

L'approche  
environnementale de  
l'urbanisme dans les  
projets d'aménagement

---

## Atelier 4 : Faire des quartiers en renouvellement urbain des quartiers exemplaires ?

---

Le lundi 14 décembre 2015

**ADEME**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Énergie





---

# Sommaire

---

Editorial .....	2
Intervenants.....	3
La démarche en quelques mots .....	8
ADEME – AGORAH, un partenariat autour des enjeux de la ville durable.....	9
Un cycle d'ateliers et de visites de sites.....	11
Le contenu de cet atelier (Thème 3) .....	12
Une collaboration partenariale par l'AGORAH.....	12
Retours d'expériences du PNRU et nouvelles attentes du NPNRU par l'ANRU	12
La démarche AEU2 par l'ADEME.....	12
Retours d'expériences de projets AEU à La Réunion par LEU Réunion .....	13
Le renouvellement urbain et les questionnements de mise en oeuvre par La Mairie du Port.....	13
Programme.....	14
Remerciements.....	16



# Editorial

---

Pour poursuivre les réflexions sur la ville réunionnaise de demain et promouvoir une vision commune de l'aménagement et du développement durable auprès des acteurs de l'aménagement à La Réunion, l'ADEME Réunion s'est associée à l'AGORAH, agence d'urbanisme de l'île.

Par le biais de ses missions fondamentales (observatoire, étude et centres de ressources), l'agence d'urbanisme a su valoriser un savoir-faire et une expertise aujourd'hui mis à contribution dans l'accompagnement de l'ADEME Réunion. Cette démarche partenariale constitue ainsi une valorisation de l'évaluation de sept projets d'aménagement ayant bénéficié d'un dispositif d'accompagnement AEU®, Approche Environnementale de l'Urbanisme, réalisée par le groupement Leu, SICLE AB et GB2 à l'initiative de l'ADEME Réunion.

Sous la forme d'un cycle de sept ateliers et de deux visites de sites, il s'agit ainsi d'animer les réseaux d'acteurs pour appréhender et partager avec eux les pratiques et les savoirs faire en termes de développement durable dans les opérations d'aménagement. Ces événements échelonnés de fin novembre à mi-décembre 2015, s'articuleront autour de quatre grandes thématiques :

- *Gouvernance et Pilotage dans les projets d'aménagement,*
- *Extension ou valorisation urbaine, la ville réunionnaise de demain*
- *Faire des quartiers en renouvellement urbain des quartiers exemplaires ?*
- *Sociologie des usages et des usagers.*

Par ce biais, il est ainsi proposé des moments d'échanges et de propositions autour de l'approche environnementale dans les projets d'aménagement, élément fondamental de la ville réunionnaise durable.

---

**Delphine DE DEA**  
Directrice Générale  
AGORAH

---

**Jean Michel BORDAGE**  
Directeur Régional  
ADEME Réunion

# Intervenants



Diplômé de l'INSA de Toulouse, il est en charge des programmes d'efficacité énergétique à l'ADEME. Il a une expérience de 15 ans, passée à l'international (Espagne, Equateur, USA) du côté bureau d'études et institutionnel. Ses domaines d'interventions sont plutôt axés sur la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale dans les secteurs tertiaires et du logement. En 2012, il a porté l'axe « aménagement » développé par l'ADEME Réunion afin de finaliser le travail sur le premier appel à projets AEU. Depuis le montage AEU sur la ZAC de Beauséjour, il accompagne les collectivités et institutionnels sur certains axes de leur programme d'aménagement (concertation sur ZAC Ville et Port, développement durable sur la ville de La Possession, reconversion de friches sur le Port).

**Fabien PICGIRARD**  
Ingénieur Efficacité Énergétique,  
ADEME Réunion



**Delphine DE DEA**  
Directrice Générale, AGORAH  
Urbaniste qualifiée OPQU



Formée à la sociologie urbaine et à la gestion de projets complexes, c'est un ancien aménageur et un responsable d'études prospectives et évaluatives issues de politiques publiques nationales et territoriales. Cette expérience lui a permis de diriger pendant quatre ans le Pôle Points d'étape de l'ANRU (Direction de la Stratégie et du Développement des Programmes), et de piloter des programmes innovants et d'ampleur pour des maîtrises d'ouvrage publiques diverses. Guidée par un urbanisme humaniste respectueux de l'identité des lieux, elle dirige aujourd'hui l'agence d'urbanisme à La Réunion, et propose des concepts créatifs et participatifs innovants pour l'ensemble des acteurs du territoire réunionnais et des Mascareignes.





