



CHARTRE DES PROMOTEURS ET DE L'URBANISME DURABLE 2022

Chère thoréfoléenne, cher thoréfoléen,
Chers promoteurs,
Chers bailleurs,

A l'heure du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et de la densification urbaine, il nous a semblé évident de travailler sur une charte des promoteurs. Outre le fait que cela réponde à un engagement de campagne, il nous est paru essentiel de proposer un nouveau cadre de relation entre la commune, ses habitants, les promoteurs et les bailleurs.

Ecrire une charte c'est imposer des règles claires aux différents partenaires afin d'avoir une plus grande visibilité sur l'opération immobilière à venir. Si son contenu peut varier selon les territoires notamment les objectifs et attentes des élus et des services, elle doit participer à créer du dialogue entre les différentes parties et notamment avec les riverains de l'opération.

Demain, encore plus qu'aujourd'hui, la rénovation urbaine va fortement impacter le paysage de nos bourgs, de notre ville. Il convient donc de rechercher à qualifier l'insertion urbaine et la qualité architecturale au-delà du cadre réglementaire.

Cette charte, empruntée dans ses grandes lignes à la ville du Rheu, doit nous permettre d'innover et d'expérimenter une logique de partenariat avec les promoteurs pour reconfigurer la ville de demain à l'image de ses habitants.

Faire valoir la concertation c'est aussi et très certainement réduire les risques de recours contre les projets mais c'est surtout répondre ensemble à nos obligations de densification.

Chaque partie prenante peut avoir besoin de l'autre : la commune, ses habitants peuvent avoir la ressource foncière mais le promoteur à l'expertise et la capacité à mettre en œuvre. Cette charte formalise le fonctionnement des uns vis-à-vis des autres.

Travaillons ensemble pour le Thorigné-Fouillard que l'on souhaite demain !

Gaël Lefeuvre
Maire de Thorigné-Fouillard
Thorigné-Fouillard, 27 juin 2022

SOMMAIRE

A. Les objectifs de la charte	P.3
B. Une charte élaborée dans le cadre d'une démarche participative	P.4
1. Une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme	P.4
2. Des ateliers participatifs	P.4
C. La relation entre les porteurs de projets, la Ville et les habitants	P.5
1. La relation avec les habitants	P.5
2. La relation avec la Ville	P.5
D. Les thématiques de la charte	P.7
1. Environnement, paysage, biodiversité : placer l'environnement, le paysage et la biodiversité au cœur des projets	P.7
2. Mobilités : conforter la place du piéton dans l'espace public et l'espace privé, favoriser les mobilités douces	P.7
3. Formes urbaines : une architecture, renforçant l'identité de chacun des quartiers	P.8
4. L'eau : une gestion alternative et durable des eaux pluviales	P.9
5. Des objectifs économes en énergie	P.10
E. Périmètre d'application	P.11
Annexe technique	P.12

A. Les objectifs de la charte

La charte est un support méthodologique destiné à guider tous les acteurs de l'urbanisme et de l'architecture, de l'immobilier et de la construction, depuis la conception du projet jusqu'à sa réalisation.

Si le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole, principal document de référence, a une valeur réglementaire et obligatoire, la charte a, quant à elle, une valeur incitative, une forme de contrat moral entre la VILLE, les habitants et les opérateurs de l'immobilier, publics et privés.

La mettre en œuvre témoigne de l'engagement de chaque acteur dans une démarche qualité partenariale avec la commune. La charte doit accompagner le renouvellement urbain de Thorigné-Fouillard qui se fera au gré des mutations du bâti par des porteurs de projets, promoteurs immobiliers ou bailleurs sociaux. La finalité est que le développement de la ville, en renouvellement, se fasse de manière harmonieuse, dans le respect de l'environnement urbain, paysager, architectural, de façon sobre et durable, en limitant l'impact carbone, et en concertation avec les riverains.

Aussi, tout opérateur qui souhaite développer un projet de construction ou de réhabilitation sur le territoire communal devra être signataire de cette charte et s'y conformer. Le projet devra respecter les indications, précisées dans l'annexe technique de la charte.

