

# ZAC ECO QUARTIER DU VALLAT

## CAHIER DES CHARGES DE CESSION ET DE LOCATION DE TERRAINS

LOT 1 ET LOT 2

**Novembre 2025**

## Table des matières

<b>TITRE I - Dispositions générales</b> .....	6
<b>ARTICLE 1 - Objet de la cession ou de la location</b> .....	6
<b>ARTICLE 2 - Délais d'exécution</b> .....	7
<b>ARTICLE 3 - Prolongation éventuelle des délais</b> .....	7
<b>ARTICLE 4 - Sanctions à l'égard du constructeur</b> .....	8
<b>ARTICLE 5 - Modalités de fixation du prix des terrains cédés</b> .....	9
<b>ARTICLE 6 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux</b> .....	9
<b>ARTICLE 7 - Vente - morcellement des terrains cédés ou loués</b> .....	10
<b>ARTICLE 8 - Nullité</b> .....	11
<b>TITRE II - Droits et obligations de l'aménageur et du constructeur</b> .....	12
<b>CHAPITRE I - Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics</b> .....	12
<b>ARTICLE 9 - Obligations de l'aménageur</b> .....	12
<b>ARTICLE 10 - Garde et entretien</b> .....	12
<b>CHAPITRE II - Terrains cédés ou loués</b> .....	13
<b>ARTICLE 11 - Architecture, urbanisme et paysage</b> .....	13
<b>ARTICLE 12 - Bornage - clôtures plantations - affichages</b> .....	14
<b>ARTICLE 13 - Desserte des terrains cédés ou loués</b> .....	14
<b>ARTICLE 14 - Sanctions à l'égard de l'aménageur</b> .....	14
<b>ARTICLE 15 - Branchements et canalisations</b> .....	15
<b>ARTICLE 16 - Établissement des projets - coordination des travaux.</b> .....	15
<b>ARTICLE 17 - Exécution de travaux par les entrepreneurs du constructeur</b> .....	16
<b>TITRE III - Règles et servitudes d'intérêt général</b> .....	17
<b>ARTICLE 18 – Entretien des espaces libres</b> .....	17
<b>ARTICLE 19 – Evaluation du projet</b> .....	17
<b>ARTICLE 20 - Usages des espaces libres - servitudes</b> .....	17
<b>ARTICLE 21 - Tenue générale</b> .....	17
<b>ARTICLE 22 - Assurances</b> .....	18
<b>ARTICLE 22 - Pénalités</b> .....	18
<b>ARTICLE 23 - Litiges - subrogation</b> .....	18
<b>ANNEXE 1 : C.P.A.U.P.E.</b>	
<b>ANNEXE 2 : Cahier des limites de prestations générales</b>	
<b>ANNEXE 3 : Charte Chantier à Faible Nuisance</b>	

## → PREAMBULE

En application de l'article L311-6 du code de l'urbanisme, le présent Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) s'applique à toutes cessions ou concessions d'usage consenties par l'aménageur, la SPLA Pays d'Aix Territoires, à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Eco Quartier du Vallat.

Il est rappelé que :

- La Commune de Meyrargues est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2,6 hectares au centre du village. L'enjeu de l'urbanisation de ce site étant particulièrement important, la Commune a sollicité la Communauté du Pays d'Aix (devenue depuis Métropole Aix-Marseille Provence) en vue de réaliser une étude de faisabilité qui a permis de définir un projet d'aménagement. L'opération a été déclarée d'intérêt communautaire en 2015, puis d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 19 Octobre 2017.
- Ce tènement foncier se situe sur l'ancien stade de football, désormais délocalisé sur le plateau sportif de la Ville, et représente une opportunité exceptionnelle de réaliser une opération de renouvellement urbain en plein cœur de ville.
- Ce projet identifié dans le PLUi du Pays d'Aix a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à produire un nouveau quartier d'habitat mixte avec des logements, accompagnés de services et commerces de proximité, comprenant 40 % de logements sociaux. Il est aussi inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale.
- La Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP) a confié en 2016 à la SPLA Pays d'Aix Territoires une convention d'études en vue d'élaborer les études préalables au dossier de création de ZAC.
- La ZAC a été créée par délibération du Conseil de la Métropole du 18 février 2021.
- Le dossier de réalisation de ZAC a ensuite été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 16 mars 2023.
- Dans l'optique de réaliser un quartier exemplaire sur le plan environnemental, la Métropole Aix-Marseille Provence et la Commune se sont engagées dans une démarche de labellisation Eco-Quartier.

Le présent cahier des charges de cession de terrains est approuvé par un arrêté de la Présidente de la Métropole en application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme.

A ce titre et en application des dispositions des articles L 311-6 et R 431-23 du code de l'urbanisme, le cahier des charges de cession de terrains qui comprend les informations relatives au nombre de mètres carrés de surface de plancher de construction autorisé et aux prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales imposées pour la durée de la ZAC sera jointe par le constructeur à sa demande d'autorisation d'urbanisme.

## → APPELLATION DES PARTIES :

**Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :**

- d'une part, on désignera sous le vocable de "**constructeur**" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc...

- d'autre part, on désignera sous le vocable général "**acte de cession**" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent CCCT que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc., et par "**location**" ou "**bail**" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc...
- enfin on désignera sous le vocable « **l'aménageur** » la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires (SPLA Pays d'Aix Territoires) chargée par la Métropole Aix Marseille Provence de l'aménagement de la ZAC Eco Quartier du Vallat dans le cadre de la convention de concession d'aménagement citée au préambule.

## → ORGANISATION DU DOCUMENT :

Le présent Cahier des Charges est divisé en trois titres :

Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux **constructeurs** et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations, et ce en application des dispositions de l'article L. 411-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le titre II définit les droits et obligations de **l'aménageur** (la SPLA Pays d'Aix Territoires) et du **constructeur** pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de la construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères et environnementales imposées aux **constructeurs**.

Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux **constructeurs**, à leurs ayant cause à quelque titre que ce soit ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent Cahier des Charges, par voie de convention avec l'aménageur.

## → OPPOSABILITE :

Les deux premiers titres constituent les dispositions purement contractuelles entre **l'aménageur** et chaque **constructeur**. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des **constructeurs**, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code Civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au Préfet par les dispositions de l'article L. 411-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le titre III s'impose à tous les **constructeurs** et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs ayant cause à quelque titre que ce soit, et ce, sans limitation de durée. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au Cahier des Charges par voie de convention avec la SPLA Pays d'Aix Territoires. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres

assujettis, **l'aménageur** déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf dispositions contraires prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du présent cahier des charges de cession de terrains seront caduques à la suppression de la ZAC.

### → SUBSTITUTION :

A l'expiration pour quelque raison que ce soit de la concession d'aménagement liant la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Métropole Aix Marseille Provence, visée dans l'exposé qui précède, le concédant (la Métropole Aix Marseille Provence) sera substitué de plein droit à la SPLA Pays d'Aix Territoires dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du Cahier des Charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

### → INSERTION DANS L'ACTE :

Le présent cahier des charges de cession de terrains sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse de la première cession ou location, soit de cessions ou locations successives.

Cela exposé, la SPLA Pays d'Aix Territoires entend diviser et céder les terrains de la ZAC Eco Quartier du Vallat, à Meyrargues, dans les conditions prévues ci-dessous.

### → FIXATION DU PRIX DE CESSION :

Il est rappelé que conformément à sa convention de concession d'aménagement, le prix de cession ou de location du terrain est fixé par **l'aménageur**, en accord avec son concédant et la commune conformément aux décisions des instances de suivi de la concession.

### → DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR :

Les terrains sus indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués au **constructeur**.

## TITRE I - Dispositions générales

### ARTICLE 1 - Objet de la cession ou de la location

**Identification cadastrale :** partie des parcelles BB57 et BA 34 de superficie 7 978 m<sup>2</sup> constitutives des lots 1 et 2.

**Programme de construction :** La cession ou la location est consentie en vue de la construction d'un programme de logements et d'une maison médicale et de commerces en rez-de-chaussée.

- **Pour la partie logement social :** L'organisme social en charge du volet social de l'opération retenu est Famille et Provence. La réalisation du programme social sera travaillée en tripartite avec le comité de pilotage, le constructeur et l'organisme social.
- **Pour la Maison Médicale et autres activités de commerces et/ou de services :** Les activités de commerces et/ou de services qui seront implantées dans ces locaux seront soumis à l'agrément du comité de pilotage. La finalisation de ce programme sera travaillée en tripartite avec le comité de pilotage, le constructeur et les opérateurs concernés.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions des documents d'urbanisme, à celles des conditions particulières du présent CCCT ainsi qu'à celles du titre II ci-après.

**Nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur les terrains :** Le nombre de mètres carrés de surface de plancher maximale dont la construction est autorisée sur les parcelles cédées ou louées est de 6 920 m<sup>2</sup> :

- 6 120 m<sup>2</sup> pour le programme de logements,
- 800 m<sup>2</sup> pour la maison médicale et les commerces en rez-de-chaussée.
- (ces surfaces prévisionnelles sont à compléter au regard du projet retenu)

**Prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales particulières imposées :** celles figurant sur les fiches de lot et le Cahier des Prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales (CPAUPE) joint.

**Pourcentages d'espaces libres et de pleines terres :**

- Espaces libres : à minima 35% de la surface des îlots à bâtir
- Pleine terre à minima 25% de la surface des îlots à bâtir

## ARTICLE 2 - Délais d'exécution

Le **constructeur** s'engage à :

1/ Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ou loué, à participer aux réunions de coordination avec **l'aménageur** et l'architecte-urbaniste de la ZAC préalables au dépôt du permis de construire et à communiquer à **l'aménageur** son projet minute de permis de construire un mois avant le dépôt de sa demande d'autorisation de construire ; il présentera, le cas échéant à l'approbation de **l'aménageur** un programme de réalisation par tranches annuelles,

2/ Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la plus éloignée des dates suivantes (sauf disposition contraires fixées dans la promesse ou le compromis de vente):

- Approbation du présent CCCT par l'autorité compétente,
- Signature de la promesse ou du compromis de vente du terrain,

En cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute autre tranche que la première tranche sera déposée dans les 3 (trois) premiers mois de l'année correspondant à la tranche considérée,

3/ Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 (six) mois après obtention du permis de construire purgé de tous recours,

4/ Avoir réalisé la totalité des constructions dans un délai de 30 (trente) mois à compter de la délivrance du permis de construire purgé de recours.

L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à **l'aménageur** de la déclaration d'achèvement de travaux délivrée par l'architecte du **constructeur** sous réserve de sa vérification par l'architecte-urbaniste de la ZAC missionné par **l'aménageur**.

## ARTICLE 3 - Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus pourront être, si leur inobservation est due à un cas de force majeure dûment établi, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le **constructeur** aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du **constructeur**.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure.

Mais, dans ce cas, le **constructeur** ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

## ARTICLE 4 - Sanctions à l'égard du constructeur

En cas d'inobservation des obligations mise à la charge du **constructeur** par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente ou de location ou leurs annexes, **l'aménageur** pourra selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts ou résoudre la vente, le cas échéant cumulativement dans les conditions suivantes :

### 1. Dommages et intérêts (cas particuliers)

Si le **constructeur** n'a pas respecté les délais prévus par l'article 2, **l'aménageur** peut le mettre en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de **15 (quinze) jours** en ce qui concerne les délais des paragraphes 1 et 2 ou dans un délai de **1 (un) mois** en ce qui concerne ceux des paragraphes 3 et 4.

Si passé ce délai, le **constructeur** n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, **l'aménageur** pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à **1/2000<sup>ème</sup>** du prix de cession hors taxes par jour de retard plafonnée à **15% (quinze pour cent)** du prix de cession hors taxes. Dans cette hypothèse, lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 15% (quinze pour cent) **l'aménageur** pourra prononcer la résolution de la vente dans les conditions fixées ci-après.

### 2. Résolution de la vente

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de **l'aménageur**, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 2 ci-dessus, et ce sans qu'il soit besoin de recourir à la justice.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision de **l'aménageur**, par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCCT, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le **constructeur** aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payé, déduction faite du montant du préjudice subi par **l'aménageur**, lequel sera réputé ne pas être inférieur à **15%** du prix de cession hors taxes.

Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde de l'indice dernier connu, 15 jours avant la date de la résolution.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les

travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value, ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant l'administration des Domaines, celui du **constructeur** pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence sur la requête de l'**aménageur**.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire d'Aix en Provence à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation de constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de l'**aménageur**, que sur les parties de terrains non utilisées dans les délais fixés.

Tous les frais seront à la charge du constructeur défaillant.

Dans tous les cas, la **SPLA Pays d'Aix Territoires** conservera le montant des produits financiers versés par le constructeur au titre d'éventuelles facilités de paiement consenties par la **SPLA Pays d'Aix Territoires**.

### 3. Résiliation de l'acte de location

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location.

### 4. Frais et charges :

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du **constructeur** défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L. 411-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **ARTICLE 5 - Modalités de fixation du prix des terrains cédés**

Le prix de cession ou de location des terrains est fixé par l'aménageur conformément aux termes de sa convention de concession d'aménagement avec la Métropole Aix Marseille Provence.

Les modalités de règlement du prix de vente, les conditions de passation de l'acte authentique sont précisées dans le compromis ou la promesse de vente et tous documents y afférents passés entre l'**aménageur** et le **constructeur**.

## **ARTICLE 6 - Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux**

Après achèvement des travaux incombant au **constructeur**, ou éventuellement, à ses successeurs et pendant un délai de 5 ans, celui-ci sera tenu de ne pas modifier l'activité de l'établissement

édifié sans avoir au préalable avisé **l'aménageur**, par lettre recommandée avec accusé de réception, et obtenu l'agrément de celui-ci pour la nouvelle activité.

Au-delà de ce délai de cinq ans, il est fait interdiction d'exercer toute activité contraire à celles autorisées au règlement du document d'urbanisme ou des documents règlementaires de la ZAC.

L'inobservation de cette disposition pourra entraîner la résolution de la vente dans les formes prévues à l'Article 4 du présent Cahier des Charges.

Le syndic de justice, introduisant la liquidation ou la faillite du constructeur, devra obligatoirement aviser la **SPLA Pays d'Aix Territoires** de toute modification juridique envisagée par lui concernant les terrains, bâtiments édifiés et toutes installations de quelque nature qu'elles soient (acte de cession, vente aux enchères, location...).

#### **ARTICLE 7 - Vente - morcellement des terrains cédés ou loués**

Les terrains ne pourront être cédés par le **constructeur** qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus dans le permis de construire.

Toutefois, en cas de raisons majeures, dont seul **l'aménageur** appréciera le bien fondé, le **constructeur** pourra procéder à la cession globale des terrains ou à la cession du bail ou, si une partie des constructions a déjà été réalisée, à la cession globale de la partie des terrains non encore utilisés, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction.

Avant toute cession, le **constructeur** devra aviser **l'aménageur**, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins **3 (trois) mois** à l'avance de ses intentions.

**L'aménageur** pourra, jusqu'à expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un **constructeur** désigné ou agréé par lui ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 15%. En cas de vente à un **constructeur** désigné ou agréé par **l'aménageur** de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, **l'aménageur** pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Le **constructeur** est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du **constructeur** lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de l'aménageur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des

immeubles bâtis, ni en cas de vente d'immeuble à construire au sens de l'article 1601-3 du code civil.

En cas de recours par le **constructeur** à la vente en en l'état futur d'achèvement (VEFA) au sens de l'article 1601-3 du code civil, **l'aménageur** pourra exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné par lui seulement jusqu'à la passation du contrat de VEFA entre le **constructeur** et les sous-acquéreurs et sous réserve que les travaux de construction n'aient pas encore commencé.

En cas de cessions successives, les constructeurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 8 - Nullité**

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc. qui seraient consentis par le **constructeur** ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent Cahier des Charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L. 411-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte, par **l'aménageur** ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

## TITRE II - Droits et obligations de l'aménageur et du constructeur

### CHAPITRE I - Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics

#### ARTICLE 9 - Obligations de l'aménageur

L'aménageur exécutera en accord avec le concédant et conformément au PLU, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités compétentes soit à être remis aux organismes gestionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans le cahier des prescriptions techniques générale, en annexe 2 au présent Cahier des Charges.

Sous réserve de la fixation d'autres délais dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'aménageur s'engage :

- À réaliser si besoin, une voirie provisoire permettant l'accès à la parcelle vendue pour les besoins du chantier de construction.
- À réaliser la voie publique de desserte et mettre en place les réseaux nécessaires préalablement à la livraison de chaque programme de construction et lorsque 80% des constructions du programme seront réalisés sous réserve que le constructeur ait libéré les emprises publiques qu'il pourrait avoir annexées avec l'accord de l'aménageur et que le constructeur n'ait pas mis d'entrave à la réalisation des travaux de la voie et à ceux des gestionnaires de réseaux.
- L'aménageur se réserve le droit de différer dans le temps le revêtement définitif des voiries publiques ainsi que certaines prestations liées (espace verts, bordure, ...)

Les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de contraintes météorologiques ou de force majeure.

#### ARTICLE 10 - Garde et entretien

##### 1. Utilisation :

Les espaces et ouvrages réalisés par l'aménageur sont gardés par lui jusqu'à leur remise à la collectivité compétente ou à son gestionnaire.

L'aménageur pourra interdire au public et notamment au constructeur la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies places et espaces publics.

Dès l'ouverture de ces espaces au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente.

##### 2. Entretien :

Jusqu'à leur remise à la collectivité compétente ou au concessionnaire concerné, les espaces et ouvrages réalisés par l'aménageur demeurent sous sa garde tant que cette remise n'aura pas eu lieu.

Dès la remise des ouvrages à la collectivité compétente ou au concessionnaire de réseaux, ceux-ci en assureront l'entretien.

## CHAPITRE II - Terrains cédés ou loués

### ARTICLE 11 - Architecture, urbanisme et paysage

#### 1. Règlement d'urbanisme

Le **constructeur** et **l'aménageur** s'engagent à respecter les dispositions du règlement d'urbanisme opposable dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlement, servitudes, plans etc.) et de toutes modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

En aucun cas, la responsabilité de **l'aménageur** ne pourra être engagée en raison des dispositions de ce dernier ou des évolutions que l'autorité compétente y apporterait, quelle que soit leur date.

Les dispositions réglementaires sont synthétisées ci-dessous pour mémoire :

- PLUi : UOAP – zonage UBb – Secteur situé en cœur de ville : Hauteur maximum : R+3 (celles-ci ne devront pas dépasser l'épannelage du cours des alpes, soit atteindre 12m maximum à l'égout du toit)
- Stationnement : 2 places / logement ; 1 place / logement social ; commerces, services avec accueil de clients et les équipements : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte des besoin liés à la nature de l'activité et à sa fréquentation.
- Emprise au Sol : 40%
- Espace vert minimum : 20% de l'unité foncière
- Retrait /voies : 4m à l'axe des voies ou alignement si continuité par rapport aux constructions avoisinantes
- Retrait / limites séparative :  $L=H/2 < 3m$  et 12 m imposé par rapport à l'arrière du cours des Alpes.
- Distance entre deux bâtiments sur une même parcelle : non réglementée
- Risque inondation : Aléa inondation : Ruissellement faible > plancher des RDC à +020 m du TN

#### 2. Prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales

Afin de garantir la cohérence globale du projet urbain ainsi que ses ambitions environnementales (préservation de la biodiversité et des ressources, confort bioclimatique des logements et des espaces extérieurs, effort de labellisation en contribuant à la labellisation EcoQuartier et BDM, etc.), le **constructeur** s'engage à respecter dans l'élaboration et la réalisation de son projet les dispositions et préconisations du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques

Paysagères et Environnementales (CPAUPE), document qui figure en annexe 1 au présent cahier des charges.

## **ARTICLE 12 - Bornage - clôtures plantations - affichages**

### 1. Bornage

**L'aménageur** fera procéder à ses frais par un géomètre expert à l'établissement des documents d'arpentage nécessaires à la vente ainsi qu'au bornage du terrain préalablement à la signature de l'acte authentique.

Le bornage sera réceptionné par le **constructeur** préalablement à la prise de possession du terrain et au démarrage de son chantier et donnera lieu à la signature d'un procès-verbal.

Par la suite, en aucun cas le **constructeur** ne pourra faire état de la disparition des bornes pour justifier l'implantation d'ouvrages ou de clôtures à l'extérieur du terrain cédé.

### 2. Clôtures et mitoyenneté

Tout **constructeur** dont le lot est contigu à des lots non encore vendus par **l'aménageur** ne peut, en aucun cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

En revanche, tout **constructeur** bénéficiant d'une clôture déjà existante à l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

## **ARTICLE 13 - Desserte des terrains cédés ou loués**

La limite des prestations dues par **l'aménageur** et la définition des obligations du **constructeur** au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un "cahier des prescriptions techniques générales" qui figure en annexe 2 au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de **l'aménageur** seront réalisés par celui-ci dans le cadre du traité de concession conclu avec la Métropole Aix Marseille Provence, conformément aux prescriptions du dossier de réalisation et dans les délais fixés à l'article 10 ci-dessus.

## **ARTICLE 14 - Sanctions à l'égard de l'aménageur**

En cas d'inexécution par **l'aménageur** des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le **constructeur** sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de lui réclamer une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de sa défaillance.

## ARTICLE 15 - Branchements et canalisations

1. Le **constructeur** supportera la totalité des frais d'établissement des réseaux privés à l'intérieur du terrain cédé.

Le **constructeur** devra, suivant le planning des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire et aux prescriptions réglementaires en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire, se brancher à ses frais, après accord de l'aménageur et les gestionnaires de réseaux et sous le contrôle de ces derniers, sur les canalisations d'eau, d'assainissement, de télécommunication etc. établies par l'**aménageur** et conformément aux avant projets généraux approuvés.

Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour réaliser ces branchements.

Ces branchements ainsi que les installations intérieures correspondantes doivent respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le **constructeur** est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

La remise en état des sols et revêtements à l'identique, après l'exécution des travaux seront supportés intégralement par le **constructeur** ainsi que, le versement des taxes et redevances de branchement eau et égout susceptible de lui être réclamées par le concessionnaire

Les travaux de remise en état des sols et revêtements feront l'objet d'un procès-verbal de constat contradictoire avec l'**aménageur**. En cas de réserves émises par l'**aménageur**, le **constructeur** s'engage à réaliser les travaux de nature à lever ces réserves dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date du constat ; tout dépassement de ce délai entrainera l'application des pénalités prévues à l'article 22.

