

CHARTE D'ENGAGEMENT POUR LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

CHOISY
LA BALME DE SILLINGY
LOVAGNY
MÉSIGNY
NONGLARD
SALLENOVES
SILLINGY



INTÉGRATION
DANS L'ENVIRONNEMENT
QUALITÉ DE CONCEPTION
CONFORT DES LOGEMENTS
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

CHARTRE D'ENGAGEMENT POUR LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le territoire de la Communauté de Communes Fier & Usses (CCFU), situé à proximité du Grand Annecy et de la Suisse, fait face à des enjeux fonciers et démographiques importants. Si cette localisation dynamique attire de nouveaux habitants, il est essentiel de préserver la qualité de vie des résidents tout en répondant à une forte demande en logements. La croissance urbaine doit ainsi se faire de manière réfléchie, en respectant les constructions déjà existantes, l'environnement paysager et l'esprit rural du territoire.

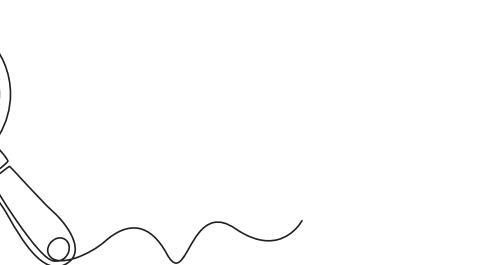
Directeur de publication : Henri CARELLI

Rédaction : services CCFU

DESIGN&IMPRESSION KALISTENE

Photos : CCFU, Fabrice Malot, Yan-Gaëtan Olivo, Kenny Cerou, iStock, Freepik

Tirage : 200 exemplaires



Pour répondre à ces enjeux, la Communauté de Communes a élaboré cette "Charte d'engagement pour la qualité de la construction des logements". Ce document est destiné à faciliter les échanges entre la collectivité et les porteurs de projets avant le dépôt du permis de construire. Au-delà du cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, cette charte définit des exigences qualitatives pour une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain et architectural existant.

Face à une pression démographique croissante, et pour relever les défis du changement climatique, la charte vise à garantir que les projets respectent des critères de durabilité, de confort et d'efficience énergétique. Si elle met l'accent sur les logements collectifs, elle s'applique également aux projets de logements individuels, d'habitats groupés et de lotissements.

LA CHARTRE REPOSE SUR 4 AXES PRINCIPAUX

1

L'INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

> Assurer une insertion harmonieuse des projets.

2

LA QUALITÉ DE CONCEPTION ET DE VIE AU SEIN DE L'OPÉRATION

> Favoriser des projets bien pensés, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

3

LE CONFORT DE VIE AU SEIN DES LOGEMENTS

> Garantir des habitations adaptées aux besoins actuels et futurs des résidents.

4

L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

> Promouvoir des constructions durables et résistantes face aux enjeux environnementaux.

