

Mieux construire à Chasse- sur-Rhône

Memento



OCTOBRE
2025



Fabrique des territoires,
& urbanisme opérationnel





Introduction

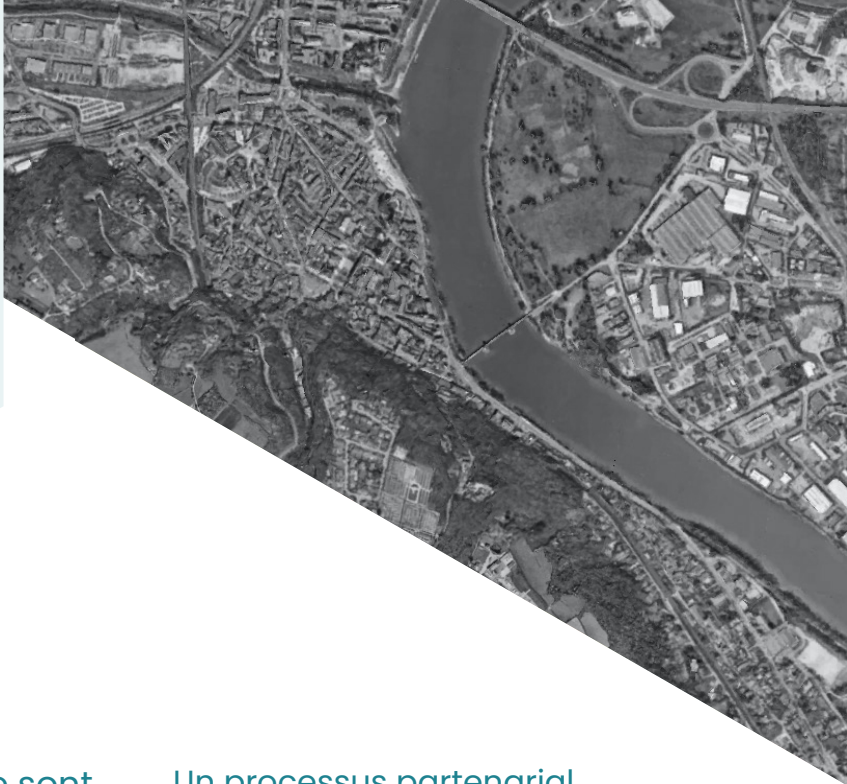
Les territoires urbains ne sont pas des espaces homogènes. Située à l'extrémité Ouest du Département de l'Isère, Chasse-sur-Rhône est la seule commune du département faisant partie de l'unité urbaine de Lyon, et donc de sa zone d'attraction. Comme toutes les villes du monde, elle est aujourd'hui en outre face aux défis du changement climatique.

Un processus partenarial

Les enjeux de construction durable sont indéniablement corrélés à ceux de la préservation du patrimoine architectural et urbain de Chasse-sur-Rhône. **Tout projet de construction neuve s'inscrit dans un contexte local**, déterminé par des contraintes (topographiques, géologiques, risques...) et des ressources (eaux, matériaux, ...) ; mais aussi façonné par des trames historiques, urbaines, parcellaires ou paysagères.

Un certain nombre de règles est fixé dans des documents réglementaires à disposition des collectivités et sur lesquels elle doit s'appuyer pour encadrer les futures opérations et atteindre leurs ambitions ; mais **cette approche ne peut à elle seule garantir la qualité architecturale et urbaine.**

Le dialogue et un processus de construction partenariale entre la Ville de Chasse-sur-Rhône et les porteurs de projets sont alors un élément clé d'un processus conjoint et vertueux d'aménagement de «la ville sur la ville» dans un triple objectif : **concilier respect du patrimoine, qualité des réalisations, & adaptation de la ville aux aspirations de ses habitants et au changement climatique.**





Ce processus de construction partenariale entre la Ville de Chasse-sur-Rhône et les porteurs de projets s'appuie sur un double accompagnement.

Le kit «Mieux construire à Chasse-sur-Rhône»

Une déclinaison de documents d'accompagnement et de sensibilisation sur les actions à mener pour atteindre les ambitions de qualité portées par la collectivité



L'atelier partenarial préalable aux dépôts de permis de construire

Une instance collégiale pour un système «gagnant-gagnant» de projets plus sécurisés pour obtenir un avis favorable







Un memento

PARTAGE DES AMBITIONS

Cité des hauts fourneaux



Ce memento a pour objectif de **capitaliser les réflexions actuelles et de proposer une déclinaison applicable à la ville de Chasse sur Rhône** pour favoriser la mise en oeuvre d'opérations de qualité du point de vue du respect de l'environnement et de l'histoire architecturale et urbaine dans lesquels les opérations s'inscrivent.

Ce document n'a pas la vocation à devenir un document de contraintes supplémentaires mais une aide à la conception, « un carnet où se trouvent des renseignements utiles ».

Valeur de l'architecture de Chasse-sur-Rhône

Les cités ouvrières sont notamment un marqueur fort de l'architecture de la ville et présentent des caractéristiques architecturales intéressantes pouvant être réinterprétées dans les opérations contemporaines :

- Modénature de façade
- Proportion des fenêtres (appuis de fenêtre à 45 cm, barreaudage simple)
- Appuis de fenêtre maçonnés, etc.

Des thématiques incontournables à prendre en compte

Huit thématiques principales ont été identifiées pour tendre vers des projets qui concilient respect du patrimoine, qualité des réalisations, & adaptation de la ville aux aspirations de ses habitants et au changement climatique :

- 1 - Tenir compte de l'histoire urbaine, de la qualité des paysages et des tissus qui composent la ville ;
- 2 - Des projets adaptés aux besoins du quartier et aux attentes des habitants ;
- 3 - Renforcer la qualité des paysages urbains, développer la nature en ville et la biodiversité ;
- 4 - Lutter efficacement contre le dérèglement climatique et favoriser les îlots de fraîcheur ;
- 5 - Concevoir des lieux d'habitation et de travail de grande qualité ;
- 6 - Créer des espaces communs de qualité, favoriser la mixité des usages ;
- 7 - Réduire l'impact carbone de la construction en s'appuyant sur une conception optimisée de la structure ;
- 8 - Proposer une conception et une approche énergétique économe et ambitieuse afin de limiter les consommations ;



Méthodologie

LE MEMENTO, UN OUTIL D'AIDE À LA CONCEPTION

Ce document est un outil d'accompagnement et de sensibilisation, à destination des porteurs de projets et des concepteurs, sur les actions à mener pour atteindre les ambitions de qualité portées par la ville de Chasse-sur-Rhône.

Il a pour objectif de rendre accessibles et mesurables des notions parfois techniques, en les illustrant et en définissant des critères sur lesquels appuyer le projet.

Ce document s'organise en deux parties :

- la déclinaison des huit thématiques-socles du « Mieux construire »
- la présentation des cibles de qualité par type de programme.

