

LE GUIDE DE VOTRE PROJET

Parcelle n° :

M.....

**ZAC DE LA BANDE DU MOULIN
ALLAIRE [56]**

Commune d'Allaire
Place de la Mairie - 56350 ALLAIRE

Cabinet GUILLEMOT - BET VRD
28, La Robinière
35590 L'HERMITAGE

SOMMAIRE

1. VOTRE PROJET ET SON CONTEXTE	05	3. CE QUI VOUS EST CONSEILLÉ	23
1.1 - VOTRE FUTUR QUARTIER : ZAC DE LA BANDE DU MOULIN	07	3.1 - ORGANISATION DU PLAN ET ÉVOLUTIVITÉ	24
1.2 - LES ETAPES DE VOTRE PROJET	08	3.1.1 - ORGANISATION SUR LA PARCELLE	24
2. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ	11	3.1.2 - ÉVOLUTIVITÉ	25
2.1 - AMBIANCE URBAINE ET ARCHITECTURALE RECHERCHÉE	12	3.1.3 - EXTENSIONS, VÉRANDAS, JARDINS D'HIVER	25
2.2.1 - DES ENJEUX DE QUALITÉ DE VIE	14	3.2 - CONSEILS DE JARDIN ET PALETTES VÉGÉTALES	25
2.2.2 - LE RESPECT DU TERRAIN	15	3.2.1 - AMBIANCES RECHERCHÉES	25
2.3 - TRAITEMENT DES LIMITES	16	3.2.2 - PALETTE VÉGÉTALE - PAILLAGE	28
2.3.1 - MURS ET CLÔTURES	16	3.3 - MATÉRIAUX	31
2.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS	17	3.3.1 - ECOLABELS ET CERTIFICATIONS	29
2.3.3 - ABRIS DE JARDIN	17	3.3.2 - MATÉRIAUX	29
2.3.4 - GARAGE ET CARPORT	18	3.3.3 - MENUISERIES	32
2.3.5 - STATIONNEMENT	19	3.4 - SOLUTIONS TECHNIQUES	35
2.3.6 - COFFRETS CONCESSIONNAIRES	19	3.4.1 - PERFORMANCES DANS LE BÂTIMENT	35
2.4 - CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	20	3.4.2 - PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE	35
2.4.1 - VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	20	3.4.3 - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES ÉQUIPEMENTS	37
2.4.2 - TOITURE	20	3.5 - CHANTIER ET GESTES DU QUOTIDIEN	40
2.5 - INFORMATIONS TECHNIQUES	21	3.5.1 - PROPRETÉ DU CHANTIER	40
2.5.1 - CÔTES ALTIMÉTRIQUES	21	3.5.2 - DISPOSITIFS DE TRI SÉLECTIF	41
2.5.1 - CÔTES RÉSEAUX	21	3.5.3 - LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL	41

1. VOTRE PROJET ET SON CONTEXTE

1.1 - VOTRE FUTUR QUARTIER : ZAC DE LA BANDE DU MOULIN

1.2 - LES ETAPES DE VOTRE PROJET

1.1 - VOTRE FUTUR QUARTIER : ZAC DE LA BANDE DU MOULIN



Plan du quartier

Le présent guide est conçu pour vous aider dans votre projet de maison.

Chaque futur propriétaire reçoit le même document afin que le quartier présente une harmonie d'ensemble.

Le projet d'aménagement du quartier de la Bande du Moulin à Allaire intègre des objectifs de développement durable et de réduction de l'empreinte écologique du projet.

Ils concernent les thèmes de la biodiversité, de l'eau, de l'énergie, de la construction et des déchets.

Les objectifs du quartier sont également la recherche de qualité architecturale, de cohérence en terme de bâti et d'aménagements extérieurs, d'intégration dans le site et son environnement.



CHOISIR VOTRE PARCELLE ET SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE

- Une fois votre parcelle choisie au sein du quartier, vous prendrez rendez-vous avec la mairie pour signer un contrat qui l'engage à vous réserver la parcelle à un prix ferme et définitif et qui vous engage à déposer votre permis de construire.

Pensez à prendre rapidement contact avec votre banque pour établir un plan de financement et une offre de prêt en fonction des délais fixés dans le compromis de vente.

BIEN COMPRENDRE VOTRE TERRAIN ET BÂTIR VOTRE PROJET DE MAISON

- Prenez connaissance des caractéristiques de votre terrain et des possibilités de la parcelle décrite dans votre fiche de lot
- Choisissez votre architecte ou constructeur de maison individuelle pour élaborer votre projet de maison

Le présent guide vous sert de fil conducteur dans l'élaboration de votre projet. Il présente à la fois des demandes et des conseils pour guider au mieux votre projet.

Avec l'aide de votre architecte ou constructeur, pensez également à bien vérifier la compatibilité de votre projet avec le document d'urbanisme communal (PLU)

DÉPOSER VOTRE PROJET VALIDÉ EN MAIRIE

- Vous pouvez déposer en mairie les 4 exemplaires du dossier PC.

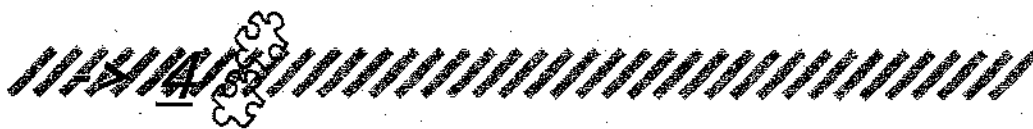
Vous disposez d'un délai de 6 mois à partir de l'acte de cession ou de location pour déposer votre demande de permis de construire auprès du service instructeur en Mairie.

Le Permis de Construire est délivré sur la base de règles d'urbanisme (PLU)

Délai réglementaire d'instruction du permis de construire par les services d'urbanisme de la ville : 2 mois (+ une période de 2 mois de recours des tiers)

Que faire en cas de permis modificatif ou déclaration préalable ?

De la même façon, vous devrez envoyer le dossier à la mairie.



DÉMARRER VOS TRAVAUX

- A l'obtention du PC, vous pouvez démarrer vos travaux.

Vous disposez d'un délai de 6 mois à compter de la délivrance du permis de construire pour débiter les travaux.

- Il vous sera demandé avant le démarrage des travaux :
>l'affichage d'un panneau sur votre parcelle afin de permettre aux tiers d'avoir connaissance des travaux et de leur permettre un délai de recours dans les 2 mois à partir de l'affichage

- Votre chantier terminé, vous transmettez la déclaration d'achèvement de travaux à la mairie.

La construction devra avoir été réalisée dans un délai de 24 mois à compter de la délivrance du permis de construire.

Quelles informations doit comporter un panneau de chantier ? Réglementairement, ce panneau doit notamment indiquer :

- Le nom du bénéficiaire
- Le numéro du permis de construire
- La date d'obtention du permis de construire
- L'adresse exacte ou peut être consulté le dossier
- La superficie de la parcelle en m²
- La surface plancher construite
- La nature des travaux
- La hauteur au sol du projet

Commune d'Allaire
Place de la mairie – 56350 Allaire
Tel : 02 99 71 91 09
mairie@allaire.info

2. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

- 2.1 - AMBIANCE URBAINE ET ARCHITECTURALE RECHERCHÉE
- 2.2 - IMPLANTATION SUR LA PARCELLE
- 2.3 - TRAITEMENT DES LIMITES
- 2.4 - CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT
- 2.5 - INFORMATIONS DEMANDÉES

2.1 - AMBIANCE URBAINE ET ARCHITECTURALE RECHERCHÉE

Chaque projet est unique mais le quartier doit présenter une ambiance harmonieuse. La commune souhaite que ce quartier soit d'expression moderne et respectueuse de l'environnement.



Maisons regroupées autour d'une cour commune plantées
 Quartier du Val de la Pellinière aux Herbiers - In Situ architectes



Maisons bois de différents gabarits dans un environnement paysager
 Les Courtils à Bazouges sous Hédé - Le Garzic Menguy architectes



Traitement des limites, garage et clôture, et de l'accès
 Garo Boixel architectes



Ouverture des maisons sur rue, maisons et garages mitoyens
 Quartier Le Veillerot à St Sylvain d'Anjou



Garages mitoyens traités de manière identique
 Quartier La Bergerie à St Herblain



Maison contemporaine de gabarit traditionnel - PO
 architectes



Maison bois et zinc - Jaouen Raimbault architectes



Maison contemporaine insérée dans le paysage
 Détry et Lévy architectes



Mur recouvert de végétal
 grimant - Paillard architec



Aménager, cheminements doux entre les maisons bois
 La Prairie Madame à Langouët - Le Garzic Menguy architectes



Haie bocagère reconstituée en limite parcellaire
 Quartier Val de la Pellinière aux Herbiers
 In Situ architectes



Aménagement subtil des limites entre espaces privés et publics
 La Prairie Madame à Langouët - Le Garzic Menguy architectes



Conservation des chemins, des haies, des arbres
 Quartier Val de la Pellinière aux Herbiers
 In Situ architectes



Volumétrie contemporaine, association de murs enduits
 et bardage bois - Quartier La Poterie à Rennes



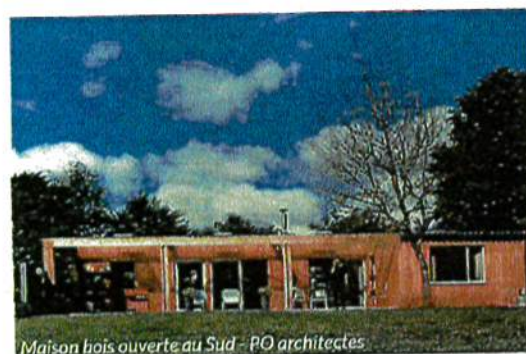
Maison traditionnelle en bardage bois ouverte sur le jardin
 Bailleul et associés architectes



Traitement des stationnements en entrée de parcelle
 Quartier Val de la Pellinière aux Herbiers - In Situ archi



Gabarit traditionnel, bardage bois
 Golden Clerc Bradley architectes



Maison bois ouverte au Sud - PO architectes



Habillage végétal d'une maison en bardage métallique
 Quartier La Piroterie à Rezé



Association de murs enduits, bardage bois et métal
 Boucheton architecte

2.2 - IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

2.2.1 - DES ENJEUX DE QUALITÉ DE VIE

L'objectif au moment de projeter votre maison sur le terrain choisi est d'utiliser au mieux le potentiel de la parcelle pour la construction. **Plusieurs enjeux fondamentaux sont à prendre en compte pour optimiser l'implantation du projet et la qualité de vie.**

L'intimité doit être assurée dans votre logement, ainsi que sur les espaces extérieurs (terrasse). L'implantation et la volumétrie du projet, ainsi que le traitement des clôtures, veut participer à la réponse à cette problématique.

