

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
<b>3</b>	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

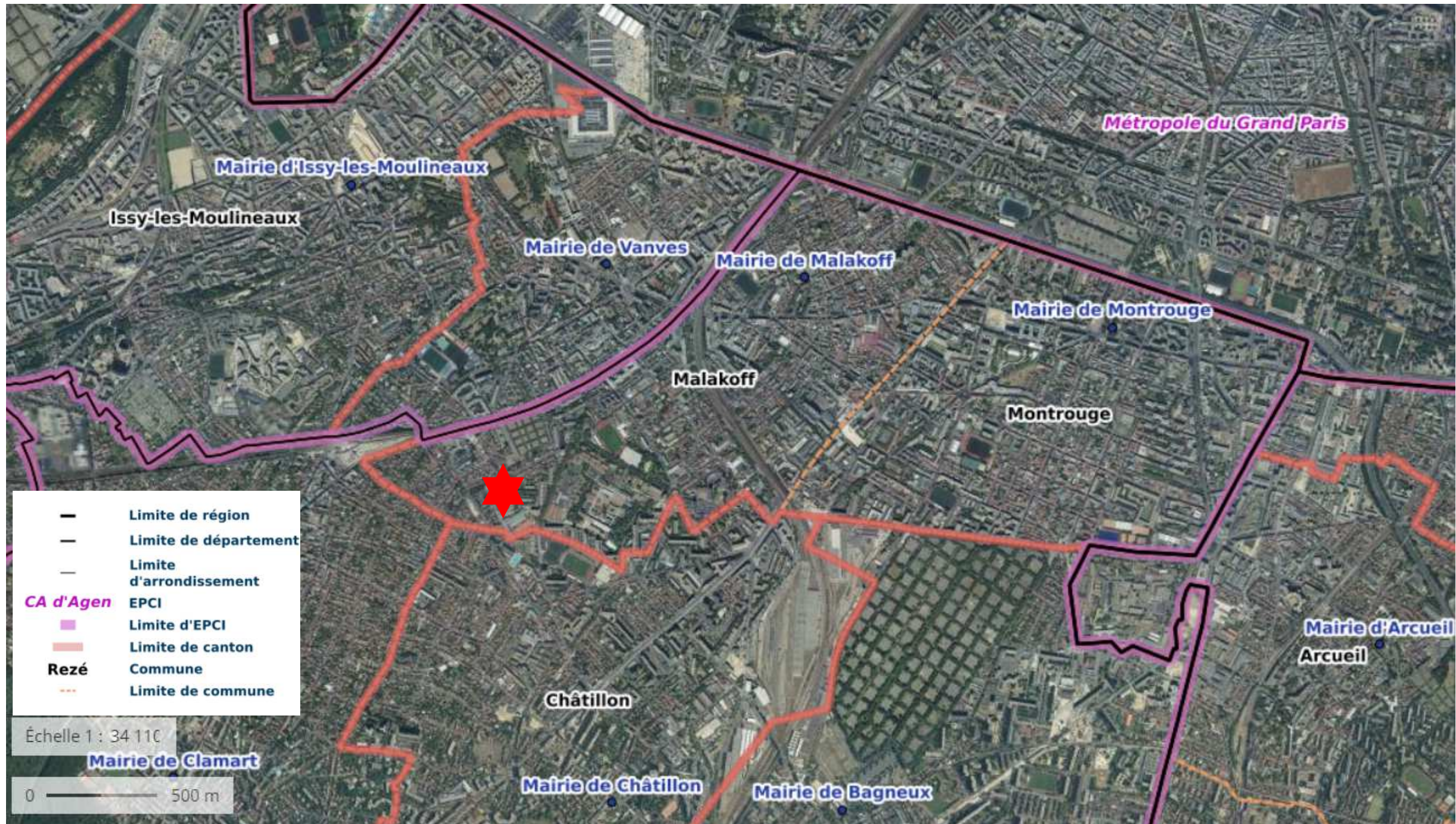
le,

Signature

**Dominique CARDOT**  
Président de la SAIEM Malakoff-Habitat

**Jacqueline BELHOMME**  
Maire de Malakoff

## ANNEXE 2 – Plan de situation du projet



★ Localisation du site

CITÉ DES NOUZEUX - 2021



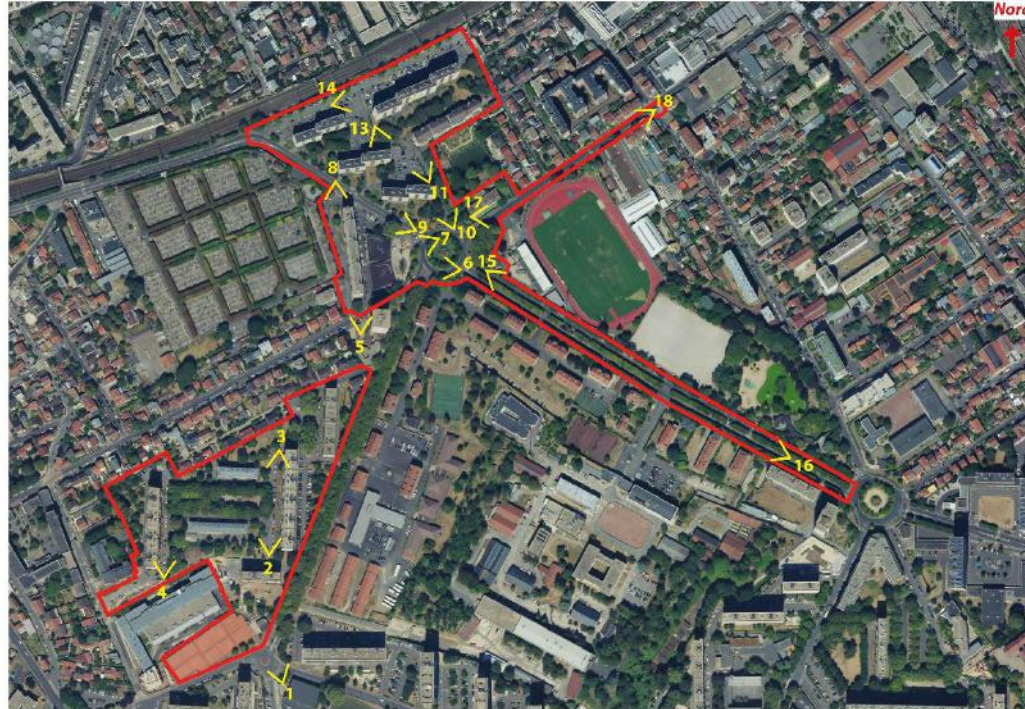
BOULEVARD STALINGRAD - 2021



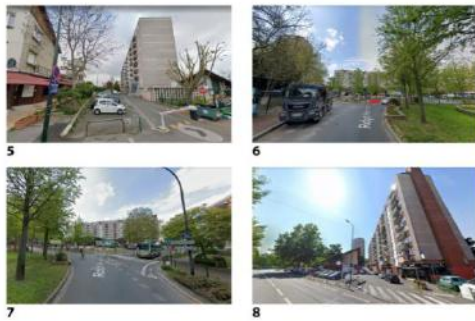
RUE AVAULÉE - 2021



PLAN DE REPÉRAGE



PLACE LÉO FIGUÈRES - 2021



CITE DES POETES - 2021

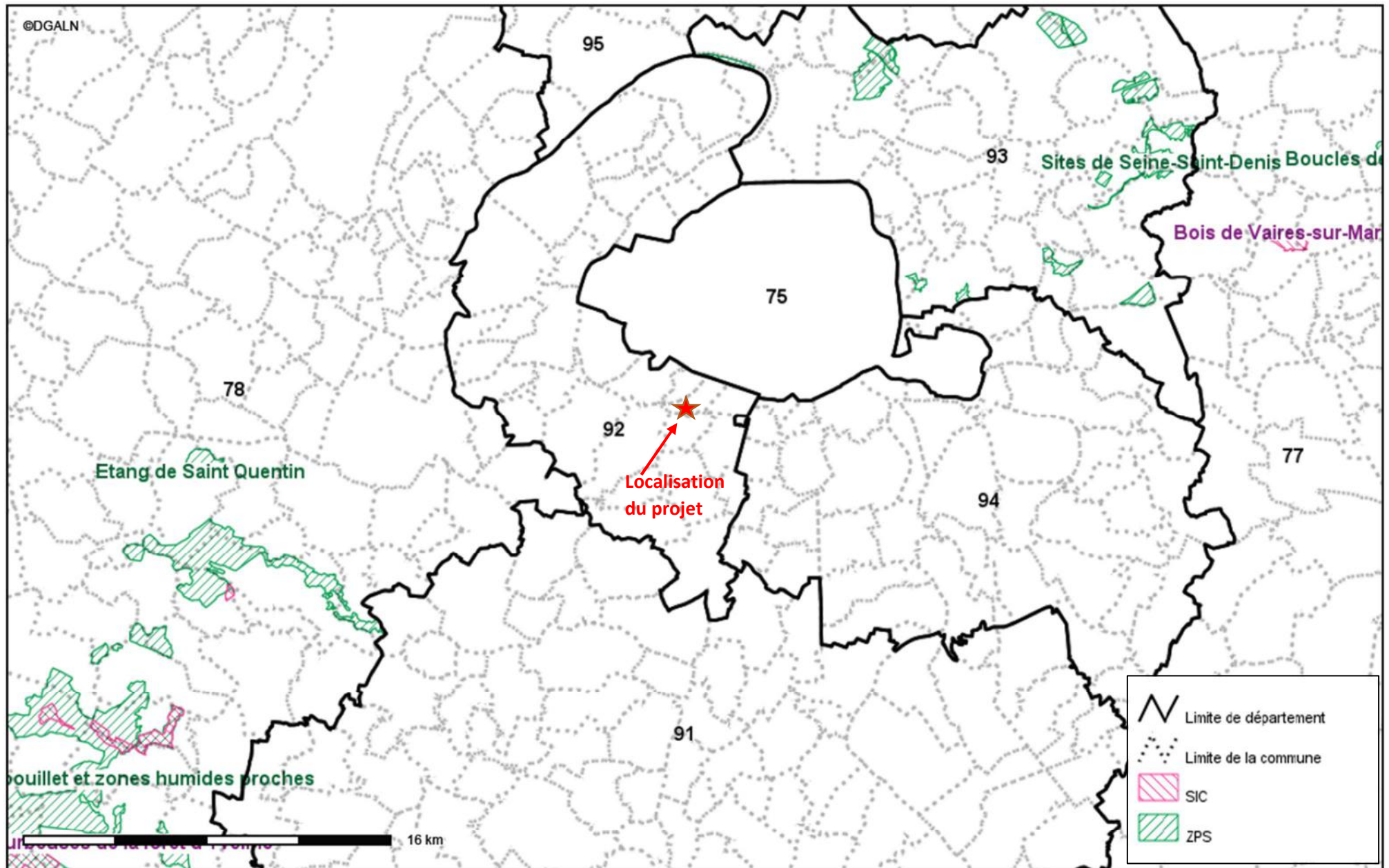


Surface totale du projet : 90 500m<sup>2</sup>



**PLAN DES ABORDS - ECHELLE: 1/5 000 - FORMAT A3**





**Description :**

Source : MNHN/INPN (données au 30 septembre 2016)

Réalisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Extrait de l'application CARTELIE

**ANNEXE 6 : LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000**





QUARTIER HENRI-BARBUSSE - Secteur Cité des poètes  
Ville de Malakoff

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

OCTOBRE 2021

# SOMMAIRE

## 1. PRÉAMBULE

## 2. CONTEXTE ET ENJEUX: QUARTIER HENRI BARBUSSE

- 2.1 Présentation générale
- 2.2 Présentation des acteurs de l'opération
- 2.3 Enjeux
- 2.4 Plan guide

## 3. CITÉ DES POÈTES

- 3.1 Périmètre
- 3.2 Le secteur dans son contexte
- 3.3 Enjeux urbains
- 3.4 Rappel des principales contraintes du PLU
- 3.5 Répartition des espaces publics/privés
- 3.6 Fonctionnement du chantier

## 4. PRESCRIPTIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES

- 4.1 Programmation globale et typologies
- 4.2 Organisation du stationnement
- 4.3 Sécurité incendie
- 4.4 Implantation et orientation
- 4.5 Hauteurs
- 4.6 Traitement des limites
- 4.7 Traitement des toitures
- 4.8 Qualité des logements
- 4.9 Traitement des façades

## 5. PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

- 5.1 Etude des ombres portées
- 5.2 Gestion des eaux pluviales
- 5.3 Gestion des déchets
- 5.4 Choix des matériaux
- 5.5 Labellisation

## **1. PRÉAMBULE**

Le présent document intitulé «Cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales» s'inscrit dans la suite de l'étude urbaine du secteur Henri-Barbusse, validé par le comité de pilotage de la ville de Malakoff en juin 2021.

Ce document a été réalisé en cohérence avec les documents ci-dessous qui s'appliquent sur le secteur:

- L'Étude urbaine sur le secteur Henri-Barbusse
- Le PLU (lots situés dans la zone UC)
- La charte de la promotion immobilière et de la construction durable de Malakoff

Ce document fixe les orientations et prescriptions qui visent à assurer une cohésion entre les différentes réalisations.

