Commune de Rubelles - ZAC des Trois Noyers

# ZAC DES TROIS NOYERS

## CAHIERS DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

### LOGEMENTS INDIVIDUELS

28 Mars 2018

# SOMMAIRE


**LE SUIVI DES PERMIS DE CONSTRUIRE** p.1

**1. ARCHITECTURE**

1. Les quartiers p.4
2. Les logements individuels p.5
   - A. Adaptation au site p.5
   - B. Accès aux parcelles p.5
   - C. Stationnement p.5
   - D. Implantation du bâti et organisation de la parcelle p.5
   - E. Volumes p.8
   - F. Fenêtres, portes et volets p.9
   - G. Matériaux p.10

**2. PAYSAGE**

A. Le traitement des limites p.14
   1. Les clôtures p.15
   2. Les éléments techniques p.19
   3. Les portails et portillons p.20

B. Le nivellement p.21

C. Les abris de jardin p.22

D. Les plantations p.23
   1. Les arbres p.23
   2. Les haies p.25

**3. ENVIRONNEMENT**

A. Gestion des déchets p.28
B. Gestion des eaux pluviales à la parcelle p.29
C. Énergie et bioclimatisme p.31
D. Stationnement p.32
E. Végétation et biodiversité p.33
F. Matériaux p.34
G. Confort des habitants p.34

## MÉTHODE SUIVI PC

Les Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales sont définies dans deux documents:

- Le cahier des prescriptions qui précise les prescriptions générales
- La fiche de lot qui précise les prescriptions spécifiques en cohérence avec les lots connexes.

Dans le souci de réaliser un ensemble de constructions harmonieuses dans le quartier des Trois Noyers, l'aménageur a désigné une équipe de coordination. Elle a pour mission d'apporter conseil aux acquéreurs et à leur maître d'œuvre pour s'assurer de la bonne compréhension des dispositions du CPAPE et de la fiche d'îlot et pour valider la demande de dépôt de permis de construire.

L'architecte Coordinateur est **SJLArchitecte**
26, Avenue du 8 mai 1945
95200 Sarcelles
Tél. 09.52.05.02.55 - Fax. 09.57.05.02.55
sluzon@sjlarchitecte.com

**En phase permis de construire :** la demande de permis de construire sera soumise pour approbation de l'architecte coordinateur.

Lui sera envoyé un exemplaire complet papier ou par voie électronique.

La demande de permis de construire devra contenir l'élément suivant, **en plus** des pièces réglementaires habituelles du Permis de construire :

- Les pièces mentionnés dans la partie 'Prescriptions Environnementales – Pré-PC' de ce cahier de prescriptions.

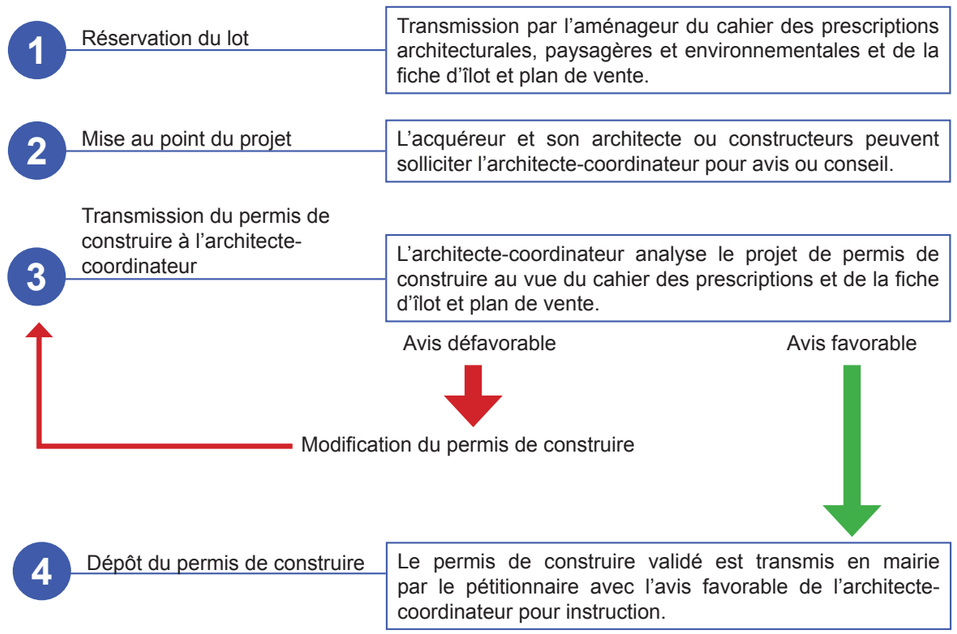
Pour permettre le dépôt de la demande de permis de construire, l'Aménageur, après approbation du dossier de demande de permis de construire, adressera à l'Acquéreur l'autorisation de déposer cette demande ainsi qu'une copie du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) signée.

L'architecte-coordinateur aura quinze (15) Jours Ouvrés pour donner son avis sur ledit dossier de demande de permis de construire.

L'Acquéreur aura quinze (15) Jours Ouvrés pour intégrer les éventuelles demandes de corrections de l'architecte-coordinateur émises dans le délai précité et remettre à l'équipe de coordination de l'aménageur une version électronique du permis de construire corrigé.

Il est précisé qu'aucun Permis de Construire ne pourra être instruit par le service urbanisme de la Commune de Rubelles sans l'accord préalable de l'architecte-coordinateur.

En cours d'instruction, l'Acquéreur communiquera à l'architecte-coordinateur toute demande de pièce complémentaire de la part de l'autorité compétente, ainsi que tous projets de pièces déposés en compléments ou en substitution au dossier déposé initialement. L'architecte-coordinateur disposera d'un délai de (5) jours ouvrés pour émettre un avis. L'Acquéreur fournira également à l'architecte-coordinateur sur support informatique un exemplaire du dossier de demande de permis de construire dans sa forme définitive.



# 1.
# ARCHITECTURE

Les prescriptions ci-après ont pour objectif de garantir la cohérence architecturale de l'ensemble du projet de la ZAC des Trois Noyers. Les permis de construire sont soumis préalablement à leur dépôt à l'examen par l'Architecte-Urbaniste Conseil de la ZAC et à son visa avant dépôt en mairie ainsi qu'à l'examen et à l'avis de la commune de RUBELLES. L'architecte-conseil peut conseiller les acquéreurs, leur architecte ou leur constructeur sur la conception architecturale, paysagère et urbanistique de leur projet. Un échange avec l'architecte conseil est vivement recommandé dès la phase esquisse.

Il coordonne la conception des projets les uns par rapport aux autres, conformément au parti d'aménagement retenu pour l'opération. Il formule, le cas échéant, des observations ponctuelles et non nécessairement exhaustives, relatives au respect de la réglementation d'urbanisme et au présent cahier de prescription. Il sera amené à ajouter certaines contraintes d'implantation, de gabarit, de colorimétrie, etc. suivant les projets déjà validés. Ces observations ne constituent en aucun cas une consultation juridique et ne sauraient engager la responsabilité de l'architecte coordinateur. Il peut autoriser des dérogations au présent cahier et aux fiches d'îlots sous réserve que ces dérogations soient motivées par des considérations architecturales, d'intégration au site, environnementales ou topographiques et qu'elles soient compatibles avec l'application des dispositions du PLU.

# 1. LES QUARTIERS

Le projet du quartier des «Trois Noyers» se compose de quatre ambiances.

Le long l'**Allée Royale**, un des atouts principaux du site, une architecture traditionnelle, respectueuse du cadre bâti existant du centre bourg de la commune de Rubelles, sera mise en œuvre.
Le deuxième secteur, la **voie Saint Nicolas** fait une boucle sur la route de Meaux. Il constituera l'axe urbain marqué par une certaine densité du bâti rappelant le tissu du centre-bourg de Rubelles (tissu dense avec des maisons accolées dont certaines représentent leur pignon à l'espace public).
Le troisième secteur, **Route de Lagny** et **Cœur de Quartier**, constitués exclusivement de maisons individuelles, proposeront un tissu pavillonnaire traditionnel.
Le quatrième secteur, l'**Orée du bois** situé en bordure du boisement, proposera un tissu pavillonnaire plus contemporain (augmentation des surfaces des ouvertures, volumes et matériaux des constructions ayant bénéficiées des avancées techniques actuelles).

## A. L'ALLÉE ROYALE

Les habitations qui bordent l'Allée Royale doivent préserver son caractère historique, ancré dans la modernité, tant par leurs références à l'architecture traditionnelle, à l'usage de matériaux pérennes, aux proportions maîtrisées, aux volumes simples et non ostentatoires que par l'intégration de nouveaux matériaux de qualité (menuiseries aluminium à profilés amincis, etc.) sans arriver à l'effet d'une mode superficielle et sans-fondements (par exemple enduit gris en bandeaux verticaux pour prévaloir d'une architecture contemporaine, etc.). Dans le cadre d'une architecture traditionnelle, les façades qui donnent sur l'Allée Royale seront assujetties aux dispositions des façades donnant sur l'espace public.
Pour les parcelles situées le long de l'Allée Royale et disposant d'un autre accès, un portillon ouvrira la parcelle au piéton depuis l'Allée Royale pour permettre d'accéder directement au jardin. Un travail sur les clôtures est réalisé afin de conserver une image traditionnelle du lieu.

## B. LA VOIE SAINT NICOLAS

Il est nécessaire de donner à l'axe principal du quartier un esprit plus urbain invitant les piétons comme les usagers des bus à s'arrêter sur les places et à profiter de ces lieux de vie. La place au Sud est à la fois le point de départ et l'aboutissement de la perspective générée par l'Allée Royale, mais aussi le lieu encadré par le gabarit de l'habitat collectif. Cette place, à faible trafic routier conférera un caractère plus récréatif et d'échange à cet espace de détente. Il invitera le promeneur à découvrir l'Allée Royale et ses équipements. La place au centre de l'opération se caractérisera par un usage plus intense, ses commerces en RDC participeront à l'animation de ce lieu.
La voie Saint Nicolas qui relie ces deux espaces et qui boucle sur la route de Meaux, rappellera les «Grandes Rues » des bourgs anciens. Son front bâti sera principalement continu.

## C. ROUTE DE LAGNY ET CŒUR DE QUARTIER

Élément majeur de l'urbanisme du bourg, l'habitat individuel traditionnel se caractérise par des volumes simples. Les proportions des ouvertures sont nettement plus hautes que larges. Elles sont souvent dotées de volets battants. Les encadrements d'ouvertures, chaînes d'angle ou marquages de dalles ornent la façade.
Les toitures sont à pentes et supérieures à 35°. Elles sont couvertes de tuiles.
C'est dans ce vocabulaire que s'inscrira l'architecture de ces secteurs définis comme habitat pavillonnaire traditionnelle. L'usage de matériaux innovants sera limité.

## D. L'ORÉE DU BOIS

Un secteur au nord de l'opération, là où la densité est la plus faible, ouvrira le projet à une architecture contemporaine de qualité intégrée dans son environnement. On retrouvera certaines particularités d'une architecture contemporaine régionale :

- De larges ouvertures à un vantail
- Des allèges vitrées pourront remplacer les garde-corps
- La succession de châssis de toit
- L'usage de parement de bois pour marquer certains volumes
- Les locaux annexes (garages accolés) en toiture-terrasse
- Des teintes de matériaux globalement plus froides

allège vitrée

# 2. LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

La présente section concerne les îlots voués à recevoir de l'habitat individuel.

Les maisons individuelles s'inscriront dans un vocabulaire architectural traditionnel ou contemporain régional. Une « architecture contextuelle » sera mise en œuvre, excluant une « architecture objet» posée ex nihilo ou une architecture de catalogue qui ne tient pas compte des contraintes et des atouts du site et de son environnement. Les maisons seront conçues en fonction du site (topographie, orientation, mitoyenneté, gabarits, etc.) afin d'éviter au site à s'accommoder de la maison.
Les constructions devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.
L'ensemble des prescriptions sera précisé au niveau de la fiche d'îlot.

## A. ADAPTATIONS AU SITE

Le niveau supérieur du plancher bas du rez-de-chaussée ne dépassera pas le niveau le plus défavorable entre :

- celui du terrain naturel augmenté de 0.20 m au point le plus élevé du terrain naturel au droit de la construction (sol non remanié avant travaux)
- et celui du niveau de la voie pris au milieu de la façade du lot augmenté de 0.20 cm ou au niveau de l'accès piéton ou véhicule augmenté de 15 cm lorsqu'ils sont implantés à l'alignement ou dans les deux premiers mètres de l'alignement.

Le plan d'aménagement du quartier des « Trois Noyers » prévoit les accès aux lots. Ces accès tiennent compte de l'ensemble des ouvrages techniques, des girations, de leur sécurisation, etc. et ne pourront être déplacés.

## B. ACCÈS AUX PARCELLES

Chaque lot ne bénéficiera que d'un seul accès charretier.
Les accès piétons sur les lots denses disposeront d'une latitude le long des voies disposant d'un cheminement piéton en limite. Les fiches d'îlots contraindront les accès piétons pour les lots non bordés d'un cheminement piéton.
Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par lot dont au moins une sera couverte. Les garages seront construits concomitamment à la construction.

