



Code de Bonne Conduite Eco-Quartiers d'Anjou

1- ECOCONCEPTION

1.1 Intégrer l'Habitat dans son environnement plutôt que de l'imposer par son architecture. **Choisir des matériaux locaux** ou, à défaut, des matériaux de meilleure qualité environnementale qui permettent des économies d'énergie supérieures.

1.2 Choisir la situation et l'orientation des logements pour tirer parti des ressources naturelles (soleil surtout). Faire un plan d'ensemble pour s'assurer qu'aucun bâtiment ne crée d'ombre sur les logements voisins. Répartir les pièces judicieusement, en fonction de l'ensoleillement. Utiliser les énergies renouvelables disponibles et adaptées à la conception de l'habitat, dont le solaire passif gratuit par l'orientation des principales baies et serres au Sud et l'installation d'un chauffe-eau solaire.

1.3 Concevoir des plans de bâtiments compacts et prévoir une isolation extérieure sans ponts thermiques, en matériaux naturels et performante pour atteindre au moins une consommation annuelle d'énergie conforme au label Effinergie.

1.4 Interdire le chauffage électrique, la climatisation électrique et les pompes à chaleur aérothermales au profit d'énergies renouvelables.

1.5 Interdire le bois exotique, le parpaing de béton et le PVC lorsqu'il existe des alternatives.

1.6 Intégrer l'habitat dans l'écosystème : plantations d'espèces végétales locales et variées, jardins biologiques, compostage, utilisation des eaux de pluie (au minimum pour les chasses d'eau, l'arrosage du jardin et le nettoyage extérieur) ; préférer des toilettes sèches (sans eau et sans odeurs) ; installer un système de phytoépuration pour les eaux grises, lorsque c'est possible.

1.7 Pendant toute la durée de la mise en oeuvre, dans l'intérêt du personnel de chantier, des riverains, des futurs habitants et de l'environnement-même, **chacun des intervenants doit gérer les nuisances environnementales engendrées par les différentes activités liées au chantier.**

2- ECOGESTION

2.1 Rechercher la sobriété et l'efficacité énergétique (moins de consommation d'énergie pour un même niveau de confort).

2.2 Acheter et/ou produire en priorité une électricité garantie 100 % d'origine renouvelable (non fossile et non nucléaire).

2.3 Planter des arbres pour annuler la dette en CO₂ émis lors de la construction des bâtiments, soit sur son terrain, soit sur les parties communes (espaces verts, rues piétonnes...). Pour les arbres, arbustes et haies, choisir des espèces locales et variées. Préférer les prairies fleuries aux pelouses rases dans les espaces non destinés aux activités des habitants.

2.4 Responsabiliser son comportement en tant que constructeur mais aussi en tant qu'habitant et consommateur : utiliser ses systèmes de chauffage, ventilation, protection... avec pertinence et les entretenir régulièrement ; être attentif aux étiquettes énergie et aux écolabels et certifications lors de ses achats ; produire le moins de déchets possibles (même s'ils sont recyclables) et composter ses déchets organiques ; traquer les consommations cachées ; utiliser l'eau à bon escient et avec parcimonie ; rationaliser ses déplacements...

3- ECOCONFORT

3.1 Laisser largement entrer la lumière du jour pour **favoriser un éclairage naturel**, gratuit, non polluant et parfaitement adapté à notre confort visuel. **Veiller à l'orientation du logement et de ses ouvertures**, ainsi qu'à l'agencement des pièces. Attention, veiller aussi aux risques d'éblouissement ou de surchauffe.

3.2 Construire des parois perspirantes pour réguler l'humidité de l'air, **et bien isolées** pour limiter le rayonnement froid ou chaud des parois.

3.3 Concevoir une ventilation performante, pour un air intérieur sain, un confort thermique et une maîtrise des consommations énergétiques (déperditions de chaleur, etc.)

3.4 Concevoir un logement calme dans un environnement phonique agréable : limitation des sources extérieures de bruit (voitures, tondeuses motorisées...) ; isolation phonique performante du bâtiment et entre les logements (dans le cas d'habitats groupés ou d'immeubles collectifs).

4- ECOSANTE

4.1 Utiliser des produits de construction écologiques, ayant un bon écobilan (terre cuite ou crue, brique alvéolaire, bois sans traitement ni colles toxiques, liège, chanvre, lin, laine de mouton, chaux, gypse, pierre, schiste...).

4.2 Choisir aussi des produits d'aménagement, de décoration, d'entretien et de bricolage écologiques, permettant d'éviter la présence dans l'air intérieur (et *a posteriori* dans l'environnement) de composés toxiques pour l'Homme et nuisibles à la faune et à la flore. Choisir des produits non testés sur des êtres vivants.

4.3 Préserver l'habitat des rayonnements électromagnétiques : éloigner son implantation de sources importantes (lignes, transformateurs, antennes-relais de télécommunication, etc.) ; éviter ou réduire aussi les sources de rayonnements électromagnétiques dans l'habitat.

5- ECOQUARTIER

5.1 Prévoir un parking automobile à l'extérieur ou en limite d'éco-quartier. **Dans l'éco-quartier, privilégier le cheminement à pied et à vélo.** Étudier un accès exceptionnel des véhicules aux portes des logements (pompiers, chargement/déchargement de marchandises, déménagements, etc.).

5.2 Sur les espaces communs, mettre en place un éclairage économe et adapté : zones, puissances et périodes d'éclairage réduites au strict nécessaire ; utilisation d'énergies renouvelables (solaire, par exemple).

5.3 Préférer une participation collective et solidaire à l'entretien des parties communes (parc paysager, allées, etc) par un engagement aux frais mais aussi aux travaux. **S'inspirer de la démarche des S.E.L. (système d'échange local)**, afin de favoriser les échanges et le lien social entre les habitants, en laissant la liberté à chacun d'y participer. **Mutualiser au maximum les équipements et les services** (atelier de bricolage, laverie, voiture...)

5.4 Ouvrir le quartier et les habitations pour partager ses connaissances et ses expériences avec d'autres citoyens, élus ou professionnels en recherche de projets. **Le futur éco-quartier sera une vitrine du développement soutenable**, mais aussi un moyen de promotion de l'habitat écologique afin de susciter d'autres initiatives.

5.5 Initier des projets fédérateurs pour souder les habitants : par exemple une éolienne de production d'électricité à redistribuer à tous, une piscine naturelle commune, un centre de démonstration des matériaux et de l'habitat écologique, une voiture à air comprimé à se partager pour de petits déplacements, etc.
