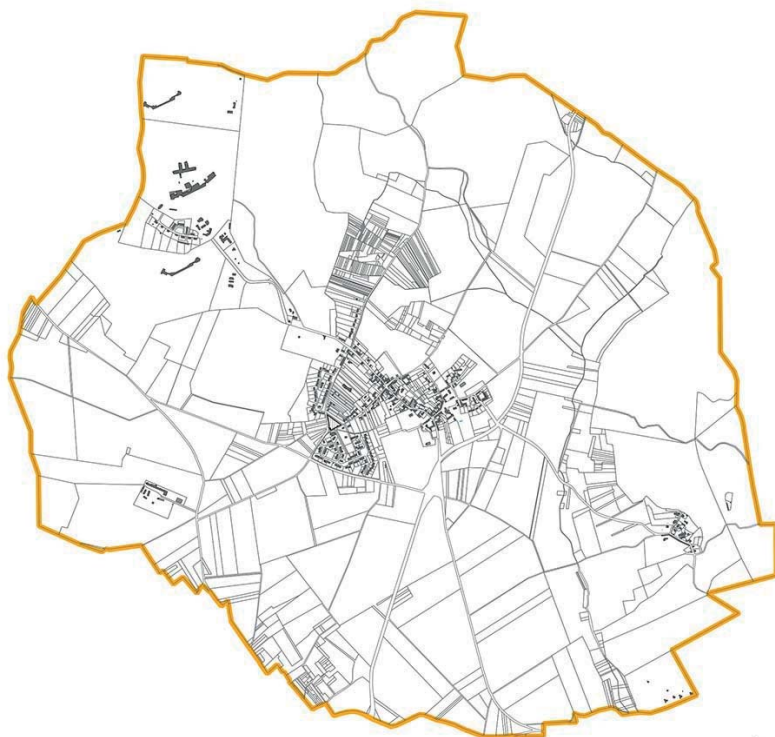


Plan Local d'Urbanisme

Aincourt

Département du Val d'Oise



PIÈCE 4 : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté le : 08 décembre 2020

Document approuvé le : 08 juillet 2021



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

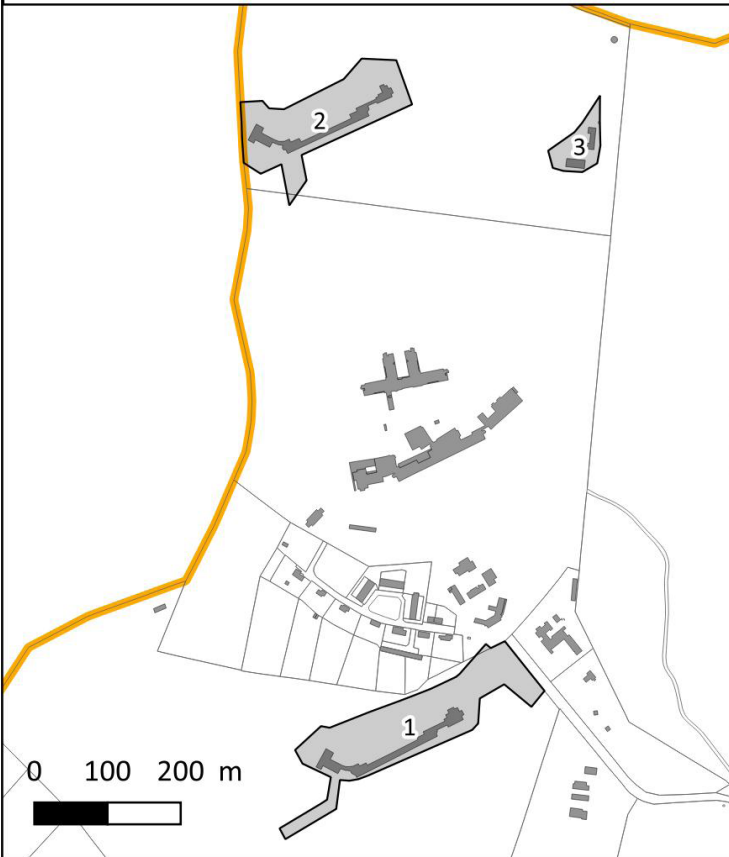


Urbanisme, Environnement, Déplacements

I. ORIENTATIONS SUR LES SECTEURS «SITE DE LA BUCAILLE»	3
Localisation dES secteurs	3
Orientations d'aménagement	3
Programmation	5
II. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «SENTIER DE BRUNEL»	7
Localisation du secteur	7
Orientations d'aménagement	7
Programmation	7
III. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «RUE BOULANGÈRE»	9
Localisation du secteur	9
Orientations d'aménagement	9
Programmation	9
IV. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «RUE D'ARTHIES»	10
Localisation du secteur	10
Orientations d'aménagement	10
Programmation	11
V. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «RUE DE LA BUCAILLE»	12
Localisation du secteur	12
Orientations d'aménagement	12
Programmation	13
VI. LES AUTRES SECTEURS SOUMIS À OAP	15
VII. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS SUR LA COMMUNE D'AINCOURT	16
LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE	16
L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION	16
LE CONFORT ET LA SANTÉ	18

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteurs "Site de la Bucaille"



Localisation des secteurs à OAP

-  Secteurs "Site de la Bucaille"
-  Secteur "Sentier de Brunel"
-  Secteur "Rue Boulangère"
-  Secteur "Rue d'Arthies"
-  Secteur "Rue de la Bucaille"
-  Autres secteurs soumis à OAP



PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt.