Cette charte a vocation à être enrichie progressivement. Elle est évolutive. Ainsi, un travail de mise à jour sera effectué a minima tous les deux ans, au regard du fonctionnement observé ainsi que des nouvelles données à disposition.

B. Une charte élaborée pour répondre à un besoin de mieux reconstruire la ville sur la ville

L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) est une démarche d'élaboration de projets urbains qui peut s'appliquer à différentes échelles de territoire : Schéma de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, Opérations d'aménagement. L'AEU, dans son processus, permet de croiser le projet, de manière systémique, avec différentes thématiques du développement durable, pour aboutir à un ensemble de solutions qui nourrissent le projet sur l'environnement, la biodiversité, le paysage, les mobilités, les formes urbaines, la mixité sociale et fonctionnelle, la gestion de l'eau, la gestion de l'énergie, la santé, la gestion des déchets.

Cette démarche se fait de manière participative avec un échantillon de personnes directement concernées par le projet (habitants, associations, commerçants, promoteurs, bailleurs, etc.) afin de co-construire les projets urbains.

L'un des objectifs majeurs de cette charte est de développer les quartiers en renouvellement urbain en respectant autant que possible les souhaits et aspirations des habitants. Pour atteindre ce but, ceux-ci doivent être concertés très en amont, dès les prémises d'un projet, pour travailler la meilleure insertion possible et favoriser l'acceptabilité de ce projet.

C. La relation entre les porteurs de projets, la Ville et les habitants

1. La relation avec les habitants

La prospection foncière

Les professionnels de l'immobilier souhaitant porter un projet sur la commune sont invités à pratiquer une prospection foncière responsable, mesurée et respectueuse des choix des propriétaires. Ainsi, toute démarche perçue comme intrusive, voire agressive, par les habitants, donnera lieu à une intervention de la mairie et une restriction, de fait, de pouvoir développer un quelconque projet sur la commune.

L'information des riverains limitrophes

Le porteur de projet devra justifier d'un contact bilatéral avec chacun des riverains limitrophes de son projet. De plus, durant le temps du chantier, le porteur de projet restera vigilant au maintien du lien avec les riverains et à la qualité de l'information visible depuis l'espace public.

La concertation des riverains (A et B)

La Ville souhaite que les nouvelles constructions dans la commune se fassent dans une démarche de communication continue avec les riverains du projet, dont le cadre de vie sera nécessairement modifié. Après validation du programme et de l'esquisse du projet par les élus de Thorigné-Fouillard, le promoteur devra présenter son projet en atelier de concertation (A) afin de faire travailler les riverains sur 2 ou 3 points du projet (ex : aménagement des espaces extérieurs, traitement des limites séparatives, matériaux utilisés, etc.). En effet, la mairie soutient les démarches susceptibles de valoriser l'expertise d'usage des habitants.

A l'issue de cette concertation en phase esquisse, le projet sera présenté par l'opérateur aux riverains et habitants du quartier en réunion publique (B).

Cette présentation sera une réunion d'information sur la base d'un projet abouti, avant le dépôt du permis de construire.

2. La relation avec la Ville

1. Une prise de contact avec le service urbanisme

Le travail partenarial doit commencer très en amont du projet. Lorsqu'un professionnel ou un particulier envisage la construction d'un projet, que ce soit d'un immeuble collectif, de logements intermédiaires ou de logements individuels groupés, sur le territoire communal, il devra prendre rendez-vous avec le service urbanisme de Thorigné-Fouillard.

Ce rendez-vous préalable aux études architecturales plus poussées sera l'occasion d'échanger sur les intentions en termes d'architecture (volumes, hauteurs, matériaux, accès, stationnement, etc.) et de programmation (nombre de logements, typologies des logements, etc.). Cette discussion se fera en s'appuyant sur la présente charte (transmise en amont par le service urbanisme ou téléchargée sur le site Internet de la Ville).