Dégager une emprise de jardin ensoleillé généreuse sur un côté de la parcelle doit vous permettre un usage agréable de votre terrain.

L'ensoleillement est également un enjeu majeur pour favoriser le confort thermique de votre logement. Garantir l'ensoleillement des parcelles voisines, en permettant les apports solaires pour les maisons et en limitant les ombres portées sur les espaces extérieurs privés voisins est primordial.

La qualité de vie du logement doit donc tenir compte des orientations, de la course du soleil, des vents dominants et de la configuration singulière de la parcelle pour l'implantation de la construction et son organisation intérieure. Une terrasse à l'Est sera agréable au petit déjeuner, à l'Ouest pour le soir.

L'implantation et l'organisation du bâti au sein de la parcelle seront propres à chaque projet. Elles tiendront compte des **relations avec l'environnement bâti et paysager** (vues sur le grand paysage, intimité, nuisances éventuelles...) et de la **répartition intérieure et extérieure des usages**, en tenant compte des voisins.

A l'échelle de la rue, votre projet doit participer à un enchaînement harmonieux de façades où varient les volumétries, les hauteurs et les types de toiture.

Lorsque le bâti est en retrait par rapport à la limite publique, le jardin à l'avant de la maison devra établir un dialogue et participer

à l'animation de l'espace public. L'espace tampon entre la rue et la maison doit être qualitatif et avoir un réel usage.



Amenagement d'une parcelle avec stationnements dissociés de l'habitation (Cité Frugès à Pessac - 33)



Maisons alignées sur l'espace public, alternance de mitoyenne par le bâti et par les stationnements (St Sylvain d'Anjou - 49)



Constructions mitoyennes (Bazouges ss Hédé - 35)



Passage d'1m entre 2 maisons (La Piroterie à Rezé - 44)



Végétalisation à l'avant des maisons (Bourg du Gorvello - 56)



Jardinets à l'avant des maisons (Nantes - 44)



La mitoyenneté n'est pas imposée mais encouragée.
Conformément aux règles du PLU relatives à la zone 1AU, la distance par rapport au terrain naturel doit être d'au moins 1 m ou plus.

2.2.2 - LE RESPECT DU TERRAIN

CONSERVER LE VÉGÉTAL EXISTANT

Il s'agit en majorité de chênes issus de semis naturels, dispersés aléatoirement. Ils ont des forces et des hauteurs variées qui leur confèrent plus ou moins d'intérêt pour leur conservation.

Les plus grands d'entre eux seront conservés autant que possible, en fonction de l'emprise nécessaire aux bâtiments et infrastructures. Pour cela, durant le chantier, il conviendra de protéger non seulement les arbres eux-mêmes mais un périmètre autour d'eux pour ne pas compacter le sol au niveau des racines. Pour cela, il convient de vous référer à la fiche de lot.

L'aménagement de la ZAC tend donc à préserver au mieux les formations végétales existantes afin de maintenir les écosystèmes ainsi que l'attrait d'un site boisé pour les futurs habitants.

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DE LA PARCELLE

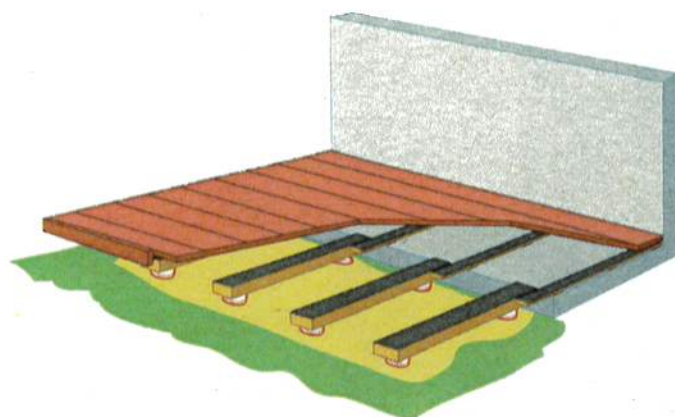
ENJEU : Optimiser la gestion des eaux pluviales

Le niveau d'imperméabilisation de chaque parcelle est limité à 50% de la surface totale de la parcelle.

Des matériaux infiltrants peuvent alors être mis en œuvre pour les cheminements, terrasses et zones de stationnements (cf. Art. 2.3.5 Stationnement).

RESPECTER LE NIVEAU DU TERRAIN NATUREL

Les décaissements et remblais importants sont interdits. Le niveau fini des terrains ne devra pas excéder +/- 20cm par rapport au terrain naturel, sauf si cela présente un intérêt qualitatif et non fonctionnel par rapport à l'aménagement d'ensemble de la parcelle.



Principe de mise en œuvre de terrasses infiltrantes



Différence de niveaux dans la maison pour suivre le

2.3 - TRAITEMENT DES LIMITES

ENJEU : Qualité et homogénéité de traitement des limites parcellaires sur l'ensemble du quartier

2.3.1 - MURS ET CLÔTURES

SUR VOIE ET EMPRISES PUBLIQUES

Les clôtures situées en limite de l'espace public seront constituées d'un grillage avec piquets de châtaignier doublées d'une haie arbustive. Elles seront posées par la commune.

SUR LES LIMITES SEPARATIVES

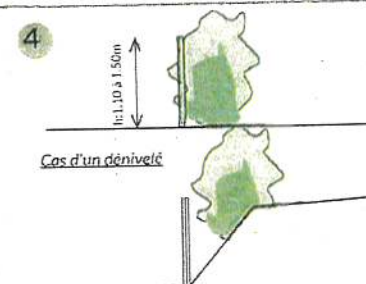
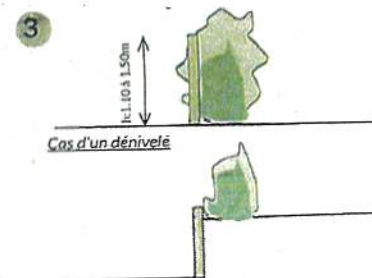
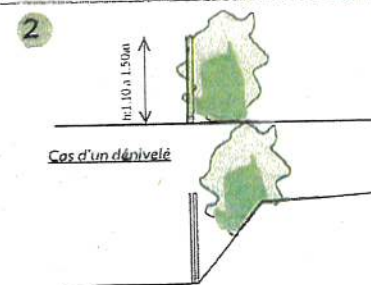
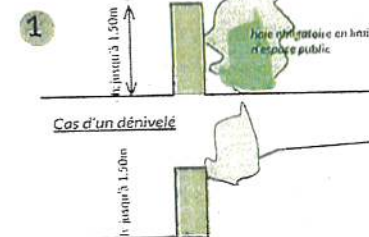
- 1 **Murets/murs.** Ils seront enduits ou en pierre.
Dans le cas d'un dénivelé les murs peuvent être employés tel quel pour soutenir les terres ou en complément d'un talus planté afin de limiter l'ouvrage et sa hauteur. La hauteur sera comprise entre 0 et 1.50m.
- 2 **Clôtures grillagées type grillage métallique en aluminium ou acier galvanisé** fixée sur poteaux (bois ou métal). Les panneaux en treillis soudés sont autorisés. Un soubassement de type longrine béton d'une hauteur de 0.25m maximum pourra être autorisée. Dans le cas d'un dénivelé, les clôtures grillagées peuvent être employées en complément d'un talus planté à l'arrière.
- 3 **Madriers de bois dressés à la verticale**
Dans le cas d'un dénivelé, les madriers peuvent être rapprochés permettant ainsi de soutenir les terres. Ils peuvent être compléter d'un talus planté afin de limiter l'ouvrage et sa hauteur.
- 4 **Panneaux de bois à bardage**
Dans le cas d'un dénivelé, les panneaux de bois peuvent être employés en complément d'un talus planté à l'arrière.

Les pare-vues seront limités à une hauteur de 2.00m et à une longueur de 5m. Ils seront réalisés en harmonie avec la construction et les clôtures.

Les clôtures en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si une clôture est souhaitée, elle devra être conforme aux prescriptions du PLU communal.



Clôtures en limite d'espace public



Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

2.3.2 - PORTAILS ET PORTILLONS

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

Les matériaux privilégiés sont le métal et le bois, en panneaux pleins ou ajourés, en tôle ou en lattes. Ils présentant un intérêt dans leur composition pourront être admises. Les géométries doivent respecter une certaine simplicité, sobriété ainsi qu'une harmonie avec la clôture

Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux et leur mise en œuvre autorisés sont similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

La hauteur du portail devra lui permettre de s'intégrer dans la clôture et ne devra pas être plus haut.

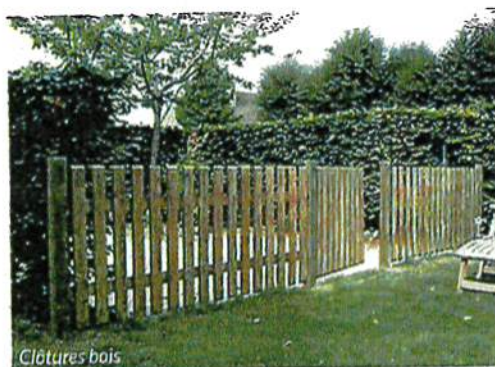
Les teintes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, porte d'entrée, enduit, bardage ...)



Portillon en acier galvanisé dans clôtures en acier



Portillon en acier



Clôtures bois



Portillon ganivelles en châtaigner (ZAC Boitère Chanais à Nantes - 44)



Cabane de jardin en bois, de volumétrie simple



Serres de jardin, Tétrarc architectes (Vallon des Dervallières à Nantes - 44)

2.3.3 - ABRIS DE JARDIN

Ils présenteront une volumétrie et un traitement simple et sobre.

Les abris de jardin en bois naturel seront privilégiés. Les pièces de stockage devront être intégrées à la construction principale.

