

# LES OFF DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Appel à projet  
du 14 septembre au 14 novembre 2016

## Le référentiel d'aménagement durable de la ville Échirolles : L'ATLAS

Thème : *Diversions, hors standards*

La prise en compte du développement durable dans les politiques de la ville est une préoccupation de longue date pour Échirolles. Engagée dans le premier agenda 21 de Rhône-Alpes dès le début des années 2000, la commune a toujours mis un point d'honneur à innover et concilier urbanisation, environnement et cadre de vie en s'appuyant notamment sur un travail de concertation régulier. Des dizaines d'actions ont ainsi vu le jour avec des résultats concrets à la clef : construction de bâtiments communaux HQE, 800 logements privés réhabilités (OPATB, Mur-mur), intégration de la charte HQE dans le cadre du renouvellement urbain de quartiers depuis 2003.

Les nombreux prix obtenus par la ville témoignent de cette forte volonté de prise en compte de l'environnement et de la population locale : Prix Territoria de la Concertation, Rubans du Développement Durable, prix de l'Habitat Durable, Trophées de l'Aménagement Urbain, les Trésors du Développement Durable... En 2005, pour construire son Plan Énergie Climat, la ville d'Échirolles a élaboré un plan d'actions expérimental en s'appuyant sur le label Cit'ergie. Elle obtient sa labellisation dès sa création en 2007 ; l'une des quatre premières villes de France, puis renouvelée en 2011 et en 2016.

L'aménagement frugal de notre territoire est un élément central à Échirolles ; c'est dans cette optique qu'a été créé un nouveau concept, l'ATLAS (**Application territoriale locale d'aménagement souhaitable**), signifiant ainsi notre engagement durable pour une « ville exemplaire ». En termes de perspectives, la Ville d'Échirolles souhaite construire l'indépendance énergétique du territoire, aménager la ville compacte en favorisant une démarche participative. Le référentiel d'aménagement s'inscrit dans cette démarche ambitieuse en proposant un outil pratique et novateur pour l'intégration du développement durable dans les opérations d'aménagement.

## Concrètement, qu'est-ce que c'est?

C'est un référentiel d'aménagement durable qui permet d'intégrer les enjeux du développement durable à une opération, de se fixer des objectifs ambitieux et de les évaluer. Élaboré à l'échelle communale, il est coordonné avec les différents documents cadres existants : SCOT, PDU, PPA, PLH, PLU, Projet de Ville, Agenda 21, Plan Énergie Climat,... Développé en interne, l'ATLAS est le fruit d'un travail collaboratif de 3 ans entre les services géomatique, urbanisme et développement durable de la ville, et avec le concours du bureau d'étude Terre-Eco dont l'accompagnement s'élève à 55 000 € TTC.

Il s'agit en fait, d'un tableau calculateur informatique qui combine un niveau de performance à atteindre sur une opération d'aménagement avec les priorités des enjeux environnementaux, sociaux, bâtis et économiques d'un territoire donné.

En effet, ATLAS s'appuie sur 6 thématiques majeures (cadre de vie, nuisance et santé, mobilité, énergie, biodiversité et eau) qui se déclinent en 18 enjeux, eux mêmes subdivisés en 68 indicateurs. Chaque indicateur possède 3 niveaux de performance à atteindre (base, performant, très performant) et attribue un certain nombre de points en fonction de ce niveau de performance. Tous ces indicateurs sont réunis dans un document annexe, le « livret fiches indicateurs » qui renseigne sur l'intérêt et la méthode d'évaluation de chaque indicateur.

### Exemple d'une fiche indicateur

→ THÉMATIQUE : Cadre de vie  
 → ENJEU : Mixité et lien social  
 → OBJECTIF : Favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale

#### Pourquoi cet indicateur ?

Le but est de favoriser une offre en logements adaptables aux nouveaux modes de vie (famille recomposée, colocation, hébergement de seniors ou de jeunes dans une entité familiale...). Cet indicateur traduit la part de logements capables de permettre la cohabitation de différentes personnes au-delà des schémas habituels ou de suivre les parcours de vie changeants pour favoriser le vivre ensemble en toute indépendance.

