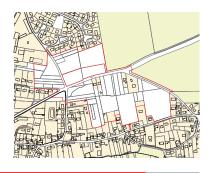






36 Avenue Salvador Allende Bâtiment A 60000 Beauvais

ZAC DU PONT CHARMANT AMBLAINVILLE (60)



MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE, INFRASTRUCTURE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

CHARTE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE



DIAGNOSTIC	PROGRAMMATION



31 bd Général de Gaulle - 60000 BEAUVAIS Tél : 03.44.48.95.66 - Fax : 03.44.48.97.23 archetude@archetude.fr



INDICES

INDIGEO	<u> </u>	
//ai 2020	Esquisse	Archétud
uin 2020	Cahier V1	Archétud
év 2021	Cahier V2	Archétud
vr 2021	Cahier V3	Archétud
uin 2022	Cahier V4	Archétud
Sept 2022	Cahier V5	Archétud

L'équipe de maîtrise d'oeuvre

Archétude : Architecture, urbanisme et paysage

31 boulevard du général de Gaulle

60.000 BEAUVAIS tel: 01.40.61.93.59

archetude@archetude.fr

Evia: BET VRD

Rue du Moulin CS 20602

80850 Berteaucourt-les-Dames

Tél: 03 22 52 79 49

La maîtrise d'ouvrage

SAO

36 Avenue Salvador Allende

Bâtiment A

60000 Beauvais







INTRODUCTION

OBJET DU CAHIER DES RECOMMANDATIONS

Le présent cahier des prescriptions architecturales et urbaines est destiné à établir des règles et recommandations à l'adresse des maîtres d'ouvrage et de leurs maîtres d'œuvre dans la réalisation de leurs ouvrages.

Ces règles et recommandations s'appliquent sur le territoire de la ZAC du Pont Charmant à Amblainville.

Ce cahier de recommandations et de règles prend appui sur le PLU d'Amblainville avec lequel il est compatible.

En cas d'interprétation ou de nécessité d'adaptation d'un projet par rapport aux recommandations établies, le maître d'ouvrage et son maître d'œuvre, d'une part, l'architecte-urbaniste, l'aménageur et la Ville d'Amblainville d'autre part, se réuniront pour trouver la solution architecturale la mieux adaptée au problème et la plus proche de l'esprit du présent cahier.

Ce dernier accompagne l'ensemble des fiches de lots en annexe.

L'objet de la charte architecturale est de mettre en place une cohérence globale à l'échelle de la ZAC dans un processus négocié avec les différentes parties.











1-LE PROJET URBAIN

1.1 - LOCALISATION

Le site de la ZAC du pont charmant se situe en lisière urbaine de la ville d'Amblainville sur la départementale 105. Aujourd'hui constituée de terrains agricoles et de jardins familiaux en partie, elle constituera la nouvelle entrée de ville est.

Son aménagement devra opérer une transition entre tissu urbain d'individuels des années 60 et 70 et grand paysage majoritairement agricole. D'où l'importance de bien appréhender leurs caractères réciproques : d'un côté un centre-bourg relativement dense, patrimonial et de l'autre des zones pavillonnaires avec peu d'identité ni attache à l'âme villageoise existante.

L'enjeu est donc de constituer un quartier d'entrée de village respectant les caractéristiques du centre-bourg tout en assumant une certaine modernité, une densité répondant au mieux au contexte environnemental actuel (permettant la limitation de l'étalement urbain).

Le périmètre de la ZAC inclus le cimetière (hors projet) et des jardins familiaux très utilisés par les habitants qu'il nous faudra reconfigurer pour optimiser le foncier de lots à bâtir. Nous irons dans le sens d'un assainissement aérien en privilégiant les noues prévues et les zones de stockage et d'infiltration.

La particularité de la ZAC réside dans l'intervention de l'EPF afin de maîtriser le foncier, ce qui aura pour incidence de répartir la maîtrise d'œuvre de la ZAC en quatre phases successives.























1.2 - CONTEXTE URBAIN, BATI, PAYSAGER

Aménagement du terrain

Le secteur de la ZAC est occupé par des emprises agricoles, des jardins familiaux et des parcelles de maisons individuelles très marquées par l'urbanisme des années 80. La topographie du site est marquée par une pente globale d'environ 3% vers le nord-nord-ouest.

L'aménagement du secteur consistera principalement en la mise à disposition des constructeurs de parcelles desservies par des espaces publics et viabilisées par l'aménageur associées à des lots à bâtir pour les particuliers pour la partie sud et composée de sentes semi-piétonnes permettant la viabilisation des lots pour la partie nord.

L'aménagement du secteur sera organisé en quatre phases successives liées à la maîtrise progressive du foncier suite à la déclaration d'utilité publique de la ZAC. Les travaux consisteront à permettre la bonne viabilisation des programmes envisagés.

Orientation et composition des aménagements

Rare secteur urbanisable sur la commune d'Amblainville sans trop consommer les emprises agricoles et accentuer l'étalement urbain, la Zac du pont charmant, d'une surface de 9ha, concentrent des enjeux urbains et paysagers.

La ville d'Amblainville a en effet réussit à préserver un caractère de village qu'il serait heureux de valoriser dans les aménagements de ce nouveau morceau de ville. Idéalement localisée, la ZAC est parfaitement desservie par les infrastructures de desserte d'Amblainville : la rue de Sandricourt (RD105) par l'est et la rue de la porte des champs depuis le nord. Le projet vise à proposer une nouvelle offre de logements pour répondre à une croissance démographique dynamique liée à la localisation aux portes de l'Île de France.

Programmes des aménagements

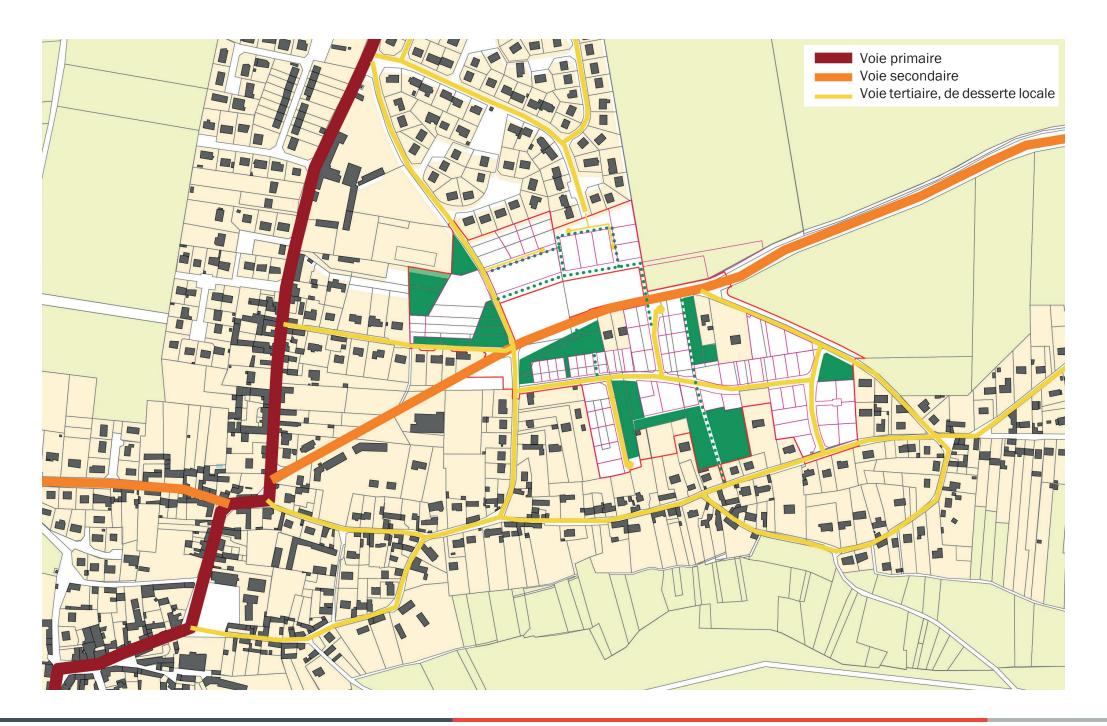
L'aménagement du secteur compris dans le périmètre de la ZAC du Pont Charmant doit permettre d'assurer le redéploiement de l'offre en nouveaux logements à proximité du centre-bourg d'Amblainville.