2. En cas de servitude, le **constructeur** s'engage à consentir à l'exploitant du service public tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire de service public, c'est à dire la possibilité de :

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui des entreprises aux canalisations et locaux en cause;
- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

## ARTICLE 16 - Établissement des projets - coordination des travaux.

Dans le souci de garantir la cohérence globale du projet urbain, le respect des règles et prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères, le respect des prescriptions techniques ainsi que de garantir les ambitions environnementales du projet, l'**aménageur** mettra en place une cellule de coordination du projet animée par l'architecte-urbaniste de la ZAC à laquelle le **constructeur** s'engage à participer avec son architecte d'opération en phase conception et élaboration du permis de construire (3 à 4 réunions), en phase PROJET (2 à 3 réunions) pour vérifier en particulier le nivellement du projet et son raccordement aux espaces

publics ainsi que le volet paysager et les aspects de coordination technique de réseaux et de planning de travaux et d'interfaces chantier et enfin en phase chantier (2 réunions sur chantier) pour, en particulier, la validation des échantillons.

Le **constructeur** s'engage en outre, comme indiqué au §1 de l'article 2, à communiquer à **l'aménageur**, pour examen, son projet minute de permis de construire un mois avant le dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'examen du dossier de permis de construire par **l'aménageur** ne saurait engager sa responsabilité, le **constructeur** restant seul responsable de ses études comme du respect de ses obligations.

#### **ARTICLE 17 - Exécution de travaux par les entrepreneurs du constructeur**

Les entrepreneurs du **constructeur** auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par **l'aménageur**. Le **constructeur** devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans le mois, des sommes qui leur sont réclamées par **l'aménageur**, celui-ci pourra se retourner contre le **constructeur** qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les **constructeurs** ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de SDP des programmes alloués à chaque **constructeur**, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

## TITRE III - Règles et servitudes d'intérêt général

### ARTICLE 18 – Entretien des espaces libres

Le **constructeur** devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Le contrat d'entretien des espaces libres privatifs passé par le **constructeur** ou ses ayants droit avec une société spécialisée dans ce domaine doit être fourni à l'**aménageur** à sa demande.

### ARTICLE 19 – Evaluation du projet

Le **constructeur** ou ses ayants droit sera tenu d'engager une évaluation du projet auprès des occupants des immeubles bâtis, conformément aux prescriptions du Label EcoQuartier (Phase 4 - écoquartier vécu) au plus tard 12 mois après la déclaration d'achèvement des travaux.

Réalisée sous le format de son choix (ateliers de concertation en intérieur ou en extérieur, stands sur un marché, balades urbaines, questionnaires en ligne, micro-trottoir...), cette évaluation devra permettre le recueil des observations, impressions et appréciations des habitants au regard des ambitions initialement fixées. Les résultats de cette évaluation devront être adressés à l'**aménageur** au plus tard 18 mois après la déclaration d'achèvement des travaux.

Faute d'évaluation réalisée et/ou restituée par le **constructeur** dans les délais susmentionnés, l'**aménageur** adressera à son encontre une lettre recommandée avec accusée de réception le mettant en demeure de se mettre en conformité. A défaut de retour positif sous un mois à compter de la réception de la mise en demeure, l'évaluation sera procédée d'office par l'**aménageur** aux frais entiers du **constructeur**.

### ARTICLE 20 - Usages des espaces libres - servitudes

Le **constructeur** sera tenu de subir sans indemnité, toutes les éventuelles servitudes d'utilité publique ainsi que les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, électricité, télécom, éclairage public, réseau de chaleur et de froid, égouts, etc., telles qu'elles seront réalisées par l'**aménageur**, la Ville, les concessionnaires ou autres gestionnaires de réseau pour leur compte.

### ARTICLE 21 - Tenue générale

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon respect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tel qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à cet usage au permis de construire.

## **ARTICLE 22 - Assurances**

Le **constructeur** devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins. Il devra également s'assurer contre toutes les conséquences d'un incendie se déclarant sur ce lot, sans pouvoir opposer l'article 1384 alinéa 2 du Code civil.

Pour obtenir le certificat de conformité, le **constructeur** devra joindre à sa déclaration d'achèvement des travaux, une attestation de son assureur certifiant qu'il a souscrit ces assurances et pour une valeur suffisante.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont réglementairement leur propre assureur.

## **ARTICLE 22 - Pénalités**

Comme suite aux dispositions de l'article 15 précité, en cas de non levée des réserves émises par l'aménageur, dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date du procès-verbal de constat établi au contradictoire des parties, le constructeur se verra automatiquement appliquée une pénalité de 300 (trois cents) euros par jour ouvrable de retard, et ce jusqu'à la réalisation de l'ensemble des travaux de nature à lever l'intégralité desdites réserves.

## **ARTICLE 23 - Litiges - subrogation**

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges feront loi tant entre **l'aménageur** et le **constructeur** qu'entre les différents autres constructeurs.

**L'aménageur** subroge, en tant que de besoin, chaque **constructeur** dans tous ses droits ou actions, de façon que tout **constructeur** puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

ZAC ECO QUARTIER DU VALLAT  
SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

CAHIER DES PRESCRIPTIONS  
ARCHITECTURALES,  
URBANISTIQUES, PAYSAGÈRES ET  
ENVIRONNEMENTALES

mise à jour Octobre 2025  
ZAC du Grand Vallat - Meyrargues

---

1 - CONTEXTE	4
2 - ORIENTATIONS	10
3 - PROGRAMMATION, PROJET	17
4 - PRESCRIPTIONS URBAINES	21
5 - PRESCRIPTIONS PAYSAGE	27
6 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	31
7 - PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	40

## Avertissement

- L'ensemble des Plans présentés correspondent à une hypothèse de faisabilité ayant permis d'établir les principes du projet.
- Ces représentations restent des «schémas» de principe, dimensionnés.

## Objet du Cahier de Prescriptions

- Principes d'aménagement généraux
- Ensemble de dispositions visant à guider les acquéreurs et leurs constructeurs dans l'élaboration urbaine, architecturale, paysagère, technique et durable de leur projet.

### ESSENTIEL

Le Cahier de Prescriptions CPAUPE sera annexé à l'acte de cession de terrain et constitue l'une des pièces du cahier des charges de cession de terrains (CCCT).

Il vient en complément des règles d'urbanisme régies notamment par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi.

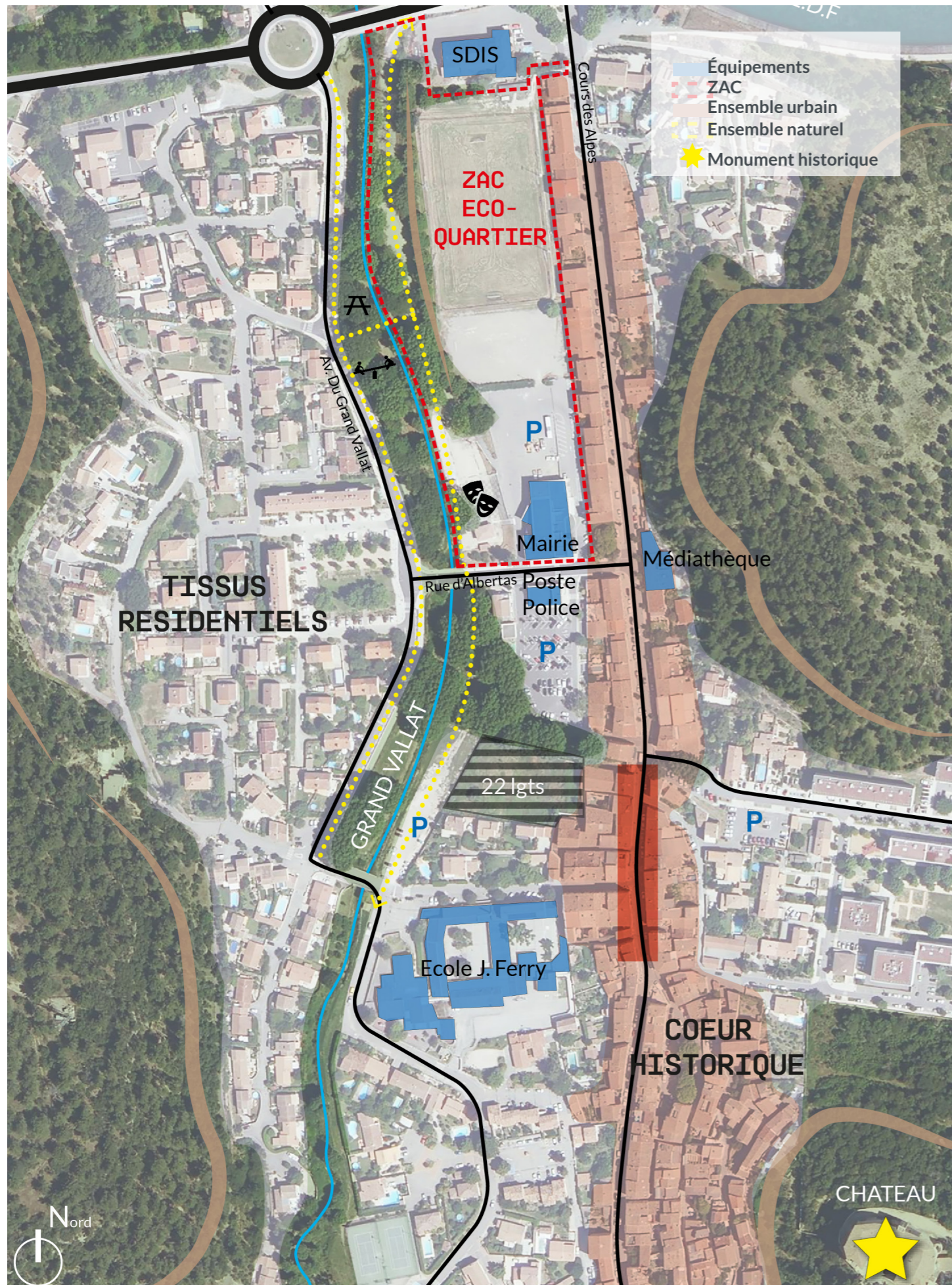
Il a pour vocation de déterminer l'esprit général de la ZAC dans lequel doit s'inscrire le projet afin de garantir une cohérence entre l'existant, les aménagements publics et le projet de constructions.

Pour cela il s'agira de :

- 1- Partager une première base de CPAUPE qui sera annexée à l'appel à projet.
- 2- Amender si nécessaire par des engagements supplémentaires issus de la consultation et des échanges avec les opérateurs.

# 1 - CONTEXTE

## UNE EXTENSION DU VILLAGE



### Le site est clairement lié à la rivière, elle appartient à son territoire

- Faire la ville de demain en intégrant **la dimension climatique**, tant en ce qui concerne les aménagement bâtis que non-bâtis.
- Renforcer l'**intensité** du village en proposant une offre de logements **mixtes** et adaptée aux attentes locales
- Respecter l'**insertion urbaine dans le village** en termes morphologiques (volumes, hauteurs, typologies),
- Proposer un aménagement paysager respectueux et **interconnecté avec la ripisylve du Grand Vallat** et ses équipements,
- Créer des conditions d'accessibilité, de porosité des mobilités, sécurisées, apaisées et favorisant les **modes doux**,
- Compléter la **centralité** urbaine existante autour des équipements publics, avec l'implantation d'un pôle santé sur la place de la mairie.
- Concevoir un projet en proposant une démarche urbaine et architecturale qui définisse le Paysage de demain en respect de l'environnement, accueillant des modes de vie adaptés.

**DU NOYAU VILLAGEOIS HISTORIQUE  
AU GRAND VALLAT NATUREL**

**Faire avec**

Le Cours des Alpes propose une forme urbaine et architecturale patrimoniale. Il ne s'agit pas de «refaire» à l'identique, mais bien de s'inspirer des formes bâties, des échelles, du découpage foncier, et de tisser les liens avec le futur quartier, avec douceur et politesse..

Deux percées uniques donnent à voir au-delà, inspiration possible



Toitures



Depuis le château - le territoire de la rivière

# LE COURS DES ALPES, COMME INSPIRATION

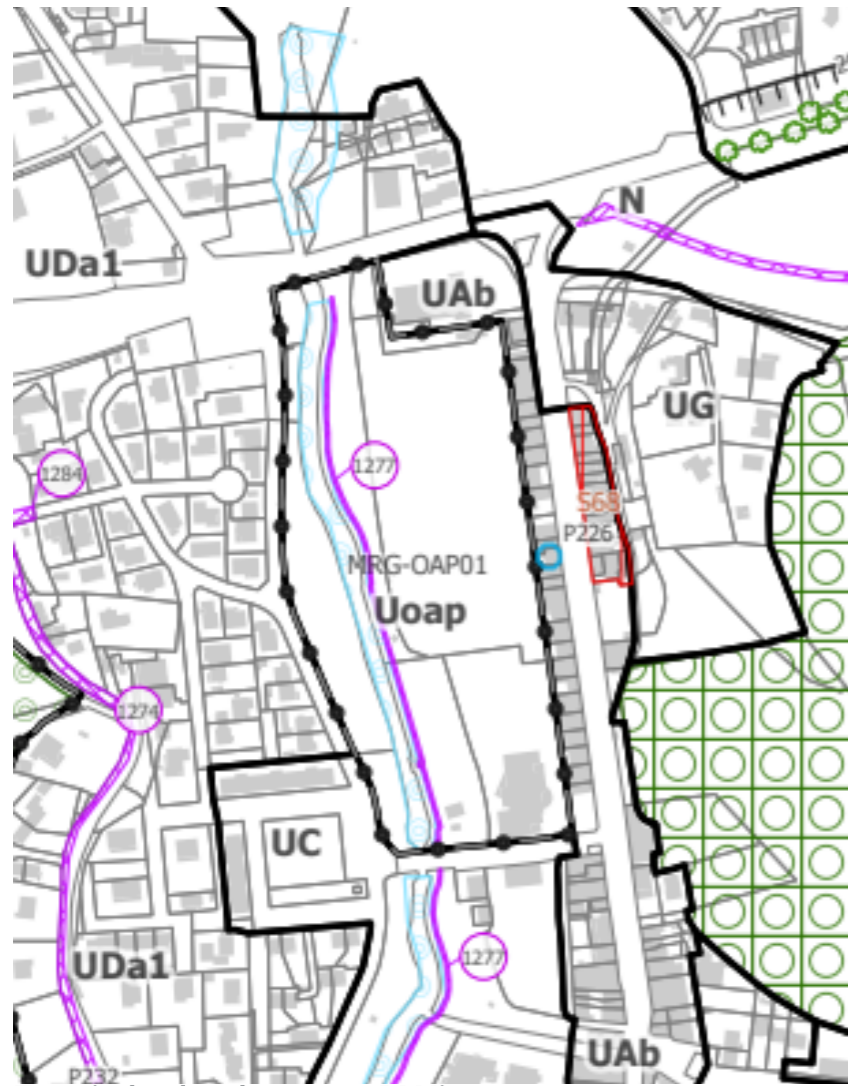
Simplicité urbaine, complexité ou plutôt variations architecturales. Un système à adapter



Qualités d'ambiance villageoise

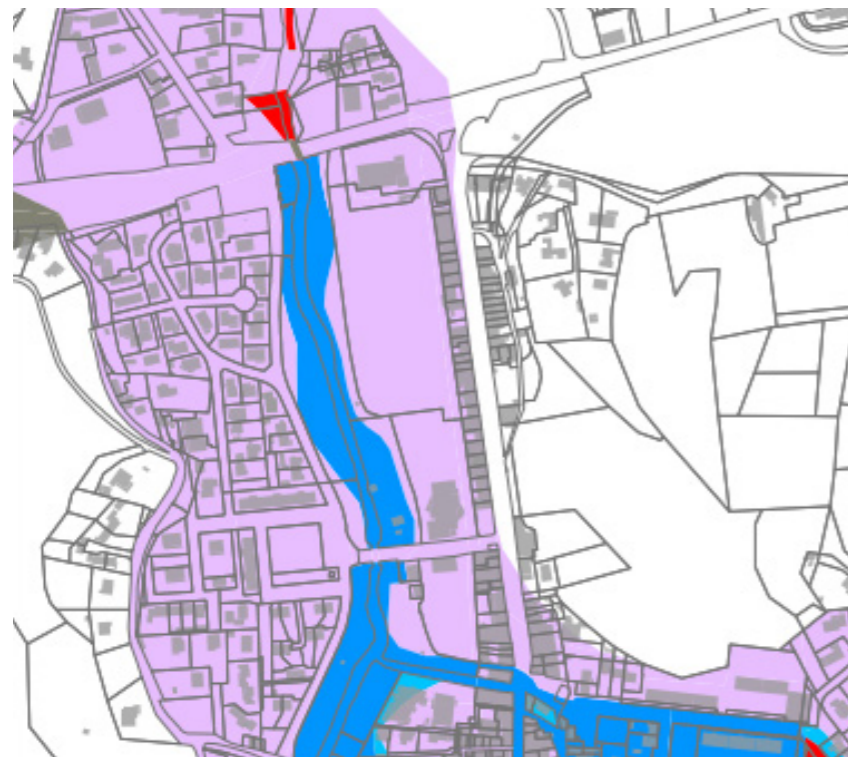


## EXTRAIT PLAN DE ZONAGE PLUI EN VIGUEUR



Extrait du plan de zonage PLUi

Carte des aléas



### Règles et ambitions

Le secteur est classé en UOAP (zone UBb), en zone cœur de ville :  
 Hauteur maximum : 12 m à légout - R+3 (sans dépasser l'épannelage du cours des Alpes)  
 Stationnement : 2 places / logement, 1 place / logement social  
 Emprise au sol limitée à 40%  
 Espace vert minimum de 20 % de l'unité foncière (lots à bâtir 7977 m2)  
 Retrait / voies : 4m à l'axe des voies ou alignement si continuité par rapport aux constructions avoisinantes  
 Rétrait / limites séparatives  $L=H/2 < 3m$  et 12 m imposé par rapport à l'arrière du cours des Alpes.  
 Distance entre deux bâtiments sur une même parcelle : non réglementée

### Risque inondation

Aléa inondation : Ruissellement faible  
 Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m

### UDAP

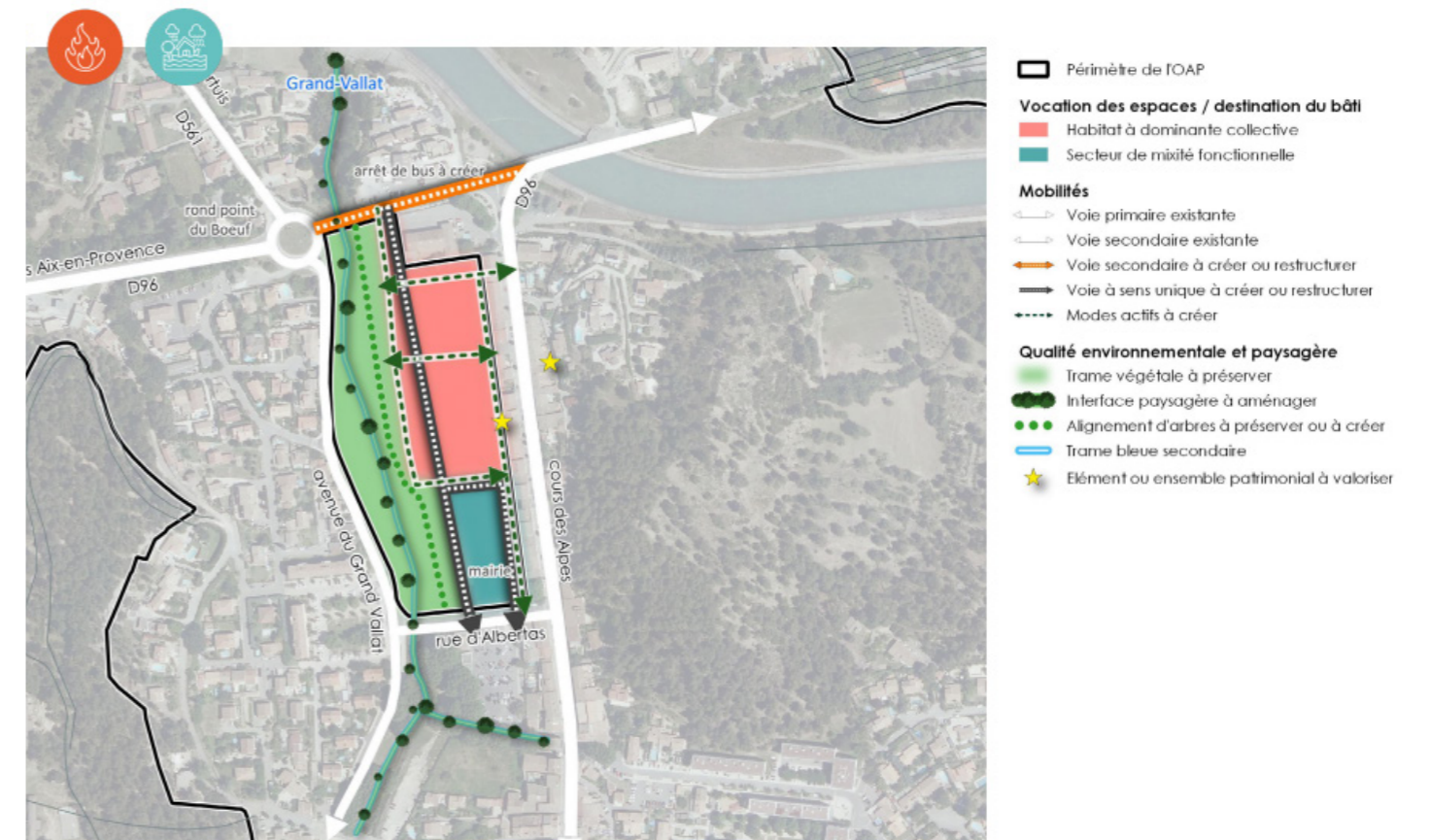
Sud du périmètre de ZAC est situé à moins de 500 m du château.