EN 2025

7 060
LOGEMENTS
SUR LA CCFU

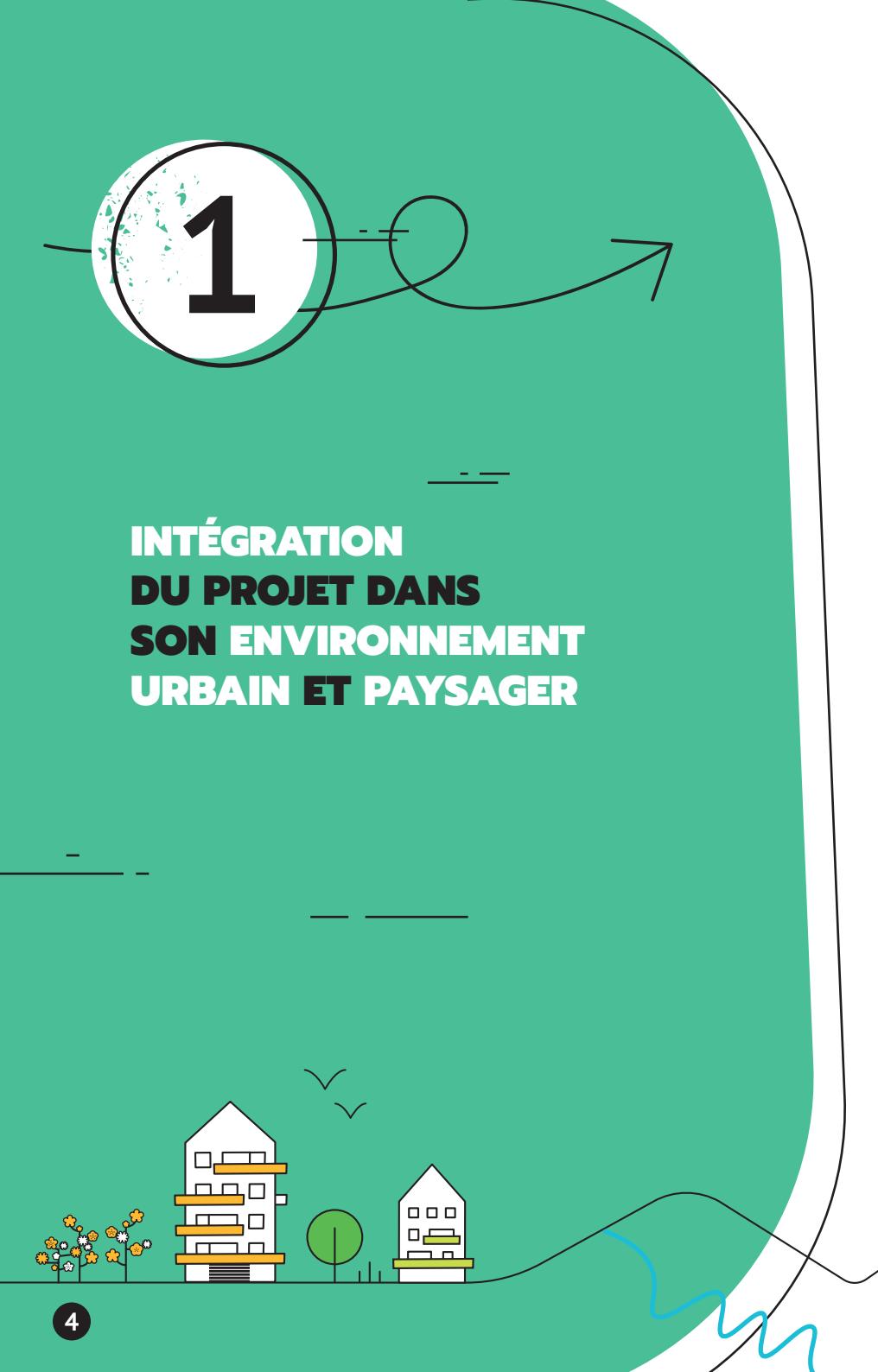
600
LOGEMENTS
CONSTRUIS
SUR LES
5 DERNIÈRES
ANNÉES



16 288
HABITANTS
SUR LA CCFU

35% DE
LOGEMENTS
COLLECTIFS





INTÉGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

4



1

LE CONTEXTE

Alors que le territoire de la CCFU est extrêmement attractif et connaît une forte pression foncière, il est nécessaire de rappeler le caractère périurbain et rural du territoire afin que les nouvelles constructions s'en imprègnent et s'y intègrent. La CCFU est identifiée au SCOT du bassin annécien comme un territoire multipolaire et dispose de deux pôles relais : les communes de Sillingy et La Balme de Sillingy entre lesquelles s'organise une complémentarité urbaine et fonctionnelle. L'enjeu pour la collectivité est ainsi de maîtriser les opérations de construction de logements en renforçant l'exigence de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

LES OBJECTIFS

1 INTÉGRER LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN



2 INTÉGRER LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT BÂTI EN RESPECTANT L'IDENTITÉ DES BÂTIMENTS À PROXIMITÉ

3 CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE

4 ANTICIPER ET COCONSTRUIRE LE PROJET LE PLUS EN AMONT AVEC LA COLLECTIVITÉ



LES PRÉCONISATIONS

1 - INTÉGRER LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN



➤ PRÉSERVER LES PERCÉES VISUELLES VERS LE GRAND PAYSAGE

Lors de la phase de conception, l'impact visuel du projet sera pris en compte. Au vu de l'aspect vallonné du territoire, une importance particulière sera donnée à l'impact visuel de loin. Inversement, l'implantation des bâtiments et des logements permettra des perspectives sur le grand paysage.

➤ TIRER PARTI DU SITE EXISTANT, DE SA MORPHOLOGIE, DE SES CARACTÉRISTIQUES ET DE SA TOPOGRAPHIE

Une vigilance sera apportée sur la diversité des volumes et l'intégration paysagère. Ainsi le projet s'intégrera au terrain naturel du site choisi afin d'éviter d'importants travaux de terrassement, et proposera une architecture travaillée et réfléchie selon le terrain et non selon un modèle standard. Cette prise en compte du terrain naturel assurera l'intégration des constructions et limitera les volumes de matériaux à évacuer.

➤ RESPECTER L'EXISTENCE DES DIFFÉRENTES TRAMES URBAINES ET PAYSAGÈRES (VERTES, BLEUES, NOIRES, ETC.)

Les aménagements intégreront la faune et la flore déjà présentes sur le site, en conservant au maximum les arbres existants de manière à préserver le caractère historique du territoire, et à garder la végétation à l'échelle de la parcelle ainsi qu'à l'échelle du quartier et du village.