La création d'environ 98 logements apportera une réponse à la demande en matière de terrains à bâtir et de logements diversifiés, permettant ainsi de faciliter l'itinéraire résidentiel des habitants et de contribuer à la mixité sociale sous la forme de la programmation suivante :

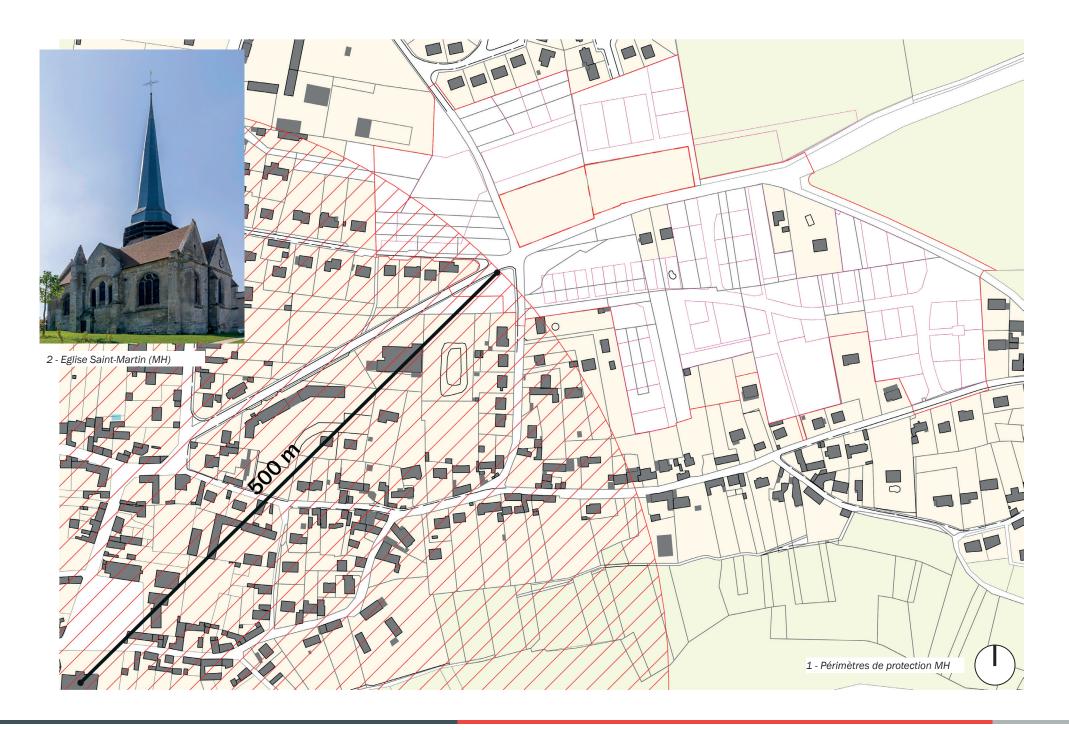
- 26 « petits collectifs »
- 26 Logements individuels
- 16 individuels « superposés »
- 12 maisons « en bande »
- 18 habitations jumelées par le garage
- Construction de nouvelles voies de desserte en continuité du réseau existant.
- Aménagement de sentes semi-piétonnes permettant l'accès à certains lots individuels
- Aménagement d'espaces publics végétalisés permettant une gestion aérienne des eaux pluviales et proposant des espaces récréatifs aux habitants accompagnant les jardins familiaux.















2-LES EXIGENCES URBAINES COMPLEMENTAIRES

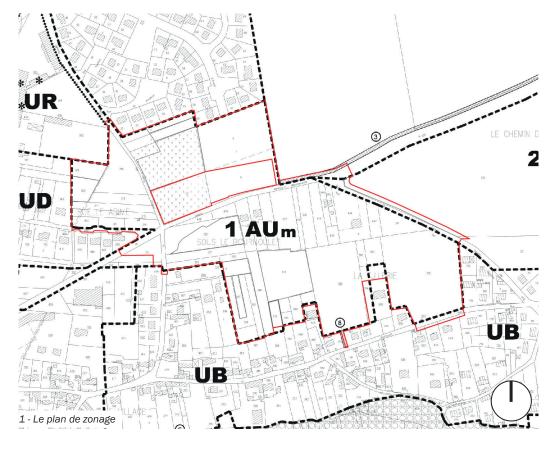
Le quartier est identifié en Zone 1AUm, il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'habitat, d'équipements et de commerces. Ce secteur, situé au lieu-dit « Sous le Bournoulet » est urbanisable à court terme.

Le périmètre de 500m de protection des Monuments Historiques de l'église Saint-Martin n'intègre que la partie ouest dont les lots L01 et L02. Une attention particulière leur sera donc appliquée pour leur aménagement en soumettant les projets à l'ABF.

Les études de faisabilités de la ZAC destinées à calibrer le cahier des charges se sont basées sur un certain nombre de points du règlement du PLU notamment concernant les points suivants :

- ☐ les conditions de desserte et d'accès des terrains.
- l'emprise au sol des constructions qui ne doit excéder 50% de la surface de la parcelle
- Hauteur des constructions :
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage, soit R + 1 + CA (combles aménageables) ou R + 2 pour les habitations.
- La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.
 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (Normes de stationnement pour les constructions nouvelles):
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Le découpage des lots de construction ménage le nombre et la diversité d'interventions architecturales sélectionnées. Ainsi, chaque concepteur est appelé à enrichir le projet urbain par un apport architectural, par sa vision des lieux, approprié au contexte de sa réalisation et par l'apport de typologies variées et innovante afin de



diversifier l'offre actuelle de logements.

Dans cette optique, les prescriptions architecturales sont limitées aux dispositions réglementaires générales et à quelques orientations de principes urbains, afin de préserver une certaine liberté de conception . Dans la succession des projets, les précédents sont pris en considération par les suivants.



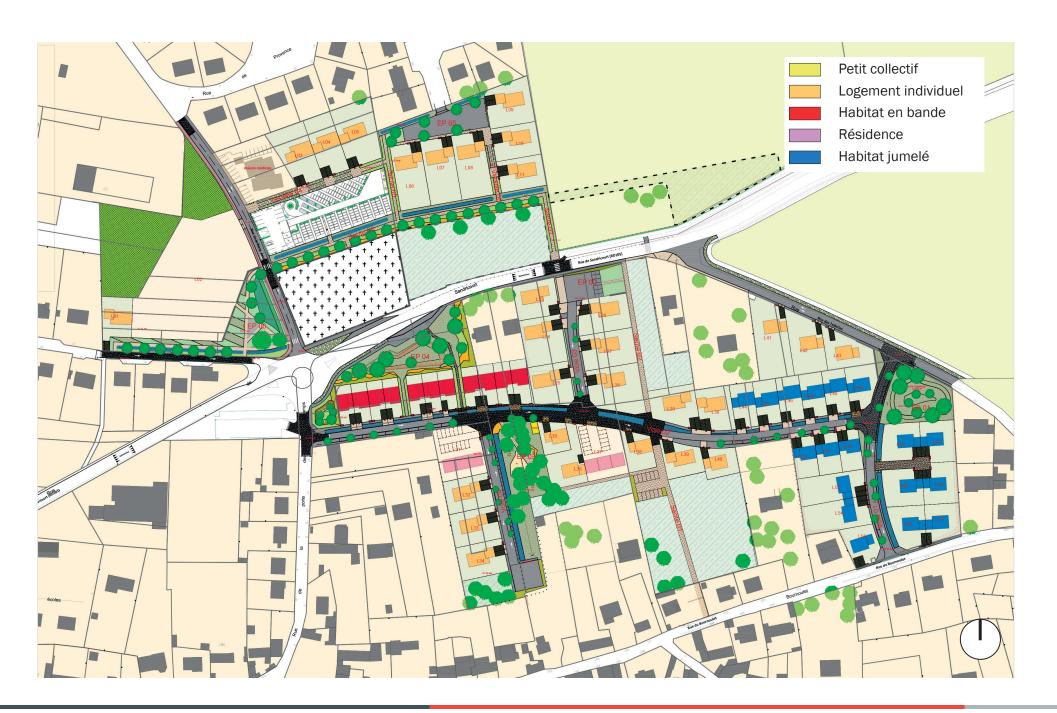


Le Projet















3-PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS DU PROJET URBAIN

3.1 - LE PLAN GUIDE

Basé sur une synthèse des études pré-opérationnelles et une vision analytique des principaux objectifs d'aménagement identifiés, l'AVP des espaces publics s'applique à conforter la trame existante et la nature urbaine initiale de «jardins partagés» fortement identitaire pour cette partie d'Amblainville. Le schéma d'aménagement se veut pragmatique et cherche à résoudre les problématiques de desserte identifiées et la progressive maîtrise foncière. Les opportunités foncières permettront de diversifier la nature du logement et de travailler la réalisation opérationnelle en quatre phases bien identifiées.