2. Un rendez-vous de faisabilité avec le groupe projet

Suite au premier rendez-vous, une fois le projet rendu compatible avec les orientations de la charte, celui-ci devra être présenté en phase esquisse au groupe projet composé du Maire, un conseiller membre de la commission urbanisme, du responsable du service urbanisme et éventuellement de l'architecte conseil de la commune, qui jugeront de la pertinence de la programmation de logements, ainsi que de la qualité architecturale et urbaine du projet.

En ZAC, le directeur des services techniques et les élus référents de la commission Aménagement seront aussi associés. A l'issue de ce rendez-vous, le porteur de projet se verra confirmer par écrit les premiers éléments à modifier sur son projet avant le passage en bureau municipal.

3. Un passage en bureau municipal

Une fois le projet en phase avec les recommandations de la charte, celui-ci sera présenté aux membres du Bureau Municipal composé d'élus et de la directrice générale des services. Ils émettront un avis sur le projet et les modalités de concertation.

A l'issue de ce rendez-vous, le porteur de projet se verra confirmer par écrit les éléments à modifier sur son projet avant le premier atelier de concertation.

4. Un rendez-vous de validation en groupe projet

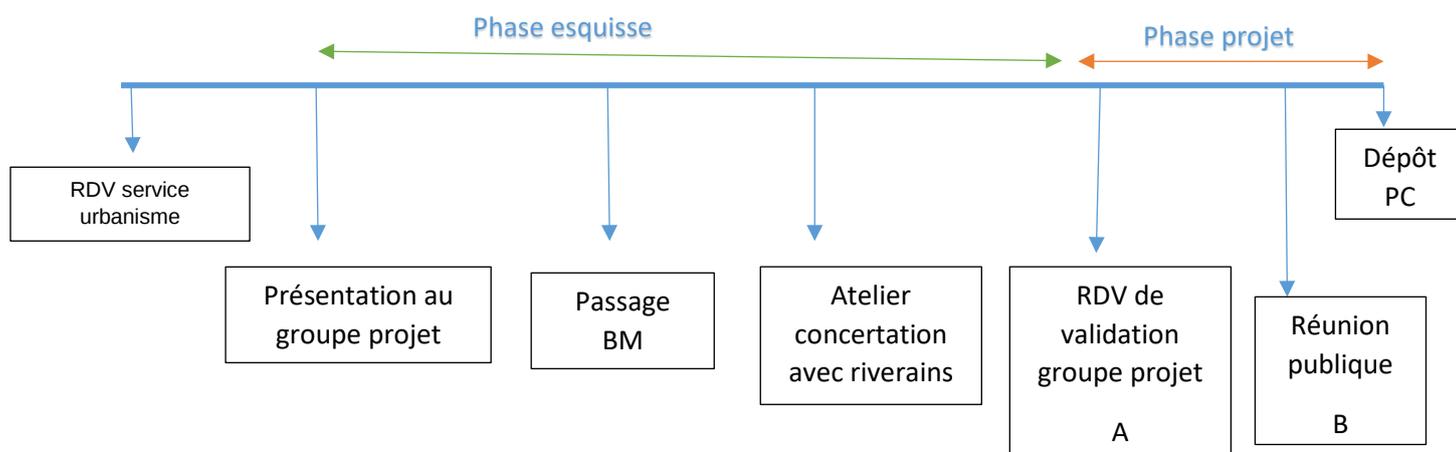
Suite au triple échange en phase esquisse (avec le groupe projet, le bureau municipal et l'atelier de concertation associant les riverains), l'opérateur présentera une version aboutie de son projet au groupe projet qui émettra les dernières prescriptions.

Ces prescriptions seront intégrées par le promoteur avant la réunion publique d'information qui clôturera le processus de conception avant le dépôt du permis de construire.

5. Le dépôt du permis de construire

A l'issue des étapes précédentes, un permis de construire pourra être déposé. Le service instructeur vérifiera de nouveau la compatibilité du projet avec la charte en complément du respect des règles du PLUi en vigueur.

Schéma du processus de communication :



D. Les thématiques de la charte

Créer des espaces communs dans les nouvelles opérations (de jeux, de convivialité, de respiration, de sport, de détente), notamment dans les espaces de cœurs d'îlot.