Le logement évolutif permet d'assurer une configuration interne facilement modifiable par le déplacement de cloison ou le changement de destination d'une pièce : agrandissement du salon, création d'une chambre, transformation du cellier en salle de bain (arrivées et évacuations sont préinstallées) favorables aux familles recomposées, colocation, ...

Le logement intergénérationnel permet de réunir dans un même logement différentes générations en permettant à chacun d'avoir une certaine indépendance et une flexibilité d'occupation : le logement, équipé de deux entrées distinctes, se compose d'un appartement principal avec des espaces de vie communs auquel est ajouté un espace indépendant accessible par la seconde entrée.

#### Comment l'établir ?

Il s'agit d'établir le pourcentage de logements créés de type évolutif ou intergénérationnel par rapport au nombre total de logements produits sur la même opération (un seul et même Permis de Construire).

Nombre de logements évolutifs ou intergénérationnels

Nombre total de logements

#### Niveaux de l'indicateur

Indicateur	Neuf	Réhabilitation
Pourcentage de logements évolutifs ou intergénérationnels	TP : supérieur à 10%	TP : supérieur à 10%
	P : compris entre 1 et 10%	P : compris entre 1 et 10%
	B : inférieur à 1%	B : inférieur à 1%



#### Quel document justifie l'atteinte de la cible ?

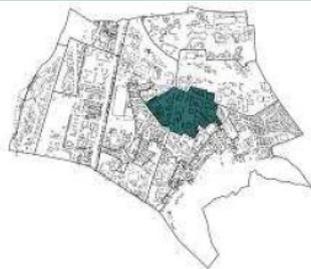
- Description permettant d'attester de la bonne mise en œuvre dans la notice établie en phase APS / APD / PC
- Plans et éléments graphiques traduisant l'adaptabilité des logements concernés

Un second document annexe est fourni avec l'application. Il s'agit du « livret fiches secteurs ». Le territoire d'Échirolles a été découpé en 10 secteurs selon leur nature, en 10 « familles urbaines ». Chaque secteur se voit attribuer une fiche secteur qui renseigne sur l'environnement du secteur, son profil d'aménagement et surtout sur le niveau de priorité (standard, prioritaire, très prioritaire) pour chacun des 18 enjeux de développement durable définis préalablement.

### Exemple d'une fiche secteur

**Présentation du secteur Centre Ville**

Le Centre Ville, quartier récent lancé dans les années 1990, s'est construit au fil de quatre opérations d'aménagement (ZAC). Conçu selon des principes de mixités sociale et fonctionnelle, il concentre des lieux d'attractivité avec de nombreux commerces et services, des espaces publics qualitatifs, ainsi que la présence d'équipements administratifs, sportifs, culturels, de santé ou de loisirs rayonnant à l'échelle de l'agglomération. Le secteur bénéficie d'un réseau viarie bien tramé et d'une bonne desserte de transports en commun, développée notamment grâce au tram. Il se compose d'un bâti collectif, construit et raisonné sur le principe d'îlots ouverts dont les coeurs sont privatisés et végétalisés. Ces avancées en matière d'urbanisme du secteur sont le résultat des réflexions issues de la démarche Agenda 21 mise en œuvre par la ville. En complément, sur une partie de la ZAC Centre 2, une charte de qualité environnementale signée par les constructeurs a été mise en œuvre dès 2005. Le Centre Ville est basé sur le traitement qualitatif des espaces publics, qui lui a valu le prix spécial du Jury 2005 des « trophées de l'aménagement urbain du Moniteur » particulièrement pour la Place des 5 Fontaines.



**Profil d'aménagement durable du secteur Centre Ville**

L'analyse des atouts et des contraintes de ce secteur a permis de mettre en évidence les enjeux à prendre en compte dans les projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation en les classant selon trois niveaux de priorité.