3.1.1 - LES AMBITIONS DU PROJET

L'objectif du PLU et du PADD est de diversifier le parc de logements, afin de contribuer à répondre aux besoins d'une large partie des ménages de la ville d'Amblainville, secteur très recherché pour son immobilier individuel. Les nouvelles constructions se caractériseront par la qualité et la mixité du bâti (habitat individuel, maisons mitoyennes et petits collectifs) et privilégieront la greffe des futurs quartiers sur le village existant. Le choix des sites d'urbanisation a été fait avec l'objectif de limiter au maximum la consommation des terrains présentant une forte valeur agricole et de préserver les paysages naturels et les vues de qualité sur le grand paysage.

L'identité du site sera maintenue à travers notamment la mise en valeur du cimetière et des jardins familiaux qui constituent un élément structurant du projet.

LES PRINCIPES MAJEURS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ :

- La création de deux versants de part et d'autre de la départementale 105.
- L'aménagement d'espaces publics fédérateurs à l'échelle du nouveau quartier et accessibles à tous.
- La mise en valeur des jardins familiaux par la reconfiguration des espaces existants.
- La définition d'un plan de composition paysagère à l'échelle du site.

- La mise en œuvre des principes du développement durable dont notamment la recherche d'un assainissement aérien constitué de noues végétalisées et de bassins de stockage et d'infiltration.
- Une organisation spatiale harmonieuse des différentes typologies de constructions.

3-1-2 - LES OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs de ce projet d'aménagement urbain sont :

- Diversifier le parc de logements par la création de logements locatifs aidés et compenser le ralentissement démographique enregistré depuis 1990 ;
- Recoudre le tissu urbain dans la partie Est du village. Diversifier l'offre de logements tout en maîtrisant l'étalement urbain en développant les zones à proximité des espaces bâtis existants;
- Mettre à disposition des logements pour chaque étape de la vie ;
- Composer un quartier où s'exprimera une vie collective, en s'appuyant sur les espaces publics qualifiés et hiérarchisés;
- Respecter l'identité urbaine d'Amblainville, en étant attentif au cadre de vie et à la relation avec le bâti existant;
- Concevoir une progressivité d'aménagement et d'équipements en fonction des contraintes et des besoins pour permettre notamment de relier les différents secteurs ;
- Composer, structurer un quartier mis en relation avec son environnement, notamment le centre-ville, les équipements, et fédérateur des entités urbaines voisines;
- Connecter la trame viaire existante en y intégrant des modes de déplacements différents. Respecter ses caractéristiques de quartier aménagé en transition avec la campagne et le tissu urbain pavillonnaire;
- Composer avec les spécificités paysagères du site : vues, parcellaire, espace agricole voisin, relief, végétal, trame viaire.







3-2-L'AVP DES ESPACES PUBLICS

ENJEUX ET INTENSITÉ PAYSAGÈRE

L'aménagement des espaces publics de la ZAC doit répondre à plusieurs problématiques, dont :

- la desserte des différents lots et l'adéquation des voiries en fonction des programmes desservis,
- Favoriser la bonne articulation entre le site et le cœur de village, en recherchant un traitement urbain et paysager en adéquation entre l'existant et la nature des différents programmes : revêtement de sol, essences paysagères, mobilier urbain...
- Favoriser l'accueil d'une programmation de logements répondant aux besoins des résidents avec l'aménagement d'espaces publics de loisirs et paysager (parc, espaces de jeux pour enfants...)

COMPOSITION URBAINE

Le site se présente aujourd'hui comme des terrains en partie agricoles et des jardins familiaux appréciés par les habitants.

Que l'on aborde le site par sa frange Nord ou qu'on le découvre depuis le Sud, la vocation agricole actuelle offre une vue très large sur les paysages lointains.

L'aménagement du futur quartier s'organisera autour de la constitution de nouveaux équipements publics structurés de la façon suivante :

- Traitement paysager au contact de l'entrée de ville constituée par la RD 105, axe primaire est/ouest de la commune. Un traitement paysager de la rue des Tuileries sera également réalisé pour en garantir la qualité et en maintenir la fonctionnalité
- Une nouvelle voie de desserte traversant les secteurs Bournoulet et Tuileries permettant de relier les secteurs
- 2 voies en impasse, connectées sur la nouvelle voie et une voie reliant la rue du Bournoulet à la rue des Tuileries
- Connexion via la rue de la porte des champs et la ruelle Abîme pour le secteur Ruelle Abîme
- Utilisation de l'accès existant depuis la rue d'Alsace pour le secteur Porte des

Champs

- Réalisation d'une trame de voies piétonnes et cyclables dans un cadre paysager de qualité visant à favoriser ces modes de déplacement
- Des espaces verts de qualité: vergers comprenant une aire de jeu sur le secteur du Bournoulet, préservation des boisements existants, trame bleue pour la gestion des eaux pluviales.

Chaque voirie accueille des circulations double sens ou a sens unique alterné avec des chaussées de 3 à 5m minimum avec organisation du stationnement sur voirie et des noues pour recueillir les eaux pluviales. Les voiries sont dimensionnées pour permettre la collecte des ordures ménagères et la défense incendie.

Les intersections sont traitées de manière à pacifier les circulations avec la reprise de matériaux rugueux (enrobé grenaillé).

Les sentes piétonnes conjugueront accessibilité à différents lots et qualité paysagère.

UNE NOUVELLE HIÉRARCHIE VIAIRE

Afin de clarifier l'organisation de la trame urbaine, le projet décline une hiérarchie des voies permettant d'accentuer la lisibilité du projet. Le plan guide décline donc une identification des voies selon leur importance dans le schéma de circulation avec des voies de desserte, à double sens comme la voie 1 ou à sens unique comme la voie 2, des impasses, aussi à double sens mais pas de manière systématique, et des venelles carrossables pour les riverains.

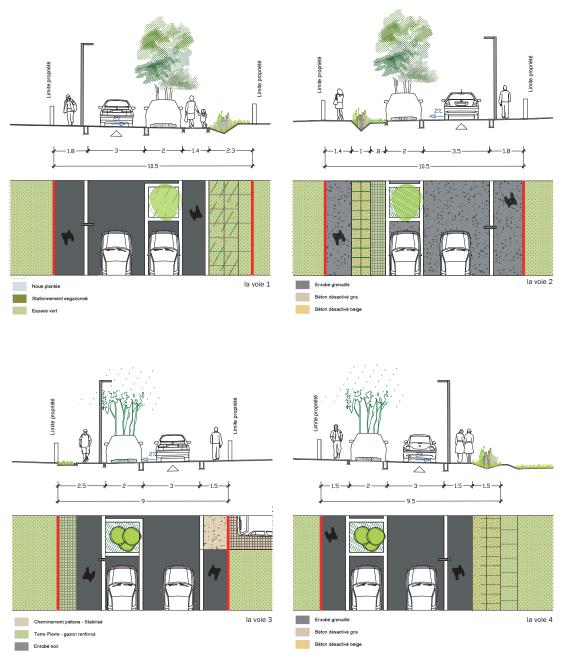
Voie 1

Axe de connexion entre la rue des Tuileries et la rue du Bournoulet, la voie 1 permet de relier la ZAC au réseau secondaire locale et d'accéder à la voie 2 qui irrigue la zone sud. Elle est aménagée à double sens avec des priorités successives cadencé par le stationnement qui sécurise la zone et permet de diminuer les vitesses de circulation.

Composée d'une chaussée de 3 à 5m à double-sens, elle propose deux trottoirs d'1.4m et d'1.8m agrémentés d'une noue végétalisée et d'arbres tige côté stationnement. Ponctuellement, des bateaux de desserte de lot sont aménagés pour permettre l'accès aux aires de stationnement privatives. Son emprise totale est de 10.5m.







Voie 2

Axe majeur de la partie sud, la voie 2 se pique directement sur la rue de la porte des champs pour desservir dans la profondeur la ZAC jusqu'à la voie 1. Elle est constituée de trois séquences avec la partie centrale en plateau piétonnier et les parties ouest et est juxtaposant circulation à sens unique et stationnement longitudinal.

Composée d'une chaussée de 3.5m à sens unique vers l'est, elle propose deux trottoirs d'1.4m et d'1.8m agrémentés de noues plantées et d'arbres tige côté alternés avec les places de stationnement visiteur. les deux côtés de la voie donnent accès à des lots individuels qui auront un accès direct depuis la chaussée avec des bateaux intégrés aux trottoirs. Son emprise totale sera de 10.5m.