## **2. CONTEXTE ET ENJEUX: QUARTIER HENRI BARBUSSE**

## 2.1 PRÉSENTATION

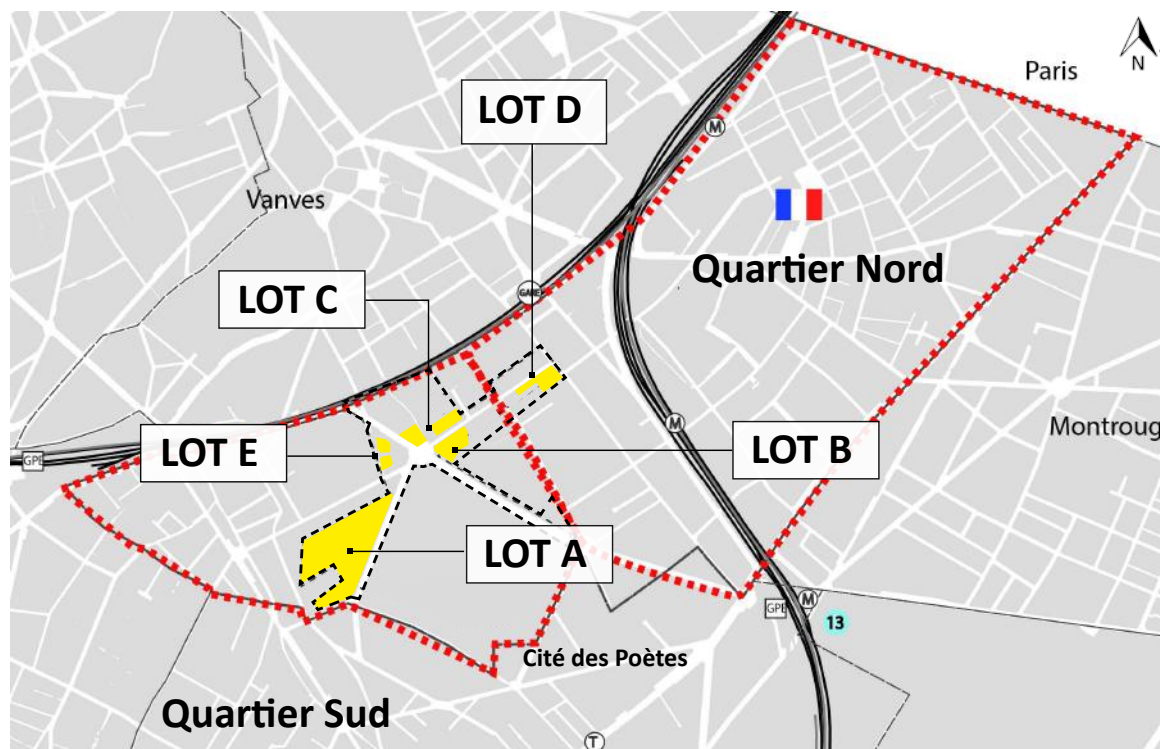
Le quartier Henri Barbusse est situé dans le sud de Malakoff, en limite de Vanves, Clamart et Chatillon .

Il s'agit d'un quartier d'urbanisation récente : en dehors du fort de Vanves construit au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'essentiel des constructions ont été achevées entre les années 1930 et 1960. Le quartier est constitué d'une imbrication de quartiers d'habitat pavillonnaire et de logements sociaux collectifs.

Au cours des dernières décennies, il a vu son activité commerciale décliner fortement. Aujourd'hui, ce quartier à l'arrêt souffre de la comparaison avec le centre de Malakoff, très dynamique. Ce contraste est fortement ressenti par les habitants.

La municipalité de Malakoff a lancé des études urbaines menées par l'agence Catherine Tricot (mandataire des études pré-opérationnelles) afin de répondre aux difficultés auxquelles le quartier fait face.

Le projet urbain, à l'échelle de plusieurs secteurs (cité des Poètes, cité des Nouveaux, angle Paul Vaillant Couturier/ avaulée, place Léo Figuières) comporte plusieurs objectifs. Il vise à créer et requalifier les espaces publics, à réhabiliter et élargir substantiellement l'offre de logements (près de 450). Il se donne aussi pour ambition de revitaliser l'activité commerciale, et d'apporter de nouveaux services dédiés notamment à la petite enfance et à la jeunesse.



Composition urbaine du tissu environnant du lot

## 2.2 PRÉSENTATION DES ACTEURS DE L'OPÉRATION

La collectivité : commune de Malakoff

Le bailleur : SAIEM Malakoff Habitat

L'urbaniste: Catherine Tricot

Mandataires des études pré-opérationnelles: Catherine Tricot + Citallios



Plan de repérage des secteurs de l'étude urbaine



Place de la Mairie



Rond-Point Henri Barbusse, croisement des grands axes du quartier

### ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS: UN POTENTIEL À VALORISER

- Le quartier Henri Barbusse ne comporte pas d'espace public central à même de réunir les habitants et de favoriser les activités. L'actuel rond point Henri Barbusse, aussi grand que la place de la mairie, segmente l'espace au bénéfice de la voiture et au détriment des piétons, des cycles et des commerces. Le projet prévoit de le transformer en un carrefour à feux et en une belle place Léo Figuère.
- Le quartier n'est pas dépourvu d'espaces verts : la grande place piétonne végétalisée et animée Léo Figuères, les jardins aux coeurs des cités des Poètes et des Nouveaux. Cependant, enserrés dans le bâti, ces espaces verts de qualité ne profitent que peu à l'ensemble du quartier.
- Le quartier permet des vues privilégiées par sa position en promontoir, sur le plateau.

### UNE ORGANISATION DE LA CIRCULATION ET DU STATIONNEMENT PEU ADAPTÉE AUX USAGES CONTEMPORAINS

- Les boulevards laissent peu de place aux circulations douces, notamment piétonnes. Ainsi, les principaux axes du

quartier, notamment le boulevard de Stalingrad et le boulevard Louise Michel, bien que larges, sont dominés par une forte emprise routière, ne laissant qu'une place réduite aux autres modes de circulation, piétons et cyclables. Les pistes cyclables sont absentes et les trottoirs parfois inférieurs à 0,90m.

- Les espaces de stationnement sont mal adaptés aux usages contemporains de l'automobile

Les espaces de stationnement du quartier sont insuffisants, et fortement consommateurs d'espace résidentiel au détriment de la qualité d'habitat. Ils sont majoritairement situés en pied d'immeubles dans les cités des Poètes et des Nouveaux. Les commerçants souffrent d'un manque de places minutes.

### COMMERCES: UNE VITALITÉ EN SURSIS

- L'organisation spatiale et la vétusté des locaux situés autour du rond-point Henri Barbusse mettent en péril les activités commerciales. Leur requalification, voire leur réorganisation sont nécessaires pour relancer la dynamique commerciale, et accroître le rayonnement du quartier.
- Une clientèle de proximité et de flux à valoriser. Les aménagements publics

autour des commerces ne favorisent pas leur visibilité et accessibilité. Ainsi, se cumulent une trop faible offre de stationnement à proximité directe des commerces et une visibilité des enseignes limitée en raison des coupures occasionnées par le rond point et ses grands arbres.

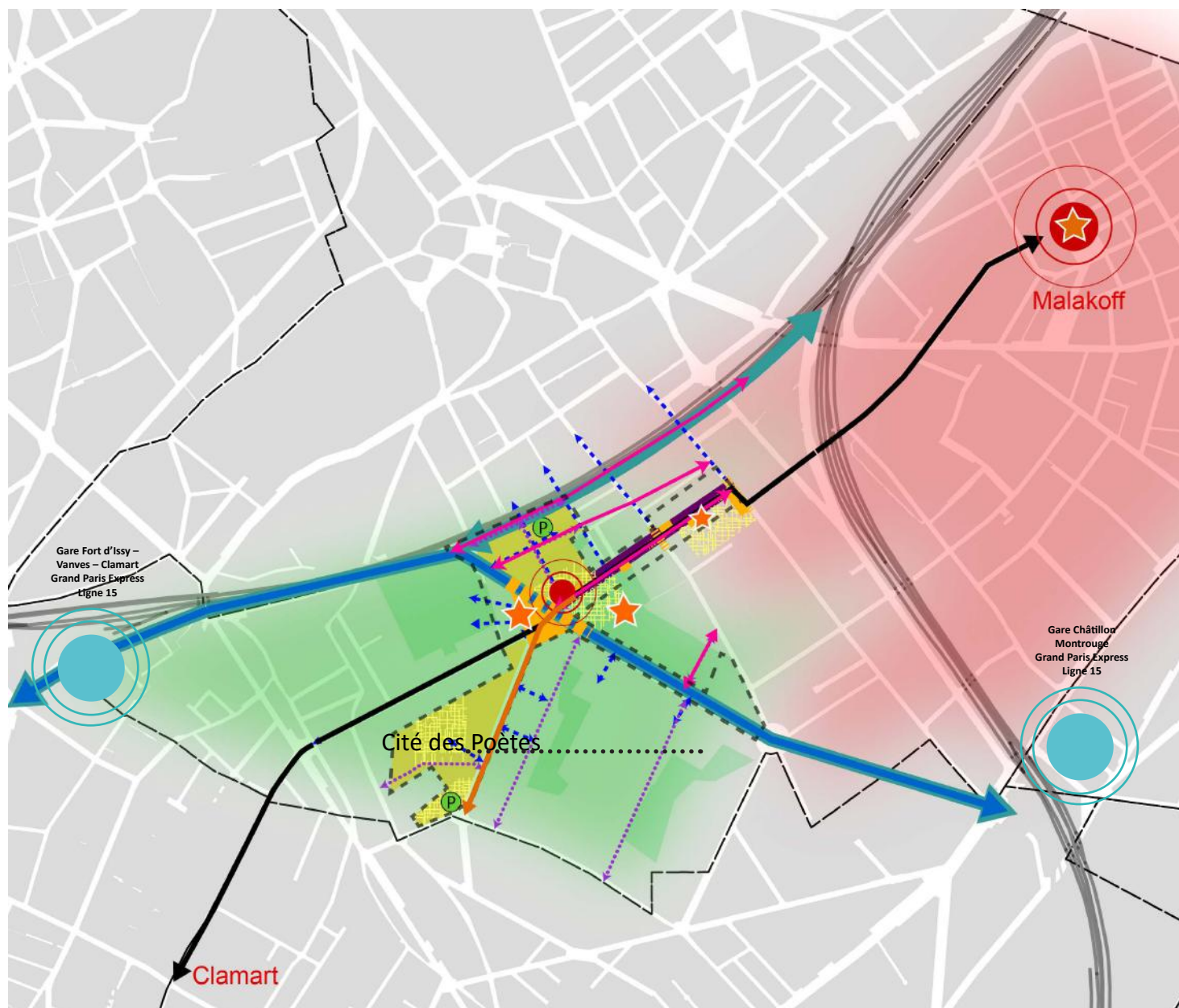
### DES BESOINS DE LOGEMENT ET DE SERVICES

Le quartier n'a pas connu de construction depuis les années 1990. Une part conséquente du parc de logements a été achevée dans les années 1950 et 1960. Se pose ainsi la nécessité d'offrir de nouveaux logements - sociaux et libres - adaptés aux attentes contemporaines. Il convient également de réhabiliter le parc social qui constitue un patrimoine de qualité.

L'offre de services, et notamment de services à la personne, apparaît elle aussi insuffisante. La construction d'une crèche de 60 berceaux dans la Cité des Poètes permettra de répondre aux besoins dans ce domaine. Après relocalisation des commerces au plus près des flux, un pôle de services et/ou de restauration pourraient s'installer sous les deux coques en béton libérées.



## 2.3 ENJEUX



### LES AXES STRATÉGIQUES

#### - CONFORTER LES LIENS DU QUARTIER À LA GRANDE ÉCHELLE

- ▬ Assurer la continuité du Boulevard de Stalingrad
- ▬ Connecter et rendre confortable les liaisons piétonnes et cyclistes
- ▬ Révéler les vues longues et le paysage arboré

#### - RELIER LE QUARTIER SUD AU CENTRE VILLE

- ▬ Conforter et multiplier les liaisons nord/sud
- ▬ Affirmer les liens centre ville Malakoff / Clamart par la continuité historique Avaulée / Jules Guesde
- ▬ Réaménager la rue Avaulée
- ● ● Surmonter les enclaves internes du quartier

#### - MODERNISER LE QUARTIER

##### Repenser la centralité :

- ▬ - Privilégier les piétons sur les voitures
- ▬ - Créer des espaces publics
- ◎ - Renforcer les commerces
- ★ - Réinventer des équipements
- ▬ - Construire de nouveaux logements
- ▬ - Restructurer les espaces résidentiels et maîtriser le stationnement