**Anne-Sophie HAINSELIN**  
**Responsable du pôle urbanisme durable et international**  
**ANRU**

Diplômée de l'école des ingénieurs de la ville de Paris et du cycle d'urbanisme de Sciences-Po, elle a commencé sa carrière sur des problématiques de planification et de réglementation urbaines à Bangalore (Inde) pour le bureau d'études SCE-Groupe Huit. Elle a rejoint l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine fin 2005 où elle a assuré pendant 4 ans le suivi, de la contractualisation à la mise en œuvre, d'une quarantaine de projets de rénovation urbaine en France métropolitaine et dans les DOM. Elle est désormais le référent à la direction de la stratégie de l'ANRU sur toutes les questions relatives à l'urbanisme durable (qualité urbaine et architecturale, mobilité et transports, environnement, innovation). Elle développe également depuis 2011 les actions de coopération internationale de l'ANRU en lien notamment avec l'Agence Française de Développement.



**Florence DESNOST**  
**Directrice de l'aménagement du territoire**  
**Ville du Port**



Architecte et urbaniste, Florence Desnost a tout d'abord travaillé au sein du cabinet d'étude Beture Conseil, puis ensuite Responsable du développement social urbain pour la commune de Saint Benoît. En septembre 2001 elle rejoint la Ville du Port, en charge de l'aménagement et de l'urbanisme au sein de la direction "Centre Ville / Ville et Port". En septembre 2003, elle prend la tête de cette même direction. Depuis 2007, elle est Directrice de l'Aménagement du Territoire, qui regroupe les services suivants : le foncier, l'urbanisme, l'aménagement et l'ANRU. Elle enseigne parallèlement à l'antenne de la Réunion de l'Ecole d'Architecture.



**Stéphanie ANDRE**  
**Chef de projet – Urbanisme & Environnement**  
**LEU Réunion**

Urbaniste titulaire d'un MASTER II en urbanisme et d'un MASTER I en environnement, elle participe aux études urbaines et environnementales, afin de placer les enjeux du développement durable au cœur des projets. Forte de son expérience professionnelle, depuis près de 10 ans à La Réunion et en métropole au sein du CETE Méditerranée, elle a acquis une connaissance pluridisciplinaire de l'aménagement (urbanisme, aménagement, environnement, enquêtes sociales et bâties) indispensable pour l'appréhension des projets et des dynamiques territoriales.







**Aurélié RIGAL**  
**Responsable du Pôle Urbanisme de l'AGORAH,**  
**Directrice d'études Ingénierie**  
**et Composition Urbaines**

Diplômée en Urbanisme, Aurélié RIGAL dispose d'une expérience de 10 années en tant qu'aménageur tant en périmètre urbain dense qu'en territoire rural. Ses domaines d'intervention s'étendent de l'aménagement au renouvellement urbain, de la réalisation d'équipements au pilotage de projets. De par son expérience, elle apporte à l'AGORAH une expertise dans des volets différents tels que l'analyse urbaine, l'ingénierie, l'aménagement, le développement durable, la politique de la ville, la planification ou encore l'urbanisme économique et commercial



**Vincent SAMINADIN**  
**Chargé d'études Urbanisme Economique et**  
**Commercial**



En charge de l'Observatoire des Zones d'Activités Economiques, désormais élargi en Observatoire du Foncier Economique, ce chargé d'études au profil généraliste est initialement formé à l'aménagement et au développement durable. Ses premières expériences professionnelles lui confèrent des qualités rédactionnelles et de synthèse essentielles à la production d'études prospectives et stratégiques concernant les analyses territoriales. Sensible à la sociologie urbaine et aux approches culturelles des projets, il a vocation à investir ces thématiques dans le cadre de l'évolution de l'AGORAH.



---

# La démarche en quelques mots

---

L'ADEME, établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) placé sous la tutelle conjointe du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, est en charge de l'accompagnement de la transition écologique et énergétique.

Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'ADEME met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre, et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

Suite aux engagements nationaux lancés entre 2008-2010 (évaluation nationale de l'ensemble du dispositif AEU et Grenelle de l'Environnement), l'ADEME a fait évoluer la démarche de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) vers l'AEU2. Cette approche est avant tout une méthodologie mise au service des collectivités locales et des acteurs de l'urbanisme pour les aider à prendre en compte les principes et finalités du développement durable dans leurs projets. Elle propose une approche transversale et intégrée aux différentes échelles de projets. Les finalités du développement durable y sont traitées de manière systémique en les croisant avec les enjeux environnementaux liés au projet : énergie et climat, déplacements, déchets, eau, biodiversité et paysages, sols et sites pollués, bruit, pour aboutir à un ensemble de solutions.

