

éco-
quartier *de Lariou*

Charte de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale



créham

éco-quartier de Lariou

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions d'avoir choisi de vous installer dans l'éco-quartier de Lariou.

Pour vous aider à l'aménagement de votre parcelle et à la construction de votre maison, cette charte prescrit quelques obligations complémentaires du règlement du PLU (Plan Local d'urbanisme) mais aussi et surtout des conseils et recommandations pour favoriser la réussite de votre projet.

Ce document tire les enseignements de lotissements réalisés ailleurs, pour vous éviter certaines erreurs (par exemple d'implantation, de volumétrie, etc.) ou des surcoûts inutiles, pour valoriser les atouts de votre parcelle (orientation, vues, etc.), pour profiter au mieux d'une conception bioclimatique et au final pour vous faire bénéficier d'une construction durable.

Nous vous souhaitons une bonne lecture des pages qui suivent, largement illustrées pour vous faciliter sa compréhension et vous faire mieux partager son intérêt.

La Satel et son urbaniste-conseil se tiennent bien entendu à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles à votre projet.

Nous vous remercions également de porter cette charte à la connaissance de votre constructeur afin qu'il en tire le meilleur parti lors de la conception de votre future maison.

La Satel



Qu'est-ce qu'un écoquartier?

C'est avant tout **un quartier bien situé** et, dans le cas présent, bien placé à proximité de la Cité Scolaire (collège et lycée Gaston Crampe) et des commerces du Mas, non loin des services du centre ville d'Aire-sur-l'Adour.

Il respecte et valorise **les qualités naturelles du site** comme la contiguïté d'un bois et d'un vallon, des angles de vue sur la chaîne des Pyrénées et tient compte des fossés de l'ancien champ pour l'écoulement naturel des eaux de pluie, etc.

L'écoquartier de Lariou limite **l'impact sur l'environnement** par:

- une gestion la plus « douce » possible des eaux pluviales grâce à des noues paysagères (larges fossés plantés et de très faible profondeur),
- la promotion de rues traitées en « zones de rencontre » où la vitesse de circulation est maîtrisée par des dispositifs ralentisseurs,
- l'aménagement de raccourcis piétonniers et de chemins cyclables,
- la préservation au sein même du lotissement de terrains naturels favorables au redéveloppement de la biodiversité sur cet ancien champ de maïs, etc.

Il offre également une variété de logements répondant au marché local de l'habitat, avec une dominante de maisons individuelles, dans un cadre qui favorise le lien social, « **le vivre ensemble** », grâce notamment à la générosité des espaces publics ouverts à tous et dotés de jeux pour enfants ou de lieux de repos pour les plus âgés.

Conçu dès son origine de manière concertée, avec la participation des élus, des professionnels locaux, des riverains et autres experts, l'écoquartier propose en général, et sur votre parcelle en particulier, **des solutions durables**, adaptables, capables d'évolutions au gré du temps et des changements d'usages.

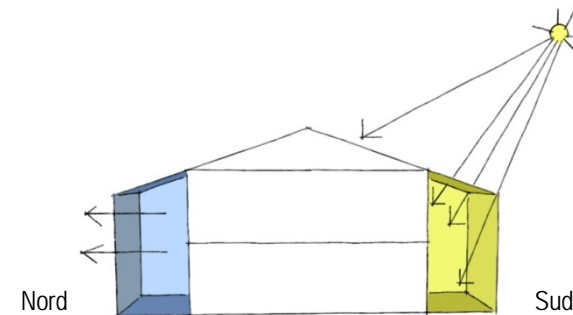
Il propose enfin et surtout **un aménagement économe**, grâce à la forme des parcelles et aux préconisations d'une **architecture bioclimatique**.



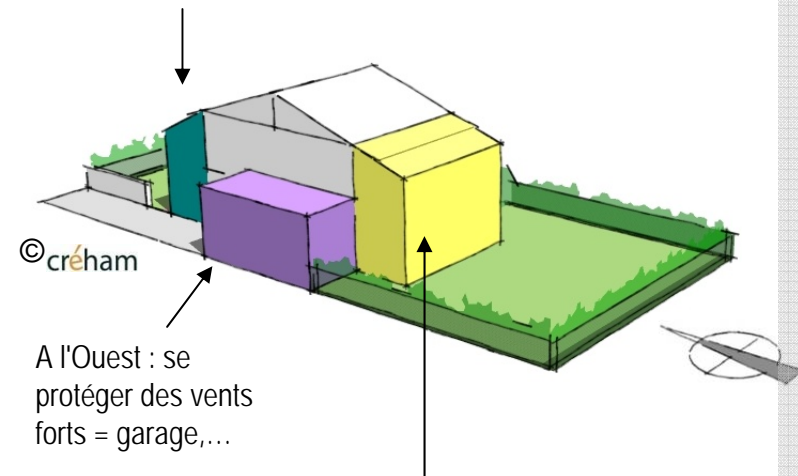
Qu'est-ce qu'une architecture bioclimatique ?

C'est une maison:

- bien **implantée** et bien **orientée** par rapport au soleil et aux vents dominants (disposition de bon sens qui ne coûte rien), qui tire profit des apports solaires naturels par les vitrages, serres et murs capteurs, avec des fenêtres bien dimensionnées : grandes au sud pour les apports solaires et réduites au nord pour se protéger du froid,
- avec des pièces bien **distribuées** : au sud, les pièces de vie (séjour, salle-à-manger, cuisine, bureau, chambre) et au nord, les pièces « techniques » (hall d'entrée, garage, cellier, escalier, rangement, ...) servant d'espaces tampons par rapport aux basses températures extérieures,
- au volume **simple, compact** donc économe en construction et offrant moins de surface de déperdition thermique qu'une habitation de forme complexe,
- bien **isolée** pour d'abord empêcher les pertes, limiter les consommations d'énergie, grâce à une isolation performante (sans pont thermique et avec une excellente étanchéité à l'air), avec des pièces d'eau regroupées pour éviter le refroidissement de l'eau dans les canalisations et donc les consommations inutiles d'eau et de chaleur,

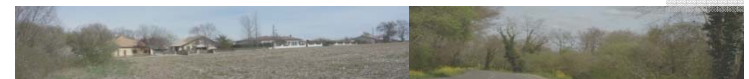


Au Nord : faire tampon par rapport aux basses températures = pièces techniques



A l'Ouest : se protéger des vents forts = garage,...

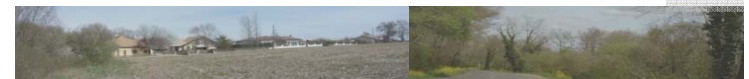
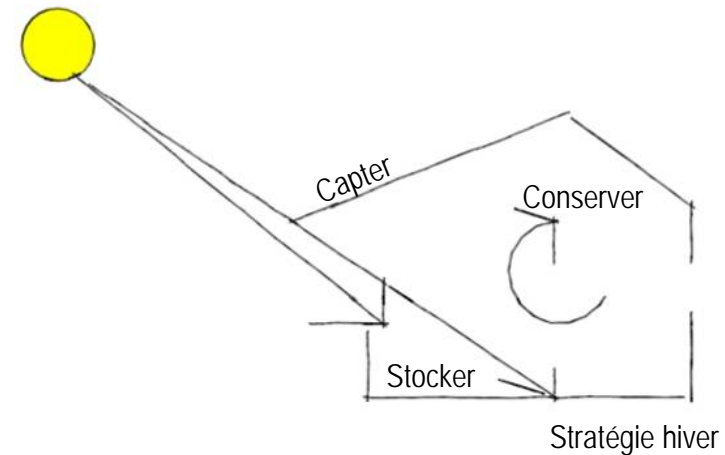
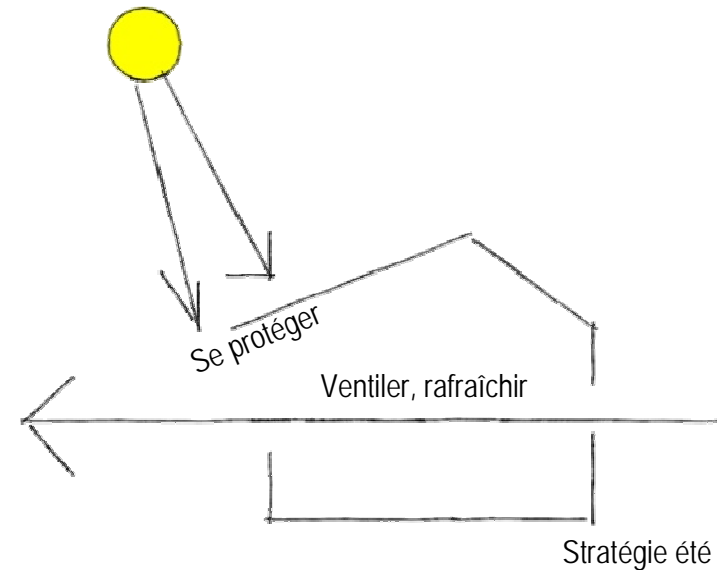
Au Sud : profiter du rayonnement solaire = les pièces de vie (séjour;...)



Qu'est-ce qu'une architecture bioclimatique ?

C'est aussi une maison:

- dotée d'une **inertie thermique**, c'est-à-dire avec des murs aux matériaux denses stockant, en hiver, la chaleur le jour et la restituant la nuit et stockant, en été, la fraîcheur la nuit et la restituant le jour,
- mais aussi bien **protégée** de la surchauffe estivale par des volets et stores, de larges avant-toits, auvents, galeries, autres treilles et plantations pour l'ombrage,
- bien **ventilée** grâce à des pièces traversantes (entre deux façades opposées) pour faciliter la circulation naturelle de l'air et ainsi rafraîchir sans climatisation coûteuse,
- qui privilégie les sources des **énergies renouvelables** (soleil, vent, bois, air, sol, ...),
- **saine**, construite avec des matériaux naturels, recyclables ou recyclés, sans dégagement de solvants, fongicides, particules irritantes, sans vapeurs toxiques en cas d'incendie,
- et enfin c'est une maison **sobre** qui évite les ornements inutiles (multiples formes, matériaux, couleurs), le « régionalisme délocalisé », sans matériaux d'imitation, facile d'entretien... avec un nombre réduit de modèle de fenêtre, **mais personnalisée**, adaptée à vos goûts et modes de vie.



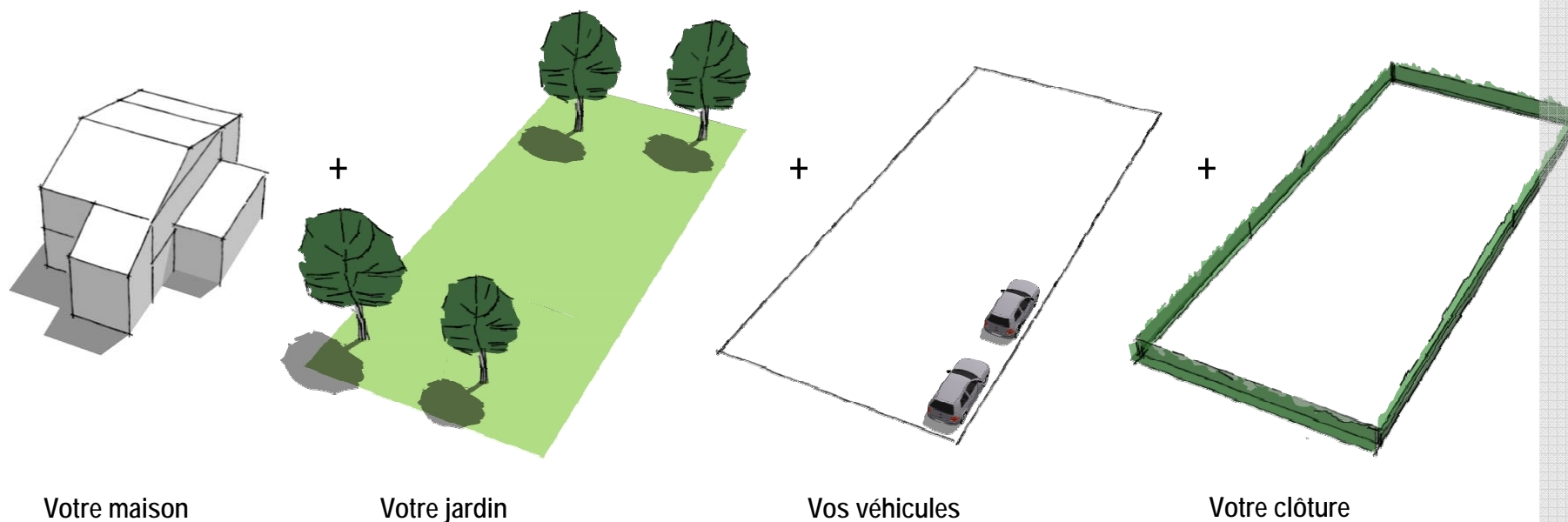
Comment concevoir votre habitat au sens large?

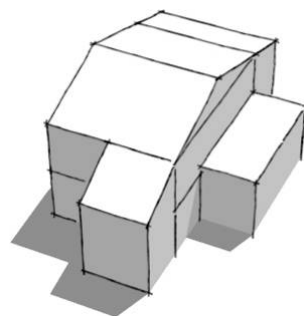
Votre habitat ne se limite pas à la construction.