Le projet cherchera à être compatible avec les déplacements de la faune locale (muret de clôture à éviter, grillage surélevé, etc.).



Il permettra de maintenir une lecture ouverte sur le paysage environnant et favorisera la mise en place de cordons écologiques.

Le projet n'aura pas d'impact direct ou indirect sur les zones humides.

L'éclairage extérieur des bâtiments et des circulation piétonnes devra se limiter au minimum pour contenir la pollution lumineuse et préserver les trames noires.

Il conviendra de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 qui précise notamment d'utiliser des températures de couleur faible (idéalement inférieures à 240 K) et orientées vers le sol.

➤ RÉFLÉCHIR AUX LIAISONS DOUCES AVANT L'IMPLANTATION DU BÂTI QUI S'ORGANISE AUTOROUND

Les espaces communs et les liaisons douces seront positionnés en cœur d'ilot pour garantir leur usage pérenne, tout en étant connectés aux trames piétonnes et aux ténements voisins, notamment vers les équipements et services.

Dans l'ensemble il convient d'éviter l'urbanisation à la parcelle en mutualisant les équipements avec le reste du quartier (accès, réseaux, liaisons douces, etc.).

Afin d'assurer la pérennité et l'usage des liaisons douces, ces espaces seront rétrocédés à la collectivité.



QUALITÉ DE CONCEPTION ET DE VIE AU SEIN DE L'OPÉRATION

LE CONTEXTE

La crise sanitaire de 2020 a mis en exergue le **besoin** pour les habitants en **logements collectifs** d'avoir accès à un **environnement extérieur de qualité**. Ces espaces, situés autour du logement, doivent aujourd'hui être pensés comme des **lieux de vie** et de **socialisation** à part entière. À l'ère du changement climatique, ils doivent également jouer un **rôle environnemental**, notamment en contribuant à **l'adaptation aux dérèglements climatiques**, à la **gestion des canicules** et à la **prévention des risques**, grâce à la lutte contre les îlots de chaleur et à la **limitation de l'imperméabilisation des sols**.

LES OBJECTIFS

1 PENSER LES ESPACES EXTÉRIEURS COMME DES ESPACES DE VIE ET DE SOCIALISATION À PART ENTIÈRE

2 PRENDRE EN COMPTE LES IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET CONTRIBUER AU CONFORT D'ÉTÉ

3 PRÔNER UNE QUALITÉ DE VIE À L'EXTÉRIEUR ET AUTOUR DU LOGEMENT



LES PRÉCONISATIONS

1 PENSER LES ESPACES EXTÉRIEURS COMME DES ESPACES DE VIE ET DE SOCIALISATION À PART ENTIÈRE

➤ GARANTIR LA CRÉATION DE VÉRITABLES ESPACES COLLECTIFS FONCTIONNELS, INTÉGRÉS DANS L'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Les **espaces extérieurs** devront dans la mesure du possible comprendre un **espace de jardins collectifs** (jardins partagés, ou autre) et un **espace de compostage** accessible à tous les habitants, ainsi qu'une **annexe collective** pour le matériel nécessaire à l'entretien de ces lieux. Les **aménagements extérieurs** offriront une **mixité d'usage** (banc, aire de jeux, terrains de pétanque...) et seront adaptés aux publics visés. Les espaces seront ouverts sur le quartier et non exclusivement dédiés aux habitants des opérations. Il convient de **ne pas privatiser les rez-de-jardin** afin de créer des **espaces collectifs**, plutôt qu'une juxtaposition de jouissances privatives entraînant la pose de clôtures peu qualitatives. Ces espaces privatifs se composeront de généreuses terrasses, intimisées avec des haies et/ou des gardes corps identiques aux balcons des étages supérieurs.



2 PRENDRE EN COMPTE LES IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET CONTRIBUER AU CONFORT D'ÉTÉ

➤ FAVORISER LA CRÉATION "D'ÎLOTS DE FRAÎCHEUR" POUR CONTRIBUER AU CONFORT D'ÉTÉ

Le projet devra **limiter l'imperméabilisation des sols** et **préserver des espaces de pleine terre**, en favorisant la présence de l'eau, par exemple avec des **nos pataugées** nécessaires pour la gestion des eaux pluviales.

La **plantation d'arbres** et de **haies** dans les **espaces libres de construction**, ainsi que pour **ombrager les stationnements**, sera nécessaire.

Le long des parcours piétons, il conviendra de prévoir une **évélation** qui permettra un **ombrage de la promenade en été**, sans pour autant cloisonner ces espaces qui doivent rester ouverts sur le paysage.