Déclinaison des huit thématiques-socles du « Mieux construire »

L'ambition de qualité

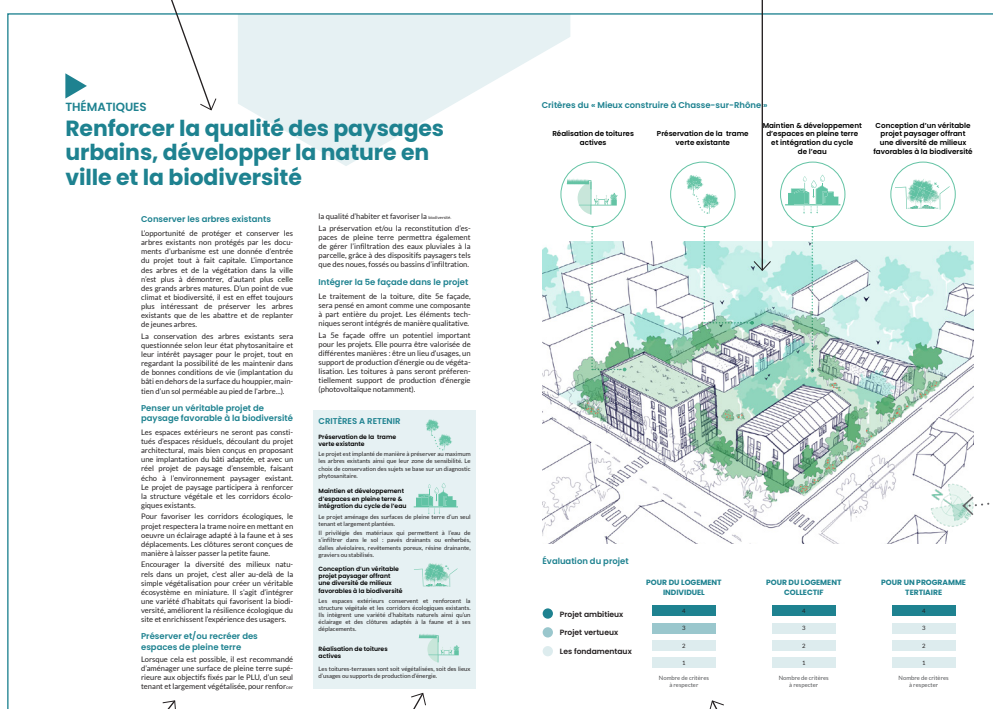
Thématique à prendre en compte dès la conception du projet

Une aide à la conception

Illustration des points saillants à intégrer dans le projet

La flèche du nord bioclimatique

Représentation graphique de l'ensoleillement en été et en hiver permettant de guider les choix de conception



Le propos explicatif

Pédagogie sur les notions relevant de la thématique citée

La définition des critères

Synthèse des exigences de qualité à mettre en œuvre dans le projet

L'outil d'évaluation du projet

Détail du nombre de critères à respecter pour atteindre les différents niveaux de qualité

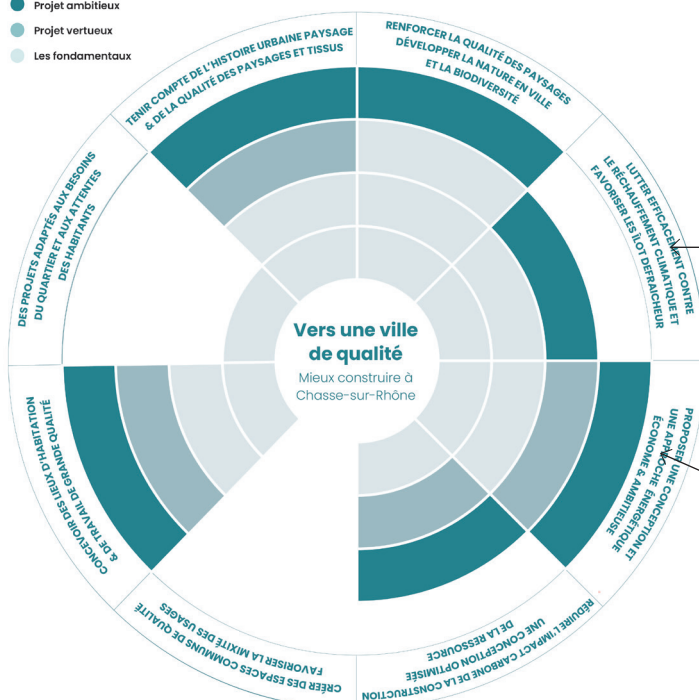


Présentation des cibles de qualité par type de programme

Pour du logement individuel

Nombre de critères à respecter pour atteindre les différents niveaux de qualité

- Projet ambitieux
- Projet vertueux
- Les fondamentaux



Les ambitions de qualité

Les 8 thématiques-socles

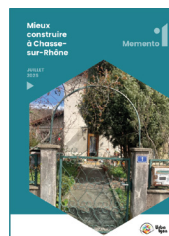
L'évaluation du projet

La gradation des critères selon les thématiques et en fonction de la nature du projet



Ce document fait partie du kit « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône », qui se décline en :

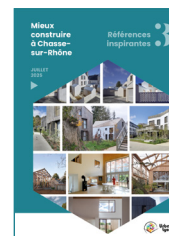
- un **cahier « Memento »**, outil d'accompagnement et de sensibilisation illustré
- des **fiches thématiques** reprenant les planches des thématiques-socles sous une forme synthétique.
- des **fiches « références inspirantes »** proposant des exemples de réalisations architecturales par thématique et répondant aux critères définis dans le memento



Memento



Fiches thématiques



Références inspirantes

► 01

Tenir compte de l'histoire urbaine, de la qualité des paysages et des tissus

Prendre en compte l'environnement

Le projet s'insère dans un contexte urbain et paysager existant. Le site sur lequel il s'implante joue un rôle dans le paysage : co-visibilités avec un tissu urbain patrimonial ou avec un site aux grandes qualités paysagères, situation particulière par rapport au relief, etc.

Celui-ci devra être pris en compte dans la conception architecturale et paysagère du projet : respect du parcellaire, implantations, gabarits, matériaux de façade, forme de toiture, type de paysage, essences végétales...

Questionner l'intérêt de conserver du bâti existant

Lorsque du bâti existe sur la parcelle sur laquelle s'implante le projet, la question de l'intérêt de conserver ce bâti existant doit se poser, tout en gardant à l'esprit que la réhabilitation a toujours un impact carbone moins importante que la démolition/reconstruction.

La conservation du bâti existant sera interrogée au prisme de l'équilibre entre intérêt patrimonial et intérêt de sa forme bâtie, de son implantation, de son orientation, etc. pour le projet. La prise en compte du patrimoine bâti existant, qu'il soit remarquable ou ordinaire, devra être renforcée tout en permettant la construction de la ville sur la ville.

Au contraire, en cas de qualité patrimoniale moindre, la démolition du bâti existant pourra être envisagée si elle permet d'améliorer la qualité du projet. Par exemple, la démolition peut permettre de recréer un espace de respiration nécessaire à la qualité urbaine.

Valoriser les matériaux en cas de démolition

Lorsque le choix est fait de démolir tout ou partie du bâti existant, les matériaux pourront être réemployés dans le projet. Cela permettra de créer un lien entre le bâti historique existant sur le site et le projet, et ce, afin de préserver l'identité de Chasse-sur-Rhône. Les déchets et l'impact environnemental du projet seront ainsi limités.

Si le réemploi in-situ n'est pas possible, il pourra être envisagé ex-situ, via des plateformes ou des entreprises spécialisées.

CRITÈRES À RETENIR

Implantation & gabarit en lien avec le contexte



Le projet s'insère dans la trame parcellaire préexistante du quartier, prévoit une implantation à l'alignement ou reprend la marge de recul des opérations voisines et propose un gabarit volume en lien avec le contexte voisin.

Respect des formes de toiture & épannelage



Le projet reprend ou réinterprète la forme des toitures voisines et propose un jeu d'épannelage facilitant son insertion dans son contexte.

Conservation de tout ou partie du bâti



Le projet conserve tout ou partie du bâti existant sur le tènement pour son intérêt patrimonial, qu'il soit remarquable ou ordinaire, pour ses qualités architecturales ou urbaines.