Nous proposons un béton désactivé pour les bateaux d'accès aux lots, un enrobé noir pour la chaussée et les trottoirs courant, et enfin un enrobé noir pour les places de stationnement.

Voies 3 et 4

Les voies 3 et 4 sont des impasses de desserte des lots avec raquette de retournement à chaque extrémité. Leurs emprises sont de 9 et 9.5m. Elles sont organisées sur le même principe que la voie 1.

Nous proposons un enrobé noir pour les circulations piétonnes et pour la chaussée. Les accès aux lots proposent un béton désactivé.

LES VENELLES

La tranche 3 se localise autour du cimetière et est composée de sentes carrossables et/ou piétonnes permettant de desservir les lots individuels. La venelle du cimetière est un cheminement piéton privilégié organisé autour d'une plate-bande plantée et d'une noue végétalisée. Son emprise est de 11m. Les venelles types sont d'une emprise de 5m avec soit une partie carrossable, soit une partie uniquement piétonne. Les limites de lots seront accompagnées de plantations basses.

Composée d'une chaussée de 3.5m à sens unique pour la ruelle Abîme, la voie est accompagnée d'un trottoir en pavés terre-pierre, d'une noue végétalisée de 2m et d'un cheminement piéton en sable stabilisé de 2m. Côté limite de lot, le trottoir piéton aura une emprise d'environ 3m.

DE NOUVEAUX PROFILS DE VOIRIES

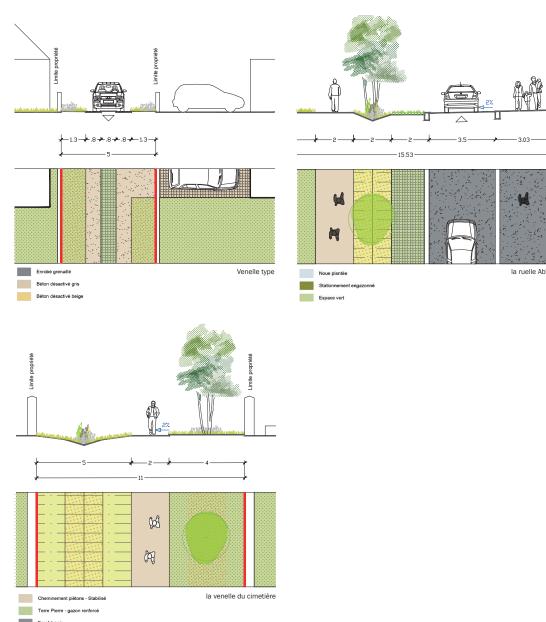
Le plan guide a été élaboré avec un travail sur les profils des voiries afin de s'adapter aux nouvelles contraintes et aux ambitions de la ville pour l'aménagement du site.





La hiérarchie et le plan de circulation ont permis de mettre en projet de nouvelles répartitions des espaces (notamment le confort des trottoirs et les cheminements doux, la gestion aérienne des eaux pluviales) afin de sécuriser et délimiter clairement les fonctions. La reconfiguration de la trame viaire, des voiries et la réorganisation des déplacements visent à :

- Une simplification du schéma de circulation et une ouverture du quartier sur l'existant au Nord.
- Une attention portée à la pacification de la chaussée et au confort des modes doux (continuités piétonnes) et la gestion alternatives des eaux pluviales favorisant l'infiltration avec des noues paysagées,
- Des venelles permettant l'accès à certaines parcelles au nord et limitant l'imperméabilisation des sols et la consommation de foncier par des voiries classiques.









Les Prescriptions









Les maisons en bande



Les espaces publics



4-LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Le document de référence est le PLU d'Amblainville approuvé le 28 février 2017. Il s'applique à chaque lot de la ZAC.

4-2-1 - IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

IMPLANTATION DE L'HABITATION DANS LA PARCELLE

L'implantation des constructions principales s'effectuera dans l'emprise constructible mentionnée dans les fiches de lot de chaque typologie de logement. Cette emprise recommandée, est soit à l'alignement, soit en retrait de la limite avec l'espace public afin de permettre l'accès et le stationnement des véhicules privatifs. Ces emprises de stationnement seront réalisées par l'aménageur pour les lots à bâtir afin de garantie leur conformité et leur cohérence générale. Ce recul minimal est variable mais restera toujours supérieur ou égal à 6m.

L'implantation générale favorisera une orientation des pièces de vie au sud et/ou traversante.

Conformément au PLU, l'emprise des constructions ne sera pas supérieure à 50% de la surface de la parcelle.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Suivant les lots, une ou plusieurs mitoyennetés peuvent être imposées (PLU : Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées). Si les fiches de lot n'indiquent aucune contrainte d'alignement par rapport aux limites séparatives, l'implantation est donc libre sur la parcelle, conformément aux recommandations.

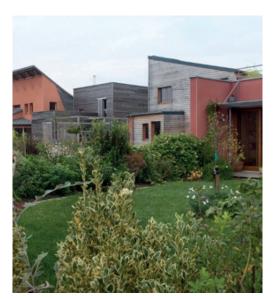
STATIONNEMENT

Chaque lot doit présenter deux places de stationnement dont une extérieure donnant sur la voie publique. Ces plateformes extérieures seront livrées et réalisées pour la plupart des lots d'individuel par l'aménageur.

Dans l'emprise constructible mentionnée dans la fiche de lot, un garage clos pourra s'implanter dans la construction principale, de manière cohérente avec la parcelle







Les limites de parcelles



Les limites sur rue (clôture derrière la haie)



Les limites sur parc

voisine.

Positionnement des abris de jardins et des blocs réseaux

Les abris de jardins seront réalisé dans la continuité architecturale de la construction principale.

Les coffrets techniques et les boites aux lettres en limite de parcelle seront obligatoirement intégrés au traitement de la limite de parcelle et s'harmoniseront avec le corps de bâtiment correspondant dans un souci de cohérence (matériaux et couleurs).

GESTION DES LIMITES PARCELLAIRES PAR DES CLÔTURES

Sur le domaine public ouvert à la circulation, la parcelle pourra être délimitée par un portail et un portillon en bois (brut ou peint) ou métal (acier ou aluminium peint). La limite sur rue courante sera réalisée par une grille barreaudée ou un treillis soudé en mailles rigides accompagnée d'une haie ou de plantes grimpantes conformément à la fiche de lot, aux prescriptions particulières et à la palette végétale. La haie sera en limite de parcelle et la clôture en arrière. Le portillon d'entrée s'insérera dans la clôture. Il sera compatible avec le coffret réseau. Il sera implanté en arrière de la haie. Le portail sera coulissant ou battant en fonction des prescriptions particulières et la règle générale sera de positionner le portail en retrait des places de jours qui resteront ouvertes depuis l'espace public. Le tout restera de forme simple et peu architecturé, conformément au caractère rural de la zone.

La parcelle pourra rester ouverte sur la partie avant du stationnement de jour si le preneur de lot le souhaite. Si un portail doit être installé, il sera conforme aux dispositions proposées et à la fiche de lot correspondante.

Les limites parcellaires latérales avec des emprises publiques seront traitées par une clôture grillagée telles que prescrites ensuite, il restera cependant possible de modifier la haie la doublant.

Les limites latérales avec d'autres lots privés et de fond de parcelle seront réalisées par une clôture grillagée (conformément au PLU) doublées de haies vives ou de grimpantes conformément à la palette végétale. Elles seront constituées soit d'une grille barreaudée, soit d'un treillis soudé en mailles rigides. Les couleurs admises pour la grille barreaudée et le treillis soudé vont du gris clair (acier galvanisé) au gris foncé.







Les maisons jumellées par le garage



Résidence et petit collectif



Les maisons individuelles

La maille des clôtures en treillis soudé doit être orthogonale, 80% de vide minimum.

Les piliers devront obligatoirement être de même nature (matériaux, couleur, hauteur) que la clôture à proprement dite.

Côté jardin, en prolongement des murs mitoyens entre deux habitations, un mur plein en maçonnerie de même nature que les matériaux de la construction principale ou en bois est possible à partir du nu de la façade. La hauteur n'excédera pas les 2m.

4-2-2 - VOLUMÉTRIE ET TRAITEMENT DES FAÇADES

Volumétrie

Les prescriptions concernant les façades et les matériaux sont peu nombreuses, afin de préserver une liberté importante pour la conception architecturale des projets. Elles sont détaillées de manière plus précise dans les prescriptions particulières de chaque zone définies.