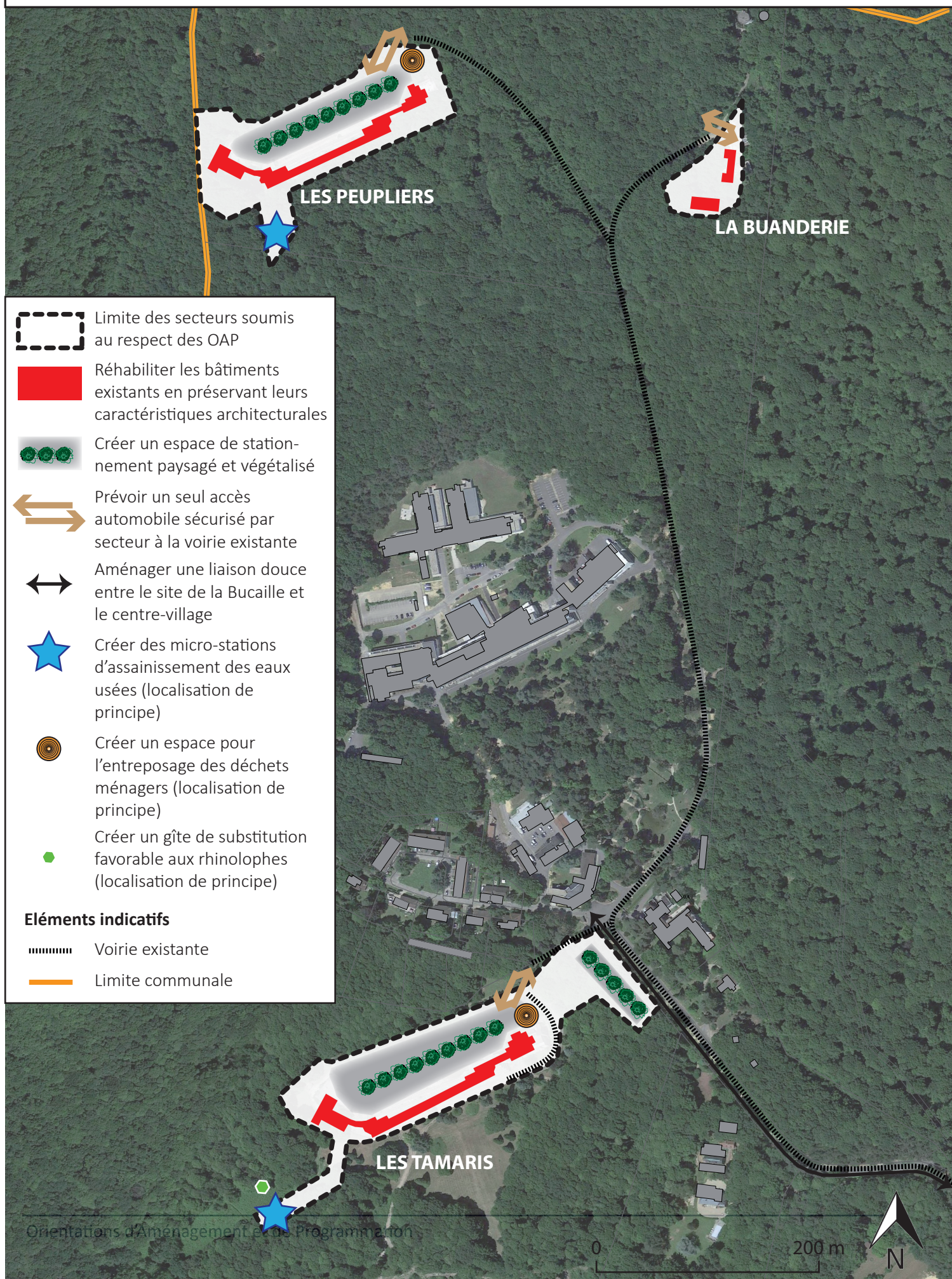
Ces orientations d'aménagement et de programmation, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteurs «Site de la Bucaille»



I. ORIENTATIONS SUR LES SECTEURS «SITE DE LA BUCAILLE»

A. LOCALISATION DES SECTEURS

Les secteurs du «site de la Bucaille» sont situés au Nord-Ouest du territoire communal et concerne trois bâtiments de l'ancien sanatorium : les Peupliers (1,9 ha), les Tamaris (2,5 ha) et l'ancienne buanderie (0,4 ha). Les deux premiers bâtiments sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques et doivent par conséquent faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver l'identité et la mémoire du lieu. En outre, de par leur localisation en plein coeur du Bois de la Bucaille, des orientations sont à définir pour garantir leur accès et les modalités de stationnement, mais également prévoir les réseaux nécessaires aux besoins engendrés par les futurs occupants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent donc dans l'objectif d'assurer un développement de ces secteurs en harmonie avec le site naturel alentour.

Certains bâtiments compris dans les périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et font, à ce titre, l'objet d'une fiche patrimoniale (Cf. Fiche n°1, pièce n°6d du PLU).