Avis ABF / volonté de gérer les vues

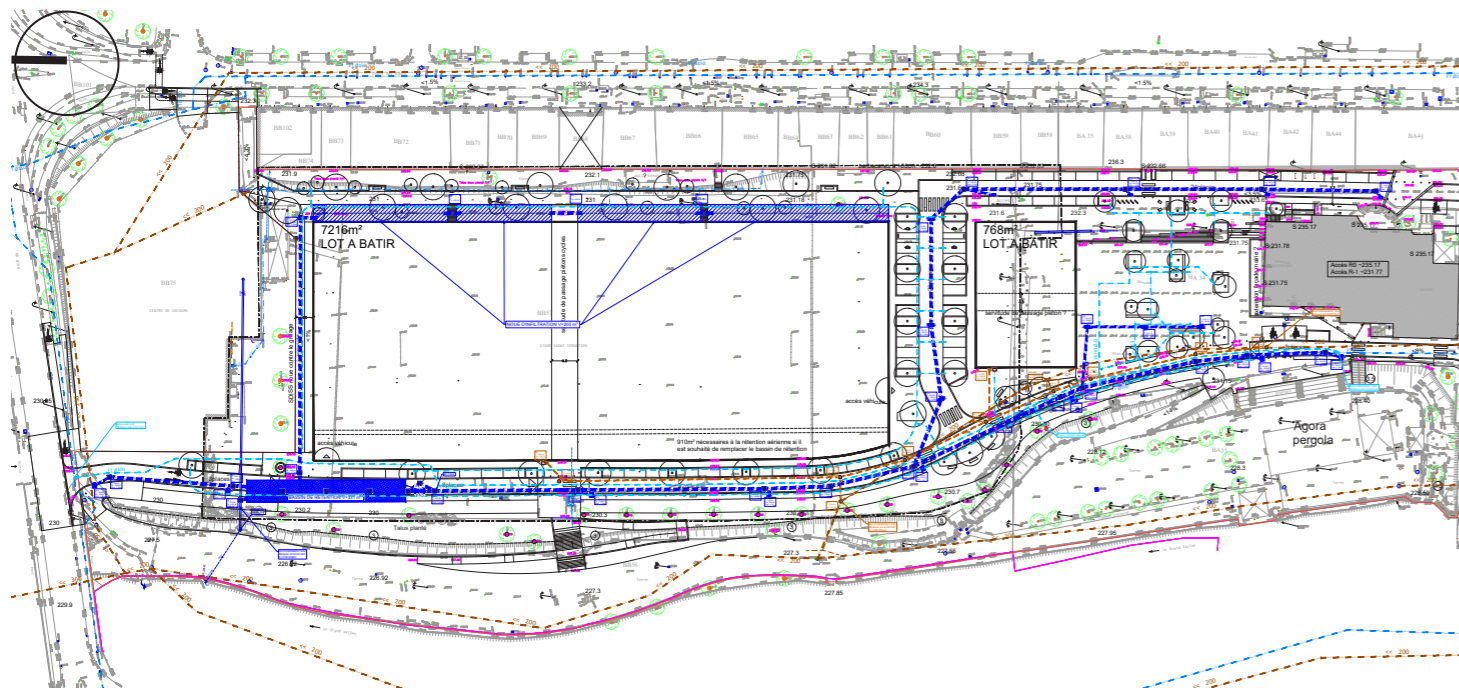
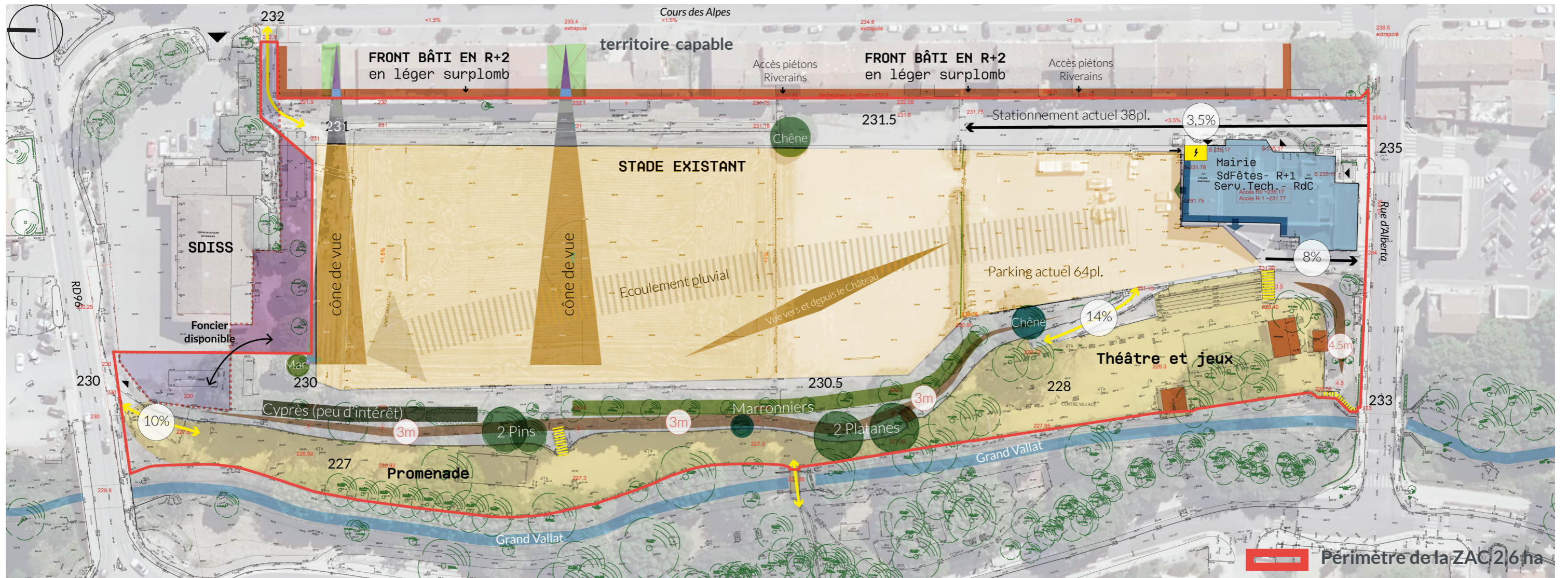
### DLE

605m3 de rétention dont 205 en noue à l'Est et 400 enterré, géré à l'échelle de la ZAC  
 Nota : la nappe est présente à ~6m sous le terrain du stade

Ce projet est concerné par une OAP, et devra être conforme aux objectifs visés par le Cahier des Charges, notamment en matière architecturale, paysagère et environnementale.



# ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX



- **Sacralisation du Grand Vallat.** Grand Paysage comme socle incontournable du projet
- **Inspiration du Cours des Alpes** pour composer le nouveau quartier
- **Intégration du projet hydraulique** dans la conception urbaine,
- **Maillage modes doux cohérent**
- **Fabriquer la ville re-contextualisée de demain.**
- **Insertion de deux équipements** aux extrémités du site

## 2 - ORIENTATIONS

Les espaces naturels tissent le projet.



Le principe présenté représente une hypothèse d'implantation du bâti et de trames vertes et des cheminements. L'invariant à prendre en compte dans le projet à venir consiste en cette volonté de relier la ripisylve avec la naturation du quartier (arbres d'ombrage).

«schéma» de principes»

**CIRCULATION VL :**

Amenuiser les impacts de la circulation, par une qualification et une rationalisation de l'existant. Les voies publiques seront en conformité avec le Dossier de Réalisation et le Plan des Espaces Publics.

**STATIONNEMENTS :**

Les stationnements aériens sont regroupés dans un parking linéaire le long de la nouvelle rue est/Ouest.  
Les stationnements des opérations seront souterrains.

**MODES DOUX :**

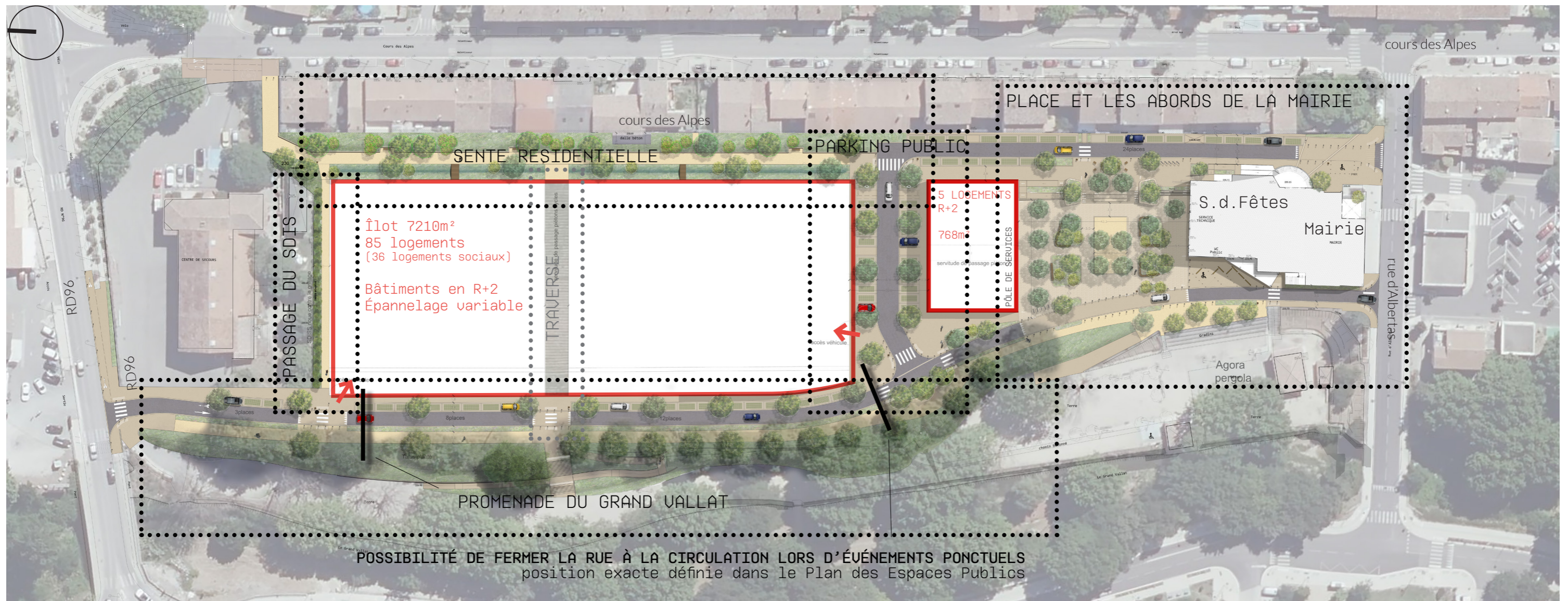
Volonté d'un maillage modes doux, en révélant l'existant.

Dans le sens Est/Ouest, un chemin vient rejoindre ainsi ces deux grandes voies vertes en proposant par son aménagement une limite clarifiée avec le terrain du SDIS.

Une traversée du Lot 1 d'Est en Ouest s'impose et accueille les modes doux. Cet aménagement n'est pas intégré au PEP, mais sera remise à la commune, à terme, pour pérenniser cette traverse. Son positionnement est lié aux aménagements de l'espace public, et ne peut être décalé.

Les stationnements cycles sont intégrés dans la composition du projet d'ensemble (espaces fermés mutualisés).





### Espaces publics :

- Place de la mairie et ses abords
- Promenade du grand vallat
- Sente résidentielle
- Passage du SDISS
- Traverse est/ouest non intégrée au PEP





## Fonciers capables

La composition d'ensemble, les fonctions d'usages, les mobilités voulues, la capacité foncière du projet de ZAC, déterminent notamment ce que nous appelons les LOTS CAPABLES qui seront les terrains d'assiette pour accueillir les programmes.

- **LOT 1 : Habitat (stationnement souterrain)**
- **LOT 2 : Opération mixte logements/services/commerces...**

## Habiter la nature

- Traversées d'Est en Ouest et du Nord au Sud
  - Espaces publics et privés en continuité
- Logique de variations: épanelages, largeurs de façades, profondeur bâtie, expression architecturale...

## Un îlot mixte

- Rez-de-chaussée actif
- Logements Nord/Sud avec terrasses
- Passage Sud/Nord (conditions d'usages à préciser :
  - \* public
  - \* privé/public avec conditions d'ouverture
  - \* privé, fermé.

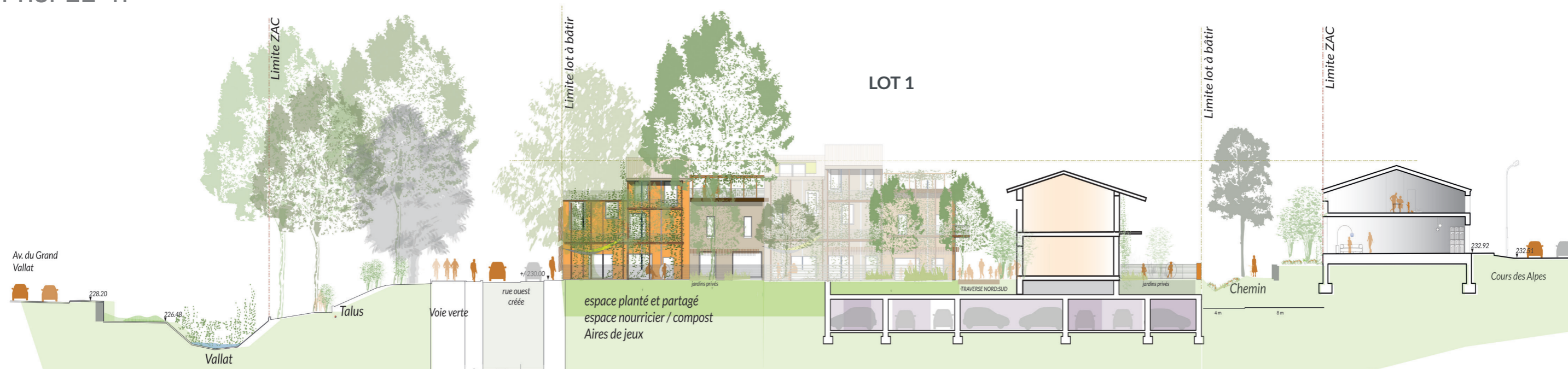


«schéma» de principes

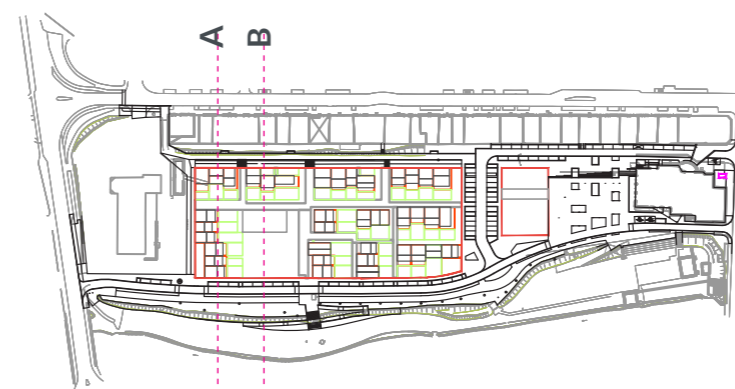


PROFIL A

«profils» de principes indicatifs



PROFIL B  
PROFILS sur l'espace partagé



**Composition bâtie**  
Variations dans un cadre  
morphologique prescrit

## 3 - PROGRAMMATION, PROJET

## DES OBJECTIFS AU PROGRAMME

## La transition climatique dirige les choix en premier lieu

- Amenuiser l'entropie
- Augmenter la naturalisation
- Créer les conditions de pleine terre optimale
- Réduire les Ilots de Chaleur Urbains, ne pas en générer

## Optimiser la naturation effective du projet, et développer une biodiversité positive, en continuité, en optimisant la perméabilité des sols, notamment.

### Données environnementales

- Coefficient de biotope à atteindre de 0.55
- Protections solaires imposées Ouest et Sud essentiellement
- Viser un taux de performance 25 de la RE 2020
- Panneaux voltaïques hors toitures en tuile
- Compostage collectif et le tri
- Accueil de la faune
- Production nourricière possible (collective/gestion associative)
- Récupération des eaux pluviales (arrosage collectif) et traitement à la parcelle (par infiltration si possible).
- Aération naturelle des logements traversants et/ou bi orientés à minima)
- Système de récupération des eaux grises (préchauffage de l'ECS)

## Animer la centralité du village par une offre de logements différenciés

- Favoriser les parcours résidentiels
- Formes collectives et intermédiaires, variation de la granulométrie
- Part du logement social à hauteur de 40%.
- Fixer l'objectif d'un espace extérieur privé et intime pour chaque logement

## Créer un nouveau patrimoine

- Morphologie cohérente avec la forme urbaine villageoise.
- Traduire les principes patrimoniaux en écriture contemporaine

## Connecter le quartier à son territoire

- Tourner le quartier vers l'ouverture, la connexion, l'accroche à l'existant : une **politesse**.

## HABITER

Habiter ne convoque pas uniquement le logement, mais bien tout ce qui permet d'habiter : identifier son entrée, pouvoir s'y rendre aisément et en sécurité, avoir accès aux services indispensables (enseignement/loisirs/culture) et aux commerces nécessaires.

**Dans le cadre de cette opération, sont proposés environ 90 logements, au plus, comprenant 36 logements sociaux, dans la répartition suivante: 11 PLAI, 16 PLUS et 9 PLS. Soit 40% social/60% libres**

et  
**30% T2, 50% T3 et 20% T4**

**Tous les logements de type T2 seront bi-orientés, les autres typologies seront traversants.** Aucune mono orientation nord, quelques soient les typologies. Les bi orientations doivent permettre une réelle aération naturelle.

Le maximum d'habitat individuel serait de 9 à 10 unités maximum.

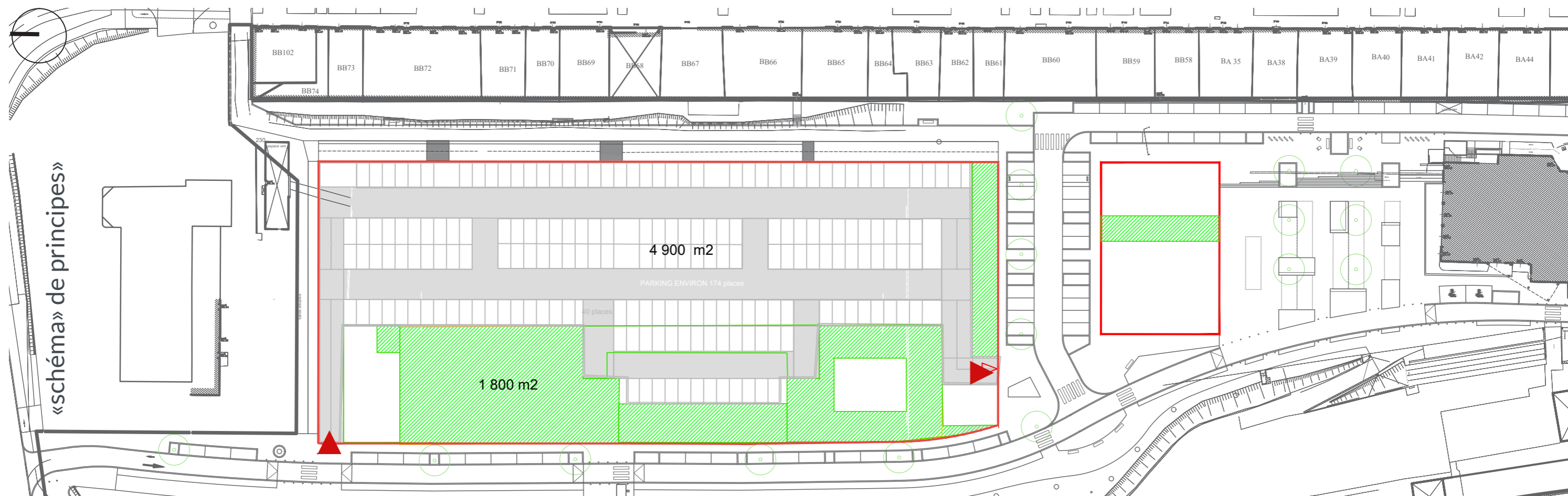
Au vue de la taille du programme et des volontés urbaines, les logements sociaux seront regroupés sur des unités bâties mais pouvant être mixées au «milieu» de «sous-îlots». Les espaces extérieurs seront de fait partagés sans différence de typologie sociale. (Vivre avec l'autre).

## ANIMER

Créer et compléter la centralité urbaine existante autour des équipements publics, avec l'implantation d'un **pôle de service** articulé autour d'une place urbaine (650 m<sup>2</sup> sur deux niveaux) et de surfaces commerciales compatibles avec un **établissement de restauration/services et un commerce** (150m<sup>2</sup>). Ces deux rez-de-chaussée actifs ouvrent largement sur la place nouvelle de la mairie en vis à vis.

Ces surfaces dessinent un «plot» singulier que l'on veut traversant sud/nord, dans l'esprit du reste du quartier.

## PARKING ET PLEINE TERRE



Le projet vise un nombre places pour répondre aux programmes de logements et aux usagers des rez de chaussée «actifs» du Lot 2.

**173 places sont nécessaires et suivant les implantations bâties (volontairement non alignées, etc..) apparaît la possibilité d'une pleine terre potentielle d'environ 1800 m<sup>2</sup>, soit 25% de la surface des îlots à bâtir. Ce qui est un objectif important. Ce qui est au-delà du minima imposé par le PLUi, et pourrait devenir la nouvelle norme imposée.**

Les accès/sortie du parking sont indiquées dans le dossier de réalisation de la ZAC de l'écoquartier du Grand Vallat.

Formellement, les stationnements souterrains sont simples (pas de box). Les places doivent être équipées de possibilité de chargement électrique. Les espaces complémentaires au-delà des circulations verticales, peuvent accueillir des locaux communs collectifs.

## 4 - PRESCRIPTIONS URBAINES

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

**Plan paysage qui définit au préalable la structure urbaine.**

**Continuité entre village, projet et rivière.**

- L'intérêt privé participe à l'intérêt public. Ici, les paysages individuels (architecture) mais également espaces «non-bâti» doivent compléter, parfaire, et accentuer cette pérennité.

**Le projet s'attachera à planter un couvert végétal important (arbres à grands développement) sur les espaces de pleine terre.**

**Chaque logement doit posséder un espace extérieur privé sous forme de jardin, ou terrasse.**

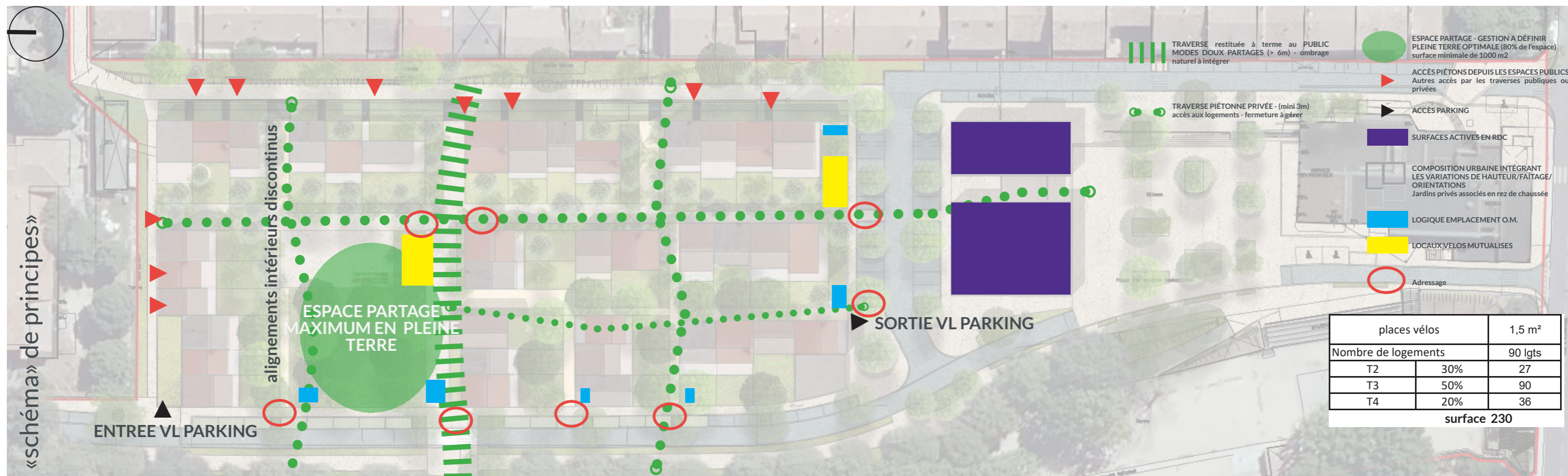
**Chaque opération assume une triple transition :**

- Intimité du logement vis à vis de l'espace collectif de l'opération,
- Intimité des logements entre eux,
- Rapport de l'espace collectif de l'opération avec le domaine public.