## C. STATIONNEMENT

Les fiches d'îlots détermineront des emplacements de stationnement non clos. Dans ce cas la pose d'un portail ne sera admise qu'au-delà de cette zone.
Les garages en sous-sol ne sont pas autorisés.

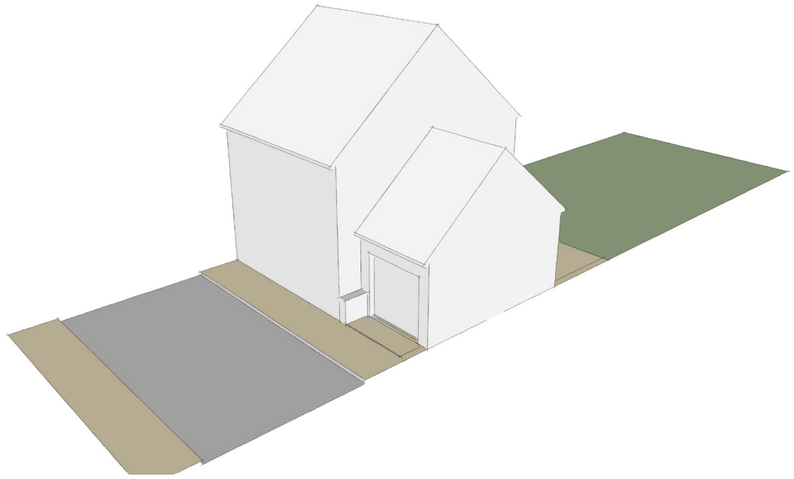
## D. IMPLANTATION DU BÂTI ET ORGANISATION DE LA PARCELLE

### 1. EN TISSU URBAIN

La densité d'un tissu urbain se reconnaît parfois à son front bâti continu et à l'absence d'aération entre constructions.

#### Adaptations au site

Les constructions devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain. Le niveau supérieur du plancher bas du rez-de-chaussée ne dépassera pas le niveau de la voie augmenté de 15 cm maximum pour les maisons implantées à l'alignement et de 20 cm pour les maisons implantées en retrait.
Les maisons de ville et les terrains à bâtir dans ce secteur respecteront les implantations suivantes en fonction des implantations transcrites sur les fiches d'îlots :

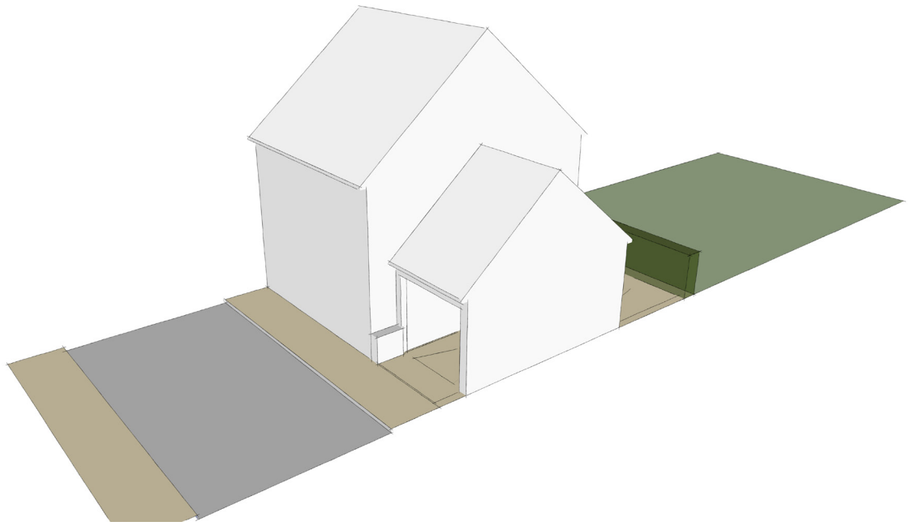


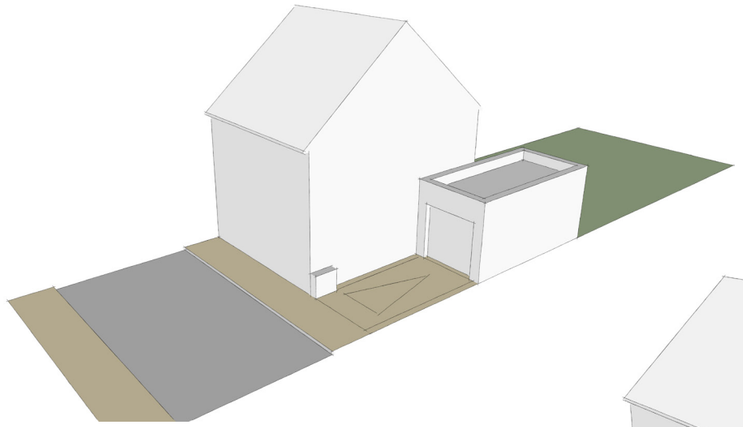
### A l'alignement

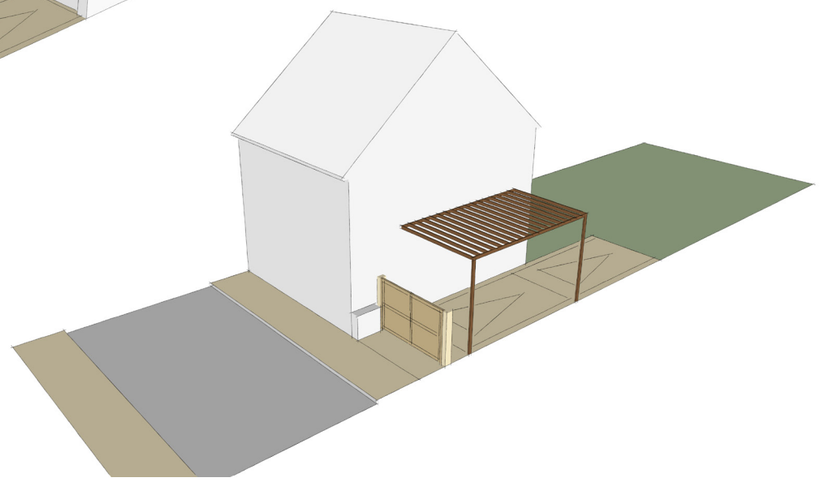
La majorité de la construction principale sera implantée à l'alignement de la voie. Un décroché ponctuel de façade pourra être autorisée à condition de participer à l'animation du front bâti ou pour l'implantation des garages et d'une place de stationnement en partie avant. Les effets de casquette, petit auvent etc. ne seront pas les bienvenus. En cas de retrait, une marquise métallique d'aspect simple et soigné pourra couvrir l'entrée.

Différentes organisations d'accès à la parcelle et des places de stationnement pourront être prévues :

- L'implantation d'un car-port, d'un garage traversant ou d'une pergola agrémentée de plantes grimpantes avec un recul compris entre 1,00 m et 2,50 m de la voie.
  L'espace généré par ce retrait recevra un traitement identique au traitement de l'espace public.
  En cas de garage traversant, seul la façade avant sera close d'une porte de garage, la façade arrière sera traitée en portique.
  En cas de car- port ou de pergolas, la propriété sera close soit :
  - par un portail respectant les modèles indiqués et implanté à 1,00 m minimum de l'alignement.
  - soit par une haie végétale taillée ou libre et un portillon implantés à 10 m minimum de l'alignement (2 place de stationnement obligatoire).
- L'implantation d'un garage en retrait de 5 m à 7 m. L'espace généré par ce recul servira de stationnement non-clos.



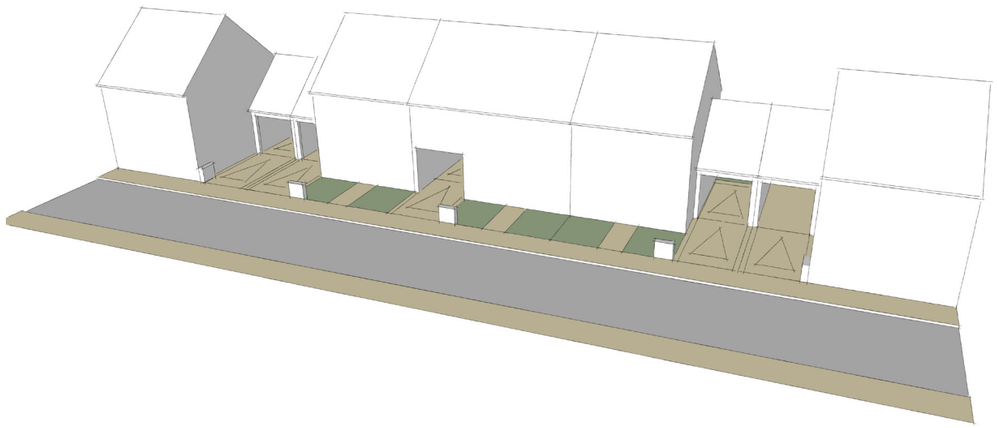




### En retrait

Un retrait de 3 m pourra être envisagé sur une séquence de maisons. Cette séquence sera de l'ordre de 3 maisons minimum.

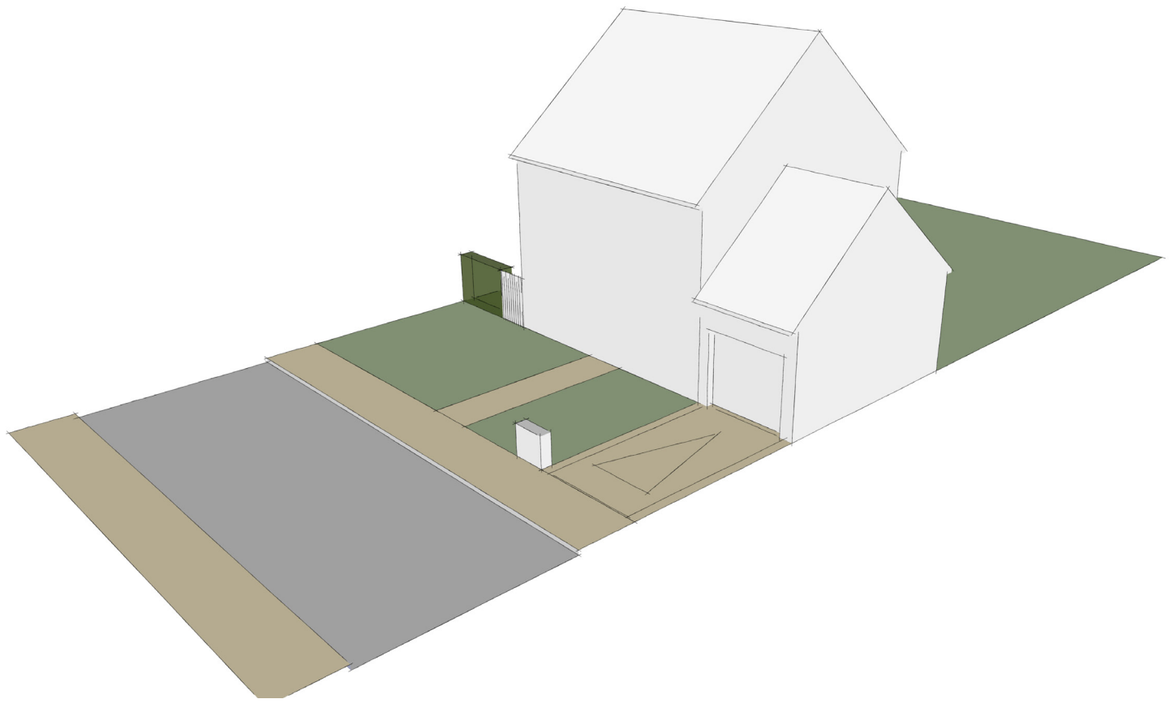
Dans ce cas, les stationnements couverts accolés seront en retrait de 5 m minimum et en cas de garage sur la parcelle mitoyenne les retraits seront identiques.



## 2. EN TISSU PAVILLONNAIRE DENSE

Le tissu pavillonnaire dense se caractérise par des maisons en retrait de l'alignement laissant un espace de pré-habitation devant les maisons. Ces espaces servent de places de stationnement, d'accès à la maison et de petit jardin d'agrément. Il constitue l'espace de transition entre les domaines publics et privés. Ces espaces seront traités conformément aux prescriptions paysagères et seront non clos. Ce traitement élargi la perception visuelle de l'espace public, diversifie les traitements paysagers tout en responsabilisant les habitants à un entretien de ces espaces à jouissance privative.

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. L'espace généré par ce retrait sera non-clos et traité suivant les recommandations paysagères. En cas de recul de la construction par rapport à une limite séparative, la clôture sera constituée d'une haie taillée au droit de la construction. Un portillon pourra permettre l'accès à la partie arrière du terrain.



