

# L' AEU :

l' Approche Environnementale de  
l' Urbanisme :

**Un enjeu majeur pour la qualité de l'air**

# Un projet communal d'aménagement citoyen et d'habitats écologiques



## L'écocité à la Croisée des Chemins



# Bienvenue à Distroff

Commune de  
**Distroff**

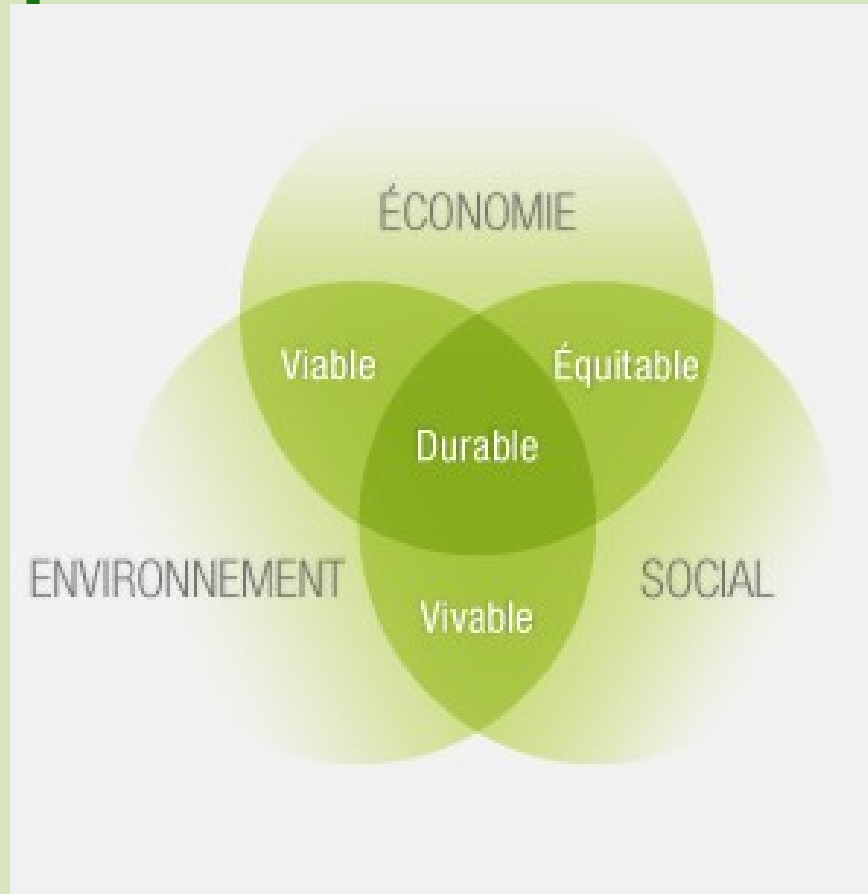


# OBJECTIFS :

- Réaliser un lotissement respectueux des nouvelles exigences environnementales
- Basé sur les trois piliers du développement durable
- Répondre aux besoins de nouvelles formes d'habitat



# LES 3 PILIERS du développement durable



**La recherche d'un équilibre  
social, environnemental et économique**

# Le site :

Un foncier maîtrisé par la commune de 5,6 hectares  
Un raccord urbain à créer, des entrées de ville à gérer





# Définir un projet vertueux ...

Oui mais... comment faire pour BIEN faire ?



# Pour définir le projet :

## L' AEU : l' Approche Environnementale de l'Urbanisme

- Architecture Bioclimatique
- Espaces verts et **biodiversité**
- Eau et gestion alternative des eaux pluviales
- **Qualité de l'air**

- Aménagement d'espace public et **coulée verte**
- **Déplacements**
- Densité
- Mixité d'habitat et mixité sociale