Il est composé de plusieurs éléments qui méritent tous autant de soin :
votre maison, votre jardin, vos véhicules et votre clôture.

L'attention que vous porterez à leur conception sera un gage de qualité pour votre bien.

Vous trouverez dans les pages suivantes des indications et des conseils afin de vous guider et de vous aider dans la réussite de votre projet. Enfin, la charte vous propose des recommandations en matière de gestion des ressources (énergie, eau et déchets).





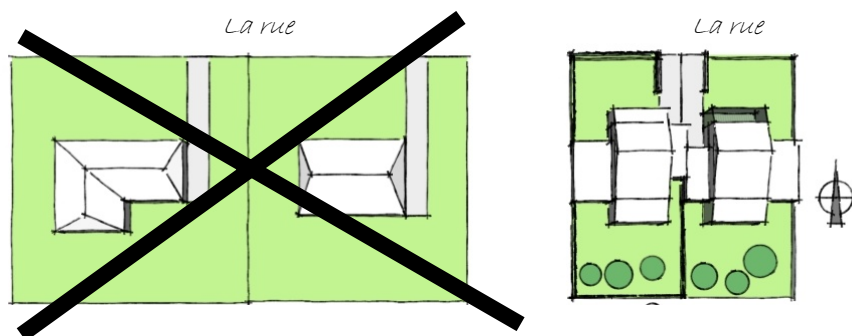
Votre maison



Comment implanter votre maison sur la parcelle?

Pensées pour réduire leur impact sur l'environnement, les parcelles d'en moyenne 500m² dans l'écoquartier obligent à sortir des schémas habituels des lotissements et à réfléchir autrement à votre mode d'habiter votre parcelle.

L'implantation de votre maison sur votre terrain est primordiale car elle est garante de votre intimité et de votre confort.



Modèle de maisons individuelles traditionnelles à éviter:

- surconsommation d'espace
- multiplication des vis-à-vis
- jardin non rentabilisé

Modèle de maisons individuelles compactes à rechercher

- + consommation raisonnée de l'espace
- + préservation de l'intimité
- + jardin plus appropriable

L'écoquartier de Lariou offre quatre types de parcelles:

- orientées Nord - Sud bordée par la rue soit au Nord soit au Sud,
- orientées Est – Ouest bordée par la rue soit à l'Est soit à l'Ouest.

Selon l'orientation de votre parcelle vous devez respecter des règles d'implantation du bâti en fonction de votre terrain, de la rue, de vos voisins, de l'ensoleillement, des vents...

Toutes les façades ont en effet des qualités et des défauts :

- la façade Sud permet des apports solaires mais elle présente des risques de surchauffe en été
- la façade Nord est froide en hiver mais fraîche en été
- la façade Ouest est la plus exposée aux vents dominants, elle capte la chaleur le soir
- la façade Est reste la plus protégée des vents

Ainsi, si vous tenez compte de l'ensoleillement et des particularités bioclimatiques de la région, vous assurez un confort thermique optimal à votre maison.



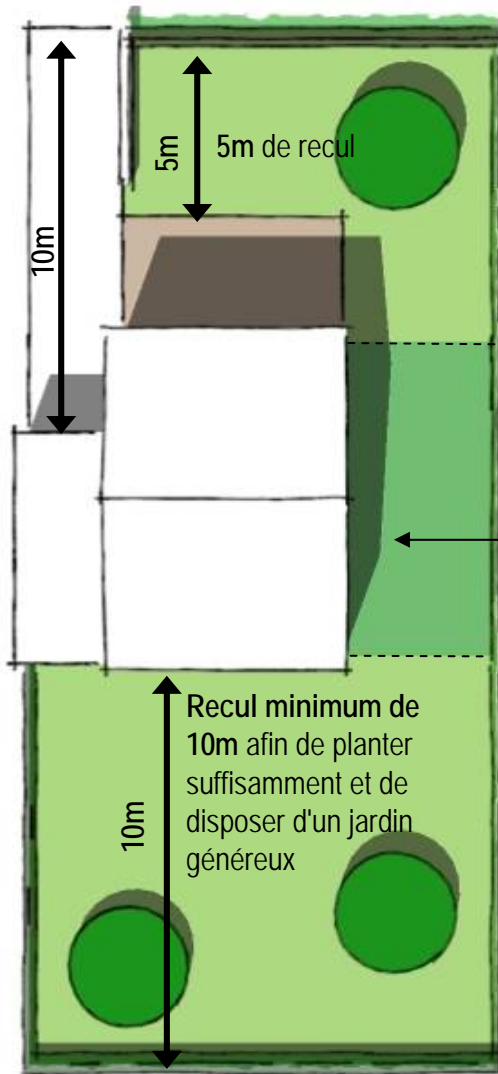
éco-quartier de Lariou



Cas 1: Votre parcelle est orientée Nord Sud avec la rue au Nord

Recul de 10m minimum par rapport à la rue obligatoire afin d'aménager deux places de stationnement à l'air libre

Implantation en limite séparative du garage ou abri voiture de préférence côté ouest (le plus exposé aux vents et pluies)

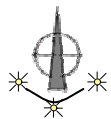
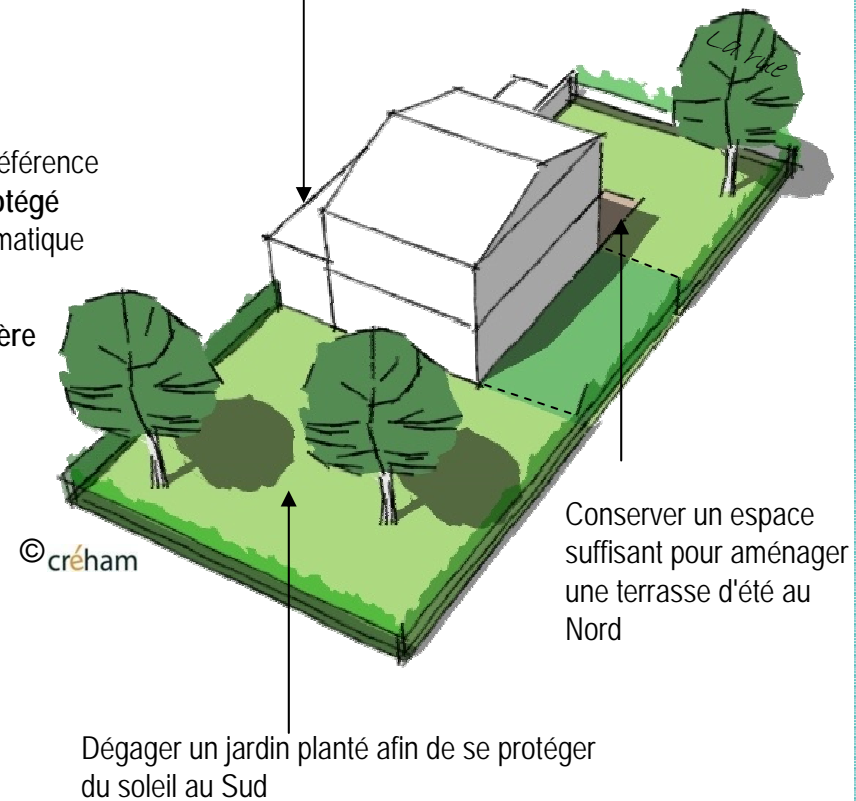


Dégager de préférence le côté Est protégé (principe bioclimatique landais)

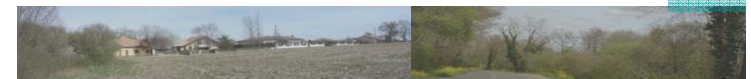
Réserve foncière

Mitoyenneté obligatoire mais sur un seul côté, avec possibilité de double mitoyenneté reportée dans le temps lors d'un deuxième permis de construire

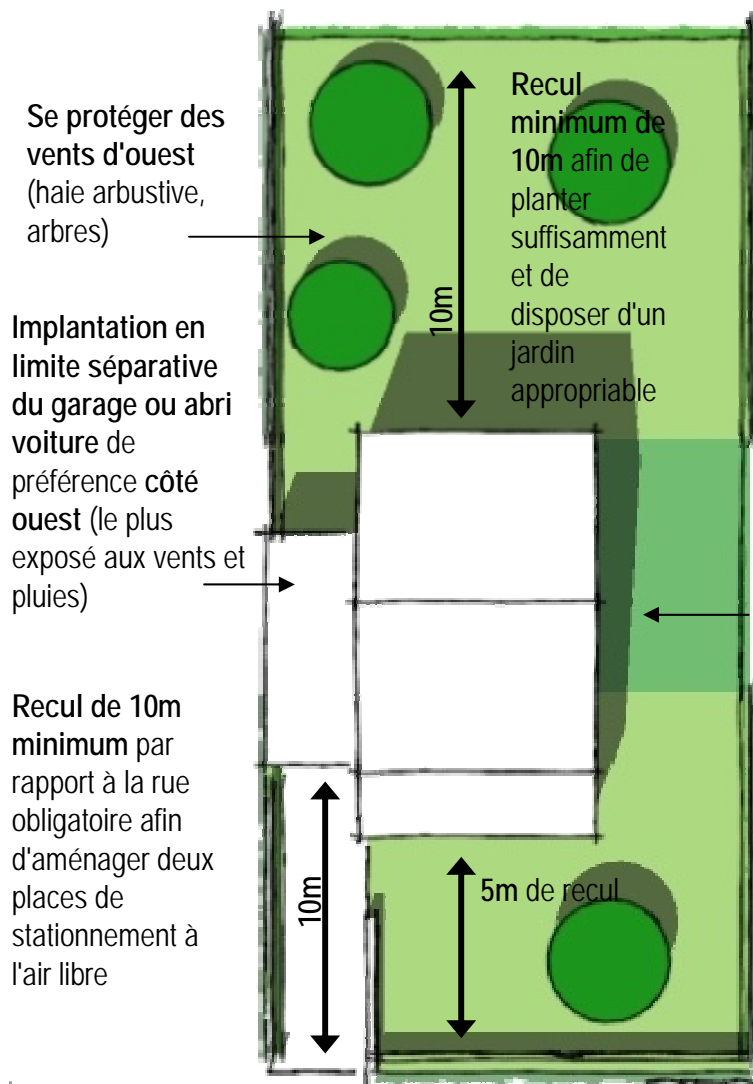
Construction en mitoyenneté limitée à 3m50 de hauteur (garage,...) en favorisant les toits terrasses afin d'éviter les différences disgracieuses de toitures



éco-quartier de Lariou

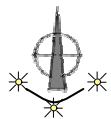
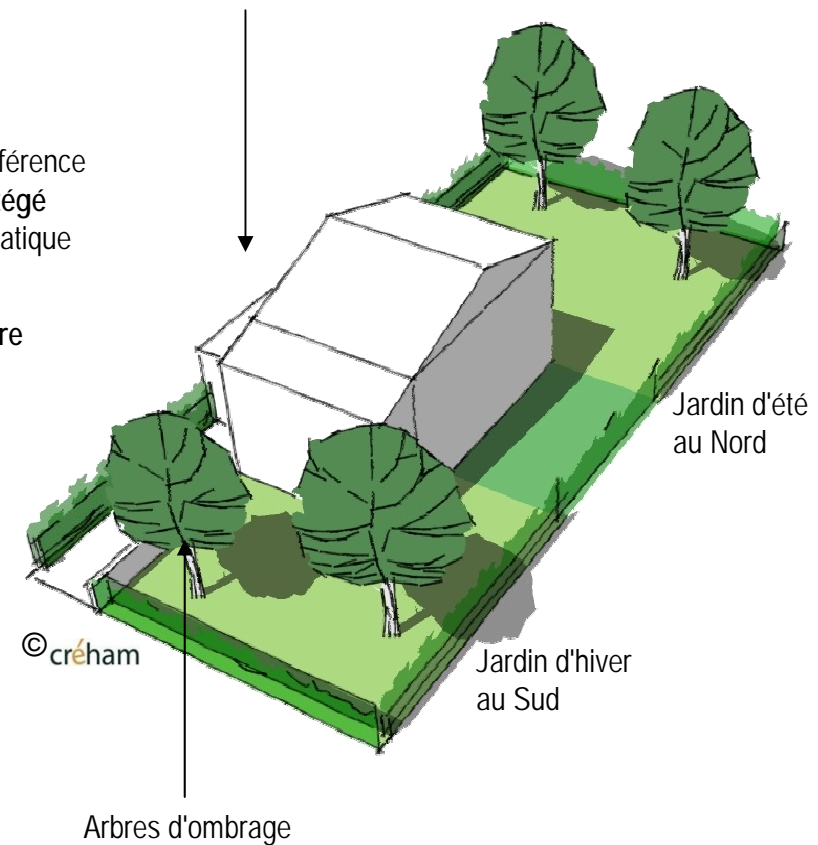


Cas 2: Votre parcelle est orientée Nord Sud avec la rue au Sud

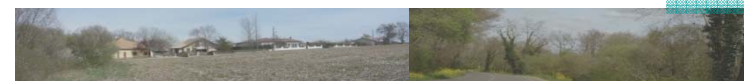


Mitoyenneté obligatoire mais sur un seul côté, avec possibilité de double mitoyenneté reportée dans le temps lors d'un deuxième permis de construire)