2.3.4 - GARAGE ET CARPORT

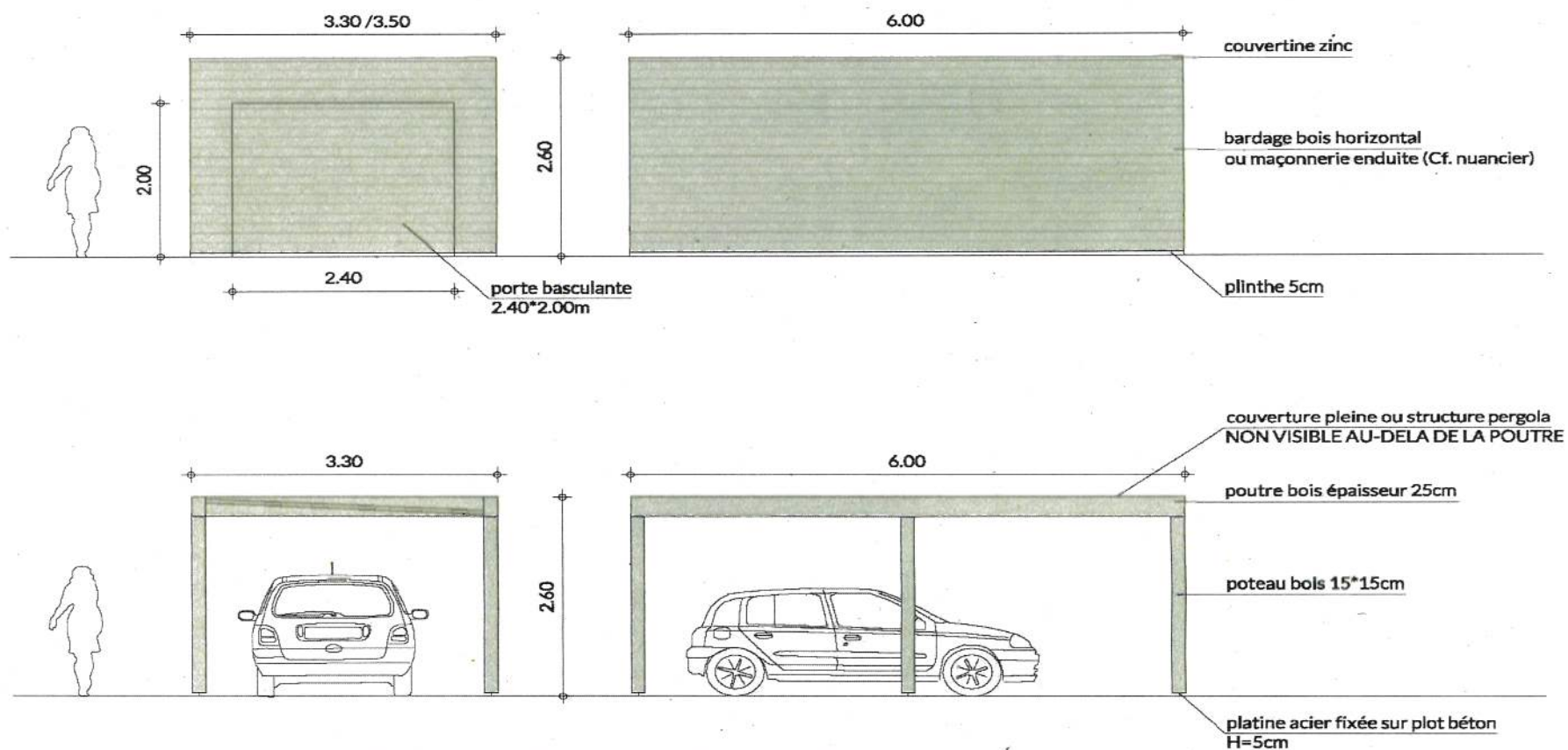
Afin d'établir une identité dans le quartier, les dimensions et traitements des garages et carports sont conseillés, qu'ils soient annexés ou non à la maison.

Il s'agira soit de garages, soit de carports recouverts d'une toiture ou en pergola, en bardage bois ou recouvert d'un enduit. Le bardage bois et la teinte de l'enduit seront choisis en harmonie avec la construction principale.

Les carports peuvent également être refermés d'un côté.



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE



2.3.5 - STATIONNEMENT

ENJEU : Limiter l'impact du stationnement ou au déplacement de la voiture sur la parcelle

Les parkings non clos à l'entrée de chaque parcelle seront réalisés par l'acquéreur. Le plan de composition définit l'emplacement des stationnements.

La part de surface imperméabilisée sur la parcelle sera inférieure à 50%, de la surface totale de la parcelle.

Le choix des revêtements de sol cherchera à limiter l'imperméabilisation.

Les revêtements de sol conseillés sont :

- pavés béton joints à écartement remplis de matériaux drainants (graviers...) ou engazonnés
- dalles alvéolées en polyéthylène remplies de graviers ou engazonnées
- mélange terre-pierre gazonné
- 2 bandes de béton au niveau des roues, sur sol gazonné



Stationnement béton sur bande de roulement



Stationnement engazonné



Stationnement sur nid d'abeille



Stationnement mélange terre-pierre



Stationnement pavés joints engazonnés



Incrustation des coffrets dans un volume maçonné



Incrustation des coffrets dans bardage bois

2.3.6 - COFFRETS CONCESSIONNAIRES

Les coffrets pourront être intégrés à la façade alignée sur la limite avec l'espace public. Dans ce cas, il est important de bien intégrer ces coffrets dans la façade.

Ils peuvent aussi être dissimulés dans une haie arbustive.

2.4 - CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

ENJEU GÉNÉRAL : Simplicité et sobriété de l'écriture architecturale, en vue de l'intégration dans le site et son environnement (végétation, constructions voisines, etc.)

2.4.1 - VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Les volumes des constructions doivent respecter une certaine **simplicité, sobriété**.

Les volumes des garages et carports sont imposés, qu'ils soient annexés ou non à la maison. (cf. Art. 2.3.3 Garages et carports)

2.4.2 - TOITURE

FORMES ET MATÉRIAUX

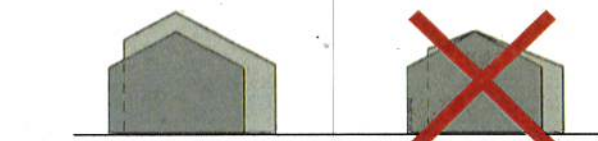
La toiture de la construction principale est :

- soit une **toiture traditionnelle à deux pentes** (conformément à la mise en oeuvre locale).

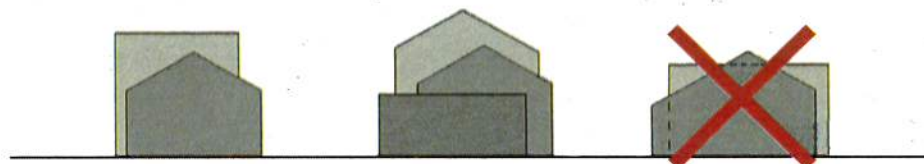
Le matériau utilisé devra être **l'ardoise ou le zinc**. D'autres matériaux pourront être autorisés conformément à une conception architecturale évidente et affirmée.

- soit une **toiture terrasse, végétalisée ou non**. Si elle n'est pas végétalisée, elle ne laissera pas l'étanchéité apparente mais sera recouverte d'un lit de gravillons.

Les toitures monopentes sont autorisées sur la toiture principale dans le cadre d'une volumétrie harmonieuse.



Deux constructions mitoyennes auront les mêmes pentes de toit.



Raccorder harmonieusement les toitures en évitant les juxtapositions hasardeuses.



Ardoise



Zinc



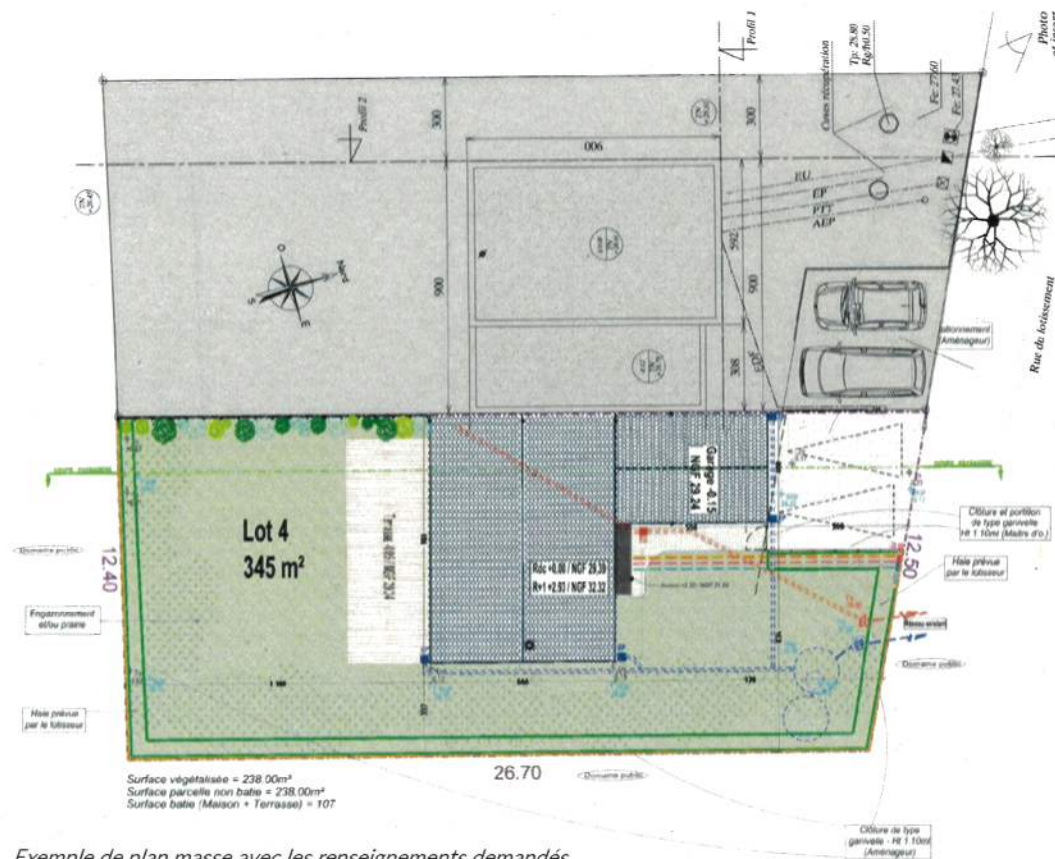
Toiture terrasse végétalisée

ENJEU GÉNÉRAL : Faire figurer toutes les données nécessaires à l'analyse du dossier et son implantation dans son contexte.

