

Les bons réflexes à adopter dans un projet urbain

Description de l'action :

Avant la conception et la programmation de tout projet, il convient d'avoir recours à des études préalables afin de dresser un état des lieux et de ne pas perturber l'équilibre naturel du site. Il faut également tout au long du projet, veiller au respect de la faune et la flore, et réfléchir à des moyens de constructions vertueux tant pour l'environnement que pour le bien-être humain. Les études et moyens techniques à déployer sont à définir au cas par cas, selon la géographie dans laquelle s'insère le projet, sans oublier d'intégrer les riverains, usagers et futurs usagers.



Source: Orléans Métropole

Les étapes :

En amont du projet :

Les études et diagnostics sont primordiaux pour définir les enjeux auquel le projet devra apporter une attention particulière. Selon le site et les besoins locaux, le projet devra s'attarder sur des points de vigilance et cela devra se traduire de manière opérationnelle dans la programmation, la conception et la phase chantier.

- Pour les projet soumis à évaluation environnementale : selon l'article L. 122-1 du code de l'environnement, « les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine **font l'objet d'une évaluation environnementale** en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale ». **L'étude d'impact environnementale** ou **évaluation environnementale** comporte des informations sur la localisation du projet, l'état actuel de l'environnement, et de les effets possibles en cas de mise en œuvre du projet. dans le cadre des procédures d'autorisation préalable à la réalisation de certains travaux ou ouvrages. Depuis la loi Bouchardeau, **l'enquête publique environnementale** est obligatoire dans le cadre d'une étude d'impact pour assurer la transmission d'information du projet et la participation du public sur des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.
- Pour tout type de projet, il est recommandé d'avoir recours à des diagnostics clés :
 - En cas de travaux et/ou de démolition, les **diagnostics amiante, termites, plomb et déchets sont obligatoires**. Le diagnostic déchets/ ressource vise à assurer la traçabilité des déchets et à valoriser et réemployer des matériaux du site ou vers des filières de gestion de déchets.
 - Les diagnostics suivant sont facultatifs mais **fortement recommandés** : le **diagnostic écologique** qui dresse un état des lieux de l'écologie du site, plus détaillé que l'étude d'impact, le **diagnostic acoustique** dresse un état des lieux des nuisances et potentielles nuisances que le projet peut apporter.
 - Les risques potentiels présents sur le site peuvent être recensés, grâce au diagnostic ERP « état des risques et pollutions » fourni lors de l'achat du terrain/bien immobilier. Des données sont également disponibles sur le site du gouvernement Georisque. Pour plus de précisions sur les zones constructibles et les risques associés, il est aussi possible de contacter Orléans Métropole. Le **diagnostic vulnérabilité** permet également d'identifier les risques et de vérifier les prescriptions du PPRI (Plan de prévention du risque inondation), pour adapter le projet en conséquence.
- Cerner les besoins des riverains en ayant recours à une **enquête sociologique** et une **démarche participative**.

Pendant la programmation et la conception :



- Prendre en compte les études préalables et **éviter** la dégradation des milieux naturels.
- Poursuivre la **démarche participative**.
- Réfléchir à l'implantation des espaces verts avant celle du bâti en prenant en compte les **continuités écologiques** (Trame Verte et Bleue) et réfléchir au préalable à la gestion (gestion écologique équilibrée).
- Anticiper dans la conception une future **déconstruction sélective** et prendre soin du **choix des matériaux**.

- Identifier et réduire les **risques** présents sur le territoire (inondations, effondrements de cavités souterraines, sécheresses etc.) lors de la conception pour un projet plus **résilient**.
- Anticiper et limiter les nuisances sonores de la phase de programmation jusqu'à la phase de livraison.



● **Pendant la phase chantier :**

- Préserver la biodiversité pendant le chantier.
- Réaliser une **charte chantier** propre pour organiser les mesures à prendre pour limiter les impacts du chantiers sur les riverains, le personnel et l'environnement, sur les volets gestion des déchets, nuisances sonores, pollution des sols et eaux souterraines, économie d'eau et d'énergie, informations, prévention aux riverains, etc.
- **Valoriser les déchets** produits lors de la construction.



● **Après construction :**

- **Accompagner** les habitants en cas de bâtiment écologique (bepos, bepas, bbc etc.)
- Gérer selon le **plan de gestion écologique des espaces verts**.