Construction en mitoyenneté limitée à 3m50 de hauteur (garage,...) en favorisant les toits terrasses afin d'éviter les différences disgracieuses de toitures



éco-quartier de Lariou



Cas 3: Votre parcelle est orientée Est-Ouest avec la rue à l'Ouest

Recul de 10m minimum par rapport à la rue obligatoire afin d'aménager deux places de "parking de midi" ou une place et un garage/abri de jardin

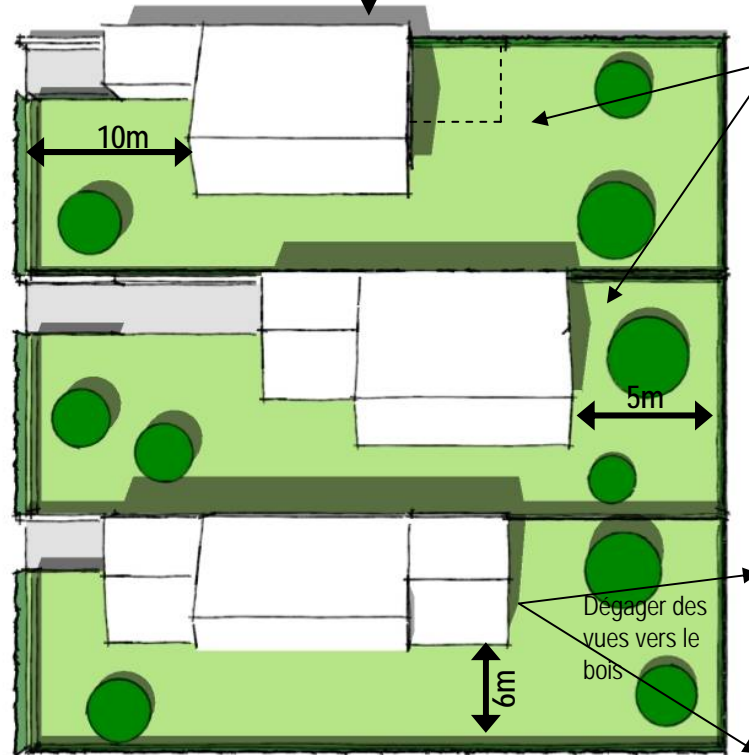
Implantation de l'habitation obligatoire en limite séparative Nord (hauteur limitée à 3m50) afin de favoriser la façade Sud tout en conservant un jardin appropriable

Implantation alternée par rapport au bâti voisin pour réduire les ombres portées

Dégager de préférence le côté Est protégé (principe bioclimatique landais)

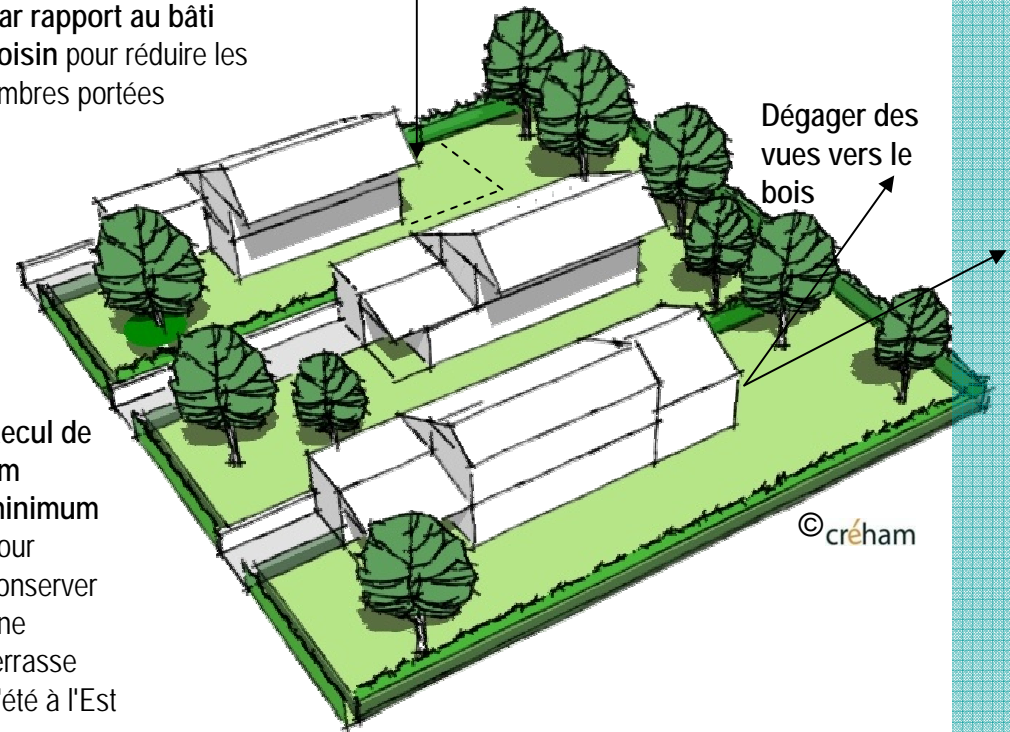
Réserve foncière en vue d'une extension future

Dégager des vues vers le bois

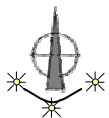


Recul de 5m minimum pour conserver une terrasse d'été à l'Est

Recul de 6m obligatoire par rapport à la limite séparative Sud afin de profiter de cette orientation très favorable



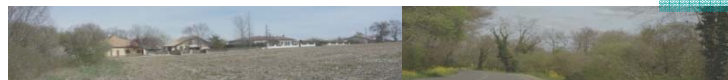
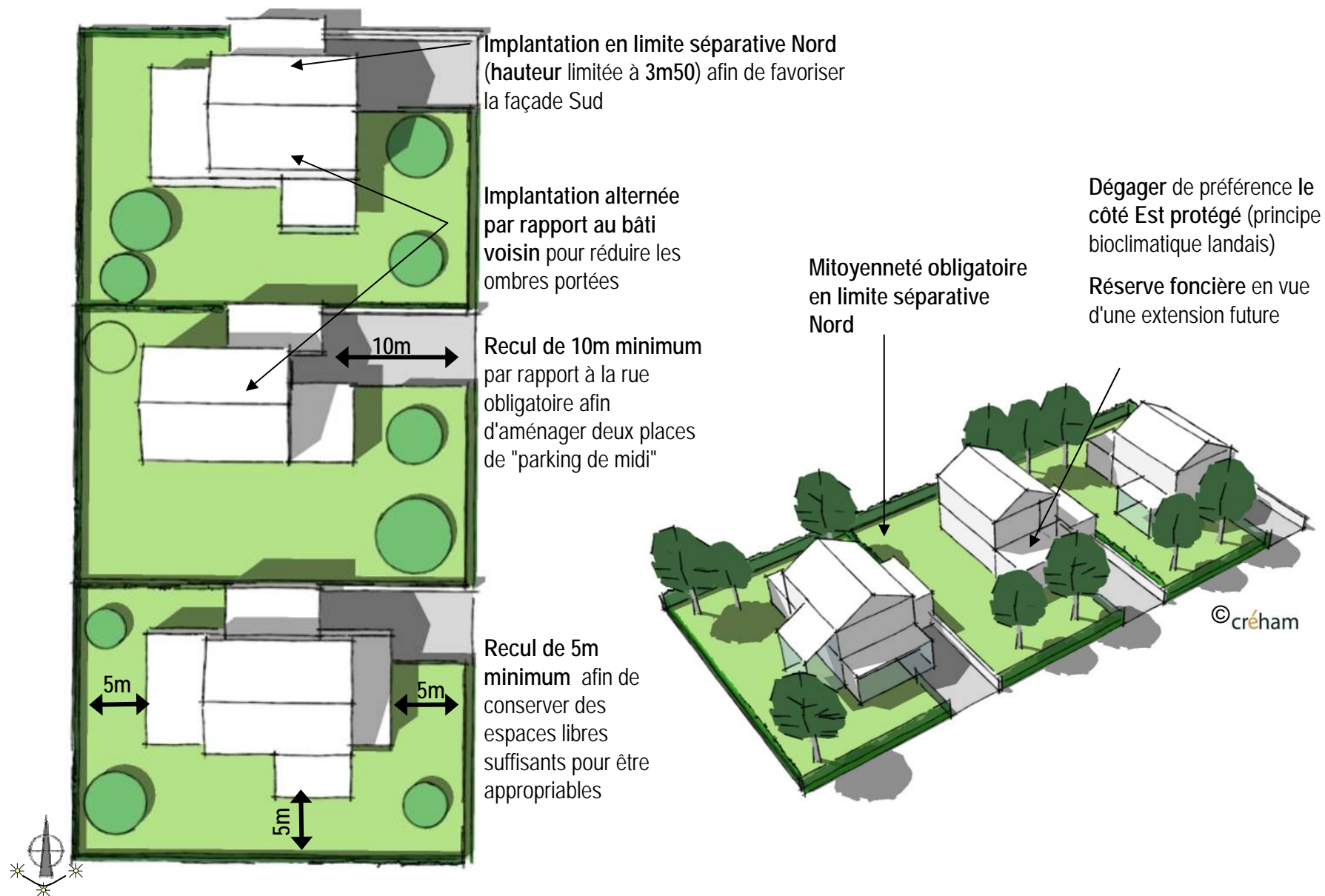
© créham



éco-quartier de Lariou



Cas 4: Votre parcelle est orientée Est-Ouest avec la rue à l'Est



Comment penser votre volume bâti?

La conception d'une maison basée sur des principes bioclimatiques simples vous permet, en plus de vous inscrire dans une démarche de préservation de votre environnement, d'en tirer des bénéfices.

En étant bien orienté et bien protégé vous tenez compte de l'ensoleillement, des vents,... vous tirez ainsi parti du rayonnement solaire, de la ventilation naturelle.

La conception du bâtiment est tout aussi importante que son implantation.

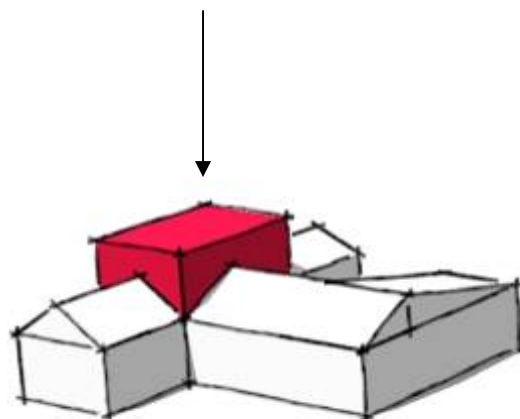
En construisant un volume compact vous décidez de bénéficier d'un volume économe:

-économe de construction : plus la forme est simple moins elle est onéreuse (moins de matériaux, moins de complexité dans la mise en œuvre) et plus son évolution sera facile (l'extension est plus simple à réaliser que la surélévation)

-économe en énergie : plus l'enveloppe extérieure est réduite (surfaces de parois extérieures limitées) moins il y a de déperditions de chaleur. Un volume compact favorise l'installation d'un système de chauffage économique: unique et central la chaleur rayonne vers toutes les pièces.

-économe en foncier : en limitant l'empreinte au sol vous profitez d'un plus grand jardin et de possibilités d'évolutions futures.

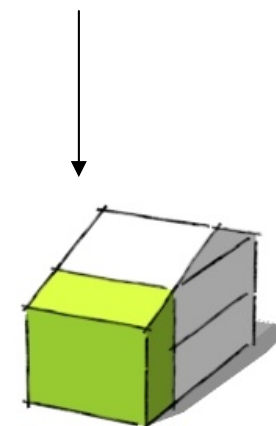
Volume de base étalé et compliqué = extension et surélévation complexe et onéreuse



Multiplication des parois = multiplication des déperditions de chaleur

A éviter

Extension simple et compacte = extension aisée et économique



Limitation des parois = limitation des déperditions de chaleur

A rechercher



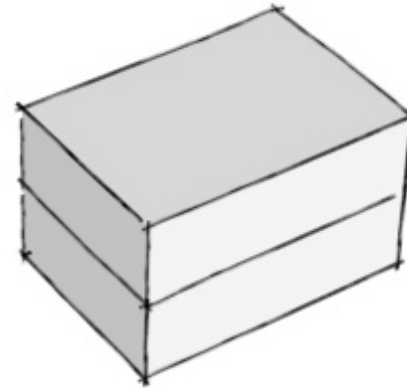
Comment concevoir et faire évoluer votre habitat?

5 faces, 5 possibilités: un jeu de construction

La base de votre maison est un volume fondamental, compact et simple.

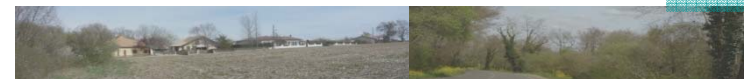
Il est constitué d'un rez-de-chaussée et d'un étage superposé. Cette forme permet à la fois de réaliser des économies de fondations et de toiture, de mieux exploiter la forme de la parcelle avec une empreinte au sol moindre et de ce fait de libérer un jardin plus confortable.

