



THÈME 3:

**INTÉGRATION PAYSAGÈRE,
IMPLANTATION DES
CONSTRUCTIONS,
FAÇADES, TOITURES,
DISPOSITIFS TECHNIQUES**

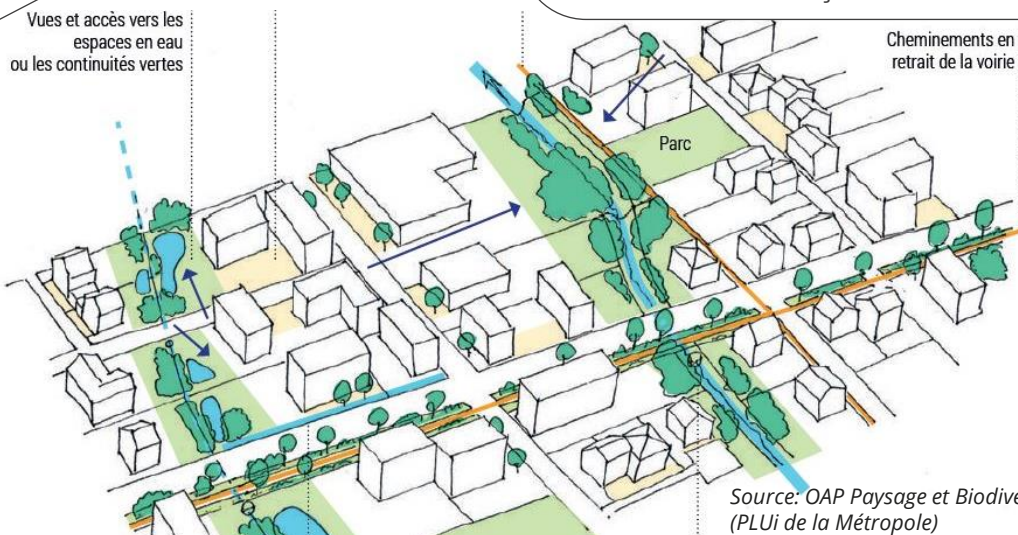
BIEN GÉRER L'IMPLANTATION & LA QUALITÉ DU PROJET / À SON CONTEXTE

□ Ce qui a été dit lors des ateliers citoyens/élus

- Nécessité pour les constructions **d'être intégrées dans le paysage et dans les constructions existantes**
- **Gestion des vis-à-vis**
- **Nécessité d'un espace extérieur privé.**

□ L'avis du comité citoyen

- **Préserver le paysage** en tenant compte de l'environnement existant
- Prendre en compte **le relief et ne pas bloquer la vue**
- **Préserver l'identité des quartiers** avec un développement urbain harmonieux
- **Prioriser la qualité des constructions**
- **Adapter le style des nouvelles constructions** ou rénovation au style existant des façades



L'info en +
86 % des Français aimeraient disposer d'un espace extérieur dans leur logement.

Source: IDHEAL



□ Pourquoi ?

- **Enjeux paysagers** : vue sur les massifs, prise en compte du contexte bâti et végétal, valorisation du patrimoine de Voreppe,
- **Enjeux urbains** : prise en compte des situations en pente, en plaine, en zone inondable, zone de ruissellement,...
- **Enjeux sociétaux/qualité d'usages** : possibilité de profiter d'un extérieur individuel ou collectif, prise en compte du voisinage, du vis-à-vis avec les voisins et les passants...

BIEN GÉRER L'IMPLANTATION & LA QUALITÉ DU PROJET / À SON CONTEXTE

De la compatibilité à la conformité

□ Ce qui est prévu dans l'OAP

CHAPITRE 1: intégration paysagère

- Implanter le projet selon son contexte
- Gérer les intimités
- Implanter un projet dans la pente, en zone inondable et / ou en zone de ruissellement

CHAPITRE 2: espaces non bâtis

- Aménager des lieux collectifs favorisant la biodiversité et les îlots de fraîcheur

CHAPITRE 3 : bâti

- Concevoir des façades et des toitures adaptées au contexte
- Créer des bâtis avec des qualités d'usage

□ Ce qui changera dans le règlement

- Renforcement des ambitions quant à la réalisation d'un **espace extérieur d'agrément** pour les collectifs (usage, configuration...)
- Ajustement de la règle relative aux **murs de soutènements** (calcul différenciée de la hauteur).
- En cas de forte pente, une implantation de la construction plus proche de la voie publique est possible pour **limiter les terrassements**.
- Précision sur la réglementation relative **aux volets** (teinte et harmonie des occultants), avec **une règle plus exigeante pour garantir l'intégration des volets roulants**.