Synthèse des axes stratégiques du secteur Barbusse

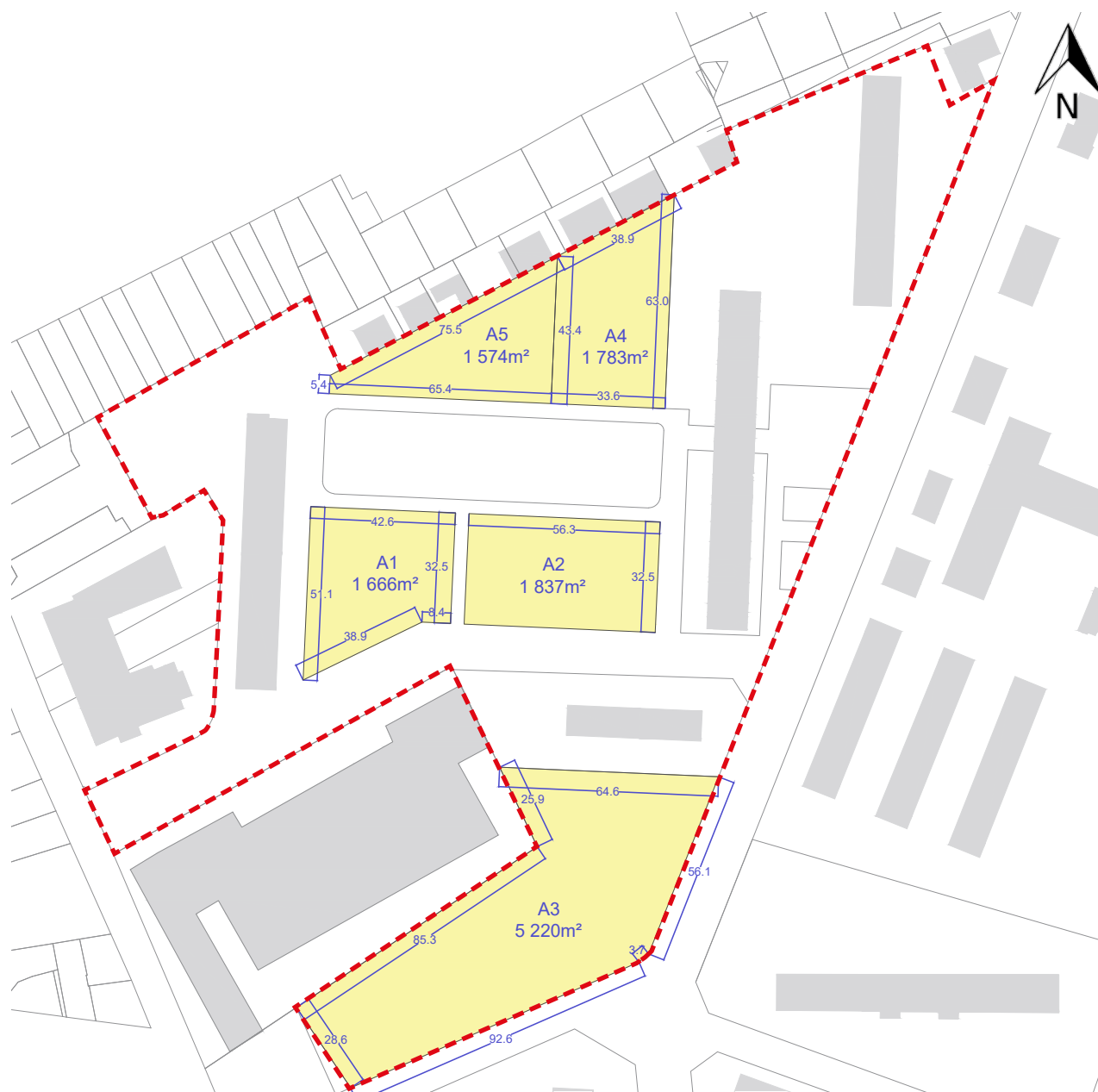
## 2.4 PLAN GUIDE



Juin 2021

### **3. CITÉ DES POÈTES**

### 3.1 PÉRIMÈTRE



Plan de présentation des lots

### 3.1 PÉRIMÈTRE

Actuellement, le foncier de la Cité des Poètes appartient à la SAEIM Malakoff Habitat. La surface totale du foncier du bailleur est près de 34 000 m<sup>2</sup>.

Une nouvelle division foncière doit permettre la réalisation des grands objectifs rappelés ci-devant.

Une partie du foncier bailleur va être transférée à la ville de Malakoff pour la création d'une rue, d'un jardin et d'un parvis.

Un nouveau découpage foncier créera de nouvelles parcelles objet des fiches de lot.

Malakoff Habitat conserve près de 15 000 m<sup>2</sup> de foncier.



Plan de domanialité projet

Propriétaire actuel	Propriétaire projet	Surface déclassée (m <sup>2</sup> )
SAIEM Malakoff Habitat	Ville	10 593
SAIEM Malakoff Habitat	Propriétaire privé	8 856



Plan de domanialité existant

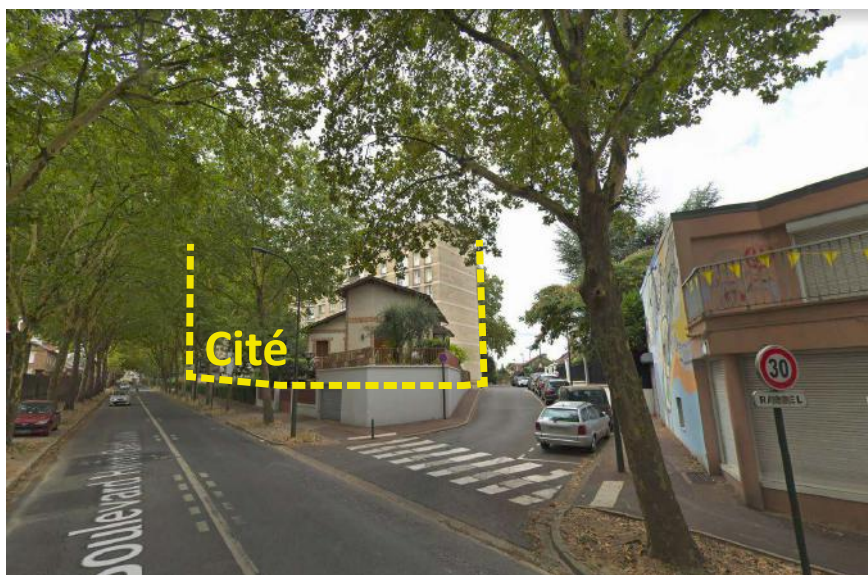
### 3.2 LE SECTEUR A DANS SON CONTEXTE



Vue 1 : Depuis la rue Louis Girard



Vue 2 : Depuis la rue Charles Baudelaire



Vue 3 : Depuis le Boulevard Louise Michel (nord)



Vue 4 : Depuis le Boulevard Louise Michel (sud)



Plan de repérage

### 3.3 ENJEUX URBAINS

#### DIAGNOSTIC

La cité des poètes se trouve au sein d'un ensemble urbain hétérogène constitué d'un tissu pavillonnaire au nord et à l'ouest, de logements collectifs au sud et du fort à l'est.

La cité des Poètes se distingue par ses hauteurs (R+10) en rupture avec le voisinage de R+1 à R+4, (à l'exception de l'ensemble de logements collectifs au sud d'une hauteur de R+10). Elle bénéficie d'un riche patrimoine végétal en son cœur.

Plusieurs équipements sont en proximité du lot notamment un lycée, une école maternelle, une résidence pour personnes âgées, un stade, un club de tennis et un cimetière .

Malgré cela la cité des poètes est coupée du reste du quartier. Cela est dû notamment à son implantation sur le Boulevard Henri Barbusse : elle s'en détache et les accès lui tournent le dos. Son cœur d'îlot est fermé et les barres d'immeubles font obstacle aux percées visuelles.

Les voies de desserte au sein de la cité des Poètes participent à cet enclavement: les rues internes n'ont pas de lien avec le Boulevard Henri Barbusse et la rue Louis Girard. Certaines voies débouchent sur des culs de sacs.

#### GRANDS OBJECTIFS

L'objectif essentiel du projet est de resituer la cité dans le quartier.

- Une nouvelle voie publique va relier le Boulevard Louise Michel et la rue Louis Girard.

- un équipement public fréquenté largement va s'y implanter: un pôle petite enfance avec une crèche de 60 berceaux et un relais assistantes maternelles.

- Revaloriser et rendre visible le cœur d'îlot qui deviendra un parc public.

Pour cela, l'espace envahi par le stationnement résidentiel sera libéré. Des aires de stationnement en sous-sol seront créées. Les places consacrées aux locataires de la SAIEM seront situées dans le lot A3.

L'accès au parc central pourrait se faire au travers d'une porosité depuis le boulevard Louise Michel à travers la barre Samain.

- Moderniser et développer l'offre de logements au travers de la construction de petits immeubles (objet des fiches de lots) et de la réhabilitation du parc locatif (hors lots).



Plan cadastre



Composition urbaine du tissu environnant du lot

### 3.3 ENJEUX URBAINS

#### DÉSENCLAVER LA CITÉ

- Créer une nouvelle voie reliant le Boulevard Louise Michel à la rue Louis Girard avec création de places de stationnement public
- Aménager une placette au pied de l'immeuble Albert Samain
- créer une porosité ouvrant vers la parc depuis le Boulevard Louise Michel

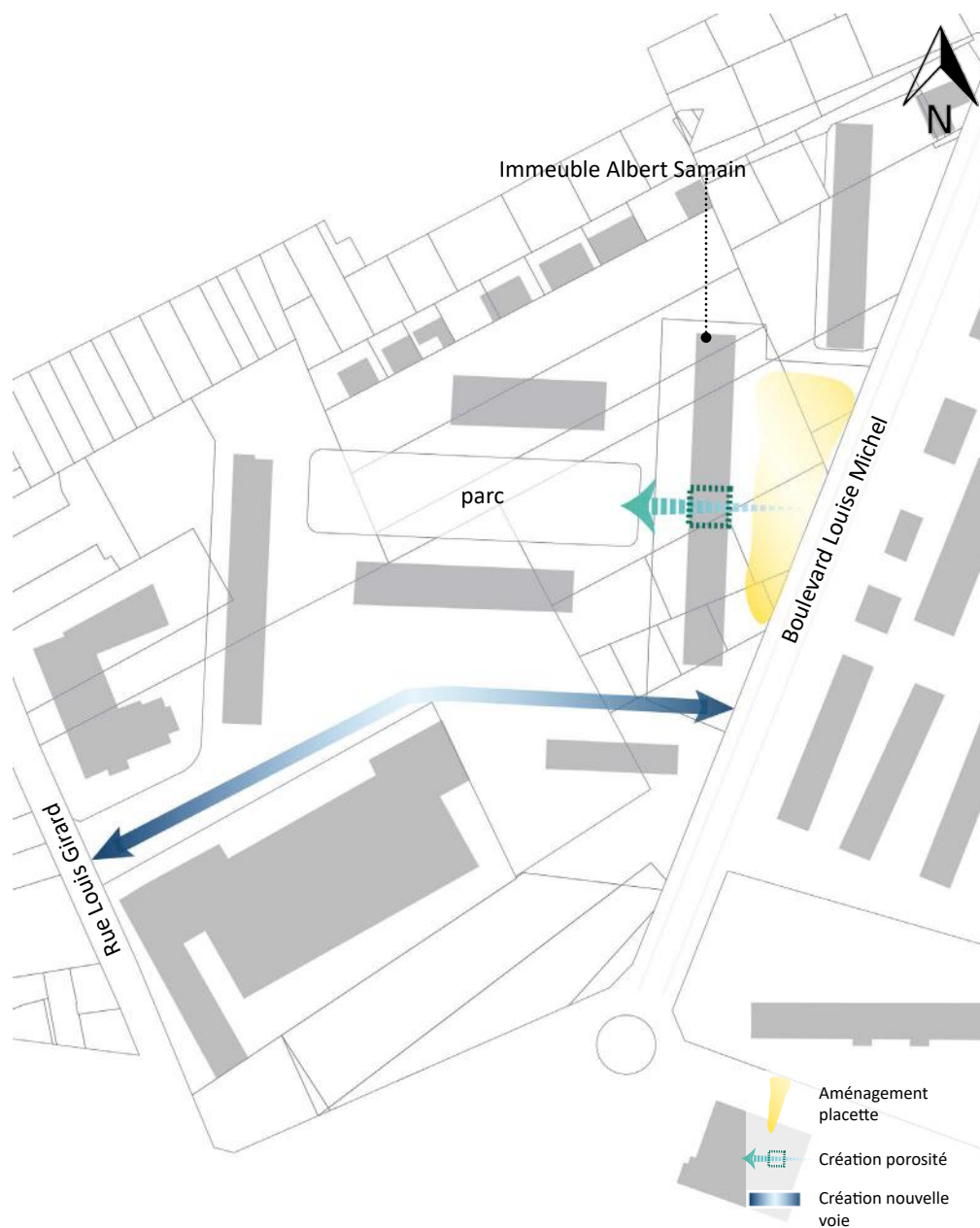


Schéma des intentions urbaines



### 3.3 ENJEUX URBAINS

#### CRÉER UN PARC PUBLIC

- Transférer le foncier du bailleur vers la ville
- Assurer les continuités visuelles au travers des constructions neuves

