact sur les choix réalisés sur le projet de territoire : en effet, plusieurs problématiques ont été largement approfondies dans le projet de PLU et méritent d'être soulignées :

A. UNE VOLONTE PARTAGEE DE RECENTRER LE DEVELOPPEMENT SUR LE CENTRE-VILLE ET DE LIMITER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES COTEAUX

L'ensemble des acteurs réunis au cours des ateliers se sont accordés sur la nécessité de réorienter le développement urbain des quartiers centraux en raison d'une demande avérée (notamment des jeunes et des personnes âgées souhaitant une proximité avec les services et équipements du centre-ville).

Cette volonté a largement été validée par les élus, et est devenu l'élément central de la révision du PLU. L'ambition de proposer un développement urbain favorisant le renouvellement de « la ville sur la ville » et de renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle du centre-ville constitue une cible majeure au regard du développement durable du territoire.

B. LE TARN ET LA DOURBIE, DES CORRIDORS NATURELS OUBLIES A VALORISER DANS LE PROJET

Les ateliers spécifiques sur l'environnement naturel du territoire ont permis de souligner le besoin de valoriser ces cours d'eau, à la fois comme des éléments écologiques structurants mais aussi comme des éléments emblématiques et supports d'activités de loisirs.

Le projet de PLU a entériné cette enjeu et a proposé dans son projet une véritable mise en valeur de ces cours d'eau. Une étude spécifique sur la trame verte et bleue du territoire a également été lancée, qui a confirmé le rôle structurant des cours d'eau dans le fonctionnement écologique du territoire.

C. LES CAUSSES : DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS STRUCTURANTS A PRESERVER

Les Causses sont aujourd'hui supports d'une agriculture renommée mais aussi d'une image qualitative et emblématique du territoire. Les participants se sont accordés sur le double enjeu de maintenir ces qualités essentielles,

mais aussi de permettre « une vie » sur les Causses. Cet enjeu aborde la question de la pérennité des activités agricoles du territoire qui façonnent ce paysage mais aussi la question du devenir des hameaux et des mas agricoles qui ponctuent cet espace naturel.

Le projet de PLU apporte une réponse claire quant aux espaces agricoles en évitant le mitage de ces espaces. Concernant le devenir des hameaux, le principe retenu a été de les conforter, mais de limiter leur extension. Cet enjeu a largement été intégré au présent PLU.

D. UN TISSU ECONOMIQUE A DYNAMISER

Au cours des ateliers spécifiques sur le développement économique, un manque de dynamisme économique a été souligné malgré un besoin évident sur le territoire. De plus, en matière de développement urbain, l'enjeu de favoriser le développement économique au sein du tissu urbain a été mis en évidence (en dehors des activités nuisantes pour les résidents).

Ces enjeux ont été repris dans le projet de PLU à plusieurs niveaux :

- en proposant un projet économique clair et un positionnement de la commune à l'échelle de son grand territoire,
- en favorisant le développement économique au sein des espaces existants,
- en proposant un développement de la zone de Millau Viaduc comme locomotive de cette dynamique économique à lancer, en soutenant le commerce détail et de proximité.

L'AEU a permis aux élus et aux acteurs du territoire de s'accorder sur les enjeux du PLU. Cette démarche a donc eu un effet bénéfique sur les ambitions du projet en matière de Développement Durable.

IV.4. SYNTHÈSE DE LA DEMARCHE : LA GRILLE DEVELOPPEMENT DURABLE APPLIQUEE AU PLU

La grille suivante reprend les thématiques du Développement Durable et met en évidence les réponses proposées dans le cadre de cette révision du PLU de Millau. Elle se base sur les cibles environnementales développées dans le cadre de la démarche AEU.