Préserver et développer la trame arborée, dont les arbres qui participent à la trame verte de la commune. Préserver ou créer des îlots de fraîcheur accessibles à tous.

1. Environnement, paysage, biodiversité : placer l'environnement, le paysage et la biodiversité au cœur des projets

Chaque arbre abattu devra être remplacé, sur le terrain de l'opération, par un arbre d'essence locale à développement équivalent. Les arbres remarquables et en bonne santé devront être impérativement préservés et pleinement intégrés dans le projet. Ils ne pourront en aucun cas être abattus.

Mettre en valeur ou en perspective les vues par des percées visuelles à travers le bâti (notamment concernant les projets situés à la Réauté)

Réfléchir à des zones «tampons» entre l'urbain et les champs cultivés, pour créer une interface qualitative entre ces deux espaces ainsi qu'une distance sanitaire en cas d'épandage de pesticides agricoles sur les cultures.

2. Mobilités : conforter la place du piéton dans l'espace public et l'espace privé, favoriser les mobilités douces

Sur les axes de transit créés au sein des opérations, séparer physiquement les différents modes de déplacement afin d'améliorer la sécurité des différents usagers (piétons et cyclistes notamment).

Sur les voiries de transit créées au sein des opérations, faire ralentir les véhicules par le passage à 30km/h sur toute l'agglomération et, si besoin, par des aménagements de voiries contraignants pour les automobilistes (plateaux surélevés aux passages piétons pour sécuriser les traversées, rétrécissement ponctuel de la chaussée, stationnement alterné sur chacune des rives de la chaussée, etc.).

Sur les voies internes des opérations, envisager la mise en place de voiries partagées sur de courtes distances, sur des voies en impasse, sur des voies tertiaires de desserte interne des opérations.

Préserver les nombreux sentiers existants pour les piétons et les cyclistes à travers le tissu urbain du centre-ville. Ces raccourcis, déportés des voiries, devront être prévus dans les nouvelles opérations sur l'ensemble de la commune. Cela facilite et sécurise les déplacements des modes actifs, notamment vers les commerces, services ou équipements publics.

Des bancs devront être prévus le long de ces cheminements, afin que les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite particulièrement, puissent s'y reposer.

Faciliter la recharge des véhicules électriques sur l'espace privé des immeubles. Les nouvelles opérations devront prévoir autant que faire se peut le stationnement en sous-sol, sous l'emprise du bâtiment, afin de dégager des espaces verts de pleine terre en surface, notamment en cœurs d'îlot.

Dans le cadre d'opérations programmant des espaces commerciaux, des "arrêts minute" devront être prévus au plus près des entrées de commerces, ainsi que des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le **stationnement aérien des commerces et logements**, lorsque ce dernier n'est pas réalisé en sous-sol, devra être bordé de plantations pour le rendre le plus possible "invisible", depuis la rue et le grand paysage. Il devra être conçu en matériaux perméables et localisé de préférence sur les arrières des opérations.

3. Formes urbaines : une architecture renforçant l'identité de chacun des quartiers

La densité urbaine doit être organisée pour favoriser la rencontre, les liens sociaux et l'entraide entre les générations. Ces espaces doivent être configurés à différentes échelles: des unités de voisinage aux centralités de quartier.

Les espaces partagés seront diversifiés pour permettre de **multiples usages** (jeux pour enfants, jardins partagés, espaces de pique-nique, etc.) et pour créer différentes ambiances (calme, active, animée, ludique, etc.).

Ces espaces, qualifiés de "**poumons verts**" répondront au besoin de nature en ville des habitants, notamment en considérant le développement nécessaire de formes urbaines collectives pour une nouvelle génération de ville moins impactante sur l'environnement.

La composition des formes urbaines **organisera les perspectives vers ces espaces**. D'une manière générale, **les implantations et les gabarits des bâtiments doivent être réfléchis suivant :**

- le type de rue où s'implante la construction,
- l'orientation du bâtiment sur rue, par rapport à l'ensoleillement,
- la nécessité de prendre en compte les parcelles voisines,
- la nécessité de créer des failles, des ruptures, dans le linéaire des façades, pour éviter l'effet des "corridors urbains".

