PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Parcelles concernées : Les parcelles identifiées en vert sur le plan ci-contre (lot 78, 79, 80, 81, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 94, ilot 14-A, 14-B, 14-C).

Les constructions doivent respecter les principes suivants : dans sa forme, sa conception, ses matériaux et/ou ses dispositifs, la construction se démarque par une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

> Les constructions devront répondre aux caractéristiques d'une construction innovante ; soit modulaire et/ou réversible, soit construite en ossature bois ; soit en matériaux géosourcés ou biosourcés.

> La moitié des matériaux, au minimum, devront être biosourcés (charpente et murs en bois, isolations bois, paille, etc,), géosourcés ou réemployés.

> Les façades bois ou à parement géosourcé représenteront au minimum la moitié des surfaces des façades extérieures. Un mélange de matériaux en façade est recommandé.

> Les eaux de pluies doivent être réutilisées au maximum (dans les limites de la législation en vigueur). La réutilisation des eaux usées est encouragée.

> Les performances énergétiques doivent être supérieures à la RE2020.

> Des dérogations aux règles du CPAUPE en matière de hauteur minimale, d'implantation (dans la limite de 5% de la surface au sol de la construction), de matériaux et de teintes pourront être étudiées s'ils permettent de répondre à ces enjeux (par exemple des teintes dérogatoires seront autorisées en cas d'enduit naturel).

> Dérogation du CPAUPE en termes de matériaux : l'acier est autorisé pour les façades, les encadrements de fenêtres et les acrotères. L'aluminium est autorisé pour les descentes d'eau et les gouttières. Les membranes écologiques sont autorisées pour les toitures terrasse à condition de ne pas être visibles depuis le sol naturel du terrain (présence d'un acrotère plein pour couper les vues).

> Un maximum d'emprise de pleine terre doit être préservé (valeurs supérieures aux prescriptions de la page 47). L'impact sur les sols devra être le plus faible possible. Ainsi, il est recommandé de réaliser les vides sanitaires au-dessus du sol naturel.

> Le risque « retrait et gonflement des argiles » devra être traité par des dispositifs d'atténuation prévus par l'étude géotechnique G2.

> Les obligations de conception bioclimatique tels que décrites dans la page précédente devront être prises en compte dans le projet de construction.