La création de **zones d'ombres extérieures** pourra être favorisée mais sans pour autant nuire à l'ensoleillement des logements notamment ceux en rez-de-chaussée, en privilégiant des plantes à feuilles caduques.

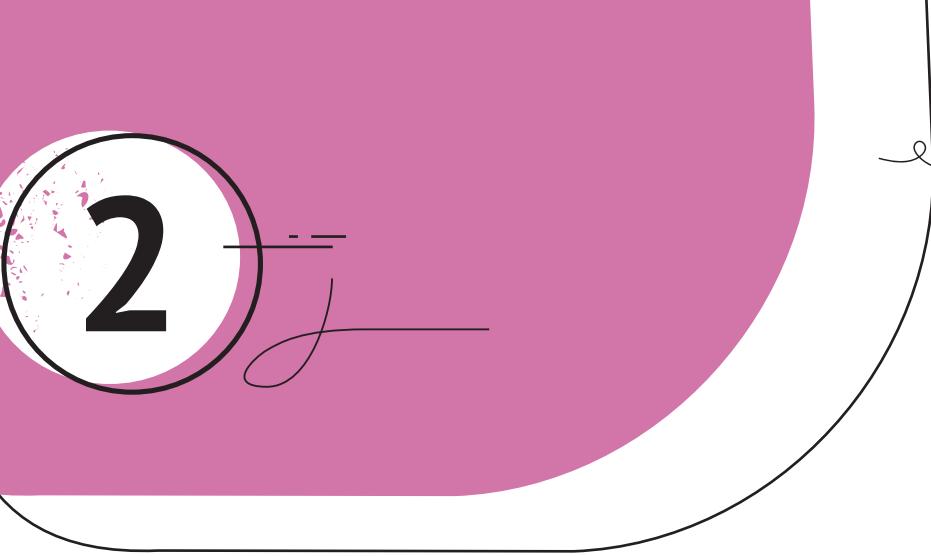
➤ FAVORISER LES ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE

Le projet devra **faciliter l'usage du vélo**. Pour cela les locaux vélos seront suffisamment dimensionnés pour la taille de l'opération, adaptés aux nouvelles pratiques (vélo-cargo, trottinette, etc.) et sécurisés. Ils seront plutôt **situés en intérieur** avec un **accès direct à l'extérieur**. Les **accès aux locaux vélos** seront **aisés et fonctionnels**.

Des **aménagements extérieurs** seront également installés pour les visiteurs et les usages rapides (exemple : arceaux à vélo).

Le projet devra prévoir des **liaisons douces**, qui **relient les quartiers voisins** et notamment les **zones de services** et les **arrêts de transport en commun**.





LES PRÉCONISATIONS

3 - PRÔNER UNE QUALITÉ DE VIE À L'EXTÉRIEUR ET AUTOUR DU LOGEMENT



➤ PROPOSER UN PROJET PAYSAGER COHÉRENT ET DE QUALITÉ

Les **espaces verts** seront en priorité d'**un seul tenant et de pleine terre**. Ils seront plantés d'**arbres fruitiers et mellifères**, en évitant les espèces invasives et allergènes. Avec le changement climatique, les espèces locales ne sont plus toujours adaptées, d'où la nécessité de choisir des **plantes plus résilientes**. Les **espèces** choisies seront **variées** (pas de mono essence) et **adaptées à la configuration des lieux** (ombres portées, vents, etc.), **peu consommatoires en eau**, **faciles d'entretien**, **pérennes** et **proviendront de filières locales**. L'intervention d'un.e paysagiste est souhaitable, afin que la gestion durable de ces espaces soit favorisée. Il faudra intégrer dans le bâtiment dès la phase de conception les besoins éventuels d'abri de jardin, de lieu de stockage, etc. Ces annexes seront **intégrées à l'habitation** ou devront être traitées avec le **même aspect architectural** afin d'avoir une **lecture harmonieuse et uniforme sur la parcelle**. Les plans masse présentés détailleront précisément tous les aménagements. Les **permis de construire** seront **strictement respectés**, notamment pour les espaces verts.

➤ INTÉGRER ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ENVIRONNANTES

Le projet favorisera la **création d'un environnement calme et apaisé pour les habitants et les riverains**. Des barrières végétales avec les voiries avoisinantes seront intégrées afin de limiter les nuisances sonores.

Pour éviter le rajout de clôtures à postériori, les limites séparatives intégreront des aménagements paysagers pour intimiser les espaces privatisés.

De même, l'aspect des balcons devra garantir à la fois une **limitation du vis-à-vis** et une **harmonisation du paysage vu de l'extérieur**.

Les points d'apport volontaire des **déchets** seront intégrés de manière cohérente, à **distance raisonnable des logements**, et les contraintes de manœuvre du véhicule de collecte seront étudiées en amont.