Ainsi, pour améliorer le projet, les configurations suivantes peuvent être mise en place :

- **le recul éventuel du bâti** par rapport à la rue,
- **l'adressage du pignon de la construction sur la rue** au lieu de la façade principale. Dans ce cas, celui-ci devra être travaillé comme une façade,
- la création d'une **plinthe végétale** au droit du bâti pour l'accompagner.

Proposer des **formes urbaines denses adaptées à Thorigné-Fouillard** et ainsi répondre aux enjeux de gestion économe de l'espace.

Créer une identité architecturale et paysagère sur les quartiers. Cela passe à la fois par la volumétrie des bâtiments et à la fois par un jeu et un rappel de matériaux adaptés. Par exemple sur le centre-ville un rappel de la pierre ou de la brique, par touches ponctuelles, sur les projets architecturaux permettra de trouver une cohérence d'ensemble, une typologie, une image propre au quartier, une proposition de palette de couleurs s'inspirant des couleurs du bâti existant.

Favoriser un **équilibre subtil entre diversité/ créativité architecturale et éléments d'harmonisation** pour créer un effet d'ensemble (gabarits, alignements bâtis, choix de matériaux ou de couleurs en commun, palette végétale utilisée, liens par les espaces publics,...).

L'ensemble doit être harmonieux et cohérent (que les constructions soient destinées à du logement locatif ou à de l'accession à la propriété, social ou libre), tout en conservant une **individualisation relative pour chacune des opérations**. L'innovation architecturale

est souhaitée, par exemple par une intégration du végétal au pied du bâti, sur la façade, sur les balcons ou sur le toit, par une recherche de matériaux, de couleurs, de matières, etc.

Il s'agira également de soigner **l'intégration paysagère et urbaine** des nouvelles constructions.

Celle-ci doit être particulièrement étudiée pour les projets se situant dans un existant mitoyen, en proposant notamment une **adaptation des hauteurs** en fonction du bâti avoisinant (s'il est pérenne), en tenant compte des **ombres portées et des vues**, etc.

Les éléments techniques (portails, coffrets, etc.) devront être intégrés harmonieusement à la construction.

Les constructions **éviteront au maximum les formes cubiques**, elles devront présenter une recherche architecturale poussée et proposeront une diversité des matériaux, des couleurs et des formes.

Conserver dans la mesure du possible le patrimoine bâti en le valorisant et l'intégrant de manière harmonieuse dans les nouvelles opérations.

Favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle en appliquant le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de l'unité foncière de chaque opération.

Préserver la centralité commerciale du cœur de ville par une meilleure lisibilité des commerces en créant des rez-de-chaussée conviviaux.

Ce principe est indicatif : il doit s'adapter à chaque parcellaire particulier.

Par ailleurs, sur la rive sud en particulier, pour **maintenir l'ambiance particulière du site**, il est demandé de travailler en immeubles séquencés, rappelant le rythme et l'échelle du bâti existant, assez composite et très varié.

Accompagner les formes urbaines nouvelles, plus compactes, **d'espaces publics conviviaux en cœurs d'îlots** (ou d'espaces partagés sur les toits accessibles), bien adaptés et positionnés, pour favoriser le bien vivre ensemble.

Proposer des **solutions d'infiltration ou de rétention à petite échelle et réparties sur les opérations** (au plus près du point de chute de l'eau de pluie et dès l'amont), au travers d'aménagements intégrés de type noues, chaussées réservoirs, puits d'infiltration, etc., conformes aux règles du PLUi en vigueur.

Il s'agit d'éviter la réalisation d'ouvrages sur l'espace public. En cela, la gestion à la parcelle est à étudier.

Les noues végétales permettent de valoriser le paysage des projets d'urbanisme et de mettre en place d'autres usages (exemple : séparation des espaces bâtis ou de circulation, renforcement de la trame verte, espace de balade et de valorisation de l'eau, etc.).