**• L'opération proposera un programme spécifique collectif :  
Logement sénior, colocations, logements invités, locaux de services communs, espaces ludiques.**

*On peut appeler les opérateurs à imaginer des programmes de logements plus fortement caractérisés, le travail à domicile pouvant poser la question des espaces dédiés à proposer. Les logements seniors peuvent avoir également un intérêt, à penser au-delà de la mobilité, dans une praticité et une qualité pouvant être spécifique, les locaux du type buanderie, ou locaux de rangements sont bons à mutualiser.*

## ADRESSAGE ET ACCÈS, SERVICES HYPOTHÈSES SUR LA BASE DU SCHÉMA DE PRINCIPE.



### Adressage et accès - l'éco-quartier

**ADRESSAGE :** Repérage, Lisibilité.

Les deux «façades» Sud sont supports de l'adressage et des entrées du domaine accompagnées des services (OM, BAL, Sécurité ....)  
La traverse publique Est/Ouest permet d'envisager des entrées plus au cœur du projet

**ACCÈS :** au quotidien, les possibilités d'accéder chez soi sont nombreuses, et variées.

**SORTIES PIÉTONNES DU PARKING :** Les sorties piétonnes répondront aux obligations incendie des parking souterrain. Elles seront préférentiellement positionnées de façon à sortir sur les espaces partagés de l'opération. Les traversées préconisées permettent de répondre à cette contrainte des sorties. Il est possible d'imaginer des sorties directement vers les espaces d'entrée des différents immeubles de logement. Une sortie spécifique sera positionnée à l'extrémité Sud de la parcelle pour être à faible distance du lot 2.

### Services

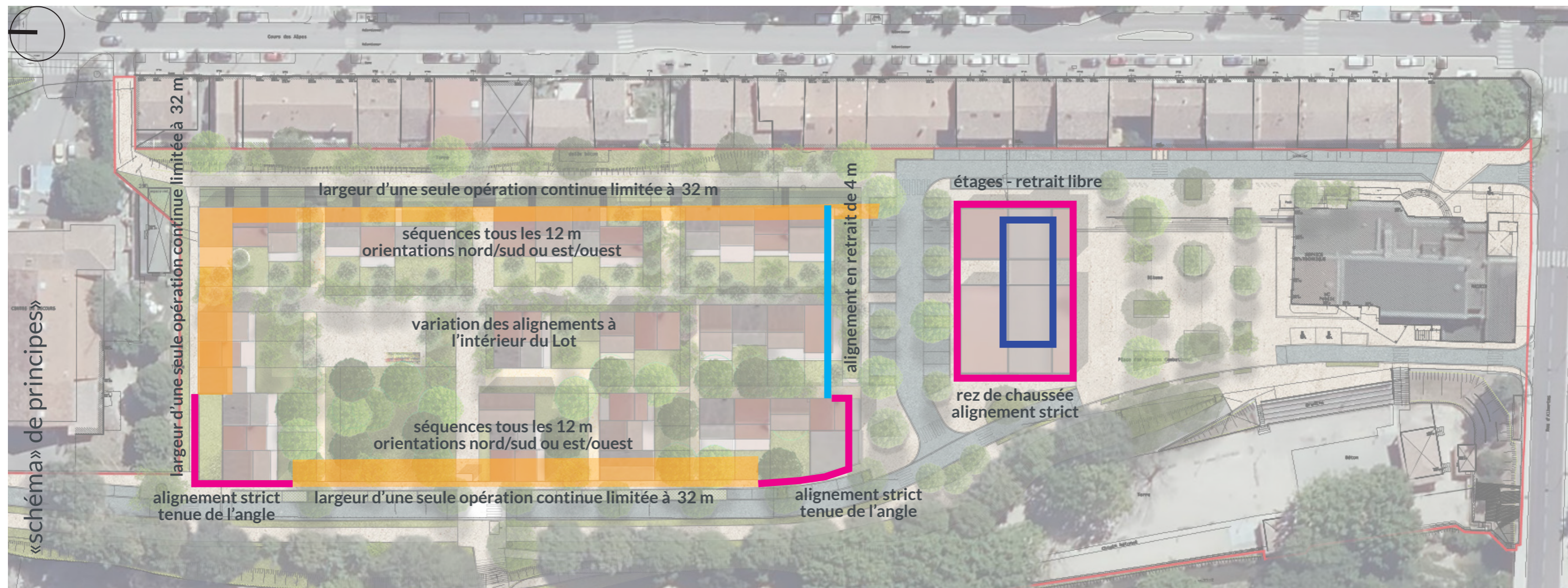
Les **locaux vélos**, seront mutualisés et situés proches des entrées et facile d'accès.

2 emplacements pour les T3/T4 ou plus, 1 emplacement pour les T2, soit un total de **230 m<sup>2</sup>. (1,5m/vélo)**

Certains locaux vélos peuvent être intégrés aux bâtis avec un équipement de recharge électrique

Les **locaux d'ordures ménagères** seront implantés en relation avec l'espace public drainé par les voiries, en lien avec la Métropole.

Aucun camion ne rentrera dans les îlots. Ces locaux OM seront disposés sur seulement deux axes, au sud et à l'ouest. Ce qui imposera un usage conscient des habitants. Aucun local n'est envisagé dans les immeubles.



- ALIGNEMENT SUR ESPACE PUBLIC OBLIGATOIRE
- ALIGNEMENT SUR LIMITE PUBLIQUE OU RETRAIT MINI à 4 M en discontinuité obligatoire
- ALIGNEMENT SUR RETRAIT OBLIGATOIRE A 4 M

### Au-delà des alignements préconisés, les constructions suivront une logique de «variation», en jouant sur tous les éléments de composition.

Les constructions suivent une logique : limitation des linéaires continus de façades, en dessinant un «parcellaire» en familiarité avec le parcellaire ancien (cours des Alpes).

Les façades continues n'excéderont pas 32 m en proposant des variations sur des sections de 12 m environ, différence des hauteurs, d'épanelage, dessins des façades, proportion de baies, colorations....

Entrées et circulations verticales couplées pour deux ou trois «entités». Accès PMR à intégrer avec intelligence (+0.50 m). Minimiser les impacts par une mutualisation optimale.

### Alignements stricts

L'angle des 2 voiries (Sud-Est) impose un alignement strict.

Le plot bâti ouvrant sur la place est aligné sur ses quatre faces, en rez de chaussée, et peut proposer des reculs libres à partir du R+1



Chaque logement propose un espace extérieur bien orienté et à valeur d'usage concrète.

Les derniers niveaux proposeront des décalages permettant la création de terrasses

Les toitures terrasses accessibles sont aménagées en relation avec l'intérieur du logement.

Les terrasses non accessibles seront plantées ou isolées par des billes d'argile expansées ou supports de panneaux solaires.

*Les toitures susceptibles de recevoir des panneaux solaires seront soumises à discussion pour avis de l'ABF.*

## Trois principes simples

**La façade Est, a une hauteur bâti limitée à R+1,**  
avec possibilités (limitées) d'exception suivant la réalité des vis à vis.

**Le plot sur la place** admet un R+2 +attique

**Les autres bâtiments s'étagent entre RDC et R+2, avec possibilité de R+2 avec attique.**

Le plan d'hypothèse illustre la volonté de varier les hauteurs sur l'opération



- ① Entrées principales du domaine
- ② Traverses
- ③ Espace partagé (pleine terre)

«schéma» de principes»



## Relier le projet à la ville

- Créer une continuité piétonne sécurisée depuis les bâtiments jusqu'à favoriser la distribution en cœur d'îlot par des venelles «publiques» permettant une perméabilité entre les bâtiments

## Mobilités douces

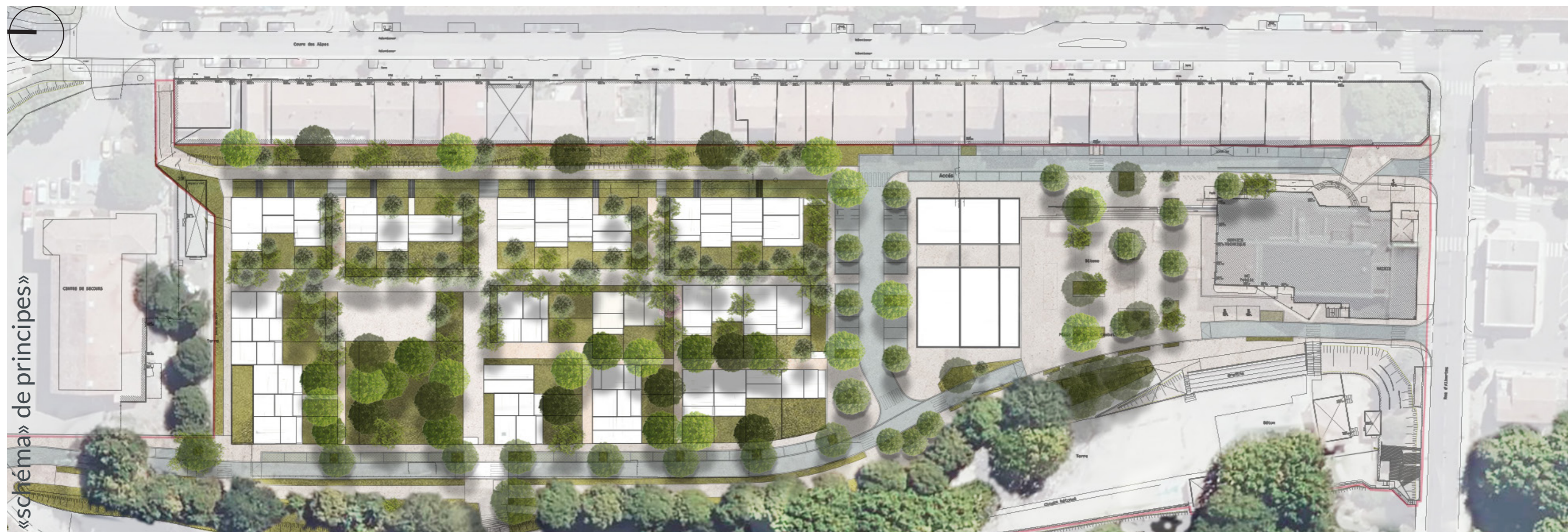
- Proposer des dispositifs pratiques et innovants permettant d'optimiser le stockage des vélos et de favoriser leurs usages (abrité, sécurisée, facilement accessibles depuis l'espace public, à proximité directe de l'espace d'accès aux logements, outillé, facilement gérable...)
- Limiter au maximum l'accès à la voiture tout en conservant un accès pour les secours.

## Densifier la nature dans le quartier

- **Les espaces extérieurs apporteront une forte qualité d'usages et participeront largement à favoriser la santé et le bien être :** continuités de cheminements ombragés, désimperméabilisation des sols et massifs paysagers généreux pour lutter contre les îlots de chaleur, gestion alternative des eaux pluviales pour économiser les ressources au profit des espaces verts...
- Garantir l'accès à des espaces extérieurs plantés ou à planter (cœurs d'îlots plantés, toitures, frontages, façades)
- Contribuer à la création d'îlot de fraîcheur urbain (plantation d'arbres de haute tige, gestion de l'eau comme facteur de rafraîchissement ) arbre des voisins ?
- Un espace partagé de pleine terre proposé en cœur d'îlot. Densité d'arbres de hautes-tiges, parterre simple, ludique sans être forcément aménagé, quelques fruitiers, la possibilité d'une culture nourricière sous couvert (agroforesterie).

## 5 - PRESCRIPTIONS PAYSAGE

## PLANTATIONS ETC...



## Les plantations - simple stratégie

- Une palette végétale définie par le Plan des espaces publics. Essences locales adaptées au climat méditerranéen mais au-delà aux prévisions de manque d'eau.
- Variété des essences pour favoriser la biodiversité et marquer les différentes saisonnalités.
- En pleine terre, plantation d'arbres de hautes-tiges, en rapport notamment avec les essences présentes dans la ripisylve. L'espace «central» partagé proposera une densité forte susceptible de constituer un puits de CO2 (relatif) et un îlot de rafraîchissement (arbres caducs).
- Dans les jardins sur dalle (épaisseur de terre végétale de 1m), le projet préconise de planter des fruitiers. On retrouvera ces essences dans les espaces collectifs.
- Grimpants en appui sur les façades

Le principe est de créer un paysage d'ensemble, qui se relie au paysage existant environnant. Les plantations sur dalle, dont les jardins privés, participent à cette logique. De fait, dans une épaisseur de 1m de TV, on peut envisager concrètement la plantation arbustive mais aussi des fruitiers..

### Terre végétale

Étude des terres existantes en amont

### Paillage

D'origine compostable

### Enherbement

De type prairie. Des couvre-sols adaptés possibles  
Utilisation de produits phytosanitaires est proscrite.

**PALETTE VÉGÉTALE - STRATE ARBORESCENTE**

Acer cappadocium (cépée)



Acer saccharium 'Dasycarpum' (cépée)



Acer saccharium 'Dasycarpum' (tige)



Alnus cordata (tige)



Carya ovata (tige)



Celtis sinensis (cépée)



Corylus colurnoïdes intermedia



Fraxinus ornus (cépée)



Koelreuteria paniculata (cépée)



Koelreuteria paniculata (tige)



Lonicera maackii (cépée)



Ostrya carpinifolia (tige)



Pistacia chinensis (tige)



Prunus amygdalus dulcis (tige)



Phellodendron amurense (tige)



Pterocarya fraxinifolia (tige)



Quercus castaneifolia



Quercus cerris



## PALETTE VÉGÉTALE - STRATE ARBUSTIVE

*Pistacia lentiscus*



*Phillyrea angustifolia*



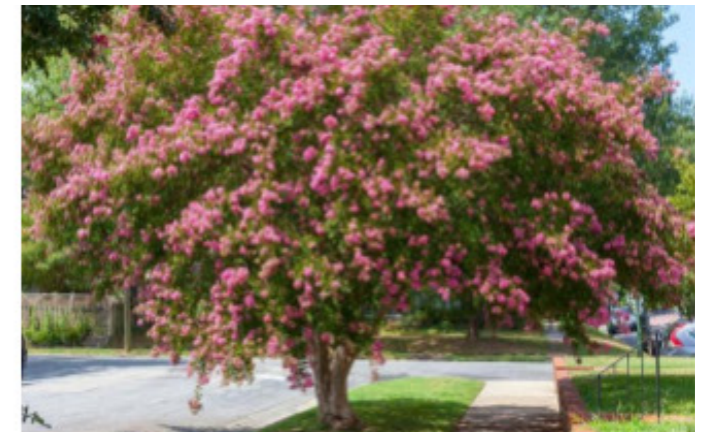
*Aloysia virgata*



*Vitex agnus castus*



*Retama raetam*



Gloire de Versailles (*Ceanothus x delilianus*)  
 Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*)  
 Genêt de Lydie (*Genista lydia*)  
 Lilas d'été (*Lagerstroemia indica*)  
 Buisson de beauté (*Kolkwitzia amabilis*)  
 Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*)  
 Argousier (*Hippophae rhamnoides*)  
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)  
 Spirée du japon (*Spiraea japonica*)  
 Weigela florida

## PALETTE VÉGÉTALE - STRATE BASSE ET GRAMINÉES

*Cistus x purpureus*



*Phlomis lychnitis*



*Cistus heterophyllus*



*Perovskia 'Blue Spire'*



*Achillea clypeolata*



*Teucrium fruticans*



*Centaurea bella*



*Stachys byzantina*



*Euphorbia corallioides*



*Convolvulus cneorum*



*Stachys cretica*



*Stipa calamagrostis*



*Erodium trifolium*



*Cistus x escartianus*



*Russelia juncea*



## PALETTE VÉGÉTALE - STRATE BASSE, VIVACES ET GRAMINÉES

*Clematis flammula*



*Delosperma cooperi*



*Rosmarinus officinalis* var. *repens*



*Capparis spinosa*



*Rosmarinus officinalis* 'Punta di Cannelle'



Les essences retombantes seront plantés dans les jardinières hautes

*Lavandula dentata* 'Adrar M'Korn'



*Lomelosia minoana* 'Schéhérazade'



*Gaura lindheimeri*



*Verbena bonariensis*



*Myrtus communis* subsp. *tarentina*



Les vivaces les plus hautes seront plantés en accompagnement de la voie verte.

PALETTE VÉGÉTALE - COUVRE-SOLS

Cistus monspeliensis 'Cami de Cavalls'



Euphorbia cyparissias



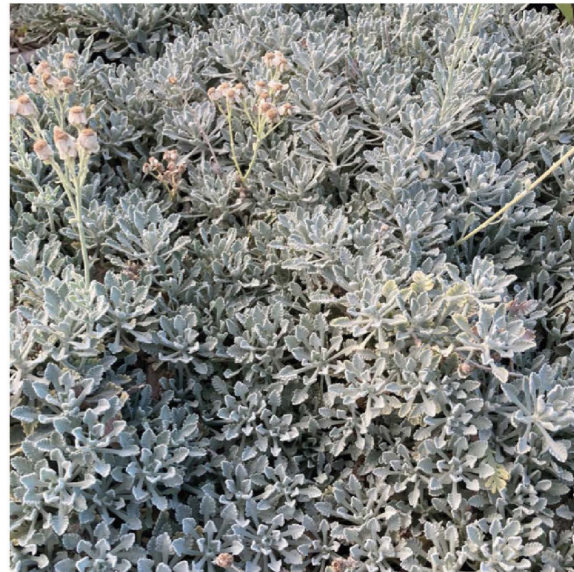
Salvia 'Bee's Bliss'



Vinca major



Achillea umbellata



## REVÊTEMENTS



## MATÉRIAUX DE SOL

Soit public, soit collectif, les chemins seront tous revêtus d'un stabilisé ou autre revêtement réellement perméable (durabilité).

Tous les sols seront perméables, ceux sur dalle nécessiteront un drainage. Ce stabilisé est d'une teinte claire pour un albédo élevé.

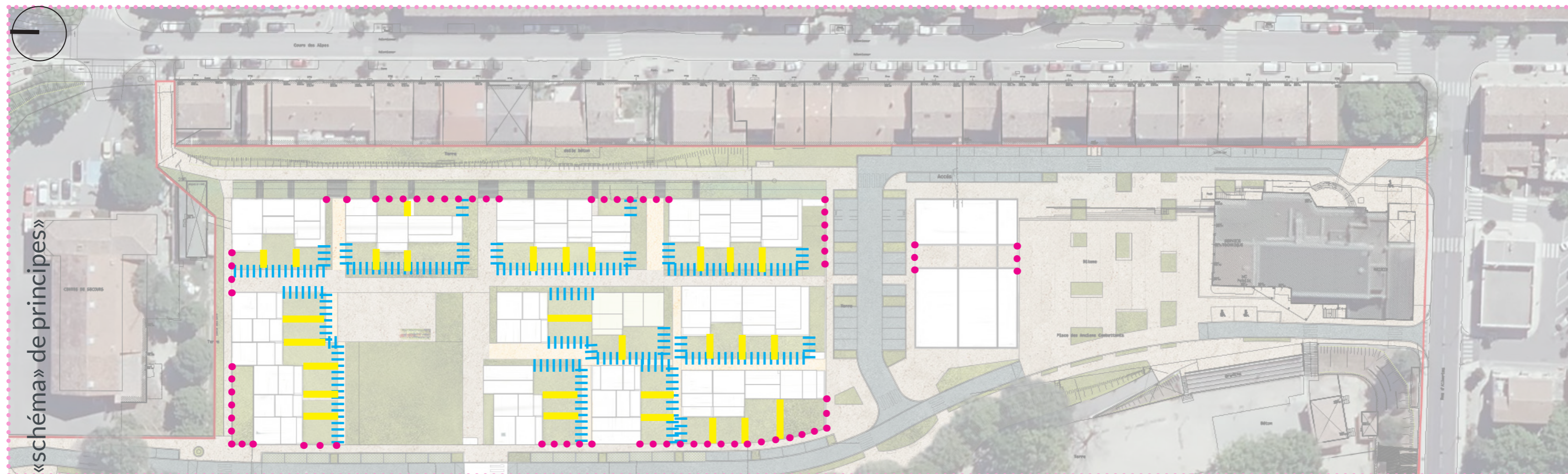
- Les sols spécifiques, emmarchements, lieux choisis, seront réalisés en pierres calcaires issues d'une carrière locale. Le passage du lot B, qui fait lien entre Mairie et parking, sera réalisé dans la continuité du sol de la Place du marché.



Calcaire local

Chemin stabilisé





## Les limites

Principe généraux :

- une qualité d'ensemble est recherchée, que ces clôtures soient privées ou publiques.
- L'enjeu est également d'éviter absolument la «résidentialisation» de macro lots, et de bien préférer la «porosité», la traversée des passages.
- Qualité des usages (mitoyenneté, rapport espaces partagés et espaces privés liés aux logements...
- Qualité et variété des espaces traversés...

### Clôtures du lot .....●●●●●●

Barreaudage métallique (type bambou de chez «Wunschel»). Les clôtures métalliques du type «Gantois» ou les clôtures plastifiées sont prosrites.

Ces clôtures sont possiblement doublées de végétation, (voir haies), du côté intérieur, sans les banaliser, soit sur les espaces communs, soit dans les jardins privés.