Les **stationnements dédiés aux deux-roues motorisés** seront **implantés le plus à l'écart des logements**, de manière à **minimiser leur impact sonore**.

➤ GESTION DES PIEDS D'IMMEUBLE

Les **rez-de-chaussée** seront travaillés pour éviter les **socles minéraux**, en favorisant des transitions naturelles avec l'environnement direct. Une continuité sera assurée entre les bâtiments et le terrain naturel avec des aménagements paysagers soignés. Par conséquent la place de la **voiture sera éloignée par rapport aux pieds d'immeuble** et aux limites des terrasses des rez-de-chaussée ou des espaces collectifs. Un traitement paysager est à privilégier de manière à proposer une **végétation douce ou des cheminements piétons en pied d'immeubles** plutôt que du minéral (ex : place de stationnements, stockage vélo...). Les **revêtements poreux** qui **facilitent la perméabilité du sol** seront privilégiés.

➤ INTÉGRATION DES STATIONNEMENTS

Le positionnement du stationnement sera pensé en fonction du site, de son intégration, et des voisins directs. La **place de la voiture doit être minimisée**. Ainsi, l'**intégration du stationnement au volume de la construction** est à favoriser et un point de vigilance est à apporter aux étendues de parkings qui pourraient nuire à l'esthétique et la fonctionnalité des espaces. Le projet devra néanmoins proposer des **places en surface pour les PMR** mais également des **places pour les visiteurs** afin de faciliter leur stationnement.

Les **places de stationnement extérieures** seront **ombragées** par des végétaux (1 arbre à canopée large pour 3 places) répartis sur l'ensemble du parking. Leur **revêtement au sol** sera conçu pour être **perméable**. Si elles sont couvertes, elles devront permettre l'installation de capteurs photovoltaïques (pour la réutilisation de l'énergie produite dans le fonctionnement de l'opération). Le nombre de places de stationnements sera adapté au nombre et à la typologie de logements, y compris pour les logements sociaux.



➤ GESTION DES CLÔTURES

Les **clôtures, doublées de haies paysagères**, agissent comme des **corridors écologiques**, favorisant la continuité des habitats et la biodiversité locale et assurant une meilleure intégration paysagère.

Les **clôtures seront intégrées dès la conception du projet** afin d'**harmoniser les aménagements et d'éviter les ajouts personnels ultérieurs**. Ainsi les clôtures opaques de type bâche ou alumes occultantes sont interdites.

Les clôtures comporteront une **haie paysagère** composée de **plusieurs espèces** d'enviro un **mètre de haut sur un mètre de large** avec un plan d'entretien adapté.

La plantation de bosquets est à privilégier aux endroits où il faut se protéger des vis-à-vis proches.

➤ GARANTIR LA CRÉATION D'ESPACES COLLECTIFS INTÉRIEURS ET QUALITÉ

Les **espaces de distribution des logements et les escaliers** proposeront d'un **éclairage naturel**. Les **halls d'entrée** bénéficieront également d'un éclairage naturel et d'une ouverture générale avec accès direct au cœur d'ilot.

3

LE CONFORT DE VIE AU SEIN DES LOGEMENTS

LE CONTEXTE

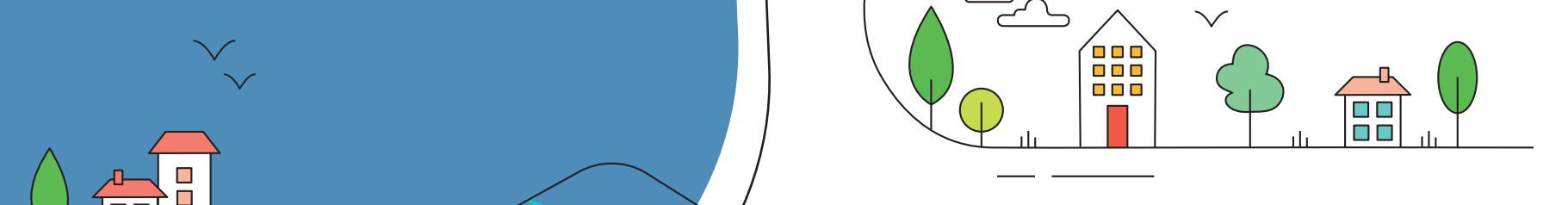
Les usages à l'intérieur même du logement ont profondément changé ces dernières années. Le télétravail, le besoin d'un espace extérieur ou encore le besoin d'espaces de rangement, sont des exemples parmi tant d'autres. Il y a donc une intensification de l'usage des logements, mais en même temps une diminution des surfaces des logements dans la construction neuve en collectif. Aussi, les logements se doivent aujourd'hui de répondre à ces nouveaux usages en proposant une meilleure qualité de vie.