Les secteurs des Peupliers et de la Buanderie sont soumis à une exposition moyenne de retrait-gonflement des argiles (cf. pièce 9 du PLU).

B. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Préserver l'identité patrimoniale du lieu :

- Réhabiliter les bâtiments de l'ancien Sanatorium identifiés sur le plan joint tout en préservant leurs caractéristiques architecturales.

Concevoir une insertion paysagère et écologique des secteurs :

- Préserver la colonie de petits rhinolophes (chauves-souris) présente dans le vide sanitaire des Tamaris dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment en :
 - réalisant les travaux impérativement entre mi-octobre et fin mars, soit en dehors de la période de présence de la colonie de Petit Rhinolophe.
 - préservant et aménageant une partie du gîte actuel situé dans le vide-sanitaire au rez-de-jardin du bâtiment des Tamaris et en limitant les impacts sur les accès au gîte.



Salles les plus à l'Ouest de la zone 2 - Ecosphère

Conserver dans un premier temps le gîte actuel situé dans la partie ouest du vide-sanitaire au rez-de-jardin du bâtiment des Tamaris notamment pour permettre une transition douce de la colonie vers le gîte de substitution.

Les accès devront respecter certaines caractéristiques techniques. Les deux ouvertures de type « fenêtre » d'au moins 60 cm de large et 50 cm de haut seraient installées au niveau des ouvertures au sud du bâtiment B. Les formats « porte » seront réduits en « fenêtre » et équipés de barreaux anti-intrusion.



Accès conservés pour les petits Rhinolophes – Groupe François 1^{er}

- évitant au maximum le parc arboré au nord-est avec l'intégration du parking entre les arbres ;
- évitant au maximum le parc ornemental avec l'intégration du parking entre les arbres ;
- évitant la Chênaie-Hêtraie acidiphile ;
- limitant l'éclairage extérieur (avec des détecteurs de mouvement) et en l'orientant vers le sol.
- assurant une gestion extensive des espaces verts du projet (pas d'intrants phytosanitaires, taille douce des arbres, fauche tardive ou conservation de bandes enherbées pour favoriser les insectes...),

- créant un gîte de substitution favorable aux rhinolophes et à toutes les espèces de chauves-souris anthropophiles afin de multiplier les capacités d'accueil du site. Localisé à une centaine de mètres au sud-ouest du bâtiment des Tamaris et en lisière de boisement, il répondrait à chacune des exigences de l'espèce et pourra servir de gîtes de substitution dans le cas où il se révélerait plus favorable que le gîte dans le vide-sanitaire.



Emplacement imprécis mais à l'échelle du gîte de substitution - Géoportail



Emplacement du gîte de substitution - Atedev

- en réouvrant la clairière au sud-ouest du parc (accueillant le gîte de substitution) en habitats prairiaux piquetés d'arbustes afin de diversifier les habitats naturels du parc.
- Les éventuelles clôtures devront être poreuses pour la biodiversité et composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples :

- Pour chacun des secteurs, un seul accès automobile sécurisé se fera sur les voies existantes.
- Au droit des secteurs des Peupliers et des Tamaris, créer des espaces de stationnement végétalisé et paysagé pour les futurs occupants et leurs visiteurs.
- Sur chacun des secteurs des Peupliers et des Tamaris, aménager un espace clos et couvert permettant le stationnement des vélos.
- Aménager à l'entrée des secteurs des Peupliers et des Tamaris un espace bien intégré sur le plan paysager pour l'entreposage des déchets ménagers en favorisant les moyens pour la collecte sélective.
- Aménager une liaison douce entre le site de la Buaille et le centre-village.

Prévoir des réseaux suffisants pour répondre aux besoins des futurs occupants :

- En matière d'alimentation en eau potable, chacun des bâtiments doit être raccordé au réseau d'eau potable géré par le syndicat gestionnaire.
- En matière d'assainissement, les secteurs des Peupliers et des Tamaris doivent présenter chacun une micro-station permettant de traiter les eaux usées issues des bâtiments.