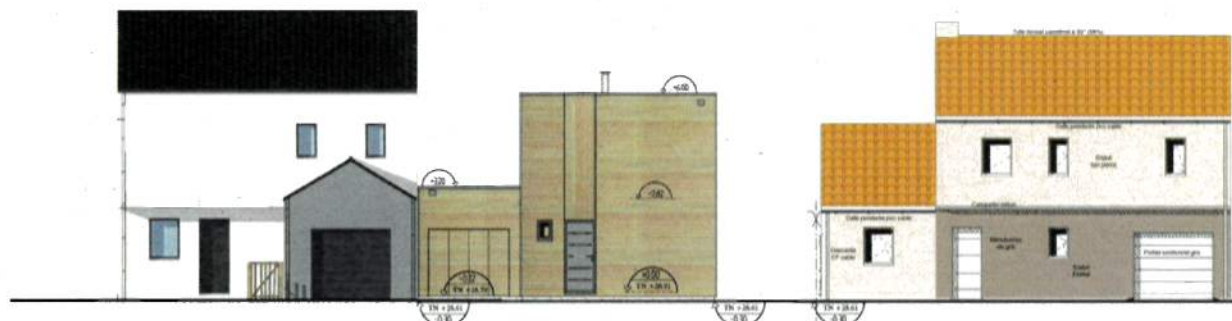
La bonne intégration du projet dans son contexte (riverains et espaces publics) induit un renseignement précis des **données altimétriques du projet**. Les documents (plan masse, plan des façades et coupes) devront mentionner les côtes NGF du terrain naturel inscrites sur la fiche de lot, ainsi que les côtes NGF du projet.

Les côtes à l'égout et au faitage seront également précisées, tout comme les côtes permettant de juger les dimensions, l'implantation et les retraits du projet par rapport aux limites parcellaires.

Pour s'assurer de la conformité du projet par rapport aux réseaux auxquels il doit se raccorder, il sera précisé sur le plan masse les côtes relatives aux raccordements des réseaux et notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.



Exemple de plan masse avec les renseignements demandés



Exemple de façade à fournir avec la prise en compte des projets mitoyens si antérieurs

3. CE QUI VOUS EST CONSEILLÉ

- 3.1 - ORGANISATION DU PLAN ET ÉVOLUTIVITÉ**
- 3.2 - CONSEILS DE JARDIN ET PALETTES VÉGÉTALES**
- 3.3 - MATÉRIAUX ET SOLUTIONS TECHNIQUES**
- 3.4 - CHANTIER ET GESTES DU QUOTIDIEN**

3.1 - ORGANISATION DU PLAN ET ÉVOLUTIVITÉ

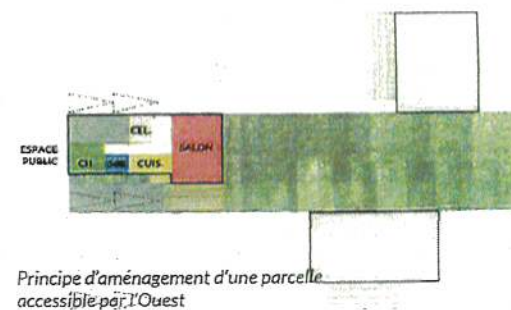
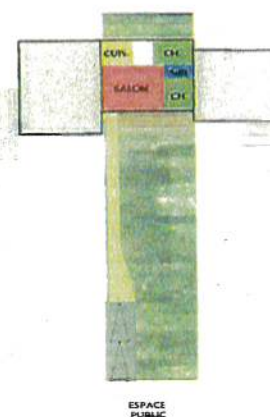
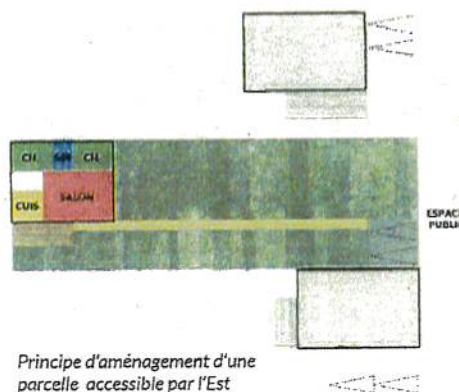
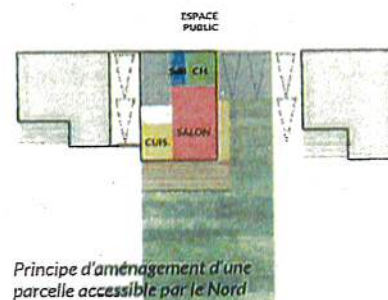
3.1.1 - ORGANISATION SUR LA PARCELLE

L'implantation et l'organisation du bâti au sein de la parcelle seront propres à chaque projet. Elles tiendront compte des relations avec l'environnement bâti et paysager (vues sur le grand paysage, intimité, nuisances éventuelles...) et de la répartition intérieure et extérieure des usages.

Parcelles accessibles par le Sud : Il faut favoriser l'implantation des constructions en limite Nord ou en retrait suffisant par rapport à la voie pour dégager la majeure partie du jardin au Sud de la parcelle.

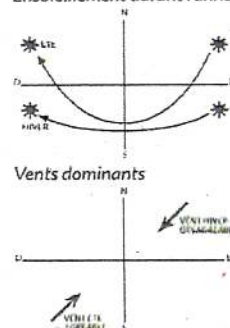
Parcelles accessibles par le Nord : Il faut favoriser l'implantation des constructions au Nord de la parcelle, en tenant compte de la position des accès et des coffrets.

Parcelles accessibles par l'Ouest ou l'Est : Il faut favoriser l'implantation des constructions sur la limite Nord de la parcelle et favoriser un jardin important à l'Est ou à l'Ouest de la parcelle. Ces implantations se feront par un décalage entre les parcelles en favorisant l'ensoleillement et l'intimité de chaque parcelle.



Les constructions seront majoritairement **ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord** pour bénéficier des apports solaires et limiter les déperditions. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.

Ensoleillement durant l'année



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

3.1.2 - ÉVOLUTIVITÉ

La conception du bâti devra permettre l'évolutivité de la maison : possibilité de rajouter une chambre ou un bureau, de reconvertir un jardin d'hiver en une pièce fermée supplémentaire.

3.1.3 - EXTENSIONS, VÉRANDAS, JARDINS D'HIVER

Elles seront de même qualité que la construction principale, de volumétrie sobre et simple. Elles devront créer un dialogue architectural (implantation, volumétrie, orientation, matériaux, teintes, ...) avec la construction d'origine. Elles présenteront une conception architecturale affirmée en relation avec la construction principale.

3.2 - CONSEILS DE JARDIN ET PALETTES VÉGÉTALES

ENJEUX : S'inspirer des ambiances végétales du site et de ses environs pour le choix des espèces et le type d'aménagement

3.2.1 - AMBIANCES RECHERCHÉES

De manière générale, les essences 'locales' sont les mieux adaptées aux caractéristiques physiques du site et s'intégreront le mieux au paysage.

Pour le choix des arbres, il convient de raisonner à la fois à l'échelle du parcellaire privé, et à la fois à l'échelle du site et du grand



C. Nizou architecte



Détroit architectes



Haies constituées d'arbustes et de jeunes arbres



Exemple de haies avec essences variées



paysage. Des sujets de moyen à grand développement conviennent aussi bien aux espaces publics que privés, à condition de les planter judicieusement en nombre et au regard de leur futur ombre portée.

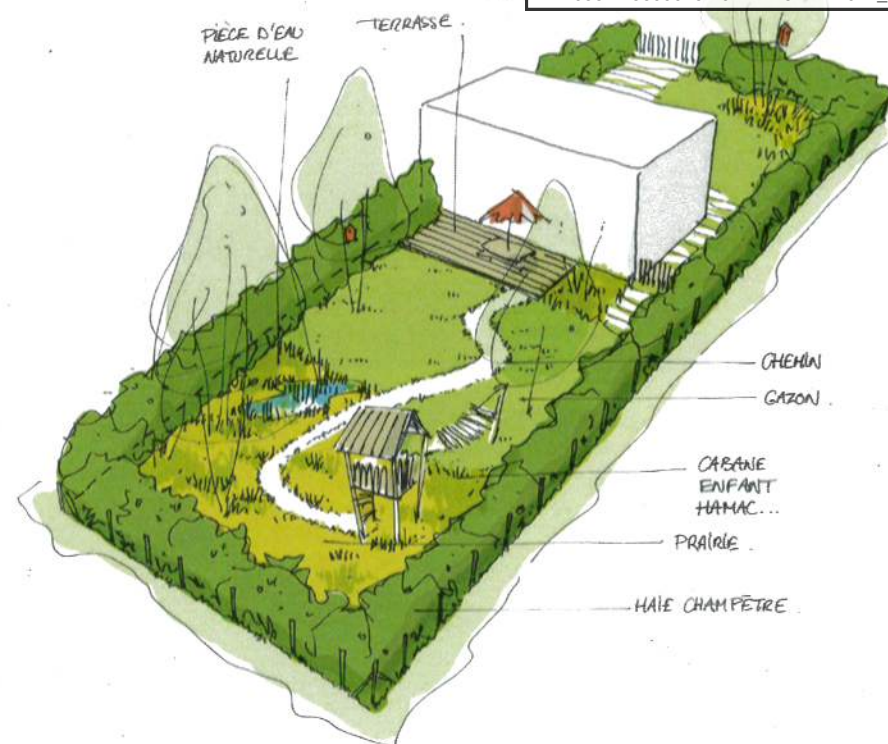
Le facteur temps est également à prendre en compte dans le choix des espèces. Des arbres de moyen à grand développement constitueront à terme des sujets remarquables qui viendront relayer ceux présents aujourd'hui. Cependant, des arbres de petit développement, comme les **fruitiers** sont préconisés pour l'aménagement des parties privées. .