LES OBJECTIFS

1 OFFRIR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ : RENFORCER LE CONFORT DE VIE AU SEIN DES LOGEMENTS

2 ASSURER DES LOGEMENTS FONCTIONNELS ET CONFORTABLES



LES PRÉCONISATIONS

1 - OFFRIR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ : RENFORCER LE CONFORT DE VIE AU SEIN DES LOGEMENTS



Des dispositifs permettant de garantir l'intimité des logements et notamment des pièces à vivre dans le cadre de la conception architecturale seront intégrés afin d'éviter au maximum les vis-à-vis.

Toutes les surfaces vitrées devront être occultables (volets y compris pour séjour et pièces de vie).

Le masque solaire entre les constructions sera pris en compte et il conviendra d'assurer un "droit au soleil" pour chaque logement.

Une protection solaire extérieure en façades Sud, Ouest et Est sera garantie et intégrée au bâtiment.

Les terrasses et balcons sur tous les niveaux bénéficieront également d'une protection solaire.

Le système de chauffage sera approprié aux besoins du bâtiment et de ses habitants. Une ventilation naturelle sera assurée pour la cuisine et la salle de bain. Cela signifie que ces pièces puissent disposer d'au moins une fenêtre, favorisant ainsi une aération naturelle pour une meilleure qualité de l'air et un confort accru.

Afin de garantir des logements de qualité, certaines recommandations ont été regroupées ci-dessous :



2 - ASSURER DES LOGEMENTS FONCTIONNELS ET CONFORTABLES

Les terrasses seront aménagées en dehors des zones de prospect pour avoir le seuil nécessaire vis-à-vis des limites. Les garde-corps seront faiblement ajoutés pour préserver l'intimité des habitants et garder une cohérence architecturale des façades dans le temps. Chaque logement devra disposer d'un espace de rangement complémentaire (type cave en sous-sol ou rez-de-chaussée) facilement accessible depuis l'extérieur et d'un cellier facilement accessible depuis le logement. La taille des espaces intérieurs et leurs agencements devront être bien pensés pour intégrer une mixité des usages (télétravail). Ils seront également dimensionnés confortable, que ce soit les pièces de vie ou les chambres. Les pièces de vie seront orientées à la vue et l'ensoleillement. Pour les opérations collectives d'envergure, la mise en place de locaux collectifs (buanderie, ...) sera envisagée. Le raccordement à la fibre sera assuré.

Surface par type	T1 : 28m ²	T2 : 45m ²	T3 : 62m ²	T4 : 79m ²	T5 : 96m ²	Surface séjour / cuisine	T1 : 23m ²	T2 : 25m ²	T3 : 27m ²	T4 : 29m ²	T5 : 31m ²	Hauteur sous plafond	2,6 m dans les pièces de vie	Orientation	T1 : pas de mono orientation Nord	T2 : bi orientation	T3 : traversant ou bi orientation	T4 : traversant ou bi orientation	T5 : traversant ou bi orientation	Balcons / terrasses	Pour tous les logements à adapter fonction du type de logement avec un minimum de 2 m de profondeur
Surface chambre	minimum 10,5m ²	moyenne 12m ²	Modularité	Cuisine éclairée et ventilée naturellement : séparable à partir du T3																	

Toutes les données sont à prendre en compte comme des surfaces minimales.



4

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



LE CONTEXTE

La question de la **transition écologique** doit être prise en compte en édifiant des projets plus durables et plus **soucieux de l'environnement** et en **limitant l'empreinte écologique** des nouvelles constructions afin d'atteindre l'objectif de **neutralité carbone** d'ici 2050.

En France, le secteur du bâtiment représente aujourd'hui 43 % des **consommations énergétiques** et génère 23% des **émissions de gaz à effet de serre**, tout en étant responsable de 40 % des **dépenses énergétiques**. La **réduction des consommations énergétiques** dans le parc résidentiel constitue un levier majeur pour la **transition énergétique et écologique**. La transition écologique s'inscrit également dans les objectifs de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** et de **préservation des sols**, en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial.

LES OBJECTIFS

1

ADAPTER LES FAÇONS DE CONCEVOIR ET DE CONSTRUIRE AUX NOUVEAUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES

2

VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

3

PARTICIPER À L'OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) ET AUX OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

4

PRENDRE EN COMPTE LES IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE SUR NOTRE TERRITOIRE

LES PRÉCONISATIONS

1

ADAPTER LES FAÇONS DE CONCEVOIR ET DE CONSTRUIRE AUX NOUVEAUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES



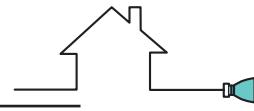
D'une manière générale l'accent devra être mis sur l'**utilisation des énergies renouvelables** telles que la **géothermie**, les **panneaux solaires photovoltaïques et thermiques**, les **pompes à chaleur**, etc. afin de **réduire l'empreinte carbone des bâtiments**.