Une volume simple facilite la personnalisation de votre maison par l'adjonction de volumes tel un jeu de construction. En partant de la construction mère il est facile de venir greffer des modules complémentaires et de permettre une évolution et une flexibilité des usages.



Il est primordial que ce volume, base de votre maison soit:

- bien orienté,
- bien isolé,
- bien distribué,
- traversant pour les vues et une bonne circulation de l'air
- le plus sobre possible avec un nombre réduit de types de fenêtres, de coloris et d'autres éléments décoratifs.

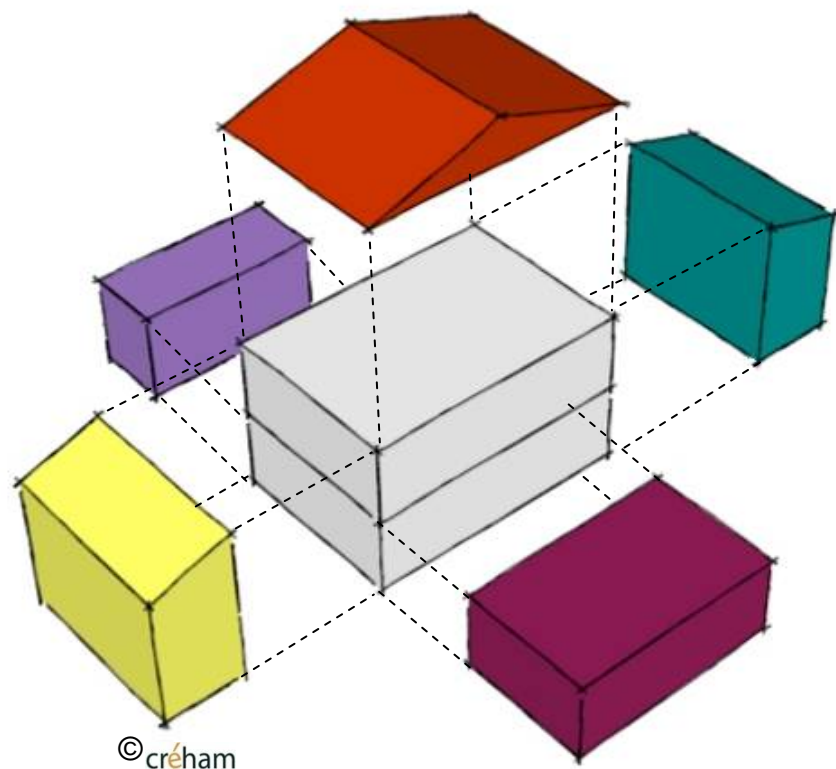


Comment concevoir et faire évoluer votre habitat?

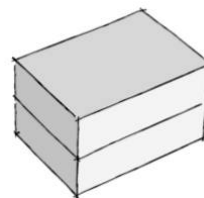
5 faces, 5 possibilités : un jeu de construction

Un habitat compact et économe en terrain vous permettra de faire évoluer votre maison au fil du temps et de l'adapter à vos besoins futurs.

En construisant un volume de base simple et avec un étage, vous concevez un habitat facilement extensible.

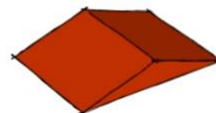


0.



Un volume de base simple, compact sur deux niveaux

1.



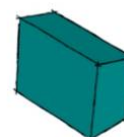
Une toiture simple, par exemple à deux pans bien orientés, permet l'installation de panneaux solaires au sud

2.



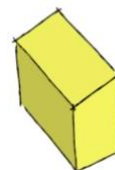
En mitoyenneté, un garage ou un abri voiture

3.



Au nord, clos ou non un abri contre les vents froids

4.



Au sud, un élément clos ou non protège du rayonnement solaire estival (terrace couverte, galerie,...) et/ou capte les rayons du soleil en hiver (serre, véranda, bow-window)

5.



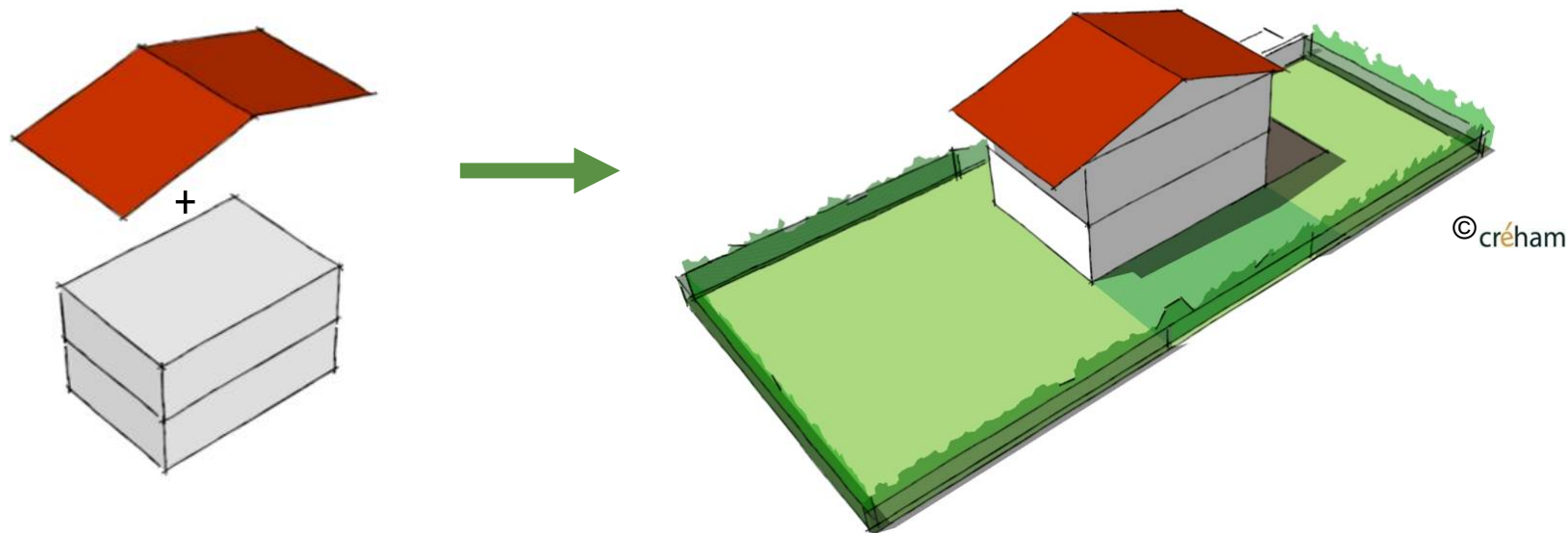
Sur le côté, une extension permet la création de nouvelles pièces de vie



Comment concevoir et faire évoluer votre habitat? 5 faces, 5 possibilités

La couverture de votre maison constitue le premier module de finition et de personnalisation de celle-ci.

Une toiture simple à deux pans est à privilégier pour faciliter les débords constituant des protections vis-à-vis tant du soleil que de la pluie. De plus une orientation Nord-Sud favorisera l'installation de panneaux solaires, thermiques (eau chaude) ou photovoltaïques (électricité).

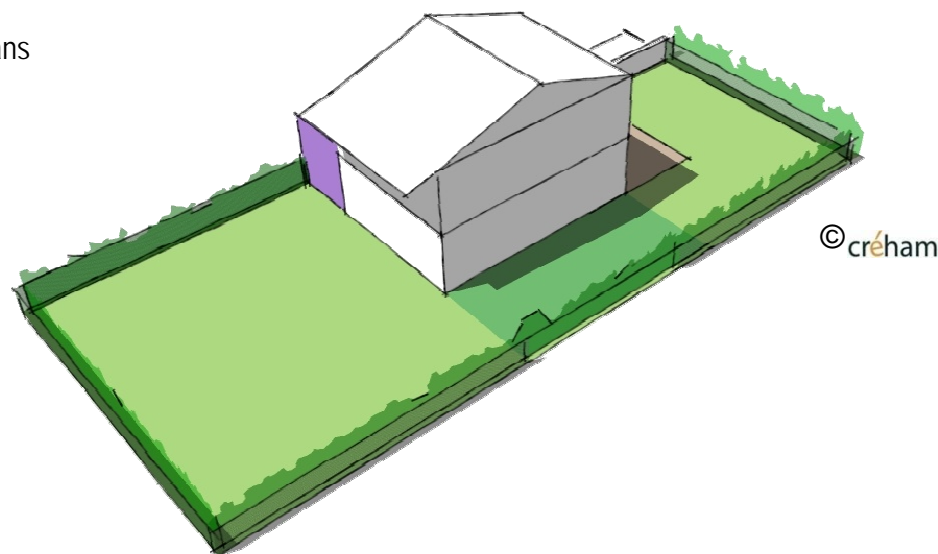
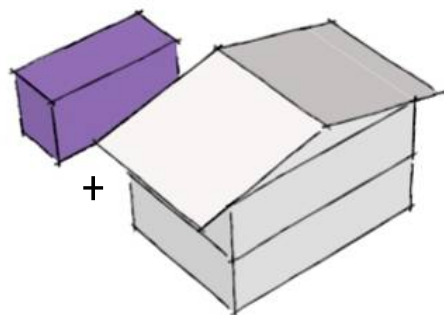


Comment concevoir et faire évoluer votre habitat? 5 faces, 5 possibilités

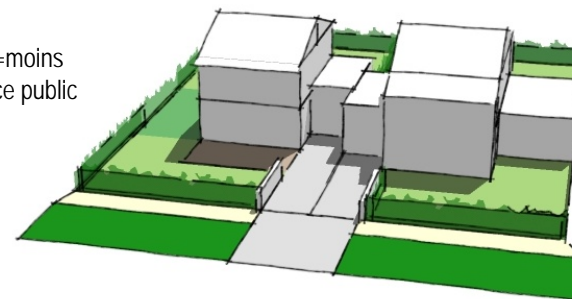
L'implantation d'un garage (ou d'un abri de voiture) en limite séparative, Nord ou Ouest selon l'orientation de votre parcelle, constitue une protection efficace contre les conditions climatiques propres au climat landais (vents forts et humides venant de l'Ouest). La hauteur de construction étant limitée à 3m50 en limite séparative, cette contrainte est favorable à la construction d'un garage.

La mitoyenneté par les garages est indispensable lorsque l'accès à la parcelle traverse une noue. Ce regroupement par deux réduit en effet l'impact sur les noues.

Il est important que vous conceviez votre garage comme une extension de votre habitation. En effet, si vous le dimensionnez généreusement, il constituera une pièce supplémentaire vous permettant de bénéficier d'une pièce technique ou d'un atelier dans ce local non chauffé.



2 accès combinés = moins d'impact sur l'espace public



N.B.: voir également "Vos Véhicules"

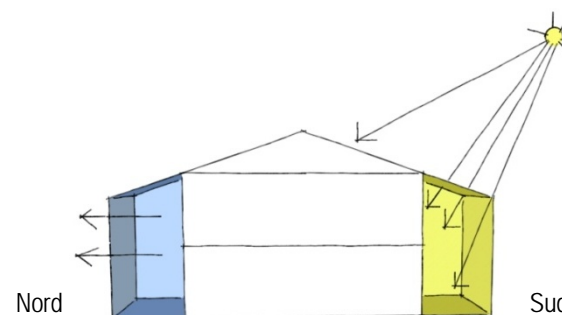


Comment concevoir et faire évoluer votre habitat? 5 faces, 5 possibilités

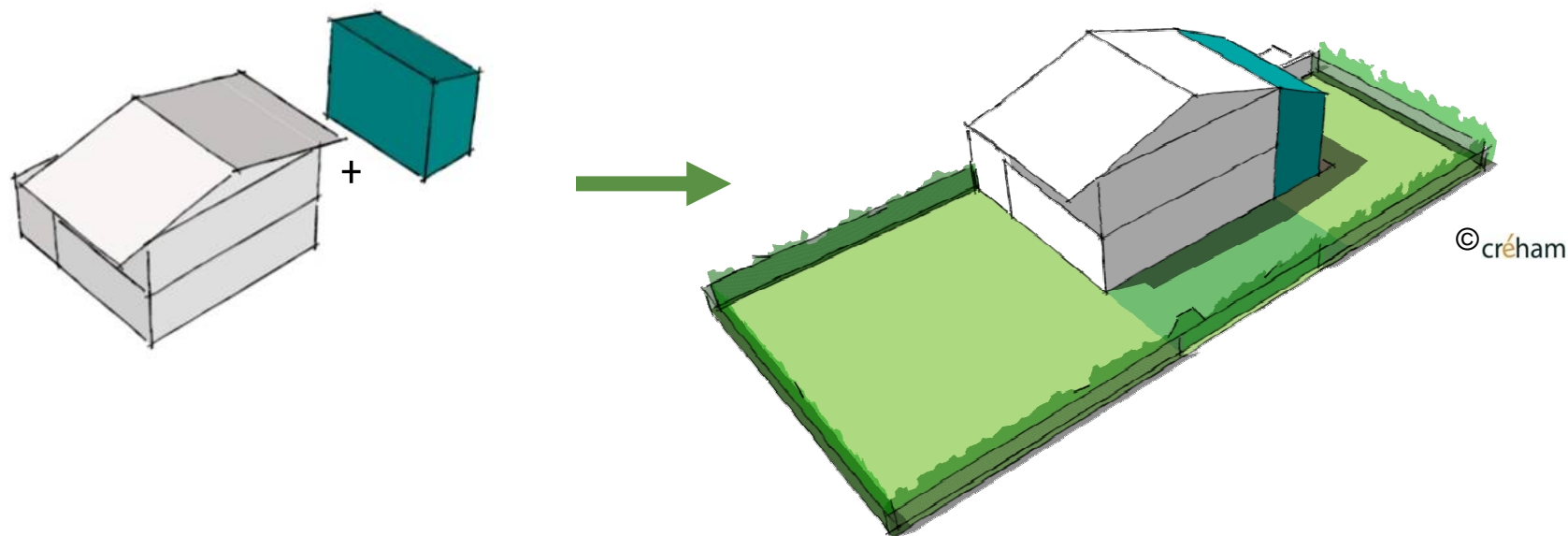
Vous pourrez aménager au Nord une pièce semi-close ou close non chauffée qui jouera le rôle d'une "double peau". Cette zone tampon entre l'intérieur et l'extérieur vous permet de vous protéger du froid en hiver tout en réduisant les déperditions de chaleur.