L'AEU2 définit cinq grands objectifs :

- Faire émerger des choix consensuels,
  - Anticiper les évolutions sociétales,
  - Encourager les projets plus créatifs et des réponses innovantes,
  - Favoriser les projets générateurs d'économies ultérieures et porteurs d'une qualité du cadre de vie,
  - Promouvoir les projets ancrés dans la réalité locale et participant au développement durable du territoire.
-

Bien que la démarche d'appel à candidatures sur l'AEU ne soit pas reconduite depuis deux années, l'ADEME REUNION souhaite ré-impulser la mise en œuvre des démarches environnementales pour accompagner tout projet d'aménagement (projet opérationnel, document de planification, ...). Elle souhaite aussi proposer à travers ces évaluations une vision commune de l'aménagement et du développement durable auprès des acteurs de l'aménagement à La Réunion et s'inscrire dans la poursuite des travaux engagés par l'Etat sur l'élaboration d'un livre blanc sur la ville durable réunionnaise.

De par ces thèmes de réflexion communs, l'ADEME Réunion s'est associée à l'AGORAH, agence d'urbanisme partenariale et publique, créée à La Réunion dès 1992 pour éclairer et animer la réflexion stratégique dans les domaines de l'aménagement. Elle participe ainsi à la construction du futur projet de territoire de l'île et de son influence dans l'Océan Indien. En s'appuyant sur ses trois principes fondateurs que sont l'OBSERVATION de l'évolution de La Réunion, l'EXPERTISE et la production d'études inhérentes à l'urbanisation de l'île, et l'ANIMATION de centres de ressources qui fédèrent les réseaux d'acteurs, l'agence développe des réflexions couvrant les champs de l'urbanisme, de l'habitat, et du développement durable (principalement les déchets et les risques naturels).

### *ADEME – AGORAH, un partenariat autour des enjeux de la ville durable*

C'est dans cette démarche sur l'approche environnementale de l'urbanisme, que l'ADEME Réunion a confié au groupement LEU, SICLE AB et GB2 en 2014, la conduite d'une évaluation de 6 projets ayant fait l'objet d'une AEU (la ZAC Beauséjour à Sainte-Marie, la ZAC Carreau jardin à Bras-Panon, le PRU de Saint-Paul, la RHI de Saint-Louis, la ZAC de la Madeleine à Saint-Benoit et la ZAC de la Saline) et d'un projet emblématique et environnementalement performant (la ZAC Cœur de Ville à La Possession).

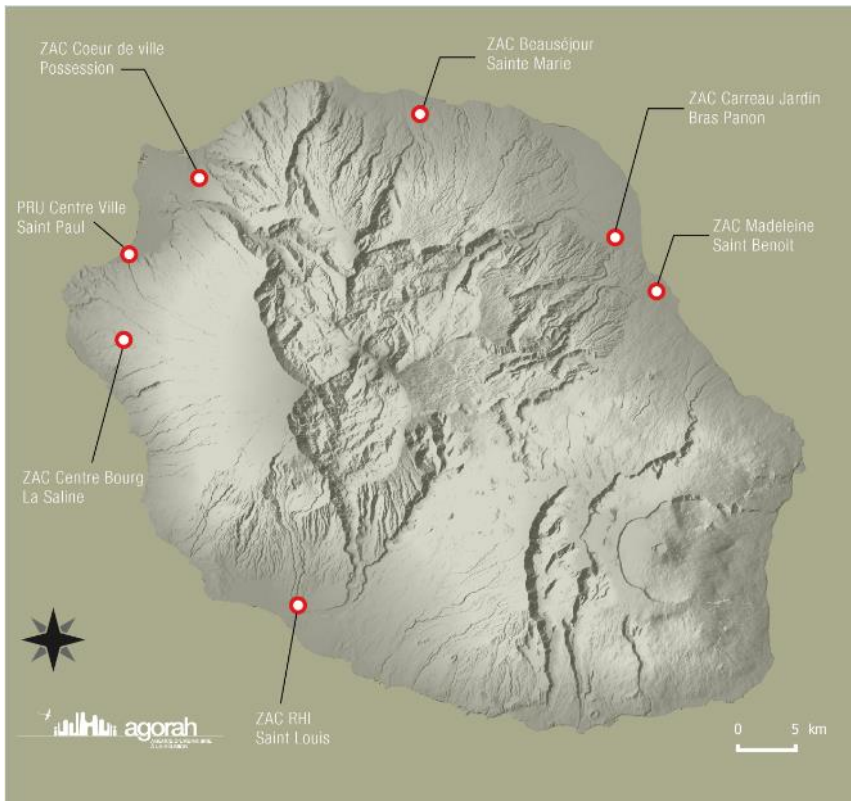
L'évaluation réalisée par le groupement a été très exhaustive sur les 7 projets, dont la réflexion s'est orientée sur trois grandes thématiques :

- La contextualisation du projet ;
- L'analyse du portage politique et du mode de gouvernance de projet ;
- L'évaluation des trois thèmes structurants : programmation, transport/mobilité, gestion de l'eau/paysage et biodiversité.