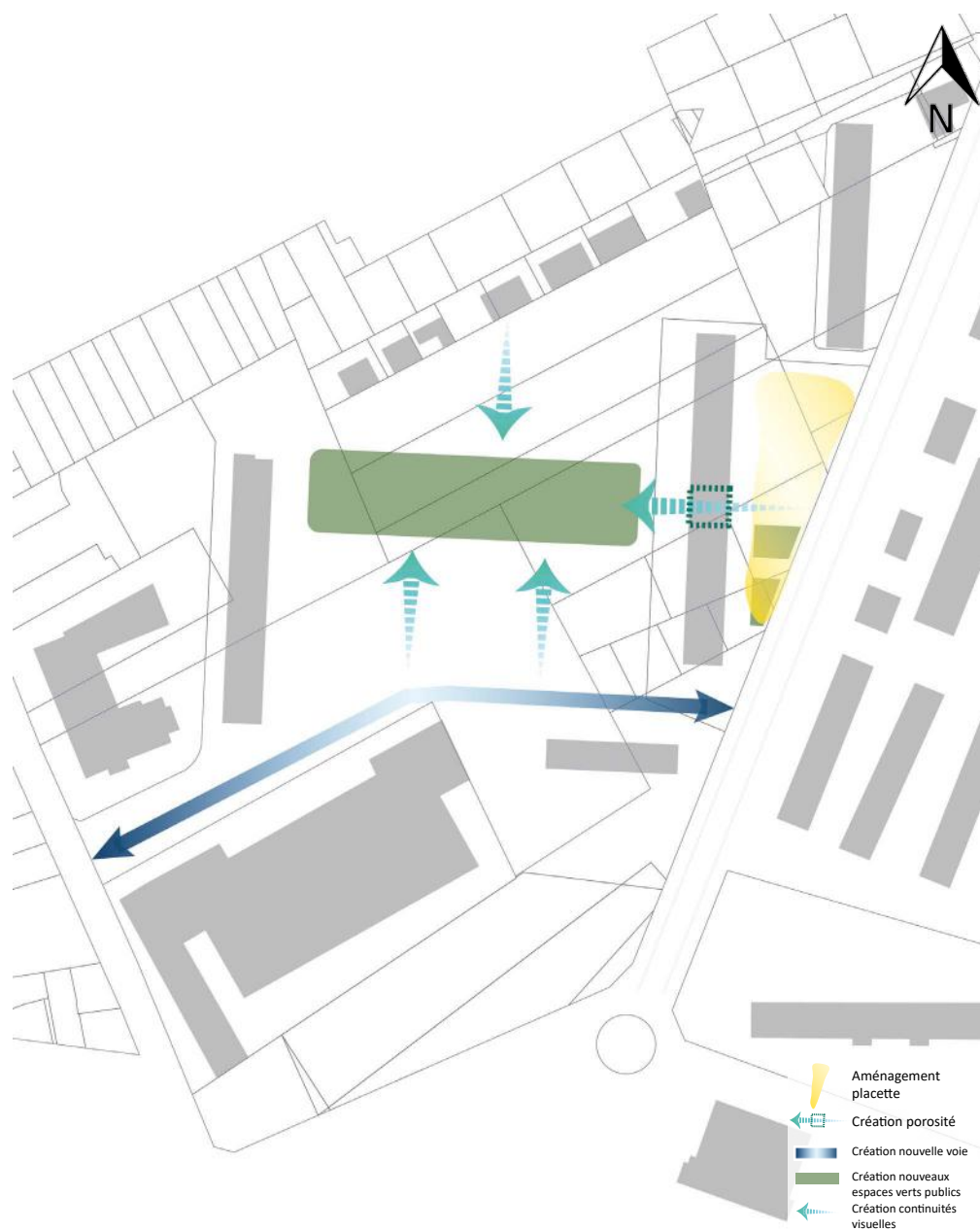


Schéma des intentions urbaines

### 3.3 ENJEUX URBAINS

#### DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Création de nouveaux logements de typologies variées: collectif, intermédiaire ou maisons de ville
- Réhabiliter le parc existant.

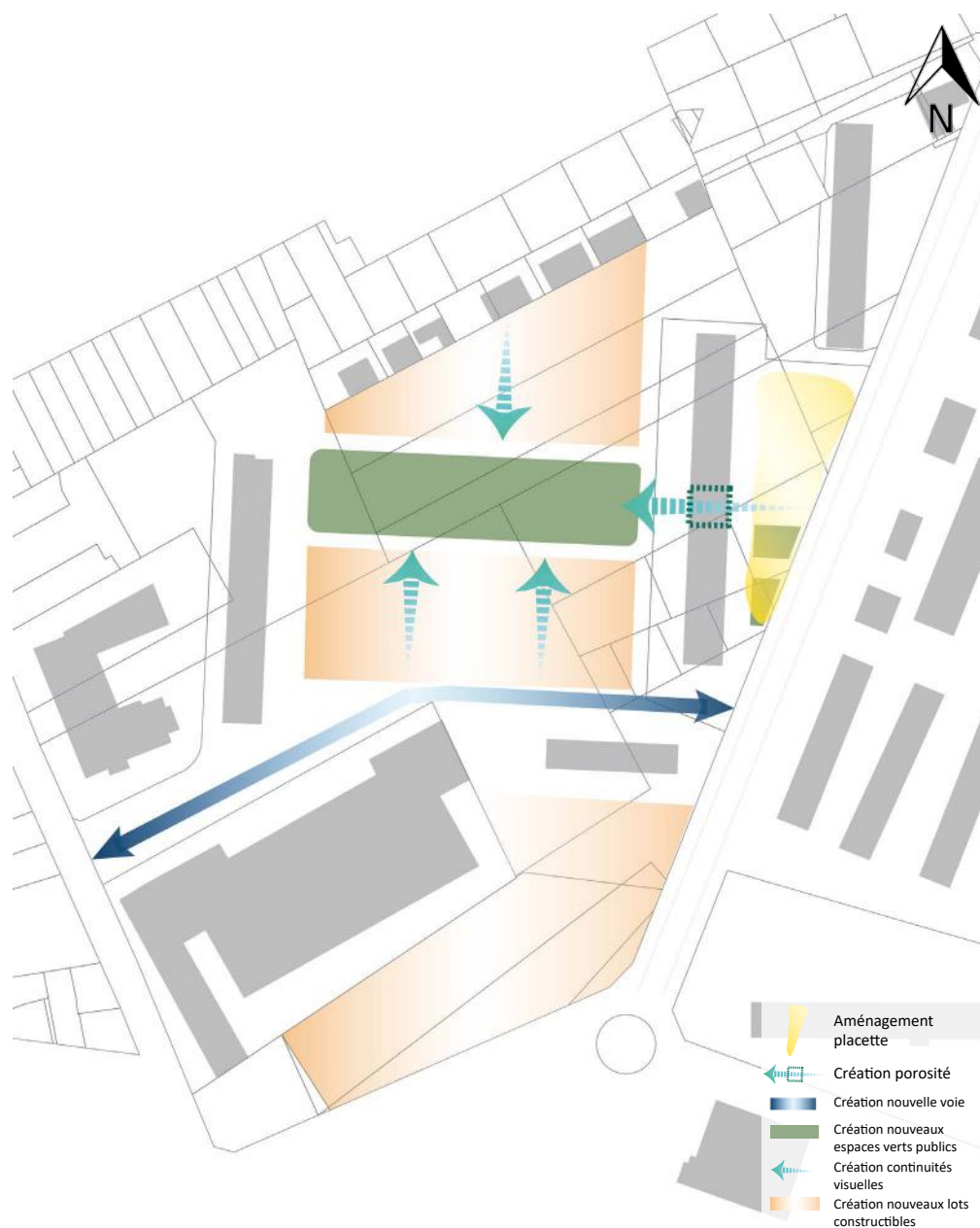


Schéma des intentions urbaines

### 3.3 ENJEUX URBAINS

#### REQUALIFIER LES ESPACES EXTÉRIEURS

- Résidentialiser les logements sociaux
- Réduire la place de la voiture en restructurant le stationnement : création d'aires de stationnement souterraines.
- Retrouver le caractère paysager de la cité, renforcer la végétalisation.



Schéma des intentions urbaines

### 3.4 RAPPEL DES PRINCIPALES CONTRAINTES DU PLU

#### Rappel des principales dispositions de la zone UC

NB: Les 5 lots sont actuellement situés dans une seule assiette foncière. Les règles du PLU s'appliquent sur cette parcelle et non sur les parcelles constructibles futures.

#### **Article UC.6: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques:**

##### Implantation par rapport aux voies publiques et privées:

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 1m minimum.
- Un retrait partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.

#### **Article UC.7: Implantation par rapport aux limites séparatives:**

##### Implantation par rapport aux limites joignant l'alignement:

- L'implantation sur au moins une des limites est obligatoire dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement sur une hauteur minimale de 9 mètres.
- L'implantation sur les limites est interdite au-delà d'une bande de 50 mètres comptée à partir de l'alignement.
- Lorsque l'implantation sur l'une ou les deux limites est obligatoire sur une hauteur minimale de 9 mètres, un retrait de  $L=H$  est possible au-delà de 9 mètres.
- Dans les autres cas, lorsqu'une façade ou une partie de façade est édifiée en retrait d'une limite séparative, un retrait

de  $L=H/2$ .

##### Implantation par rapport aux limites de fond de parcelle:

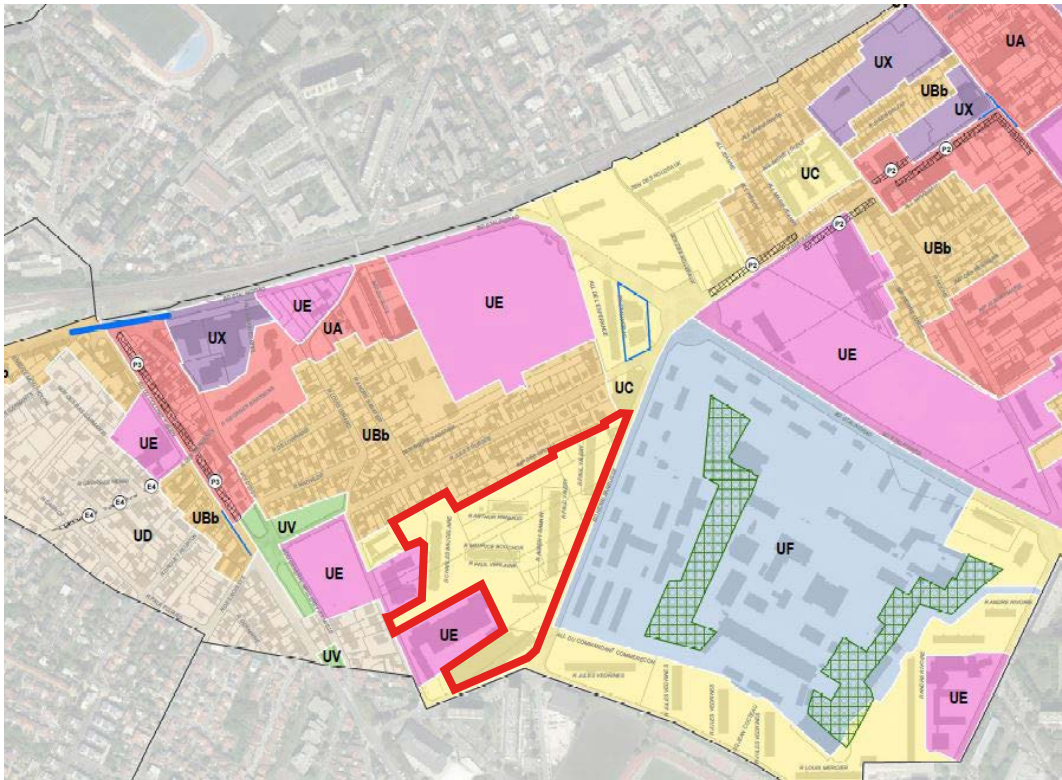
- L'implantation sur les limites de fond est autorisée dans une bande de 30 mètres à partir de l'alignement.
- L'implantation sur les limites est interdite au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement à l'exception des locaux accessoires dont la hauteur n'excède pas 2.60 mètres et des constructions s'adossant à une autre construction sur le terrain voisin de dimension égale ou supérieure.
- Lorsque les constructions sont implantées en retrait,  $L=2/3H$  avec  $H=4$  mètres minimum.

#### **Article UC.8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain:**

- Si les constructions ne sont pas contigües, la distance est calculée ainsi:  $L=2/3H$  avec 4 mètres au minimum.
- Les locaux accessoires non intégrés aux bâtiments principaux devront s'en écarter de 2.50 mètres minimum.

#### **Article UC.9: Emprise au sol:**

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :
  - > 40 % de la superficie du terrain pour l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'industrie, les entrepôts.
  - > 70% de la superficie du terrain pour le commerce, l'artisanat, les services publics ou d'intérêt collectif.
- Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de



Plan de zonage

### 3.4 RAPPEL DES PRINCIPALES CONTRAINTES DU PLU

la nouvelle destination.

#### **Article UC.10: Hauteur des constructions:**

##### **Hauteur plafond:**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres à l'égout et au faîtage (hormis installations techniques).

##### **Hauteur relative compte tenu des voies adjacentes:**

- La hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé:  $H=L$ .

Nonobstant ces dispositions, et de façon cumulative :

- Pour les terrains bordant une voie et faisant face à une emprise publique, la hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé, majorée de la profondeur de l'emprise publique.

- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, la hauteur maximale des constructions édifiées en bordure de la voie la moins large peut être identique à celle autorisée en bordure de la voie la plus large et ce sur une distance au plus égale à 20 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie la plus large.

#### **Article UC.11: Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:**

##### **Clôtures:**

- Les clôtures sur rue doivent être implantées à l'alignement. Leur hauteur totale ne peut excéder 2.50 mètres.  
- Elles doivent respecter les dimensions

suivantes :

> Si le retrait de la construction principale par rapport à l'alignement est inférieur à 2 mètres, la clôture ne devra pas comporter de partie pleine à plus de 1 mètre à l'exception des portails et portillons dont la partie pleine peut être portée à 2 mètres.

> Si le retrait de la construction principale par rapport à l'alignement est compris entre 2 et 4 mètres, la clôture ne devra pas comporter de partie pleine à plus de 1 mètre à l'exception des portails, portillons et travées avec festonnage dont la partie pleine peut être portée à 1.50 mètres.

> Si le retrait de la construction principale par rapport à l'alignement est supérieur à 4 mètres, la partie pleine de la clôture pourra être portée à 2 mètres.