Les solutions plus minérales sont à éviter (caniveaux par exemple) dans les quartiers périphériques. Elles sont plus justifiées lorsque l'on est dans un secteur plus central.

Pour tout arbre abattu pour l'opération, il conviendra d'en planter 2 sur le territoire de la commune en concertation avec les services.

4. L'eau : une gestion alternative et durable des eaux pluviales

Limiter l'imperméabilisation des sols et l'accélération des effets de ruissellement en limitant le besoin en surfaces imperméabilisées (dimensionnement des voiries et des parkings notamment), en utilisant au maximum des matériaux perméables (pelouses, stabilisé, pierres/dalles ou pavés avec joints engazonnés, etc.) pour les rues, les espaces piétons ou cycles, les aires de stationnement privées ou publiques, les espaces de jeux, etc... en permettant et en encourageant la réalisation de **toitures végétalisées**.

Préserver les zones humides qui pourraient être identifiées. Permettre leur accessibilité piétonne dans un but **récréatif** (promenade) et **éducatif** (explications sur les caractéristiques de la faune et la flore en place par exemple). Ces aménagements ne devront pas modifier le fonctionnement hydraulique de ces zones humides. Faire en sorte que les dispositifs de gestion des eaux pluviales concourent, à la fois à la **qualité paysagère du quartier**, mais également à la **mise en valeur de l'eau dans les aménagements**. Faire que "la trame bleue suive la trame verte".

Il s'agira de créer des espaces verts de qualité, au caractère naturel, apportant une valeur ajoutée paysagère au cadre de vie des nouveaux quartiers, et permettant des usages urbains et collectifs multiples (cheminement doux, aires de jeux, espaces pédagogiques, zones de convivialité et d'agrément, etc.).

Encourager la **récupération de l'eau pluviale** (cuves, etc.) pour les usages domestiques : double circuit d'eau pour l'arrosage, les machines à laver et les sanitaires.

Respecter les **principes bioclimatiques** dans le projet d'aménagement puis dans la conception des bâtiments pour assurer une sobriété énergétique : majorité des bâtiments orientés sud pour l'ensoleillement (sauf si le PLUi s'y oppose dans le cadre d'une OAP ou pour des raisons qui favoriseraient l'écriture d'un ensemble urbain cohérent, comme sur la rue Nationale par exemple), prise en compte des vents dominants, prise en compte des ombres portées, implantation optimale sur le terrain, organisation et proportion des surfaces vitrées selon l'exposition, isolation thermique renforcée, utilisation de la végétation comme protection face au froid ou la chaleur, ventilation naturelle des locaux.

Favoriser des **bâtiments sobres en énergie** en travaillant prioritairement sur une bonne isolation thermique (éventuellement par l'extérieur).

5. Des projets économes en énergie

Porter une attention à l'origine (produits sains, de préférence bio-sourcés (terre, paille), nécessitant le moins d'énergie possible pour être produits (énergie grise)).

Développer les **énergies renouvelables** en utilisant la diversité des ressources (bois, géothermie, récupération d'énergie sur les eaux usées ou sur l'air évacué des bâtiments) et notamment le soleil qui est une ressource gratuite abondante. Toutefois, les éoliennes seront interdites dans les nouvelles opérations, sauf cas particuliers à étudier.

Limiter la consommation d'énergie liée à l'**éclairage** : intégrer une approche d'économie d'énergie visant à :

- adapter le **niveau d'éclairage** (type, temps,...) selon une hiérarchisation des lieux (chemins, voies principales, espace de centralité, etc.) et des besoins (niveaux de fréquentation, types d'usage),
- utiliser des **technologies économes** (éclairage automatique, LED, balisage),
- **optimiser l'éclairage** afin d'éviter la pollution lumineuse et ainsi moins perturber la faune,
- **développer la trame noire** dans les lieux ne nécessitant pas d'éclairage la nuit (parcs et cœurs d'îlot dans les opérations, etc.).

Les nouvelles constructions devront se conformer à l'annexe technique de la présente charte concernant les performances thermiques à atteindre. Cette annexe évoluera régulièrement, en fonction du contexte réglementaire.