C. PROGRAMMATION

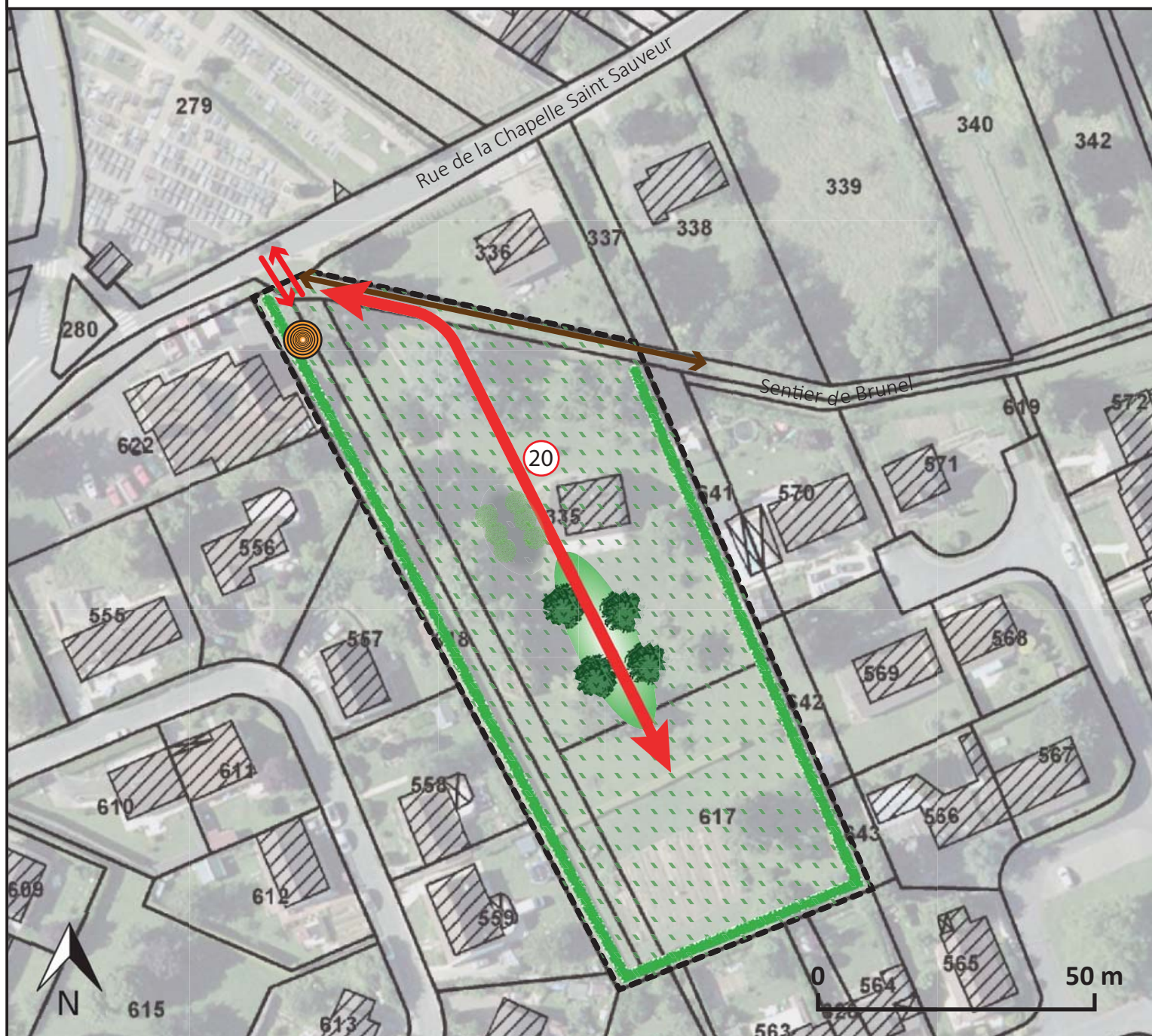
Les bâtiments à réhabiliter sont à vocation principale d'habitat mais peuvent néanmoins accueillir une mixité fonctionnelle (bureaux, services) compatibles avec l'habitat.

Dans le cadre de leur réhabilitation, les bâtiments existants accueilleront environ :

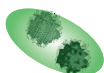
- une soixantaine de logements sur le bâtiment des Tamaris,
- une soixantaine de logements sur le bâtiment des Peupliers,
- un ou deux logements dans l'ancienne buanderie.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur «Sentier de Brunel»



Limite du secteur soumis au respect des OAP



Aménager un espace central de convivialité récréatif et paysagé (localisation de principe)



Conserver et/ou conforter l'insertion paysagère du secteur vis-à-vis des constructions avoisinantes



Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune



Prévoir un seul accès automobile sécurisé au secteur depuis la rue de la Chapelle Saint Sauveur (localisation de principe)



Concevoir une voie de desserte selon les principes de la zone de rencontre (localisation de principe).



Préserver la liaison douce du sentier de Brunel entre la rue de la Chapelle Saint Sauveur et la rue de la Bucaille.



Créer un espace de stationnement paysagé et végétalisé (localisation de principe)



Créer un espace pour l'entreposage des déchets ménagers (localisation de principe)

II. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «SENTIER DE BRUNEL»

A. LOCALISATION DU SECTEUR

Ce secteur est situé sur une vaste propriété d'environ 0,7 ha longeant le sentier de Brunel. Il vient s'enfoncer dans l'espace d'habitat pavillonnaire du lotissement des Cadenas. Du fait de sa localisation et de son ampleur, il convient d'encadrer son éventuelle urbanisation afin d'assurer son bon fonctionnement et sa bonne insertion paysagère notamment vis-à-vis du lotissement des Cadenas.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent donc dans l'objectif d'assurer un développement limité et harmonieux de ce secteur en phase avec le tissu urbain alentour.

Le secteur «sentier de Brunel» est partiellement soumis à une exposition forte de retrait-gonflement des argiles (cf. pièce 9 du PLU).

B. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Réaliser une insertion des nouvelles constructions en s'inspirant de la morphologie urbaine du lotissement des Cadenas (constructions en retrait de la voie de desserte intégrant de la mitoyenneté).
- Prévoir des parcelles de taille variable et pour certains lots (les plus petits) privilégier une implantation en limite séparative latérale. L'implantation en limite de fond est interdite.
- Aménager un espace central de convivialité récréatif et paysagé.