Toute labellisation attestant de la qualité des logements et du respect de l'environnement sera à privilégier (type NF Habitat – HQE).

La recherche d'une **architecture bioclimatique** ainsi que l'**utilisation de matériaux écologiques et durables**, et/ou de **récupération** est encouragée.

2

VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE



Bâtiment en ossature bois provenant de forêts alentours isolé avec des bottes de paille haute densité

murs en béton de bois composé à 80% de copeaux de bois

Les **bâtiments** devront chercher à être **autosuffisants en énergie**, en utilisant des **énergies renouvelables**. Leur implantation devra donc être **réfléchie en fonction de l'ensoleillement** tout en garantissant un **albédo élevé**.

L'utilisation de **matériaux naturels et pérennes** (bois, terre cuite, terre cuite, pierre massive, etc.), de **matériaux biosourcés** et/ou **géo sorcé** sera privilégiée (performance environnementale des produits et des matériaux de construction) que ce soit pour la structure, les fenêtres, etc. **En cas de démolition**, un effort sera fait pour la **réutilisation et le réemploi des matériaux** in situ.

Cela vaut également si un bâtiment est déjà présent, préférer sa **réhabilitation** plutôt que sa **démolition**. Les **terres excavées** seront au maximum **réutilisées sur site** afin de **limiter le flux de camions** lors de la phase de chantier.

L'implantation, l'orientation et la volumétrie des bâtiments par rapport au terrain naturel est un des premiers enjeux majeurs dans l'économie d'énergie et dans l'économie de projet.

4

LES PRÉCONISATIONS

3 - PARTICIPER À L'OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) ET AUX OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



Tous les **espaces libres** de constructions proposeront un **traitement perméable** y compris sur les espaces de cheminement piétons et les parkings. Il convient de prévoir à minima **1 m d'épaisseur de substrat** disponible pour les végétaux au-dessus des parkings souterrains. L'épaisseur du substrat pour une toiture végétalisée dépendra du type de végétation qui sera installé. Les zones naturelles (N) et agricoles (A) resteront libres de tout aménagement afin de les préserver. Elles ne pourront donc pas être utilisées comme surfaces supplémentaires à la zone urbaine (U) que ce soit pour les terrains ou les jardins d'agrément individuels par exemple. Une bande de recul de 5 mètres sera laissée entre la zone urbaine et les zones A et N.



4 - PRENDRE EN COMPTE LES IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE SUR NOTRE TERRITOIRE



Les **constructions** devront permettre de **lutter contre les "îlots de chaleur"** et ainsi intégrer une réflexion pour **favoriser le rafraîchissement** des bâtiments en période de forte chaleur : nature et couleur des matériaux, occultations, failles dans le bâti favorisant les circulations d'air ou encore végétalisation des toitures ou des façades.

➤ PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

La **réutilisation des eaux grises** dans la gestion de l'eau sera recherchée. Il conviendra également de **favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie**. Par exemple, les eaux de pluie de toiture seront récupérées pour l'entretien des espaces verts et des jardins partagés notamment. Des **noues paysagères** permettront la **récupération des eaux de pluies** et leur infiltration dans le sol, tout en s'insérant dans le projet paysager et en **éitant les zones d'eaux mortes**.

Tout système permettant de réduire la consommation d'eau sera proposé (mousseur, douchette hydro-économie etc.).