Les arbres pourront être implantés au niveau des espaces verts libres ainsi qu'en limites séparatives. Associés à des végétaux arbustifs, ils constitueront des **écrans végétaux**, à l'image des haies bocagères.

Les haies plantées en limites parcellaires comporteront au moins 3 essences différentes. Les haies mono-spécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule essence ne sont pas conseillées. Toujours pour des raisons d'adaptation aux caractéristiques physiques du site (besoins en arrosage limités...) et au paysage, on choisira des essences 'locales' ou du moins dans un **esprit champêtre**. Les végétaux trop horticoles sont à proscrire. La liste des essences conseillées est détaillée dans le chapitre suivant.

La biodiversité végétale sera recherchée également pour les strates de végétation basse. Les plantes arbustives et vivaces trouveront leur place entre les bâtiments, dans les allées, à l'avant des bâtiments, dans les zones de retrait imposées.

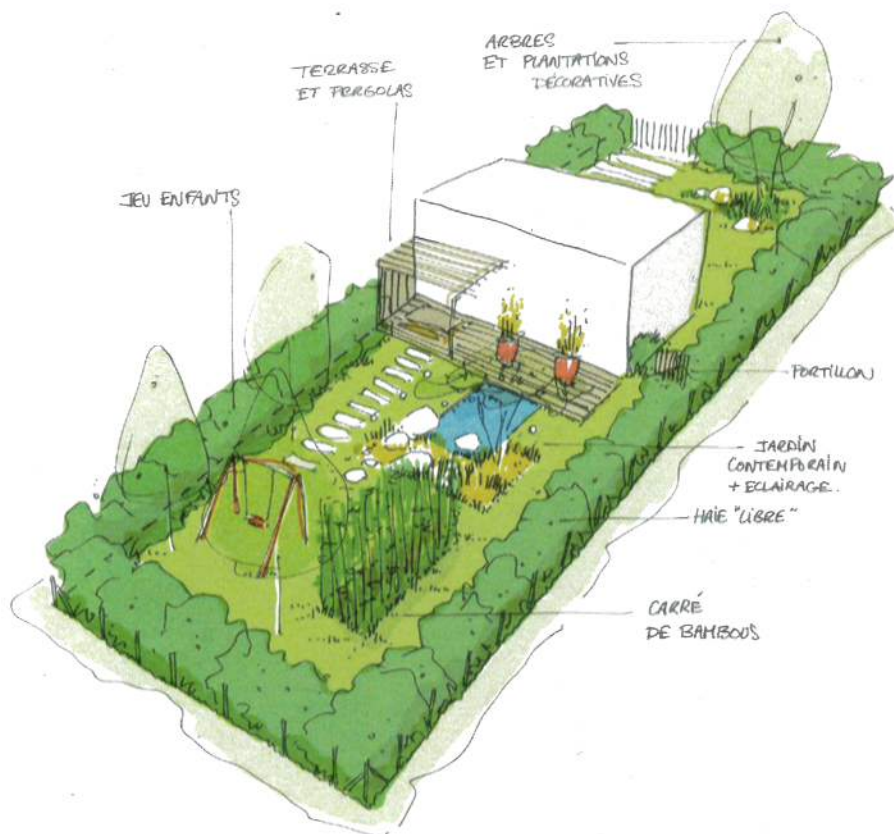
Plutôt qu'un gazon uniforme, préférer une prairie. Les attraits sont nombreux : esthétique par le fleurissement, biologique par la diversité des espèces et les habitats créés, en terme de gestion par la limitation des tontes ...



JARDIN CHAMPÊTRE

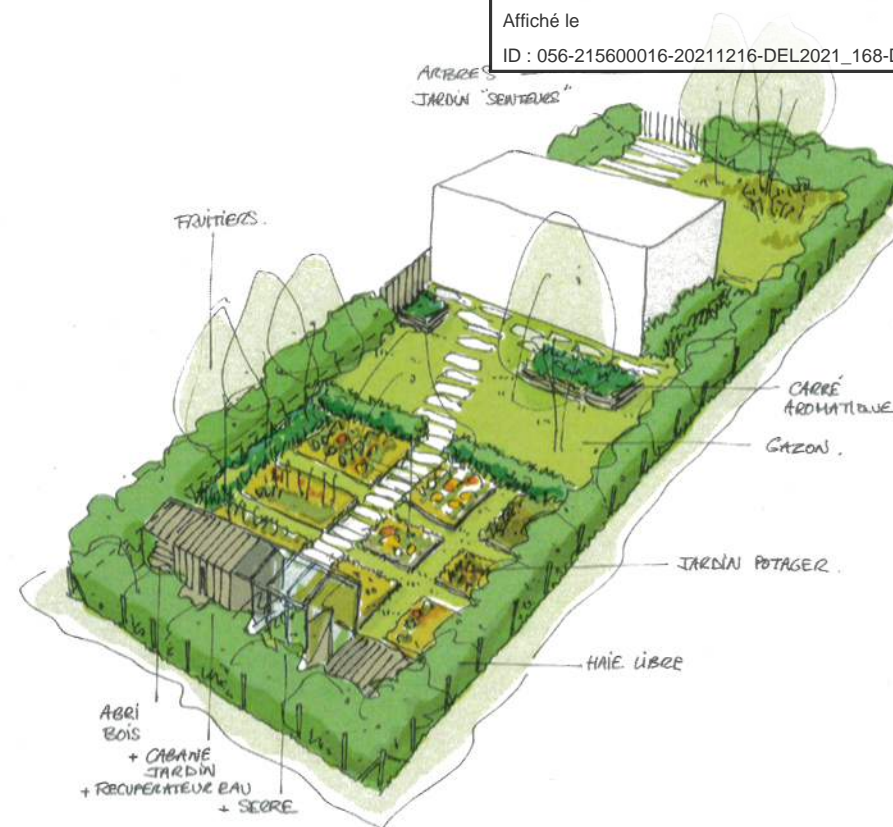
Jardin aux allures naturelles, il est le jardin de celui qui souhaite vivre en harmonie avec la nature. Véritable refuge de la vie sauvage, végétale et animale, il accueille faune et flore. Abris à insectes, cabanes pour hérisson, nichoirs à oiseaux, plantes mellifères, haie bocagère contribuent à développer un équilibre entre plantes et auxiliaires dans ce jardin. Compost, paillage, engrais verts garantissent la mise en œuvre des pratiques du jardinage écologique. (source : Phytolab)





JARDIN LUDIQUE

Jardin moderne, il se caractérise par une forte structuration de l'espace avec des formes très géométrique. La présence d'une pièce d'eau et d'un portique pour les enfants permettent de créer diverses animations au jardin. Les plantes apportent des éléments de couleur et de la verticalité qui rythment le jardin. La terrasse et la pergola sont des espaces de vie familiale en permettant barbecue ou détente. (source : Phytolab)



JARDIN UTILE

Jardin avec une fonction utilitaire, il se compose d'un potager, de plantes aromatiques et d'arbres fruitiers afin de permettre la consommation familiale de fruits et légumes du jardin. Il est entouré d'une haie libre. Le jardin utile permet de revenir aux plaisirs d'entant : plaisir de la cueillette, nourriture saine... (source : Phytolab)



3.2.2 - PALETTE VÉGÉTALE - PAILLAGE

Cette liste dénomme les végétaux par genre (ex : *Ilex* pour le houx) et espèce (ex : *aquifolium* pour le houx commun). Les espèces proposées ne sont pas exhaustives, d'autres espèces ou variétés approchantes sont possibles. En revanche, les variétés aux feuillages panachés ou pourpres seront proscrites. Les plantations seront implantées aux distances réglementaires précisées dans le code civil.

ARBRES & ARBRISSEAUX

Arbres de moyen et grand développement :

- Bouleau (*Betula nigra*, *B. verrucosa* ...)
- Chênes (*Quercus robur*, *Quercus petraea* ...)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chataignier commun (*Castanea sativa*, issu de greffe)
- Erable (*Acer campestre* ...)
- Ormes résistant à la grafiose (*Ulmus 'resista'*)
- Pis (*Pinus sylvestris* ...)

Arbres de petit développement, arbrisseaux :

Fruitiers (variétés à fruits ou d'ornement, voir liste ci-après des végétaux interdits sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien) :

- pommiers (*Malus sp*)
- poiriers (*Pyrus sp*)
- pruniers, cerisiers (*Prunus sp*)
- coings (*Cydonia sp*)
- néflier (*Mespilus germanica*)
- aubépine en arbre (*Crataegus x lavalleei 'Carrierei'*)
- noisetier (*Corylus avellana*)
- lilas (*Syringa vulgaris*...)
- amélanchier (*Amelanchier lamarckii*, *A. laevis*)
- sorbier (*Sorbus aucuparia*, *S. aria*, ...)

ARBUSTES

Les essences suivantes sont péconisées pour constituer les haies. Les arbustes ci-dessous sont soit persistants (P), marcescents (M) ou caducs (C). Il convient d'associer des végétaux persistants et caducs pour obtenir un écran végétal à l'année.



Erable champêtre



Bouleau noir



Charme commun



Pin sylvestre



Amélanchier



Noisetier



Pommier



Lilas



Houx



Charmille



Troène



Osmanthe



Saul



Aubépine



Groseiller



Spirée

- chèvrefeuille arbustif (*Lonicera nitida*) (P)
 - troène (*Ligustrum vulgare*) (P)
 - houx (*Ilex aquifolium*) (P)
 - osmanthe (*Osmanthus heterophyllus*, *O. delavayi*, *O. x burkwoodii*,...) (P)
 - charmille (*Carpinus betulus*) (P)
 - hêtre (*Fagus sylvatica*) (M)
 - viorne (*Viburnum opulus*, *V. plicatum*, ...) (C)
 - philadelphus (*Philadelphus coronarius* et hybrides ...) (C)
 - deutzia (*Deutzia* ...) (C)
 - fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) (C)
 - aubépine (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*...) (C) uniquement issues de greffes.
- (Voir liste ci-après des végétaux interdits sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien)
- saule arbustif (*Salix purpurea*,...) (C)
 - spirée (*Spiraea arguta*, *S. cinerea*, *S. prunifolia*, *S. thunbergii*, *S. vanhouttei*, *S. japonica*,...) (C)
 - prunier ou épine noire (*Prunus spinosa*) (C)
 - groseiller (*Ribes sanguineum* ou variétés à fruits) (C)

Les essences suivantes très horticoles sont à proscrire :

thuyas, lauriers palmes, pyracanthas, photinias, forsythias, berbérises, éleagnus, escallonias.