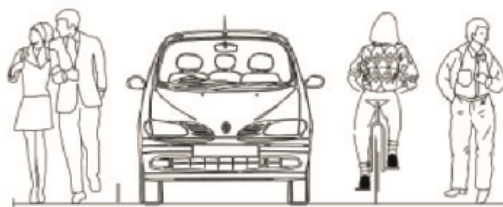
Concevoir une insertion paysagère et écologique du secteur d'habitat

- Conserver et/ou conforter l'insertion paysagère en limite du secteur vis-à-vis des constructions avoisinantes.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat avec des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Assurer une accessibilité et des déplacements simples

- Le secteur est structuré à ses abords par la rue de la Chapelle-Saint-Sauveur et le sentier de Brunel. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de la rue de la Chapelle-Saint-Sauveur.
- Une seule voie de desserte est à aménager au sein du secteur. Elle devra être aménagée selon les principes de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.
- Un espace de stationnement végétalisé et paysagé, pour les visiteurs, est à créer.
- Aménager à l'entrée du secteur un espace bien intégré sur le plan paysager pour l'entreposage des déchets ménagers en favorisant les moyens pour la collecte sélective.
- Préserver la liaison douce du sentier de Brunel entre la rue de la Chapelle Saint Sauveur et la rue de la Buaille.

Zone de rencontre



Pour toute opération de construction sur ce secteur, une densité d'environ 12 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 8 logements sur l'ensemble du secteur).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

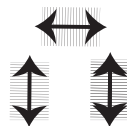
Secteur «Rue Boulangère»



Limite du secteur soumis au respect des OAP



Préserver le mur remarquable existant. L'entrée au secteur doit être réalisée par un percement du mur existant.



Prévoir une implantation des constructions principales selon le principe d'une «ferme à cour fermée» (localisation de principe)



Réaliser une insertion paysagère du secteur vis-à-vis des constructions avoisinantes



Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune



Prévoir un seul accès automobile sécurisé au secteur depuis la rue Boulangère, assurant la desserte des constructions (localisation de principe)



Créer un espace pour l'entreposage des déchets ménagers (localisation de principe)

III. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «RUE BOULANGÈRE»

A. LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur «rue Boulangère», d'environ 0,3 ha, est actuellement occupé par des serres. Dans l'éventualité de son urbanisation vers de l'habitat, il est souhaitable d'en assurer la bonne insertion urbaine et paysagère.

B. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Préserver le mur remarquable existant le long de la rue Boulangère. L'entrée au secteur doit être réalisée par un percement de ce mur existant.
- Prévoir une implantation des constructions principales selon le principe d'une «ferme à cour fermée» en cohérence avec la ferme contigüe.

Concevoir une insertion paysagère et écologique du secteur d'habitat

- Réaliser une insertion paysagère en limite du secteur vis-à-vis des constructions avoisinantes.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat avec des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Assurer une accessibilité simple

- Le secteur est structuré à ses abords par la rue Boulangère. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette rue. Cet accès permettra d'assurer la desserte des constructions.
- Aménager à l'entrée du secteur un espace bien intégré sur le plan paysager pour l'entreposage des déchets ménagers en favorisant les moyens pour la collecte sélective.

C. PROGRAMMATION

Pour toute opération de construction sur ce secteur, une densité d'environ 12 logements par hectare doit être respectée (soit la construction d'environ 4 logements sur l'ensemble du secteur).

IV. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «RUE D'ARTHIES»

