

Charte pour la construction neuve  
et la rénovation immobilière  
Construire durablement la Ville de demain

Ville de Saint-Martin-le-Vinoux



2022



## Des Logements confortables et agréables à vivre

### Luminosité :

- Le logement doit posséder suffisamment de lumière naturelle.
- Éviter les logements mono-orientés et proposer des logements traversants à double orientation permettant d'avoir un côté plus ensoleillé et un côté plus frais.

### Ventilation :

- Un logement traversant permet également de mieux profiter de la ventilation naturelle dans les logements (circuit d'air naturel).

### Confort thermique :

- Face aux fortes chaleurs d'été, les façades les plus ensoleillées devront proposer des systèmes de protection solaire.
- Mettre en place un réseau de refroidissement au sol (avec un plancher chauffant/refroidissant) pour limiter l'installation de climatisations.
- Veiller à la bonne étanchéité à l'air (façades, toitures).
- Afin d'éviter les déperditions thermiques, travailler la question des ponts thermiques (jonction des matériaux en façades).

### Mobilité :

- Mettre en place un local vélos sécurisé pour favoriser les trajets quotidiens.
- Mettre en place des bornes électriques dans le parking de la copropriété pour anticiper la demande croissante de la mobilité électrique.
- Favoriser le maillage piéton avec les abords de la parcelle.

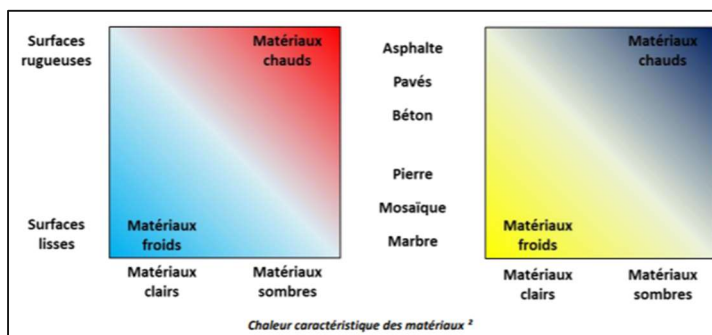
### Qualité de l'air :

- Eviter autant que faire se peut les matériaux polluants et nocifs pour la santé.

## Des constructions économes et durables

### Matériaux durables :

- Revêtement anti-chaueur (matériaux & couleurs), privilégier les matériaux clairs avec une surface lisse.



Source : ADEME

- Utiliser des matériaux à faible impact carbone et, de préférence, régionaux.
- Engager une démarche pour obtenir le label d'état « bâtiment biosourcé ».

- Privilégier les couleurs et matériaux clairs sur les toitures, terrasses et les façades pour l'absorption de la lumière.

#### Économies d'eau :

- Mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluies, stockage dans des cuves pour un usage interne à l'immeuble (circuit fermé) : sanitaires, arrosage, entretien des parties communes, etc.
- Mettre en place des systèmes hydro-économes dans les logements (économiseurs d'eau pour les douches, les WC...).

#### Éclairage :

- Minimiser, avec bon sens, l'éclairage à l'intérieur de la copropriété : réduire l'intensité de l'éclairage durant la nuit pour faire des économies d'énergies et lutter contre la pollution lumineuse.
- Favoriser les détecteurs de mouvements à l'intérieur des bâtiments, halls, couloirs.
- Privilégier un éclairage par la lumière naturelle dans les parties communes.

#### Énergies renouvelables :

- En cas de production collective, un compteur distinct est prévu dans chaque foyer pour offrir aux habitants la possibilité d'une facturation à la consommation réelle.
- Étudier la possibilité de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment sur les toitures avec des panneaux solaires ou photovoltaïques d'origine européenne.

#### Biodiversité :

- Végétaliser au maximum les espaces extérieurs, les frontages, les façades, les toitures, les balcons et les terrasses avec des essences adaptées localement.
- Favoriser la plantation d'arbres et d'arbustes.
- Définir un pourcentage de surface perméable pour permettre l'infiltration des eaux de pluie.
- Maintenir les continuités écologiques (Trames Verte et Bleue).

#### Entretien du bâtiment :

- Réfléchir dès la construction à un bâtiment durable et prendre en compte les futurs travaux de rénovation.
- Penser au recyclage et au réemploi des matériaux de construction (économie circulaire).

#### Certification :

- Engager une démarche de certification pour avoir des projets immobiliers plus qualitatifs et écologiques.

#### Compostage :

- Favoriser l'utilisation des bacs de compostage communs dans les parties communes.

## Qui s'insère dans le paysage actuel

### Insertion du projet dans son environnement

- Adapter la forme urbaine et l'écriture architecturale à son contexte.
- Traiter l'interface public/ privé de qualité (clôtures & haies).
- Maîtriser l'installation de commerces de proximité dans les îlots commerciaux existants afin d'attirer les nouveaux acquéreurs.

## Commercialisation des logements

### Coût des logements :

- Maîtriser le coût des logements face aux matériaux plus qualitatifs.

### Communication :

- Communiquer à l'extérieur de la commune pour faire venir de nouveaux habitants.