Les bambous sont également déconseillés dans les haies car leur développement très rapide (feuillage et racines) les rendent invasifs vis-à-vis des autres végétaux. A utiliser donc avec parcimonie sur les espaces privés, en limitant systématiquement la zone de développement racinaire par des dispositifs anti-racines.

VEGETATION BASSE

Ces plantes trouveront leur place entre les maisons, dans les allées, à l'avant des maisons, dans les zones de retrait. **L'objectif est la diversité des espèces, dans un esprit champêtre.** Il pourra s'agir de :

- vivaces fleuries : Heuchères, Astilbes, Euphorbes, Geraniums (≠ Pelargoniums), Penstemons, Alchémilles, Campanules, Achillées, Erigerons, Centranthe...
- graminées : Calamagrostis, Sesleria, Carex, Pennisteam, Imperata...
- bulbes, tubercules : Iris, Crocosmias, Schizostylis...



Centranthe



Crocosmia



Vergerette



Graminée (Sesleria)

GRIMPANTES

Les plantes grimpantes peuvent être utilisées en accompagnement des clôtures, en habillage de façades, balcons

... :

- jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides* (P))
- lierre (*Helix*) (P)
- chèvrefeuille grimpant (*Lonicera japonica*...)
- clématites (*Clematis montana*...)
- houblon (*Humulus japonicus*)
- hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- glycine (*Wisteria sinensis*...)
- bignone (*Campsis*)

PAILLAGE & ARROSAGE

Les paillages 100% biodégradables ou les paillages minéraux sont conseillés.

- fibres à base de jute, coco et chanvre (en rouleaux)
- écorces de bois, mélange de fibres végétales, paille de lin ...
- sable, graviers, ardoise concassée...

Liste des végétaux dont la plantation et la multiplication sont interdites sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien :

Pommier à couteau : variétés Abbondanza et James Grieve

Pommier à cidre : variétés Argile rouge, Tardive de la Sarthe, Doux Normandie, Blanc sûr, Peau de Chien

Poirier : variétés Bronstar, Passe-Crassane, Laxton 'Superb', Durondeau, Madame Ballet

Nashi : variétés Kumoi, Nijisseiki

Pommier d'ornement : variété Crittenden

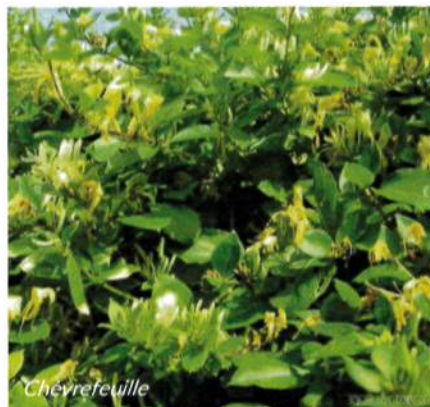
Crataegus (aubépines) : semis de Crataegus, plants de Crataegus issus de semis, à l'exception de ceux destinés au greffage. Pour toute plantation de végétaux sensibles, une demande de dérogation doit être faite auprès de la DRAF/SRPV (Service Régional de la Protection des Végétaux).

Liste des plantes invasives en Pays de la Loire

:

Ces plantes sont qualifiées d'invasives lorsqu'elles concurrencent des espèces indigènes ou produisent des changements au sein des écosystèmes. Elles peuvent également causer des problèmes graves à la santé humaine (allergies, toxicité) ou causer des préjudices à certaines activités économiques. Les principales espèces à proscrire, que l'on peut se procurer dans les jardinerie ou susceptibles d'être importées pour leur intérêt ornemental, sont les suivantes :

ailante, robinier fauxacacia, acacia, séneçon en arbre, crassule de Helms, arbre aux papillons, herbe de la pampa, souchet robuste, noyer du caucase



Chèvrefeuille



Clématite



Clématite



Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

3.3 - MATERIAUX

Les murs pignons ou aveugles devront être traités comme des façades à part entière et devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades sur l'espace public devront dialoguer avec ce dernier par une composition adaptée : elles ne devront donc en aucun cas être aveugles.

3.3.1 - ECOLABELS ET CERTIFICATIONS

ENJEU : Construire un logement sain et à faible impact carbone

Le choix des matériaux de construction (gros œuvre et finition) peuvent présenter différents niveaux de nocivité et avoir un impact carbone très important (très consommateur en énergie grise de part sa fabrication, son acheminement et son potentiel de recyclabilité). Il est donc important de le savoir au préalable et d'opter pour des matériaux sains et durables.



3.3.2 - MATÉRIAUX

Les matériaux conseillés sont les matériaux enduits, le bois.

Des traitements particuliers de béton et de métal, et l'utilisation de parements en fibrociment pourront être utilisés conformément à une conception architecturale évidente et affirmée.

Les matériaux de construction destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés bruts.

Le choix du matériaux doit être effectué de manière attentive : privilégier des matériaux sains pour l'habitant et l'environnement. Dans cette perspective, les matériaux durable sont fortement encouragés.



Façade avec association d'un matériau enduit et du bois



MATERIAUX ENDUITS

Pour une construction en maçonnerie enduite, **les couleurs doivent être choisies en harmonie avec le contexte et les constructions existantes.**

Des traitements particuliers de parement de pierre ou de béton pourront être autorisés conformément à une conception architecturale évidente et affirmée.

Les constructions principales pourront avoir un traitement traditionnel : maçonnerie enduite teintée dans la masse ou enduit ciment traditionnel pouvant recevoir une peinture.

Les enduits de type monocouche ne sont pas interdits malgré un mauvais vieillissement. Les enduits bicouche au ciment destinés à recevoir une finition peinture ou les enduits à la chaux sont favorisés. Pour des questions de vieillissement, les enduits talochés et lissés sont préférés aux enduits grattés qui développent plus rapidement les mousses du fait de leur rugosité. Dans le cas d'enduit grattés on privilégiera des teintes plus sombres.

BOIS

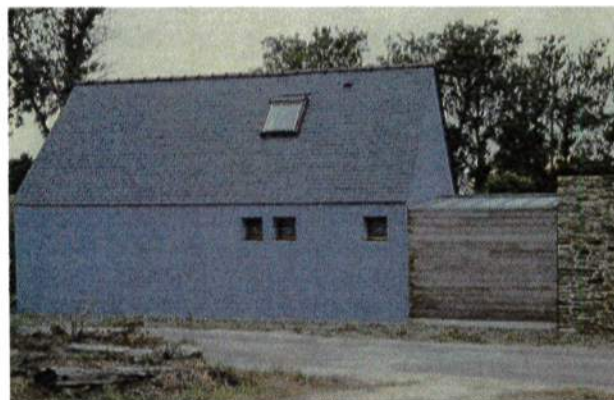
Les parements bois seront en relation avec une conception architecturale traditionnelle. Les parements type « maison canadienne » ou « chalet suisse » seront déconseillés.

L'usage de parement d'imitation bois est interdit. L'utilisation de bois baké, les panneaux en fibre de bois ou fibres ciment aspect bois n'est pas encouragée.

Les lattes de bois peuvent être peintes, lasurées ou naturellement argentées par le soleil. Les teintes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, porte d'entrée, porte de garage, enduit, ...).

L'utilisation d'un bois certifié par un éco-label (FSC et / ou PEFC) est encouragée. Il s'agira dans ce cas de bois massif, de production de proximité privilégiée ; les traitements sont alors limités.

Par ailleurs, il faudra protéger et entretenir les éléments extérieurs en bois en empêchant la pénétration de l'eau et en assurant un drainage adéquat de façon à ce que l'eau ou les matières organiques ne puissent stagner notamment sur les surfaces horizontales ou s'accumuler dans les éléments décoratifs.



Maison avec bardage en bois
(Langouët-56)



(Bazouges ss Hédé -35)



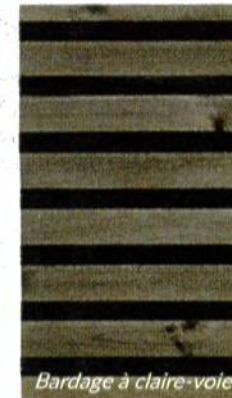
Mélèze -
Lattes aléatoires



Douglas -
Lattes aléatoires



Red Cedar
- Bardage à languettes



Bardage à claire-voie



Bardage à clin

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

Les constructions peuvent être contemporaines. Afin de garantir une certaine cohérence, les constructions seront composées avec simplicité et sobriété pour assurer une harmonie de l'ensemble du quartier.

Les éléments de décoration sans référence au système constructif sont déconseillés. Le travail de modénature est possible, s'il s'inscrit dans une bonne volumétrie et dialogue avec les constructions traditionnelles locales (ex: soubassement, jambages, etc. ... pour une maison d'expression traditionnelle).

COMPOSITION

Limiter le nombre d'ouvertures différentes, éviter la répartition systématique et les symétries.

Si la construction est d'expression traditionnelle, les linteaux seront alignés. Les velux en saillie sont interdits sur les toitures. Les percements aléatoires en référence à l'architecture traditionnelle locale (vernaculaire) sont autorisés s'ils présentent une composition d'ensemble.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le zinc ou en aluminium sont privilégiés pour les descentes d'eau pluviales et les boîtes à eau. Le PVC est toléré mais le cuivre est interdit. Les cuves de rétention d'eau pluviale seront masquées ou traitées de manière qualitative.

PANNEAUX SOLAIRES & CHEMINÉES

En cas d'usage de panneaux solaires, ceux-ci devront faire l'objet d'une recherche qualitative en terme d'intégration architecturale.

Les souches de cheminées maçonnées seront intégrées dans les proportions de la construction, situées à proximité ou sur le faîtage, sauf justification d'une architecture contemporaine.

Les conduits en métal sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti.



Intégration des panneaux solaires en



Intégration du conduit de cheminée



en zinc



Traitement qualitatif des cuves de rétention des eaux pluviales

3.3.3 - MENUISERIES

Les matériaux privilégiés sont l'aluminium, l'acier, le bois. Les menuiseries en PVC sont tolérées.