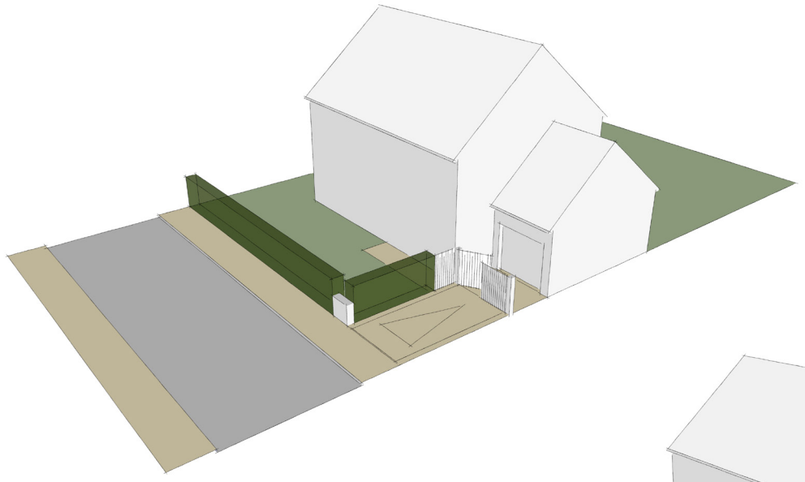
## 3. EN TISSU PAVILLONNAIRE AÉRÉ

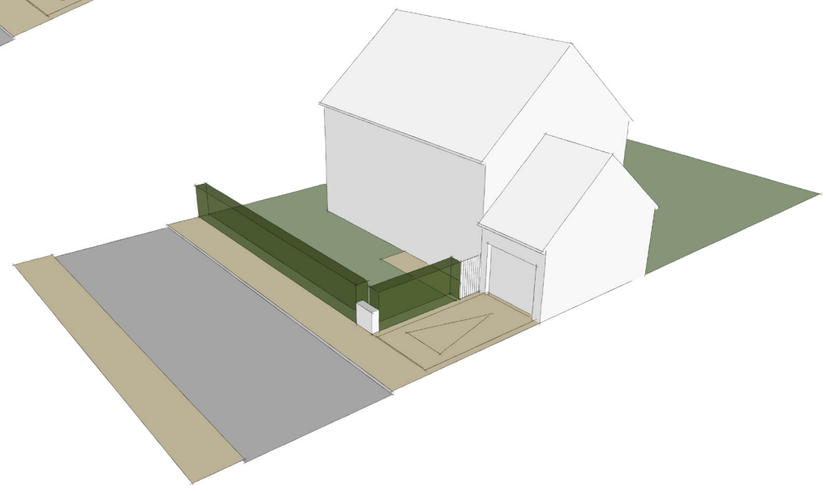
Le tissu pavillonnaire aéré se caractérise par des constructions isolées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. On retrouve parfois des constructions implantées sur une des limites séparatives (souvent des garages). Ce tissu aéré limite la promiscuité entre les habitants.

Les constructions devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain. Le niveau supérieur du plancher bas du rez-de-chaussée ne dépassera pas le niveau le plus défavorable entre :

- celui du terrain naturel augmenté de 0, 20 m au point le plus élevé du terrain naturel au droit de la construction (sol non remanié avant travaux)
- et celui du niveau de la voie pris au milieu de la façade du lot augmenté de 0,20 m.

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Les places de stationnement extérieures ne seront pas closes. La zone de pré-habitation (devant la maison) pourra être close par une haie suivant les recommandations paysagères. Un portillon, intégré sur le retour de la haie, permettra d'accéder à la maison. En cas de portail, implanté après les 5 m voués à recevoir l'aire de stationnement non-clos, le garage sera implanté avec un minimum de 7 m.





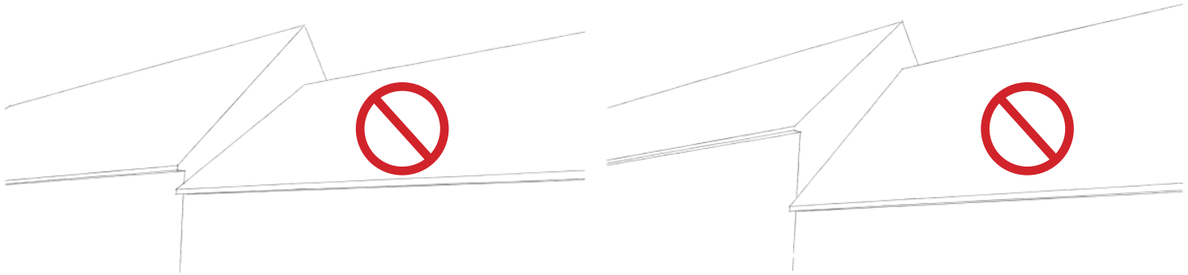
## E. VOLUMES

Dans le cadre d'une architecture traditionnelle, la simplicité des volumes est de rigueur.

Une plus grande liberté est laissée à une architecture contemporaine de qualité, sous réserve de s'intégrer à l'environnement, de conserver certaines références de l'architecture régionale, d'éviter l'importation d'architectures étrangères à la région et d'être traité avec soin pour un projet de qualité.

Les toitures-terrasses ne seront autorisées que pour une partie de la construction. Les maisons cubiques, résultant d'une référence traditionnelle desquelles les toitures ont été ôtées, sont interdites.

Dans le cas de maisons ou de garages accolés, les pentes de toitures seront identiques. Un changement de pente entre deux constructions n'est autorisé que dans le cas d'une maison implantée en retrait des deux limites séparatives.



Les pentes de toitures seront déterminées dans les fiches d'îlots.
En tissu pavillonnaire aéré, il conviendra de privilégier une longueur des longs pans supérieure à celle des pignons.

Dans le cas d'une architecture traditionnelle comme plus contemporaine, les architectures présentant des éléments ornementaux ostentatoires et étrangers au vocabulaire architectural de la région sont interdites.

# F. FENÊTRES, PORTES ET VOLETS

À cet effet sont prohibés les colonnades, balcons ouvragés, etc.
Les ouvertures sur les pignons des constructions donnant sur le domaine public sont fortement recommandées. La fiche d'îlot précisera les pignons devant obligatoirement recevoir au minimum une ouverture, leur nombre et leur taille.

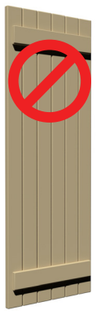
## 1. DANS LE CADRE D'UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

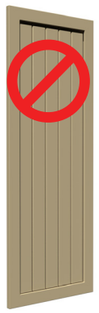
L'architecture traditionnelle se retrouve principalement le long de la **route de Lagny** et en **cœur de quartier** (défini p.4).

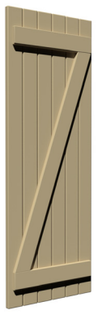
Elles pourront recevoir des volets battants en bois peint ou en aluminium thermolaqué d'usine. Les volets battants seront persiennés éventuellement séquencées en deux parties égales, tiers persiennés, ou à barres et sans écharpe. Les volets battants pourront être doublés de volets roulants avec le coffre intégré à la maçonnerie et non visible depuis l'espace public.

La présence de volets roulants nécessite un traitement particulier pour marquer l'ouverture (modénature de linteau, d'encadrement, marquage de la clé du linteau, etc.)
Les hublots de garages sont interdits.

Les demi-lunes en outeaux, ouvertures ou sur les portes d'entrée sont interdites.


Volet à barres


Volets à lames verticales


Volet à barres et écharpes

Persiennes barres verticales

Volets sans barres

Volets à lames horizontales

Persiennes fermés

Persiennes ouverts

Persiennes barres horizontales

## 2. DANS LE CADRE D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE RÉGIONALE

L'architecture contemporaine qui se retrouvera principalement à l'Orée du bois, se situe dans la continuité du mouvement moderne, se caractérise par une augmentation des surfaces vitrées. La porte-fenêtre est remplacée par la baie vitrée, le châssis à tabatière de petite taille avec un meneau central se transforme en châssis de toit d'une longueur pouvant aller jusqu'à 1.40 m, posé en batterie sur la façade devenant une véritable verrière pour ces combles. Ces dispositifs améliorent l'éclairage naturel des combles et limitent l'usage de l'éclairage artificiel.

Volet à barres

Volets à lames verticales

Volet à barres et écharpes

Persiennes barres verticales

Persiennes barres horizontales

Volets sans barres

Volets à lames horizontales

Persiennes fermés

Persiennes ouverts

Ces constructions se caractérisent par de grandes baies vitrées, y compris en étage. L'usage de fenêtres à deux vantaux en ouvrant dites «à la française» est à éviter. On privilégiera les ouvertures de 90/145 ou 90/165 à un vantail. À l'étage, on peut retrouver des portes-fenêtres (80/215 ou 90/215) en un vantail avec une allège fixe vitrée. Les profils des menuiseries seront amincis. Les volets seront soit roulants avec le coffre intégré à la maçonnerie et non visible depuis l'espace public, soit coulissant en privilégiant l'aluminium et les persiennés.

# G. MATÉRIAUX

## 1. FAÇADES

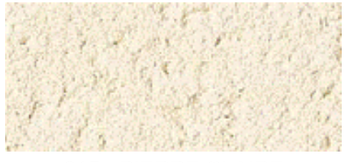
### Les enduits

Les enduits seront de grain fin et de finition grattée, talochée ou lissée. Les teintes d'enduits respecteront la gamme suivante :
Il est à noter que les couleurs ci-dessous ne pourraient transcrire la réalité des teintes obtenues sur les ouvrages. Les choix de teintes s'opéreront sur les nuanciers des fabricants.
L'usage de la pierre naturelle est encouragé.

Références Weber :

001 - BLANC CASSE

009 - BEIGE


015 - PIERRE CLAIRE

016 - TON PIERRE

017 - PIERRE FONCE

091 - GRIS PERLE

202 - CENDRE BEIGE FONCE

203 - CENDRE BEIGE CLAIR

207 - BEIGE CLAIR

252 - BEIGE PALE

255 - BEIGE ROMPU

279 - PIERRE GRISÉE

Références Parex :

G 10 - BLANC LUMIERE

G 20 - BLANC CASSE

0 10 - SABLE

T 20 - SABLE CLAIR

T 50 - TERRE DE SABLE

T 90 - TERRE ROSEE

0 30 - BEIGE ORANGE

T 10 - GREGE

G 30 - GRIS SOURIS

Les enduits rustiques à gros reliefs et les enduits écrasés sont proscrits.

### Les bois

Le bois constitue un matériau d'animation pour les façades. Les maisons entièrement en bois, étrangère à l'architecture traditionnelle de la région sont interdites. Le bois se retrouve dans un traitement ponctuel de la façade, la structure d'une annexe (Pergola, Car-port, Charreterie, etc.), ou la différenciation volumétrique (Construction principale/volume secondaire, excroissance prononcée en façade).
Le bois n'est autorisé que pour les maisons contemporaines.

Les teintes respecteront des gammes claires et non vives. Les bois naturels seront traités par une lasure de protection. Les bois peints le seront d'usine. Aucune peinture sur les bardages bois n'est tolérée. Les bois reconstitués (fibres de bois, résine, etc.) seront teintés dans la masse. Les teintes respecteront la gamme indicative ci-dessous :

Mélèze naturel

Blanc Perle

Douglas naturel

Gris Lumière

Gris Platinium

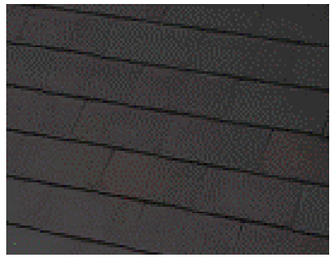
Gris Métal

## 2. COUVERTURES

### Les tuiles

Les tuiles seront en terre cuite, plates ou d'aspect plat, à raison de 20/m² minimum. Le choix de modèle et de teinte respectera la gamme suivante :

- ELYSEE de « Terreal® » de teinte « Longchamp », « ardoisé » ou « rouge flammé »
- BEAUVOISE de « Imerys® » de teinte « Ardoisé » ou « Vallée de Chevreuse »
- GIVERNY de « Terreal® » de teinte « Ardoisé », « brun » ou « Vieilli Bourgogne »
- NEOPLATE de « Imerys® » de teinte « Chevreuse »
- RULLY de « Terreal® » de teinte « Vieilli Bourgogne » ou « ardoisé »
- PLATE 301 de « KORAMIC® » de teinte « Rustique », « Toscane » ou « gris ardoisé ».



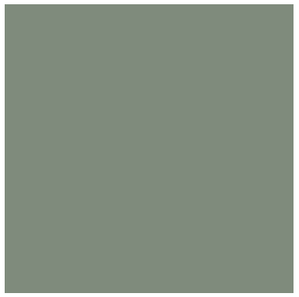
## 3. OUVERTURES ET OCCULTATIONS

Les portes d'entrées seront en acier thermolaqué, en aluminium ou en bois peint.
Les volets battants seront en bois ou en aluminium, à l'exclusion du PVC.
Seuls les volets roulants pourront être blanc ou blanc cassé (RAL 9010 - RAL 9001).
Les portes d'entrée et volets battants respecteront la polychromie ci-dessous. En bois, ils ne resteront pas de teinte naturelle ni lasurée. Les couleurs blanches (pur, cassé, lumière, etc.) ou toute appellation se référant à ces teintes sont interdites.
Les volets roulants en aluminium seront laqués d'usine.
Le bois naturel est interdit pour les huisseries.