- **Energie**
- Risques, nuisances et **pollutions**
- Gestion des déchets



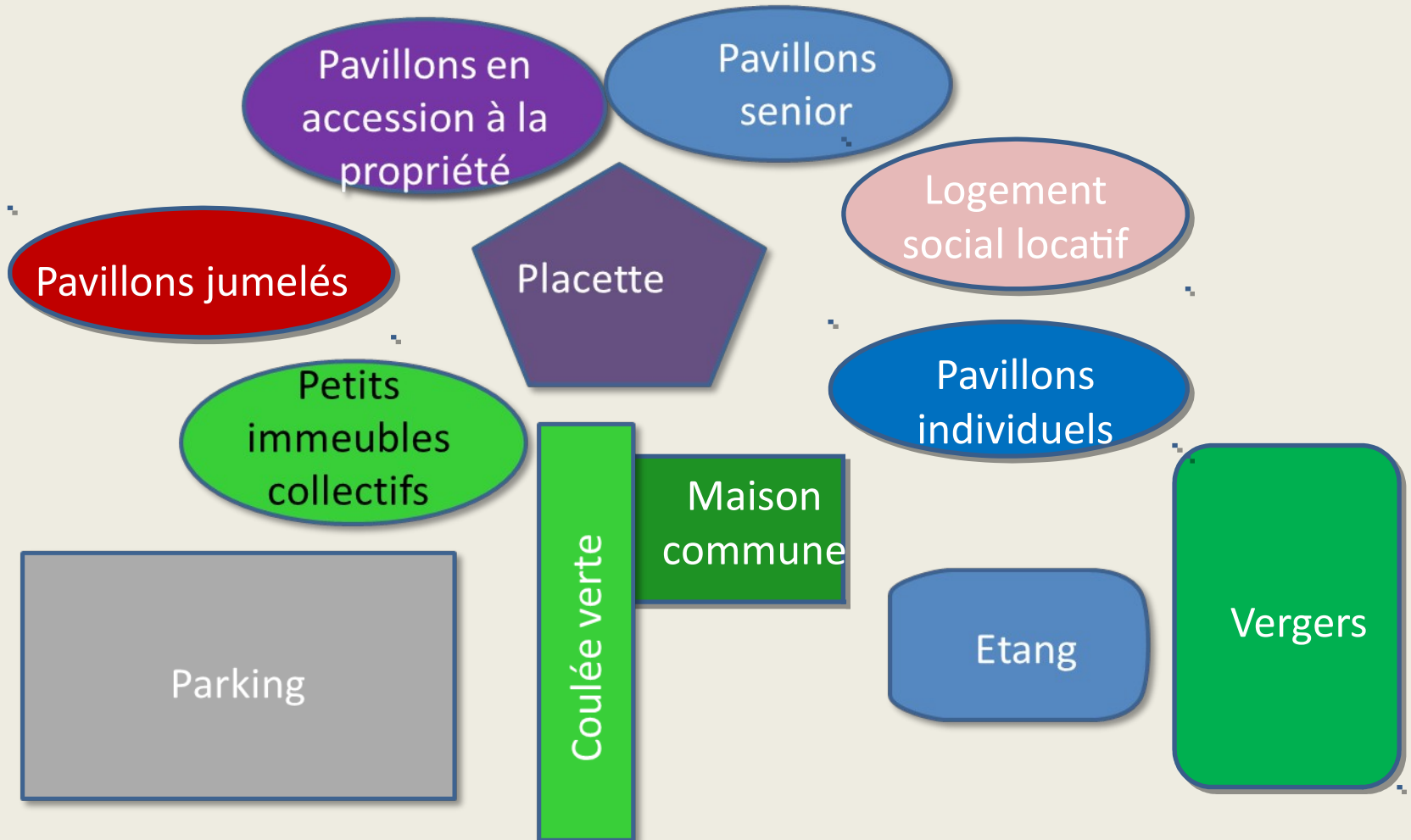
## Hiérarchisation des enjeux et des thèmes

Prioritaire 1	Prioritaire 2	Important 1	Important 2	Modéré 1	Modéré 2
gestion des eaux en interne et infiltration	entrées de village et arrivée dans le lotissement	densité de 16 logements / ha	compostage	accès aux transports en commun	gestion des intrants <i>impact des fermes voisines</i>
Qualité de l'air	déplacement doux et chemins	place de la voiture	collecte des déchets ménagers	gestion des déchets de chantiers	les vues sur le village
orientation bioclimatique	Qualité du bâti	production d'énergies renouvelables	gestion des franges agricoles	gestion du bruit	
biodiversité	maisons passives	gestion des espaces	jardins partagés		
économie d'énergie Maisons passives	découpage : succession de mini quartiers				