Les volets et portes présenteront une certaine simplicité, sobriété.

VOLETS

Les volets roulants, battants, persiennes ou coulissants sont autorisés et employés en cohérence avec l'expression architecturale du projet.

Les coffres de volets roulants seront dissimulés et obligatoirement intégrés dans l'épaisseur de la façade.

PORTES

On privilégiera les portes en bois, cependant les portes métalliques ou PVC sont tolérées, sous réserve qu'elles respectent les mêmes conditions que les portes en bois en terme de composition, teintes, vitrages et percements.

Tout excès décoratif sur ces éléments est déconseillé. Les portes seront d'expression simple, avec ou sans partie fixe. Le choix du modèle s'inspirera des exemples conseillés ci-dessous.

En cas de vitrage, on le privilégiera le positionnement du vitrage sur la partie fixe.

Les teintes volets et portes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, porte d'entrée, porte de garage, enduit, bardage, ...).

PORTES DE GARAGE

On privilégiera les portes en bois. Les portes métalliques ou PVC sont tolérées, sous réserve qu'elles respectent les mêmes conditions que les portes en bois en termes de composition, teintes, vitrages et percements. Tout excès décoratif sur ces éléments est déconseillé. Les portes seront d'expression simple..

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE





3.4- SOLUTIONS TECHNIQUES

3.4.1 - PERFORMANCES DANS LE BÂTIMENT

ENJEU : Réduire les besoins en énergie

Chaque logement devra respecter au minimum le niveau de performance énergétique imposé dans le cadre de la mise en place de la réglementation RE2020 qui est imposé à toute construction de maison individuelle avec un dépôt de permis de construire après le 01 Janvier 2022.

3.4.2 - PERFORMANCE DE L'ENVELOPPE

PERFORMANCE DES PAROIS

Les ponts thermiques sont des défauts, ponctuels ou linéaires, dans l'enveloppe isolante du bâtiment. Ils donnent lieu à d'importantes fuites de chaleur vers l'extérieur et posent également des problèmes d'inconfort (parois froides) et de dégradation (risques de condensation et de moisissures). Les projets de construction devront réduire au maximum le nombre de ponts thermiques.

Dans un bâtiment isolé par l'extérieur, les principaux ponts thermiques sont supprimés. Les pièces sont en contact direct avec les parois et bénéficient de l'inertie thermique du bâtiment. Toutefois, les liaisons avec les fenêtres doivent être traitées ainsi que les planchers bas, les acrotères et les balcons.

ÉTANCHÉITÉ DES PAROIS

Un travail sur l'étanchéité à l'air est important. Il permettra de maîtriser les infiltrations d'air dans l'enveloppe d'un bâtiment (infiltrométrie), garantissant ainsi l'efficacité de l'isolation et de

la ventilation tout en prévenant l'inconfort et les dommages liés à l'humidité. Les flux d'air d'un bâtiment proviennent des orifices volontaires (bouches de ventilation, entrées d'air, ...) mais également de flux incontrôlés liés à la conception et à la mise en œuvre.

Pour éviter les fuites ou infiltrations d'air, il faut concevoir une enveloppe la plus hermétique possible et soigner la mise en œuvre.

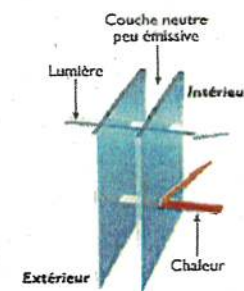
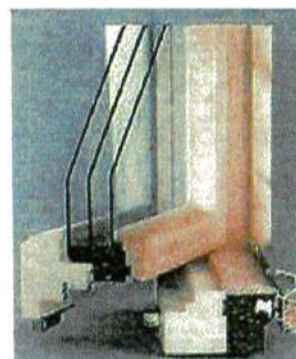
PERFORMANCE DES MENUISERIES / VITRAGES

Les performances énergétiques d'un vitrage sont caractérisées par le coefficient U, significatif en hiver, et le facteur solaire, significatif en été.

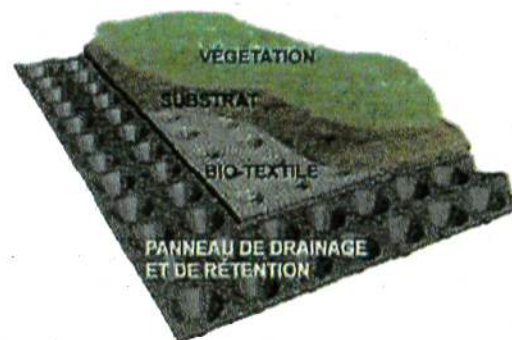
Un double vitrage classique diminue de 40% les pertes de chaleur par rapport à un simple vitrage. Les doubles vitrages à isolation renforcé VIR comporte en face intérieure un revêtement arrêtant le rayonnement infrarouge émis par les parois et le mobilier d'une pièce. Ses performances sont augmentées de 20 à 30% par rapport au double vitrage. Cette couche faiblement émissive s'oppose au rayonnement infrarouge et forme une barrière thermique, en retenant à l'intérieur du logement la chaleur. Il existe également des triples vitrages, dont les performances sont notables dans les bâtiments très bien isolés. Dans le cadre de la très basse consommation (type « maison passive »), le choix du vitrage pèse d'autant plus dans le bilan thermique global.

TOITURES VEGETALISEES

La mise en place d'une toiture végétalisée a un impact direct sur la durabilité et le confort du bâtiment. Ce type de toit assure en effet une étanchéité parfaite et durable puisque les matériaux imperméabilisants classiques des terrasses sont à l'abri des ultra violets et des intempéries. Le bâtiment est également protégé contre les chocs thermiques importants liés à la réception de pluie froide sur un toit chaud. L'isolation thermique ainsi obtenue permet de réaliser d'importantes économies d'énergies surtout l'été en terme de climatisation et de façon moindre en hiver en terme de chauffage.



Double Vitrage
à Isolation Renforcée



PROTECTIONS SOLAIRES ET OCCULTATIONS

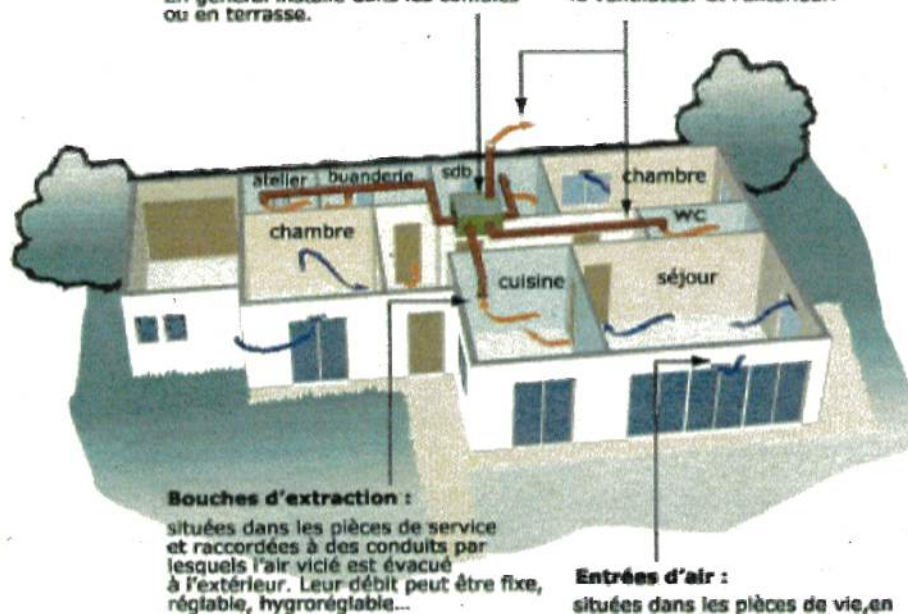
ENJEU : Eviter les effets de surchauffe du fait du logement

**Groupe d'extraction :**

Ventilateur qui extrait l'air des pièces de service. En général installé dans les combles ou en terrasse.

Conduits :

liaison entre les bouches et le ventilateur, puis le ventilateur et l'extérieur.



Peuvent être intégrés au projet des dispositifs de protection solaire :

- Les protections fixes horizontales sont efficaces pour les vitrages orientés sud-est à sud-ouest. Elles peuvent prendre la forme de casquette, débord de toiture, brise-soleil en pergola...
- Les protections fixes verticales sont plutôt adaptées aux orientations est et ouest. Elles peuvent également se combiner à des protections horizontales en façade sud créant des éléments type loggia. Cependant les éléments verticaux limitent fortement l'entrée du soleil en hiver, il est donc préférable de les concevoir amovibles ou orientables.
- Les protections mobiles intérieures ou extérieures, motorisées ou non (volets, panneaux, brise soleil, rideaux, stores à projection...) peuvent compléter ou remplacer les dispositifs fixes.

3.4.3 - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES ÉQUIPEMENTS**VENTILATION**

ENJEU : Maintenir une bonne qualité de l'air intérieur

La réduction des besoins de chauffage passe par une bonne maîtrise du renouvellement d'air dans les logements :

- ventilation naturelle
- ventilation mécanique simple flux
- ventilation mécanique double flux
- ventilation mécanique double flux hygroréglable

Cette dernière technique permet de réduire considérablement la consommation des ventilateurs, qui faisait jusqu'à présent défaut aux systèmes double flux dans les calculs réglementaires. Les bouches de soufflage et d'extraction régulent les débits en fonction du taux d'humidité de chaque pièce. Cette solution gère donc les quantités d'air entrantes et sortantes, permet de récupérer les calories de l'air extrait et garantit une très bonne qualité de l'air, par le biais de la filtration.

Dans des logements plus chauffés et plus isolés, un renouvellement insuffisant de l'air engendre des dégâts (humidité, moisissures). La mise en place de systèmes de ventilation mécanique contrôlée

(VMC) efficaces peut régler ces problèmes.