Figure 10 - Gestion de l'interface par le stationnement qui occupe également le rez-de-chaussée

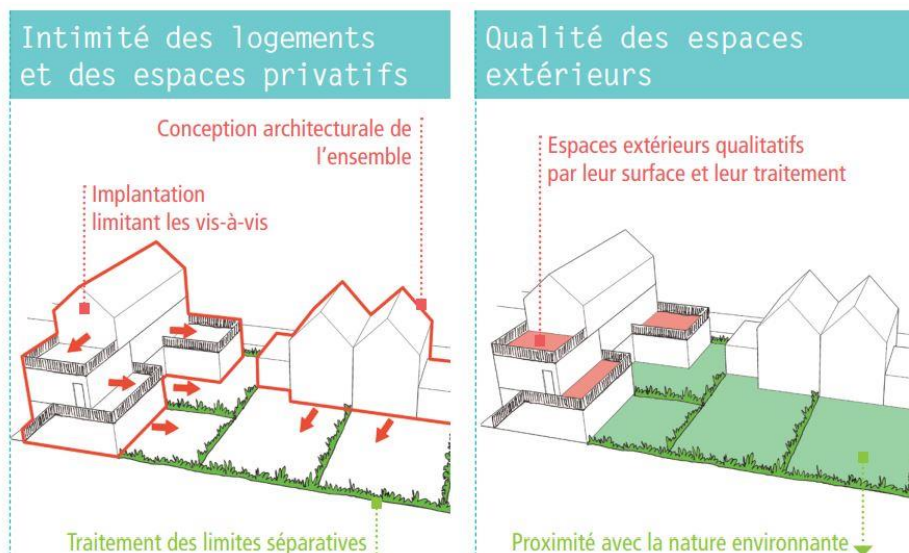


Figure 4. Diversité de configurations pour gérer les intimités

ENCOURAGER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

□ Ce qui a été dit lors des ateliers citoyens/élus

- **Amélioration de l'insertion** des dispositifs techniques (panneaux solaires et pompes à chaleur notamment)
- **Intégration paysagère et végétalisation des toitures terrasses**

□ L'avis du comité citoyen

- Utiliser **les toits comme ressource**
- **Favoriser la rénovation et la réhabilitation des logements existants**



Source: Ademe

□ Pourquoi?

- **Enjeux énergétiques** : moins de déperdition de chaleur, de consommation énergétique, ...
- **Enjeux architecturaux et paysagers**: conservation des qualités du bâti lors de son évolution, choix des bons matériaux, précisions sur leur mise en œuvre...
- **Enjeux d'accompagner l'évolution du bâti existant**: encadrement qui facilite les rénovations vertueuses sur un plan énergétique

L'info en +
Une toiture végétalisée est capable de retenir entre **50 et 70 % du cumul des eaux de pluie annuelles**

Source: Cerema



ENCOURAGER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

De la compatibilité à la conformité

❑ Ce qui est prévu dans l'OAP

CHAPITRE 3 : bâti

- Penser la végétalisation des toitures terrasses
- Intégrer des panneaux photovoltaïques et thermiques
- Intégrer des climatiseurs et pompes à chaleur



Figure 67. Intégrations des panneaux photovoltaïques ou thermiques en toiture, à privilégier ou à éviter

❑ Ce qui changera dans le règlement

- **Introduction d'une règle pour les toitures terrasses > à 20m² qui** devront être végétalisées, et/ou comprendre des dispositifs de production d'énergie renouvelable, et/ou être accessibles et permettent un usage d'agrément.
- **Refonte de la réglementation des ouvrages techniques :**
 - Renforcer l'exigence d'intégration des dispositifs techniques, notamment les panneaux photovoltaïques (enjeu paysager) sans bloquer leurs mises en place car vertueuses sur le plan énergétique,
 - Différenciation de la règle applicable aux dispositifs techniques selon si il s'agit d'une construction existante (rénovation/extension) ou d'une construction neuve



Figure 65. Exemple de végétalisation pour une toiture en pente et une toiture plate