A. LOCALISATION DU SECTEUR

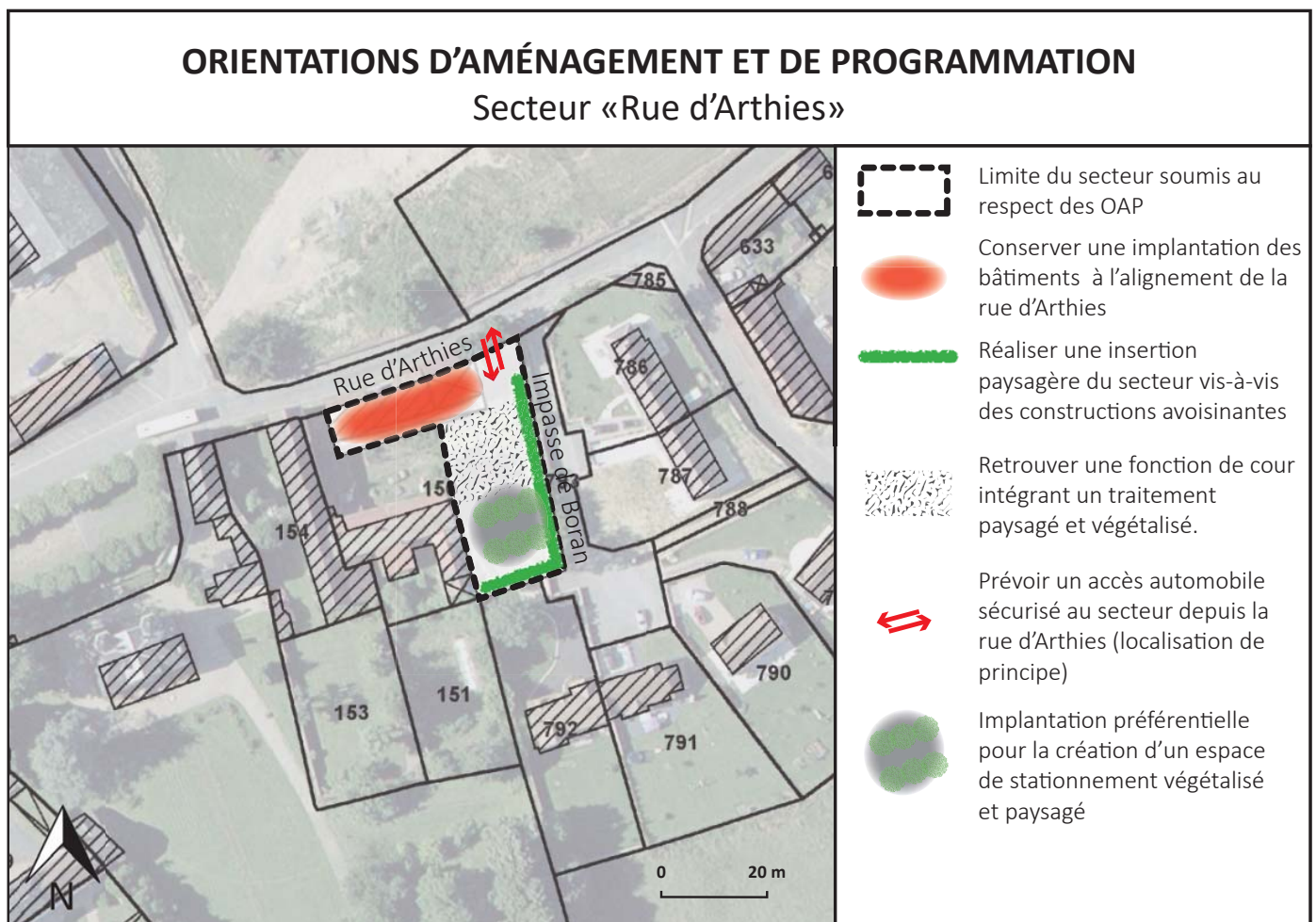
Le secteur «rue d'Arthies», d'environ 0,1 ha, est actuellement occupé par un bâtiment dans un état dégradé et par un espace végétal plus ou moins en friche. Dans l'éventualité d'un renouvellement urbain de cet espace, il est souhaitable de préserver les caractéristiques urbaines du site et garantir la bonne intégration de l'opération vis-à-vis des constructions avoisinantes.

Un bâtiment compris dans les périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est préservé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et fait, à ce titre, l'objet d'une fiche patrimoniale (Cf. Fiche n°23, pièce n°6d du PLU).

Le secteur «rue d'Arthies» est soumis à une exposition forte de retrait-gonflement des argiles (cf. pièce 9 du PLU).

B. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace en renouvellement urbain, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :



Favoriser la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Conserver la volumétrie du bâtiment existant.
- En outre, en cas de démolition-reconstruction, partielle ou non, conserver une implantation du bâti à l'alignement de la rue d'Arthies respectant ainsi la morphologie urbaine ancienne du tissu urbain.

Concevoir une insertion paysagère et écologique du secteur d'habitat

- Réaliser une insertion paysagère en limite de secteur vis-à-vis des constructions avoisinantes.
- Retrouver une fonction de cour intégrant un traitement paysagé et végétalisé, dans le prolongement de la cour existante.

Assurer une accessibilité simple

- Le secteur est structuré à ses abords par la rue d'Arthies et l'impasse de Boran. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera par la rue d'Arthies.
- Aménager un espace de stationnement végétalisé et paysagé au Sud de la parcelle laissant libre de tout stationnement la partie Nord de la cour.

C. PROGRAMMATION

Dans le cadre d'un éventuel renouvellement urbain de ce secteur, le volume bâti sera identique à celui existant et permettra l'accueil d'au moins 50 % de logements T3.

V. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR «RUE DE LA BUCAILLE»