Les haies sont constituées d'un minimum de 4 essences choisies dans la palette, et sans systématisme, ainsi qu'une essence persistante, soit le Pieris Japonica, soit le Choisya ternata 'Aztec Pearl' :

**Il est possible également d'imaginer un lot totalement ouvert, sans aucune clôtures, si ce ne sont des alignements arbustifs suivant les possibles..**

Ces clôtures seront conformes au PLUi, ne dépassant pas 1,40m, et ne seront pas implantés sur un muret, laissant toutes les transparences possibles (hydrauliques et faune)

### Clôtures jardins privés/espaces collectifs |||||

Ganivelle, d'une hauteur limitée à 1.40 m, doublées, du côté collectif par les mêmes typologies de haies, multi-essences et non taillées, et du côté privé, sous initiative des habitants, une épaisseur plantée sera suggérée, et vivement conseillée? Ces clôtures peuvent proposer des portillons directs.

On peut proposer des parties en murs opaques, maçonnés, soit en terre banchée, soit en pierre, en continuité avec l'architecture

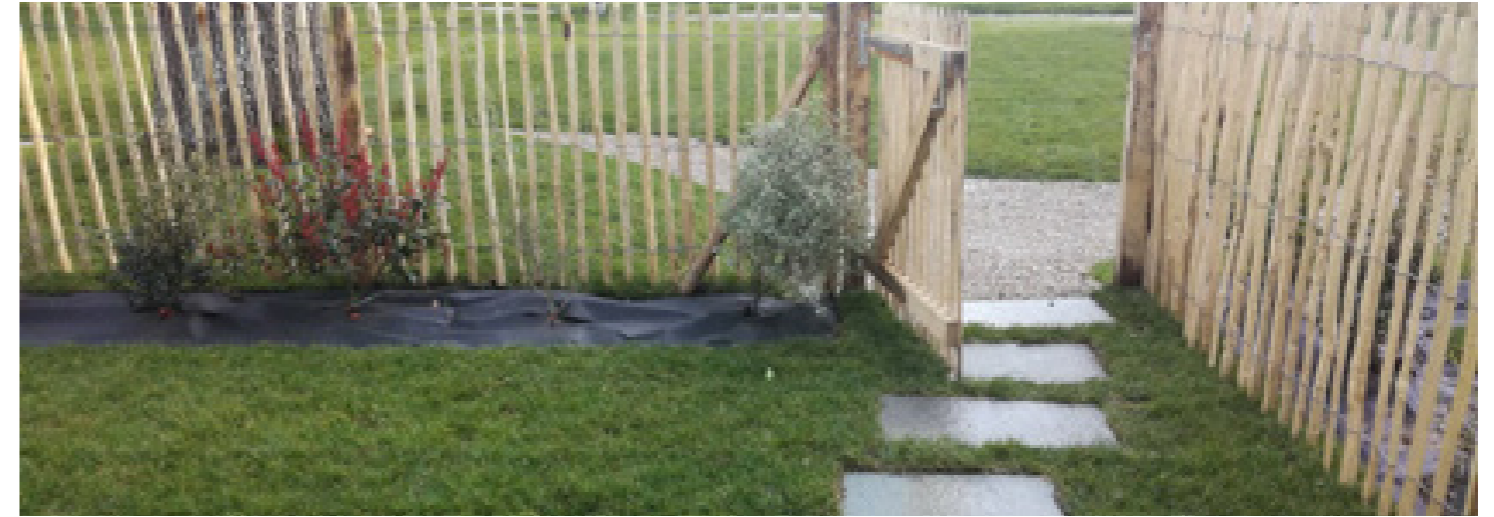
### Clôtures en mitoyenneté ————

Il s'agit là de gérer le voisinage. Ces clôtures d'une hauteur de 1,80m, sont réalisées en grillage galvanisé sur des piquets bois de préférence. Chaque habitant sera amené à mettre en œuvre des plantations, l'idée étant que de part et d'autre du grillage, on ait les mêmes essences. Le principe végétal reste le même, à savoir une multiplicité d'essences, sur des strates différents. Arbustifs, grimpants, graminées, couvre sol...

**LIMITES**



Clôture 1 Barreaudage type «bambou»  
Clôture opaque ( ponctuellement) - terre ou pierre (sans enduit- couverture pierre ) avec passage hydraulique lorsque nécessaire

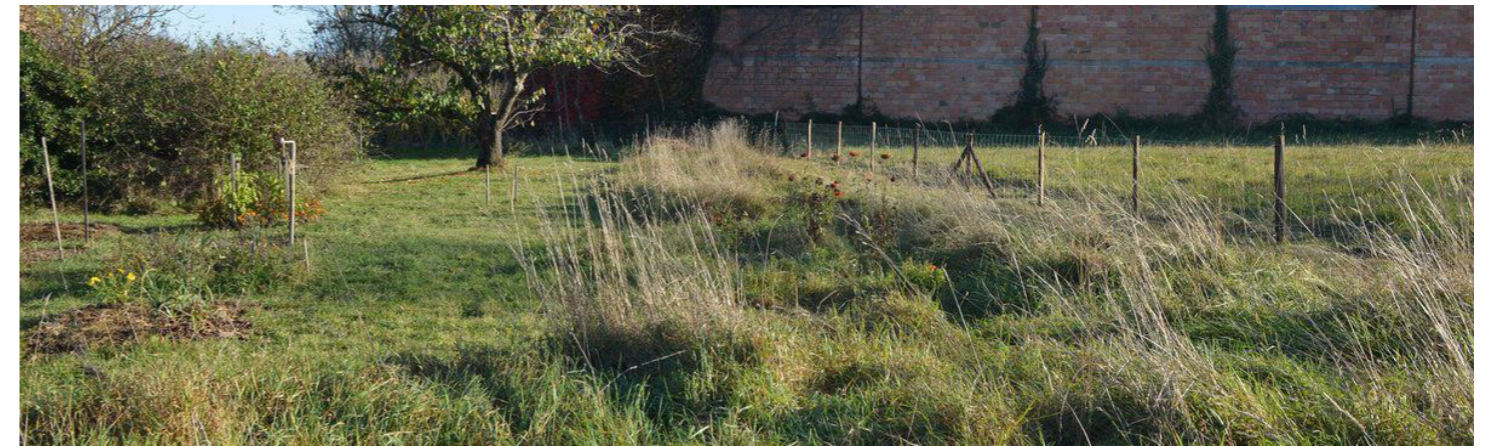


clôture 2 : entre jardins et espaces collectifs - la ganivelle - lattes de châtaigniers sur fils torsadés

clôture 3 - entre jardins

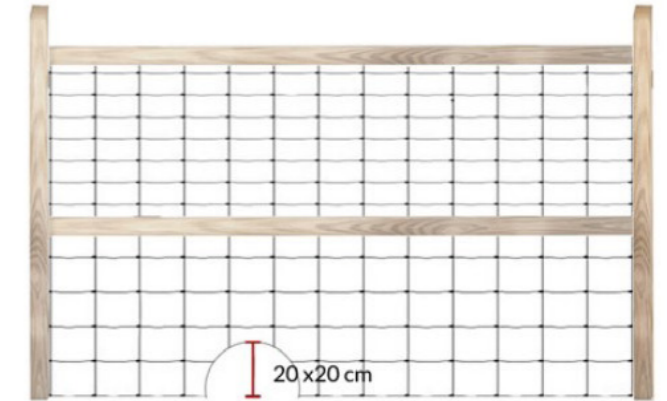
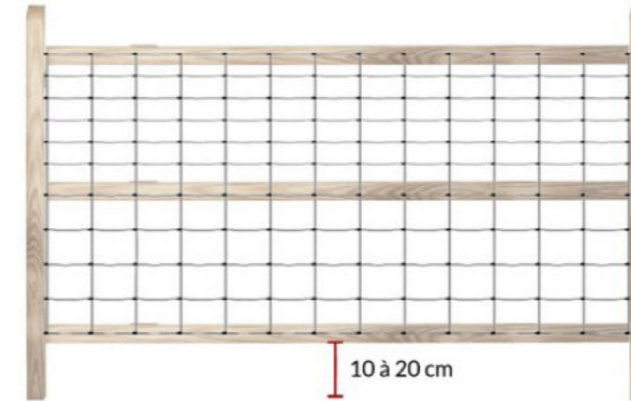
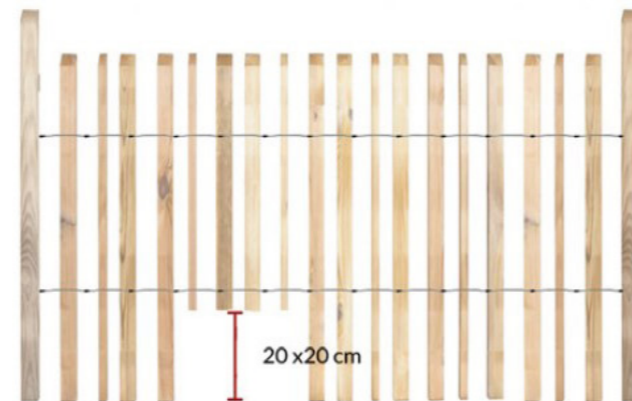
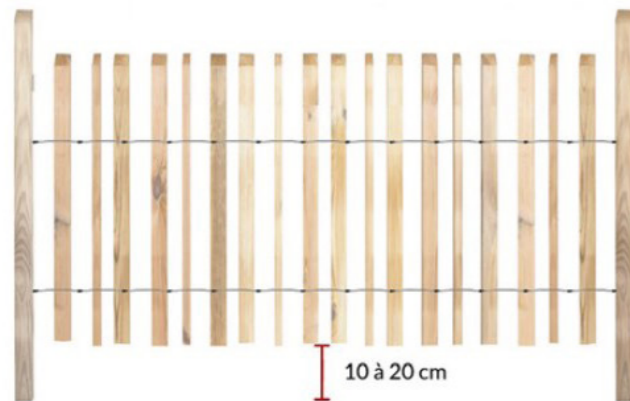


LIMITES



GANIVELLE

GRILLAGE A MOUTON SUR  
PIQUET BOIS



## 6 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

**AVERTISSEMENT IMPORTANT :**  
**TOUTES LES PHOTOS DE RÉFÉRENCES NE SONT PAS À**  
**«REGARDER» DANS LEUR ENSEMBLE, OU COMME EXEMPLE**  
**ABSOLU.**  
**ELLES FONT VALOIR DES ÉLÉMENTS, DES PARTIES, DES**  
**PRINCIPES À ADAPTER AU PROJET. C'EST BIEN CETTE**  
**VISION QUI SERT DE POSSIBLE SOURCE D'INSPIRATION**  
**AUX FUTURS CONCEPTEURS.**

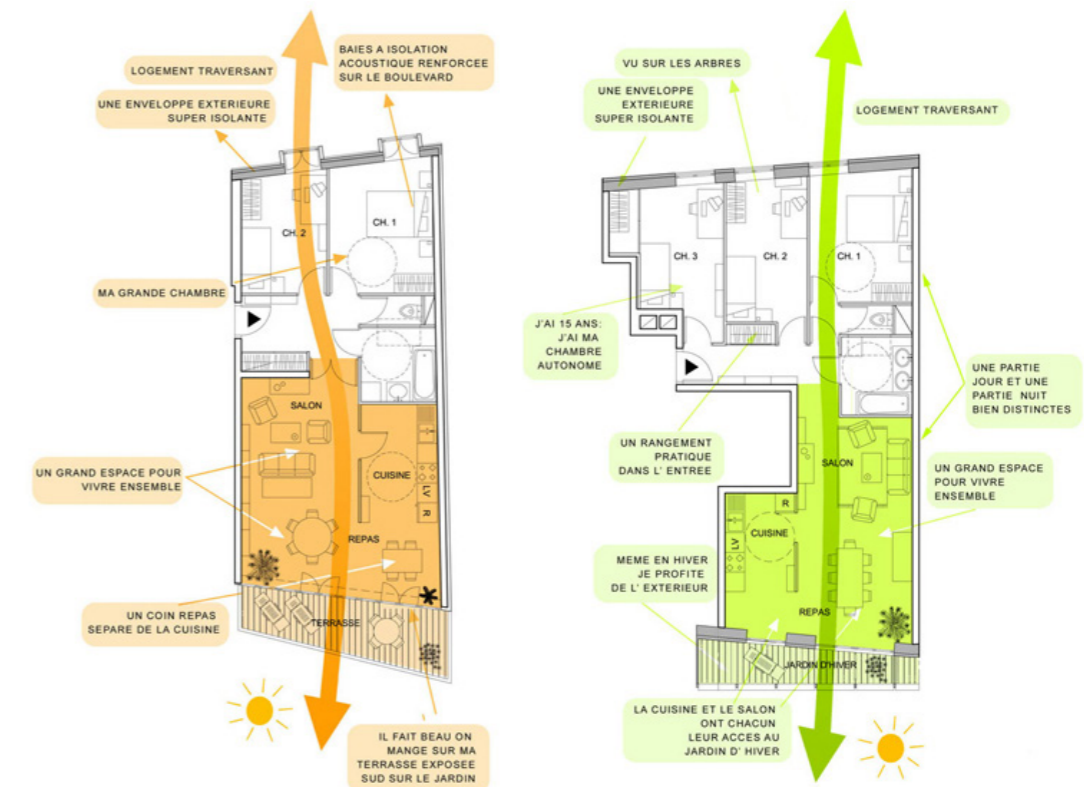
Végétation en pied de façade

Voie de desserte modes doux végétalisée

Constructions bois - R+2  
Terrasses décalées  
Variation des hauteurs

&lt; Eco-quartier - Noisy Le grand

## PRINCIPES GÉNÉRAUX



## Orientations

- Double orientation du logement, ventilation naturelle, vues multiples
- Toutes les façades sont entièrement conçues (pas d'effet « pignon aveugle »). 5° façade en pente ou possiblement en terrasse plantée et/ou utilisée concrètement, en majorité. Le moins de façade inaccessible possible.
- Façades « doubles », espaces extérieurs et extérieurs végétales, ouest et sud-ouest
- Dispositifs solaires (panneaux ou autres) intégrés au dessin architectural, mais soumis à l'avis des bâtiments de France. L'optimisation et l'intégration des panneaux solaires devront être travaillés au regard de la covisibilité avec le château.
- Une prédominance des toitures tuiles est demandé.

## Baies

- Ouverture maximale en surface vitrée des logements sur l'extérieur tenant compte des réalités d'ensoleillement, et des nécessités de protection solaire.
- Menuiseries bois. PVC proscrit. Les volets roulants proscrits. Les volets doivent être pensés comme des éléments dits architectoniques, des

détails participant à l'esthétique d'ensemble, pas une simple réponse technique d'occultation.

- Chaque ouverture créée n'aura aucun vis à vis, dans la limite du possible.

## Protection solaire et intimité

- Dispositifs de protection climatique et intimité des logements.
- Chaque bâtiment de logements, dans la continuité de l'esprit d'une cité jardin, possédera son expression.
- Les façades sud et ouest composent une épaisseur de « fraîcheur », espaces extérieurs d'usages (jardins, balcons, terrasses), possiblement installée sur la base d'une structure légère permettant la mise en œuvre de plantations adéquates (grimpantes, retombantes).

## Les prolongements du logement

- Prolongements extérieurs à usages privatifs pour tous les logements familiaux. Veiller à leur intimité et leur fonctionnalité. L'extension doit être en partie ombragée et abritée des intempéries.
- Jardin au rez-de-chaussée, balcons aux étages et terrasses aux derniers niveaux, avec jardinières intégrées. Le traitement des balcons et terrasses intégrera une opacité intimiste
- Les organisations des balcons, et terrasses seront sans mitoyenneté horizontales.

## FAÇADES ET ASPECTS EXTÉRIEURS



Constructions bois - R+2  
Habiter dans un Parc, relié à la ville

Eco-quartier - Rives de l'étang de Berre

SAME Architectes  
TERRE TERRE - Paris XVIII | SAME  
Architectes



## Structures techniques

Les superstructures techniques, comme les cheminées de ventilation ou d'aération devront participer à la définition du volume bâti et faire partie de la réflexion architecturale. Quand l'intégration complète ne sera pas possible, un traitement architectural volontariste sera proposé par le concepteur pour assurer une bonne relation entre ces organes et la volumétrie générale, ou les cas échéant faire partie des projets de clôture et d'aménagement paysager.

## Couleurs et références

- Sans chercher aucun pastiche ni néoprovençal, les couleurs identifiées par le CAUE, s'accordent totalement aux couleurs de la terre banchée.
- Nous préférons la couleur d'une matière à un enduit, même bien fait.
- Les éléments de second œuvre, peuvent par contre chercher directement dans la palette validée.
- Le projet doit s'insérer de manière traditionnelle dans le site (écriture, matériaux...), ce qui ne veut pas dire qu'il ne puisse pas être aussi contemporain (matériaux...)
- le lot 2 fait l'objet d'une attention particulière. Il doit être à la fois une articulation et une « réconciliation » avec la mairie. Il doit faire Village et veiller à ne pas être trop urbain.

*Il serait faux d'imaginer que l'on puisse construire « comme avant », les savoir-faire ayant notamment disparus. Le pastiche du provençal mène à renier les ambitions de ce projet.*

## Matières et matériaux

**Faire le choix de matériaux de gros oeuvre adapté, de filière locale, à haute valeur ajoutée environnementale et climatique.**

Il est possible d'utiliser plusieurs filères cohérentes en termes constructifs notamment :

- **Bois**, existante en PACA, à mettre en œuvre de façon contemporaine (éviter l'effet chalet). Structures, vêtements, sols... S'inspirer de volumétrie locale et écrire une architecture contemporaine et biosourcée. Le bois en façade sera à limiter pour une question de vieillissement..
- **Terre**, dont la filière n'existe que peu en PACA mais très développée dans les régions voisines. Nous obligeons une mise en œuvre en terre banchée. Aucune brique ou adobe.
- L'utilisation de la **Pierre traditionnelle** est encouragée
- identifier les possibilités de réemploi à l'échelle locale

En cas de construction en matériaux de type parpaing, ou nécessitant un enduit, ceux-ci sera en mortier traditionnel ou enduit multi-couches à la chaux. /albedo élevé). L'enduit mono-couche gratté et l'enduit ciment sont proscrits, ainsi que tous les enduits non naturels.

**PALETTE COMMUNALE**  
d'inspiration  
définition des couleurs  
à interpréter



les couleurs  
de **Meyrargues**

La modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment doit, en règle générale, faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie pour être autorisée avant toute exécution. L'architecte-conseil du CAUE<sup>13</sup> et l'architecte des bâtiments de France sont là pour vous conseiller.



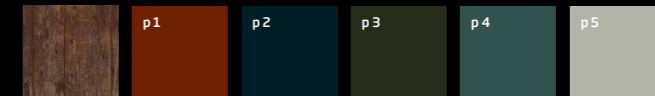
Nuancier ferronneries



Nuancier enduit



Nuancier volets et menuiseries d'extérieur



Nuancier portes



RÉFÉRENCES



Logements et équipement

FILIÈRE TERRE



École à Paris



Marine-Bonnefoy-Maison-en-Terre-Crue-Marseille

Logements et équipement

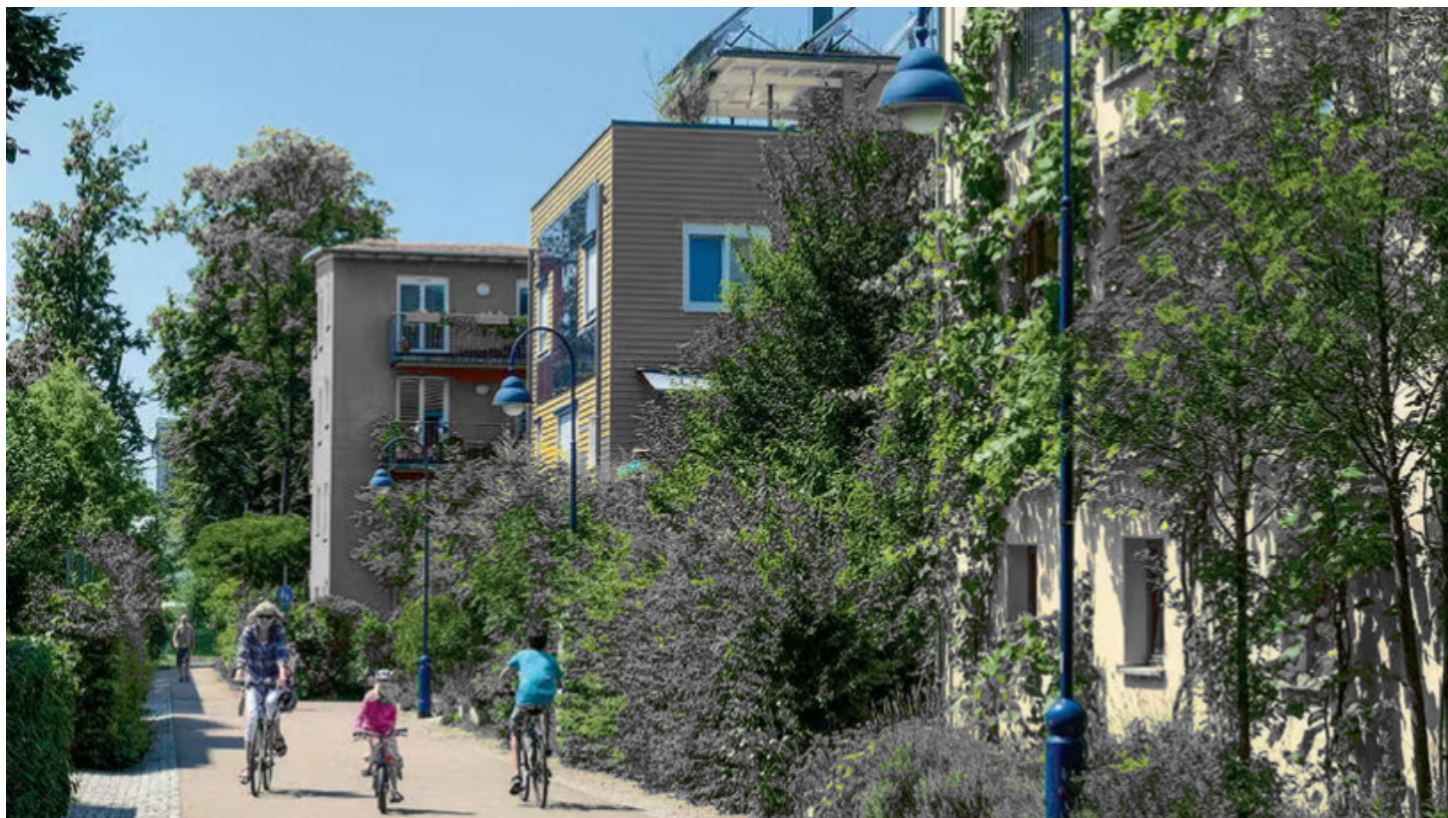




Accompagnement d'un cheminement, haies végétales (essences différenciées) et système de pergolas pour grimpantes

principe simple sur façade sud : logements et balcons, structure verticale légère, plantes grimpantes adaptées au climat, jardins privatifs ici sans clôtures

**ÉPAISSEUR  
VÉGÉTALE  
RAFRAICHIR  
LES ESPACES  
COLLECTIFS OU EN  
FAÇADE PRIVÉES.**



## 7 - PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

# ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

## 4 SUJETS

### 1 - CLIMAT

- Préserver, valoriser, les espaces naturels.
- Série à développer agissant dans le sens de ces objectifs :
  - \* Actions liés à l'amélioration et/ou à la construction durable, matériaux, filières, conceptions...
  - \* Lutte contre les Îlots de Chaleur Urbains (ICU),
  - \* Aménagements urbains régulés en intégrant plus largement l'implantation d'une «nature en ville»,
  - \* Actions qui vont permettre de mieux gérer les eaux, qu'elles soient consommées, récupérées, rejetées, etc pensées en adéquation avec l'environnement, notamment par une préservation accrue de la perméabilité des sols, la récupération utile...
  - \* Adaptation aux changements climatiques et aux phénomènes naturels extrêmes (orages, chaleur, vent).