Il peut s'agir d'un volume clos faisant office de pièce technique (bricolage...) ne nécessitant que peu de chaleur, ou encore d'une terrasse semi couverte idéale en été pour sa fraîcheur.

Cet espace entre dehors et dedans, vous offre de nouveaux usages tout en agrandissant de façon non négligeable votre habitation.



Principe de double peau qui permet de contrer les déperditions de chaleur au Nord et de capter la chaleur au Sud

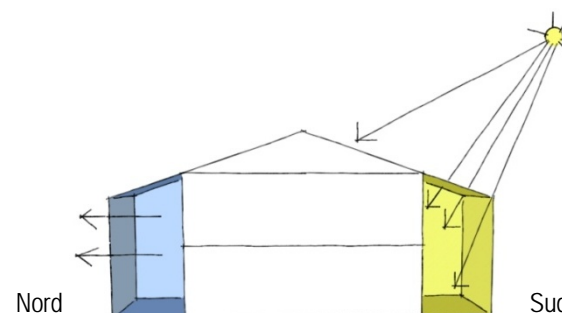


Comment concevoir et faire évoluer votre habitat? 5 faces, 5 possibilités

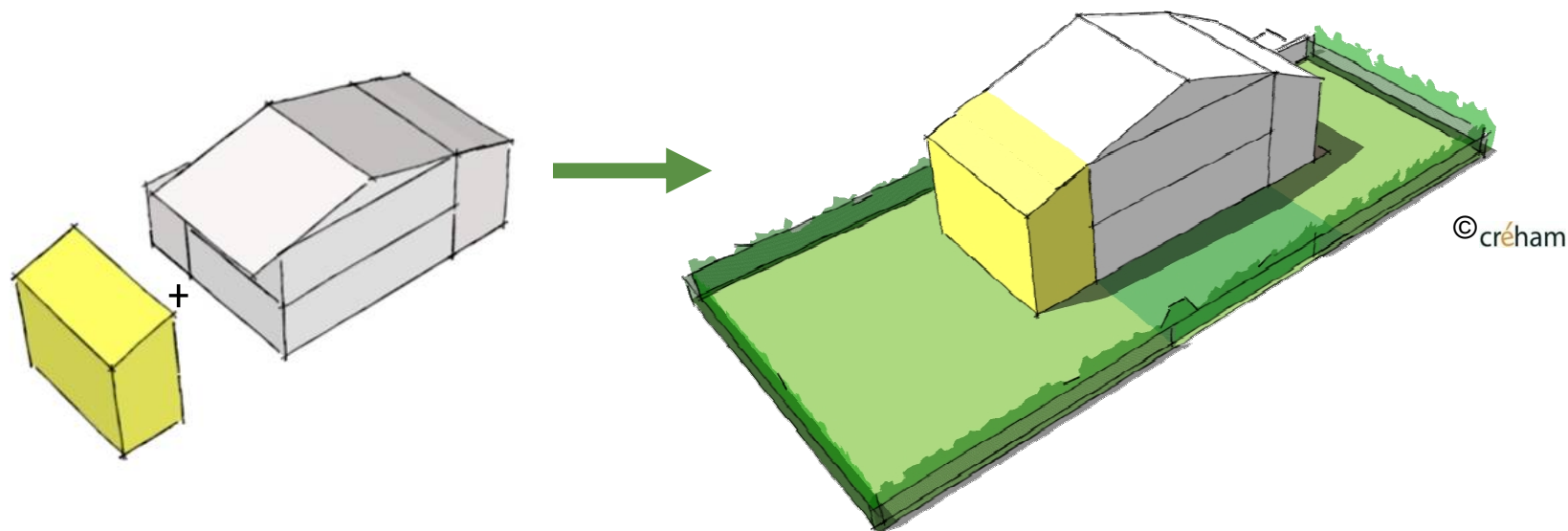
D'autres possibilités concernent le côté Sud, une terrasse abritée ou une véranda vous permettent de jouir pleinement de l'orientation de votre maison.

Cet espace clos ou semi-clos non chauffé prolonge votre intérieur physiquement et visuellement en créant une large ouverture vers l'extérieur.

Exposé au Sud, cet élément capte l'énergie solaire et la redistribue dans votre maison, et constitue de plus un jardin d'hiver fort agréable. Il convient toutefois d'intégrer dès le départ des dispositifs de protection solaire sur la partie Sud de votre maison afin d'éviter les surchauffes estivales.



Principe de double peau qui permet de contrer les déperditions de chaleur au Nord et de capter la chaleur au Sud

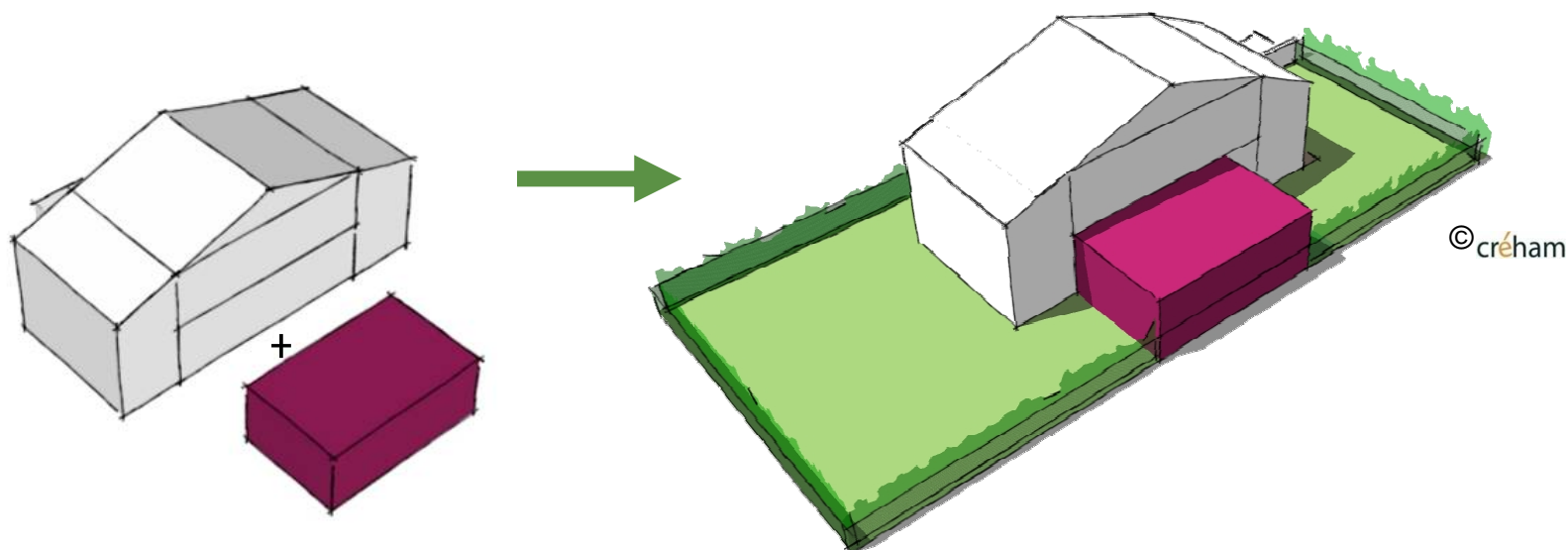


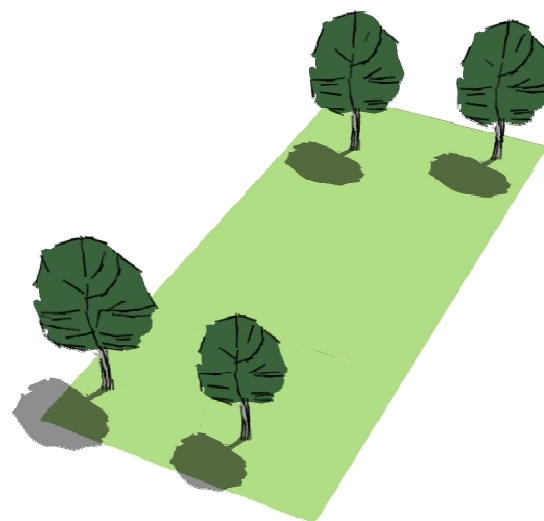
Comment concevoir et faire évoluer votre habitat? 5 faces, 5 possibilités

Une dernière extension possible consiste à créer un nouveau volume en limite séparative latérale.

Véritable pièce à vivre (agrandissement du séjour, création d'un studio pour une personne de la famille, aménagement de nouvelles chambres,...), elle vous permet d'augmenter considérablement votre surface d'habitation lorsque la famille s'agrandit par exemple.

Cependant cette extension doit être considérée comme étant l'ultime phase d'évolution de votre maison, car elle coupe votre parcelle en deux; votre jardin ne sera alors plus traversant.





Votre jardin



Comment aménager votre jardin?

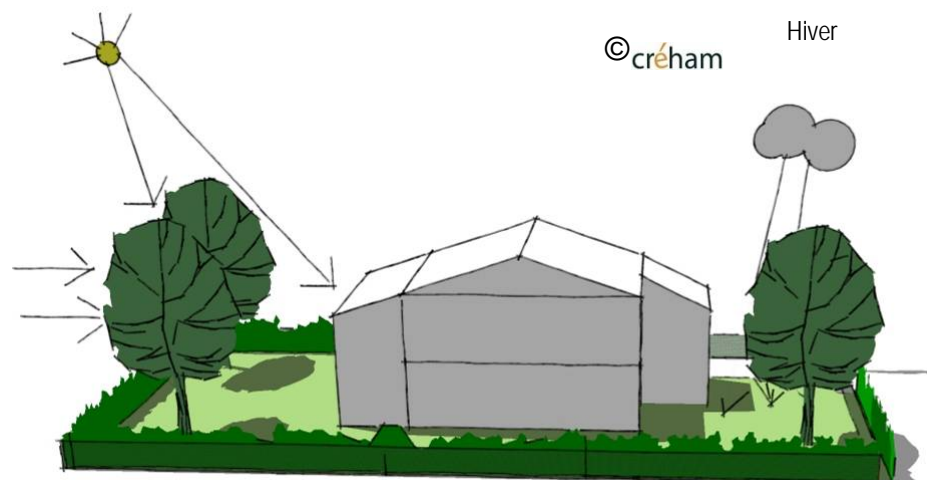
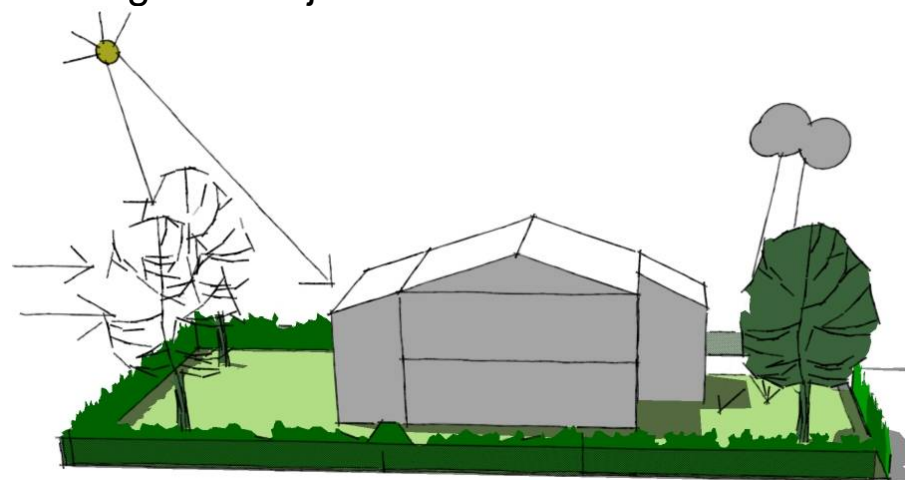
Votre jardin est le complément de votre maison. Tous deux doivent être conçus simultanément pour valoriser votre bien.

Si le jardin est le prolongement extérieur de la maison, il peut donc être considéré comme une pièce supplémentaire sur chaque côté de la maison.