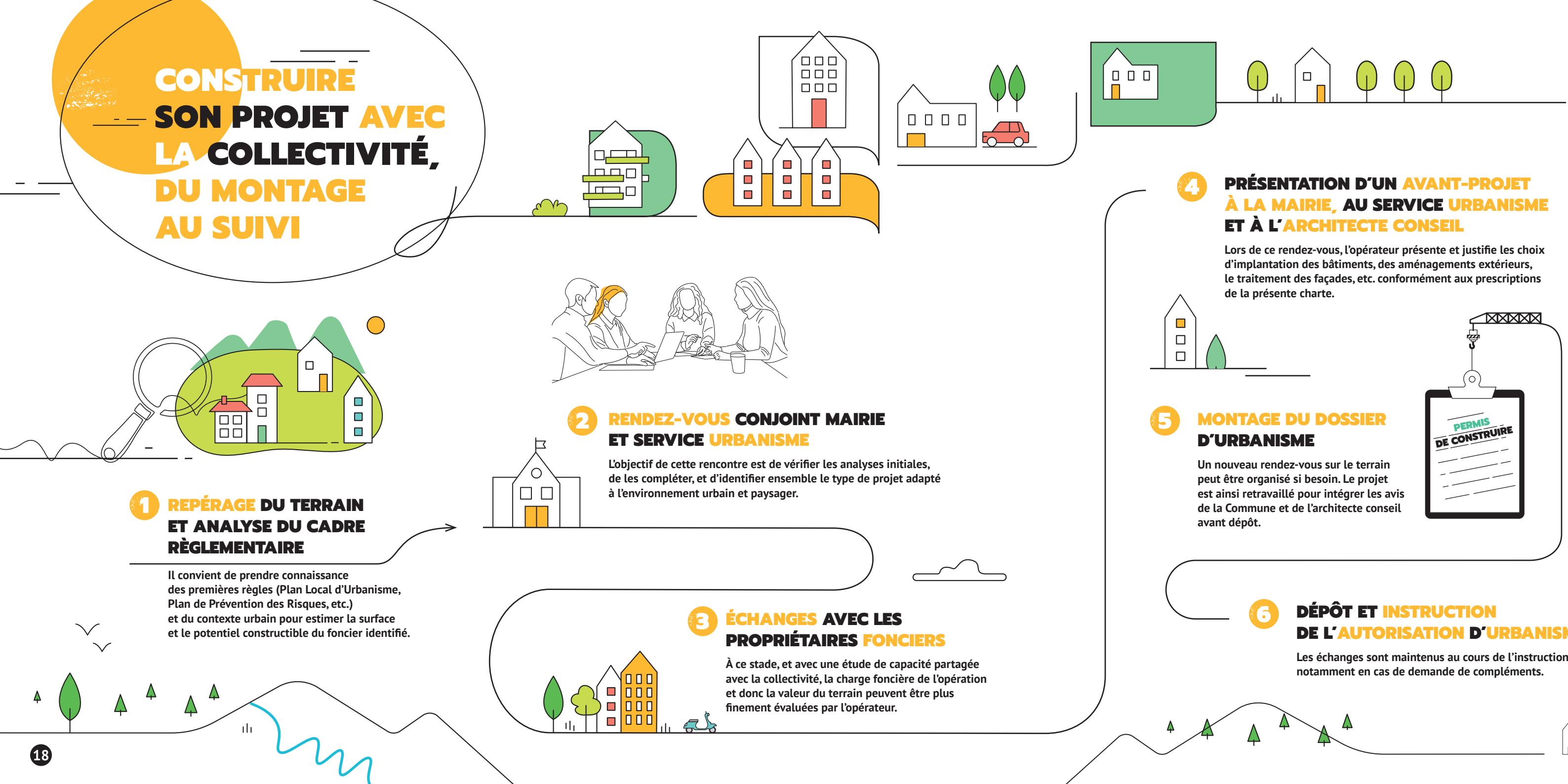


➤ MAINTENIR LES SOLS FONCTIONNELS

Les **espaces d'un seul tenant** permettront de **maintenir les sols fonctionnels**. Dans le but d'une gestion durable des eaux pluviales et de la biodiversité, il conviendra de **préserver une surface continue de sol naturel**. Un **maximum d'espaces de pleine terre** sera recherché. L'emprise des **espaces imperméabilisés** sera **strictement limitée** pour prévenir les risques de ruissellement et d'inondation.

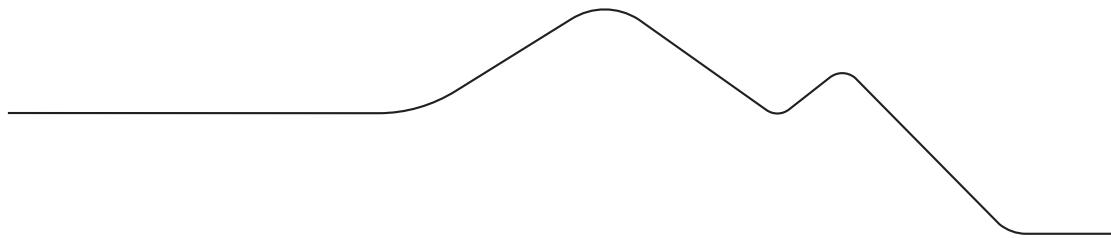
➤ ENCOURAGER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ LOCALE

La **préservation** et la **régénération de la flore et de la faune locale** seront prises en compte notamment avec des **aménagements extérieurs adaptés**. Les **éclairages extérieurs** présenteront un **abaissement de la luminosité**. Les **clôtures** favoriseront la **préservation** et l'installation de la **petite faune** (habitat, déplacement, etc.).





Fier&Usses
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



**SERVICE
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**
61 Route du Stade
74330 SILLINGY

Tél: 04 50 68 87 22
urbanisme@ccfu.fr