#### **Article UC.12: Stationnement:**

##### **Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles:**

##### **Normes pour véhicules motorisés:**

- Habitation:

> Logements individuels: 1place/logement

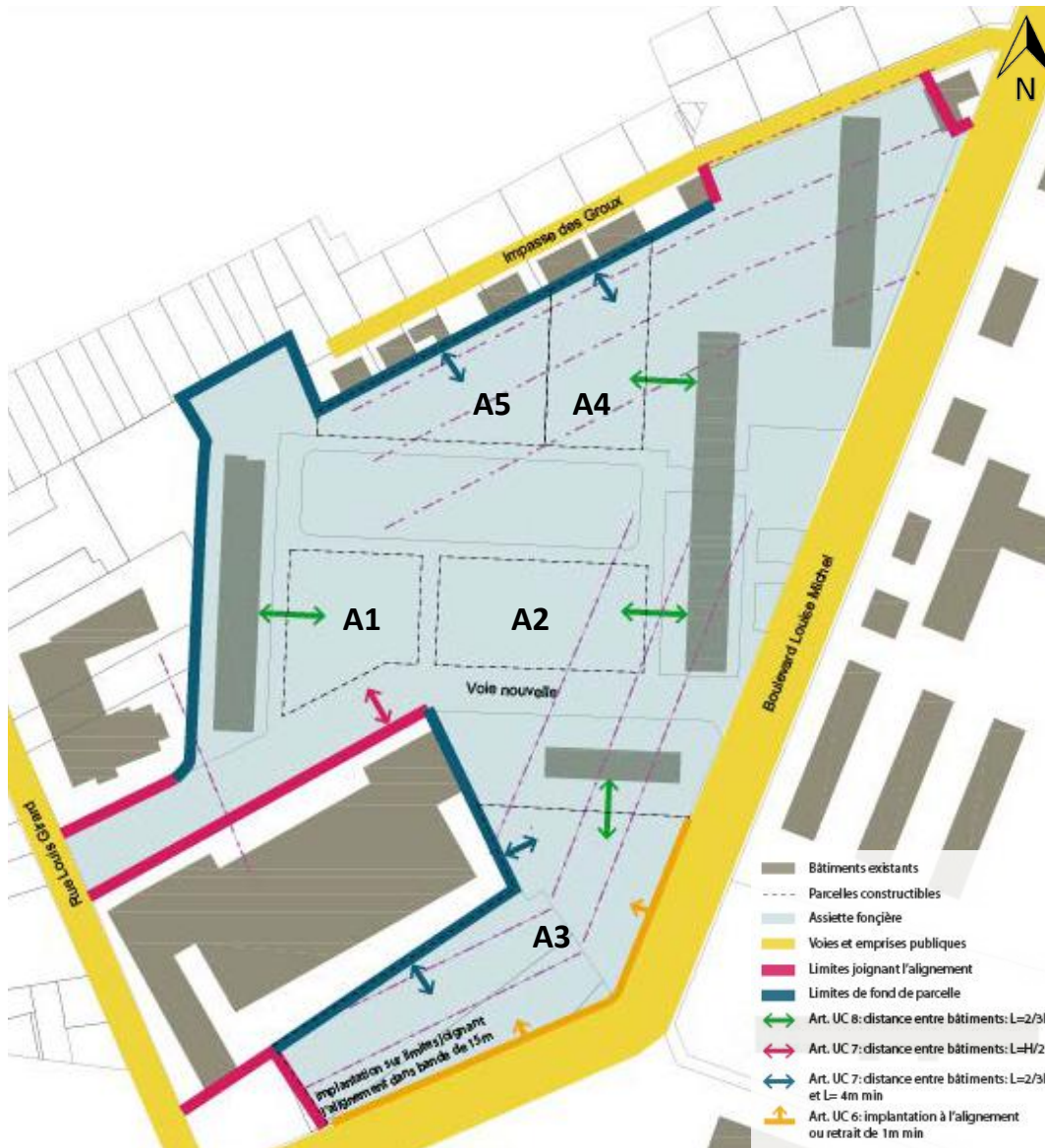
> Logements collectifs: 0,5 place/logement

- Service public ou d'intérêt collectif: 20% de la surface de plancher dont 5% pour les deux roues motorisés pour les établissements dont la surface de plancher excède 150 m<sup>2</sup>.

##### **Normes plancher cycles:**

- Habitation: Logements individuels et collectifs: 2m<sup>2</sup>/logement avec un local de 3m<sup>2</sup> minimum.

- Service public ou d'intérêt collectif:



Plan des contraintes selon PLU

### 3.4 RAPPEL DES PRINCIPALES CONTRAINTES DU PLU

2% de la surface de plancher avec 3 m<sup>2</sup> minimum pour les établissements dont la surface de plancher excède 150 m<sup>2</sup>.

**Article UC.13 : Espaces libres et plantations:**

**Espaces libres :**

- 75% au minimum du terrain doit être aménagé en jardin pleine terre, déduction faite de:

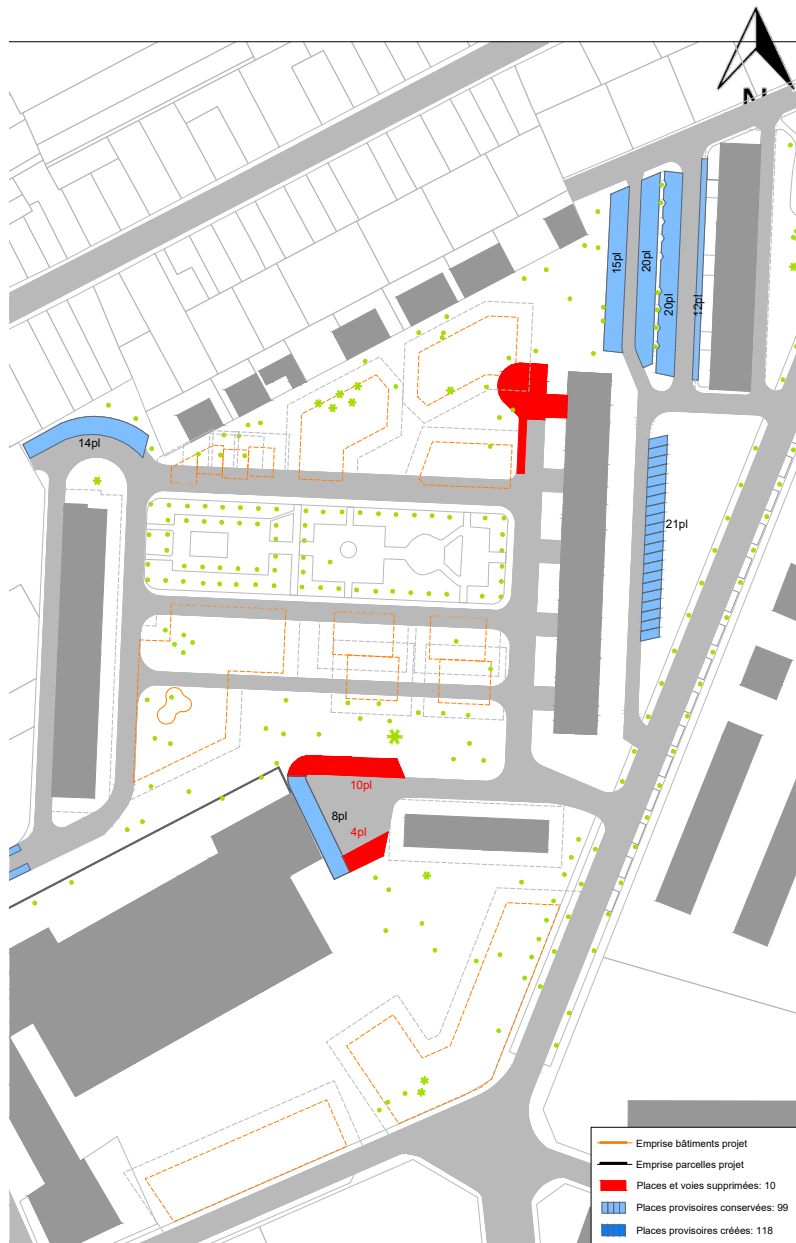
- > emprise du bâti
- > dispositifs de récupération des EP
- > voies pmr, cyclables, pompiers et livraison
- > éléments non bâtis protégés

- 35% du terrain doit être végétalisé déduction faite de:

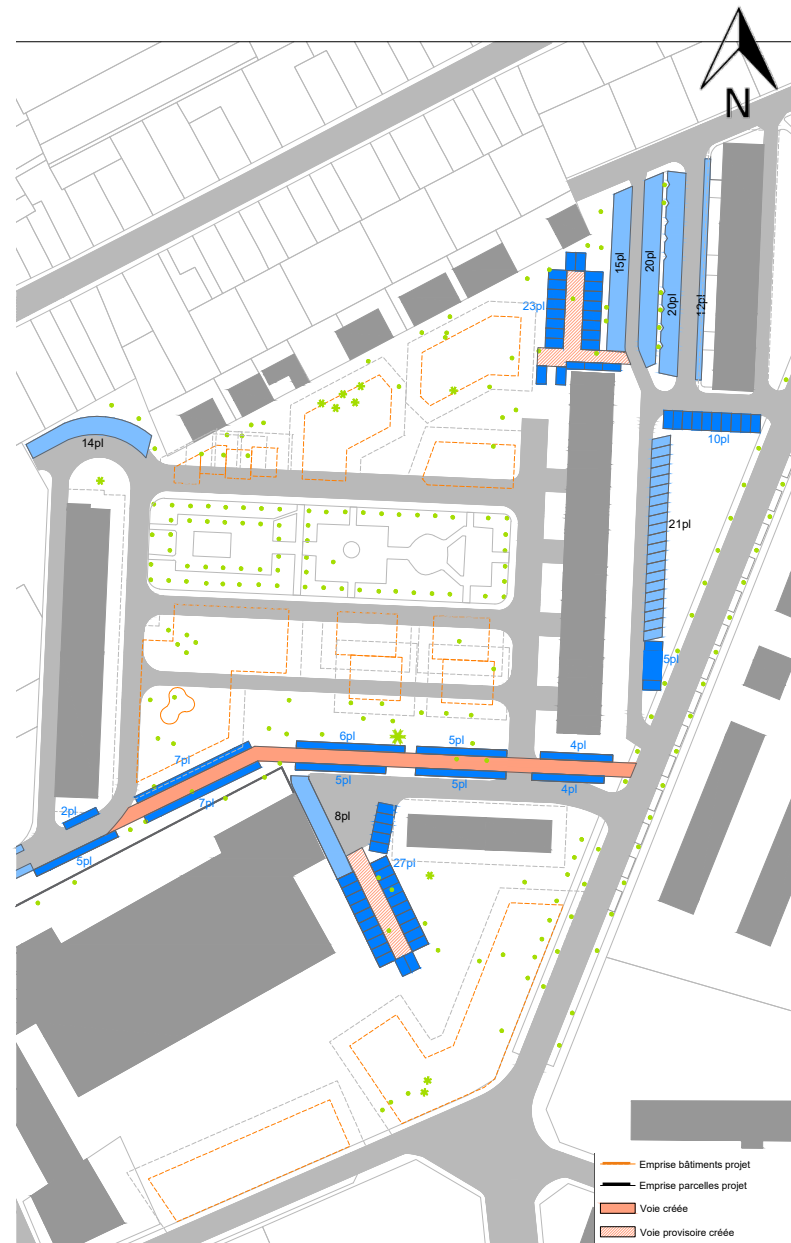
- > dispositifs de récupération des EP
- > voies pmr, cyclables, pompiers et livraison
- > éléments non bâtis protégés



### 3.6 FONCTIONNEMENT DU CHANTIER



voies existantes et stationnement conservés



voies et stationnement provisoire créés

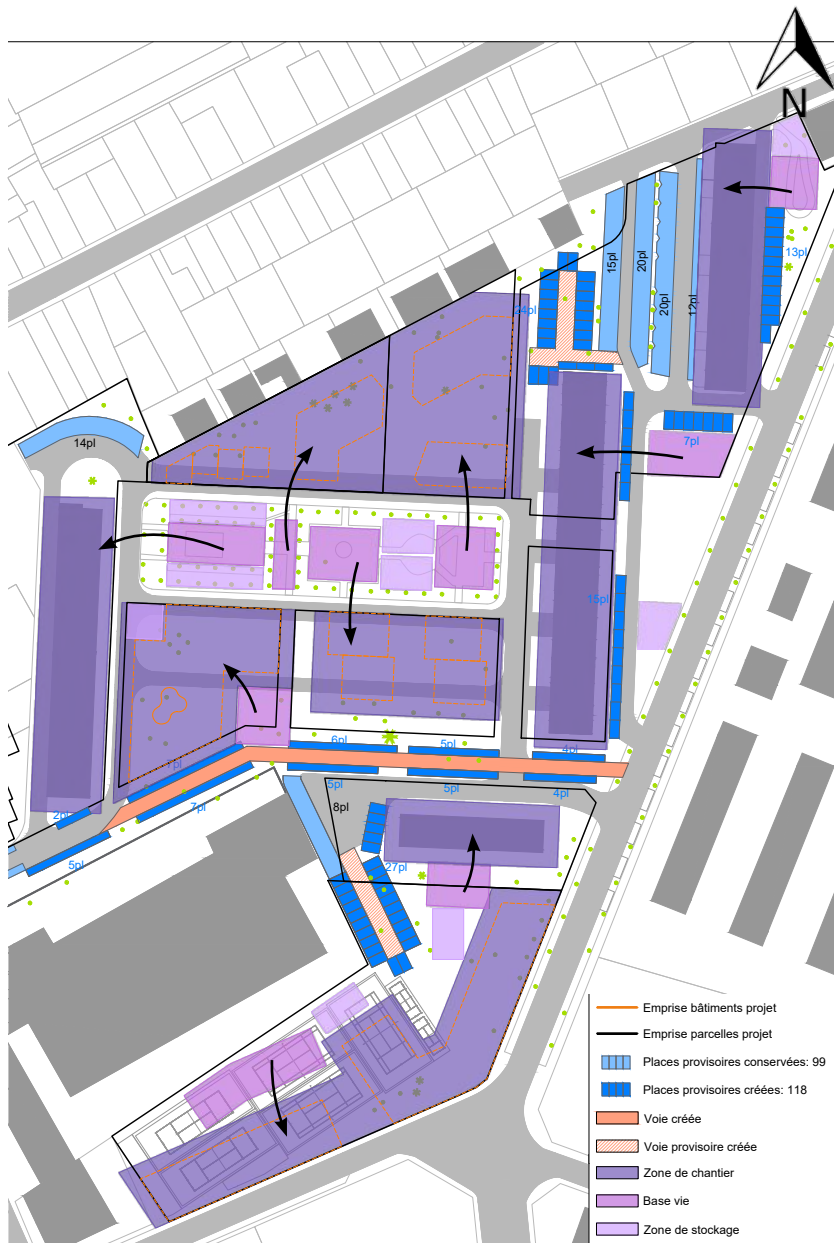
Les travaux de réhabilitation et les travaux des constructions neuves se feront simultanément.