# L'AVANT PROJET

rêvé par les élus et partagé avec les habitants

Barrière verte





# LE PROJET CO-CONÇU & ECO-CONÇU

## *Orientation bioclimatique des parcelles et du bâti*

Position 937855.9  
6919906.8  
Cap -0.6  
Altitude du terrain 270.2 m  
Vitesse 0.0 km/h



# LE PROJET CO-CONÇU & ECO-CONÇU



## Infiltration des eaux de pluies :

- Noues
- Bassins
- Infiltration à la parcelle





# LE PROJET CO-CONÇU & ECO-CONÇU

## Biodiversité

*Trame verte et bleue interne*

*Jardins familiaux*

*142 arbres*

*42 arbres fruitiers*

*17 327 plantes vivaces*

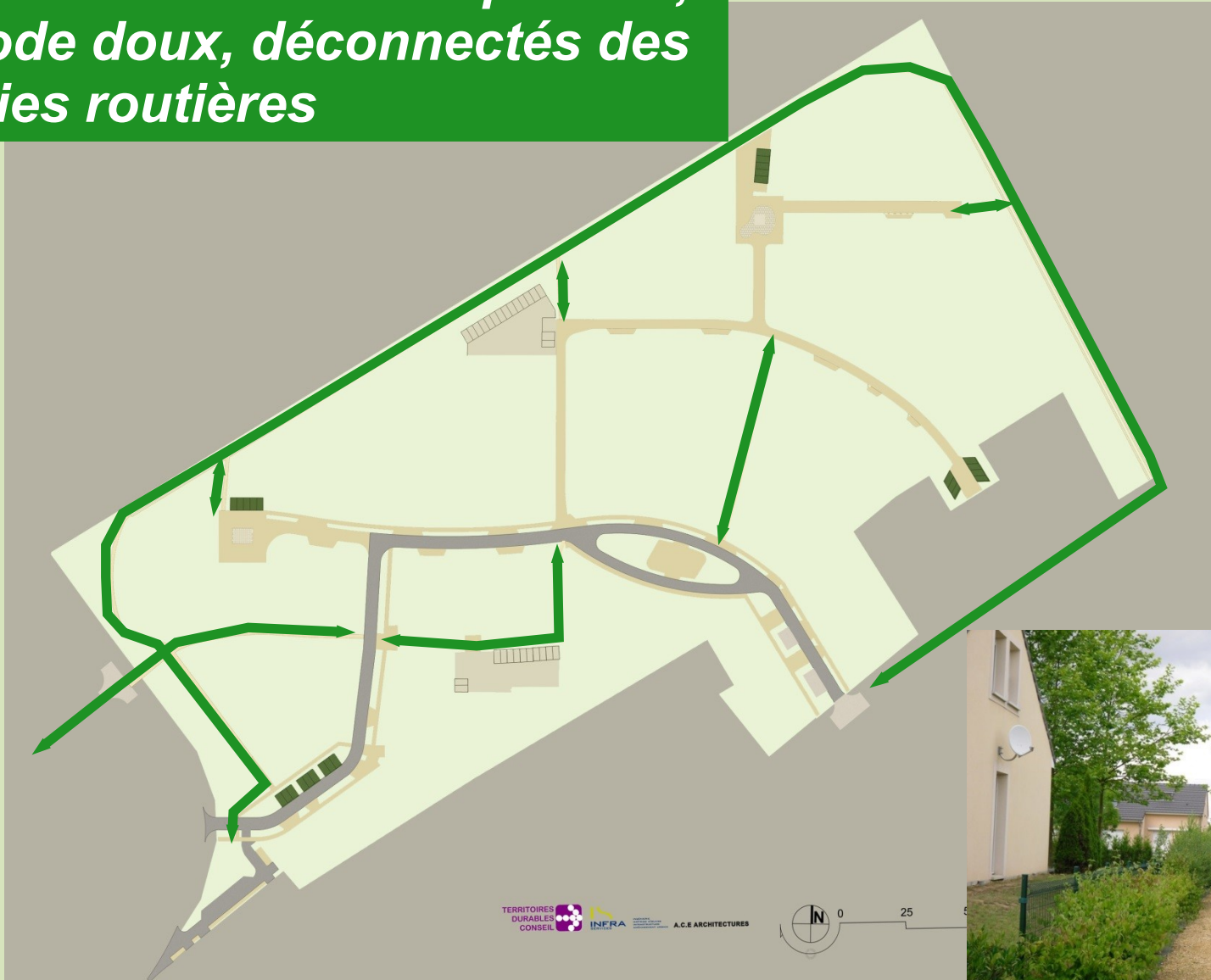
*3525 arbuste et haies*

*8 Bassins humides*