Les teintes sombres :

Rouge Morgon (RAL 3005)

Vert wagon (RAL 6004)

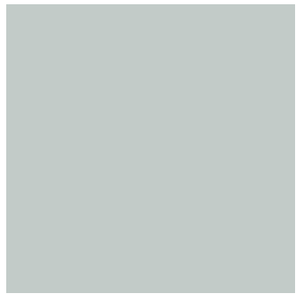

Gris Mercure (RAL 7033)

Gris Anthracite (RAL 7016)

Bleu Outremer (RAL 5011)

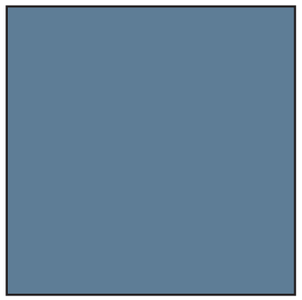
Taupe (RAL 7006)

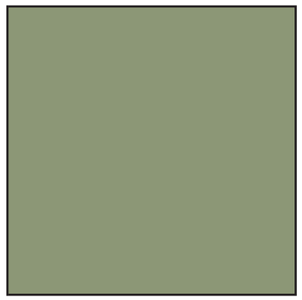
Les teintes claires :


Gris clair (RAL 7035)

Bleu clair (RAL 5024)

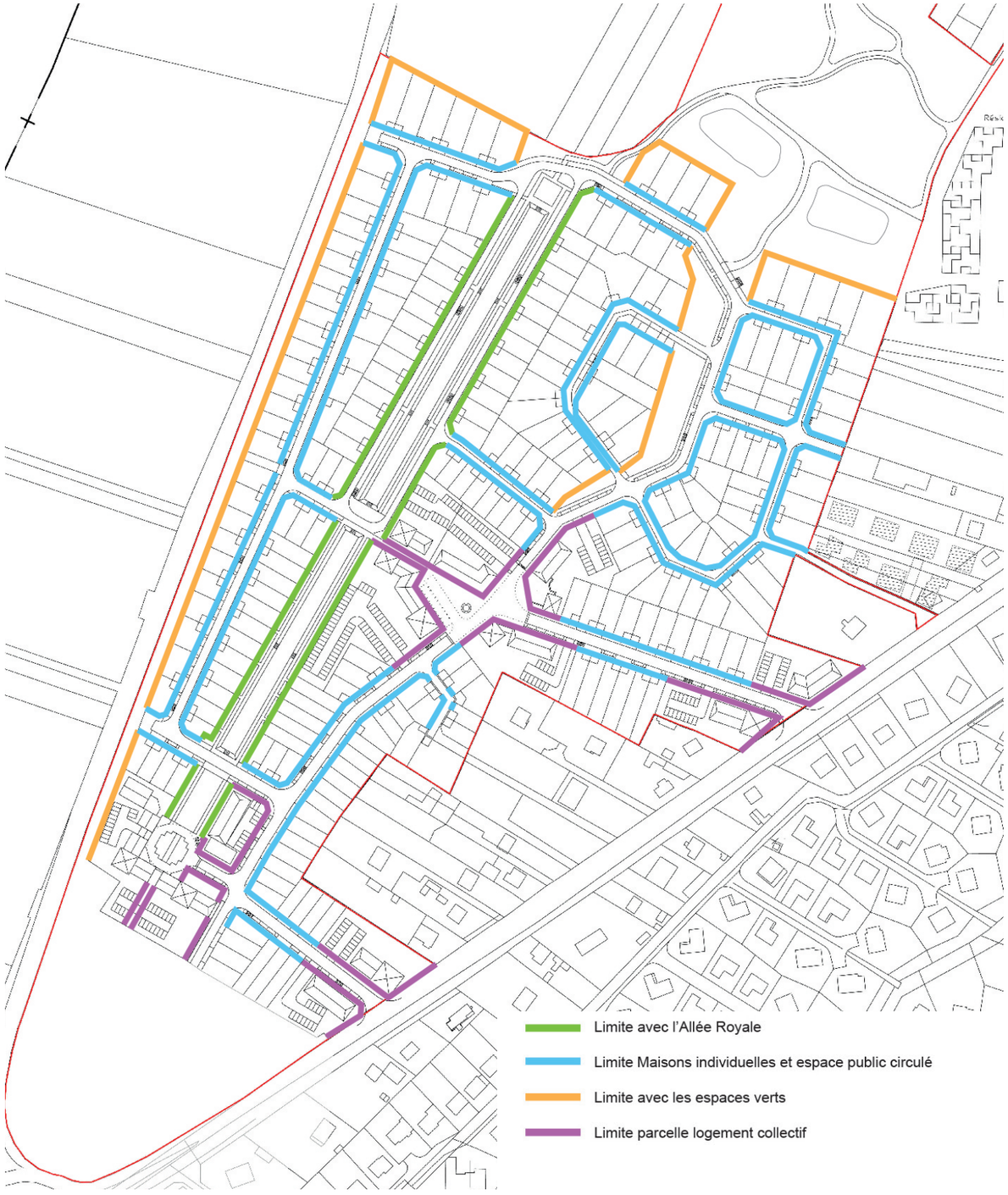

Ivoire (RAL 1015)


bleu Pigeon (RAL5014)


Vert pâle (RAL 6021)

# 2.
# PAYSAGE

# A. LE TRAITEMENT DES LIMITES




## Localisation des différentes limites sur la ZAC des Trois Noyers

Nous avons dressé ce document afin de fixer les règles d'aménagement concernant les traitement des limites que ce soit pour les clôtures ou les plantations. Nous voulons limiter au maximum les possibilité de vues entre les lots en utilisant des haies végétales ce qui permet également d'élaborer un quartier verdoyant tout au long de l'année.
Les différentes limites permettent également de créer des ambiances différentes selon les emplacement des lots.
Toutes les limites représentées sur ce document sont visibles depuis l'espace public.
Les limites non représentées correspondent aux séparations entre parcelles qui sont constituées d'un grillage simple torsion doublé d'une haie libre de part et d'autre de la clôture.

*Limite mitoyenne sur 5 m maximum depuis la façade entre deux les maisons et avec un collectif*

*Limite avec l'Allée Royale*

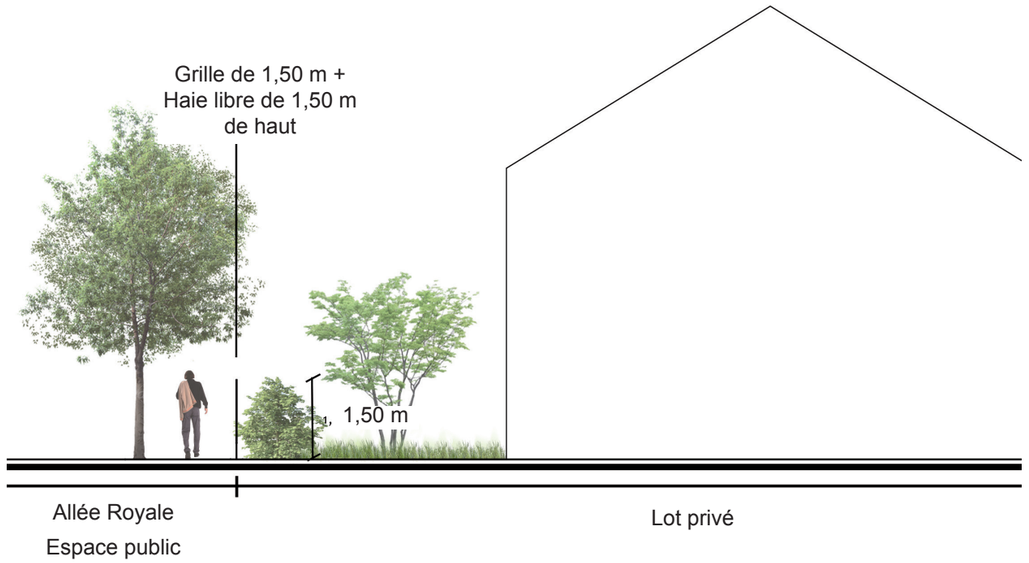
*Limite des terrains des maisons individuelles*

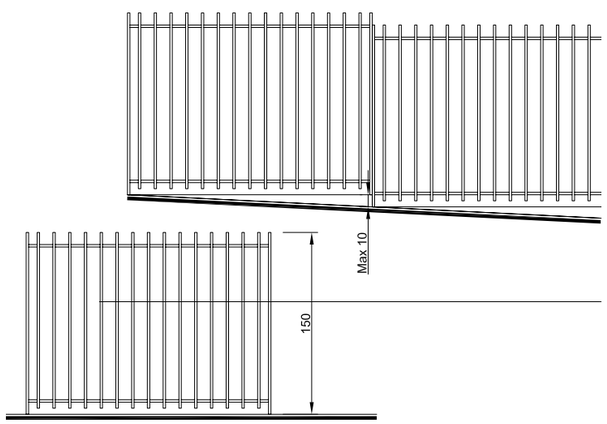
*Limite avec l'espace public circulé*

# 1. LES CLÔTURES

## Limite avec l'Allée Royale

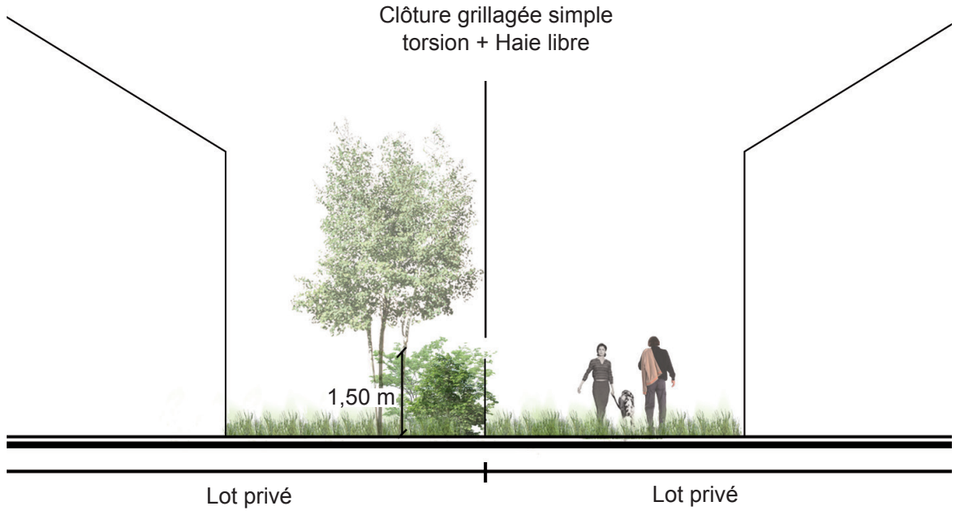
Les limites séparatives entre les parcelles et le boulingrin sont constituées d'une grille d'une hauteur de 1,50 et sont accompagnées d'une haie libre de 1,50 m de haut.

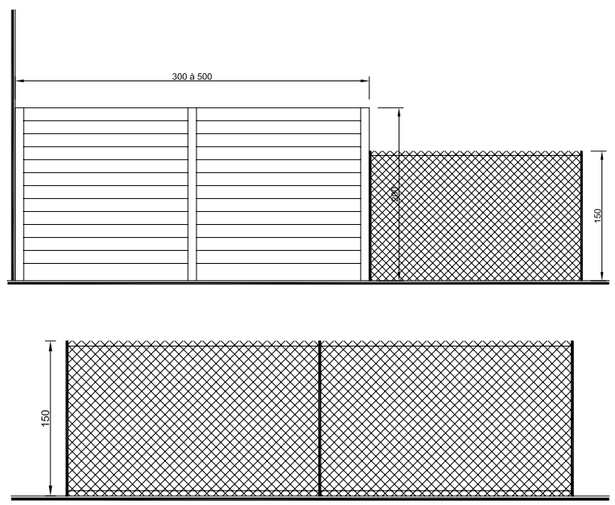


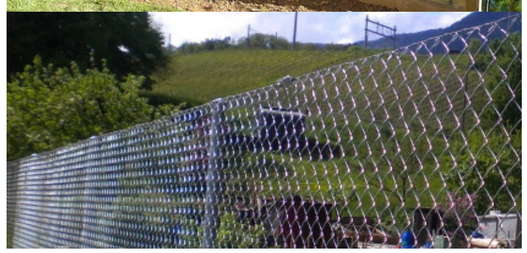



## Limite entre 2 parcelles

Les limites séparatives sont constituées d'une clôture grillagée simple torsion d'une hauteur maximale de 1,50 m. Elles sont accompagnées d'une haie libre de part et d'autres de la clôture.
Lorsque les maisons sont mitoyennes ou adossées à une limite séparative, il est préconisé des claustras opaques de type palissade bois sur une distance minimale de 3 m et maximale de 5 m depuis la façade et sur une hauteur de 2 m pour préserver l'intimité.