### 2 - ÉNERGIES

Les enjeux se rejoignent, la question de l'énergie étant également la conséquence, notamment, d'une surexploitation des ressources fossiles, et un accroissement en flèche des consommations humaines.

Augmentation plausible de 45% d'ici 2030 de la demande électrique.

- Bâtiments passifs
- Intégration de nouvelles normes de construction auxquelles il sera nécessaire d'adjoindre une nécessaire mutation des comportements.
- Exploitation de sources alternatives et renouvelables
- Intégration des nouvelles normes de construction auxquelles s'adjoignent les nécessaires mutations de comportements incontournables.

### 3 - MOBILITÉS

Bouger mieux, c'est aussi bouger pour respirer. Le sujet est directement lié à celui de la santé. De ce point de vue, les objectifs sont clairs mais plus ou moins évidents à mettre en œuvre suivant les contextes, tant pour certains habitants, la voiture reste la seule réponse.

Sans fixer des objectifs précis, il s'agit de :

- favoriser/qualifier les usages piétons
- favoriser les continuités cycles en compréhension des flux piétons (éviter les conflits)
- développer et offrir un usage des transports collectifs
- réduire l'usage de la voiture dès que cela est possible (courtes distances), notamment dans le village.

### 4 - DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

A l'échelle du projet, il s'agit surtout d'offrir aux habitants les lieux de collectes opérants et faciles.

De façon plus générale, il est visé, à terme, d'aller dans le sens d'une diminution des volumes.

On favorisera le tri avec des équipements adaptés.

Le projet devra intégrer les enrobés ou asphaltes éventuellement présents dans une stratégie d'évacuation. Les déblais/remblais seront équilibrés de façon optimale, et jauger la part de réutilisation possible en terre végétale.

En ce qui concerne les déchets de chantier, et en réponse aux règles en vigueur, ceux-ci seront triés, et une démarche permettant de réduire leurs quantités

## en rapport à l'adaptation au changement climatique

### ECO-MATERIAUX: BIOSOURCES ET GEOSOURCES

Favoriser le recours aux Eco-matériaux et développer les filières locales

Energie grise / évaluation du cycle de vie (ACV) / certification environnementale des matériaux. Exigence des fiches FDES, fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire

**Matériaux à privilégier** : naturels, sains, renouvelables et recyclables.

#### Prise en compte des :

- Impacts environnementaux
- Impacts sanitaires : qualité de l'air intérieur, le taux de COV, les fibres, le gaz radon, les moisissures (produits cancérigènes, mutagènes, reprotoxiques)
- Impacts sur le confort

#### Matériaux de construction:

##### A limiter :

Filière béton, bloc de béton et ses dérivés (Processus de production industrielle lourd)

##### Privilégier :

- Murs en terre banchée
- Bois et dérivés (PACA)
- Pierre du pays (pierre taillée)
- Liants d'origine organique
- Isolants d'origine organique
- Enduit à la chaux

#### Matériaux du second œuvre :

- Panneaux dérivés du bois avec colles écologiques
- Peintures sans solvants chimiques
- Isolants à base de cellulose, de chanvre de lin
- Bois
- Autres dans une logique équivalente

#### Réemployer au maximum et réduire l'impact carbone

- Prévoir l'utilisation de matériaux de construction local avec un minimum de matériaux de réemploi.
- Proscrire l'utilisation des PVC et de bois exotique ou provenant de forêt non gérés durablement
- Choisir des matériaux qui présentent des facilités de recyclage
- Assurer une durée de vie des produits (fournir l'analyse du cycle de vie)



© Nomadéis - Laine de chanvre



© Bâtir en Balles - Balle de riz



© InterChanvre - Chènevotte de chanvre



© RFCP - Bottes de paille



Terre banchée



### Optimiser la gestion des déchets et l'utilisation des ressources

- Compostage collectif : modalités de fonctionnement et de gestion
- Locaux déchets pour faciliter le tri, le compostage et le nettoyage des locaux : lumière et ventilation naturelle. Accès direct depuis la voie publique
- Récupération et stockage des eaux de pluie dans les lots bâtis pour une utilisation in situ.
- Valorisation des eaux grises

### Chantier utilisant le minimum d'eau et générant le minimum de déchets

### Optimiser le confort d'été et d'hiver

Une conception architecturale «de bon sens». (orientation, ventilation naturelle, faciliter l'apport d'ombre...)

### Densifier la nature

- Espaces extérieurs à forte qualité d'usages
- Continuité des cheminement ombragés,
- Désimperméabilisation des sols et massifs paysagers généreux pour lutter contre les îlots de chaleur,
- Gestion alternative des eaux pluviales pour économiser la ressources aux profit des espaces verts...
- Garantir l'accès à des espaces extérieurs plantés ou a planter (cœurs d'îlots plantés, toitures, frontages, façades)
- Continuer à la création d'îlot de fraîcheur urbains (plantation d'arbres de haute tige, gestion de l'eau comme facteur de rafraîchissement ) arbre des voisins.

### Prévoir une production d'énergie alternative

- Panneaux solaires pour une utilisation sur site de l'électricité produite. 60 % minimum de l'eau chaude sanitaire pourra être fournie par des panneaux solaires. Les ballons d'eau chaude associés à ce système installés à l'intérieur du bâtiment et non sur la toiture .

#### À discuter avec l'ABF

- Géothermie, chaufferie centrale (surface à identifier et à positionner, apparait peu à l'échelle), ou pompe à chaleur individuelle su réseau collectif.
- Biomasse comme possibilité, sous la forme d'une chaudière individuelle ou d'une centrale ( échelle du quartier ? à étudier).

### Gérer la rétention pluviale

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit se traduire par la réalisation d'un dispositif permettant de gérer les eaux de pluies.

### Limiter la pollution lumineuse

- Mettre en place des lampadaires adaptés avec un flux lumineux dirigé vers le sol
- L'éclairage nocturne sera limité et l'extinction sera obligatoire pendant un créneau horaire saisonnale
- Mettre en place un système qui éteint la lumière artificielle lorsque la lumière naturelle est suffisante, dans les parties communes.

## LES LABELS AMBITIONNÉS

### L'ambition d'un écoquartier

Un écoquartier conçoit des bâtiments respectueux de la nature, avec bon nombre de caractéristiques : Une consommation énergétique très faible, en recourant surtout aux énergies renouvelables. L'objectif d'un tel quartier est de pouvoir dresser un bilan carbone neutre ou positif.

4 défis pour 20 indicateurs:

- Défi 1 Sobriété
- Défi 2 Résilience
- Défi 3 Inclusion
- Défi 4 Création de valeurs

La faisabilité imaginée nous permet d'atteindre les objectifs de labellisation.

Le projet doit être une réponse à la volonté de faire la ville de demain, plus en connexion avec une nature nécessaire.

### L'ambition BDM

Le prestataire présentera le niveau le plus exemplaire

*Les labels portent leur limite dans le processus d'évolution et dans la réalité du suivi des projets dans le temps.*

*Accéder à un label ne présuppose pas une qualité concrète holistique du projet vertueux en tous points.*

*Les labels fixent des objectifs à atteindre une forme d'évaluation mais c'est bien la qualité de conception qui doit prévaloir dans le sens de la transition climatique .*



Végétation en double peau sur structure simple

Circulations verticales extérieures

Végétation importante sur les chemins de desserte

## 1 - CONTEXTE

- Le site appartient au territoire de la rivière

## 2 - ORIENTATIONS

- Le paysage fonde le projet en se connectant à ses franges
- Les mobilités douces développées
- Une cohérence avec les espaces publics en projet
- 2 Lots opérationnels résultants
- Une hypothèse de composition pour préciser la capacité et définir les grandes orientations des prescriptions
- La variation morphologique comme principe fondateur en réponse à l'esprit local sans copiage.

## 3 - PROGRAMMATION > PROJET

- Mixité des programmes de logements
- 90 logements maximum en R+1 et R+2
- Stationnement souterrain, et équilibre de pleine terre optimisé

## 4 - PRESCRIPTIONS URBAINES

- Une logique d'adressages, d'accès et de services en lien avec le contexte, dans le sens d'un écoquartier
- Alignements et retraits en réponse aux différences des limites. Une liberté donnée en cœur d'îlot pour éviter les alignements continus trop importants.
- La notion de variations sur un même thème permet de définir les principes incontournables, et de permettre la liberté de conception.

## 5 - PRESCRIPTIONS PAYSAGE

- Choix d'essences locales cohérent avec les espaces publics.
- Relier le couvert végétal de la ripisylve avec le cœur d'îlot
- Uniquement des revêtements perméables
- 3 principes simples de clôture pour des limites différentes

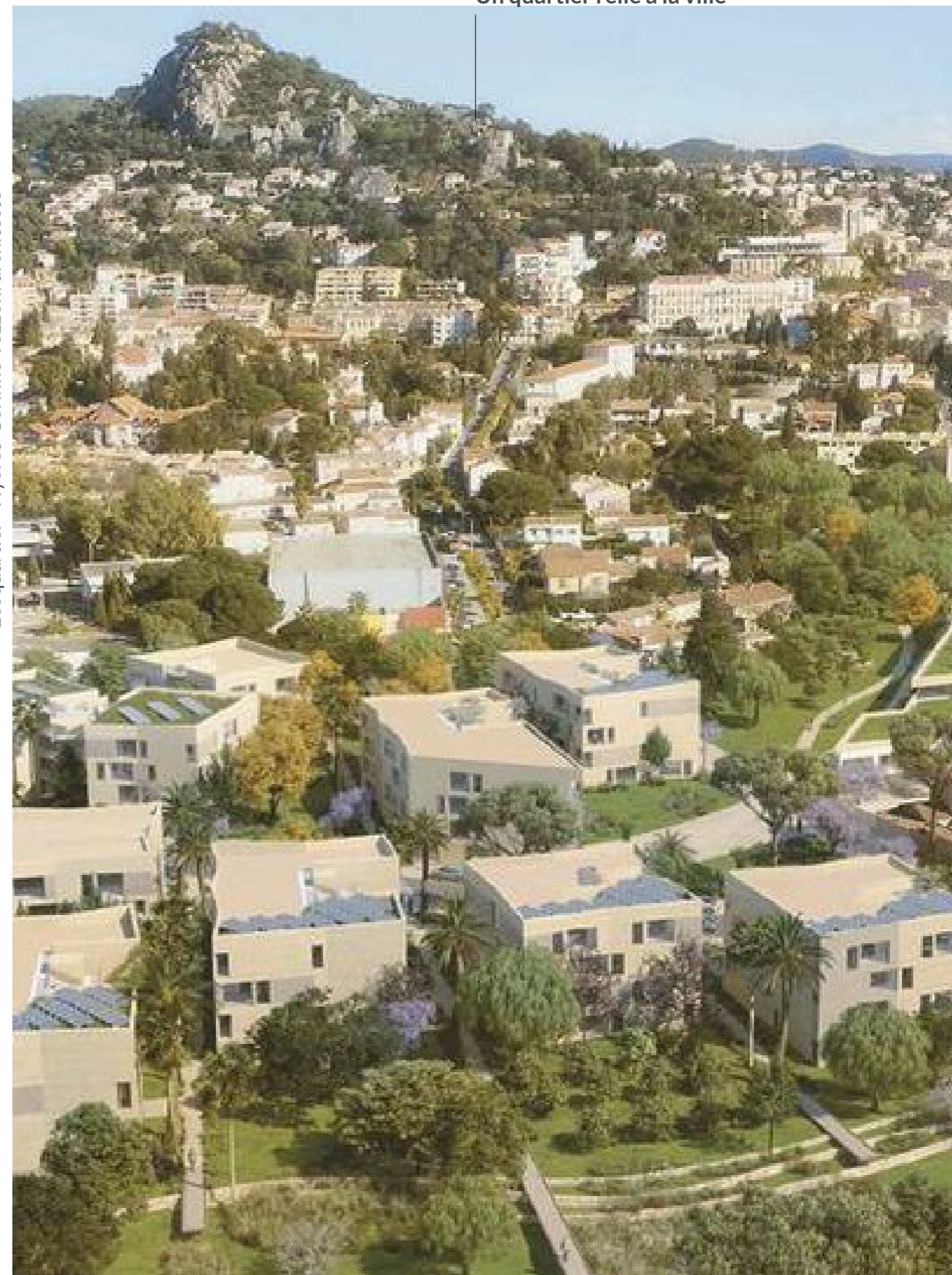
## 6 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- Conception adaptée au changement climatique
- Questionner le réemploi à l'échelle locale
- Faire un choix de matériau de gros œuvre adapté, en filière locale, à haute valeur ajoutée environnementale et climatique.
- Possibilité d'utiliser plusieurs filières (bois/terre)
- Façades « doubles, espaces extérieurs et épaisseurs végétales, obligatoires en façades sud et ouest.

## 7 - PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

- L'ambition de prescriptions fortes. La nécessité d'un suivi des projets (AMO env. indépendant).
- Les labels « en ligne de mire ». Ambitions et réalités dans le suivi sur un temps plus ou moins long.

Un lien du quartier au Grand Paysage  
Un quartier relié à la ville



Ecoquartier - Hyeres-Corinne Vezzoni architecte



**ZAC ECO QUARTIER DU VALLAT**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU LOCATION  
DE TERRAINS**

**ANNEXE 2**

**Cahier des limites de prestations générales**

Nature des ouvrages	A la charge de l'aménageur	A la charge de l'acquéreur ou du constructeur
<b>TERRASSEMENTS</b>	Terrassements nécessaires à la réalisation des ouvrages publics suivant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.	Tous les terrassements à l'intérieur du lot de la parcelle cédée (ou privée à l'exception de ceux dans les emprises des emplacements réservés pour les équipements publics du PLU), nécessaires à la construction des bâtiments et ouvrages, à l'adaptation au terrain naturel et à l'accès à la voirie publique.
<b>CLÔTURES</b>	Néant	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Clôtures des chantiers solidement implantées suivant dispositions à soumettre à l'accord de l'aménageur.</li> <li>➤ Clôtures en limite du domaine public et à l'intérieur du lot suivant les prescriptions du PLU et du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques, paysagères et Environnementales (CPAUPE).</li> </ul>
<b>VOIRIES</b>	Voies publiques figurant au Permis d'Aménager	Toutes les voiries à l'intérieur du lot cédé.
<b>TRAVAUX DE GEOMETRE</b>	Bornage des lots.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Documents topographiques nécessaires au dossier de permis de construire,</li> <li>➤ Conservation des bornes,</li> <li>➤ Implantation des bâtiments conformément au permis de construire.</li> </ul>
<b>STATIONNEMENTS</b>	Stationnements publics prévus au dossier de réalisation et au programme des équipements publics de la ZAC.	➤ Stationnements à l'intérieur du lot cédé suivant les prescriptions du PLU et des conditions particulières du CCCT.

Nature des ouvrages	A la charge de l'aménageur	A la charge de l'acquéreur ou du constructeur
<b>ECLAIRAGE</b>	Réseau et appareils d'éclairage sur le domaine public.	Éclairage des parties privatives à la charge du propriétaire et suivant les prescriptions du PLU et des conditions particulières du présent CCCT.
<b>GÉNIE CIVIL TÉLÉCOMMUNICATIONS</b>	Structure du réseau général de télécommunications (Chambres de tirage, fourreaux, pour câbles cuivre et fibre optique) comme décrit au dossier de réalisation des équipements publics.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Branchement au réseau général sur les attentes existantes, y compris, le cas échéant, réfection à l'identique de chaussées, de trottoirs et espaces verts.</li> <li>➤ Réseau intérieur au lot cédé.</li> </ul>
<b>RÉSEAU D'EAU POTABLE PROTECTION INCENDIE</b>	Réseau de distribution d'eau potable et de protection incendie suivant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Démarche auprès du gestionnaire la Société des Eaux de Marseille (SEMM).</li> <li>➤ Branchement sur le réseau public y compris, le cas échéant, réfection à l'identique de chaussées, de trottoirs et espaces verts.</li> <li>➤ Mise en place, en limite de propriété, des compteurs et des accessoires (purge, clapet, anti-retour, détendeur...) suivant les prescriptions de la SEMM.</li> <li>➤ Partie privée de distribution d'eau potable à l'intérieur du lot cédé.</li> <li>➤ Réseau de défense incendie à l'intérieur du lot cédé suivant la prescription du permis de construire validée par les Services Incendies et Secours.</li> </ul>
<b>ASSAINISSEMENTS EAUX USÉES</b>	Réseau public de collecte des eaux usées suivant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Démarche auprès du service gestionnaire de la Métropole</li> <li>➤ Branchements aux réseaux publics de collecte, y compris, le cas échéant, réfection à l'identique de chaussées, de trottoirs, espaces verts et mise en place en limite de propriété d'un regard du type préconisé par la Métropole.</li> <li>➤ Réseaux privés à l'intérieur de la parcelle cédée.</li> </ul>

Nature des ouvrages	A la charge de l'aménageur	A la charge de l'acquéreur ou du constructeur
<b>ASSAINISSEMENTS EAUX PLUVIALES</b>	Réseau public d'assainissement pluvial suivant dossier de réalisation et programme des équipements publics.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réseau privé de collecte des eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle cédée.</li> <li>➤ Raccordement du réseau privé de collecte au réseau public suivant les préconisations du service gestionnaire de la Métropole.</li> </ul>
<b>ENERGIE ALIMENTATION ÉLECTRIQUE</b>	<p>Réseau HTA jusqu'au poste de distribution (sous convention ENEDIS).</p> <p>Équipement du poste de distribution.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Demande raccordement électrique auprès d'ENEDIS.</li> <li>➤ Reprise à l'identique des chaussées, trottoirs des espaces verts publics quand le réseau BT les empruntent.</li> <li>➤ Réalisation du génie civil du poste de distribution (Puissance supérieure à 250kVa) public suivant caractéristiques techniques fixée par ENEDIS et dans le respect de la clause spécifique annexée au présent cahier (annexe 3)</li> <li>➤ Réseau de câbles BTA à l'intérieur du lot cédé.</li> <li>➤ Locaux : comptage, colonnes montantes installations intérieures et bus de télé report.</li> <li>➤ Coffrets coupe circuit collectifs et individuels.</li> </ul>
<b>ESPACES VERTS PLANTATIONS CIRCULATION PIÉTONS</b>	Espaces publics paysagers, plantations et engazonnements sur domaine public, cheminement piétons et espaces verts prévus au dossier de réalisation et au programme des équipements publics de la ZAC.	Plantations et espaces verts à l'intérieur de la parcelle suivant le règlement d'urbanisme du PLU et les prescriptions du CPAUPE.
<b>COLLECTE DES ORDURES MENAGERES</b>	➤ Mise en place le long des voies publiques des points d'apport volontaire pour le verre.	➤ Réalisation des locaux poubelles dimensionnés en capacité pour une collecte trois fois par semaine pour les OM et une fois par semaine pour le tri sélectif (hors verre)

Commenté [PV1]: Retiré toute la partie stockage sur la partie privée puisque tout est récupéré direct par le public

	➤Aménagement de zones de présentation des bacs en limite des voies publiques.	➤Aménagement de zones de présentation des bacs en limite des voies privées.
--	---	---



# Charte chantier à faible nuisance

## EcoQuartier du Vallat – Meyrargues (13)



Référence : 2021.0944 E04 C

Le 03/11/2025

Rédigé par : Laurine DECROS

Vérifié par : Thomas REFFINATO  
et Marion TRINQUET



# SOMMAIRE

Fiche de synthèse .....	6
1. Article 1 – Dispositions générales .....	8
<b>1.1 Identité du projet</b> .....	<b>8</b>
<b>1.2 Objectif de la Charte chantier</b> .....	<b>8</b>
<b>1.3 Conformité des matériaux mis en œuvre sur le chantier avec le dossier marché</b> .....	<b>11</b>
<b>1.4 Modalités d'application</b> .....	<b>11</b>
2. Article 2 – Acteurs clés du chantier propre et missions.....	12
<b>2.1 Les Responsables et les Correspondants Environnement</b> .....	<b>12</b>
2.1.1 Responsable Environnement Chantier général (REC général) .....	12
2.1.2 Responsable Environnement Chantier (REC) .....	13
2.1.3 Correspondant Environnement Entreprise (CEE) .....	13
<b>2.2 Les missions</b> .....	<b>13</b>
2.2.1 Conception .....	13
2.2.2 Préparation du chantier.....	13
2.2.3 Réalisation .....	14
2.2.4 Réception de l'opération .....	14
3. Article 3 – Outils de gestion et communication .....	15
<b>3.1 Préparation du chantier</b> .....	<b>15</b>
3.1.1 Plan d'Installation de Chantier (PIC) .....	15
3.1.2 Livret d'accueil.....	15
3.1.3 Plan de Management Environnemental.....	16
3.1.4 Le Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED).....	16
3.1.5 Le planning des phases bruyantes et les fiches techniques des engins bruyants .....	17
3.1.6 Les réunions de formation et d'information des compagnons .....	17
Réunion de formation préalable au chantier.....	17
Signature de l'attestation de suivi de cette sensibilisation .....	17
3.1.7 Information des riverains, des visiteurs et du personnel et recueil des réclamations .....	18
Panneau de chantier.....	18
Panneau d'information .....	18
Boîte aux lettres / adresse email / numéro vert de réclamation .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>