Réemploi des matériaux si démolition totale ou partielle



Le projet prévoit le réemploi de matériaux de déconstruction. Un travail de valorisation des matériaux existants est mené sur le site, ou ex-situ si réemploi non possible dans le projet.



Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

Implantation & gabarit en lien avec le contexte



Respect des formes de toiture & épannelage



Conservation de tout ou partie du bâti



Réemploi des matériaux si démolition totale ou partielle



Évaluation du projet

	POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL	POUR DU LOGEMENT COLLECTIF	POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE
● Projet ambitieux	4	4	4
● Projet vertueux	3	3	3
● Les fondamentaux	2	2	2
	1	1	1
	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter

► 02

Renforcer la qualité des paysages urbains, développer la nature en ville et la biodiversité

Conserver les arbres existants

L'opportunité de protéger et conserver les arbres existants non protégés par les documents d'urbanisme est une donnée d'entrée du projet tout à fait capitale. L'importance des arbres et de la végétation dans la ville n'est plus à démontrer, d'autant plus celle des grands arbres matures. D'un point de vue climat et biodiversité, il est en effet toujours plus intéressant de préserver les arbres existants que de les abattre et de replanter de jeunes sujets.

La conservation des arbres existants sera questionnée selon leur état phytosanitaire et leur intérêt paysager pour le projet, tout en regardant la possibilité de les maintenir dans de bonnes conditions de vie (implantation du bâti en dehors de la surface du houppier, maintien d'un sol perméable au pied de l'arbre...).

Penser un véritable projet de paysage favorable à la biodiversité

Les espaces extérieurs ne seront pas constitués d'espaces résiduels issus du projet architectural, mais bien conçus en proposant une implantation du bâti adaptée, et avec un réel projet de paysage d'ensemble, faisant écho à l'environnement paysager existant. Le projet de paysage participera à renforcer la structure végétale et les corridors écologiques existants.

Pour favoriser les corridors écologiques, le projet respectera la trame noire en mettant en oeuvre un éclairage adapté à la faune et à ses déplacements. Les clôtures seront conçues de manière à laisser passer la petite faune.

Encourager la diversité des milieux naturels dans un projet, c'est aller au-delà de la simple végétalisation pour créer un véritable écosystème en miniature. Il s'agit d'intégrer une variété d'habitats qui favorisent la biodiversité, améliorent la résilience écologique du site et enrichissent l'expérience des usagers.

Préserver et/ou recréer des espaces de pleine terre

Lorsque cela est possible, il est recommandé d'aménager une surface de pleine terre supérieure aux objectifs fixés par le PLU, d'un seul tenant et largement végétalisée, pour renforcer la qualité d'habiter et favoriser la biodiversité.

La préservation et/ou la reconstitution d'espaces de pleine terre permettra également de gérer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, grâce à des dispositifs paysagers tels que des noues, fossés ou bassins d'infiltration.

Intégrer la 5^e façade dans le projet

Le traitement de la toiture, dite 5^e façade, sera pensé en amont comme une composante à part entière du projet. Les éléments techniques seront intégrés de manière qualitative.

La 5^e façade offre un potentiel important pour les projets. Elle pourra être valorisée de différentes manières : être un lieu d'usages, un support de production d'énergie ou de végétalisation. Les toitures à pans seront préférentiellement support de production d'énergie (photovoltaïque notamment).

CRITÈRES A RETENIR

Préservation de la trame verte existante

Le projet est implanté de manière à préserver au maximum les arbres existants ainsi que leur zone de sensibilité. Le choix de conservation des sujets se base sur un diagnostic phytosanitaire.



Maintien et développement d'espaces en pleine terre & intégration du cycle de l'eau

Le projet aménage des surfaces de pleine terre d'un seul tenant et largement plantées.

Il privilégie des matériaux qui permettent à l'eau de s'infiltrer dans le sol : pavés drainants ou enherbés, dalles alvéolaires, revêtements poreux, résine drainante, graviers ou stabilisés.



Conception d'un véritable projet paysager offrant une diversité de milieux favorables à la biodiversité

Les espaces extérieurs conservent et renforcent la structure végétale et les corridors écologiques existants. Ils intègrent une variété d'habitats naturels ainsi qu'un éclairage et des clôtures adaptés à la faune et à ses déplacements.



Réalisation de toitures actives

Les toitures-terrasses sont soit végétalisées, soit des lieux d'usages ou supports de production d'énergie.

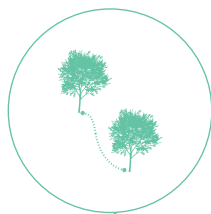


Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

Réalisation
de toitures actives



Préservation
de la trame verte existante



Maintien & développement
d'espaces en pleine terre
et intégration du cycle de
l'eau



Conception d'un véritable
projet paysager offrant
une diversité de milieux
favorables à la biodiversité



Évaluation du projet

POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL

- Projet ambitieux
- Projet vertueux
- Les fondamentaux

4
3
2
1

Nombre de critères
à respecter

POUR DU LOGEMENT COLLECTIF

4
3
2
1

Nombre de critères
à respecter

POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE

4
3
2
1

Nombre de critères
à respecter

► 03

Lutter efficacement contre le réchauffement climatique et favoriser les îlots de fraîcheur

Concevoir des bâtiments bioclimatiques

Dans le cadre de l'adaptation au dérèglement climatique, l'exposition et l'ensoleillement, ainsi que l'exposition aux vents dominants, seront pris en compte dès les premières phases de la définition de la forme urbaine et de la conception du bâtiment.

En reprenant les principes de l'architecture bioclimatique, le projet architectural devra rechercher une thermique d'hiver permettant d'économiser l'énergie dédiée au chauffage, tout en préservant une thermique d'été évitant la surchauffe. Le confort thermique sera pensé sur les 4 saisons, et tout particulièrement sur les saisons hivernales et estivales.

Le recours à la ventilation naturelle des bâtiments sera développé en priorité.

Les matériaux et coloris choisis en façade et en toiture devront participer au bioclimatisme du bâtiment. Les surfaces blanches ou de couleur très claire, à l'albédo (pouvoir réflecteur) élevé, sont les plus efficaces et les matériaux poreux, comme le stabilisé, le sable ou le gravier se refroidissent rapidement la nuit à l'inverse du béton ou de la brique.

Proposer un projet de paysage adapté

Pour limiter les îlots de chaleur urbains (ICU), il est crucial que le projet intègre des solutions perméables et végétalisées. En effet, les espaces végétalisés favorisent l'infiltration de l'eau dans le sol, ce qui aide à l'humidifier et à le rafraîchir par évapotranspiration.

Le projet de paysage alliera toutes les strates de végétation (arborée, arbustive et herbacée).

Les essences choisies seront adaptées au dérèglement climatique (hausse des températures et intensification des périodes de sécheresse). De plus, le choix des essences sera pensé en fonction de l'implantation des végétaux par rapport au bâti, en composant avec des essences caduques, persistantes et marcescentes pour varier les zones d'ombrage selon les saisons.

Le projet paysager accordera une place prépondérante aux espaces de pleine terre plantés, jouant un rôle de régulateur thermique et participant à améliorer la ventilation des logements et limiter les effets d'îlot de chaleur.

Rendre accessible les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs végétalisés conçus dans le projet seront rendus accessibles à tous les futurs occupants du site. Cela s'inscrira dans l'objectif d'offrir des lieux de fraîcheur

CRITÈRES A RETENIR

Approche bioclimatique des formes urbaines et des constructions



Le projet tire parti des éléments naturels (soleil, vent, végétation) pour chauffer, rafraîchir et éclairer le bâtiment de manière passive.