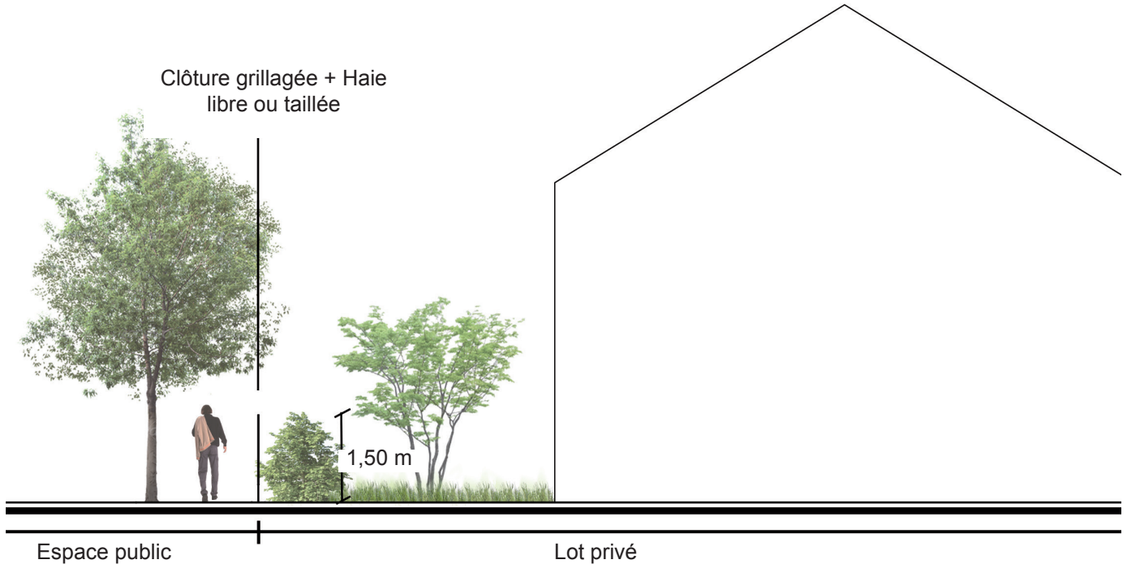


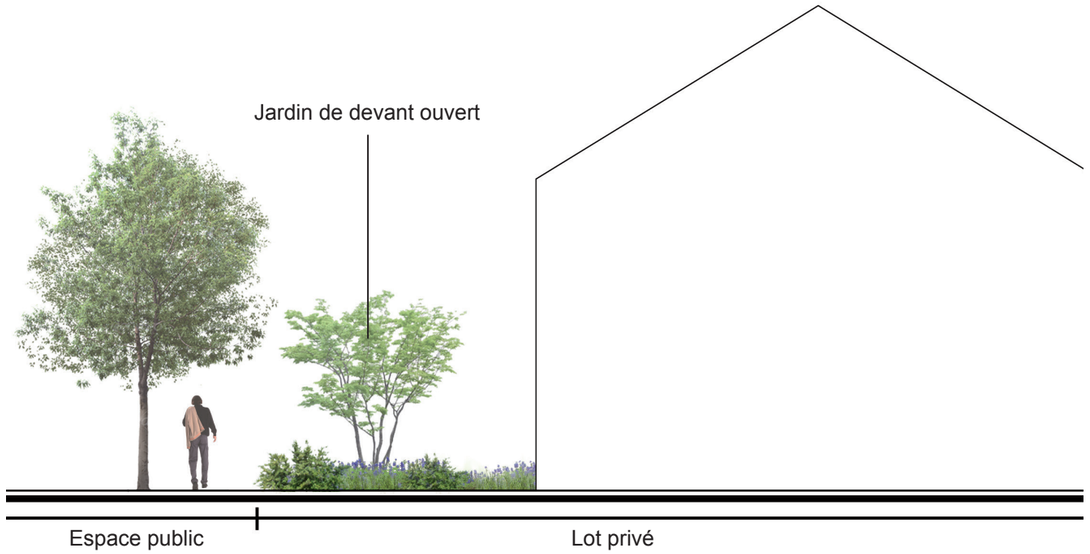





## Limite maison et espace public circulé

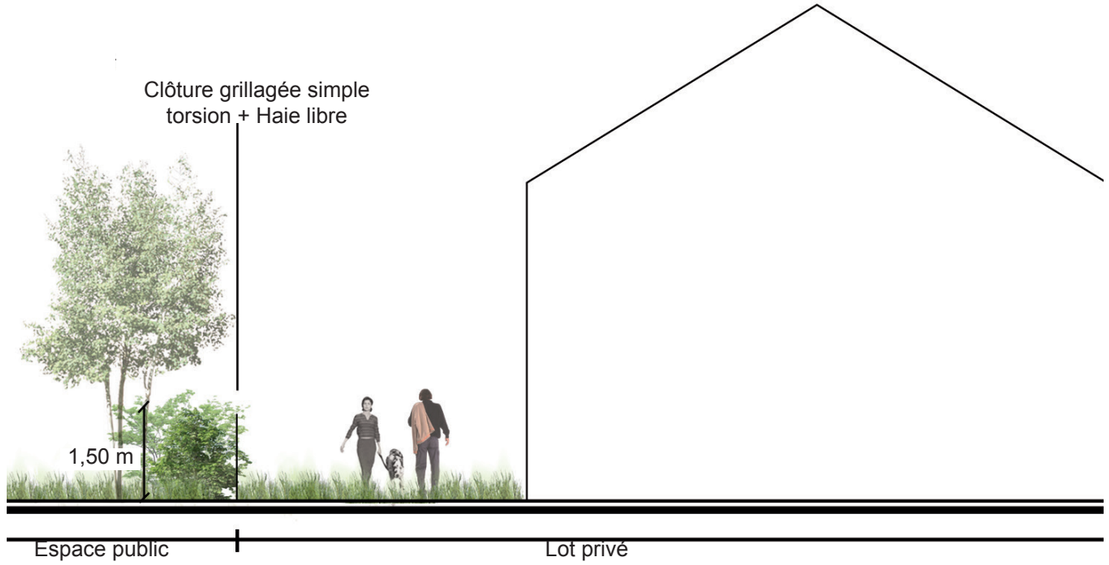
Le jardin des maisons situées côté rue est ouvert ou constitué d'une clôture grillagée d'une hauteur maximale de 1.5m accompagnée d'une haie.
Le long de la RD471, un aménagement spécifique de protection acoustique d'une hauteur de 2.5m sera réalisé



## Limite Maisons individuelles avec les espaces verts publics

Les limites séparatives sont constituées d'une clôture grillagée simple torsion grise (RAL 7016) d'une hauteur maximale de 1,50 m et elles sont doublées d'une haie libre.

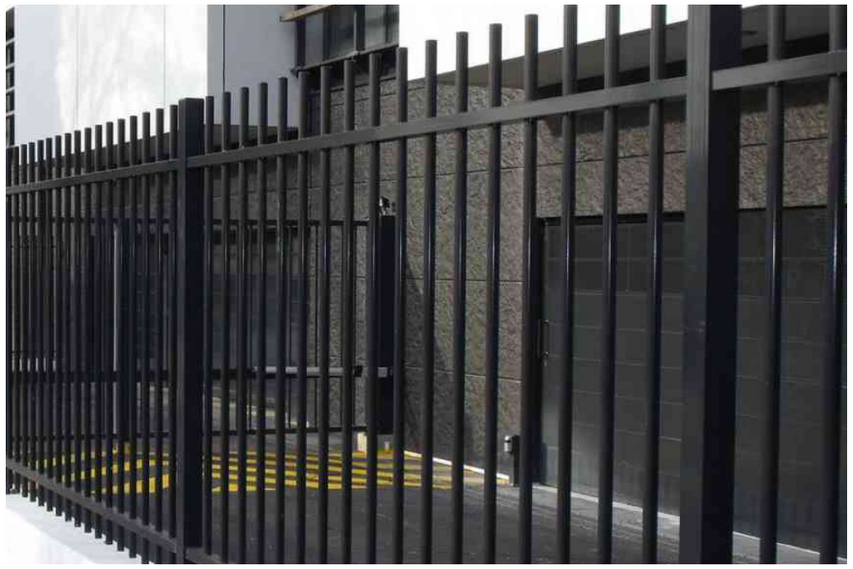


## Les matériaux et couleurs

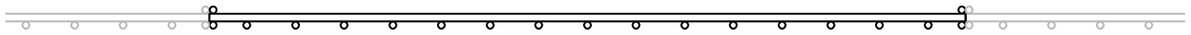
L'ensemble des clôtures, hors panneaux de bois, doivent se conformer au RAL 7016 à l'exception des clôtures donnant directement sur l'Allée Royale qui seront noires (RAL 9005).
Concernant les clôtures à barreaudage, Il est préconisé d'utiliser des grilles dont les tubes du barreaudage sont en acier et de forme ronde.

Gris Anthracite (RAL 7016)

Noir Foncé (RAL 9005)



Principe du barreaudage vue en plan



## Dans le cas des murs et pare-vues

En fonction des quatre ambiances du site, il se dégagera 4 types de clôtures :

- Barreaudage ou mur plein (côté latéral du terrain) sur l'Allée Royale,
- Rien ou mur plein (angle et côté latéral du terrain) sur la Voie Saint-Nicolas,
- Rien ou treillis soudé et tressé noisetier horizontal sur la Route de Lagny et Cœur de quartier,
- Rien ou treillis soudé et lame de bois verticale (dans l'attente de la pousse de la haie) sur l'Orée du Bois.

Mur plein

Treillis soudé et tressé noisetier horizontal

Treillis soudé et lame de bois verticale

## 2. LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques, coffret ERDF, GRDF et boite aux lettres seront regroupés dans un dispositif solidaire métallique ou maçonné assurant la sécurité des coffrets.

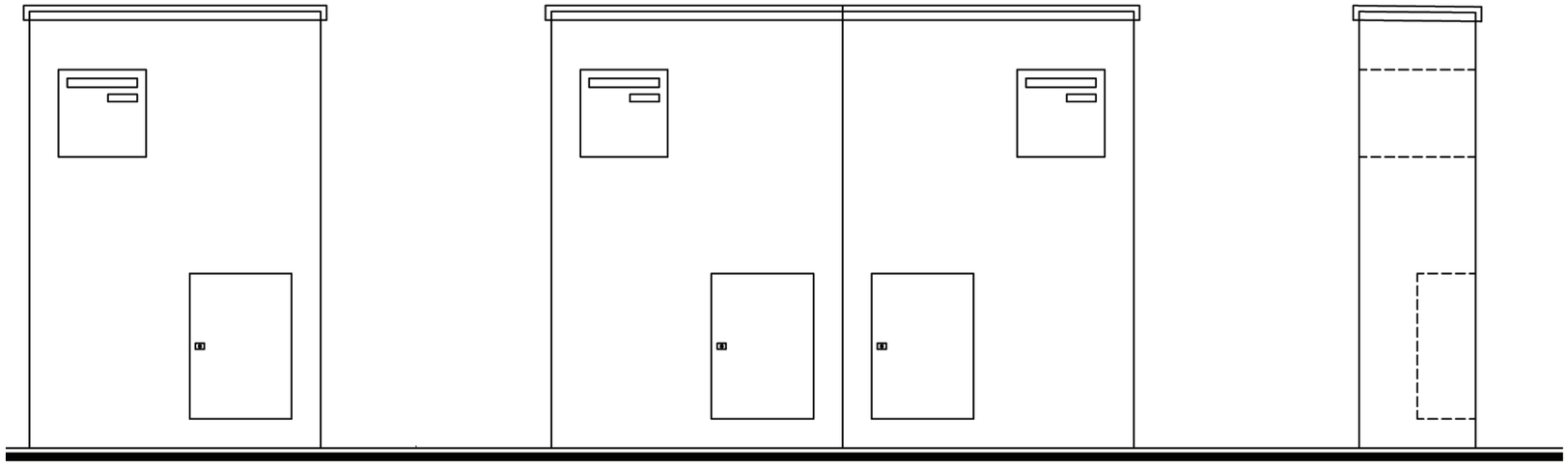
Les murets techniques seront :

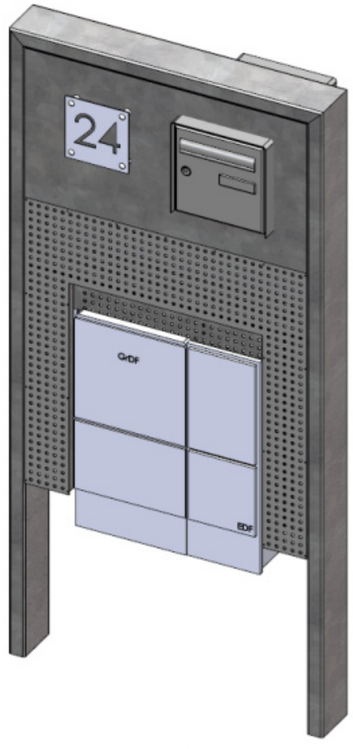
- Soit intégrés à la clôture pour les terrains à bâtir et les collectifs
- Soit des éléments isolés pour les maisons de ville.