L'expression architecturale des façades donnera l'image et l'ambiance du nouveau quartier.

Ces façades auront un caractère domestique et rural. Elles devront cependant être composées.

Toutes les façades devront être traitées comme une façade noble et principale, dont la toiture qui constitue la 5ème façade d'un bâtiment.

Chaque projet devra tenir compte de la composition, des matériaux et des teintes des façades voisines. Les façades mitoyennes seront traitées dans un souci de continuité, qu'elles donnent sur le domaine public ou en cœur d'îlot, notamment dans le nivellement.

Les acquéreurs de lot avec une ou deux mitoyennetés possibles ou envisagées devront se rapprocher de l'urbaniste coordinateur de la ZAC et de l'aménageur pour aboutir conjointement à des projets cohérents.

MATÉRIAUX

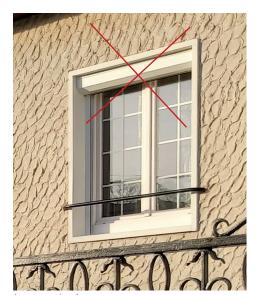
Le choix des matériaux devra être soumis sous forme d'échantillon ou de prototype à l'aménageur et son architecte-urbaniste chargé d'assurer la cohérence architectu-







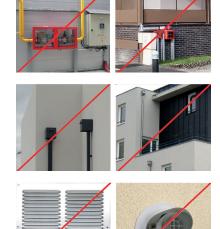
Les occultations bois



Les occultations



Toiture végétalisée



Eléments visibles en façade interdits

rale.

L'accent sera mis sur des matériaux pérennes et résistants adaptés aux contraintes liées au ruissellement des eaux de pluie (bavettes, couvertines...), à faible charge d'entretien et réparation aisée.

Le choix des matériaux doit également suivre les indications de Haute Qualité Environnementale et s'assurer de leur pérennité dans le temps. On privilégiera fortement un traitement de qualité des façades donnant sur des espaces de circulation et de passage. Il est attendu un traitement en cohérence avec l'image villageoise d'Amblainville sur l'espace public, les façades sur jardin pourront être plus contemporaines.

En rez-de-chaussée, le plus grand soin sera apporté à la solidité des matériaux et à leur fixation. Il en va de même pour les éventuelles parois et surfaces aveugles exposées à l'espace public et aux parcelles ou habitations voisines.

Les enduits traditionnels lisses et teints seront préférés. Les enduits de type mono-couche seront à éviter. La brique est encouragée pour son usage traditionnel dans la ville d'Amblainville et son caractère local.

Les couleurs seront clairement indiquées sur les façades des projets (RAL et nuancier de référence) pour validation par l'architecte-urbaniste et l'aménageur. Elles seront conformes au nuancier en annexe.

Les bardages PVC seront proscrits ainsi que les matériaux d'imitation en plaquage.

L'utilisation du bois est encouragée que ce soit en vêture mais aussi en structure et ossature, principalement côté jardin ou en pignon, il sera évité sur rue. Son utilisation en façade sera limité à 30% de l'ensemble des façades. Les essences pérennes et esthétiquement persistantes seront imposées comme le châtaigner ou le red cedar. Le bois a des avantages non négligeables qu'il faut exploiter. Il pourra rester brut ou faire l'objet d'une finition.

Les bois exotiques seront proscrits, les bois issus de production durable seront préférés.

OUVERTURES

Afin d'optimiser les apports passifs, les façades sud seront largement vitrées, sans négliger les éléments de protection. Les fenêtres de formes exotiques seront inter-







Les failles



Abris de jardin et annexes intégrées



Maison avec garage



dites (œil de bœuf, hublot...) pour des raisons évidentes de maintenance. Les baies seront de préférences plus hautes que larges sur les parties publiques de l'habitation.

Nous souhaitons préconiser des matériaux de type bois ou aluminium pour les menuiseries et éviter les PVC, même s'ils resteront autorisés.

Les occultations permettant de moduler l'éclairage naturel seront encouragées à l'exception des systèmes PVC qui ne sont pas souhaités. Le modèle de la persienne bois sera privilégié sur rue, des systèmes plus modernes seront possibles sur jardin (non visibles depuis la rue). Les blocs de volet roulant seront esthétiquement discrets et intégrés à la façade. Aucun volet roulant en applique ne sera autorisé pour son rendu visuel.

Les fenêtres de toit seront encastrées.

Les portes de garages participeront au dessin de la façade dans sa globalité, elles seront intégrées à l'architecture. Les portes métalliques ou bois seront préférées.

TOITURES

Les ardoises naturelles, les tuiles, les toitures métalliques ou le bois sont autorisés dans le cas de toitures à pente. Un traitement contemporain est encouragé du type intégration du matériaux du toit au premier niveau. Il prendra soin d'intégrer les fenêtres de toit et les panneaux solaires, le cas échéant. les teintes retenues pour les menuiseries seront les mêmes que les teintes retenues pour la toiture dans un souci de cohérence dans la mesure du possible ou complémentaires.

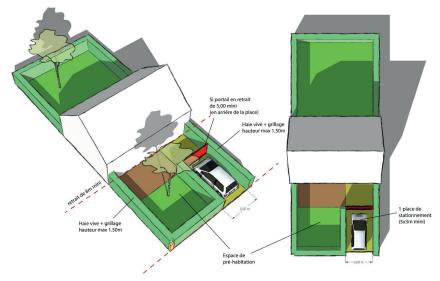
Les toitures terrasses sont envisageables si elles sont accessibles ou plantées dans la mesure du possible. Elles seront invisibles depuis l'espace public et interdites sur le volume principal de la maison. Les parties visibles d'une autre habitation feront l'objet d'un traitement soigné (cinquième façade).

Les bacs acier sont interdits.

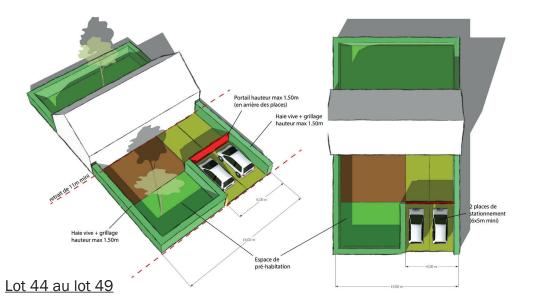
Les panneaux solaires pourront être intégrés à la toiture et faire partie intégrante de la modénature de la cinquième façade. Cependant, ceux-ci devront ne pas être







Lot 12 au lot 22



visibles depuis la rue. Nous préférerons éviter les panneaux solaires pour leur faible intérêt environnementale (cycle de vie très cours).

5-LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

5-1-PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

Le document de référence est la fiche de lot correspondante, elle s'applique à chaque lot de chaque typologie. Les portails et portillons en PVC sont interdits pour toutes les typologies suivantes.

5.1.1 – L'HABITAT EN BANDE

IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

L'implantation se fera de manière continue, les maisons s'implanteront sur les limites séparatives afin de constituer une bande mitoyenne de type maisons de ville. La continuité bâtie pourra être rythmée par un désalignement du front bâtie en implantant de manière libre et variée la façade principale.

Façades

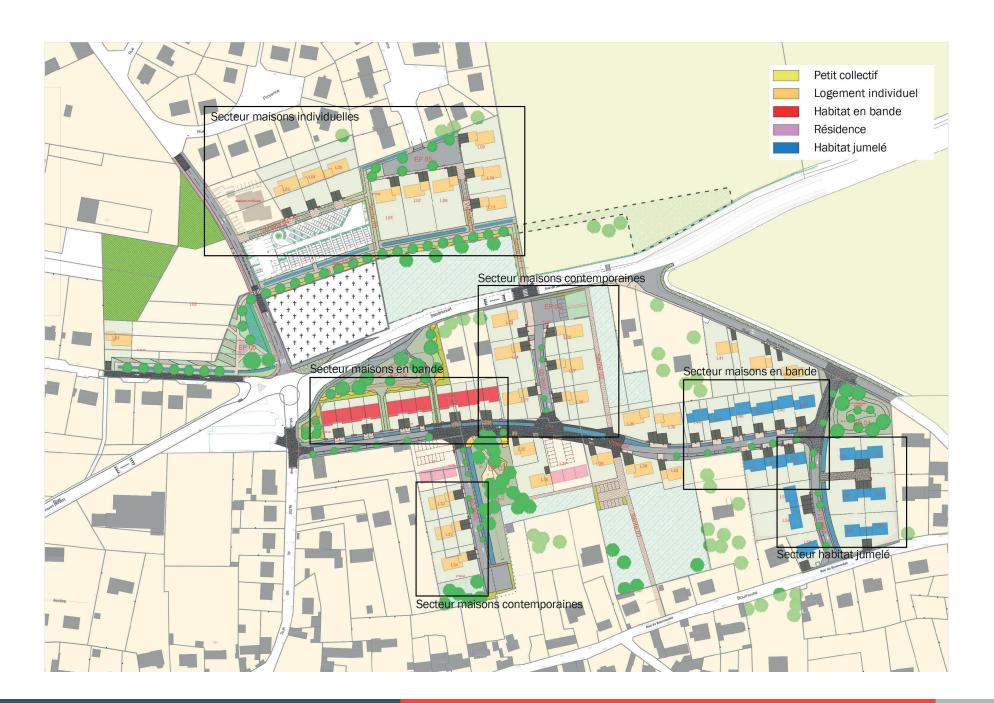
Les façades des logements feront l'objet d'un soin particulier allant dans le sens de l'image résidentielle de l'ensemble de la ZAC.