CIBLES	Enjeux et objectifs débattus dans les ateliers AEU (Cf. Comptes-rendus en annexe)	Réponses proposées dans le PLU
1. Densité, forme urbaine, diversité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> → Promouvoir la mixité sociale dans tous les quartiers de la ville, même sur les coteaux → Intégrer le patrimoine bâti et culturel dans le projet et le valoriser → Inciter à la densité, en proposant plus de logements collectifs qu'individuels → Proposer en priorité des logements en centre-ville pour répondre aux besoins identifiés → Proposer des produits alternatifs sur des quartiers périphériques pour répondre aux besoins des jeunes ménages et éviter leur fuite dans des communes voisines. → Préserver les maisons de vignes et le patrimoine bâti des Causses. 	<ul style="list-style-type: none"> → Réduction des zones à urbaniser sur les coteaux, mais maintien de quelques secteurs pour proposer quelques logements individuels destinés aux ménages désireux d'acquies ce type de biens → Orientation privilégiée du développement urbain sur le centre-ville et dans les faubourgs avec la requalification d'un quartier de grande envergure (quartier des Rives du Tarn), concerné par une Orientation d'Aménagement et favorisant une densité cohérente avec le tissu historique du centre-ville → Mise en place d'outils obligeant la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux dans toutes les zones à urbaniser afin d'inciter à la mixité sociale, même dans les quartiers ouest de la ville → Augmentation des COS des zones urbaines afin de favoriser la densité urbaine et limitation de la constructibilité en dehors des zones urbaines afin de concentrer la population dans l'agglomération → Préservation du patrimoine : utilisation de l'article L.123-3-1 pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination et bénéficier d'extension dans le cadre de sa réhabilitation et sa mise en valeur.
2. Mobilité - Déplacement - Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> → Hiérarchiser les voiries et les modes de déplacements → Faciliter les cheminements modes doux à travers toute l'agglomération et les rendre plus lisibles → Favoriser les modes doux en centre-ville et les sécuriser → Proposer des parkings suffisants autour du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> → Amélioration de la hiérarchisation des voiries de la commune, en proposant notamment un renforcement des voiries de rabattement vers le centre-ville → Finalisation de la structure de la voirie par des voies supplémentaires (route des Aumières) → Requalification de la RD 809 pour la rendre perméable aux déplacements doux vers le Tarn → Mise en place de voies de déplacements doux (emplacements réservés) → Création de poches de stationnement autour du centre-ville (emplacements réservés)
3. Paysage	<ul style="list-style-type: none"> → Encadrer le développement urbain afin qu'il ne porte pas atteinte au paysage (pas de développement en discontinuité ? préservation de l'architecture vernaculaire, points de vue majeurs) → Maintenir l'activité agricole pour préserver le paysage actuel (bocage, espaces ouverts...) et surtout à proximité de la ville pour leur permettre de diversifier leur activité (maraîchage, circuits courts) → Identifier des espaces pouvant être réservés au maraîchage 	<ul style="list-style-type: none"> → Limitation stricte des possibilités de constructibilité en dehors de la zone agglomérée et des hameaux → Identification de bâtiments agricoles en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination en raison de leur qualité architecturale et patrimoniale (L.123-3-1 du code de l'urbanisme). Interdiction pour les autres → Identification des zones agricoles et hiérarchisation des possibilités d'occupation de ces sols (zone stricte pour les zones de fort potentiel agronomique) et identification de zones de diversification dédiée au maraîchage

CIBLES	Enjeux et objectifs débattus dans les ateliers AEU (Cf. Comptes-rendus en annexe)	Réponses proposées dans le PLU
4. Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser les continuités écologiques → Valoriser le Tarn et la Dourbie → Maintenir les espaces agricoles et naturels de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> → Réalisation d'une étude Trame Verte et Bleue annexée au présent PLU avec identification des corridors naturels à maintenir → Mise en valeur des cours d'eau (Tarn et Dourbie), notamment via le projet de la Plaine de la Graufesenque, concernée par une Orientation d'Aménagement → Identification des zones agricoles et hiérarchisation des possibilités d'occupation de ces sols (zone stricte pour les zones de fort potentiel agronomique) et identification de zones de diversification dédiée au maraîchage
5. Sobriété énergétique et énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> → Plusieurs potentiels identifiés sur la commune : hydroélectricité, solaire et biomasse. Comment favoriser la mise en place de ces systèmes d'énergie renouvelable ? où ? → Comment encadrer ces pratiques pour en éviter les abus et les impacts sur le paysage notamment ? 	<ul style="list-style-type: none"> → Le PLU favorise la mise œuvre d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables dans le bâti dans la mesure où ils sont intégrés à l'architecture de la construction → Les installations photovoltaïques au sol ou éoliennes sont interdites en zones agricoles ou naturelles
6. Eau	<ul style="list-style-type: none"> → Limiter le risque inondation par gestion des eaux pluviales → Sécuriser les nappes phréatiques des risques de pollution par les Causses → Proposer un développement urbain cohérent avec les capacités techniques de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et éviter les surcoûts → Concentrer le développement urbain là où les réseaux sont les plus performants (centre-ville, première couronne) 	<ul style="list-style-type: none"> → Le Schéma Directeur Assainissement de la Commune a été mis à jour en parallèle et en cohérence avec le projet du PLU → Le PLU limite fortement les occupations possibles sur les Causses, limitant ainsi les risques générés par une occupation non maîtrisée → Le PLU favorise une concentration de la population dans les zones urbaines de l'agglomération et limite les possibilités de constructibilité des zones naturelles et agricoles afin de garantir une proximité de la population avec les réseaux existants
7. Déchets	<ul style="list-style-type: none"> → Amélioration de la gestion des déchets / mise en place d'un tri sélectif ? 	<ul style="list-style-type: none"> → Mise en cohérence du règlement du PLU avec les attentes de l'autorité compétente afin de faciliter au mieux la collecte des déchets (containers enterrés, ...)
8. Eco-construction	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser les matériaux écologiques et sains pour la construction et l'isolation → Autoriser et développer la construction bois (ossature, panneaux...), en lien avec une filière émergente sur le territoire ? → Valorisation des produits locaux (pierre, bois, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> → Evolution du règlement du PLU pour intégrer les matériaux écologiques (bardage bois, ...) → Mise en place d'une bonification du COS pour utilisation de matériaux écologiques → Développement des filières bois possibles sur la zone de Millau Viaduc afin de permettre une proximité entre la producteur et les usagers éventuels
9- Programmation, mixité, vie de quartier, cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> → Confirmer la concentration des équipements structurants en centre-ville. → Envisager la densification de certains secteurs et le développement de commerces / services de proximité dans certains quartiers dont la densité leur garantira un fonctionnement sur le long terme 	<ul style="list-style-type: none"> → Le PLU confirme la localisation préférentielle des équipements en centre-ville (emplacements réservés) ou le long d'axes de desserte intercommunale pour en faciliter l'accès depuis le grand territoire → Le quartier « Rives du Tarn » prévoit une véritable mixité fonctionnelle