Dans le cas d'un dispositif maçonnée, son traitement doit être en cohérence avec la façade qu'il précède, il est préconisé d'employer un enduit comme revêtement. Les coffrets techniques (ERDF, GRDF) sont implantés en limite de l'espace public. Ils sont intégrés dans le muret en limite de parcellaire avec la rue.

Exemple de muret maçonné

Exemple des coffrets techniques (élévatio






Exemple de muret métallique

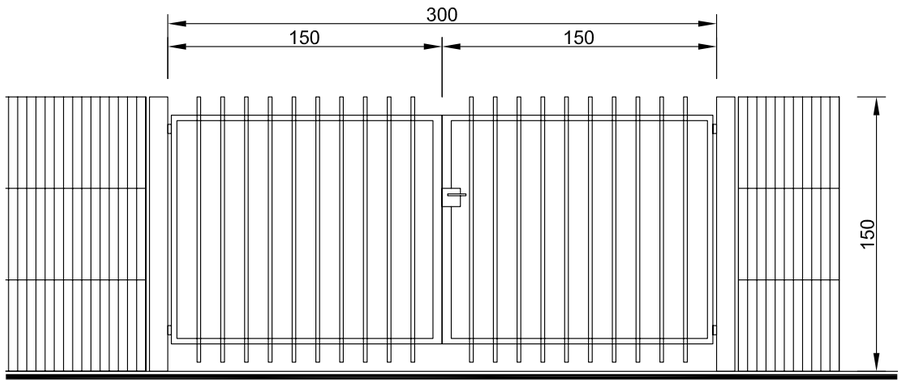
## 3. LES PORTAILS ET PORTILLONS

**Pour les portails, des maisons individuelles :**

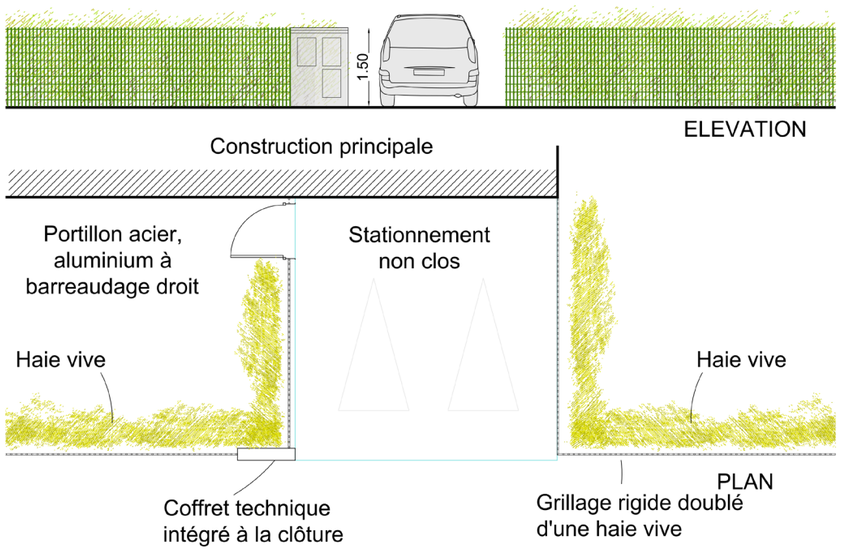
- Hauteur : 1,50 m
- Largeur : 3,00 m

*Rappel : ceux-ci seront obligatoirement en retrait des places de jour.*

Si les portails sont en deux ventaux, les débattements se font vers l'intérieur de la parcelle.




*Détail portail pour maison individuelle*

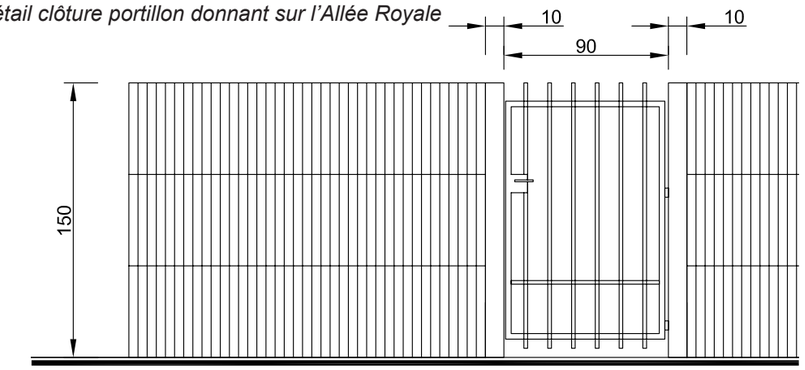



**Pour les portillons des parcelles donnant sur l'Allée Royale :**

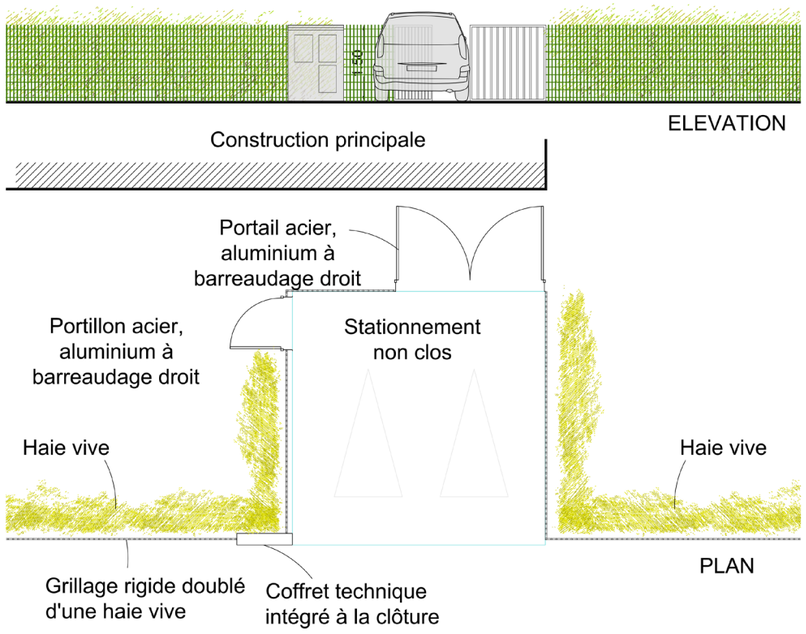
- Hauteur : 1,50 m
- Largeur : 0,90 m

Les portillons sont en simple ventail et les débattements se font vers l'intérieur de la parcelle.

*Détail clôture portillon donnant sur l'Allée Royale*




Pour les portails et portillons, il est obligatoire de mettre en place des éléments de même type que les clôtures en barreaudage acier tube rond de même teinte que ce dernier.



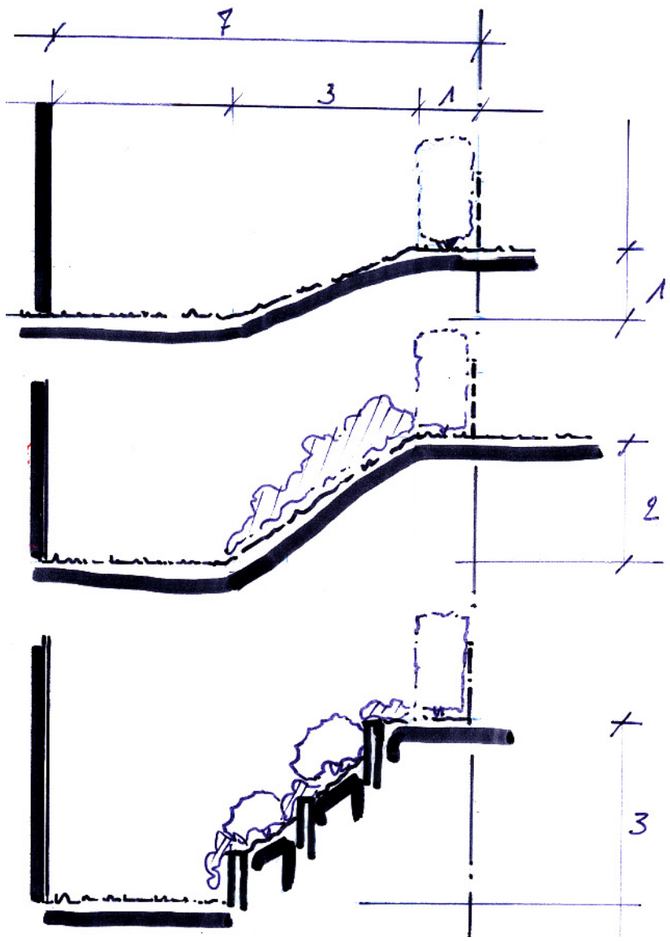
## B. LE NIVELLEMENT

La topographie générale du projet étant plane, il est interdit de faire des nivellements en limites de parcelles, tous les mouvements topographiques doivent être gérés dans la parcelle. Des nivellements paysagers d'agréments pourront être crées dans les parties jardin des parcelles auquel cas les préconisations suivantes s'appliquent.

En effet, des économies faites sur les terrassements de la maison risquent de se transformer par la suite en frais importants en aménagements complémentaires dans le jardin (mur de soutènement, talus difficile à tenir et à paysager...).

Afin d'éviter ces frais supplémentaires, il est recommandé d'établir des coupes graphiques successives pour chaque parcelle, dans les deux sens, avec la future maison, pour parfaitement visualiser son intégration dans l'espace.

Principes d'aménagements de terrain en pente




Une faible pente peut être simplement engazonnée.

*Engazonnement de talus*

Une pente plus raide requiert la mise en place de plantes couvre sol pour fixer le talus et éviter les ravinements.

*Plantation de couvre-sol sur talus*

Pour des pentes très raides, il est nécessaire d'aménager des terrasses grâce à des murets de soutènement (en pierre, en béton ou en rondins de bois).

*Muret de soutènement en bois*

## C. LES ABRIS DE JARDIN

Des abris de jardin peuvent être implantés dans les parcelles des maison individuelles, dans les angles arrières de la parcelle en limite séparative.

Il est également préconisé de mettre en place des abris de jardin ayant une toiture plate ou à mono pente, en bois et d'une hauteur ne dépassant pas 2,50 m.

Le positionnement des abris de jardin est spécifié sur la fiche d'îlot et sur le plan de vente.

# D. LES PLANTATIONS

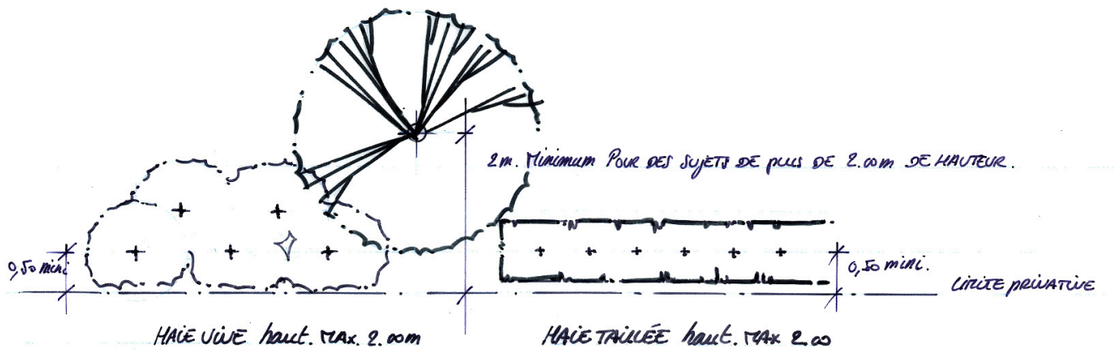
Il est obligatoire de conserver les arbres existant sur les parcelles de terrain à bâtir ou des maisons de ville. Ne sont autorisés que les abattages résultant d'un entretien normal ou rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Dans ces cas, tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet d'essence de même type de préférence régionale.

Au moins 30 % de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts, les parcelles doivent au minimum être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² d'espace non bâti.

Il n'est pas permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de propriété voisine. Les plantations doivent être écartées de la ligne séparative des deux propriétés par les distances suivantes :

- 2 m pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 m
- 0,50 m pour les autres plantations.

*Principe de plantation des haies libres et taillées et des arbres*




## 1. LES ARBRES

Un arbre est un végétal ligneux d'une taille supérieure à 7 m et présentant une tige (ou tronc) généralement nue à la base et ramifiée en branches au sommet à l'âge adulte.
Les arbres sont caractérisés par leur port et catalogués selon leur taille (supérieure à 20 m, entre 15 et 20 m ou entre 7 et 15 m).

Les arbres sont répertoriés en quatre catégories :

- Arbre remarquable (de grand développement)
- Arbre de moyen développement
- Arbre de petit développement
- Arbre fruitier

Il est préconisé de planter des arbres de petit développement dans les jardins de devant, les fruitiers dans les jardins de derrière et les arbres remarquables dans les jardins de superficie supérieure à 150 m² (hors bâti).

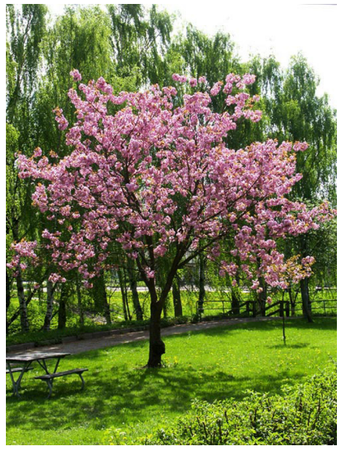
*Arbre fruitier* | *Arbre de petit développement* | *Arbre de moyen développement* | *Arbre remarquable Arbre de grand développement*

La liste suivante donne les espèces obligatoire à planter selon les catégories d'arbres.