Encourager l'emploi de **matériaux locaux, à faible bilan carbone** et être vigilant sur leur nature et leur provenance.

E. Périmètre d'application

1-Délimitation du périmètre d'application de la charte d'urbanisme durable

La charte d'urbanisme durable s'appliquera sur les zones UA, UB, UC et UD identifiées au PLUi sur la commune de Thorigné-Fouillard.

Page 18 sur 24

Annexe technique

Annexe technique – Bâtiment bas carbone

1/ Performance énergétique - Bioclimatisme

Les besoins bioclimatiques des projets (Bbio) déterminent le niveau de performance de l'enveloppe du bâtiment. C'est sur cet aspect que les attentes sont les plus fortes, notamment avec l'application de la RE 2020.

Attendu pour tous les projets : prise en compte de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) qui vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs. Les documents techniques suivants seront à fournir :

- Une attestation de réalisation de l'étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie et de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale **au dépôt du PC** ;
- Une attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale **à l'achèvement des travaux**.

2/ Matériaux biosourcés

On entend par « matériau biosourcé » (ou « bio-matériau » ou encore « éco-matériau ») tout matériau issu de la biomasse animale ou végétale (matière première renouvelable) qui contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au stockage temporaire de carbone. Les principaux matériaux biosourcés sont le bois et ses dérivés, la paille, le chanvre, le liège, ...

Les préconisations suivantes s'appliqueront à tout projet de construction, situé dans le périmètre inscrit dans la charte, à dominante de logements, résidences de services ou bureaux.

Type d'usage & taux d'incorporation de matière biosourcée du label "bâtiment biosourcé" en kg/m² de surface de plancher :

Chaque niveau du label requiert un taux minimal d'incorporation de matière biosourcée. Celui-ci dépend de l'usage principal auquel le bâtiment est destiné. Ce taux est exprimé en kilogramme par mètre carré de surface de plancher.

Le taux minimal est donné dans le tableau ci-après :

TYPE D'USAGE PRINCIPAL	TAUX D'INCORPORATION DE MATIÈRE BIOSOURCÉE DU LABEL "bâtiment biosourcé" (kg/m ² de surface de plancher)		
	1er niveau 2013	2e niveau 2013	3e niveau 2013
Maison individuelle	42	63	84
Industrie, stockage, service de transport	9	12	18
Autres usages (bâtiment collectif d'habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, enseignement, bâtiment agricole, etc.)	18	24	36

Attendu : à minima, le Niveau 1 du Label bâtiment biosourcé

Le taux d'incorporation de matière biosourcée du label «*bâtiment biosourcé*» en kg/m² de surface de plancher accompagné des justificatifs du niveau atteint **sont à fournir au moment du dépôt du PC et de la livraison du projet, lors du dépôt de la DAACT.**

Justificatifs à produire : Préciser notamment les matériaux utilisés, leur localisation, leurs caractéristiques, volumes ou surfaces, épaisseurs et densité qui permettent d'atteindre le taux indiqué.

Pour faciliter et qualifier l'intégration des matériaux biosourcés dans les projets de construction, il est proposé de s'appuyer sur la méthodologie du **Label « Bâtiment biosourcé »**, qui peut être attribué à tout bâtiment neuf intégrant un taux minimal de matériaux biosourcés dans sa construction : produits de construction et de décoration, mobilier fixe.

Le cadre est précisé dans **l'arrêté du 19 décembre 2012** relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « Bâtiment biosourcé ».

3/ L'étanchéité à l'air des bâtiments

Un bâtiment bien isolé mais avec une mauvaise étanchéité aura finalement un niveau de performance faible et perdra fortement en confort également.