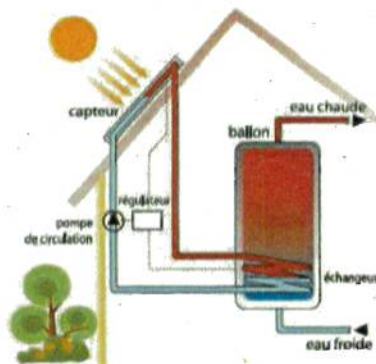
ENERGIE RENOUEVELABLE

ENJEU : Recourir à des sources d'énergie inépuisables et peu émissives en gaz à effet de serre

Solaire photovoltaïque

Les modules solaires photovoltaïques convertissent l'énergie solaire en électricité, en auto consommation, ou en revente intégrale.

Les possibilités d'intégration architecturales sont multiples (bardage, verrière, brise soleil, étanchéité de la toiture,...). Les installations photovoltaïques sont en général de haute fiabilité, peu sujettes à l'usure et elles demandent peu d'entretien. Le montage des installations photovoltaïques est simple et les installations sont adaptables aux besoins de chaque projet. Il s'agit d'une source d'énergie électrique totalement silencieuse et inépuisable. L'énergie photovoltaïque est une énergie propre et non-polluante qui ne dégage pas de gaz à effet de serre et ne génère pas de déchets.



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

Solaire thermique

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique. Cette transformation peut être soit utilisée directement (chauffage et eau chaude sanitaire) ou indirectement (production de vapeur d'eau pour entraîner des alternateurs et ainsi obtenir une énergie électrique).

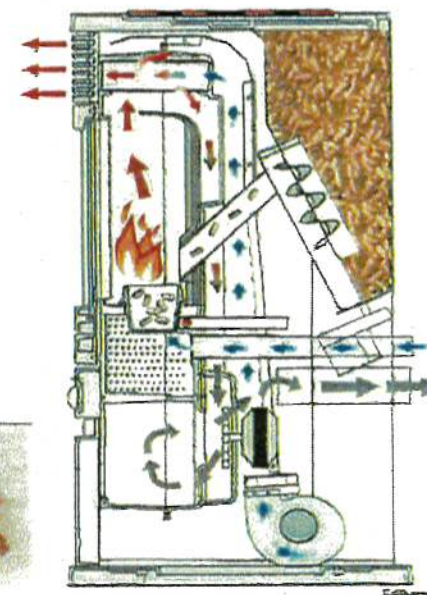
Du fait de leur relative simplicité, les panneaux solaires thermiques ont un prix relativement abordable. Cependant, les panneaux solaires ne sont pas auto-suffisants. Ils ne permettent en général de couvrir qu'une partie des besoins d'une famille en eau et chauffage. En complément, il faut donc prévoir un autre mode de chauffage.



Chaudière à bois, poêle à granulés

Les avantages du bois sont nombreux. C'est un matériau vertueux. Contrairement aux énergies fossiles dont les réserves sont épuisables, le bois est une matière première :

- Renouvelable : un arbre se régénère en moins de 100 ans... contre des milliers d'années pour le pétrole.
- Abondante : en France, la réserve en bois est de 81 millions de m³ et la forêt est exploitée de façon raisonnée et durable.
- Disponible localement : le bois est présent partout en France.



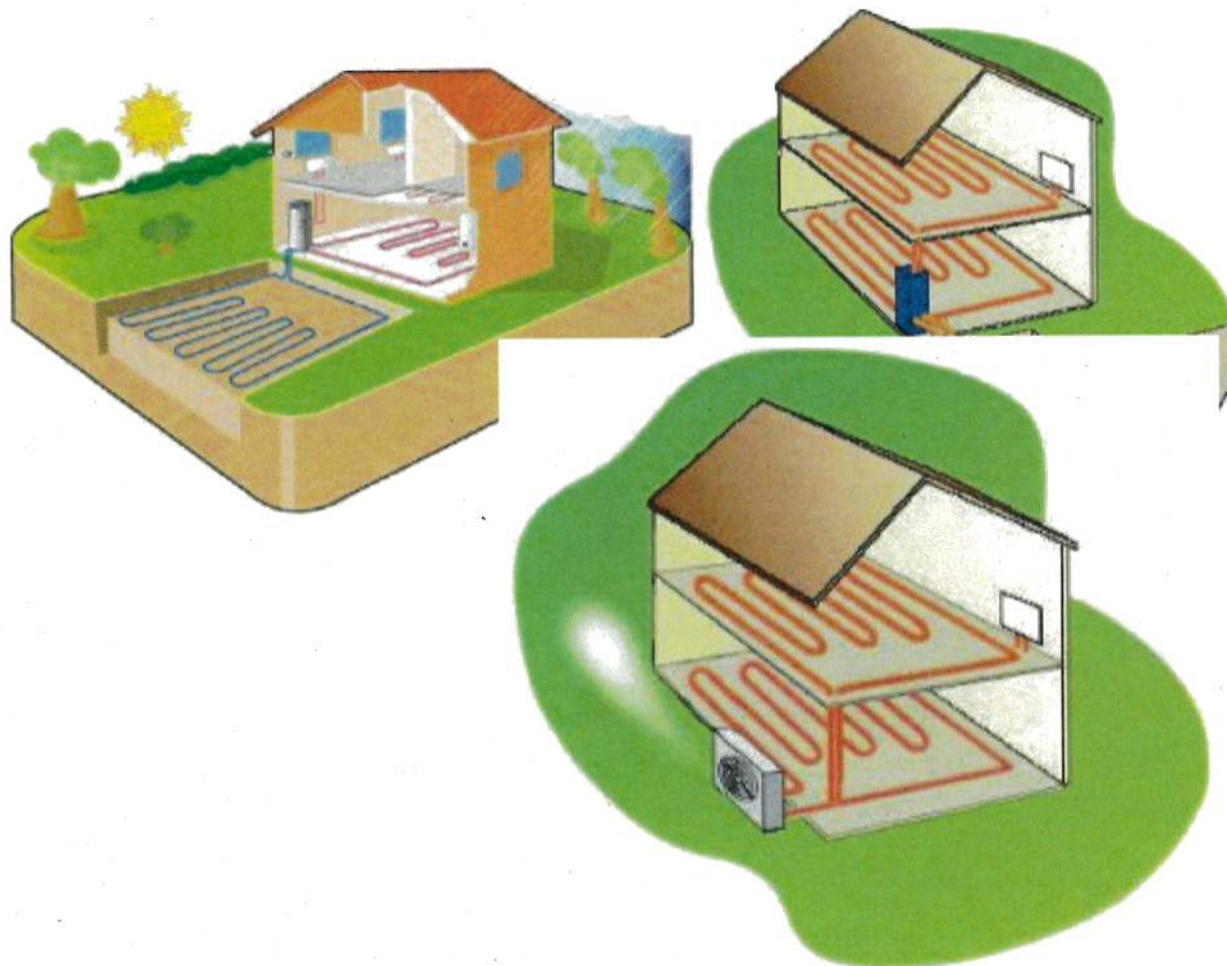
Son approvisionnement, les structures, permet de limiter les rejets de $^2\text{CO}_2$ liés au transport.

GÉOTHERMIE/AÉROTHERME

La géothermie et l'aérothermie sont deux technologies pouvant être envisagées sur le quartier.

La géothermie consiste en une technologie de chauffage écologique utilisant comme source de chaleur les calories contenues sous le sol. Ces calories sont en effet présentes en grande quantité et toute l'année de manière régulière. Cette énergie provient principalement de l'énergie solaire emmagasinée par la terre. Cette énergie peut être considérée comme inépuisable et totalement gratuite. Pour la récupérer, il faut tout d'abord prévoir et choisir un système de captage et ensuite, une pompe à chaleur géothermique destinée à restituer les calories.

Ce système ne produit pas d'odeur comme une chaudière à fioul par exemple. Il n'y a pas besoin d'espace de stockage d'un combustible. Il n'y a pas de rejet et donc pas besoin d'un conduit d'évacuation. Le prix de l'installation est relativement onéreux, mais vite amorti par le gain lié à la consommation. C'est une énergie propre car sans rejet, ni combustible, ce n'est toutefois pas une énergie renouvelable car elle nécessite de l'électricité. L'avantage de la réversibilité (production de froid) peut devenir coûteux et anti-écologique si elle est utilisée abondamment pendant l'été !



L'aérothermie désigne le procédé par lequel les calories contenues à l'état naturel dans l'air sont transformées en source d'énergie permettant de «fabriquer» du chaud et/ou du froid. Elle permet donc de capter et d'amplifier les calories de l'air pour les restituer via une pompe à chaleur au système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ...

Dans les deux cas, restera enfin le système de diffusion qui pourra se présenter sous la forme soit d'un plancher chauffant, soit d'un système de radiateurs, soit enfin de convecteurs à ventilation.

L'EAU

ENJEU : Réduire la facture d'eau et les risques de saturation des réseaux EP

Il est possible désormais d'utiliser les eaux pluviales pour des usages domestiques, et à l'intérieur des bâtiments pour l'évacuation des excréta, le lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, pour le lavage du linge.

3.5 - CHANTIER ET GESTES DU QUOTIDIEN

3.5.1 - PROPRETÉ DU CHANTIER

ENJEU : Réduire les nuisances engendrées en phase chantier

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- stationnements
- cantonnements



- aires de livraison et stockage des approvisionnements
 - aires de fabrication ou livraison
 - aires de manoeuvre des grues
 - aires de tri et stockage des déchets

Des moyens seront mis à disposition pour :

- Envoyé en préfecture le 17/12/2021
- Reçu en préfecture le 17/12/2021
- Affiché le
- ID : 056-215600016-20211216-DEL2021_168-DE

chantier et limiter les pollutions (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets...). Le brûlage des déchets de chantier est interdit.

3.5.2 - DISPOSITIFS DE TRI SÉLECTIF

ENJEU : Diminuer la production de déchets et favoriser le tri sélectif en amont

Le dispositif du tri sélectif devra être appliqué par les habitants et des ramassages adaptés des ordures seront réalisés. Il faut également prévoir de la place dans la cuisine ou arrière-cuisine, garage ou cellier.



3.5.3 - LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL

Le compostage est un procédé biologique de conversion et de valorisation des matières organiques (déchets verts, déchets fermentescibles de cuisine, ...) en un produit stabilisé semblable à un terreau, riche en composés humiques, le compost. Faire du compost consiste à reproduire ce processus naturel de décomposition des matières organiques.



Commune d>Allaire
Place de la mairie – 56350 Allaire
Tel : 02 99 71 91 09
mairie@allaire.info