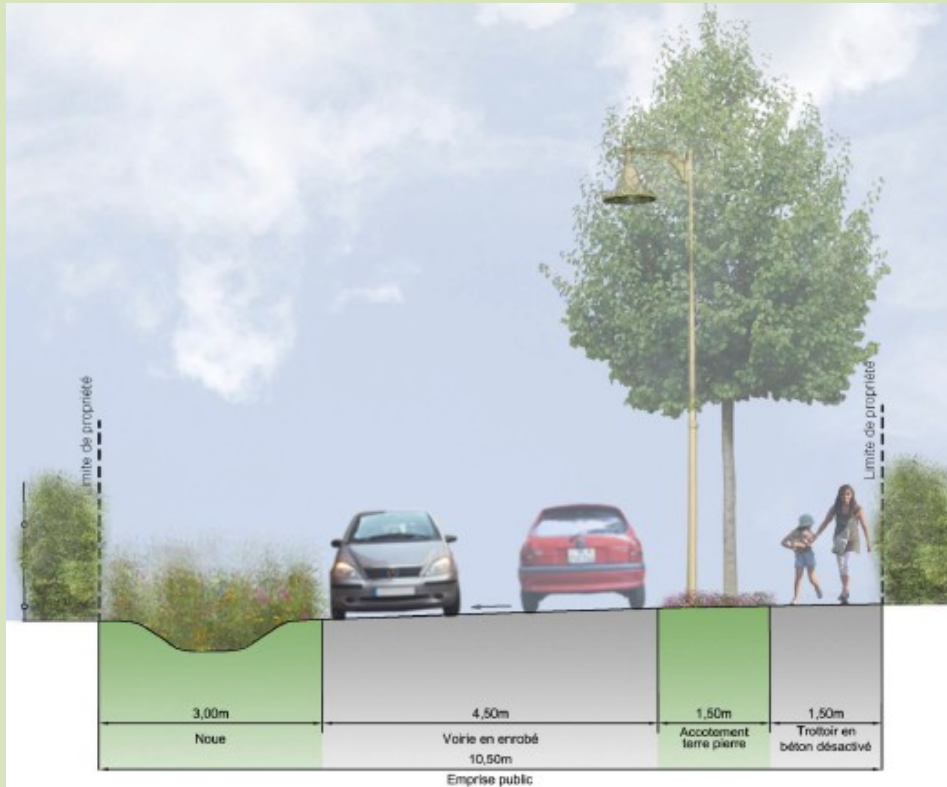
# LE PROJET CO-CONÇU & ECO-CONÇU

*Chemins et venelles piétons,  
mode doux, déconnectés des  
voies routières*

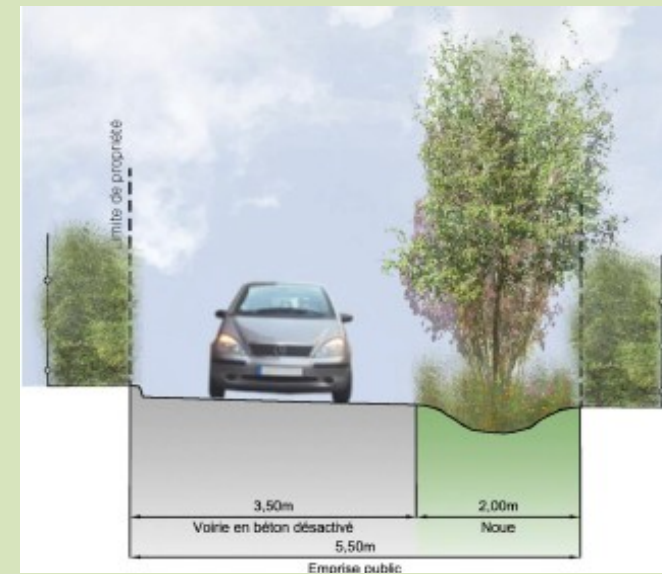


# LE PROJET CO-CONÇU & ECO-CONÇU

## Des profils de voiries optimisés



Voirie principale 4,5m  
Emprise totale 10,50m



Voirie secondaire 3,50m  
Emprise totale 5,50m



# Diversité des programmes

et économie d'énergie

35 maisons passives

2 maisons à énergie positives



# LE PROJET EN CHIFFRES

Surface totale du projet : 5,6 ha

Espaces cessibles : 76 %

Nombre de maisons : 82

28 maisons jumelées

34 maisons individuelles

15 maisons « en bande »