Les toitures seront à double pans avec la ligne de faîtage à 10m max (conformément au PLU) et parallèle à la rue. Elles feront l'objet d'un traitement s'intégrant dans le lexique architectural de la zone et des parcelles voisines.

La façade sur rue sera traitée comme une « façade principale ». Elle sera plus généreuse, tant dans les matériaux que dans les ouvertures. Elle présentera une échelle plus domestique et le travail de transition avec les parcelles voisines sera recherché.



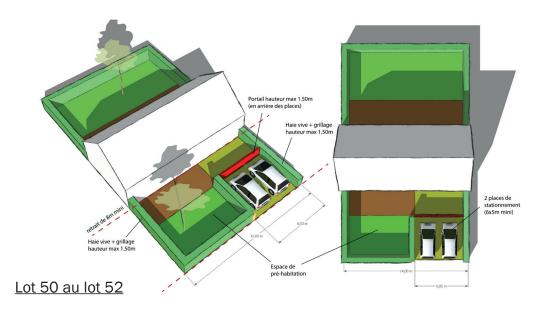














Portail coulissant en bois



Portail coulissant en aluminium

GESTION DES LIMITES PARCELLAIRES PAR DES CLÔTURES

Lot 12 au lot 22

Clôtures sur rue

La zone de pré-habitation sur rue sera matérialisée par une clôture sur rue d'1,50m grillagée doublée d'une haie vive se retournant sur la limite de parcelle latérale. La haie sera positionnée devant la clôture et à la charge du lot. La clôture ferme la zone de stationnement de la manière suivante :

 Le portail coulissant ou battant devra s'implanter à l'arrière des places de jour afin de laisser libre ces places de toute clôture et ouvertes sur l'espace public. Le portail fera 1m50 maximum de haut et les matériaux et les teintes seront coordonnés avec la maison.

Lot 44 au lot 49

Clôtures sur rue

Le principe des clôtures se fera sur la base d'une clôture sur rue grillagée doublée d'une haie vive pouvant atteindre 1.50m se retournant sur la limite de parcelle mitoyenne afin de préserver les jardins et les terrasses privatives sur rue orientées au sud. Ce principe se généralisera à l'ensemble des limites parcellaires des lots en bandes. La haie sera positionnée devant la clôture et à la charge du lot.

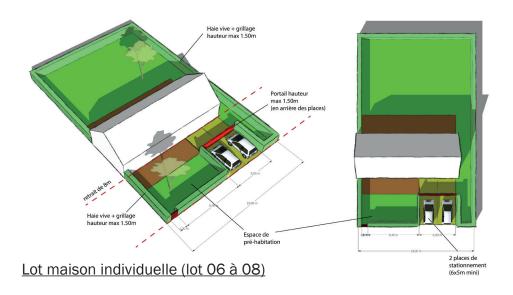
La mise en place de pare-vues, à la place de la haie, est autorisée en limite séparative, pour l'intimité de la terrasse, et en prolongement de l'habitation sur une hauteur maximale de 2 m et sur un linéaire de 5m. Ils doivent être réalisés soit en matériaux bois (de préférence) soit en maçonnerie enduite identique à la construction principale.

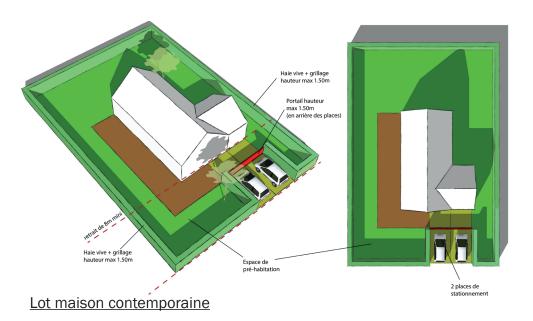
La clôture ferme le cas échéant la zone de stationnement de la manière suivante :

 Le portail coulissant ou battant devra s'implanter à l'arrière des places de jour afin de laisser libre ces places de toute clôture et ouvertes sur l'espace public. Le portail fera 1m50 maximum de haut et les matériaux et les teintes seront coor-









donnés avec la maison.

Lot 50 au lot 52

Clôtures sur rue

La zone de pré-habitation sur rue sera matérialisée par une clôture sur rue d'1,50m grillagée doublée d'une haie vive basse se retournant sur la limite de parcelle latérale. La haie sera positionnée devant la clôture et à la charge du lot.

Côté sud, La mise en place de pare-vues, à la place de la haie, est autorisée en limite séparative, pour l'intimité de la terrasse, et en prolongement de l'habitation sur une hauteur maximale de 2 m et sur un linéaire de 5m. Ils doivent être réalisés soit en matériaux bois soit en maçonnerie enduite identique à la construction principale. La haie autorisée doublant la clôture pourra faire jusqu'à 1m50 dans la continuité du pare-vue.

La clôture ferme la zone de stationnement de la manière suivante :

 Le portail coulissant ou battant devra s'implanter à l'arrière des la places de jour afin de laisser libre ces places de toute clôture et ouvertes sur l'espace public. Le portail fera 1m50 maximum de haut et les matériaux et les teintes seront coordonnés avec la maison.

5.1.2 - LES MAISONS INDIVIDUELLES

IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

Les maisons individuelles s'implanteront de manière orthogonales aux espaces publics qui les desservent et à leur limites de parcelle dans la mesure du possible. La toiture sera de préférence à double pans et la ligne de faîtage principale parallèle à la rue de desserte. La volumétrie pourra gagner en complexité en fonction de la géométrie de la parcelle et afin de créer des continuités volumétriques avec les parcelles voisines. L'architecture restera traditionnelle et s'intégrera à l'image villageoise d'Amblainville, à contrario des maisons contemporaines clairement localisées.

Clôtures sur rue











Maisons contemporaines



Maisons jumelées par le garage

Le principe des clôtures se fera sur la base d'une clôture sur rue grillagée doublée d'une haie vive pouvant atteindre 1.50m se retournant sur la limite de parcelle mitoyenne afin de préserver les jardins et les terrasses privatives orientées au sud (la nature de la haie peut elle variée). Ce principe se généralisera à l'ensemble des limites parcellaires des lots de maisons individuelles. La haie sera positionnée devant la clôture et à la charge du lot.

La clôture ferme la zone de stationnement de la manière suivante :

 Le portail coulissant ou battant devra s'implanter à l'arrière des la places de jour afin de laisser libre ces places de toute clôture et ouvertes sur l'espace public. Le portail fera 1m50 maximum de haut et les matériaux et les teintes seront coordonnés avec la maison.

5-1-3 - LES MAISONS CONTEMPORAINES

IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

L'implantation se fera de manière libre mais préférentiellement avec un principe de pignon sur rue qui permettra de développer une façade sud plus généreuse comme le plan masse général le favorise. Ce principe est imposé aux maisons sur la voie 4 et recommandé aux maisons sur la voie 3. Les maisons s'implanteront en respectant un recul de l'alignement permettant la réalisation des places de stationnement de jour. Les zones pour les maisons contemporaines sont limitées aux deux impasses des voies 3 et 4 qui leur donnent un caractère plus privilégié pour accueillir des architectures plus innovantes.

GESTION DES LIMITES PARCELLAIRES PAR DES CLÔTURES

Clôtures sur rue

Le principe des clôtures se fera sur la base d'une clôture sur rue grillagée doublée d'une haie vive pouvant atteindre 1.50m se retournant sur la limite de parcelle mitoyenne afin de préserver les jardins et les terrasses privatives orientées au sud (la nature de la clôture peut elle variée). Ce principe se généralisera à l'ensemble des limites parcellaires des lots de maisons contemporaines. La haie sera positionnée







Résidence



Petits collectifs



Résidence



devant la clôture et à la charge du lot.