A. LOCALISATION DU SECTEUR

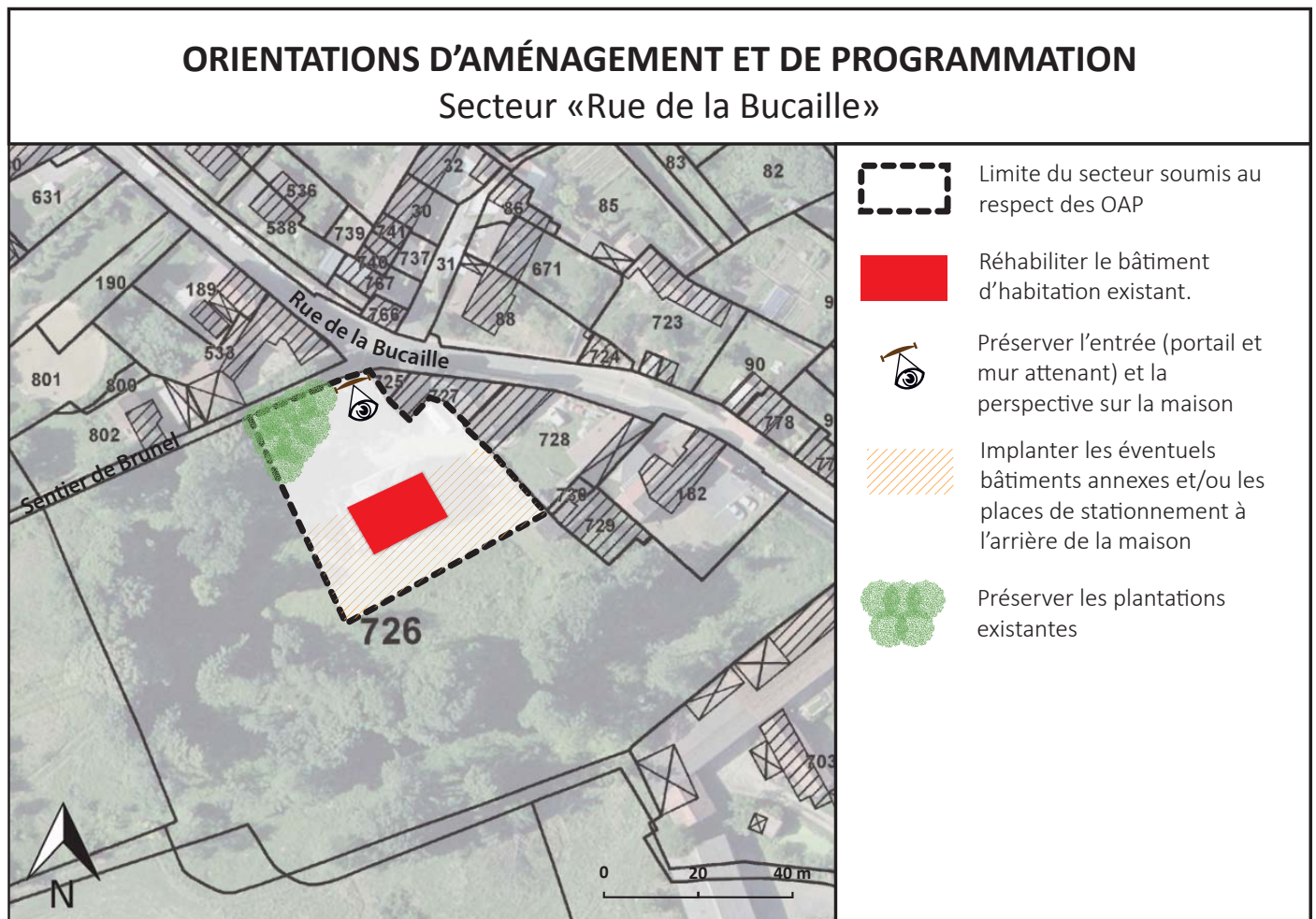
Le secteur «rue de la Bucaille», d'environ 0,2 ha, correspond à une propriété accueillant une demeure bourgeoise remarquable peu entretenue sur un vaste terrain le long de l'axe principal communal. Dans l'éventualité d'une évolution de cette demeure pour y accueillir plusieurs logements, il est souhaitable de définir quelques principes afin de ne pas dénaturer l'ensemble du site.

Un bâtiment compris dans les périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est préservé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et fait, à ce titre, l'objet d'une fiche patrimoniale (Cf. Fiche n°9, pièce n°6d du PLU).

Le secteur «rue de la Bucaille» est soumis à une exposition forte de retrait-gonflement des argiles (cf. pièce 9 du PLU).

B. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace en réhabilitation, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :



Préserver les caractéristiques urbaine et architecturale

- Afin de préserver les caractéristiques urbaine et architecturale du site, il conviendra de réhabiliter le bâtiment d'habitation existant pour la création de logement conformément aux dispositions édictées par le règlement relatives au bâti remarquable à protéger.
- Implanter les éventuels bâtiments annexes et/ou les places de stationnement à l'arrière de la maison.
- Préserver l'entrée depuis le sentier de Brunel (portail et mur attenant) et la perspective sur la maison.

Maintenir les espaces paysagers et la biodiversité

- Préserver les plantations existantes localisées le long du sentier de Brunel support de biodiversité.

C. PROGRAMMATION

Dans le cadre d'un éventuel renouvellement urbain de ce secteur, le volume bâti sera identique à celui existant et permettra l'accueil d'au moins 50 % de logements T3.

LOCALISATION DES AUTRES SECTEURS SOUMIS À OAP



VI. LES AUTRES SECTEURS SOUMIS À OAP

En raison de leur faible superficie et de leur configuration et afin de conserver une cohérence avec l'espace urbanisé existant, l'urbanisation de chacun des trois secteurs est encadrée en matière de programmation.

Sur chacun de ces trois secteurs, une densité d'environ 12 logements/ha, qui permet une gestion optimisée de l'espace de la commune, doit être respectée.

Cette densité induit alors la création d'environ :

- 2 logements sur le secteur 8,
- 2 logements sur le secteur 9,
- 2 logements sur le secteur 10.

VII. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS SUR LA COMMUNE D'AINCOURT

Des dispositions générales en matière de développement durable sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire d'Aincourt, que ce soit à l'échelle des OAP sectorielles définies aux chapitres précédents, à l'échelle de l'opération urbaine comme à l'échelle de la construction.

A. LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

- Respecter le plus possible la topographie naturelle des lieux et le patrimoine bâti et végétal existant
- Adapter le projet aux plantations existantes
- Paysager et planter les espaces délaissés
- Choisir des essences locales pour les plantations (voir liste dans le règlement du PLU)
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires et assurer une gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : préférer parfois une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)

B. L'ÉCO-GESTION ET L'ÉCO-CONSTRUCTION

Dans leur réalisation, les nouveaux projets urbains et de constructions devront s'inspirer des principes d'écogestion et d'éco-construction ci-dessous :

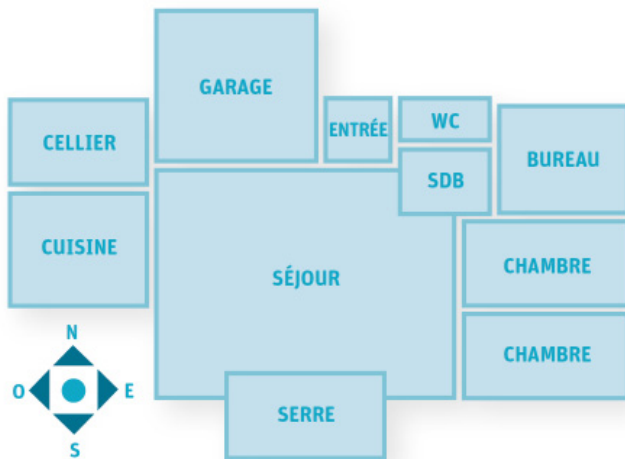
- **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables** pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse...).
- **Réduire la consommation d'eau** en choisissant des équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour alimenter les chasses d'eau...).
- **Traiter le rejet des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle et adopter une gestion alternative des eaux pluviales :**
 - utiliser les techniques d'infiltrations naturelles : fossés enherbés, puits, noues...
 - réaliser des sols perméables ou semi-perméables (trottoirs, stationnement) : evergreen, sol stabilisé ...

En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).

- **Favoriser le tri des déchets** sur le chantier et sur l'ensemble du projet (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).
- **Limiter le bruit et informer les riverains pour le chantier**

- **Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique** pour les nouvelles constructions afin de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants :
 - **maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été**

Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation



Habitation bioclimatique :

- Concevoir une maison compacte (limiter les surfaces en contact avec l'extérieur)
- Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été (agencer les espaces de vie en fonction des besoins : pièces de vie au sud et pièces non chauffées au Nord).

Source : Guide de l'écoconstruction, ADEME

- **privilégier des matériaux à forte inertie** (par exemple matériaux à base d'argile, fibre de bois, de chanvre, cellulose, liège,...) qui permettent de stocker la chaleur ou la fraîcheur en freinant ainsi les variations de température au sein du logement.
- **choisir la bonne technique d'isolation** (intérieur, extérieur ou bien répartie) : pour le neuf, privilégier l'isolation extérieure, et pour l'ancien, l'isolation par l'intérieur, en particulier si le bâti présente un intérêt architectural remarquable.
- **Privilégier un isolant naturel biosourcé et performant** (laine de chanvre, laine de bois...). Pour réduire l'impact de la construction sur l'environnement, les matériaux utilisés doivent présenter une énergie grise faible, l'énergie grise étant l'énergie consommée pendant le cycle de vie des matériaux. Pour effectuer un choix, la base de données INIES (Inventaire des Impacts Environnementaux et Sanitaires) permet de comparer différents matériaux suivant des critères tels que l'impact environnemental, le maintien des performances dans le temps, l'inertie, la durée de vie et la contribution au confort et à la santé.

MATÉRIAU	Conductivité thermique (en W/m.K)	Résistance thermique R pour une épaisseur de 10 cm (en m².K/W)	Energie grise (en kWh/m³)
Laine de bois	0,042	2,4	12
Laine de chanvre	0,039	2,6	40
Laine de lin	0,037	2,7	40
Ouate de cellulose (vrac)	0,035 à 0,04	2,8 à 2,5	50
Laine de mouton	0,035 à 0,045	2,8 à 2,2	50
Liège expansé	0,032 à 0,045	3,1 à 2,2	450

Source : Guide de l'éco-construction, ADEME

- installer de bons vitrages et de bonnes menuiseries permettant de bénéficier des apports solaires tout en protégeant contre les agressions extérieures (bruit, vent, poussières...).
- choisir une ventilation adaptée permettant d'assurer les conditions sanitaires pour la qualité de l'air tout en limitant les pertes de chaleurs (VMC double flux...).

C. LE CONFORT ET LA SANTÉ

- **Favoriser le confort acoustique :**
 - Utiliser le végétal comme écran ou paroi absorbante
 - Éloigner les pièces principales des sources de bruit
 - Éviter les toitures légères (bruit de la pluie)
- **Favoriser le confort visuel :**
 - Privilégier l'éclairage naturel (baies vitrées, orientation/exposition, couleurs de revêtement diffusant...)
 - Limiter les risques d'éblouissement (éviter les toitures ou façades métalliques)
- **Favoriser le confort olfactif :**
 - Etudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets
 - Etudier l'emplacement des bassins de rétention.
- **Eviter l'implantation de végétation allergisante à proximité des constructions et privilégier les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été.**