Le parc accueillera les bases vie des chantiers des lots A5, A4, A2 et la barre Charles Beaudelaire. Pour le reste des bâtiments réhabilités et le lot A3, les bases vie seront à proximité immédiate des sites.

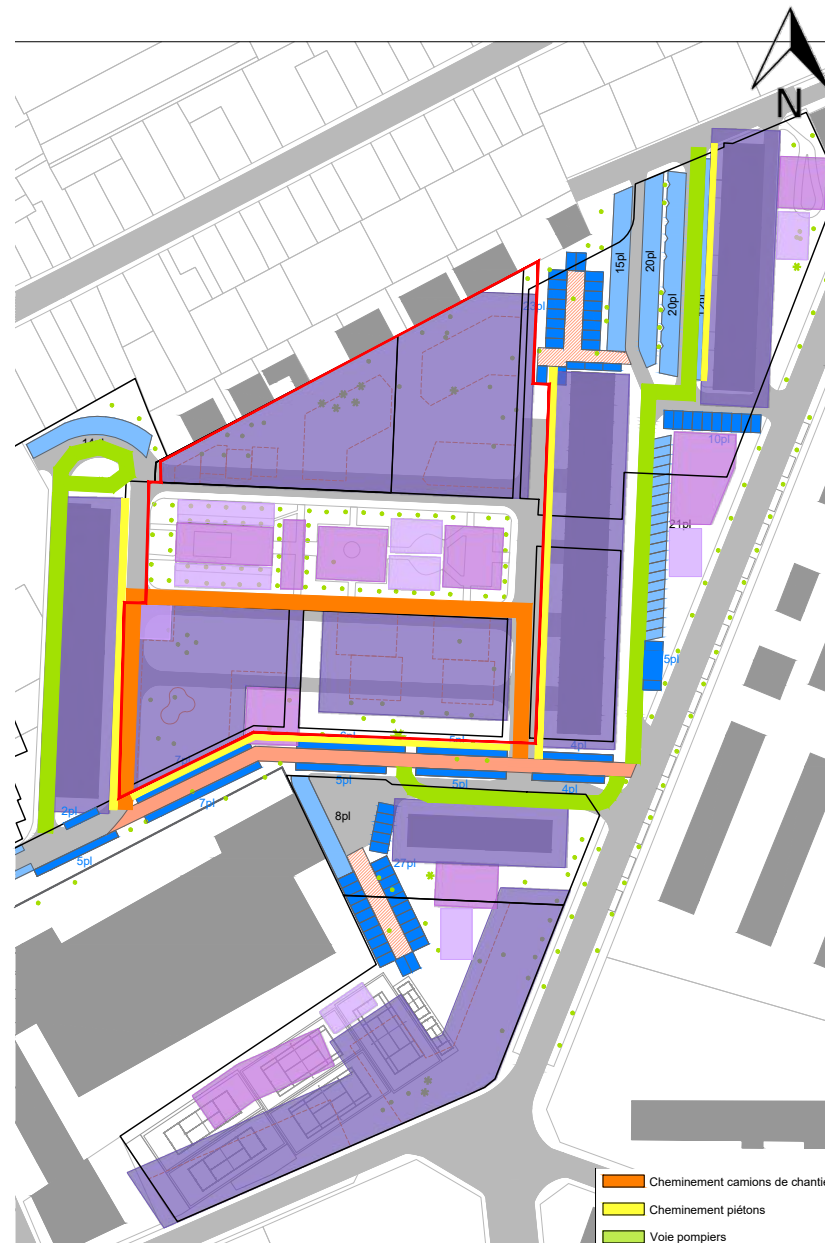
Des voies et des places provisoires de stationnement seront créées pour assurer le fonctionnement de la Cité pendant les années de chantier.



### 3.6 FONCTIONNEMENT DU CHANTIER



base vie + zones de chantier + zones de stockage



sécurité incendie

## **4. PRESCRIPTIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES**

## 4.1 PROGRAMMATION GLOBALE ET TYPOLOGIES

### Programmation:

- 75% de logements en accession libre et 25% logements en accession sociale.
- 14 625m<sup>2</sup> de SDP (environ 195 logements).

### Typologies:

Il est fortement recommandé de diversifier la typologie des logements au sein d'une même opération.

Concernant la répartition des logements, les grandes typologies (T3, T4) sont favorisées, suivant cette répartition:

- 15% de T2
- 40% de T3
- 40% de T4
- 5% de T5

Lot	Surface	sdp logements	nb logements	SDP pôle petite enfance
A1	1 705	1 200	16	984
A2	1 833	2 700	36	
A3 élargi	5 220	7 125	95	
A4	1 787	2 100	28	
A5	1 595	1 500	20	
<b>Total</b>	<b>12 140</b>	<b>14 625</b>	<b>195</b>	<b>984</b>

Bilan des surfaces

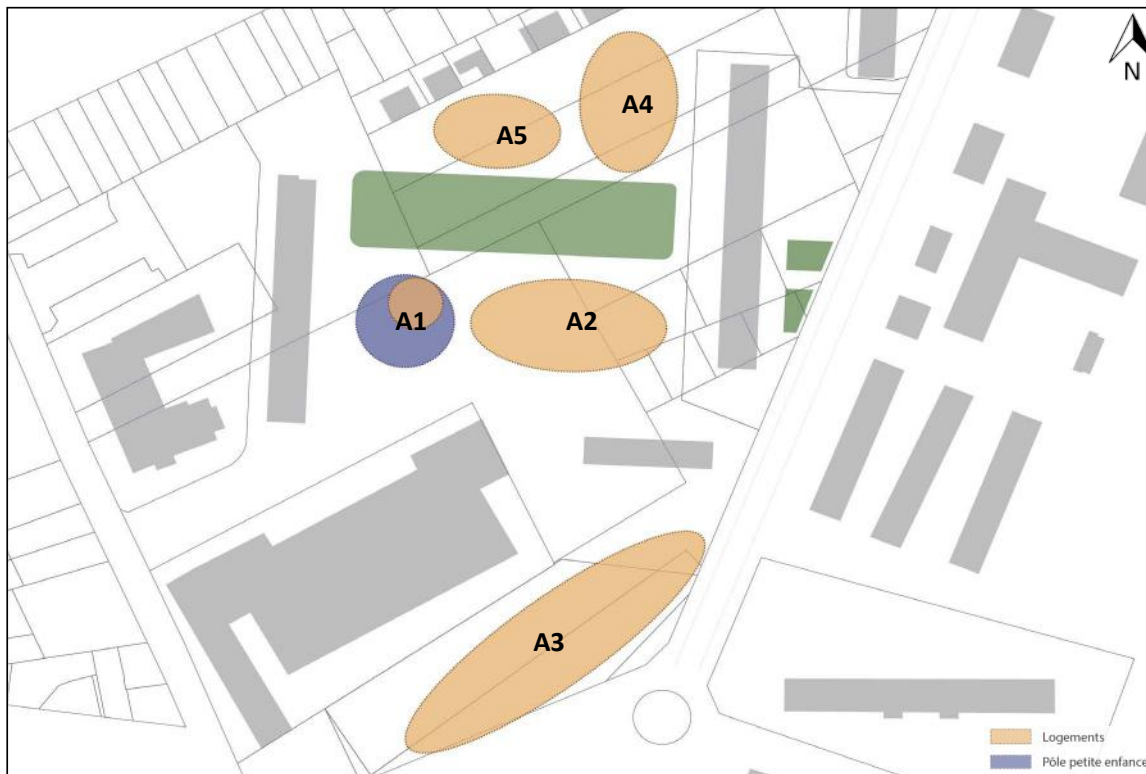


Schéma: programmation

## 4.2 ORGANISATION DU STATIONNEMENT



Plan des emprises parkings et principe d'accès

Les rampes de parking seront systématiquement intégrées dans les bâtiments avec les portes d'accès implantées en façade.

### Besoins en stationnement:

238 places pour les logements sociaux réhabilités.  
 98 places pour les logements construits.  
 7 places pour le Pôle Petite Enfance.  
 >> TOTAL : 343 places.

Le parking Védrines sera démoli. Une nouvelle opération de 95 logements suivra cette démolition et assurera le stationnement de 294 places dont 238 places pour les logements réhabilités de la Cité et 8 places pour le pôle Petite Enfance.

Le Club House et les terrains de tennis seront déplacés vers le nord du quartier, à la Cité des Nouveaux.

Pour les logements neufs, des parkings en sous-sol seront créés sous les nouveaux lots:

### Stationnement lot A2:

Capacité : 26 places sur 1 niveau.  
 Cette poche de stationnement doit couvrir les besoins du:  
 - lot A1 (8 places selon la capacité)  
 - lot A2 (18 places selon la capacité)

### Stationnement lot A4:

Capacité: 26 places sur 1 niveau.  
 Cette poche de stationnement doit couvrir les besoins du:  
 - lot A4 (14 places selon la capacité)  
 - lot A5 (12 places selon la capacité)

### Stationnement lot A3:

Capacité: 294 places sur 3 niveaux.  
 Cette poche de stationnement doit couvrir les besoins du:  
 - lot A3 (48 places selon la capacité)  
 - Pôle Petite Enfance (8 places)  
 - logements réhabilités SAIEM (238 places)

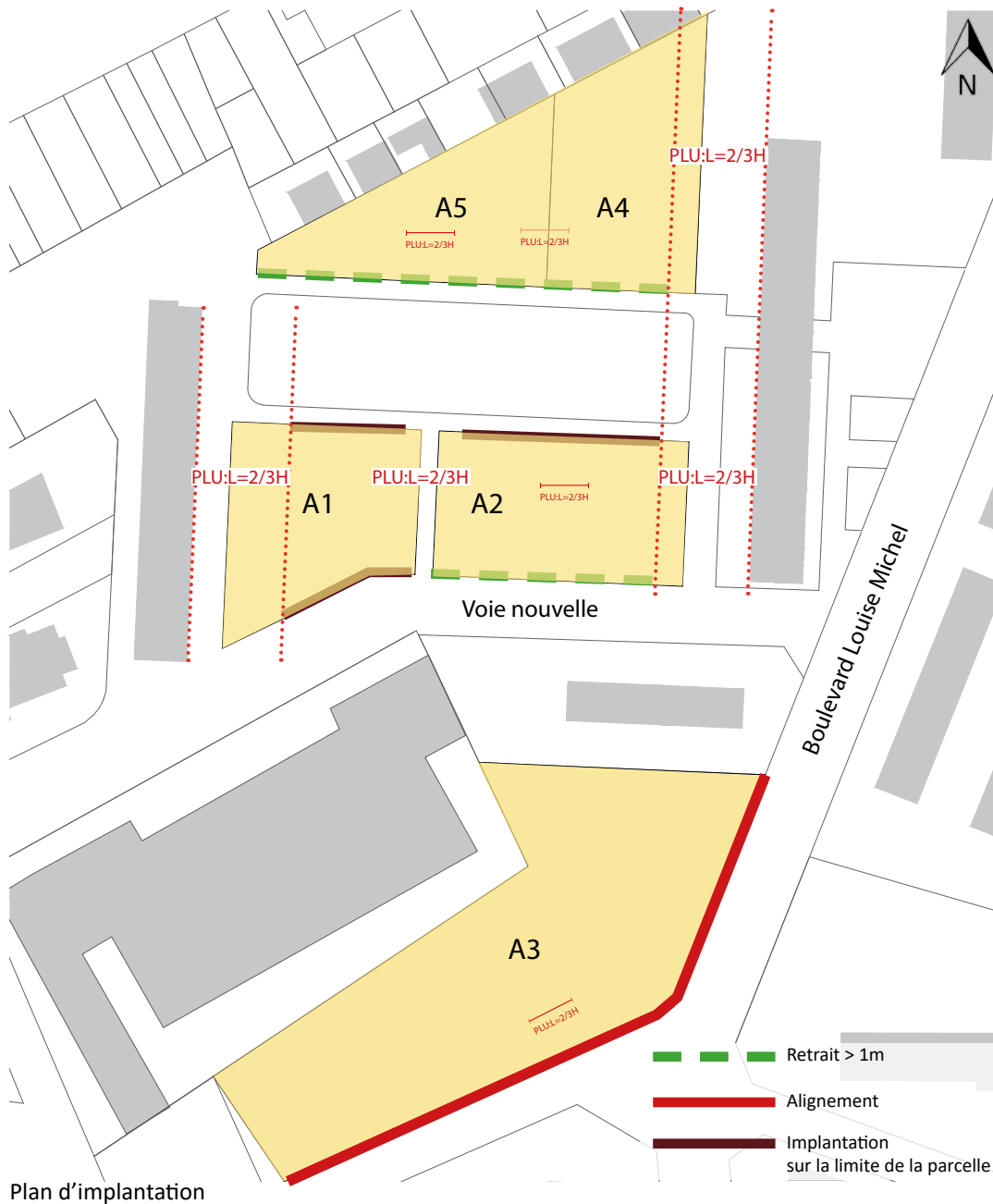
- Emprise de principe des parkings sous-sol
- Emprise de principe du bâti
- Emprise de principe de pleine terre
- ➔ Accès véhicules parkings souterrains