Utilisation de matériaux & coloris limitant l'ICU



Le projet a recours à des matériaux de teintes claires en façade, en toiture et pour les aménagements des espaces libres. Il intègre des solutions perméables (matériaux poreux comme le stabilisé, le sable, le gravier) et végétalisées.

Plantation des 3 strates du végétal et d'essences adaptées au contexte



Le projet de paysage allie les strates de végétations arborées, arbustives et herbacées. Les essences choisies sont résistantes au contexte urbain, au stress hydrique et aux températures élevées, et capables d'offrir une capacité d'ombrage efficace.

Espaces extérieurs communs accessibles pour du logement collectif et programme tertiaire



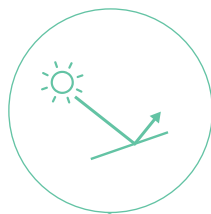
Le projet offre des espaces extérieurs accessibles à tous les futurs occupants du site. Végétalisés, ils offrent des lieux de fraîcheur pour les épisodes de grandes chaleurs.

Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

**Approche bioclimatique
des formes urbaines
et des constructions**



**Utilisation de matériaux
& coloris limitant l'ICU**



**Espaces extérieurs
communs accessibles
pour du logement collectif
et programme tertiaire**



**Plantation d'essences
adaptées au contexte
et suivant les 3 strates
du végétal**



Évaluation du projet

	POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL	POUR DU LOGEMENT COLLECTIF	POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE
● Projet ambitieux		4	4
● Projet vertueux	3	3	3
● Les fondamentaux	2	2	2
	1	1	1
	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter



Proposer une conception et une approche énergétique économe et ambitieuse

Adopter une conception «low-tech»

La conception du projet se voudra « low tech », ainsi elle consistera à rendre le bâtiment frugal dans ses besoins en énergie, tout en assurant à la fois la performance environnementale et la qualité d'usages.

Des dispositifs élémentaires, faisant appel aux principes fondamentaux de la conception bioclimatique permettront de :

- capter et utiliser le soleil pour s'éclairer et se chauffer,
- conserver, transformer et diffuser la chaleur,
- se protéger du soleil et rafraîchir.

Dans l'objectif de limiter la consommation d'eau potable, la récupération et l'utilisation des eaux pluviales pourront être envisagées pour les usages du logement, internes (chasse d'eau, nettoyage) ou externes (arrosage).

Rechercher une performance énergétique élevée en période hivernale

La recherche de performance énergétique des bâtiments sera rendue possible grâce à la mise en place de principes simples et passifs, favorisant la maîtrise des consommations énergétiques et leur inertie thermique.

La localisation des appartements ou des bureaux au sein du bâtiment et l'agencement des pièces de vie ou de travail selon l'ensoleillement participent à l'optimisation thermique du bâtiment. Chacun des logements recevra au minimum 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre.

La qualité de l'enveloppe, la performance de l'isolation et de son étanchéité à l'air, permettront d'éviter les déperditions de chaleur, et également de conserver la chaleur accumulée en hiver.

L'utilisation d'une isolation thermique intérieure sera possible si une attention particulière est portée à la continuité de l'isolant, notamment au niveau des planchers, en évitant les ponts thermiques.

Permettre un confort d'été optimal

Selon la période de l'année et selon les moments de la journée les besoins en ensoleillement et la nécessité de refroidissement des logements diffèrent.

L'intégration de protections solaires extérieures efficaces permettant une ventilation naturelle sera systématique. Il s'agit de trouver un équilibre délicat entre l'apport de lumière naturelle, la protection contre la surchauffe estivale et la possibilité de rafraîchissement passif. Ces dispositifs sont des éléments architecturaux à part entière. Les protections solaires peuvent être fixes (casquette, brise-soleil, loggias ou retrait de façade...), mobiles (volet, persiennes, stores extérieurs, BSO...) ou végétales.

En complément, le projet pourra proposer des solutions de rafraîchissement à faible consommation d'énergie : brassage d'air, géocooling.

Avoir recours aux énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables est préconisé pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : géothermie, solaire (photovoltaïque ou thermique), etc.

CRITÈRES A RETENIR

Conception low-tech



L'agencement des logements ou des bureaux selon l'ensoleillement participe à l'optimisation thermique du bâtiment. Les eaux de pluie sont collectées et récupérées pour les besoins du logement (internes ou externes).

Qualité de l'enveloppe bâtie et isolation thermique efficace



Le bâtiment privilégie des matériaux à forte inertie thermique pour réguler la température interne tout au long de l'année. L'isolation thermique est continue et assure l'étanchéité à l'air du bâtiment.

Mise en œuvre de solutions de refroidissement passives ou à faible consommation d'énergie



Le projet propose des solutions de refroidissement naturelles ou bas carbone : ventilation naturelle, géocooling. Pour une efficacité renforcée, elles sont couplées à des protections solaires efficaces (fixes, mobiles ou végétales).

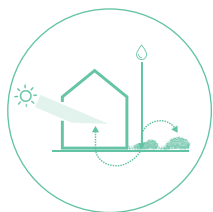
Utilisation et production d'énergies renouvelables (ENR)



Le projet intègre une part significative d'énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : géothermie, énergie solaire (photovoltaïque ou thermique).

Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

Conception low-tech



Mise en œuvre de solutions de refroidissement passives ou à faible consommation d'énergie



Qualité de l'enveloppe bâtie et isolation thermique efficace



Utilisation et production d'énergies renouvelables



Évaluation du projet

POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL

- **Projet ambitieux**
- **Projet vertueux**
- **Les fondamentaux**

4
3
2
1

Nombre de critères à respecter

POUR DU LOGEMENT COLLECTIF

4
3
2
1

Nombre de critères à respecter

POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE

4
3
2
1

Nombre de critères à respecter

► 05

Réduire l'impact carbone de la construction en s'appuyant sur une conception optimisée de la ressource

Mettre en oeuvre des matériaux et modes constructifs bas carbone

Lors de la conception du projet, l'empreinte carbone des matériaux et modes constructifs orientera le choix, l'objectif étant de la réduire au maximum.

Des matériaux biosourcés, géosourcés, bas carbone ou issus de matériaux recyclés seront choisis de manière préférentielle lorsque cela est possible.

Les matériaux biosourcés sont issus de la biomasse végétale ou animale. Ils sont renouvelables, souvent peu transformés, et ont la particularité de stocker du carbone atmosphérique pendant leur durée de vie.

Les matériaux géosourcés sont issus de la terre, de la roche ou de minéraux, extraits et transformés localement, ou avec un faible impact environnemental.

Terre crue, bois, paille, pierre massive ... Le projet pourra ainsi se placer dans la lignée de l'histoire constructive locale.

Les filières locales sont privilégiées pour limiter les distances dans le transport de matériaux.

La production de déchets sera également anticipée en amont de la phase chantier pour être la plus limitée possible, notamment par les modes de mise en oeuvre, le calepinage, la préfabrication, l'organisation du chantier...

Envisager l'évolutivité et/ou la réversibilité

Pour réduire l'impact carbone futur du projet, penser son évolutivité, voire sa réversibilité, dès les phases de conception, est particulièrement nécessaire. Cela permet d'assurer sa pertinence et sa durabilité à long terme face aux évolutions rapides de la société, des modes de vie et des usages.

Il s'agit de concevoir des structures capables de s'adapter, de changer de fonction ou de configuration interne, sans nécessiter de transformations lourdes et coûteuses. Cela pourra s'envisager sous le prisme de la trame porteuse, des hauteurs sous-plafond adaptées, des matériaux mis en oeuvre...