Votre jardin c'est aussi un morceau de nature en lien avec un environnement plus large comme les boisements du vallon de Lariou.

Il participe à plusieurs objectifs fondamentaux de l'éco-quartier:

- limiter l'imperméabilisation des sols et différer/ralentir les rejets d'eaux pluviales dans les canalisations du réseau public.
- contribuer au confort thermique (protection des vents dominants, apport d'ombrage en été, réduction de l'évaporation...)
- favoriser la qualité d'usage des espaces
- procurer un complément de revenu ou une source d'économie (potager, ...)
- réintroduire la nature en ville et concourir au développement de la biodiversité
- recycler les déchets (organiques pour du compostage)
- Participer à une gestion économe et durable de chaque parcelle
- minorer les coûts de consommation énergétique (confort thermique), d'eau (récupération, mode d'arrosage, choix des plantes,...) et de gestion/maintenance (tonte, taille, robustesse,...) etc.



Jardin = confort thermique
rafraîchissant en été, et
protection contre les vents
forts

Jardin = perméabilité des
sols favorisant l'absorption
des eaux pluviales



Comment aménager votre jardin?

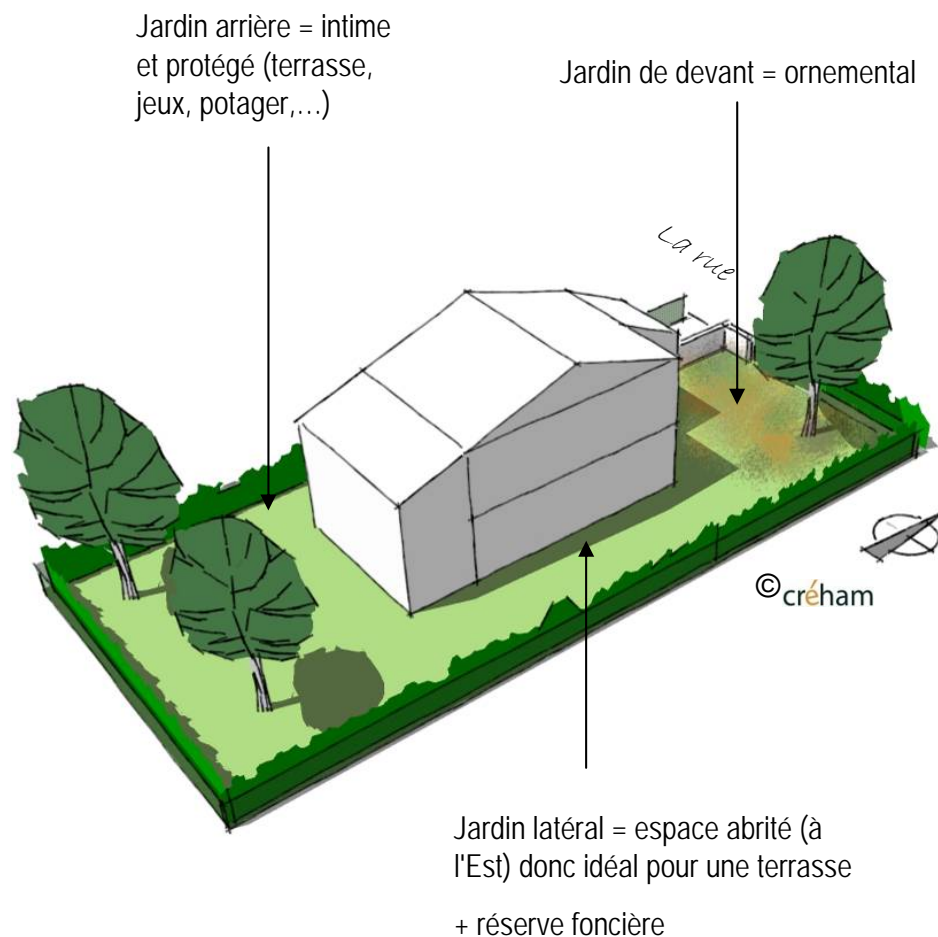
Votre jardin c'est aussi des espaces différents en fonction de leur situation sur la parcelle et de leur orientation par rapport au soleil:

- le jardin de devant, côté rue, participe à la qualité de la façade de votre bien; la dimension ornementale y est sûrement prépondérante (choix de plantes, fleurs, arbustes et arbres à valeur décorative) sans oublier la protection de l'éventuelle terrasse;

- le jardin arrière, à l'opposé de la rue, est l'espace de l'intimité qui peut accueillir une terrasse, les jeux des enfants, le potager. A priori plus sollicité que le jardin avant, il convient de lui donner plus d'espace. Sur certaines parcelles, cet espace arrière est déjà planté d'arbres qui doivent être conservés.

- le jardin latéral, d'autant plus s'il se trouve à l'est de la maison, est un espace abrité du vent tout à fait approprié à l'implantation d'une terrasse. C'est aussi, et en dernier recours, le lieu de « l'extension ultime » de la maison.

Il est recommandé d'éviter les abris de jardins (et autres lieux de stockage du bois, de compostage, etc.) esseulés pour leur préférer des abris adossés à la maison ou intégrés au garage.



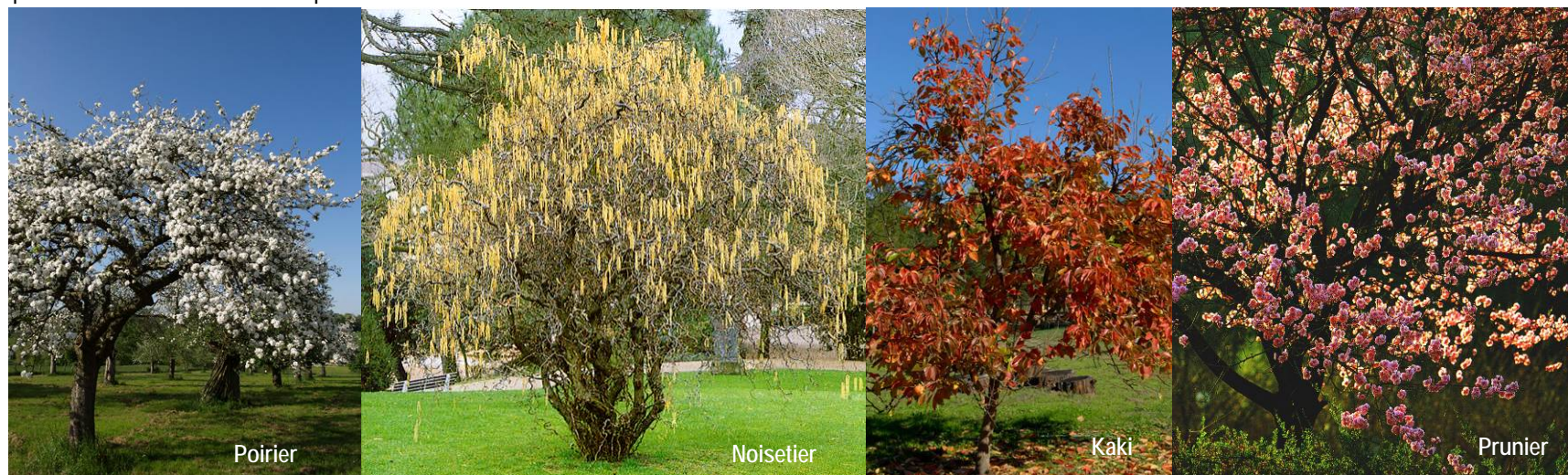
Comment aménager votre jardin?

Il vous est également conseillé de choisir des essences végétales et de respecter des distances de plantation en ayant conscience de leur développement (y compris racinaire) pour éviter tout désagrément à la longue: tonte et taille trop fréquentes, ombrage trop important, débord chez le voisinage, etc.

Le choix d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers, pruniers, kakis, noisetiers, amandiers, ...) peut être privilégié à divers titres (alimentation, biodiversité, taille compatible avec la parcelle, esthétique des saisons).

De même le choix de certaines graines pour pelouse peut en diminuer l'arrosage et la tonte.

Dans le cas d'un terrain en pente, le principe d'une non modification de la pente naturelle est primordiale. En cas extrême d'impossibilité matérielle, le principe du déblai-remblai sur site reste à privilégier pour limiter les frais de transport et d'évacuation des déblais.



Comment aménager votre jardin?

Afin de mieux respecter l'environnement, vous gagnerez à éviter l'utilisation d'engrais et de pesticides. En complément du compost (voir ci-après chapitre « votre gestion des ressources »), vous pouvez opter pour des engrais verts (moutarde, seigle, trèfle incarnat,...), du purin de plantes (orties, consoude,...), de la cendre de bois, etc.

Votre jardin potager tirera aussi bénéfice d'une rotation des cultures qui évite la multiplication excessive d'insectes, de maladies et des dites mauvaises herbes. Grâce à la recherche de biodiversité, certains oiseaux, crapauds et hérissons contribueront à la protection de vos plantations contre les pucerons, vers, chenilles, limaces et autres larves. Par contre les larves de coccinelles vous débarrasseront des pucerons dans les rosiers. Vous pourrez aussi confectionner vos propres produits à effet insecticide par pulvérisation de décoction de plantes.

Enfin, des astuces vous permettront également d'économiser l'eau :

- le binage du sol
- le paillage
- la récupération et le stockage des eaux pluviales
- l'arrosage le soir
- l'apport régulier de compost
- et bien entendu le choix de plantes peu consommatrices d'eau.



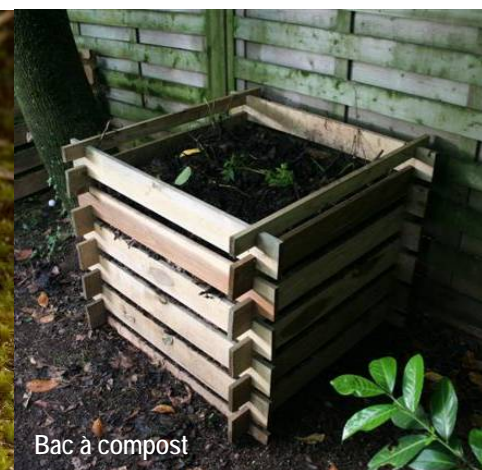
Moutarde



Trèfle incarnat

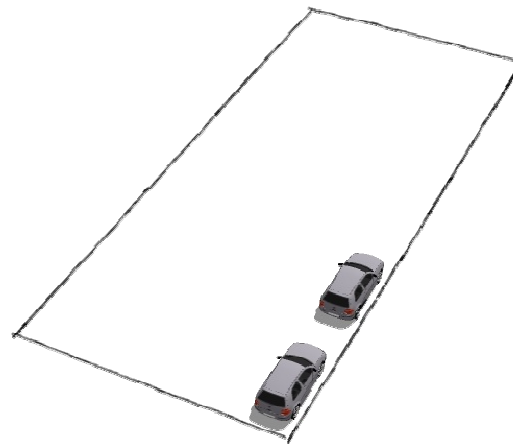


Crapaud

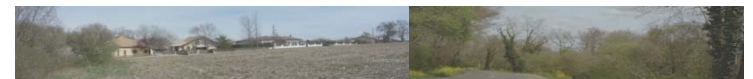


Bac à compost





Vos véhicules



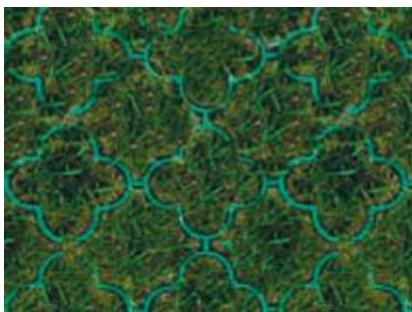
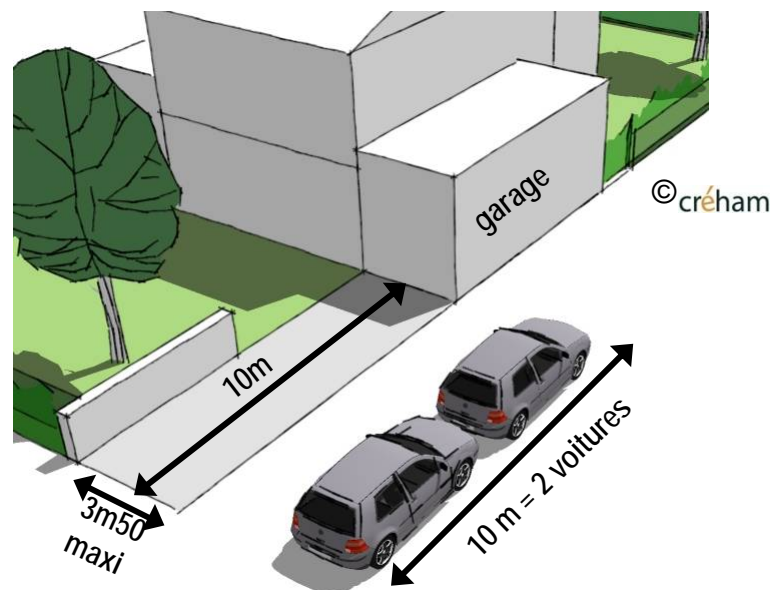
Comment intégrer votre stationnement?