Attendu : un niveau d'étanchéité réglementaire amélioré de 30% et une qualité maîtrisée à préciser au moment du dépôt de PC.

a. Niveaux d'étanchéité attendus

0,4 m³/h.m² SHON pour les maisons individuelles (ex : maisons en bande ou groupées)

0,7 m³/h.m² SHON pour les bâtiments collectifs à dominante de logements, résidences de services et bureaux

b. La réalisation d'un **test d'étanchéité intermédiaire** justifiant d'un niveau d'étanchéité lorsque le bâtiment est hors d'eau – hors d'air (enveloppe extérieure terminée, les fenêtres, l'isolation et l'étanchéité à l'air posées, mais pas les parements de finitions).

c. Un **test d'étanchéité final** justifiant du maintien du niveau d'étanchéité.

d. Le test intermédiaire sera communiqué au service Urbanisme de la Mairie dès sa réalisation. Les attestations, pour les 2 tests, sont **attendues au moment de la livraison du projet, lors du dépôt de la DAACT** pour attester de l'atteinte du niveau attendu.

4/ La ventilation

Lorsque l'enveloppe du bâtiment est performante, que l'étanchéité à l'air est soignée, le poste suivant pour obtenir un projet optimisé est le renouvellement d'air.

Suggéré : La mise en œuvre **d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double-flux (DF) à un haut rendement ou solutions équivalentes**, est conseillée pour optimiser la qualité de l'air et la performance énergétique des bâtiments.

5/ Le confort été

Pour réduire l'impact du rayonnement solaire en période estivale, voire en mi-saison, mais de bénéficier tout de même du soleil rasant de mi-saison et d'hiver, il est indispensable de mettre en œuvre des solutions pour maîtriser le confort d'été (visière, casquette, brise soleil orientable, débord de toiture, volets inclinables, etc...) sur les façades Sud et Ouest. Les climatisations actives ne sont pas souhaitées dans ces projets, les ambitions fixées doivent permettre de trouver des alternatives.

Attendu : La mise en œuvre de solution technique permettant de gérer les risques d'inconfort d'été sur les façades Sud et Ouest. Ces solutions devront apparaître dans le descriptif technique joint au dossier au moment du dépôt du PC.

6/ Production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire

Pour couvrir les besoins en chauffage et l'eau chaude sanitaire (ECS), il est souhaité d'inclure de la chaleur renouvelable. Un dispositif d'aides pour soutenir l'investissement de ces équipements est disponible sur notre territoire : le Fond Chaleur Territorialisé – Plus d'info : ALEC du Pays de Rennes - 02 99 35 23 50.

Les entreprises, les acteurs de l'habitat collectif ou les collectivités peuvent bénéficier d'aides à l'investissement et d'un accompagnement gratuit et indépendant pour les projets de production de chaleur à partir d'énergies renouvelables.

Pour répondre aux besoins de productions de chaleur, tout en favorisant le développement des énergies renouvelables, l'État a mis en place le Fonds Chaleur. En qualité d'animateur du dispositif, **l'ALEC du Pays de Rennes est votre interlocuteur privilégié pour vos projets sur le territoire du Pays de Rennes.**

Fonds Chaleur Territorialisé : **financez vos projets d'énergies renouvelables !**

Quel accompagnement ?

L'expertise de l'ALEC est mise à votre service pour vous accompagner tout au long de votre projet. Cet **accompagnement est gratuit et sans engagement** (financement par les partenaires).

Quelles sont les aides ?

Vous avez un projet ?

Vous vous interrogez sur la mise en place d'énergie renouvelable pour votre production de chaleur ? L'ALEC du Pays de Rennes peut vous conseiller. Ils vous réaliseront une note d'opportunité gratuitement pour vous guider vers le bon choix.

► **Par téléphone : 02.99.35.23.50**

► **Par mail : fonds-chaleur@alec-rennes.org**

► **Plus d'informations : www.alec-rennes.org**

Les opérations éligibles :

Un changement d'énergie ou une nouvelle installation, votre projet doit faire appel à l'une de ces technologies.

Les bénéficiaires :

Vous êtes **maître d'ouvrage privé ou public**, sollicitez cet accompagnement et ces aides pour vos projets.

Entreprise (*Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale*) :

Nom du signataire :

À, le

Signature de l'entreprise

Ville de Thorigné-Fouillard

Gaël Lefeuvre

Maire

Charte approuvée en conseil municipal le 27 juin 2022

Création graphique / impression : Ville Thorigné-Fouillard