La méthode analytique employée par les bureaux d'études a permis de produire une évaluation dont la restitution sera l'objet des présents ateliers.

C'est à ce titre que l'ADEME a confié à l'AGORAH l'accompagnement auprès des réseaux d'acteurs pour appréhender et partager les savoirs et savoir-faire en termes de développement durable, par l'organisation d'ateliers et de visites de sites valorisant les investigations menées par le groupement.



## Un cycle d'ateliers et de visites de sites

Pour valoriser l'évaluation menée par le groupement, et échanger avec les acteurs locaux sur les pratiques de la mise en œuvre des préoccupations environnementales dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain, il est proposé un cycle d'ateliers et de visites, selon le planning détaillé ci-dessous :

Thème 2 : « Extension ou valorisation urbaine, la ville réunionnaise de demain »,

- ✓ Visite de la ZAC de La Saline : **8 décembre 2015 matin** ;
- ✓ Atelier 2 – La gestion de l'eau et du paysage comme éléments de conception de l'aménagement – Intervention de Laurent Marin (Atelier LD Austral) : **8 décembre 2015 après-midi** ;
- ✓ Atelier 3 – L'attractivité des villes nouvelles par l'accessibilité et les modes de déplacement alternatif / Conception et programmation d'une nouvelle ville – Interventions de Matthias Le Pesq (Chargé de mission - TCO) et Sandrine Roussot (Chargée de développement - SEMADER) : **11 décembre 2015 matin**.

Thème 3 : « Faire des quartiers en renouvellement urbain des quartiers exemplaires ? »

- ✓ Atelier 4 – Développement durable, énergie, environnement et mobilité dans les quartiers en renouvellement urbain – Interventions de Florence Desnost (Direction de l'aménagement - Ville du Port) et Anne-Sophie Hainsselin (Responsable du pôle urbanisme durable et international - ANRU) par visioconférence depuis le siège de l'ANRU : **14 décembre 2015 après-midi** (présent livret).

Thème 4 : Sociologie des usages et des usagers.

- ✓ Atelier 5 – Les outils de sensibilisation et d'appropriation des usagers aux enjeux du développement durable - Interventions de Simon Brochut (Chargé de mission Pôle d'Appui Opérationnel - ANRU) en visioconférence depuis le siège de l'ANRU, Sébastien Clément (Ecole du Jardin Planétaire), Stéphanie Abrousse (TECHNE CITE) et GB2 : **17 décembre 2015 après-midi**.

En conclusion, une séance de restitution de l'ensemble du cycle sera proposée début 2016.

La participation aux ateliers et/ou aux visites de sites sont possibles sur inscription par mail, auprès de Madame Aurélie RIGAL à l'adresse suivante : [rigal@agorah.com](mailto:rigal@agorah.com).



# Le contenu de cet atelier (Thème 3)

---

Cet événement s'inscrit dans le cycle d'ateliers et de visites de sites organisés en partenariat par l'ADEME Réunion et l'AGORAH. Ce second atelier intitulé « Extension ou valorisation urbaine, la ville réunionnaise de demain », et animé par l'ADEME Réunion et l'AGORAH, s'insère comme un temps d'échanges autour de la mise en œuvre de démarches environnementales dans les projets d'aménagement.

Pour cela, l'après-midi se décompose en plusieurs interventions thématiques d'experts.

## *Une collaboration partenariale par l'AGORAH*

Delphine DE DEA, Directrice Générale, présentera le partenariat mis en œuvre entre l'ADEME Réunion et l'agence, ses enjeux et ses modalités de réalisation. Avant de clore son propos introductif, elle présentera les intervenants et le planning prévisionnel des prochaines animations.

## *Retours d'expériences du PNRU et nouvelles attentes du NPRNU par l'ANRU*

Anne-Sophie HAINSELIN, Responsable du pôle urbanisme durable et international à l'ANRU, abordera les grandes thématiques illustrant le bilan du premier programme de renouvellement urbain à travers les nombreux retours d'expériences qui ont eu lieu partout en France. Enfin la dernière partie de son intervention s'intéressera aux nouvelles attentes liées au lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU).