La fin de vie du bâtiment sera également anticipée, en tenant compte des capacités de

recyclage ou de réemploi des matériaux. Dans un esprit d'économie circulaire vertueuse, les constructions seront conçues de manière à pouvoir être déconstruites, et non plus démolies.

Rechercher une sobriété constructive

Dans une recherche de sobriété, le projet évitera la réalisation d'éléments superflus et/ou consommateurs d'énergie.

En termes de forme urbaine, cela se traduira par la recherche de compacité des formes permettant une mise en oeuvre plus économe en matériaux et une meilleure efficacité thermique. Toutefois, cela ne devra pas se traduire par une pauvreté architecturale.

Les matériaux et modes constructifs mis en oeuvre devront être pérennes et durables dans le temps.

CRITÈRES A RETENIR

Modes constructifs et mise en oeuvre à empreinte carbone réduite



Le projet a recours à des modes constructifs moins consommateurs de matière (système poteau-dalle, poteau-poutre) et anticipe la production de déchets grâce à des choix de modes de mise en oeuvre (calepinage, préfabrication) et l'organisation du chantier.

Utilisation de matériaux bio & géosourcés, de préférence locaux



Le projet utilise des matériaux biosourcés et géosourcés, voire issus de matériaux recyclés, pour les systèmes constructifs, les façades et l'isolation (pierre massive, bois, terre crue, paille, fibre de bois, chanvre, textiles recyclés...). Les filières locales sont privilégiées.

Compacité du volume bâti



Le projet privilégie des formes bâties compactes pour une mise en oeuvre plus économe en matériaux et une meilleure efficacité thermique.

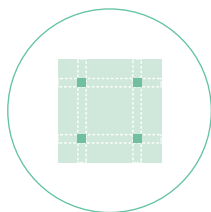
Réversibilité & flexibilité du bâtiment



La conception du projet intègre l'évolutivité du bâti. La trame porteuse, les hauteurs sous-plafond et les matériaux mis en oeuvre permettent une transformation ainsi qu'une éventuelle déconstruction des bâtiments.

Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

Modes constructifs et mise en œuvre à empreinte carbone réduite



Utilisation de matériaux bio & géosourcés, de préférence locaux



Compacité du volume bâti



Réversibilité & flexibilité du bâtiment



Évaluation du projet

	POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL	POUR DU LOGEMENT COLLECTIF	POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE
● Projet ambitieux		4	4
● Projet vertueux	3	3	3
● Les fondamentaux	2	2	2
	1	1	1
	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter



Créer des espaces communs de qualité, favoriser la mixité des usages

Qualifier le rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée d'un bâtiment constitue son accroche avec la rue. Un traitement architectural spécifique du socle de l'opération devra, de ce fait, être proposé pour créer un dialogue avec la rue, en rapport avec le contexte urbain.

Lorsque le rez-de-chaussée est habité, la qualité des logements créés devra tout particulièrement être soignée. L'intimisation des logements en rez-de-chaussée pourra se faire par des dispositifs d'occultation, un filtre végétal, une loggia ou un jardin d'hiver, etc. La mise en oeuvre de ces dispositifs devra être conçue pour ne pas nuire à l'éclairage naturel des logements et contribuera à l'esthétique et l'intégration urbaine du projet.

La création de logements en rez-de-chaussée pourra ainsi participer à la production de produits plus atypiques, tout en veillant au confort des futurs habitants.

Proposer des espaces communs qualitatifs

Les espaces communs des opérations de logements collectifs et de bureaux seront conçus avec soin, comme des lieux de vie, et non de simples lieux de passage. Les circulations verticales et les paliers seront ouverts sur l'extérieur afin de pouvoir être ventilés et de bénéficier de lumière naturelle.

De plus, les projets devront offrir des espaces communs autres que les circulations horizontales et verticales : des espaces d'usages collectifs. Qu'ils soient situés dans l'enveloppe du bâtiment ou en extérieur (toiture habitée, jardin non privatif), ils devront être qualitatifs dans les usages qu'ils permettent, dans leur dimensionnement, tout comme dans leur localisation dans l'opération.

Les espaces communs seront conçus de manière à ce que les usages qui s'y développent ne soient pas une nuisance pour les logements situés à proximité. Néanmoins, ils seront facilement accessibles et appropriables par tous.

Faciliter l'usage du vélo grâce à un local vélos adapté

Un local vélos sécurisé de taille suffisante pour permettre à tous les occupants d'y garer leur vélo sera proposé. Il sera positionné dans l'opération pour être facilement accessible depuis la rue, c'est-à-dire qu'il sera localisé au rez-de-chaussée et au plus près des accès depuis l'espace public. Pour autant, l'effet «vitrine» sera à éviter pour limiter les tentatives de vols.

Le local vélos offrira des points d'accroche fixes en nombre suffisant, de type arceaux. Les systèmes d'accroche de type «pince-roue» sont à éviter.

CRITÈRES A RETENIR

Traitement paysager & marge de recul pour les logements en rez-de-chaussée



Des dispositifs d'occultation, filtres végétaux, loggias ou jardins d'hiver sont intégrés dans le projet pour garantir intimité, confort, sécurité et qualité d'usage aux résidents des logements en rez-de-chaussée.

Espaces communs de circulation naturellement éclairés et ventilés



Les espaces communs de circulation sont ouverts sur l'extérieur afin de pouvoir être ventilés et de bénéficier de lumière naturelle. Un hall traversant permet de connecter la rue au cœur d'îlot ou au jardin privé et de créer une perspective depuis l'entrée.

Espace à usage collectif



Le projet offre un espace commun à l'usage des résidents (salle de réception, chambre d'amis, buanderie, jardin partagé, terrasse collective...), facilement accessible et appropriable par tous.

Local vélo sécurisé, correctement dimensionné & bien localisé



Le local vélos est positionné de manière visible et facile d'accès depuis la rue. Il est bien éclairé, sécurisé et de taille suffisante pour permettre à tous les occupants d'y garer leur vélo.

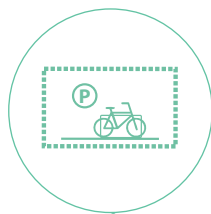


Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

Espaces communs de circulation naturellement éclairés et ventilés



Local vélo sécurisé, correctement dimensionné & bien localisé



Espace à usage collectif



Traitement paysager & marge de recul pour les logements en rez-de-chaussée



Évaluation du projet

	POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL	POUR DU LOGEMENT COLLECTIF	POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE
● Projet ambitieux		4	
● Projet vertueux		3	3
● Les fondamentaux		2	2
		1	1
	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter



Concevoir des lieux d'habitation et de travail de grande qualité

Prévoir des logements offrant de beaux volumes

Les logements seront de taille suffisante pour permettre à ses futurs occupants d'y évoluer selon leur parcours de vie. Dans la mesure du possible, l'ensemble des logements offrira en plus des pièces habituelles, des surfaces annexes, telles que buanderie, cellier ou cave.

La perception de l'espace n'étant pas seulement lié aux surfaces offertes par le logement mais d'une manière plus générale, aux volumes des pièces, le projet sera conçu pour offrir de belles hauteurs sous-plafond, c'est-à-dire supérieures à 2,50 m. Des hauteurs doubles pourront être envisagées pour les pièces principales, telles que le séjour.

Le projet intégrera également des grands logements dédiés aux familles, notamment.

Concevoir des logements éclairés et ventilés naturellement

Le projet s'organisera de telle manière à ce que l'ensemble des logements soit traversants, ou a minima bi-orientés.

Les taille et les proportions des ouvertures seront définies selon l'usage des pièces et l'orientation du bâtiment. Elles seront généreuses pour optimiser les apports solaires dans le logement. La taille des ouvrants devra être suffisante pour ventiler le logement de manière naturelle.