La clôture ferme la zone de stationnement de la manière suivante :

 Le portail coulissant ou battant devra s'implanter à l'arrière des la places de jour afin de laisser libre ces places de toute clôture. Le portail fera 1m50 maximum de haut et les matériaux et les teintes seront coordonnés avec la maison.

5-1-4-LES PETITES RÉSIDENCES

IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

L'implantation se fera conformément au prescriptions d'implantation de la fiche de lot. Les maisons s'implanteront en respectant un jumelage par le garage, le cas échéant. Les zones pour les petites résidences sont limitées aux parcelles 53 à 61 qui leur donnent un caractère plus privilégié pour accueillir des architectures mitoyennes. Chaque projet jumeaux sera intégré en épannelage afin de caler le nivellement général et éviter les ruptures entre les deux garages mitoyens. Le jumelage n'est pas obligatoire.

GESTION DES LIMITES PARCELLAIRES PAR DES CLÔTURES

Clôtures sur rue

Le principe des clôtures se fera sur la base d'une clôture sur rue type doublée d'une haie vive pouvant atteindre 1.50m se retournant sur la limite de parcelle mitoyenne afin de préserver les jardins et les terrasses privatives orientées au sud (la nature de la haie peut elle variée). Ce principe se généralisera à l'ensemble des limites parcellaires des lots de petites résidences. La haie sera positionnée devant la clôture et à la charge du lot.

La clôture fermera éventuellement la zone de stationnement de la manière suivante :

• La clôture est un portail coulissant ou pivotant en fonction du contexte d'1m50 maximum de haut dont les matériaux et les teintes sont coordonnés avec la maison. Il devra s'implanter à l'arrière de la haie et du coffret réseaux afin de laisser celui-ci accessible aux concessionnaires depuis l'espace public.









Haies bocagères



haies vives



Haies bocagères

5.1.5 - RÉSIDENCES ET PETITS COLLECTIFS

IMPLANTATIONS ET VOLUMÉTRIES

L'architecture des résidences et des petits collectifs respectera la volonté du projet de s'intégrer à l'échelle et à l'image villageoise d'Amblainville. L'objectif sera donc de valoriser une architecture domestique et de proposer une échelle de *grande maison*. Les toitures terrasses seront en conséquence évitées tant que faire se peut de façon à privilégier l'échelle domestique. Les espaces collectifs, les parkings et les jardins à rez-de-chaussée seront paysagés et pensés comme une extension à par entière du projet architectural et des espaces publics environnants.

GESTION DES LIMITES PARCELLAIRES PAR DES CLÔTURES

Clôtures sur rue

Le principe des clôtures se fera sur la base d'une clôture sur rue grillagée doublée d'une haie vive pouvant atteindre 1.50m se retournant sur la limite de parcelle mitoyenne afin de préserver les jardins et les terrasses privatives orientées au sud (la nature de la haie peut elle variée). La haie sera positionnée devant la clôture et à la charge du lot.

5-1-6-LES CLÔTURES SUR ESPACES PAYSAGERS ET CLÔTURES SUR

LIMITES SÉPARATIVES

LES HAIES, CÔTÉ JARDINS COLLECTIFS OU ESPACE PUBLIC PAYSAGER seront constituées d'essences locales persistantes ou marcescentes et pourront se doubler d'un grillage qui sera camouflé par le feuillage des plantations. En cas de doublage avec la haie, la clôture sera située en limites de parcelle afin de faciliter l'entretien des haies privatives. La hauteur est de 1.50 m maximum pour la clôture rigide.

La hauteur de la végétation pourra varier selon l'évolution du site et les essences





STRATE ARBUSTIVE & HERBACÉE

Massif



Cytisus praecox 'Albus'

Genêt précoce

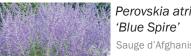
0.7 - 1.5m



Deutzia Nikko

Deutzia nain

0.5 - 0.6m



Perovskia atriplicifolia

Sauge d'Afghanistan

1 - 1.2m



Ceanothus delilianus

Céanothe 'Gloire de **Versailles**

0.7 - 1.5m



Hypericum calycinum

Millepertuis à grandes fleurs

0.3 - 0.7m



Pittosporum tobira 'Nana'

Pittosporum tobira

0.7 - 1.3m



Gaura lindheimeri

Gaura lindheimeri

1 - 1.2m



Calamagrostis acutiflora Karl Foerster

Calamagrostide

0.9 - 1.3m



Spiraea prunifolia

Spirée à feuilles pruineuse

1 - 1.5m



Phillvrea angustifolia

Filaria angustifolia



Nandina domestica

Bambou sacré



Stipa tenuifolia

Cheveux d'anges

0.3 - 0.7m

choisies afin de bien s'intégrer dans le paysage.

LES CLÔTURES EN LIMITE SÉPARATIVE ne dépasseront pas les 1.50 m. Les clôtures séparatives seront en grillage et poteaux métalliques de la même nature ; doublées le cas échéant par des haies vives d'essences locales.

La jonction avec le choix d'implantation des clôtures sur rue devra être pensée.

6-LES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRE

6.1 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

REVÊTEMENT DE SOL ET STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Afin de limiter le ruissellement au maximum dans les parcelles privées, les revêtements imperméables seront de préférence évités. Une attention sera donc portée à la limitation des surfaces en enrobé et en béton, trop imperméables.

Il est rappelé que la stratégie de gestion des eaux pluviales pour les espaces privés se fera à la parcelle. Il est donc recommandé de retenir les eaux au maximum et de prévoir des éléments de stockage mais aussi de favoriser l'infiltration et l'évaporation en plantant une végétation adaptée à la région.

Le stationnement extérieur en limite de parcelle sera réalisé par l'aménageur afin de garantir le principe de stationnement de chaque lot.

ABRIS DE JARDINS ET ANNEXES

Le volume des garages ou des annexes en RDC pourra être traité soit en toiture terrasse soit en toiture simple pente en fonction de leur visibilité depuis la rue. Pour les garages et les annexes en mitoyenneté, une côte commune pourra être fixée pour garantir l'alignement des acrotères.

7-PALETTE VÉGÉTAL







STRATE ARBORÉE

Arbre isolé



Castanea sativa Châtaigner commun

10 - 30m



Ulmus minor

Orme champêtre

10 - 20m



Mespilus germanica

Néflier commun

3 - 5m



Quercus petraea

Chêne sessile

15 - 30m



Sorbus aria

Alisier blanc

8- 20m



Liquidambar styraciflua

Liquidambar

8- 20m





Corylus avellana Noisetier

3 - 5m



Prunus serrula 'Tibetica'

Cerisier du Tibet



Salix viminalis

Saule des vanniers

2 - 4m



Betula pendula Bouleau blanc d'Europe

3 - 8m

STRATE ARBORÉE & ARBUSTIVE

Haie champêtre



Carpinus betulus

Charmille

Caduc 1 - 5m



Prunus mahaleb

Cerisier de Sainte-Lucie





1 - 5m



Amélanchier ovalis

Amélanchier commun

1 - 5m

Cornus sanguinea

Cornouiller sanguin

2 - 3m



Fraxinus excelcior

Frêne commun

2 - 6m

Haie vive sur rue



Elaeagnus pungens

Chalef

<u>Persistant</u>



Elaeagnus ebbingei

Chalef de ebbing





Osmanthus heterophyllus

Osmanthe à feuilles de Houx Persistant



Photinia x fraseri

Photinia

Persistant



Carpinus betulus

Charme commun



Ligustrum vulgare

Troène commun





















PLANTATIONS SUR DOMAINE PRIVÉ

L'objectif du projet vise à recréer une image végétale forte qui caractérise le quartier, en interaction avec les aménagements futurs des espaces publics.

Le choix des plantations devra s'intégrer dans la palette végétale déjà utilisée dans le projets d'AVP et s'inscrire dans la continuité des aménagements réalisés. Il devra également intégrer la future gestion des espaces (entretien / gestion alternative des eaux pluviales).

L'apport d'espèces indigènes est fortement conseillé pour favoriser une nouvelle biodiversité dans le site. Le choix des essences devra s'adapter aux conditions climatiques locales et les usages des espaces (type de sols, eaux pluviales...).

TRAITEMENT DES LIMITES

Dans une volonté d'harmonisation des clôtures de la parcelle, une fiche clôture définira les prescriptions dans chaque fiche de lot.

