

# CHARTRE CONSTRUIRE DURABLE

Document à transmettre à votre assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou maître d'œuvre/architecte préalablement au choix de l'entreprise qui réalisera vos travaux cofinancés par la Dotation Départementale de Solidarité Rurale (DDSR), ou directement à l'entreprise retenue si la consultation a déjà eu lieu.

Dans le cadre de sa politique de développement durable et solidaire des opérations de construction et de réhabilitation des bâtiments, le département de Loir-et-Cher souhaite préserver les ressources naturelles et la biodiversité.

Parmi les actions menées en ce sens, **cette charte constitue un outil d'aide à la décision en matière de travaux de construction ou de rénovation.**

Non contraignante, elle aborde les qualités architecturales, environnementales, sociales et d'insertion urbaine et paysagère à objectiver.

## 1 PLACER L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET

- en l'associant dès la phase programmation : recueil des besoins,
- au sein d'un processus de concertation large et efficace,
- jusqu'à la livraison de l'ouvrage.

## 2 RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE PUIS RECOURIR AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

- recourir à l'analyse en coût global et choisir le scénario le plus volontariste, à temps de retour sur investissement identique ou proche, compatible avec le budget de l'opération,
- dans le neuf, intégrer systématiquement la réglementation environnementale en vigueur (RE2020) de façon volontariste : tendre vers le E2 ou plus et C1 ou plus,
- en réhabilitation, atteindre systématiquement niveau BBC-Effinergie-Rénovation (Bâtiment Basse Consommation) : réduction de la consommation en énergie primaire de 40% au minimum,
- prévoir systématiquement, un test d'étanchéité à l'air, associé à une sensibilisation sur chantier,
- traiter systématiquement les ponts thermiques, dès qu'une intervention sur la façade est réalisée,
- assurer un bon niveau de confort visuel en privilégiant la lumière naturelle,
- mettre en place des moyens de comptage et suivi des fluides dès qu'une intervention sur l'installation est faite,
- réaliser systématiquement une étude de faisabilité relative au choix du type d'énergie,
- lorsqu'un remplacement de couverture ou une réfection de toiture-terrasse est nécessaire, et qu'un potentiel a été détecté, réaliser une installation photovoltaïque, compatible avec le budget de l'opération,
- lors de la mise en place d'une chaufferie bois, étudier la création d'un réseau de chaleur.

## 3 INTÉGRER DANS SON ENVIRONNEMENT LE BÂTIMENT DE FAÇON OPTIMALE, NOTAMMENT PAR :

- le choix d'essences locales pour l'aménagement paysager, et de matériaux locaux (pierre, bois, ardoise...) pour l'enveloppe des bâtiments,
- la préservation de la biodiversité (continuités écologiques, diversité des milieux...),
- la valorisation du potentiel du site (ressources naturelles locales, paysage...),
- les possibilités d'adaptation en imaginant les fonctionnalités futures.

## 4 ÉCONOMISER L'EAU POTABLE, RÉCUPÉRER LES EAUX PLUVIALES

- mettre en œuvre systématiquement des systèmes de réduction de consommation d'eau potable,
- limiter l'imperméabilisation et favoriser le recours à la végétalisation des sols et toitures,
- étudier l'intérêt d'une récupération des eaux de pluie et définir pour quels usages l'eau de pluie peut être utilisée (fonctionnel ou pédagogique).

## 5 RÉALISER DES CHANTIERS « DURABLES ET SOLIDAIRES » POUR

- l'embauche de personnes éloignées de l'emploi, la formation des personnels et la lutte contre toutes les formes de discrimination (en généralisant les clauses d'insertion sociale pour les marchés supérieurs à 300 K€HT),
- la bonne gestion des déchets de chantiers (en organisant leurs tris et la valorisation des matériaux issus des déconstructions),
- la limitation des nuisances générées (notamment bruit et poussière) et l'information des riverains.

## 6 FAVORISER LA GESTION DE L'ENTRETIEN ET DE LA MAINTENANCE

- employer des produits et techniques permettant une simplicité d'entretien ainsi qu'une durabilité (essences de bois naturellement durables pour un emploi en extérieur, parements en pierre en façade...),
- faciliter l'accès à tous les composants pour rendre aisée la maintenance (détection, ventilation...),
- limiter le recours à des engins type nacelles ou élévateurs (éclairages en hauteur, façades vitrées...),
- favoriser une conception bioclimatique et la recherche d'une inertie thermique intérieure forte plutôt que le recours à des installations techniques (en dehors de certains locaux sur lesquels la réglementation l'impose, proscrire la climatisation, mettre en place un sas thermique au lieu d'un rideau d'air chaud...),
- recourir au comparatif en coût global pour le choix des revêtements de façade et installations techniques,
- préférer des produits et techniques éprouvés.

## 7 FAVORISER LE RECOURS À DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

- mettre en œuvre systématiquement des matériaux biosourcés, pour une quantité qui doit être supérieure à 18kg/m<sup>2</sup> de surface de plancher en rénovation, 36kg/m<sup>2</sup> dans le neuf.

## 8 MAÎTRISER LES MODES DE DÉPLACEMENT ET FAVORISER LES MOINS POLLUANTS

- mener systématiquement une réflexion sur les modes de déplacement, notamment les modes doux,
- optimiser le nombre de places de parking, gérer au mieux ces places (systèmes automatisés, placement...) et prévoir des places réservées aux véhicules particuliers dits propres,
- systématiser la prise en compte des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (création de parking à vélos couverts et suffisamment dimensionnés, d'accès sécurisés et le plus direct possible aux voies de circulation douces et aux arrêts de transport en commun...).

## 9 GARANTIR UNE BONNE QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

- imposer le recours à des produits de construction et de décoration étiquetés A+ ou A,
- prévoir des ouvrants donnant sur l'extérieur fonctionnels, aisément accessibles et manœuvrables (conformément aux règles de sécurité),
- veiller à prendre en compte les éventuelles pollutions extérieures : placer autant que possible les amenées ou prises d'air loin des pollutions extérieures,
- veiller à ce que les réseaux de ventilation puissent faire l'objet d'un entretien facile.

## 10 PERMETTRE UNE OPTIMISATION DE LA GESTION ET DU TRI DES DÉCHETS PENDANT LA VIE DES BÂTIMENTS

- favoriser le tri des déchets à la source (dans les locaux administratifs, les restaurants...),
- faciliter la gestion des déchets par un dimensionnement adéquat des locaux déchets.

Vous avez besoin d'un accompagnement ou de renseignements ?

Contactez [direction.patrimoine@departement41.fr](mailto:direction.patrimoine@departement41.fr)