Au-delà de leur rôle fonctionnel, les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, portes d'entrée) sont des éléments structurants de la façade et ont un impact direct sur le confort, l'esthétique, la performance énergétique et la durabilité du bâtiment. Elles définissent le rythme et la composition de la façade. Leur couleur, leur matériau, leur épaisseur et leur mode d'ouverture influencent fortement l'image du bâtiment.

Un système d'occultation de grande qualité sera choisi. Les occultations permettront d'éviter la surchauffe en été et de limiter les déperditions de chaleur en hiver. Elles seront partie prenante du parti-pris architectural du projet.

Offrir des espaces extérieurs généreux

Chaque logement offrira un espace extérieur généreux à ses futurs occupants. La qualité d'usage des balcons ou terrasses devra être réellement pensée (orientation, ombrage, dimensions...) pour que ces espaces puissent être appropriés par les habitants. Ces espaces seront d'une dimension suffisante pour permettre l'installation d'une table et de chaises. Ils seront par ailleurs munis d'espaces de rangement suffisamment grands.

Les vis-à-vis seront limités pour rechercher une intimité des espaces extérieurs, sans pour autant créer des effets de masque trop importants limitant l'éclairage naturel des logements.

CRITÈRES A RETENIR

Espace extérieur privatif généreux traité dans la continuité du logement



Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur offrant une qualité d'usages pour les habitants. Conçu comme une véritable pièce supplémentaire, il prend en compte l'orientation et est dimensionné de manière à permettre l'installation d'une table et de chaises.

Logements offrant de beaux volumes



L'ensemble des logements bénéficient de surfaces généreuses, de pièces annexes (buanderie, cellier ou cave) et de hauteurs sous-plafond supérieures à 2,50 m, avec éventuellement des hauteurs doubles pour les pièces principales.

Logements éclairés et ventilés naturellement, avec double orientation ou traversants



Les logements sont traversants ou a minima bi-orientés pour favoriser la lumière, la ventilation et la régulation thermique naturelles.

Générosité des ouvertures et intégration de protections solaires



Les ouvertures sont généreuses et définies selon l'usage des pièces et l'orientation du bâtiment. Des protections solaires efficaces et de qualité sont mises en oeuvre. Menuiseries et systèmes d'occultation appuient le parti-pris architectural du projet.



Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »

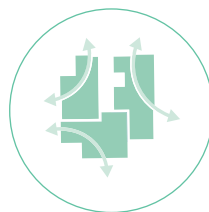
Générosité des ouvertures
et intégration de
protections solaires



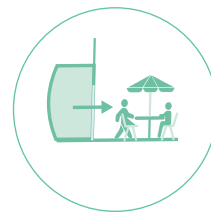
Logements offrant
de beaux volumes



Logements éclairés et
ventilés naturellement,
avec double orientation
ou traversants



Espace extérieur privatif
généreux traité dans la
continuité du logement



Évaluation du projet

	POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL	POUR DU LOGEMENT COLLECTIF	POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE
● Projet ambitieux	4	4	
● Projet vertueux	3	3	
● Les fondamentaux	2	2	
	1	1	
	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter

► 08

Des projets adaptés aux besoins du quartier et aux attentes des habitants

Proposer des projets adaptés aux besoins du quartier

Le projet s'inscrit dans un contexte physique, c'est-à-dire son environnement urbain, paysager et architectural. De même, le contexte social local est à prendre en compte. L'opération devra être pensée pour répondre à un ou des besoins de la ville, du quartier ou des habitants.

Par exemple, elle pourra offrir un local commercial en rez-de-chaussée pour renforcer l'offre de commerces de proximité du quartier, ou bien elle pourra proposer une part de grands logements plus importante pour pallier un manque de logements familiaux.

Le porteur de projet devra identifier en quoi l'opération proposée répond à des besoins en commerces, locaux associatifs...

Optimiser la ressource foncière en proposant des bâtiments mixtes

Pour chaque projet seront étudiés l'intérêt, les possibilités et les conditions d'implantation de commerces, de services de proximité, d'équipements ou de tiers-lieux en rez-de-chaussée, tout en prenant en compte le confort et la tranquillité des futurs habitants et des riverains.

Penser l'implantation du projet en lien avec le fonctionnement des espaces publics

L'implantation du projet et l'organisation des espaces en rez-de-chaussée seront pensées en cohérence avec les projets d'aménagement, le fonctionnement des espaces publics, les flux et en facilitant l'usage des modes actifs.

Participer au paysage de l'espace public

Le traitement de la limite avec l'espace public sera conçu selon les usages du rez-de-chaussée : recul paysager pour garantir l'intimité des logements, vitrines généreuses avec des entrées directes pour assurer une bonne visibilité depuis la rue pour les commerces, services ou bureaux.

Le rez-de-chaussée de l'opération contribue à l'animation et à l'attractivité de la rue.

Des porosités visuelles vers les cœurs d'îlot sont préconisées.

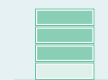
CRITÈRES A RETENIR

Offre adaptée aux besoins du territoire



L'opération répond à un ou des besoins de la ville, du quartier ou des habitants : grands logements familiaux, commerces, locaux associatifs...

Bâtiment à usage mixte



Le projet offre les conditions d'implantation de commerces, de services de proximité, de locaux associatifs, d'équipements ou de tiers-lieux en rez-de-chaussée.

Implantation du projet et des espaces en rez-de-chaussée en lien avec l'espace public



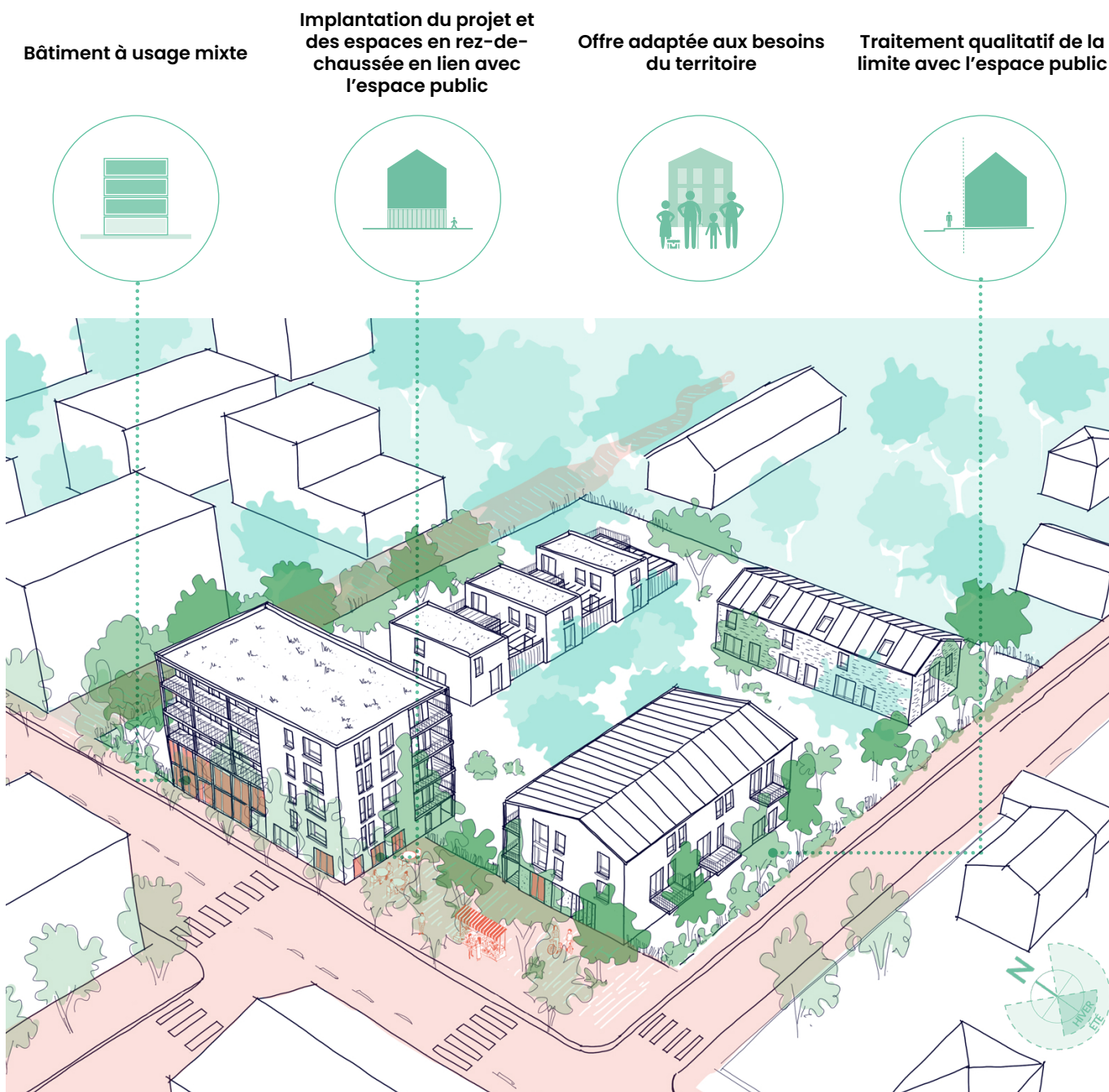
L'implantation du projet et l'organisation des espaces en rez-de-chaussée sont conçus en cohérence avec les projets d'aménagement, le fonctionnement des espaces publics, les flux et en facilitant l'usage des modes actifs.

