

## Préambule

La Ville de Chaville a souhaité que le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC du Centre Ville de Chaville (application de l'art L311-6 du Code de l'Urbanisme) intègre expressément une « Charte du Développement Durable » ayant la même valeur et portée juridique que tous les autres articles du CCCT. C'est ce que précise l'art 1.4 du CCCT.

Cette Charte vise notamment les problématiques de gestion et de valorisation de l'eau, de maîtrise de l'énergie, de gestion des déchets, d'organisation des circulations et de cohabitation des modes de déplacement, de paysagement et de végétalisation des espaces publics comme privés...

Pour le contrôle de la bonne mise en œuvre des clauses et prescriptions de cette Charte, les maîtres d'ouvrage intervenant dans le périmètre de la ZAC et, notamment, les promoteurs, seront invités à fournir à l'aménageur toutes les études, certificats et attestations d'un organisme spécialisé prouvant que les objectifs et prescriptions définies dans la Charte sont bien respectés. L'aménageur, de son côté, s'assurera du concours d'un Bureau d'Etude Spécialisé qui donnera son avis sur les certifications remises par les promoteurs.

Cette certification n'interviendra qu'à la livraison du bâtiment, mais un engagement du respect de la qualification BBC sera exigé lors du dépôt du permis de construire.

Chaque année, le Conseil Communal du Développement Durable de Chaville aura communication de l'ensemble de ces éléments à l'occasion de la présentation par l'aménageur de son « CRAC » (Compte rendu d'activité du concessionnaire), dans l'hypothèse où les documents lui seront parvenus.

Tout constructeur qui n'aura pas fourni à l'aménageur à l'achèvement de son immeuble, le certificat attestant la conformité de son immeuble au label BBC, versera à l'aménageur, à titre définitif, une pénalité calculée comme suit :

- 10.000 € multiplié par la surface shon du bâtiment telle que définie par le permis de construire initial.

### **I – Gestion et valorisation de l’eau**

1	<ul style="list-style-type: none"><li>- L’eau est un élément de mise en valeur dans les aménagements publics extérieurs, à la fois sous forme statique (bassins de dimensions diverses) et dynamique (fontaines, cascades) : l’eau est l’un des thèmes du marquage urbain de la ZAC</li><li>- L’imperméabilisation des espaces publics sera limitée (matériaux perméables ou semi-perméables)</li></ul>
2	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sur l’ensemble de la ZAC, les eaux pluviales et les eaux usées seront gérées séparément.</li></ul>
3	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les eaux pluviales seront chaque fois que possible récupérées pour les usages ne présentant pas de risque sanitaire ou infiltrées dans le sol, afin de ne pas causer des dommages aux ouvrages d’infrastructures et aux parkings enterrés.</li></ul>
4	<ul style="list-style-type: none"><li>- En cas de rejet, les eaux pluviales issues du site renvoyées au réseau d’assainissement ne dépasseront pas 2l/s/ha selon la norme départementale.</li></ul>
5	<ul style="list-style-type: none"><li>- La rétention ou l’infiltration seront gérées îlot par îlot tout en gardant le souci d’une approche d’ensemble. Les infiltrations ne devront pas causer des désordres aux ouvrages d’infrastructure, et aux parkings enterrés.</li></ul>
6	<ul style="list-style-type: none"><li>- Des mesures techniques et tarifaires (comptages) limiteront les surconsommations d’eau et permettront de contrôler les fuites. Les logements seront équipés d’équipements hydro économes et d’instruments de contrôle des consommations.</li></ul>
7	<ul style="list-style-type: none"><li>- La qualité sanitaire des eaux stockées pour recyclage sera contrôlée par un organisme agréé.</li></ul>

**II – Maîtrise de l'énergie :**

1	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pour chaque projet, évaluation de l'impact environnemental et économique en coût global des solutions de raccordement au réseau de chaleur existant à proximité comme la cogénération au gaz, et de solutions alternatives telles que (notamment) la géothermie très basse énergie, la récupération de chaleur sur eaux usées, solaire thermique pour l'eau chaude, photovoltaïque, éolien, .....</li></ul>
2	<ul style="list-style-type: none"><li>- S'inscrire résolument dans une perspective de réduction des consommations énergétiques : tous les bâtiments devront respecter et reçu le label Bâtiment Basse Consommation (BBC)</li></ul>
3	<ul style="list-style-type: none"><li><ul style="list-style-type: none"><li>o Viser des consommations de référence comprises entre 55 et 60 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les logements</li></ul></li></ul>
4	<ul style="list-style-type: none"><li>- Limiter par la conception des bâtiments les besoins de rafraîchissement.</li></ul>
5	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en œuvre en priorité les sources d'énergies proches du site pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.</li></ul>
6	<ul style="list-style-type: none"><li>- Travailler en priorité sur les sources d'économie pérennes (constitution du bâti, architecture passive, isolation).</li></ul>
7	<ul style="list-style-type: none"><li>- Privilégier la récupération des chaleurs gratuites (air extrait, groupes froids,...)</li></ul>
8	<ul style="list-style-type: none"><li>- Optimiser la lumière naturelle dans les locaux.</li></ul>
9	<ul style="list-style-type: none"><li>- favoriser les locaux à plusieurs orientations</li></ul>
10	<ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer la qualité de l'air dans les locaux, par la ventilation naturelle ou mécanique et le choix des matériaux</li></ul>
11	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maîtriser les consommations d'énergie pour les parties communes des immeubles (éclairage et ascenseur)</li></ul>
12	<ul style="list-style-type: none"><li>- Recourir à des matériaux appropriés pour la construction : rechercher des matériaux locaux ou d'intérêt patrimonial, varier les types de matériaux, choisir les matériaux auto-nettoyant pour les façades, mettre en œuvre des matériaux anti-dérapant, matériaux à faible énergie grise....</li></ul>