Formation – Information des riverains .....	18
<b>3.2 Suivi du chantier .....</b>	<b>19</b>
3.2.1 Registre « chantier à faibles nuisances » .....	19
3.2.2 Tableau de bord de gestion.....	19
3.2.3 Rapport mensuel.....	20
<b>3.3 Réception de l’opération .....</b>	<b>20</b>
<b>3.4 Synthèse des documents et outils de gestion et de communication .....</b>	<b>21</b>
<b>4. Article 4 – Optimisation de la gestion des Déchets de chantier.....</b>	<b>21</b>
<b>4.1 Responsabilités et répartition des frais.....</b>	<b>21</b>
<b>4.2 Objectifs de valorisation des déchets.....</b>	<b>21</b>
<b>4.3 Type de déchets produits sur ce chantier .....</b>	<b>22</b>
4.3.1 Elimination des déchets dangereux (DD) /déchets industriels spéciaux (DIS) .....	22
4.3.2 Elimination et Valorisation des déchets non dangereux/inertes et des emballages.....	23
Déchets Industriels Banals (DIB) ou déchets non dangereux.....	23
Déchets inertes.....	23
Déchets d'emballages .....	23
<b>4.4 Réduction à la source de la production de déchets.....</b>	<b>24</b>
<b>4.5 Collecte sélective des déchets.....</b>	<b>24</b>
4.5.1 Bennes de tri des déchets.....	25
4.5.2 Bordereaux de suivi des déchets.....	25
4.5.3 Cas particulier des déchets d'emballage .....	26
4.5.4 Cas particulier des déchets dangereux .....	26
4.5.5 Dispositions particulières.....	26
<b>4.6 Aires de stockage.....</b>	<b>26</b>
4.6.1 Accessibilité.....	26
4.6.2 Localisation .....	26
<b>5. Article 5 – Limitation des nuisances et pollutions sur le chantier .....</b>	<b>28</b>
<b>5.1 Sensibilité du site .....</b>	<b>28</b>
<b>5.2 Nuisances acoustiques et vibratoires .....</b>	<b>29</b>
5.2.1 Rappels des textes de loi concernant le bruit.....	29
5.2.3 Dispositions relatives au matériel et aux engins de chantier .....	30
5.2.4 Dispositions organisationnelles.....	30
5.2.5 Protection des compagnons .....	31



5.2.6	Planning des nuisances .....	31
5.2.7	Suivi acoustique et vibratoire du chantier .....	31
<b>5.3</b>	<b>Nuisance visuelle et propreté .....</b>	<b>32</b>
<b>5.4</b>	<b>Perturbation de trafic .....</b>	<b>32</b>
<b>5.5</b>	<b>Pollution des eaux, du sol et de l'air .....</b>	<b>33</b>
5.5.1	Gestion des produits dangereux.....	33
5.5.2	Pollutions accidentelles .....	34
5.5.3	Responsabilité des entreprises pour les rejets dans l'eau et le sol.....	34
5.5.4	Responsabilité des entreprises pour les rejets dans l'air .....	35
6.	Article 6 – Préservation de la biodiversité pendant le chantier .....	37
7.	Article 7 – Limitation des consommations.....	41
7.1	Réduire les consommations d'énergie sur le chantier .....	41
7.2	Réduire les consommations d'eau sur le chantier .....	41
7.3	Faciliter la réutilisation sur site des terres excavées.....	42
8.	Article 8 – Sécurité .....	43
8.1	Sécurité et Responsabilité .....	43
8.2	Protection des visiteurs et du personnel .....	43
8.3	Cantonnements .....	43
9.	Article 9 - Pénalités .....	44
10.	Annexes .....	45
10.1	Annexe A – Estimation des déchets .....	45
10.2	Annexe B - Procédure pollution accidentelle.....	47
10.2.1	Pollution des sols et des eaux.....	47
	Polluants .....	47
	Consignes à respecter sur le chantier .....	47
	Procédure en cas de pollution accidentelle.....	47
10.2.2	Pollution de l'air .....	49
	Consignes à respecter sur le chantier .....	49
10.2.3	Liste des contacts .....	50
10.3	Annexe C - Exemple BSD .....	51
10.4	Annexe D – Pictogrammes déchets de la FFB.....	52
10.5	Annexe E – Exemple SOGED .....	54
10.6	Annexe F – Exemple Plan de Management Environnemental.....	56



<b>10.7</b>	<b>Annexe G – Textes réglementaires.....</b>	<b>58</b>
<b>10.8</b>	<b>Annexe H – Acronymes .....</b>	<b>60</b>



# FICHE DE SYNTHÈSE

Thème	Atouts	Contraintes
<b>PRÉPARATION DU CHANTIER</b>		
<b>Général</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du REC</li> <li>Signature de la charte par tous les sous-traitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'Installation de Chantier</li> <li>Plan de circulation</li> <li>Fiches d'intervention d'urgence</li> <li>Présence de riverains à proximité immédiate</li> <li>Présence d'un cours d'eau et de végétation</li> </ul>
<b>Communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information des riverains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Livret d'accueil</li> <li>Panneau de chantier vert</li> </ul>
<b>Organisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diffusion du SOGED par les entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de management environnemental</li> <li>Plan de gestion des déchets (SOGED)</li> </ul>
<b>Protection de la faune et de la flore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Signature de la charte par toutes les entreprises prenant part au chantier</li> </ul>	
<b>SUIVI DU CHANTIER</b>		
<b>Communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibilisation des nouveaux arrivants et rappels réguliers</li> <li>Prise en compte des remarques /réclamations des riverains</li> <li>Mise en place d'une boîte aux lettres en limite de chantier</li> <li>Inscription d'un numéro de téléphone ou d'une adresse mail sur les panneaux de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Récépissé du livret d'accueil</li> <li>PV de réunion de sensibilisation</li> <li>Tableau de suivi des réclamations</li> </ul>
<b>Gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction à la source des déchets</li> <li>Signalétique de tri claire sur les bennes</li> <li>Respect des consignes de tri</li> <li>Sensibilisation des compagnons</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BSD, bons de pesée, factures</li> <li>Bilans mensuels de valorisation des déchets</li> <li><b>Objectif de valorisation : 50% matière</b></li> </ul>
<b>Limitation des nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne tenue du chantier</li> <li>Nettoyage hebdomadaire du chantier et de ses abords</li> <li>Aire de lavage des eaux de laitance</li> <li>Limitation des nuisances sonores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planning des phases bruyantes</li> <li>Fiches techniques des engins et matériels bruyants</li> </ul>



<b>Limitation des pollutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des brûlages</li> <li>• Stockage des produits dangereux dans des containers fermés et accès restreint</li> <li>• Récupération et traitement des effluents de chantier</li> <li>• Récupération et traitement des eaux de lavage des toupies à béton</li> <li>• Présence d'un kit de dépollution</li> <li>• Limiter l'envol de poussières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FDS (Fiches de Données Sécurité) des produits dangereux</li> <li>• Tableau de suivi des incidents environnementaux</li> <li>• Fiche technique de l'huile de décoffrage végétale utilisée</li> </ul>
<b>Limitation des consommations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilisation des compagnons</li> <li>• Equipements au sein des cantonnements visant une réduction des consommations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relevés mensuels des consommations en eau et électricité avec justifications</li> </ul>
<b>Matériaux</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• FDES (Fiches de Données Environnementales et Sanitaires) des produits utilisés</li> </ul>
<b>Protection de la faune et la flore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à limiter les impacts du chantier sur la faune et la flore</li> </ul>	

# 1. ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

## 1.1 Identité du projet

GENERAL	
Nom du projet / type d'opération	<i>Ecoquartier du Vallat</i>
Localisation du projet	<i>Meyrargues (13)</i>
Type de travaux	<i>Construction neuve de logements, commerces et services Rénovation énergétique de la salle des fêtes et de la mairie</i>
Programme	<i>90 logements dont 40% de logements sociaux Commerces, maison médicale</i>
ENVIRONNEMENT	
Objectif énergétique	<i>Logements : RE2020 Commerces et services : RE2020</i>
Opération certifiée	<i>Non</i>
Label	<i>EcoQuartier BDM</i>
Présence de riverains à proximité immédiate	<i>Oui</i>
Chantier en site occupé	<i>Oui</i>

## 1.2 Objectif de la Charte chantier

**La Charte Chantier Faibles Nuisances (CCFN) est destinée à l'ensemble des lots de travaux des bâtiments et des espaces communs. Elle s'impose et sera appliquée à l'ensemble du chantier.**

Ce document décrit les exigences et recommandations visant à optimiser la gestion de l'environnement sur le chantier en minimisant ses nuisances, tant pour le personnel de l'entreprise du chantier que pour le voisinage, les visiteurs occasionnels et l'environnement naturel.

L'inscription de cette opération de cette charte implique une exemplarité de toutes les entreprises au regard des thèmes suivants :

<b>1. Formation des compagnons</b>	<b>2. Mesures de protection</b>	<b>3. Gestion des produits dangereux</b>	<b>4. Gestion des déchets</b>	<b>5. Nuisances acoustiques</b>
<b>6. Pollutions accidentelles et qualité de l'air</b>	<b>7. Nuisances visuelles</b>	<b>8. Perturbations de trafic</b>	<b>9. Préservation de la biodiversité</b>	<b>10. Limitation des consommations de ressources</b>

Chaque lot se verra dans l'obligation de désigner un Responsable Environnement Chantier (REC) qui aura pour but de superviser le respect des enjeux environnementaux des travaux d'aménagement des bâtiments et des espaces communs.

Le respect de ces exigences sera obtenu grâce à des mesures préventives, de contrôle et de correction mises en place et soutenues par le Responsable Environnement Chantier. L'entreprise a la responsabilité de faire appliquer la CCFN à ses sous-traitants. Dans certains cas de non-respect répété, des sanctions financières pourront être exigées par la maîtrise d'ouvrage auprès des entreprises (cf. Article 9).



Le tableau ci-dessous récapitule les principaux justificatifs à fournir et éléments à mettre en place par l'ensemble des entreprises. Ces éléments seront présentés et validés par la maîtrise d'ouvrage SPLA Pays d'Aix et le REC général (Vizea).

Thème	REC général	REC (Responsable Environnemental du Chantier)
<b>Préparation de chantier</b>		
<b>Général</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Désignation par l'aménageur</li> <li>- Suivi du respect de la charte chantier faibles nuisances sur l'ensemble des chantiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Charte chantier faibles nuisances signée par toute entreprise ou sous-traitant</li> <li>- Désignation d'un REC au sein de chaque entreprise</li> </ul>
<b>Organisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition et validation des documents de suivi et de préparation fournis par les RECs</li> <li>- Suivi de la bonne application de la charte par l'ensemble des lots et contrôle des documents fournis par le REC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation du livret d'accueil</li> <li>- Collecte et mise à jour du Plan d'Installation du Chantier en fonction des lots (PIC)</li> <li>- Complétion du plan de management environnemental (PME)</li> <li>- Réalisation du planning des phases bruyantes</li> <li>- Mise en place des dispositifs de limitation des consommations d'énergie et d'eau et mise en place des compteurs pour le suivi des consommations</li> </ul>
<b>Communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de réunions et de formations spécifiques REC espace commun par lot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information des riverains via des panneaux d'affichage en limite de chantier et sur le site internet de la commune de Meyrargues</li> <li>- Sensibilisation des compagnons</li> </ul>
<b>Suivi et contrôle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une réunion de sensibilisation au regard du respect des exigences de la charte sera réalisée avant le démarrage de chaque chantier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Précision de la personne responsable « chantier à faibles nuisances » et présentation des éléments listés dans la phase préparation de chantier lors de la réunion de sensibilisation.</li> </ul>
<b>Tout au long du chantier</b>		
<b>Général</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurance de la bonne gestion environnementale du chantier des espaces communs à travers les bilans effectués par les REC</li> <li>- Validation des pièces justificatives fournies par les REC</li> <li>- Réalisation d'un suivi documentaire trimestriel (suivi documentaire sur la base des éléments communiqués par le REC constructeur) du chantier espace commun</li> <li>- Compilation des plannings phases bruyantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garant de l'application de la charte sur le chantier</li> <li>- Assure la bonne gestion environnementale du chantier</li> <li>- Archivage et transmission au REC général les preuves exigées dans le dossier de suivi faibles nuisances via un dossier imprimé stocké dans la base-vie et un serveur en ligne (sharepoint, GED).</li> <li>- Information des riverains : mise à jour chaque semaine du planning des phases bruyantes</li> </ul>
<b>Présence</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation des réunions et des visites (3 visites par lot : démarrage du chantier, début du second-œuvre, pré-livraison)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quotidienne</li> </ul>
<b>Communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation du bilan des remarques, réclamations et des réponses apportées</li> <li>- Réalisation d'un bilan de fin de chantier par pour l'amélioration continue (visite de pré-livraison)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des remarques/réclamations des riverains via une boîte au lettre installée en limite de chantier</li> <li>- Sensibilisation des nouveaux compagnons arrivant et rappels réguliers</li> </ul>
<b>Gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un bilan trimestriel et contrôle de la valorisation des déchets de l'ensemble des chantiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place des signalétiques de tri claire sur les bennes</li> </ul>



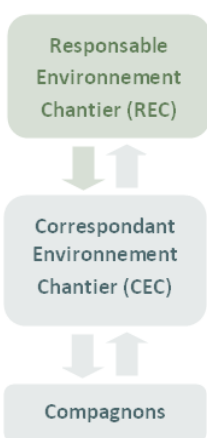
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration et collecte mensuelle des BSD, bons de pesée, factures</li> <li>- Réalisation des bilans mensuels de valorisation des déchets (valorisation totale et valorisation matière)</li> </ul> <p><b>Rappel objectif de valorisation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation à minima de 75 % de la masse totale des déchets générés. La valorisation matière devra représenter 50 % de la valorisation des déchets.</li> </ul>
<b>Limitation des nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Validation de la conformité des puissances acoustiques des engins de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérification de la bonne tenue du chantier</li> <li>- Nettoyage hebdomadaire du chantier</li> <li>- Mise en place d'une aire de lavage des eaux de laitance</li> <li>- Surveillance des nuisances sonores, vibratoires, visuelles et olfactives.</li> <li>- Renseignement du planning des phases bruyantes</li> <li>- Réception et traitement des alertes de dépassement du seuil sonore et actions correctrices</li> <li>- Formation des ouvriers aux nuisances sonores, visuelles et sur la qualité de l'air</li> <li>- Mise à jour des fiches techniques des engins et matériels bruyants</li> <li>- Mise en place des dispositifs d'atténuation des nuisances</li> <li>- Mise en place de mesures d'informations, de communication et de prise en compte des réclamations des riverains</li> </ul>
<b>Limitation des pollutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilan trimestriel de la gestion des dispositifs mis en œuvre et des incidents environnementaux</li> <li>- Mise à jour du tableau de suivi des incidents environnementaux</li> <li>- Validation de la conformité des fiches techniques transmises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposition d'un kit de dépollution</li> <li>- Limitation de l'envol de poussière</li> <li>- Fourniture des FDS (Fiches de Données Sécurité) des produits dangereux</li> <li>- Renseignement des fiches techniques de l'huile de décoffrage végétale utilisée</li> <li>- Interdiction des brûlages</li> <li>- Stockage des produits dangereux dans des containers fermés et accès restreint</li> <li>- Récupération et traitement des effluents de chantier</li> <li>- Récupération et traitement les eaux de lavage des toupies à béton</li> </ul>
<b>Limitation des consommations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Validation des équipements des cantonnements</li> <li>- Bilan trimestriel des relevés de consommations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veille à la mise en place de dispositifs visant une réduction des consommations au sein des cantonnements</li> <li>- Relevés mensuels des consommations en eau et électricité avec justifications</li> <li>- Intervention en cas de pics de consommation anormale</li> </ul>
<b>Fin de chantier</b>		
<b>Documentation à présenter par l'entreprise mandataire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un bilan de chantier</li> </ul>	

## 1.3 Conformité des matériaux mis en œuvre sur le chantier avec le dossier marché

Pour garantir la conformité de l'impact environnemental du bâtiment les matériaux mis en œuvre sur le chantier devront être conformes au dossier marché. Les entreprises devront justifier de cette conformité ou de la qualité environnementale des matériaux proposés. Si un matériau ne correspond pas aux prescriptions du dossier marché, il devra préalablement avoir reçu la validation de le BE environnemental au sein du groupement ou MOA.

## 1.4 Modalités d'application

Cette charte fait partie des pièces contractuelles du marché de travaux remis à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Elle s'impose au titulaire du marché et à ses éventuels co-traitants et sous-traitants. Sa signature est un préalable obligatoire à la signature des marchés de travaux proprement dits et à la présence sur le chantier d'une entreprise. Elle s'applique de la signature du marché à la réception du chantier. Elle engage tous les intervenants du chantier.



Le contrôle de la bonne exécution de la Charte Chantier est de la responsabilité du Responsable Environnement Chantier. Il sera l'interlocuteur privilégié du maître d'œuvre et de la maîtrise d'œuvre environnementale pour les aspects environnementaux durant toute la période du chantier.

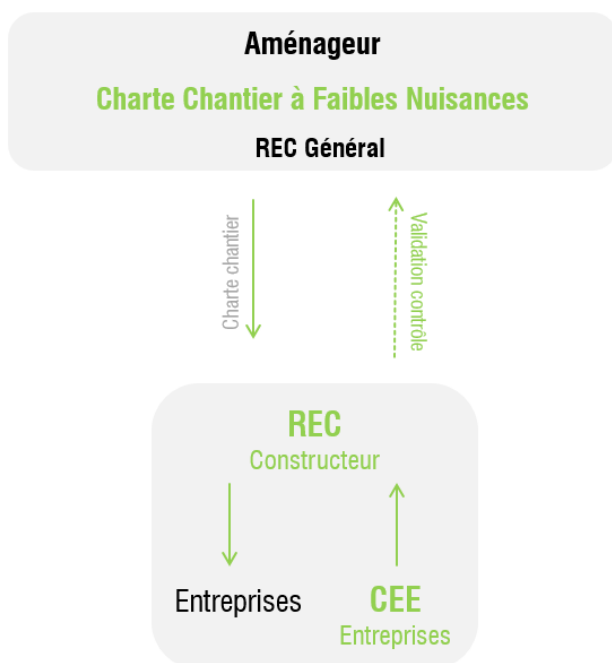
Chaque entreprise prenant part au chantier désigne également un Correspondant Environnement Entreprise qui sera le correspondant et relai privilégié du REC dans chaque entreprise.



## 2. ARTICLE 2 – ACTEURS CLES DU CHANTIER PROPRE ET MISSIONS

Une démarche de chantier à faibles nuisances s'inscrit dans une démarche de qualité des entreprises. La MOA et l'AMO environnement veilleront à ce que les engagements environnementaux proposés par les entreprises dans leur réponse au dossier marché prennent bien en compte les dispositions de la présente Charte de Chantier et répondent aux engagements environnementaux prévus initialement par la MOA. Une organisation bien définie est demandée afin de traiter le sujet environnemental efficacement :

- Un **bureau d'étude environnemental** (aussi appelé REC général) avec une **fréquence de passage environ mensuelle**. Avec un rôle de supervision, d'évaluation et de recadrage au besoin des pratiques sur site.
- Un **responsable environnement chantier (REC)** au sein du groupement de MOE avec une **fréquence de présence sur site a minima hebdomadaire**. Avec un rôle de centralisation des demandes environnementales via la remontée et la redescende des sujets entre le BE environnement et les entreprises de construction et également la capacité à analyser la qualité environnementale du chantier sur site.
- Un **correspondant environnement au sein de chaque lot de travaux** avec une **fréquence de présence sur site a minima hebdomadaire**. Avec un rôle de prise en compte des sujets environnementaux dictés par le BE et la MOE pour son lot, et de remontée des informations environnementales pour son lot.



**MISSION DU REC** (désigné par l'entreprise générale ou l'entreprise en charge du compte prorata) :

- Veille au respect du **Règlement de Chantier à Faibles Nuisances**
- Assure la prise en compte des **remarques** de l'aménageur issues des riverains
- Garantit la **sensibilisation** du personnel par des réunions dédiées
- S'assure de la **bonne tenue du chantier**
- Est responsable de l'organisation de la collecte, tri, évacuation **déchets** (Bordereaux, Déchets inertes, Déchets non dangereux et Déchets dangereux)
- Assurer le suivi mensuel des **consommations** de chantier
- Fait le lien avec les CEE
- Transmet les documents attendus au REC Général

**MISSION DES CEE :**

- Transmet les documents attendus au lancement du chantier au REC Chantier
- Transmet mensuellement les documents attendus au REC Chantier

REC : Responsable Environnement Chantier  
CEE : Correspondant Environnement Entreprise

### 2.1 Les Responsables et les Correspondants Environnement

#### 2.1.1 Responsable Environnement Chantier général (REC général)

Pour assurer la bonne gestion environnementale du chantier à tous les stades d'avancement, l'aménageur délivre une mission de REC général à la société Vizea, qui devient l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre, de l'OPC-Interchantier et du coordonnateur SPS concernant la démarche environnementale du chantier. Il est chargé de mettre en place les procédures de suivi et de contrôle des actions de développement durable de l'ensemble des chantiers du projet urbain, à partir des prescriptions énoncées dans le présent document à tous les stades de l'avancement du chantier. Les entreprises des espaces communs seront tenues de se conformer à ces procédures et de les intégrer dans leur démarche environnementale.

Le REC Général réalisera trois passages sur le chantier par lot (démarrage du chantier, début du second-œuvre et pré-livraison).

### **2.1.2 Responsable Environnement Chantier (REC)**

Pour assurer la bonne gestion environnementale du chantier à tous les stades d'avancement, chaque lot désigne un Responsable Environnement Chantier. Celui-ci devient alors l'interlocuteur privilégié de l'environnement pour son lot et joue un rôle de pivot entre les compagnons, les sous-traitants / co-traitants et le REC général (Vizea). Le REC a la charge de la compilation des pièces demandées et de la synthèse de la remontée d'information par les entreprises du lot (cotraitantes et sous-traitantes) ainsi que la prise en compte des remarques des riverains via la boîte au lettre du chantier.

Ainsi, il s'assure du renseignement de chaque item demandé 3.1 et 3.2. Il assure également quotidiennement la formation et la sensibilisation des compagnons rattachés à son lot. Il veille à ce que le chantier soit bien tenu pendant toute la durée de l'opération (stockage, nettoyage, évacuation des déchets, etc.) et jusqu'à la réception des travaux. De plus, il assure la complétion mensuelle du tableau de bord (3.2.2)

Le REC constitue la « mémoire vivante » du chantier à faibles nuisances de l'opération. Pour que cette mémoire soit partagée, il tient le « Dossier de suivi chantier faibles nuisances ». Un dossier imprimé sera présent sur le chantier, stocké dans la base vie. Une version en ligne sera également disponible (sharepoint, GED), pour permettre la consultation à toutes les parties prenantes du projet (MOA, AMO, MOE, entreprises, ...)