Les aménagements des espaces extérieurs doivent refléter l'esprit des espaces publics ruraux de la ville d'Amblainville et de la ZAC, à savoir une ambiance bocagère, simple et naturelle.

Le dispositif minimum privilégié pour chacune des limites doit correspondre à une haie végétalisée libre et non taillée. Les limites avec les espaces publics ou entre les parcelles pourront toutefois être complétées par différents types de clôture selon le type de limite.

LES PLANTATIONS

Les haies opaques et très rigides de conifères et/ou de lauriers sont proscrites. La taille annuelle préservera le caractère rural d'Amblainville.

Les arbres ne doivent pas être implantés régulièrement mais plutôt sous la forme de bouquets (arbre tige ou cépée). Nous recommandons à l'acquéreur de prendre en compte la taille adulte des arbres qu'il implantera sur sa parcelle pour éviter les désagréments éventuellement liés à sa croissance (ombre portée par exemple).

8-PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront respecter le référentiel permettant de répondre aux objectifs de la RT 2020. Si le présent cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales met en exergue certaines thématiques, celles-ci ne sont pas exhaustives et n'exonèrent pas les constructeurs de respecter toutes les exigences des constructions passives. Le référentiel à prendre en compte pour la certification BEPOS sera celui en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

8-1-QUALITE DE LA CONSTRUCTION ET CONFORT DES LOGEMENTS

LES DOCUMENTS À FOURNIR PAR LA MAITRISE D'OEUVRE :

- ☐ En phase PC:
- Note environnementale décrivant les profils RT 2020 visés et la manière dont les projets y répondent (éclairage, vues, acoustique, matériaux, ...)
- Plans masse indiquant les espaces réservés au tri des déchets dans les logements, la récupération des eaux pluviales.
 - ☐ En fin de conception :
- Justificatifs demandés dans le cadre du label BEPOS Effinergie 2017 : étude acoustique, qualité visuelle et études d'éclairement, justification des débits de ventilation, caractéristiques sanitaires des revêtements et matériaux en contact avec l'air intérieur,...
- Description de la provenance et le mode de gestion du bois, le cas échéant.
 - En fin de Réalisation
- Livret des gestes verts, à destination des habitants et usagers. Ce livret les informera des dispositions constructives et particularités environnementales propres à l'opération et sur les bonnes pratiques comportementales à adopter («Habiter un logement économe en énergie» guide Effinergie)
- · Livret d'entretien et de maintenance.
- Certificat de conformité au label BEPOS Effinergie 2017, le cas échéant.









8-2-LIMITER LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES (EN CHAUFFAGE,

RAFRAÎCHISSEMENT ET ÉCLAIRAGE):

8-2-1 – SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT

Les bâtiments d'habitation devront satisfaire à minima au niveau de performance énergétique réglementaire «RT2020», qui devrait prendre effet à l'été 2021.

Celui-ci implique:

- toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme, L'objectif sera donc la maison à énergie positive (BEPOS).
- ☐ Une consommation de chauffage doit être inférieure à 12 kwhep/m².
- ☐ Une consommation totale d'énergie inférieur à 100 kwh/m² (avec l'eau chaude, les lumières,...).
- ☐ La capacité de produire de l'énergie pour que le bilan énergétique soit positif sur les 5 utilitaires : chauffage, luminaires, eau chaude, clim, auxiliaires.

Les énergies renouvelables que vous pouvez utiliser pour devenir une maison à énergie positive, à titre indicatif :

- Pour produire de l'électricité :

Les panneaux photovoltaïques (à implanter avec précaution), l'autoconsommation énergétique, l'aérovoltaïque (c'est un mixte de panneaux solaires photovoltaïque qui produisent de l'électricité et de panneaux solaires thermique pour chauffer l'habitation) et l'éolienne.

- Pour chauffer la maison :

La pompe à chaleur, géothermie, chauffage au bois (poêle à granulés), chauffage solaire et le chauffage thermodynamique (qui peut réchauffer la maison et réchauffer l'eau de la maison).

- Pour l'eau chaude sanitaire :

Le chauffage thermodynamique et le chauffe-eau solaire.

- Pour améliorer le confort de la maison :

L'isolation, VMC, puits Canadien et le DPE.

- Pour l'eau :

La récupération d'eau de pluie et le traitement de l'eau et l'adoucisseur d'eau.

8-2-2 - PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La qualité globale des logements collectifs peut être établie sur le principe de la double exposition, si possible dans une configuration traversante afin de participer à la création de logements fonctionnels, lumineux et de différentes typologies. En ce sens, chaque logement de plus de 50m^2 sera traversant ou à double orientation. Les logements mono-orientés au nord sont à éviter absolument.

8-2-3 - ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

On recherchera l'optimisation bioclimatique du projet urbain et des bâtiments :

- Optimiser le parti architectural (orientation, compacité, ...) afin de réduire les besoins énergétiques du bâtiment, en été comme en hiver.
- Afin de garantir un meilleur traitement des ponts thermiques de structure et d'augmenter l'inertie de la maçonnerie, préférer l'isolation des bâtiments par l'extérieur ou en isolation répartie. Les épaisseurs et performances des isolants devront garantir les performances de l'enveloppe répondant aux objectifs énergétiques visés.
- Dimensionner des ouvertures et choisir des vitrages de manière adaptée à chaque orientation afin de profiter pleinement des apports solaires en hiver tout en s'en protégeant convenablement l'été.
- ☐ Tendre vers un indice d'ouverture global de 20% pour les surfaces de baies vitrées.
- □ Protéger les bâtiments des rayonnements solaires pour garantir leur confort d'été. Le végétal sera utilisé comme protection contre la surchauffe en été, en privilégiant les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des façades exposées au soleil.







8-3-LA GESTION DE L'EAU

La maîtrise des consommations d'eau potable constitue un enjeu de ressource et d'économie :

- Équipements hydro économes (mettre en place des appareillages pérennes et économes au niveau de tous les points de puisage : chasse d'eau double débit, mitigeurs avec butée de limitation de débit, mousseurs, pommes de douches avec aérateurs et boutons stop eau, etc.).
- ☐ Limiter le recours à l'eau potable (mettre en place des récupérateurs d'eaux pluviales pour l'arrosage, étudier la faisabilité de récupérer l'eau pluviale pour répondre aux besoins ne nécessitant pas d'eau potable).
- ☐ Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

8-4-MATÉRIAUX

Les critères de choix environnementaux seront pris en compte, dans la mesure du possible selon la hiérarchie ci-dessous :

- ☐ Risques sur la santé et l'environnement au cours de ces mêmes phases
- Maîtrise des risques sur la santé des occupants
- Faire le choix de revêtements intérieurs peu émissifs en COV et formaldéhyde.
 - Devenir en fin de vie (réutilisation, recyclage, valorisation, déchets ultimes) et avec quels risques sur la santé et l'environnement
- Fournir les Fiches de Déclaration Environnementales et Sanitaires des produits de construction (FDES) lorsqu'elles existent.
 - ☐ Facilité de nettoyage, d'entretien et de maintenance
 - Durabilité et pérennité de l'ouvrage (préférer les produits et matériaux bénéficiant d'un éco-label)
 - Emploi de matériaux à forte capacité d'absorption pour confort hygro-thermique et acoustique

- Respecter le décret n°2005-1647 du 26 décembre 2005 relatif à l'utilisation des matériaux en bois dans certaines constructions.
- Les essences de bois mis en œuvre devront obligatoirement être issus de forêts gérées durablement (certification FSC ou PEFC ou toute autre certification équivalente reconnue internationalement).







Fiche préconnisation : MATÉRIAUX ET TEINTES

Palette matériaux architecture

Briques



Briques



Menuiseries alu Menuiseries bois







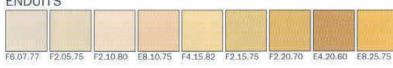
Nuancier (CAUE 60 - Teintes Astral)

U0.04.84

80.05.65

NO.10.50

K2.10.30



G8.10.70

Tuiles



Ardoises



Chataîgner

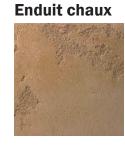


Red Cedar





Enduit béton

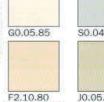








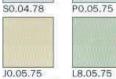
FERRONNERIES



E4.05.65

U0.05.65

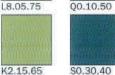
W0.05.35





Q0.20.40

P0.10.30





PORTES, VOLETS

Q0.10.70

T0:20.60



F2.10.70

D2.20.60

C8.25.45











T0.20.40

T0.20.30