13	- Renforcer l'isolation acoustique des bâtiments et limiter le bruit à l'émission des installations techniques
----	--

**III – Fonctionnalité/Entretien/Gestion :**

1	- Concevoir des locaux pour déchets avec surface adaptée aux exigences du tri sélectif
2	- Minimiser les nuisances de la collecte des déchets (étude de la faisabilité de la collecte enterrée) et limiter la circulation des camions à l'intérieur du périmètre du centre ville
3	- Mettre en place le tri sélectif dans les espaces publics
4	- Installer des composts pour les déchets verts
5	- Mettre en œuvre la fibre optique sur l'ensemble de centre ville pour notamment favoriser le télétravail

#### **IV – Circulations apaisées :**

1	- Dissuader toute circulation de transit motorisé sur la ZAC.
2	- Favoriser le transit en circulations douces (pédestre, vélos) à la fois dans le sens du vallon, et dans le sens transversal permettant de rejoindre les 2 gares en passant par la Mairie, la ZAC et l'îlot 5, mais aussi une liaison entre le centre ville et l'Atrium.
3	- Assurer malgré la pente des continuités de cheminement accessibles à tous y compris les personnes à mobilité réduite jusqu'à un point de dépose par les véhicules adaptés (petits transports collectifs, transport à la demande).
4	- Favoriser la mixité de l'espace public, par la mise en place d'une voirie partagée ( zone de rencontre), où la priorité soit toujours donnée au plus fragile ou au plus lent.
5	- Favoriser l'usage du vélo par la continuité des liaisons cyclables, et l'aménagement d'aires de stationnement adaptées à proximité des équipements et dans les nouveaux immeubles (zones de stationnement vélos avec points fixes, en rez-de-chaussée).
6	- Eviter au maximum le stationnement prolongé en surface, en procurant des surfaces de parking hors de la voie publique, mais favoriser les aires de dépose, de desserte, de livraison (marché).  - Veiller particulièrement à la cohabitation des sorties de parkings avec la circulation piétonnière sur les trottoirs (sorties de parking bien visibles).
7	- Rendre l'accès aux parkings aussi direct que possible à partir des voies de circulation externes, afin d'éviter de générer un trafic trop important à l'intérieur de la ZAC.
8	- Travailler la luminosité, la sécurité des parkings pour qu'ils soient utilisés
9	- Offrir un niveau acoustique résiduel dans les locaux <u>le plus bas possible</u> (en particulier pour les locaux à sommeil), inférieur de 3 dB au moins aux exigences réglementaires.
10	- Prévoir des aires de stationnement équipées de bornes de recharge électriques

**V –Chantiers propres et sûrs**

1	- Assurer la permanence de l'accès à toutes les zones habitées de la ZAC et de son voisinage (accès piétons, personnes à mobilité réduite, véhicules, livraisons, déchets).
2	- Organiser le phasage des opérations de façon à assurer la continuité de service des équipements publics.
3	- Mettre en place une information interactive du public sur les perturbations liées aux chantiers.
4	- Imposer des horaires et des circuits précis pour les travaux.
5	- Délimiter clairement les emprises de chaque chantier, et traiter les clôtures et accès de façon à assurer la sécurité, mais aussi à les rendre visuellement acceptables voire esthétiques.
6	- Faire signer par chaque entreprise une Charte Chantier à Faibles Nuisances comportant des engagements tant en termes de réduction des nuisances (notamment limitation du niveau sonore, pas d'infiltration d'eaux polluées dans le sol, protection des éventuels mitoyens et végétaux à conserver, propreté du chantier et des camions, nettoyage de la voirie, émission des poussières), que de traçabilité des déchets (bordereaux de suivi).
7	- Les mesures prises visent à obtenir des chantiers zéro-plainte de voisinage et zéro-accident de chantier.
8	- Contrôler de façon régulière l'application de la démarche sur chaque chantier par personne agréée dépendant directement de l'aménageur.

<b>VI – Paysage et biodiversité</b>	
1	- libérer des surfaces en pleine terre importantes (1 m de profondeur minimum), et réaliser une végétation arborée : augmenter le nombre d'arbres de haute tige et la diversité des essences.
2	- proposer des ambiances externes variées (ensoleillement, ombrage, textures, couleurs), et susceptibles de garder ces caractéristiques moyennant un entretien minime.
3	- éviter les espèces allergisantes. Planter des espèces indigènes et non invasives
4	- donner une unité de lecture au paysage, facilitant le repérage et le sentiment de sécurité
5	- planter les arbres à bonne distance des habitations pour éviter les tailles fortes
6	- faire une étude de conservation des arbres existants sur le site
7	- réaliser des terrasses et des murs végétalisés sur les bâtiments
8	- obtenir la traçabilité et la provenance du bois pour le mobilier urbain, et dans la mesure du possible n'utiliser au moins 50% du bois de provenance française ou de l'UE.