Très prioritaire				Prioritaire				Standard									
Cadre de vie				Santé / Nuisances				Mobilité		Energie		Biodiversité		Eau			
Mixité et lien social	Confort d'usage du bâti	Qualité des espaces extérieurs	Qualité de la gestion des déchets	Qualité de l'air	Confort acoustique	Confort climatique des espaces extérieurs	Nuisances électromagnétiques	Place de la voiture	Déplacements alternatifs	Performance de l'enveloppe	Performance des équipements	Confort d'été des usagers	Recours aux EnR et de récupération	Présence de la biodiversité	Continuité de la biodiversité sur le territoire	Préservation de la ressource	Gestion des eaux pluviales

C'est le croisement entre ces priorités liées à un secteur donné et les niveaux de performance atteints dans les différents indicateurs qui permet d'évaluer si l'opération répond bien aux exigences actuelles de l'aménagement durable.

Après avoir inscrit le nom de l'opération, choisi le secteur et la nature de l'opération (construction neuve ou réhabilitation), l'opérateur attribue un niveau de performance à chacun des indicateurs. Chaque niveau est pondéré par un certain nombre de points. Le total de ces points par enjeu permet de déterminer si l'enjeu est validé. Plus un enjeu est prioritaire, plus il va falloir un nombre de points important pour le valider, et donc atteindre des niveaux de performance élevés des indicateurs. A savoir que les indicateurs d'un même enjeu sont indépendants mais complémentaires ; c'est à dire qu'un indicateur bas peut-être « rattrapé » par un autre élevé dans un même enjeu.

Enfin, une fois la saisie des indicateurs terminée, il est possible d'éditer une fiche de synthèse ou détaillée de tous les enjeux et indicateurs. Grâce à cet outil, le constructeur peut balayer en seul document tous les enjeux du développement durable liés à son projet d'aménagement.

## Pour qui, pourquoi ?

Avec son interface intuitive et ergonomique, l'ATLAS peut facilement être pris en main par tous les acteurs de l'aménagement susceptibles de l'utiliser : promoteurs, architectes, bureau d'étude, assistance à maîtrise d'ouvrage, bailleurs sociaux, propriétaires fonciers, etc.

En prenant en compte un projet dès sa phase de conception, ce logiciel garanti un suivi et un dialogue privilégié entre la ville et ses partenaires d'aménagement. En plus d'accompagner les constructeurs dans des opérations ambitieuses, il les invite à s'interroger tout au long des différentes étapes de leur projet. ATLAS leur permet de s'orienter vers des aménagements plus respectueux de l'environnement, de la place de l'homme, de son cadre de vie, de sa santé, de les diriger vers des bâtiments moins énergivores et plus économes, en favorisant les énergies renouvelables et les conceptions bioclimatiques, vers la frugalité.

Destiné aussi bien à des opérations de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation, cette application s'adresse à différents types de bâtiments : logement collectif, logement individuel groupé, bureau, établissement sanitaire, enseignement, crèche/garderie, équipement administratif, et de différentes tailles : surface bâtie supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>, supérieure ou égale à 4 logements par PC, extension supérieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>.

## Perspectives

Opérationnel depuis son lancement officiel le 18 octobre 2016, l'ATLAS reste néanmoins en phase de tests grandeur nature pendant sa première année de fonctionnement, sur des opérations de la ville et 2 ou 3 opérations de promoteurs.

Et si aujourd'hui ce référentiel n'est utilisable que sur la commune d'Échirolles, de part son découpage en 10 secteurs à enjeux prioritaires, la ville projette bien évidemment de partager et développer cet outil novateur, pour qu'à terme, un maximum de territoires puissent facilement orienter leurs opérations vers des projets plus vertueux, pour aménager ensemble et durablement la ville frugale de demain.

Ville d'Echirolles  
1 place des 5 Fontaines  
38130 Echirolles

Dossier suivi par :

Edouard Monnet  
04 76 20 56 04 [e.monnet@ville-echirolles.fr](mailto:e.monnet@ville-echirolles.fr)  
Service Environnement et Développement Durable



Application  
territoriale  
locale  
d'aménagement  
souhaitable