## 4.3 SÉCURITÉ INCENDIE



Plan des voies pompiers

## 4.4 IMPLANTATION ET ORIENTATION



### **Implantation:**

Outre l'application du PLU, le constructeur doit suivre les prescriptions suivantes:

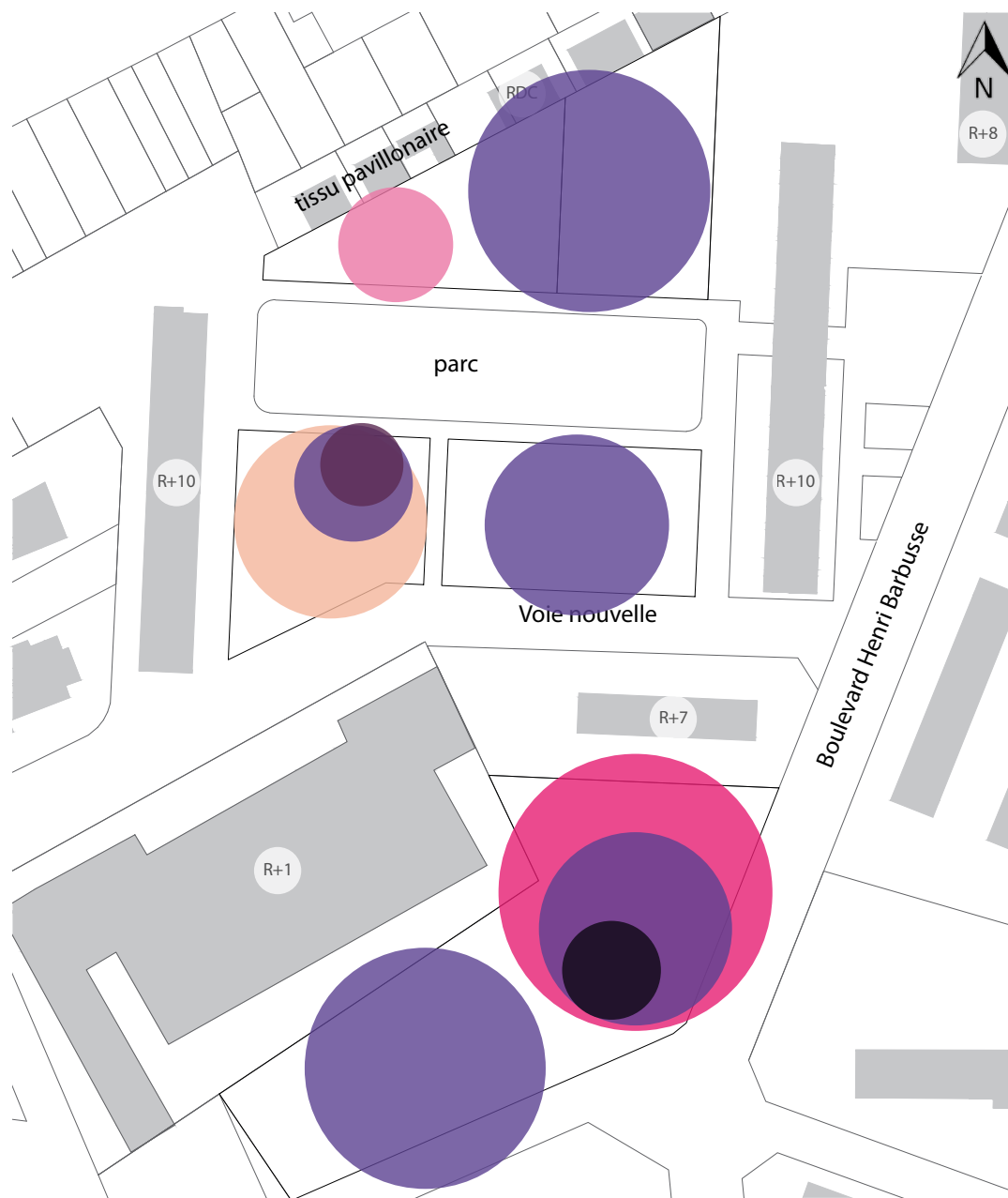
- Lot A1: Les constructions doivent s'implanter sur la limite de la voie nouvelle ainsi que face au parc.
- Lot A2: Les constructions doivent s'implanter sur la limite face au parc. Les constructions doivent être en retrait de la limite de la voie nouvelle d'au moins 7m. L'implantation sur le reste des limites de la parcelle est réglée par le PLU.
- Lot A3: Les constructions doivent s'implanter à l'alignement. L'implantation sur le reste des limites de la parcelle est réglée par le PLU.
- Lots A4 et A5: Les constructions doivent être implantées en retrait de 1 mètre minimum face au parc. L'implantation sur le reste des limites de la parcelle est réglée par le PLU.

### **Orientation:**

Tous les logements seront à double orientation à partir du T2 et seront traversants à partir du T3.

Les logements mono-orientés nord sont proscrits, quelque soit la typologie.

## 4.5 HAUTEURS



Plan des hauteurs

- Hauteur maximum= 40m (R+12)
- Hauteur maximum= 18,4m (R+5)
- Hauteur maximum= entre 12,6m et 15,5m (R+3/R+4)
- Hauteur maximum= 8,9m (R+2)
- Hauteur maximum= 9m (R+1+combles)
- Hauteur maximum= 5,5m (RDC) avec hauteur sous plafond= 4,5m

### Aux alentours du tissu pavillonnaire:

Le gabarit des constructions ne doit pas dépasser 9m (R+1+combles max) et doit être en recul d'au moins 4m avec  $L=2/3H$ .

### Aux alentours du parc:

Les volumes construits auront une hauteur maximale de 15,5m (R+4 max) pour les lots A2 et A4 et une hauteur maximale de 18,4m (R+5 max) pour le lot A1 uniquement sur 30% maximum du plancher.

### Aux alentours de la voie nouvelle:

Les constructions auront une hauteur maximale de 12,6m (R+3 max) pour le lot A2 et 5,5m (RDC max) pour le lot A1. Ce rez-de-chaussée, destiné au Pôle Petite Enfance doit avoir une hauteur sous plafond de 4,5m minimum.

### Aux alentours du Boulevard Henri Barbusse:

Les constructions auront une hauteur allant de 15,5m (R+4 max) à 40m (R+12 max) au maximum.

La hauteur sous plafond pour les logements aux étages doit être au minimum égale à 2,5m. Il est recommandé d'avoir une hauteur sous plafond égale à 2,70m. Les volumes architecturaux doivent être cohérents avec le tissu existant.

## 4.6 TRAITEMENT DES LIMITES



### Clôture coeur d'îlot/ voirie

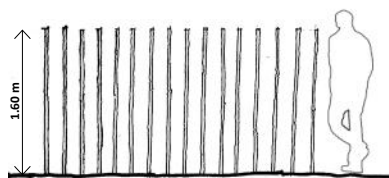
La clôture est constituée d'une grille (baraudage vertical, maille ou métal déployé en acier galva ou inox).

La hauteur de clôture doit être de 1.60m de hauteur depuis la voirie.

Son remplissage ne peut excéder 30% de plein. Elle doit permettre de laisser passer le regard vers le coeur d'îlot.

Le dessin des portillons et des accès parking doivent être cohérents avec la grille.

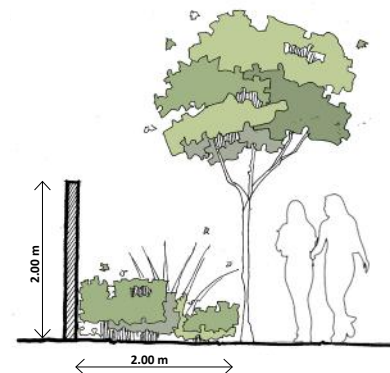
Les éléments techniques doivent être intégrés dans la grille.



### Clôture en limite séparative entre deux parcelles

La clôture est constituée d'un mur maçonné de 2 mètres maximum. Il sera en brique ou en béton enduit sur les deux faces.

La clôture est redoublée d'un cordon végétal composé d'une majorité d'arbustes de moyen développement.



### Clôture jardin privatif/ voirie

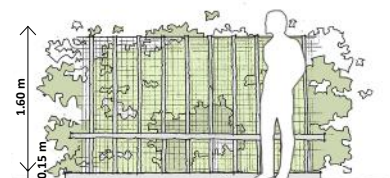
La clôture est constituée d'une grille en acier doublé d'une haie.

la grille est constituée en baraudage vertical, maille ou métal déployé en acier galva ou inox.

La hauteur de clôture doit être de 1.60m de hauteur depuis la voirie.

Son dessin doit être cohérent avec les clôtures du coeur d'îlot/voirie mais son remplissage doit être plus dense sans être totalement opaque.

La grille est installée sur un muret de 15 cm en béton ou en brique. La clôture est redoublée de haies à l'intérieur du lot. Celles ci peuvent être arbustives, grimpantes et d'essences locales. La diversité des essences permettra un fleurissement étalé.

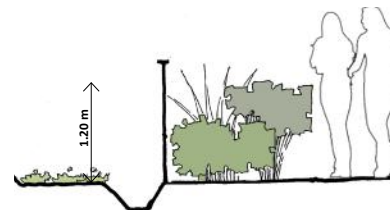


### Clôture jardin privatif/ coeur d'îlot

La distinction entre jardins privatifs et coeur d'îlots est souhaitable. Les éléments de séparation ne doivent pas faire obstacle à un traitement unifié de l'intérieur de l'îlot.

Cette séparation peut être affirmée par un fossé planté, une grille basse (1,20m) redoublée de plantation d'arbustes.

Les haies seront de types champêtres et constituées d'essences locales.

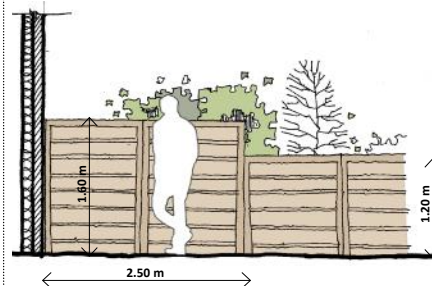


### Clôture entre jardins privatifs

La séparation entre jardins privatifs pourra se faire au moyen de grilles, claustra bois redoublées de haies plantées.

Sur une profondeur de 2m50 à compter de la façade, l'élément séparatif (grille ou claustra) devra avoir une hauteur de 1m60. Au-delà, il n'excédera pas 1m20.

Les haies seront de types champêtres et constituées d'essences locales.







# 4.7 TRAITEMENT DES TOITURES

## > GÉNÉRALITÉ

**Les toitures sont à traiter comme une cinquième façade.**

Les émergences techniques (édicules) doivent être intégrées dans les formes architecturales. Les toitures plates ne peuvent être traitées que sous la forme de terrasses végétalisées, de terrasses accessibles ou de panneaux solaires.

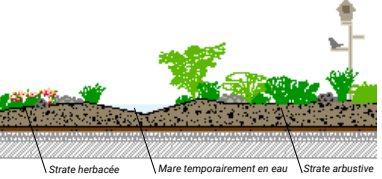
Les toitures seront végétalisées à 30% sur 60 cm de terre (possibilité de jardin partagés) et 70 % de végétalisation sur 30 cm de terre.

La mise en place de ces toitures végétalisées participera à la rétention des eaux pluviales, mais aussi à la bonne qualité de l'air tout en participant au confort thermique et acoustique du bâtiment.



### Les toitures végétalisées - terrasses inaccessibles

Les toitures végétalisées inaccessibles sont constituées d'une épaisseur de terre végétale comprises entre 15 et 30 cm. Sur ces terrasses seront plantées des végétations extensives simples (sédums) et extensives composées (sédums et vivaces alpines).



Des structures d'accueil de la biodiversité sont placées sur les toitures plantées. Tas de pierres, fagots de bois, tas de sable, constituent des habitats pour la petite faune urbaine et notamment les abeilles solitaires.

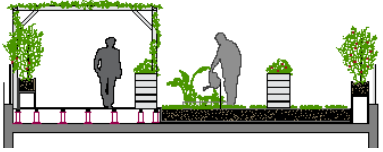


### Les terrasses accessibles - jardin potager collectif

Une partie des toitures des logements (environ 30%) sont rendues accessibles et peuvent accueillir un jardin partagé.

Conçu et géré collectivement, il constitue à la fois un lieu de détente, de loisir, de jardinage et de réunion des habitants.

L'aménagement de cet espace partagé peut être varié: jardin sur couche végétalisée accompagné de bacs et de terrasses platées pour les réunions entre voisins sont à associer dans des proportions à déterminer.



Coupe de principe : terrasse platée et toiture végétalisée. Epaisseur de substrat et compost dans les bacs : 30cm



### Les terrasses privatives

La périphérie des terrasses privatives sera plantée afin de protéger du vent et des vis-à-vis. La terrasse offrira des espaces de rangement et une arrivée d'eau.



### Les toitures en pente

Les toitures en pente seront revêtues de tuiles ou d'ardoises, avec les pentes adaptées. Les bacs métalliques sont proscrits.

Les bâtiments en cœur d'îlot seront traités de manière privilégiée avec des toitures en pente.

### 4.7 TRAITEMENT DES TOITURES

Le document graphique ci-dessous est une proposition de répartition des types de toitures et non une prescription.

L'idée est de varier les types de toitures et ne pas multiplier les jardins potagers en prenant en considération les ouvrages techniques dûs à leurs installation et usage.