L'écoquartier de Lariou vous offre la possibilité d'être un peu moins dépendant des véhicules motorisés, en particulier pour l'accès à pied ou à vélo à la Cité Scolaire (collège et lycée) et aux commerces du Mas.

Vos véhicules occupent en effet une large place dans votre vie quotidienne et le temps consacré aux transports augmente d'année en année. Pour autant ils ne doivent pas monopoliser l'espace. Sur une parcelle de taille contenue, il importe donc de bien calibrer l'espace dévolu au stationnement automobile.

Aussi, pour éviter de transformer le jardin (de devant ou arrière) en un vaste parking, il est préconisé d'implanter le garage (ou abri-voiture) à 10 mètres en retrait de la rue pour disposer de deux places de stationnement entre cette rue et le garage; ceci réduit le risque de stationnement dans la rue notamment sur trottoir.

En largeur, cet espace extérieur consacré au stationnement n'excèdera pas la dimension de 3,5m; et afin de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols, il est recommandé de ne traiter en béton que les parties du sol au contact des roues ou d'installer des dalles-gazon alvéolaires qui laisse s'infiltrer l'eau dans le sol.



Dalles alvéolaires où l'herbe pousse

l'imperméabilisation du sol seulement au contact des roues



Comment intégrer votre stationnement?

Quant au garage, sa façade sera en retrait de la façade côté rue de votre maison ou, au minimum, au droit de celle-ci. Ce retrait permet de percevoir avant tout une façade de maison et non de garage.

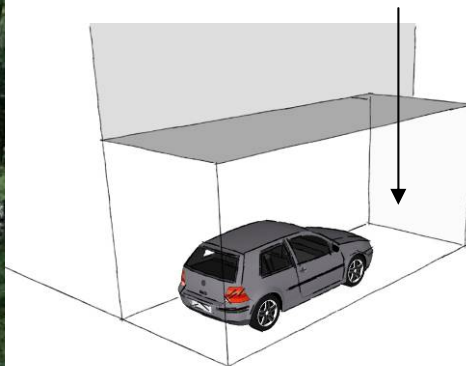
Il est également souhaitable d'allonger le garage (au-delà de la dimension d'une voiture) pour qu'il puisse constituer un espace tampon thermique entre l'extérieur et la maison mais aussi remplir d'autres fonctions sans amputer son rôle de stationnement: cellier, abri-vélos, dépôt de bois, atelier de bricolage, etc.

Pour la toiture du garage, un toit-terrasse peut non seulement simplifier le traitement en limite séparative, surtout en cas de mitoyenneté, mais aussi contribuer à la rétention et au retardement du rejet des eaux pluviales. Pour des questions esthétiques et écologiques, une végétalisation extensive (sans épaisseur et à base de sédums) peut être envisagée à moindre coût pour ce toit-terrasse.

Exemple de toiture terrasse végétalisée

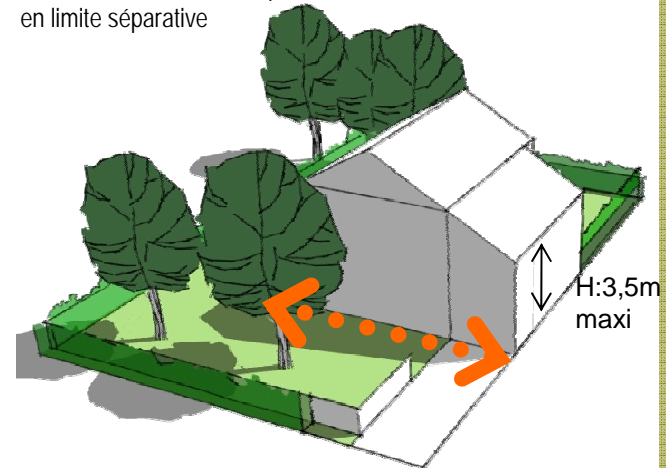


Espace suffisant pour permettre d'autres usages en plus du stationnement



Garage aligné, intégré à la façade

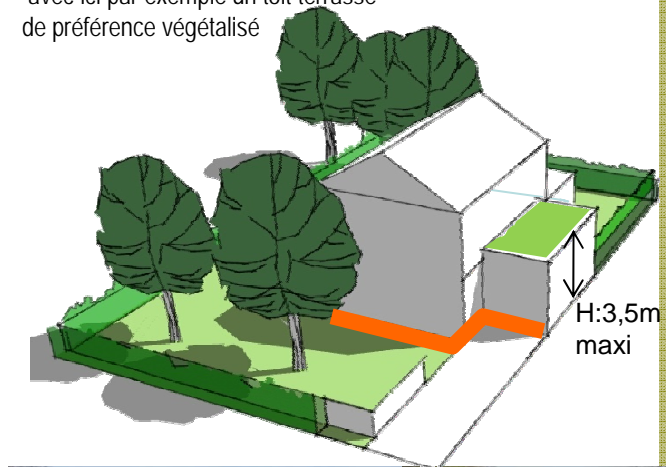
Avec ici, par exemple, garage en continuité de la toiture de la maison à condition de respecter une hauteur maximum de 3,5m en limite séparative

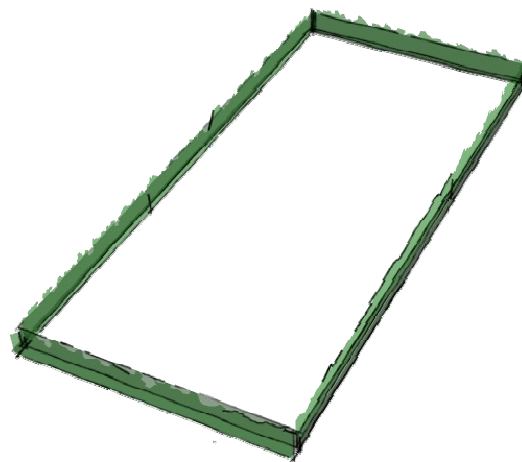


© créham

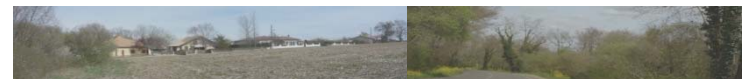
Garage en retrait

avec ici par exemple un toit terrasse de préférence végétalisé





Votre clôture

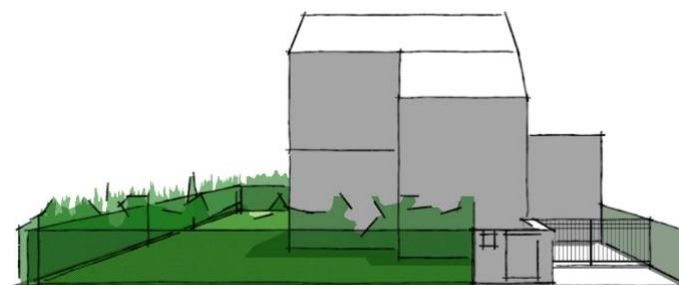


Comment traiter votre clôture?

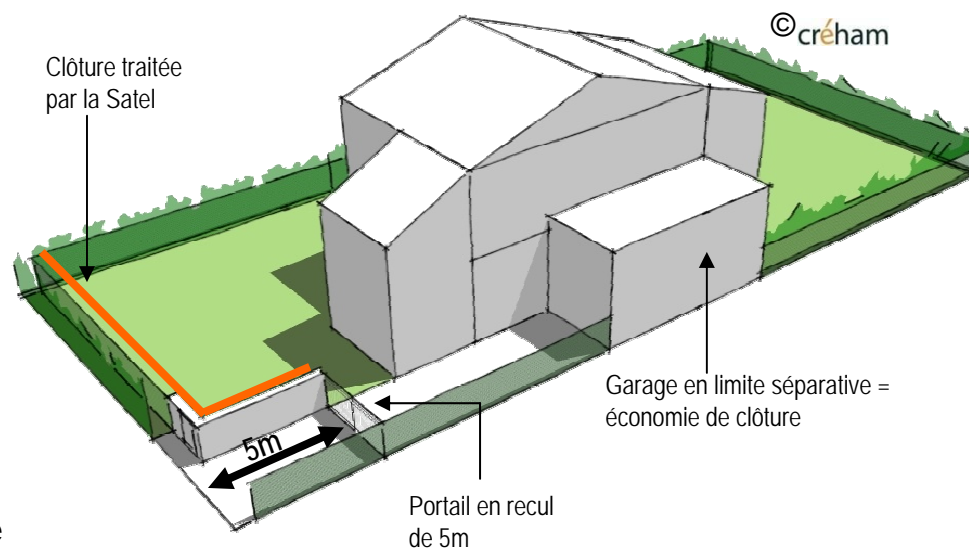
La clôture sur la rue est la première image perçue de votre parcelle. Pour s'assurer d'un traitement qualitatif, significatif de l'éco-quartier, cette clôture côté rue est réalisée par la Satel, pour votre compte. De manière originale, elle est constituée d'une haie arbustive côté rue et d'une grillage côté intérieur du lot; ce qui permet de garantir un aménagement homogène des limites des parcelles sur la rue. Le soin que vous apporterez à son entretien sera le gage d'une bonne image de votre bien. En positionnant le portail d'entrée de la parcelle, en retrait de 5m par rapport à la rue et parallèle à celle-ci, vous dégagerez un parking très commode sans nécessité d'ouvrir le portail, par exemple quand vous rentrez chez vous pour déjeuner et que vous repartez aussitôt après.

La clôture à implanter en limite des autres côtés du lot est par contre à votre charge. Rappelez vous que pour l'édifier vous devez au préalable faire une demande de déclaration de clôture, si elle ne figure pas à votre demande de permis de construire. Notez aussi que l'implantation du garage en limite séparative permet d'économiser autant de linéaire de clôture. Vous pouvez également vous entendre avec votre voisin pour partager les frais de votre clôture mitoyenne.

Cette clôture est la garantie de votre intimité. Pour autant, il ne s'agit pas d'édifier une forteresse. Les clôtures maçonnées (murs) sont ainsi proscrits à l'exception des murets intégrant les coffrets techniques et des murs de soutènement entre deux lots ayant pour objet de maintenir les terrains de niveaux différents en place. Dans ce cas le mur est arasé au niveau du terrain supérieur et la hauteur de la clôture se calcule à partir de celui-ci. Compte tenu des faibles pentes du terrain, ce cas doit rester exceptionnel et peut être traité de manière plus légère et naturelle, par exemple avec des palplanches en bois.



Votre clôture est la première façade de votre propriété, du soin que vous lui apportez dépend l'image de votre bien.



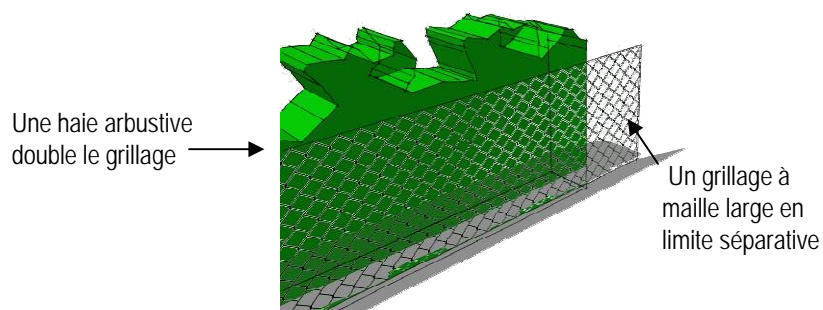
Comment traiter votre clôture?

Les clôtures seront constituées de grillages à maille large (supérieure à 10x10 cm) plus favorables à la continuité écologique du site (sorte de servitude naturelle) entre les jardins et entre les jardins et les espaces publics.
Leur hauteur est limitée à 1,2m.

Il est recommandé de doubler ce grillage d'une haie arbustive composée d'essences végétales variées, voire rustiques, autres que le thuya et le laurier palme et dont la hauteur n'excède pas deux mètres (cf. code civil).

La diversité des haies champêtres avec des espèces spontanées qui poussent dans notre région peut être prise en modèle. Une haie n'est pas non plus un mur végétal rectiligne et uniforme. Des groupements végétaux variés, associant plantes spontanées et d'autres essences cultivées dans un but ornemental, favorisent une composition floristique originale et des changements d'aspect au cours des saisons.

Le mélange d'arbustes à fleurs, caducs et persistants offre cette variété et une souplesse de composition. Leur choix peut aussi répondre à des objectifs environnementaux: protection du jardin et de la maison contre les vents dominants, lieu de vie pour les oiseaux, absence de traitement phytosanitaire et limitation de la consommation d'eau pour l'arrosage.



Exemples de haie mixte



Comment traiter votre clôture?

Ci-dessous, une liste simplifiée et non limitative vous permet de composer des haies répondant à vos besoins à partir d'espèces adaptées au milieu et au paysage (espèces spontanées et introduites) sans oublier la nature et l'humidité du sol ainsi que l'exposition:

- des arbustes et arbrisseaux: cornouillers, forsythias, genêts, groseilliers, houx, lilas, noisetiers, troènes, viornes;
- des arbres feuillus caducs (attention aux hauteurs): alisier commun, arbre de Judée, charme, châtaignier, érable champêtre, frênes;
- des plantes grimpantes: chèvrefeuilles des bois et à bois blanc, clématite Montana, lierre, vigne vierge.