## Arbres fruitiers

Poirier
*Pyrus calleryana*

Cerisier
*Prunus accolade*



Cerisier
*Prunus serrulata*

Pommier
*Malus everest*

## Arbres de petit et moyen développement

Erable champêtre
*Acer campestre*

Alisier blanc
*Sorbus aria*

Noyer commun
*Juglans regia*

Sorbier des oiseleurs
*Sorbus aucuparia*

Noisetier
*Corylus avellana*

Charme commun
*Carpinus betulus*

## Arbres d'alignement et de fort développement

Chêne pédonculé
*Quercus robur*

Hêtre
*Fagus sylvatica*

Tilleul
*Tilia Cordata*

Frêne commun
*Fraxinus excelsior*

## 2. LES HAIES

Une haie désigne une clôture de végétaux plantés en alignement de façon à former un écran destiné à compartimenter, protéger ou décorer un espace.

Il est préconisé deux types de haies pour la végétalisation des parcelles :

- **Haie taillée** est formée de plantes généralement de la même espèce disposée de façon serrée et entretenue de manière à leur maintenir une hauteur précise par des opérations de taille. Elles seront privilégiées le long des limites entre les parcelles de terrain à bâtir et l'espace public circulé.
- **Haie libre** : les végétaux se développent naturellement, sans les tailler et sont de différentes espèces. Elles pourront être implantées sur toutes les limites du jardin.

Pour les haies libres, il est demandé de privilégier des mélanges avec plusieurs essences (3 à 5), avec au moins 30 % d'espèces persistantes.

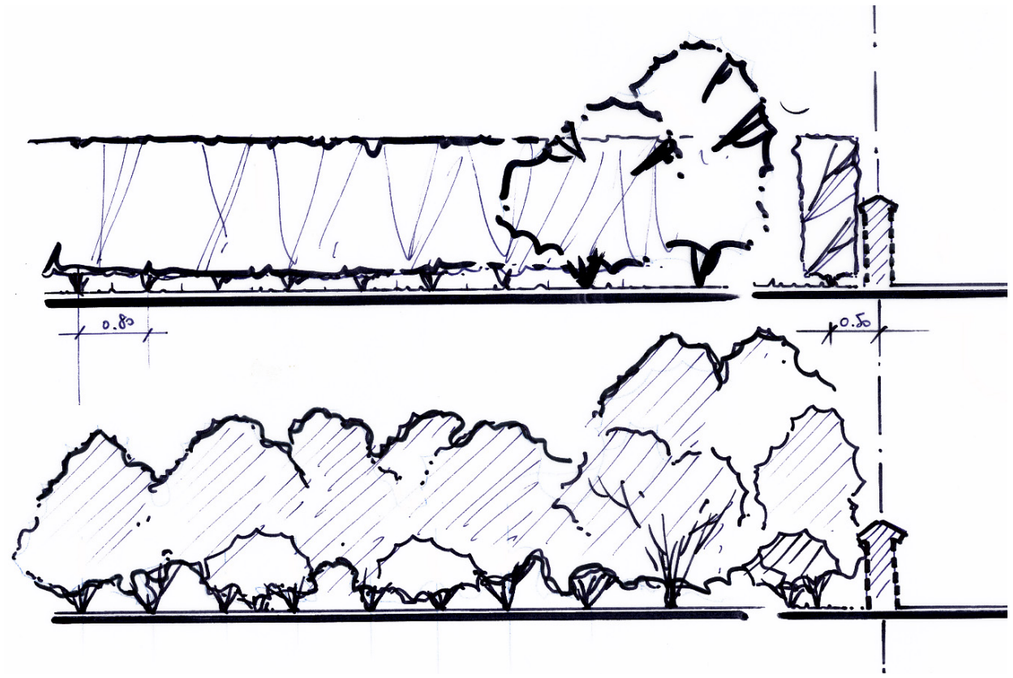
Afin d'obtenir le meilleur rapport qualité / prix, nous recommandons de choisir des pieds de force 60/80 cm à la plantation. En effet, de trop petits pieds seront certes moins chers, mais très longs à pousser. Les haies de force 60/80 cm à la plantation permettent d'obtenir un effet dense en moins de 4 ans.

En ce qui concerne les distances de plantation, les pieds doivent être plantés :

- Tous les 80/90 cm afin de permettre le bon développement des végétaux, pour les haies libres.
- Tous les 80 cm pour les haies appelées à être taillées, voire même à 60 cm pour obtenir une haie bien dense.

Les haies libres ne devront pas dépasser 2 m de hauteur, les haies taillées, donnant sur le devant du domaine public, ne pourront excéder 1 m de haut.

Principe de plantation des haies libres et taillées



La liste suivante donne les espèces obligatoire à planter selon les catégories d'arbustes.

## Arbustes isolés et Haies libres

### Arbustes caduques

Aubépine
*Crataegus monogyne*

Cornouiller sanguin
*Cornus sanguinea*

Prunellier
*Prunus spinosa*

Amélanchier
*Amelanchier laevis*

Viorne obier
*Viburnum opulus*

Groseiller à maquereau
*Ribes uva crispa*

Seringat
*Philadelphus*

Fusain d'Europe
*Euonymus europaeus*

Groseiller
*Ribes sanguineum*

Noisetier
*Corylus avellana*

Viorne mancienne
*Viburnum lantana*

Camerisier à balai
*Lonicera xylosterum*

### Arbustes persistants

Oranger du Mexique
*Choisya ternata*

Laurier sauce
*Laurus nobilis*

Laurier tin
*Viburnum tinus*

Osmanthe
*Osmanthus x burkwoodii*

Cotoneaster
*Cotoneaster angustifolia*

Troène
*Ligustrum vulgare*

## Haie taillée

### Arbustes marcescents

Chamille
*Carpinus betulus*

Hêtre
*Fagus sylvatica*

### Arbustes persistants

Photinia
*Photinia x fraseri*

Eleagnus
*Eleagnus ebbingei*

# 3.
# ENVIRONNEMENT

# A. GESTION DES DÉCHETS

*Le quartier des Trois Noyers dispose d'un mode de collecte des déchets par* ***apport volontaire****. Les journaux, magazines, emballage, le verre et les ordures ménagères font l'objet d'un tri sélectif.*

## ANTICIPER LE TRI DES DÉCHETS DANS VOS CUISINES

- Au lieu d'une poubelle unique pour les déchets ménagers choisir une poubelle de tri sélectif à plusieurs compartiments, ce qui permet de directement trier les déchets dès la cuisine, sans mélanger des déchets recyclables et non recyclables.

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Présence d'un espace de tri dans le logement (à indiquer sur les plans du Permis de construire) |

## BONNES PRATIQUES

### Recycler les déchets de jardin et les déchets fermentescibles

- Installer un composteur accueillant les déchets des espaces verts de la parcelle et les déchets fermentescibles du logement.

### Des éco-gestes pour renforcer vos actions en place et limiter vos déchets

- Séparez les déchets compostables : restes de fruits et légumes, coquilles d'oeufs etc. pour en faire du compost pour le jardin.
- Déposer vos vieux vêtements, piles et ampoules usagées dans des conteneurs prévus à cet effet.
- Retournez toujours les restes de médicaments à votre pharmacien pour les recycler.

Points d'apport volontaire

Composteurs de maison

Poubelles de tri pour cuisine

## B. GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE

*Afin de pallier aux éventuels risques d'inondations engendrés par une surcharge du réseau de Rubelles. Le quartier prévoit la limitation du rejet des eaux pluviales au réseau de la Ville et encourage les économies d'eau potable.*

### ASSURER LE ZÉRO REJET DES EAUX PLUVIALES DES PARCELLES PRIVÉES SUR LE DOMAINE PUBLIC

- 100% des eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Des dispositifs d'infiltration devront être mis en place.

### LIMITER L'EMPRISE DES SURFACES IMPERMÉABILISÉES

- Prévoir des revêtements de sol perméables ou semi-perméables pour les cheminements et stationnements extérieurs.

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Note détaillant le schéma hydraulique des eaux pluviales et les modalités de gestion |

### BONNES PRATIQUES

**Réutiliser les eaux pluviales sur les parcelles privées**

- Installer une cuve ou une citerne de récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts de la parcelle et le nettoyage garage, voiture, etc. Privilégier les cuves en surface avec une intégration paysagère de celles-ci (habillage en bois ou végétalisé).

**Des éco-gestes pour renforcer vos actions**

- Utilisez l'eau de pluie collectée pour le lavage des voitures et l'arrosage du jardin.
- Installer des équipements hydroéconomes dans les logements : débit des robinets limités à 5L/min (sauf pour les baignoires) et réservoir des chasses d'eau limité à 6 litres.
- Privilégiez les appareils électroménagers de classe A+ sur l'étiquette énergie, qui consomment à la fois moins d'eau et d'énergie.

Cuve de récupération / réutilisation des eaux pluviales

Toiture végétalisée, zone tampon

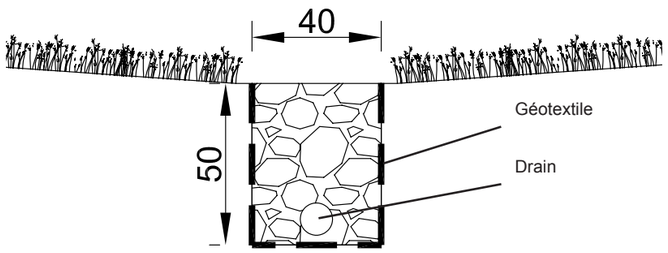
Chaque terrain doit gérer ses eaux pluviales. Il y a l'obligation pour chaque parcelle d'infiltrer 100% des eaux pluviales à la parcelle, les propriétaires des terrains doivent prendre à leurs charges les travaux d'aménagements, aucun rejet vers le domaine public ne sera accepté.
Plusieurs systèmes peuvent être mis en place pour permettre l'évacuation par infiltration et la réutilisation des eaux pluviales (arrosage des plantes, lavage des sols,...).
Les différents dispositifs peuvent être mutualisés pour répondre aux exigences techniques et optimiser le traitement des eaux pluviales.

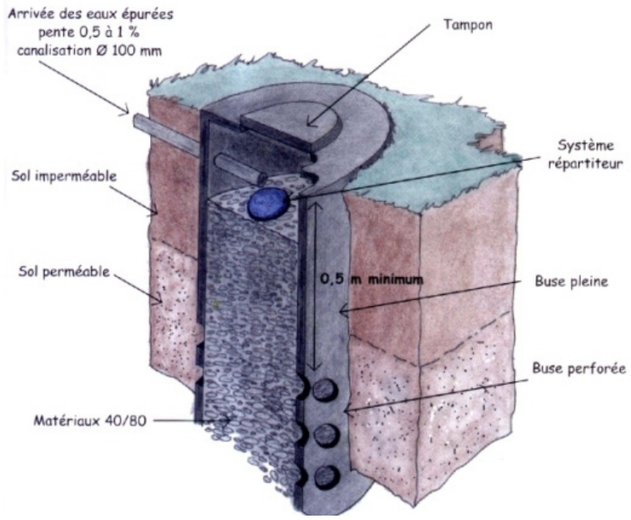
## 1. LES TRANCHÉES D'INFILTRATION

Les tranchées d'infiltration sont des ouvrages de surfaces et linéaires remplis de matériaux poreux non calcaires et capables de stocker temporairement les eaux pluviales. Une faible pente permet d'acheminer les eaux vers cet ouvrage et permet l'évacuation naturellement par infiltration.
La mise en place de ce dispositif doit respecter certains principes de mise en oeuvre :

- Le fond de la tranchée doit être plat pour permettre une bonne diffusion des eaux, un drain peut être implantée pour faciliter l'écoulement.
- L'implantation de ce dispositif doit prendre en compte l'éloignement avec la maison et de la végétation. Il faut implanter la tranchée en point bas d'une surface perméable pour permettre la collecte des eaux de ruissellement.
- Pour favoriser l'infiltration de l'eau il est conseillé d'intégrer un géotextile entre le sol et la tranchée.