Traitement qualitatif de la limite avec l'espace public



Le traitement de la limite avec l'espace public est différencié selon les usages du rez-de-chaussée : recul si logements, vitrines généreuses si tertiaire. Le rez-de-chaussée de l'opération contribue à l'animation et à l'attractivité de la rue.

Critères du « Mieux construire à Chasse-sur-Rhône »



	POUR DU LOGEMENT INDIVIDUEL	POUR DU LOGEMENT COLLECTIF	POUR UN PROGRAMME TERTIAIRE
● Projet ambitieux		4	
● Projet vertueux		3	3
● Les fondamentaux		2	2
	1	1	1
	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter	Nombre de critères à respecter





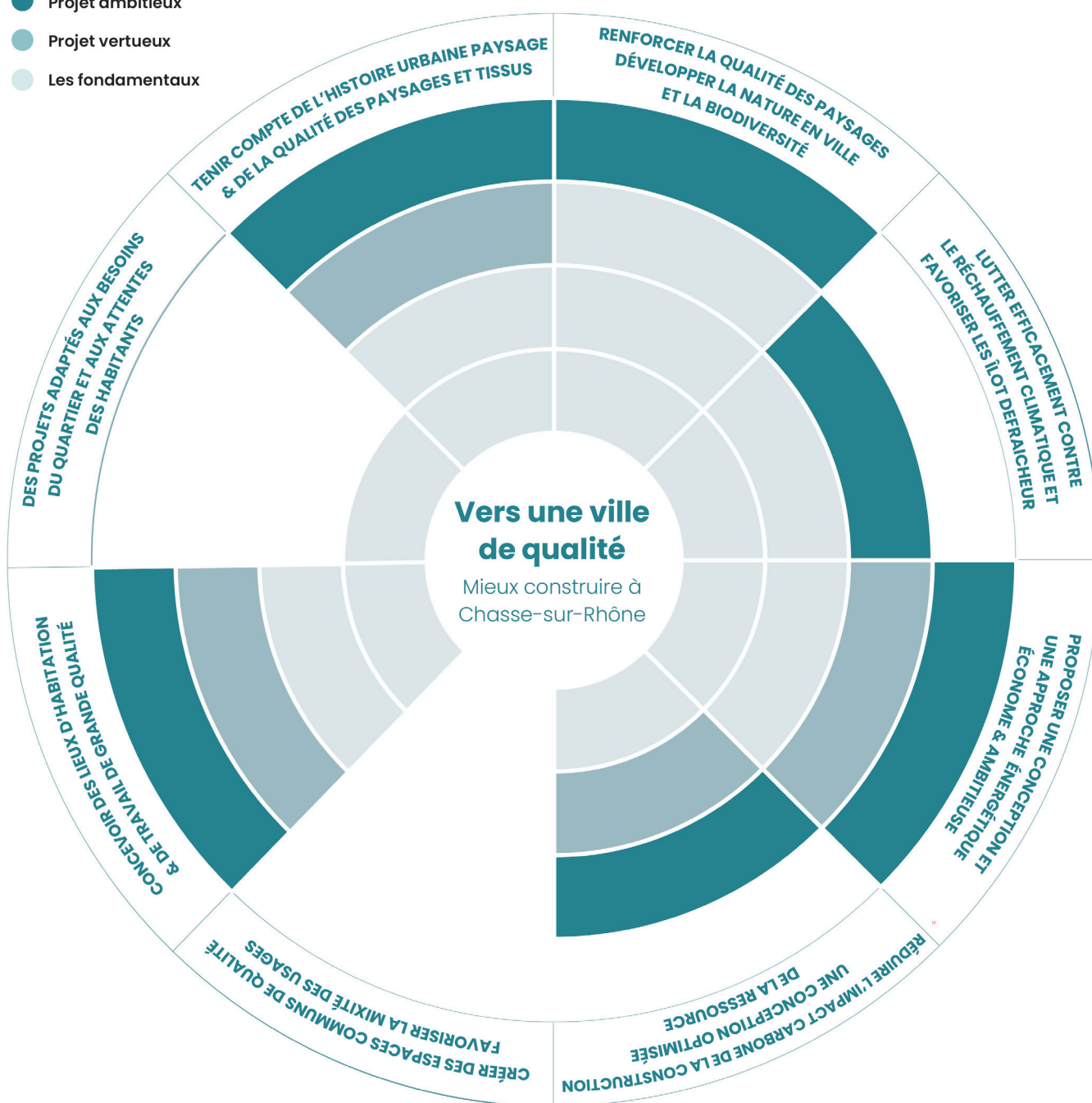
Un outil d'évaluation des projets

CIBLES DE QUALITÉ PAR TYPE DE PROGRAMME

Pour du logement individuel

Nombre de critères à respecter pour atteindre les différents niveaux de qualité