Deux principes simples vous sont aussi conseillés:

- choisissez de préférence des jeunes plants pour leur prix réduit et leur potentiel maximal de reprise et de croissance;
- effectuez un travail soigné du sol préalable à la plantation et pensez à une couverture hivernale par paillage antigel.

Arbustes et arbrisseaux :

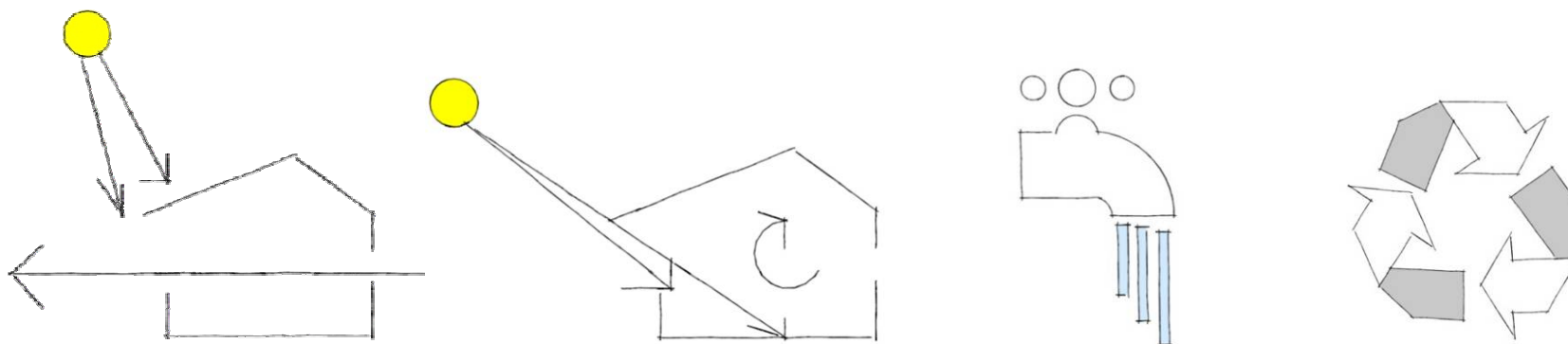


Arbres feuillus caducs :



Plantes grimpantes :





Votre contribution active à la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets est primordiale.



Comment mieux gérer l'énergie?

Sur le plan énergétique, votre gestion des ressources sera économe si vous respectez les **principes bioclimatiques** suivants:

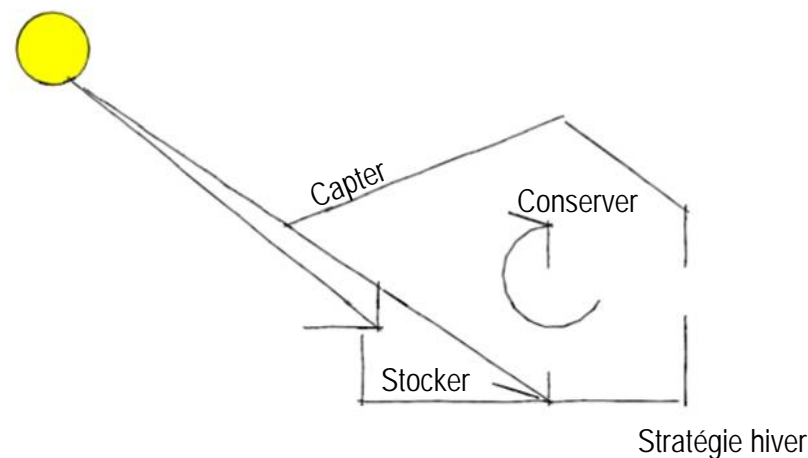
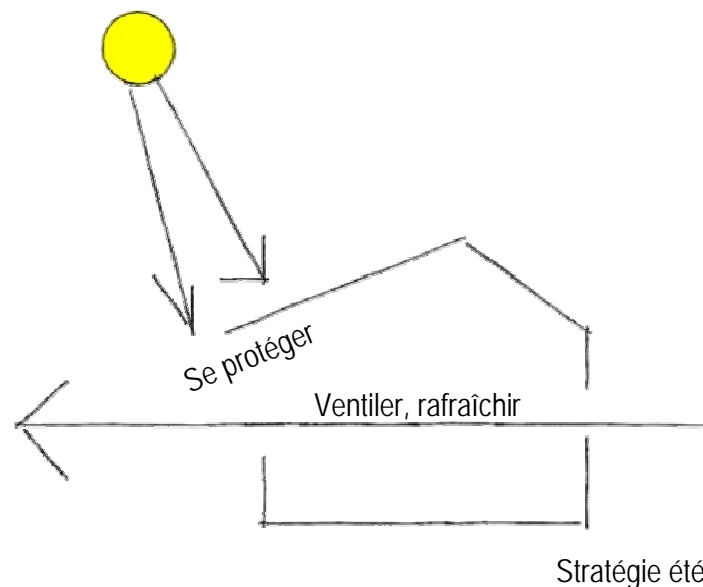
- apports solaires passifs,
- matériaux durables et naturels à forte inertie,
- isolation performante (par l'extérieur),
- ventilation naturelle,
- protection solaire et contre les vents forts,
- limitation des ponts thermiques,
- étanchéité à l'air.

En captant l'énergie solaire, en la stockant et en la redistribuant en hiver vous limiter vos besoins en chauffage.

En vous protégeant du rayonnement solaire et en ventilant naturellement en été vous limiter vos dépenses en terme de climatisation.

Ces principes de gestion passive des ressources vous apportent un confort de vie et d'usage tout en vous permettant de faire des économies.

L'objectif est d'atteindre au minimum le niveau dit de "**bâtiment basse consommation**" (voir Règlementation Thermique 2012) et, si possible, de viser plus haut vers la maison à énergie positive (future RT2020), c'est-à-dire à terme un bâtiment qui produira plus d'énergie qu'il n'en consomme .



Comment mieux gérer l'énergie?

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire représentent environ 75 % des dépenses d'énergie de l'habitat. C'est pourquoi, le choix des énergies alternatives devient une nécessité en termes de développement durable mais aussi en termes d'économies.

Dans le cadre de l'écoquartier, vous devrez opter pour **au moins une source de production d'énergie renouvelable** pour l'eau chaude sanitaire, le chauffage et/ou l'électricité.

Différentes possibilités s'offrent à vous: le chauffe-eau solaire, le chauffage par le bois, la pompe à chaleur, ...

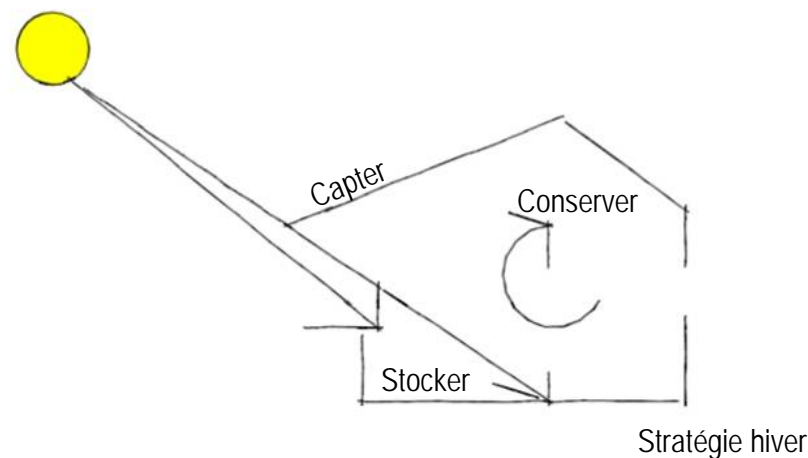
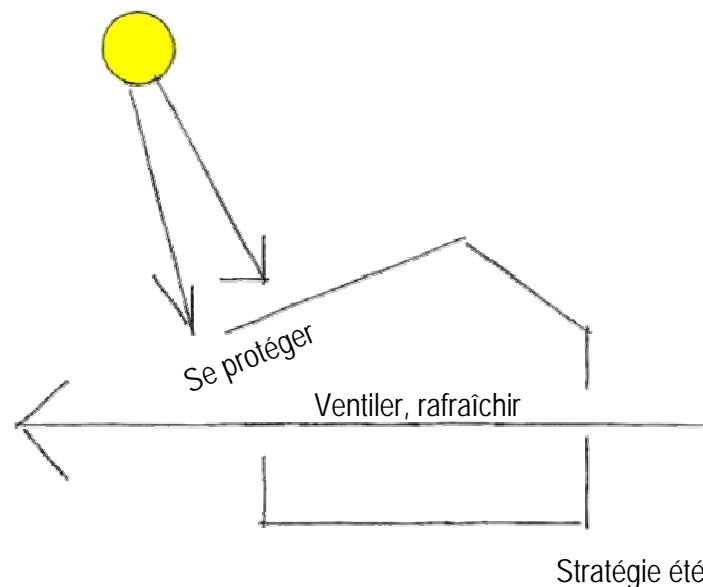
Il vous est conseillé de comparer ces différents systèmes de chauffage et de choisir celui correspondant le mieux à vos usages.

Il vous convient aussi de **prévoir un conduit d'évacuation de cheminée** qui autorise un chauffage par le bois (central ou d'appoint) alliant efficacité et économie.

D'autres modes de chauffage durables sont cependant à éviter comme le puits canadien ou la géothermie, s'il demande trop de surface de terrain incompatible avec votre parcelle (artificialisation du sol de votre jardin qui ne peut être planté d'arbre).

Limitez également, le recours à des moyens techniques "actifs" qui vous rendent dépendants d'une technologie trop sophistiquée ou d'une marque.

Enfin, et malgré les effectives nécessités économiques, ne sacrifiez pas tout au confort thermique au détriment du **confort de vie** tout court (usages, éclairage, ambiance, vue, fluidité des espaces).



Comment mieux gérer l'eau?

La gestion de l'eau est un aspect important non seulement à l'échelle de l'écoquartier (comme les noues paysagères) mais aussi à l'échelle de la parcelle.

Il s'agit en premier lieu de limiter **vos** consommations d'eau potable autant pour des raisons économiques qu'écologiques.

Il est en effet à noter qu'un Français consomme en moyenne 150L d'eau par jour. Pour rappel:

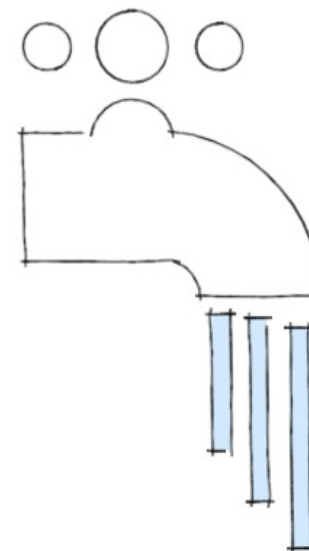
- bain = 150 à 200L
- douche = 60 à 80L
- chasse d'eau = 6 à 12L
- chasse d'eau à double commande = 3 à 6L
- lave linge = 70 à 120L par machine
- arrosage du jardin = 15 à 20L/m²

Des **gestes simples au quotidien** associés à des dispositifs peu onéreux permettent de faire des économies non négligeables:

- Une douche plutôt qu'un bain,
- Robinets équipés de réducteur de débit (mousseurs),
- Chasse d'eau à double commande.
- Appareils ménagers à faible consommation en eau, ...

Parallèlement et une fois intégrés ces gestes devenus des réflexes quotidiens, un système **de récupération des eaux de pluie** à usage domestique est à envisager.

Ce système permet de limiter la consommation d'eau potable aux usages de type alimentaire, et de réutiliser l'eau pluviale stockée pour l'arrosage, les sanitaires, les machines à laver, ... Plusieurs dispositifs plus ou moins sophistiqués et onéreux existent et méritent d'être comparés en termes d'avantages/inconvénients.



Comment mieux gérer vos déchets?

La collecte des déchets ménagers s'effectuera grâce à des **containers de tri sélectif implantés et enterrés rue du Béarn**, et ce pour réduire les longueurs de parcours et les nuisances des véhicules bruyants lors de la collecte.

Pour faciliter le tri et le stockage des déchets, prévoyez une **place suffisante**, dans la cuisine, le cellier ou la garage, pour plusieurs poubelles de tri.

Afin d'aller plus loin dans la réduction de vos déchets, vous pouvez aussi modifier **vos habitudes de consommations** facilement et durablement; par exemple en évitant l'utilisation d'objets à usage unique, le suremballage, et en favorisant l'usage de matériaux recyclés, recyclables et biodégradables.

Bénéficiant d'un jardin, le **compostage** est une méthode efficace pour réduire considérablement vos déchets. 30% de vos déchets de cuisine peuvent en effet être compostés et constituer un engrais naturel pour votre jardin et vos plantes en pot.

Les déchets compostables sont pratiquement tous les déchets de cuisine (à l'exception des restes de viande et de poisson) et les déchets verts (herbe tondue, feuilles mortes). Ils sont de préférence variés (plus ou moins grossiers, humides et secs) et doivent être bien mélangés.

