

# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Valant démolition

---

## REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT 169 LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION LIBRE 94 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES ET UNE LOGE

8 / 10 Rue Claude Bernard  
Rue de Chevreuse  
78310 – MAUREPAS

---

### NOTICE ECO-QUARTIER

#### **Présentation**

La réalisation de cet ensemble immobilier vise à intégrer des objectifs de développement durable afin de respecter des enjeux environnementaux tel un éco-quartier.

Le but étant de mettre en place certaines caractéristiques dans le projet afin de réduire son impact du point de vue environnemental.

#### **Promouvoir le vivre ensemble**

-Réduire les phénomènes de ségrégation socio-spatiales par la création d'espaces communs accessibles tant par les résidents de l'opération que par les habitants du quartier.

-La mixité sociale sur l'opération est assurée par la création de 94 logements locatifs aidés (35,74% des logements créés)

-Les liens sociaux et intergénérationnels seront renforcés par la création de lieux de vie communs, tel que les jardins partagés, ou encore un espace de rencontre le long du plan d'eau. Ces différentes entités seront principalement insérées en cœur d'ilot avec un traitement paysager de qualité.

Une loge de gardien est prévu dans le bâtiment D pour la gestion du programme social.

#### **Offrir un cadre vie agréable et sain.**

-La qualité de vie d'un tel projet se construit tant à partir du végétal que du bâti. Le projet met en place des espaces naturels avec un aménagement paysager en cœur d'ilot.

#### **Promouvoir les modes de déplacements doux**

-Incitation aux circulations douces par la mise en place d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton traversant le cœur d'ilot et qui permettront à terme de connecter l'ensemble des projets à venir. Le projet prévoit différents locaux vélos au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments.

#### **Valoriser l'identité du quartier**

-Le projet faisant partie d'un projet d'ensemble présentant les mêmes caractéristiques constituera un poumon vert au sein d'un tissu urbain constitué d'un tissu pavillonnaire et d'une zone d'activité.

- Les bâtiments du projet prévoient une architecture de type 'maisons sur le toit', afin de créer une transition entre les différents tissus présents sur le site, permettant ainsi de limiter l'aspect visuel du projet.
- L'implantation des bâtiments permet des percées visuelles sur le cœur d'îlot recevant un aménagement paysager.

### **Mesures prises lors de la conception du projet :**

#### **Gestion des consommations énergétiques**

- Les bâtiments destinés aux logements locatifs aidés seront construits avec la norme «'NF Habitat » et la réglementation RT2012-20% sera appliquée à l'ensemble des constructions, avec tout ce qui en découle en matière d'isolation thermique, acoustique, chauffage...
- Le choix de l'énergie s'est porté sur des chaudières gaz à condensation.

### **Les avantages d'un logement certifié NF Habitat HQE :**

#### **Qualité de vie:**

Concevoir des lieux de vie plus sûrs favorisant la sécurité, la qualité de l'air intérieur des logements et la qualité de l'eau.

Concevoir des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables (fonctionnalité des lieux, confort hygrométrique, qualité acoustique et confort visuel)

#### **Respect de l'environnement :**

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles ( performance énergétique, réduction des consommations d'eau)

Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique (déchets, minimisation des émissions de gaz à effet de serre)

Prise en compte de la nature et de la biodiversité.

#### **Performance économique :**

Optimisation des charges et des coûts :

Coût d'entretien, durabilité de l'enveloppe, maîtrise des consommations et des charges, coût global.

L'objectif est d'assurer la protection des personnes (risques de chutes, sécurité incendie, sécurité électrique), limiter l'accès des personnes étrangères aux bâtiments et créer un climat de sécurité aux abords des bâtiments.

#### **-Label RT2012 – 20%**

la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne, tout en suscitant :

- Une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,
- Un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,

-Un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Trois exigences de résultats pour respecter la RT 2012

La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.

Les exigences de résultats imposées par la RT2012 sont de trois types :

- 1-L'efficacité énergétique du bâti
- 2-La consommation énergétique du bâtiment
- 3-Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés

La conception des logements certifiés NF Habitat HQE permet donc une diminution des consommations d'énergie.

Confort : une isolation acoustique renforcée, une bonne répartition de la luminosité, un chauffe-eau adapté aux besoins.

Santé : un air intérieur plus sain grâce à des matériaux peu émissifs.

Environnement : des chantiers plus respectueux de l'environnement, des rejets en CO2 moins importants, des équipements favorisant le tri des déchets et leur recyclage, une utilisation responsable du bois.

### **Assurer une gestion qualitative et économe des ressources d'eau.**

- Maitrise des consommations.
- Les plantations prévues seront adaptées au terrain en privilégiant les essences locales.
- Une noue et bassin de rétention sera mise en place afin de récolter les eaux de pluies liée à un bassin de rétention permettant un arrosage des jardins.

### **Gestes verts**

- Information des habitants.
- Le projet met en place une collecte sélective des déchets avec la mise en place des locaux adaptés.

### **Choix des matériaux**

- Durabilité de l'enveloppe.
- Utilisation des matériaux renouvelables (peintures sans solvants,...).
- Utilisation de produits recyclés.

### **Chantier Propre**

- Organisation du chantier.
- Gestion des déchets de chantier.
- Maîtrise des impacts du chantier.
- Réduction des nuisances.
- Informations auprès du personnel et des riverains.