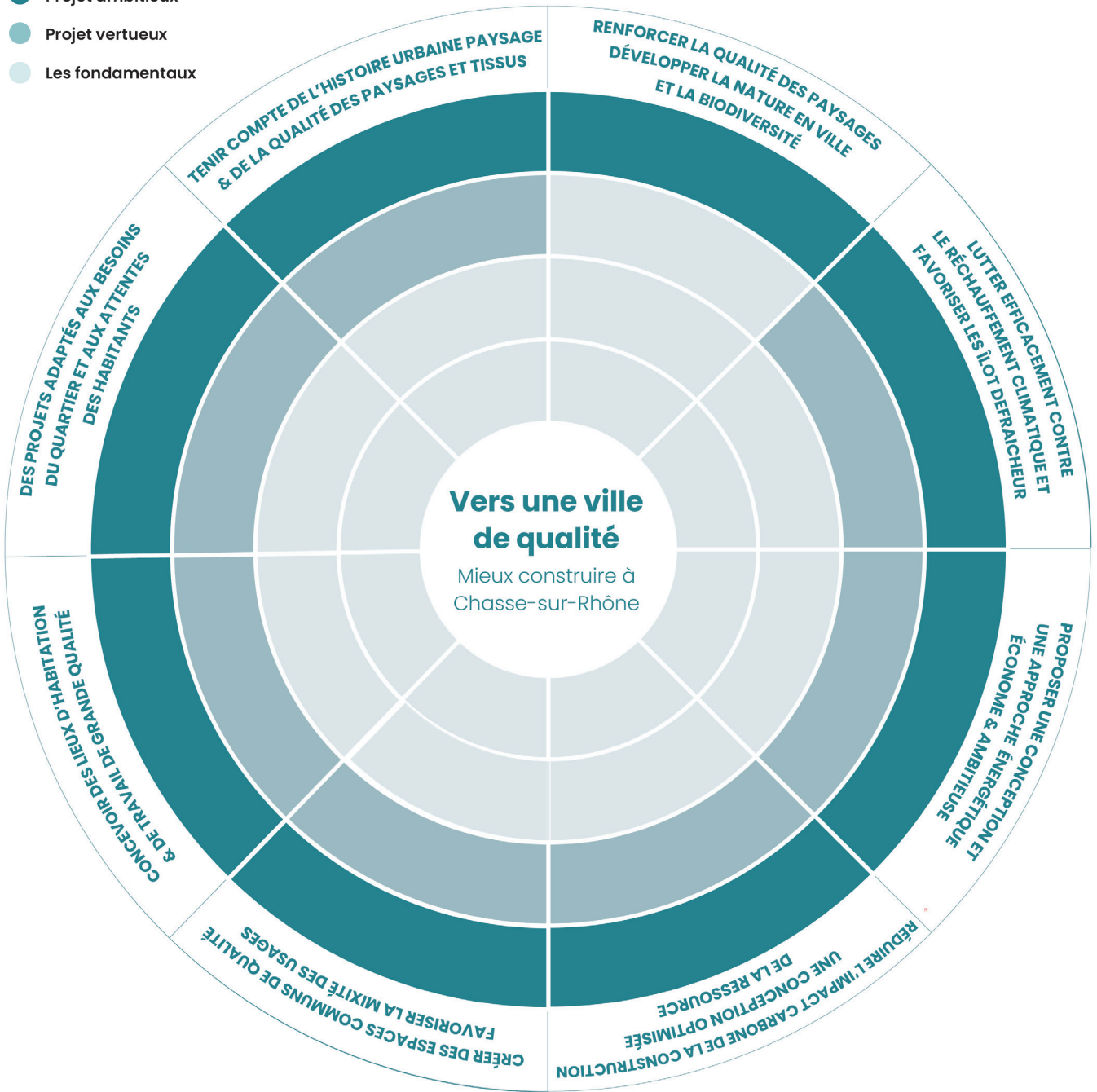
- Projet ambitieux
- Projet vertueux
- Les fondamentaux



Pour du logement collectif

Nombre de critères à respecter pour atteindre les différents niveaux de qualité

- Projet ambitieux
- Projet vertueux
- Les fondamentaux

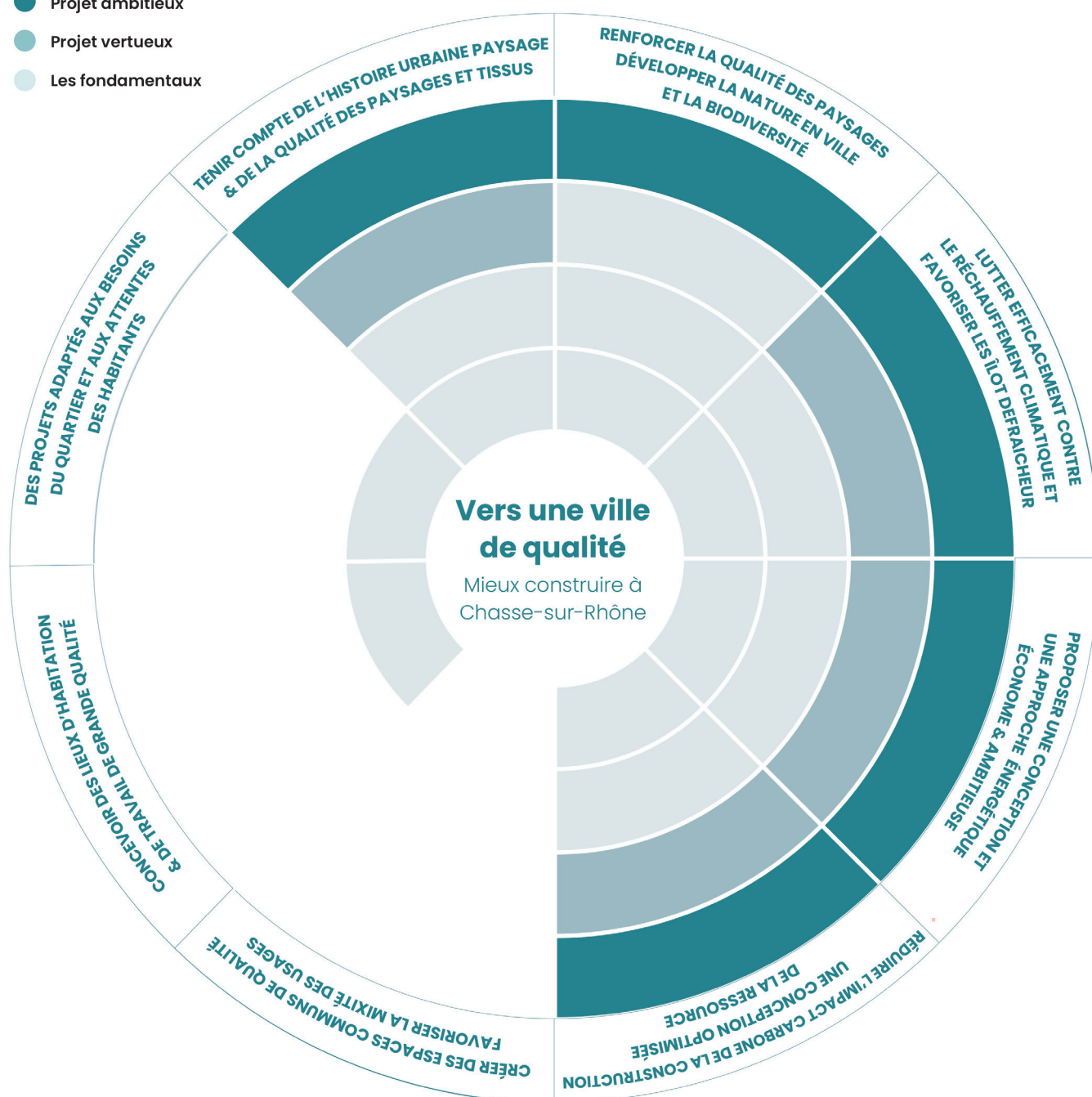




Pour un programme tertiaire

Nombre de critères à respecter pour atteindre les différents niveaux de qualité

- Projet ambitieux
- Projet vertueux
- Les fondamentaux





Agence d'**Urbanisme** de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23^e étage
129 rue Servient
69326 Lyon Cedex 3
Tél. : +33(0)4 81 92 33 00
www.urbalyon.org

La réalisation de ce rapport a été permise par la mutualisation
des moyens engagés par les membres de l'Agence d'urbanisme.

Vienne
Condrieu
Agglomération