Principe tranchée drainante






*Source : Syndicat mixte de l'Oise Picardie*

## 2. PUITS FILTRANTS

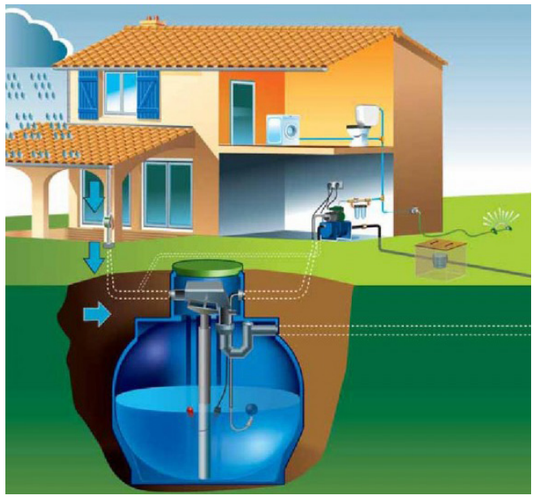
Les eaux de pluie issues des gouttières peuvent être stockées le temps de l'infiltration dans le sol dans des dispositifs enterrés rempli de granulats (grave 40/80 laissant 30 % de vide) de 5 m$^3$.
La mise en place de ce dispositif doit respecter certains principes de mise en oeuvre :

- Sécuriser l'accès aux puits
- Installer le puits dans la partie basse du terrain et à une distance de l'habitation au moins égale à la profondeur du puits. Il est conseillé d'implanter ce dispositif dans la partie avant des parcelles pour faciliter l'accès.
- Éviter la plantation de végétaux à proximité du puits.

## 3. CITERNE DE STOCKAGE

Les eaux pluviales issues des gouttières peuvent être collectées et stockées dans des citernes, l'eau peut par la suite être réutilisée pour l'arrosage du jardin, le nettoyage des voitures.
La mise en place de ce dispositif doit respecter certains principes de mise en oeuvre :

- Sécuriser l'accès à la citerne.
- Installer la citerne près des descentes de chéneaux, directement sous les gouttières. La cuve doit s'intégrer dans son environnement.
- Il est recommandé que la citerne de stockage soit enterrée.



## C. ÉNERGIE ET BIOCLIMATISME

*Le quartier s'inscrit dans des objectifs performants au niveau de l'énergie afin de limiter les consommations et le recours aux énergies fossiles.* ***Aussi, il est recommandé de :***

### INSCRIRE LES BÂTIMENTS DE LA ZAC DES TROIS NOYERS DANS UNE AMBITION DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Présenter un niveau énergétique correspondant à minima à la RT 2012-10%. La priorité devra être portée sur l'enveloppe du bâtiment.

### UTILISER AU MAXIMUM L'ÉCLAIRAGE NATUREL DANS LES LOGEMENTS

- Favoriser un emplacement des pièces à vivre au sud ou à l'ouest, et des pièces de sommeil et sanitaires au nord ou à l'est.
- Maximiser l'éclairage naturel dans les espaces principaux.

### DÉVELOPPER DES MODES DURABLES DE PRODUCTION DE CHALEUR

- Choisir des modes de production de chaleur compatible avec le raccordement gaz (panneaux solaires thermiques, etc.).

### LIMITER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS ET RENFORCER LE CONFORT THERMIQUE DES USAGERS

- Mettre en place des outils domotiques pour contrôler la température, les ouvertures, etc.
- Assurer une température intérieure conventionnelle inférieure à la température intérieure conventionnelle de référence : Tinc ≤ Tinc ref. Le confort thermique d'été sera assuré grâce à une bonne conception des locaux : protection solaire, isolation des parois, etc.
- Ne pas installer de climatisation mais rechercher un rafraichissement par circulation l'air, protections solaires et inertie thermique.
- Prévoir des prises commandées par interrupteur notamment pour l'audiovisuel et l'informatique afin de limiter les consommations liées à l'électroménager.

### POUR VOTRE CONFORT, IL EST DEMANDÉ QUE LA SURFACE DES BAIES VITRÉES REPRÉSENTE AU MOINS 1/6 DE LA SURFACE HABITABLE

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.<br><br>Superficie vitrée |

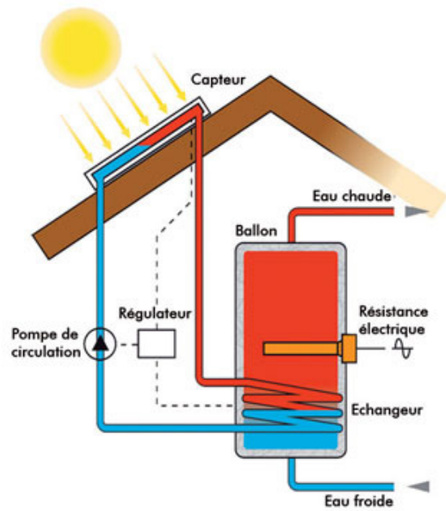
### BONNES PRATIQUES

**Des éco-gestes pour renforcer vos actions**

- Privilégiez les lampes basse consommation (fluo-compactes et LED).
- Éteindre les appareils plutôt que les mettre en veille

Protection solaire

Solaire thermique



## D. STATIONNEMENT

### IL SERAIT BIEN D'ANTICIPER LES NOUVEAUX MODES DE STATIONNEMENTS

- Prévoir la réservation pour le raccordement de recharge pour voiture électrique.
- Prévoir un espace pratique pour le stationnement des vélos (dans le garage par exemple)

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Réservation pour raccordement électrique |

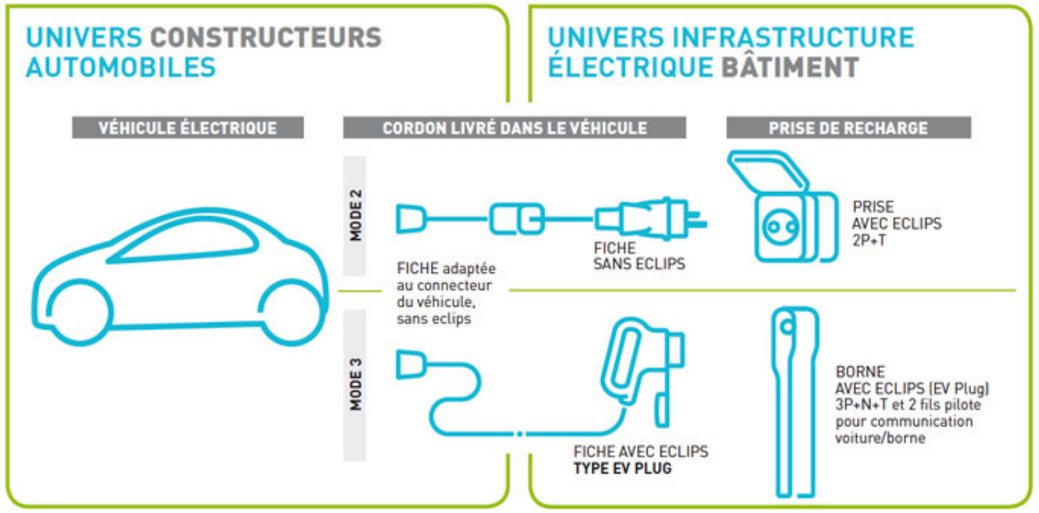
Recharge véhicule électrique

### BONNES PRATIQUES

**Des éco-gestes pour renforcer vos actions**

- Favoriser les déplacements courts à pied ou à vélos
- Établir des relations de voisinage et pratiquer le covoiturage dans le quartier

Recharge véhicule électrique




Utiliser le vélo pour les déplacements oourts

# E. VÉGÉTATION ET BIODIVERSITÉ

*La commune de Rubelles s'inscrit dans un contexte rural offrant plusieurs espaces naturels. Plusieurs espèces protégées ont été identifiées sur la commune. La création du quartier des Trois Noyers participera à renforcer le développement de la biodiversité et notamment de la continuité entre les espaces.*

## COMMENT DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ ?

- Proscrire sur le site l'implantation des espèces invasives (Buddleia davidii, Herbe de la Pampa par exemple).
- Diversifier les espèces végétales
- Mettre en place au moins un habitat pour les espèces animales :
  - Pose de nichoirs sur des points hauts (façade, toiture ou arbres) pour l'avifaune avec trou d'envol orienté entre l'est et le sud-ouest :
    - nichoirs pour les Mésanges charbonnière et bleue
    - nichoirs pour les Martinets noirs
  - Installation d'un hôtel à insectes
  - Réalisation de quelques murets en pierres sèches pouvant accueillir notamment le lézard des murailles

Il est demandé d'opter pour des espèces végétales, d'une part adaptées au contexte pédo-climatique, et d'autre part présentant peu de contraintes d'entretien (arrosage, taille, etc.).

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Liste des arbres et arbustes d'origine locale choisis |

### BONNES PRATIQUES

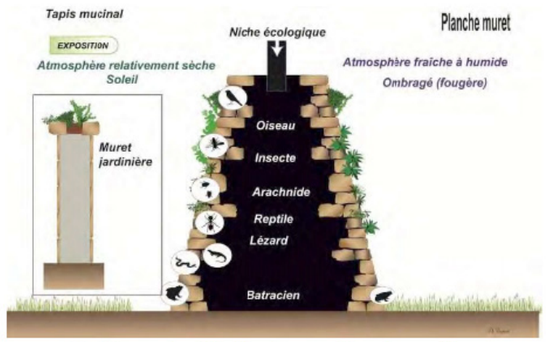
**Des éco-gestes pour renforcer vos actions**

- Favoriser la végétation spontanée, mais contrôlée dans son développement : «taille raisonnée».
- Privilégier les techniques alternatives d'entretien de la végétation tel que le compost et paillages.
- Réutiliser le compostage produit
- Laissez l'herbe coupée sur la pelouse (excellent engrais naturel tout en évitant la prolifération des mauvaises herbes) ou faites-en en du compost.
- Évitez les plantes exotiques ou invasives qui détruisent la flore locale.

Hôtel à insectes

Abris à hérisson

Nichoir à oiseaux




Modèle pour la réalisation d'un muret en pierres sèches

## CULTIVER SES FRUITS ET LÉGUMES

Un jardin potager permet de produire des fruits et légumes de saisons. Ces productions permettent de diminuer l'empreinte écologique (relocalisation des productions, pas de pesticides, réduction des transports, diminution du coût des ménages,...).
Créer son potager répond à des problématiques de santé publique et de pratique favorable à l'environnement.

Potager en pleine terre

Potager en bac

# F. MATÉRIAUX

## UTILISER DES MATÉRIAUX RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DURABLE

- Utiliser du bois de préférence éco-certifié (PEFC ou FSC).
- Rechercher l'utilisation de matériaux naturels et durables (isolation en lin, fibre de bois ou liège), qui sont des matériaux, ayant une conductivité thermique comparable à celle de la fibre de verre.

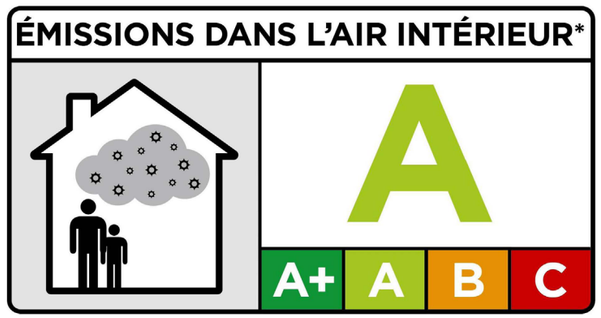
**Pour votre santé il est recommandé :**

- En cas de traitement du bois, choisir du bois labellisé CTB-B+ ou équivalent ou un bois traité en usine avec un produit labellisé CTB-P+ ou équivalent. (Note 5 du référentiel H&E),
- Choisir des produits de construction, revêtement de sol ou de mur, peintures, vernis, colle, etc. étiquetés A+ au sens de l'arrêté du 19 avril 2011,
- Eviter les matériaux allergènes. Dans le cas d'utilisation de matériaux à fibres minérales, les conditions et les règles de protection pour leur mise en œuvre devront être précisées aux entreprises de travaux,
- Assurer le confort d'ambiance : Adapter les systèmes de ventilation des logements afin de respecter les débits d'air de manière à assurer une bonne qualité de l'air intérieur (évacuation de l'humidité, des polluants…) et assurer un détalonnage des portes suffisant permettant de faire circuler l'air intérieur des pièces principales vers les bouches d'extraction.

Certifications environnementales

PEFC/10-21-13/1646

Étiquetage des émissions en polluants volatils des produits de construction et de décoration




# G. CONFORT DES HABITANTS

## ASSURER LE CONFORT ACOUSTIQUE INTÉRIEUR DES LOGEMENTS.

La RD471 génère un niveau sonore obligeant de prévoir des dispositifs d'atténuation du bruit suffisants pour assurer le calme à l'intérieur du logementAssurer le confort acoustique intérieur des logements.

- Assurer l'isolement acoustique des façades aux abords de la RD 471 de 30 dB(A) en période diurne à l'intérieur des pièces principales.

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Description des moyens utilisés pour remplir les objectifs acoustiques (qualité du vitrage, des menuiseries, traitement acoustique des façades) |

# H. CHANTIER

## CHANTIER À FAIBLE NUISANCE

Les chantiers sont souvent source de nuisances et leur propreté comme la préservation de l'environnement n'est pas suivie de façon égale selon les entreprises qui interviennent.
Il appartient à l'acquéreur et à son constructeur de veiller à une tenue correcte du chantier.
La charte de chantier des constructions individuelles à signer devra être respectée et permettra la bonne tenue du chantier et la réduction des nuisances dans le quartier.

| Échéance | Documents à fournir par le promoteur |
|---|---|
| Pré-Permis de Construire | Charte chantier propre signée par l'acquéreur et le constructeur |