dont 9 maisons en logements social

9 415 m<sup>2</sup> d'espaces de biodiversité et de vergers  
soit 16 % des surfaces

**Bonus foncier : 5 000 € / projet attribué par la commune  
aux constructions de label « maison passive »**

# LA COMMUNICATION

De nombreuses réunions citoyennes !

sensibilisation et formations

- au développement durable,
- aux économies d'énergies
- à la construction durable
- **à la qualité de l'air**





# Un quartier rêvé ... une réalité qui se construit





# Un quartier rêvé ... une réalité qui se construit



Photo Pascal BIFF TERRITOIRES DURABLES - CONSEIL

















**Favoriser une démarche systémique**



	Dents creuses Court/Moyen Terme	<b>39 dont 50% mobilisable</b>
	Dents creuses Long Terme	<b>84</b>
	Dents creuses, à préserver	<b>36</b>
	Bâti mobilisable	<b>4</b>

**Dents creuses**



1 1 202 m<sup>2</sup>  
3 lgt

2 5 106 m<sup>2</sup>  
11 lgt

3 1 693 m<sup>2</sup>  
4 lgt

4 20 609 m<sup>2</sup>  
45 lgt

5 1 800 m<sup>2</sup>  
2 lgt (4 lgt)\*

6 4 711 m<sup>2</sup>  
10 lgt

7 12 345 m<sup>2</sup>  
20 lgt (27 lgt)\*

8 822 m<sup>2</sup>  
2 lgt

9 997 m<sup>2</sup>  
8 lgt (21 lgt)\*

10 441 m<sup>2</sup>  
1 lgt

11 2 007 m<sup>2</sup>  
4 lgt

12 849 m<sup>2</sup>  
1 lgt (2 lgt)\*

13 675 m<sup>2</sup>  
1 lgt

14 739 m<sup>2</sup>  
2 lgt

15 8 820 m<sup>2</sup>  
19 lgt

16 2 918 m<sup>2</sup>  
6 lgt

17 409 m<sup>2</sup>  
1 lgt

18 314 m<sup>2</sup>  
1 lgt

19 706 m<sup>2</sup>  
2 lgt

20 516 m<sup>2</sup>  
1 lgt

21 1 544 m<sup>2</sup>  
3 lgt

22 2 036 m<sup>2</sup>  
4 lgt

23 421 m<sup>2</sup>  
1 lgt

24 825 m<sup>2</sup>  
1 lgt

25 286 m<sup>2</sup>  
1 lgt

26 2 855 m<sup>2</sup>  
5 lgt (9 lgt)\*

689 m<sup>2</sup>  
4 lgt





Orientation d'aménagement et de programmation

Zone habitat à la circulation apaisée  
13 lgt /ha  
*maisons en bande, maisons jumelées,*

Zone d'habitat dense 36 lgt/ha  
*Logements collectifs, logements intermédiaires, maisons en bande*

Zone d'habitat dense 37 lgt/ha  
*Logements collectifs, logements intermédiaires*

Zone habitat 18.5 lgt/ha  
*Logements intermédiaires, maisons en bande, maisons jumelées, maisons isolées*

Trame verte à créer ou conserver

Zone d'habitat dense 50 lgt/ha  
*Logements collectifs, logements intermédiaires maisons en bande*

Articulation

Principe de voirie primaire

Zone habitat à la circulation apaisée  
18.5/ha  
*Logements intermédiaires, maisons en bande, maisons jumelées, maisons isolées*

Zone habitat 20 lgt/ha  
*Logements intermédiaires, maisons en bande, maisons jumelées, maisons isolées*

Principe de liaison douce

124  
122  
Rue  
Obe  
Rue





**Merci pour votre attention !**