Plan de principe de traitement des toitures

## 4.8 QUALITÉ DES LOGEMENTS

Les constructeurs doivent respecter les surfaces minimales suivantes:

- entre 42m<sup>2</sup> et 46m<sup>2</sup> pour les T2
- entre 60m<sup>2</sup> et 66m<sup>2</sup> pour les T3
- entre 72m<sup>2</sup> et 80m<sup>2</sup> pour les T4
- à partir de 90m<sup>2</sup> pour les T5

Les cuisines doivent pouvoir être cloisonnées à partir du T3.

Les pièces principales doivent avoir des occultants.

Tous les logements doivent bénéficier d'un espace de rangement suivant la typologie:

- 1m<sup>2</sup> pour les T1
- 2m<sup>2</sup> pour les T2
- 3m<sup>2</sup> pour les T3
- 4m<sup>2</sup> pour les T4
- 5m<sup>2</sup> pour les T5

Tous les logements doivent avoir un balcon ou une loggia d'une largeur minimale de 1,70m.

Il est recommandé que les parties communes ainsi que les salles de bain soient ventilées et éclairées naturellement.

Une attention particulière sera portée sur les solutions apportées par le constructeur pour le rafraîchissement des logements en conciliant confort thermique et ventilation saine, passive.

## 4.9 TRAITEMENT DES FAÇADES

Les prescriptions concernant les façades et les matériaux sont peu nombreuses, afin de préserver la liberté de conception architecturale des projets. L'association des matériaux doit être homogène.

Le dessin des façades doit prendre en compte les objectifs de développement durable et offrir des vues multiples vers l'espace vert.

Les enduits grattés ne seront pas autorisés, les maçonneries seront en enduit fin, enduit ciment peint ou en béton peint. Les maçonneries de moellon granit seront autorisées à condition qu'elles ne se limitent pas aux entourages de baies et de portes.

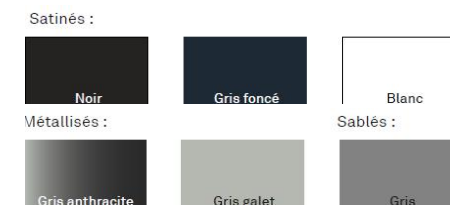
Le traitement des façades sera sobre et contemporain et géré en fonction du type d'espace sur lequel elles donnent. Une interface entre les espaces extérieurs et le bâti est recherchée. Ainsi, les façades sur les voies de desserte seront traitées de façon à animer l'espace public, alors que le traitement des façades sur les cœurs d'îlot les intimiseront.

Si d'autres matériaux sont employés, ils devront se rapprocher du nuancier ci-dessous :



### - Menuiseries extérieures:

Les menuiseries extérieures seront en bois de couleur naturelle, lasuré, vernis, ou en aluminium, dont les teintes et couleurs s'étendent dans la gamme suivante :



## **5. PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES**

## 5.1 ÉTUDE DES OMBRES PORTÉES

Les ombres portées sont étudiées afin d'adapter les usages et les essences possibles.



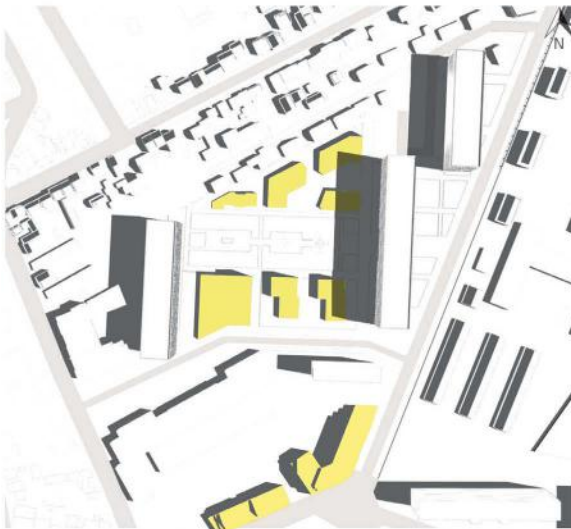
Plan des ombres: décembre à 9h



Plan des ombres: décembre à 13h



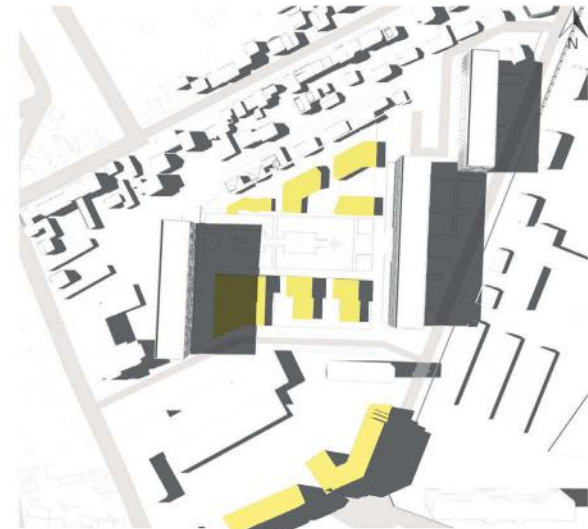
Plan des ombres: décembre à 17h



Plan des ombres: juin à 9h



Plan des ombres: juin à 13h



Plan des ombres: juin à 17h

## 5.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES

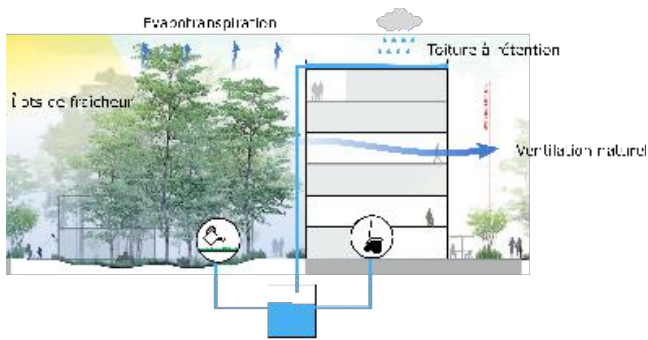


Schéma de gestion des eaux pluviales



Exemple de cheminement piéton green-block



Exemple de caniveau

La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être la première solution recherchée. (infiltration naturelle, dispositifs de collecte et de stockage). Le principe est de récupérer les eaux pluviales à l'échelle du lot en temporisant les eaux de ruissellement et en récupérant les eaux des toitures. Les puisards et puits d'infiltration sont interdits.

Il faut donc prévoir des ouvrages de récupération et de stockage des eaux pluviales en toiture et coeur d'îlot pour réutilisation (espaces verts, nettoyage des locaux communs). En coeur d'îlot, il faudra privilégier des dispositifs paysagers à des dispositifs techniques afin de favoriser la pluralité des fonctions (déclivité des coeurs d'îlots végétalisés, jardins de pluie, etc).

Les eaux pluviales de chaque construction seront amenées en limite de parcelle en aérien. Des dispositifs simples sont à prévoir tel que des caniveaux pour amener l'eau en limite de lot. Ces ouvrages doivent être prévus pour durer. Aussi, il faudra privilégier l'étanchéité des pieds de bâti.

Par ailleurs, réduire au minimum les surfaces imperméabilisées sur la parcelle au droit des terrasses et des cheminements piétons est un des objectifs environnementaux visés. Des cheminements piétons relativement perméables doivent être utilisés tels que les cheminements en green-block ou

encore les pas japonais.

Une attention particulière sera portée à l'intégration des descentes des eaux pluviales dans le bâtiment. Les dispositifs techniques intégrés au paysage garantiront qu'aucun rejet ne sera projeté sur l'espace public. Les pissettes sont interdites.

## 5.3 GESTION DES DÉCHETS



Exemple de colonnes en surface



Exemple de colonnes enterrées



Exemple de système de compostage

Le mode de collecte existant est la collecte en porte à porte avec les bacs roulants. Les logements conservés comportent donc des locaux ordures ménagères qui doivent être reconvertis en locaux communs. Les architectes devront proposer une ou plusieurs évolutions possibles de ces espaces.

familiaux si ils sont prévus dans le projet ou avec le parc dans le cas de la cité des poètes.

Pour le lot A5, les constructeurs devront prévoir des locaux OM en rez-de-chaussées et non des points d'apports volontaires.

Un système de collecte en apport volontaire ainsi que des aires de présentation seront installées dans la cité. Il faudra prévoir des colonnes en surface de 2 à 4m<sup>2</sup> si l'espace au sol le permet. Sinon, il faudra prévoir des colonnes enterrées de 3 à 4,5m<sup>2</sup> avec des bornes d'introduction aux dimensions réduites qui dépassent le sol et une cuve de réception enterrée.

Il faudra donc réserver les emplacements sur les parcelles privées, accessibles depuis l'espace public pour enterrer cette cuve.

Les points d'apport volontaires doivent être à une distance inférieure à 50m depuis des halls des immeubles.

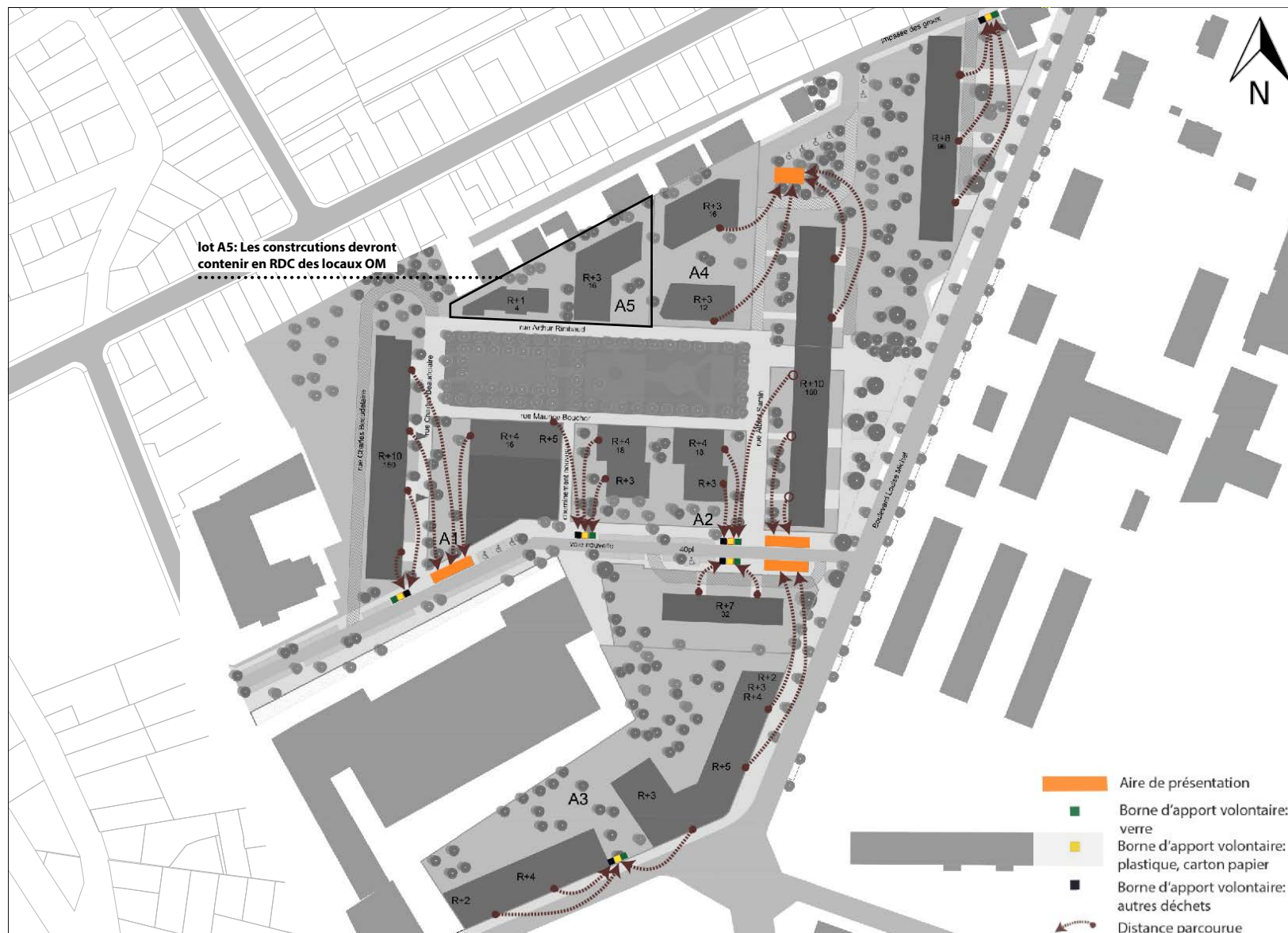
Au niveau des logements, il faudra prévoir un espace dans les cuisines pour les poubelles à trois compartiments: surface au sol supérieure ou égale à 0,30m<sup>2</sup> (certification «Habitat et Environnement, référentiel 2005).

Il faudra également prévoir un espace réservé aux pratiques de compostage collectif en pied d'immeuble qui pourront être en lien avec des jardins



## 5.3 GESTION DES DÉCHETS

Une gestion mixte entre points d'apports volontaires et aires de présentations.



## **5.4 LABELLISATION**

Il est exigé des constructeurs d'atteindre le niveau de performance de la «RT2020».

Il est obligatoire d'obtenir la certification NF Habitat HqE (ex H&E profil A) ou NF Habitat associé à un label spécifique (sur la biodiversité, etc...).

## **5.5 CHOIX DES MATÉRIAUX**

Une attention particulière sera portée sur l'utilisation de matériaux simples, bruts, pérennes et recyclable : la brique, pleine ou mulot, le bois pré-vieilli, la pierre, le métal (zinc, aluminium, cuivre, d'aspect mat), le béton architectonique, les enduits fins.