## *La démarche AEU2 par l'ADEME*

En tant que représentant de l'ADEME Réunion, Fabien PICGIRARD, Ingénieur Efficacité Energétique, présentera l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) comme méthodologie au service des collectivités locales et des acteurs de l'urbanisme et proposant une approche transversale et intégrée aux différentes échelles de projets, dont les finalités du développement durable y sont traitées de manière systémique en les croisant avec les enjeux environnementaux.

En tant qu'appui aux maîtres d'ouvrage, cette démarche a été déployée sur de nombreux projets du territoire réunionnais. Ainsi, l'ADEME Réunion a mené une mission d'évaluation de

la mise en œuvre de cette méthodologie sur sept opérations différentes. Dans son allocution, Fabien PICGIRARD reviendra ainsi sur la genèse de cette mission, son contenu, ses enjeux, et sa finalité.

Son intervention permettra également de souligner l'implication de l'ADEME dans les projets de rénovation urbaine et la collaboration existante entre l'agence et l'ANRU.

### *Retours d'expériences de projets AEU à La Réunion par LEU Réunion*

Chef de projets à LEU REUNION, Stéphanie ANDRE abordera à travers le programme de rénovation urbaine de Saint-Paul, les ambitions fortes en termes de développement durable, de mixité fonctionnelle et d'intégration au territoire qui ont été fixés pour ce projet situé en cœur de ville. Le PRU de Saint-Paul s'étant inscrit dans une démarche AEU et ayant fait l'objet d'une évaluation, la présentation permettra de revenir sur les aménagements déjà opérés et à venir, tout en soulignant leur exemplarité et les difficultés à surmonter.

### *Le renouvellement urbain et les questionnements de mise en œuvre par La Mairie du Port*

Florence DESNOST, directrice de l'aménagement du territoire à la Mairie du Port, présentera le quartier Ariste Bollon faisant partie des candidatures retenues pour le programme NPNRU de l'ANRU. A travers sa présentation, elle abordera l'historique et le contexte particulier de ce quartier mais aussi les enjeux qui ont poussé la commune à intervenir sur celui-ci en tentant de répondre à une problématique centrale : comment conduire un projet sur un site constitué qui prenne en compte le bien-être à la fois dans les logements et le quartier ?





# Programme

---

14h00 – Accueil des participants

14h15 – Ouverture de séance

- Introduction de Delphine DE DEA, Directrice Générale de l'AGORAH.

14H30 – Présentations thématiques

- Présentation des grandes thématiques du développement durable à travers le bilan du premier programme de renouvellement urbain par Anne-Sophie HAINSELIN, ANRU.
- Présentation de la démarche AEU2 et des axes de stratégies environnementales mis en œuvre dans les projets d'aménagement - Fabien PICGIRARD, ADEME REUNION.

16H00 – Échanges et débats avec les participants suivis d'une pause-café

16H30 – Présentations thématiques

- Retours d'expériences sur le projet de renouvellement urbain situé en cœur de ville de Saint-Paul par Stéphanie ANDRE, LEU Réunion.
- Partage d'expériences sur le projet de renouvellement urbain du quartier Ariste Bollon au Port par Florence DESNOST, Direction de l'aménagement du territoire-Ville du Port.

17H30 – Échanges et débats avec les participants

18H00 – Clôture de la séance



## REMERCIEMENTS

La réalisation de cet ouvrage a été rendue possible par la collaboration et aimable participation de :

**Le Directeur Régional de l'ADEME :**

Jean Michel BORDAGE

**Les intervenants :**

- Anne-Sophie HAINSSELIN
- Florence DESNOST
- Stéphanie ANDRE
- Fabien PICGIRARD

**L'équipe de l'AGORAH**

- Delphine DE DEA
- Aurélie RIGAL
- Vincent SAMINADIN
- Fabienne SOUMILA

L'AGORAH est une agence partenariale publique. Elle remercie à ce titre sa Présidente, Fabienne COUAPEL-SAURET, et l'ensemble de ses membres pour la possibilité donnée à chacune de ses actions.

**ADEME**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Energie



Directrice de publication : Delphine DE DEA  
Conception : David BURGER / agorah

Les droits de reproduction  
(textes, cartes, graphiques, photographies)  
sont réservés sous toutes formes.

**agorah**  
agence d'urbanisme à La Réunion

140, rue Juliette Dodu - CS 91092  
97404 Saint-Denis CEDEX

0262 213 500

[www.agorah.com](http://www.agorah.com)

© 2015 / agorah