### **2.1.3 Correspondant Environnement Entreprise (CEE)**

Dans chaque entreprise, un Correspondant Environnement Entreprise est nommé pour toute la durée de présence de l'entreprise. Il est le relai du REC au sein de son entreprise. Il est le garant de l'application de la Charte Chantier à faibles nuisances et des prescriptions environnementales par son entreprise.

Il fournit au Responsable Environnement Chantier les documents relatifs à la gestion de la qualité environnementale des produits utilisés par l'entreprise.

Pendant la préparation du chantier, il devra fournir une estimation de typologie et masse de déchets produits durant les travaux pour permettre le dimensionnement des bennes.

Ce rôle s'entend également pour tous les sous-traitants et co-traitants éventuels de l'entreprise.

## **2.2 Les missions**

### **2.2.1 Conception**

Préalablement à la nomination du Responsable Environnement Chantier pour la phase exécution, l'équipe de maîtrise d'ouvrage intègre dans le Dossier de Consultation des Entreprises les grandes lignes du chantier à faibles nuisances (aménagement du Plan d'Installation de Chantier (PIC), identification des nuisances potentielles, filières d'élimination des déchets...).

### **2.2.2 Préparation du chantier**

Lors de la préparation du chantier, la maîtrise d'œuvre, les Correspondants Environnements des Entreprises et en particulier le REC, contrôlé par le REC Général auront pour mission de prendre toutes les dispositions nécessaires permettant le respect de la charte dès le début du chantier. Le REC devra fournir avant le début des travaux :



- Un plan de management environnemental, décrivant les méthodes et moyens de construction mis en œuvre pour limiter l'impact du chantier, les nuisances associées et favoriser le tri des déchets.
- Le PIC (Plan d'Installation de chantier). Pour toute modification, le REC diffuse, pour accord, le PIC modifié à la maîtrise d'ouvrage avant tout changement d'installations sur le chantier
- Un livret d'accueil de chantier à faibles nuisances,
- Des fiches d'intervention d'urgence

### 2.2.3 Réalisation

Le REC assure l'application de la Charte Chantier **au quotidien sur toute la durée du chantier**.

Dans ce cadre, il assure les missions suivantes :

- Prendre en compte les remarques des riverains, des visiteurs et du personnel,
- Vérifier la formation et/ou la sensibilisation des compagnons de l'ensemble des entreprises,
- Maintenir une bonne tenue du chantier jusqu'à la réception des travaux,
- Être responsable de l'organisation de la collecte, du contrôle du tri et de l'évacuation des déchets. Ainsi, il renseigne à chaque demande d'évacuation d'une benne les bordereaux de suivi des déchets industriels spéciaux (DIS) et les bordereaux de suivi des déchets inertes et DIB (cf. Annexe B). Il veille à ce que ces bordereaux soient remplis correctement. Il les collecte et les archive,

En cas d'absence (congé, maladie, démission, etc.), le REC est obligatoirement remplacé par une personne de niveau équivalent.

Le REC constitue la « mémoire vivante » du chantier à faibles nuisances. Pour partager son savoir, il tient le registre « Chantier à faibles nuisances ». Celui-ci réunit toutes les informations sur le déroulement des opérations. La constitution du registre est décrite au paragraphe 2.1. de l'Article 3.

Le REC tient à jour plusieurs tableaux de bord de gestion sur : les déchets leur valorisation, les consommations d'eau et d'énergie. La composition du tableau de bord est décrite au paragraphe 2.2. de l'Article 3.

### 2.2.4 Réception de l'opération

Lors de la réception du chantier, le REC transmet les informations et éléments nécessaires à la réalisation du bilan de chantier (inclus dans le bilan de l'opération) au REC Général.

# 3. ARTICLE 3 – OUTILS DE GESTION ET COMMUNICATION

## 3.1 Préparation du chantier

Lors de la préparation du chantier, le REC aura pour mission de prendre toutes les dispositions nécessaires permettant le respect de la charte dès le début du chantier.

Le REC sera en charge de la réalisation / suivi des documents et démarches ci-après. Ces documents seront validés par le REC général.

### 3.1.1 Plan d'Installation de Chantier (PIC)

Le PIC sera à transmettre au REC général par le prestataire en charge de la mission d'Ordonnancement / Pilotage / Coordination Inter Chantiers (OPCIC). Le Plan d'Installation de Chantier présente tous les dispositifs liés au chantier à faibles nuisances, notamment :

Éléments à intégrer au PIC	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Limite du chantier, matérialisée par une palissade</li><li>• Voies d'accès</li><li>• Circulations piétons</li><li>• Schéma de circulation des véhicules de chantier,</li><li>• Les aires de stationnements pour les compagnons,</li><li>• Zones de stockage et de livraison des matériaux et produits,</li><li>• Zones de stockage et tri des déchets (DD et DND),</li><li>• Emplacement de la base vie, des abris engins,</li><li>• Protections visuelles mises en place vis-à-vis des riverains et des visiteurs occasionnels,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aire de lavage des camions,</li><li>• Zones de traitement des polluants possibles, éloignées des milieux à protéger,</li><li>• Implantation du système de surveillance acoustique (le cas échéant),</li><li>• Végétation à conserver et les éléments la protégeant,</li><li>• Zones ou habitats remarquables à conserver et les méthodes mises en place pour les conserver, notamment les limitations de circulation des engins et camions à proximité</li></ul>

L'installation des bennes et des zones de stockage devra être validée par le REC général.

La version définitive est gérée par le Responsable Environnement Chantier.

### 3.1.2 Livret d'accueil

En collaboration avec la maîtrise d'œuvre et suite à la validation par le REC Général, le REC élabore un livret d'accueil qui synthétise les bonnes conduites à adopter sur le chantier. Toute personne intervenant sur le chantier doit au préalable prendre connaissance de ce livret, en signer le récépissé à transmettre au REC Général qui l'archive dans le registre « chantier à faibles nuisances ». Si nécessaire, les entreprises devront traduire ce livret d'accueil.

Ce livret d'accueil comprend :

Les consignes propres au chantier dans le cadre du respect de l'environnement	Les consignes générales de sécurité
<ul style="list-style-type: none"><li>• Collecte sélective des déchets de chantier,</li><li>• Exigences de propreté,</li><li>• Respect des horaires,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limitation des pollutions sonores et visuelles du chantier,</li><li>• Limitation des pollutions potentielles du site,</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruit,</li> <li>• Circulation et accès au chantier,</li> <li>• Interdiction de rejet dans l'air, l'eau et le sol,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des déchets et des produits dangereux,</li> <li>• Limitation des perturbations du trafic et de la circulation,</li> <li>• Suivi de la qualité environnementale du chantier.</li> </ul>
---	---

### 3.1.3 Plan de Management Environnemental

Le Plan de management environnemental précise les méthodes et moyens de construction mis en œuvre sur le chantier en réponse à tous les aspects précisés dans la présente charte chantier à faibles nuisances. Le but de ce document est de limiter l'impact du chantier, les nuisances associées et de favoriser le tri des déchets.

Ce document est établi par **chacune des entreprises** intervenant sur le chantier. Un modèle de PME sera fourni par le REC général. L'entreprise s'engage à ce que la gestion du chantier soit conforme au Plan de Management Environnemental qu'elle aura elle-même rédigé.

#### Produits dangereux

La liste des produits dangereux envisagés pour les travaux et les FDS associées. L'objectif sera de limiter la dangerosité et la quantité de produits utilisés (principe de substitution) et de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute pollution sur le chantier (utilisation, mais aussi stockage et élimination des produits dangereux).

#### Nuisances sonores

La liste des matériels utilisés, leur niveau sonore et les attestations de conformité CE.

### 3.1.4 Le Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED)

Les entreprises devront rédiger un document appelé SOGED ou Schéma d'Organisation et de Gestion de l'Evacuation des Déchets (voir modèle en Annexe), les engageant sur des dispositions préparatoires et spécifiques en termes de gestion des déchets de chantier.

Ce document expose entre autres :

Dispositions préparatoires	Dispositions spécifiques
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La liste estimative, la nature et les quantités de déchets produits selon l'avancement du chantier.</li> <li>• Les lieux de réutilisation où seront acheminés les différents déchets à évacuer et le nom du prestataire déchets</li> <li>• Les modalités de collecte et de tri en adéquation avec le site, ainsi que l'estimation du coût correspondant,</li> <li>• Les dispositions d'optimisation de la logistique et le mode opératoire de tri et de regroupement des déchets sur le chantier (dans le cas d'un tri sur site).</li> <li>• Les moyens mis en œuvre pour limiter à la source la production des déchets, et pour favoriser la valorisation.</li> <li>• Les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux.</li> <li>• Etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bennes à déchets seront clairement identifiées par une couleur, un numéro, un pictogramme ou une représentation (dessin ou photo) des déchets qui y sont collectés.</li> <li>• <i>Cf. pictogrammes édités par la Fédération Française du Bâtiment (FFB) en 10.4 Annexe D – Pictogrammes déchets de la FFB.</i></li> <li>• Etc.</li> </ul>

Le REC Général s'assurera que la gestion des déchets mise en place par les entreprises soit conforme au SOGED.

Une trame de SOGED est fournie en *10.5 Annexe E – Exemple SOGED*.

### 3.1.5 Le planning des phases bruyantes et les fiches techniques des engins bruyants

Le planning des phases bruyantes reprend le planning des travaux, avec (en rouge) les phases bruyantes et leurs caractéristiques (durée, niveau sonore). Ce planning sera accompagné des fiches techniques des engins bruyants en correspondance avec les phases de chantier.

### 3.1.6 Les réunions de formation et d'information des compagnons

#### Réunion de formation préalable au chantier

Avant tout travail sur le chantier, tout nouvel arrivant<sup>1</sup> s'engage à suivre une sensibilisation au respect des exigences du chantier à faibles nuisances.

Une formation / sensibilisation des compagnons est dispensée par le REC général assisté du REC et des Correspondants Environnements Entreprises, et aborde les points suivants :

Exigences à respecter	Informations à connaître
<ul style="list-style-type: none"><li>• Propreté et rangement du site</li><li>• Horaire du chantier</li><li>• Plan de circulation et des accès</li><li>• Plan du stationnement, des aires de livraison, des aires de lavages, des aires de décantation</li><li>• Plan des aménagements et des équipements publics</li><li>• Port des EPI (chaussures de sécurité, masques d'hygiène, casques de chantier, bouchons anti-bruit, gants, etc...)</li><li>• Niveau sonore</li><li>• Préservation de la biodiversité</li><li>• Interdiction de rejet de polluant dans l'air, dans l'eau et dans le sol</li><li>• Interdiction d'utilisation de produit toxiques</li><li>• Utilisation des produits irritants</li><li>• Maîtrise des consommations d'eau et d'électricité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Objectif de collecte, de tri et de valorisation des déchets</li><li>• Emplacement des réseaux, des branchements, des points d'eau potable, les raccordements au réseau d'assainissement</li><li>• Organigramme des membres de la MOA, MOE et noms des entreprises</li><li>• Planning prévisionnel</li></ul>

#### Signature de l'attestation de suivi de cette sensibilisation

Chaque nouvel arrivant signe ensuite une attestation de suivi de cette sensibilisation, que le Responsable Environnement Chantier archive et tient à disposition sur le chantier, dans le registre. La signature de cette attestation équivaut à un engagement sur l'honneur de tous les intervenants aux respects des règles établies pour un chantier à faibles nuisances.

<sup>1</sup> Responsables sur le chantier de chaque entreprise, titulaires intervenants sur les différents lots et co-traitants éventuels, compagnon ou sous-traitant

### 3.1.7 Information des riverains, des visiteurs et du personnel et recueil des réclamations

#### Panneau de chantier

Le positionnement et les dimensions des panneaux de chantier et des affichages sont conformes aux prescriptions fixées par la maîtrise d'ouvrage. L'affichage publicitaire est interdit.

#### Panneau d'information

Une nuisance expliquée est mieux acceptée qu'une nuisance subie sans explication. Le REC accompagné de la MOE et en collaboration avec la maîtrise d'ouvrage tient informé les riverains du déroulement du chantier.

Un ou plusieurs panneaux d'information clairs et lisibles, positionnés à l'entrée du chantier, à destination des riverains, du personnel de chantier et des visiteurs occasionnels seront réalisés et mis en place par le REC. Ils présenteront les éléments suivants :

- Le projet d'aménagement (constructions, parking, zones paysagées,.. etc.),
- L'activité prévue (logements collectifs, commerces, services, etc.),
- Le déroulement du chantier (phases, planning, horaires, fréquentation du site) afin de limiter la gêne occasionnée et les précautions qui seront mises en œuvre pour limiter les impacts sur l'environnement, les moyens utilisés (grue, engins de terrassement, etc.), les principales nuisances et leur durée estimée,
- Un planning prévisionnel des périodes de travaux lourds, mis à jour en fonction des modifications,
- Le cas échéant il peut être mis en place, en accord avec les riverains, des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer. Il s'agit de tenir compte du voisinage et de la réglementation locale en la matière,
- Les aspects techniques et environnementaux du label EcoQuartier.

Dans un but éducatif et ludique, des protections de chantier avec visibilité sur le chantier peuvent être proposées à la MOA permettant ainsi aux riverains de suivre l'évolution des travaux. Les clôtures du chantier sont conformes aux prescriptions fixées par la maîtrise d'ouvrage. La couleur des clôtures de chantier sera définie selon les normes communales en vigueur.

#### Formation – Information des riverains

Le REC se tient à la disposition de la maîtrise d'ouvrage si des réunions d'information des riverains ou des élus de la commune sont nécessaires. Les remarques des riverains doivent être prises en compte pour l'évolution du chantier.



## 3.2 Suivi du chantier

### 3.2.1 Registre « chantier à faibles nuisances » (en supplément)

Le REC, en étant présent sur site tous les jours, vérifie l'organisation générale du chantier et veille à ce que les objectifs environnementaux définis par le Maître d'Ouvrage et le REC Général soient respectés. Pour cela, il tient et met à jour quotidiennement son registre « chantier à faibles nuisances ». Ce registre sera mis à disposition de tous les acteurs du chantier via une plateforme dédiée.

Ce registre contient, en particulier :

- La « Chantier à faibles nuisances » définitive,
- Le nom et les coordonnées des acteurs de cette opération,
- Les noms et coordonnées de tous les différents responsables environnementaux,
- Les bordereaux de suivi des déchets, émargés par les différents opérateurs, le suivi du taux de valorisation,
- Les fiches techniques descriptives des matériels/équipements de chantier,
- Les Fiches de Données de Sécurité (FDS) transmises par les entreprises,
- Les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) transmises par les entreprises,
- Le **tableau de bord du suivi environnemental** mis à jour mensuellement avec les relevés mensuels des consommations d'eau et d'électricité accompagnés d'indication contextuelles pour expliquer les variations de consommation, les quantités de déchets produits et leur valorisation
- La mise à jour des plans du chantier en fonction des phases,
- Les difficultés / incidents relatifs à la gestion des déchets,
- La liste du personnel ayant suivi la formation spécifique au chantier, dûment émargée,
- L'analyse / propositions sur les remarques des organismes de contrôle en matière environnementale (*bureaux de contrôle, étude de sol, pollution, etc.*),
- Les fiches d'intervention d'urgence dans le cas d'une pollution accidentelle,
- Les incidents environnementaux même mineurs et/ou accidents relevés au cours des travaux et le traitement de ceux-ci,
- Les doléances, remarques ou plaintes du voisinage, clients ou personnel du site et les actions résultantes.

### 3.2.2 Tableau de bord de gestion

Le tableau de bord a pour objectif de suivre les principaux indicateurs de suivi du chantier faibles nuisances. Il sera transmis mensuellement par le REC au REC général. Ce document servira de base pour la rédaction des comptes rendus trimestriels réalisés par le REC général. Il fait la compilation de l'ensemble des indicateurs de suivi :

- **Gestion des déchets**
  - Masses et volumes produits pour chaque type de déchets et par benne
  - Date d'enlèvement correspondante
  - Nom et coordonnées du transporteur
  - Nom et coordonnées du centre de récupération
  - Méthode de traitement des déchets appliquée
  - Incidents de tri signalés par le récupérateur
  - Pourcentage de valorisation, dont matière
  - BSD dûment complétés et archivés
- **Consommation d'eau**
  - Relevé mensuel et cumulé du compteur chantier et cantonnement
  - Effectif moyen
  - Consommation moyenne en eau du cantonnement par compagnon
  - Informations complémentaires de contextualisation du mois relevé
  - Graphique de suivi



- **Consommation d'électricité**
  - Relevé mensuel et cumulé HP/HC et consommation du chantier et du cantonnement
  - Effectif moyen
  - Consommation moyenne en électricité du cantonnement par compagnon
  - Informations complémentaires de contextualisation du mois relevé
  - Graphique de suivi
  
- **Gestion des terres et déblais**
  - Volumes produits
  - Nom et coordonnées du transporteur (si valorisation ex-situ)
  - Nom et coordonnées du centre de récupération (si valorisation ex-situ)
  - Part de valorisation in et ex-situ
  
- **Gestion des compagnons**
  - Liste d'émargement ¼ heure environnemental
  - Suivi des heures d'insertion professionnelles
  
- **Incidents environnementaux**
  - Nature de l'incident
  - Date de l'incident
  - Moyens mis en œuvre pour résoudre l'incident
  
- **Gestion des nuisances**
  - Planning des phases bruyantes des semaines à venir

### 3.2.3 Rapport mensuel

Un rapport mensuel de suivi de chantier (avec les points positifs et négatifs) et illustré de photos doit être réalisé par le REC général. Il comprend entre autres :

- Les bennes de chantier,
- La propreté du chantier et de ses abords,
- La voirie à la sortie du lot sur les voies de circulations,
- Les zones de stockage,
- Le stationnement des véhicules,
- Les remarques avec la date de dépôt, son sujet, sa nature (plainte, réclamation, commentaire...) et le support de cette remarque (registre, lettre, orale ...), le nom du dépositaire et celui à qui elle s'adresse et la réponse apportée. Toute remarque doit être traitée dans la semaine qui suit son dépôt.

Le tableau de bord mis à jour de gestion des déchets, des consommations en eau et en électricité

## 3.3 Réception de l'opération

Lors de la réception du chantier, le REC général réalise un bilan de chantier qui synthétise les points forts et les points faibles du déroulement de l'opération, et évalue l'efficacité réelle des mesures mises en œuvre pour répondre aux écarts observés sur site. Ce bilan constitue un retour d'expérience sur la gestion à faible impact environnemental du chantier. L'ensemble de ces indicateurs est également calculé à l'échelle de l'ensemble des travaux de l'opération pour valoriser la démarche exemplaire engagée par EFAC sur l'opération dans son intégralité.



## 3.4 Synthèse des documents et outils de gestion et de communication

### 1. Les documents de lancement :

- ✓ PIC
- ✓ SOGED
- ✓ PME
- ✓ Livret d'accueil des compagnons
- ✓ Planning des phases bruyantes

### 2. Le tableau de bord de suivi mensuel :

- ✓ Quantités et valorisation des déchets
- ✓ Relevés des consommations (eau et électricité)
- ✓ Heures d'insertion
- ✓ Plaintes des riverains
- ✓ Incidents environnementaux

### 3. Les justificatifs mensuels :

- ✓ Attestation de taux de valorisation et BSD
- ✓ Relevés et factures de consommation
- ✓ Insertion professionnelle
- ✓ CR ou bilan mensuel du REC / BE HQE

# 4. ARTICLE 4 – OPTIMISATION DE LA GESTION DES DECHETS DE CHANTIER

## 4.1 Responsabilités et répartition des frais

Chaque entreprise intervenant sur le chantier est responsable de la gestion de ses propres déchets jusqu'à ce que ceux-ci soient placés dans les bennes appropriées, installées sur l'aire prévue à cet effet dans l'emprise du chantier.

**L'abandon, le brûlage ou l'enfouissement des déchets sur le chantier est formellement interdit, conformément à l'article 541 du Code de l'Environnement.**

Le REC s'assure que entreprises présentes sur le chantier respectent le tri mis en place (cf. pénalités applicables) et assure le suivi des bennes à déchets (cf. 10.3 Annexe C - Exemple BSD). Afin d'en conserver une parfaite traçabilité, les entreprises doivent fournir au REC Général les enregistrements relatifs à l'élimination des déchets (y compris déblais/remblais).

La responsabilité d'une entreprise peut être engagée lorsqu'un problème de pollution est découvert chez un récupérateur ou un exploitant d'installation de traitement dont l'origine est imputable au déchet en question. C'est le cas si l'entreprise a confié un déchet sans informer explicitement le récupérateur de ses caractéristiques et de sa nocivité, ou si elle livre un déchet non conforme aux échantillons testés avant la transaction avec l'éliminateur.

Quel que soit le lieu du chantier où ils sont placés, les déchets ne doivent pas être stockés en mélange pour respecter les filières de collecte sélective et minimiser la part non valorisable ou non recyclable placée dans la benne DIB en mélange.

La prise en compte de la démarche environnementale en termes de gestions des déchets telle qu'elle est préconisée dans cette charte a une incidence financière et organisationnelle sur le chantier.

Il est à noter qu'une entreprise n'utilisant pas les bennes à disposition sur chantier et qui s'occupe par lui-même de l'évacuation et de l'élimination de ses propres déchets sera soumise aux mêmes exigences de gestion des déchets indiquées dans la présente charte chantier. A savoir la justification du taux de valorisation de ses déchets, la transmission des attestations préfectorales des filières d'enlèvement utilisées, la transmission de la traçabilité de l'ensemble de ses déchets (100% des BSD) à la maîtrise d'ouvrage, etc..

## 4.2 Objectifs de valorisation des déchets

Il est impératif de choisir, pour chaque typologie de déchets, la filière d'enlèvement la plus satisfaisante d'un point de vue technique, environnemental et économique en privilégiant autant que possible la valorisation.

Différents types de valorisation peuvent être mis en œuvre :

- **Valorisation énergétique** : évacuation vers des filières de valorisation permettant la récupération de l'énergie sous forme de chaleur ou d'électricité issue de l'incinération des déchets
- **Valorisation matière** : traitement des déchets permettant leur réemploi, leur réutilisation ou leur recyclage
- **Le recyclage** : évacuation vers des filières de valorisation, les déchets, après transformation, deviennent la matière première d'un nouveau produit
- **Le réemploi** : utilisation des matériaux constituant les déchets sur site : concassage, paillage, etc. ou envoi vers des filières annexes : recyclerie, entreprise d'insertion, etc.

La valorisation matière devra représenter au moins 50% de la valorisation des déchets.

## 4.3 Type de déchets produits sur ce chantier

### 4.3.1 Elimination des déchets dangereux (DD) /déchets industriels spéciaux (DIS)

> **DEFINITION** – Ce sont des déchets qui contiennent des substances toxiques et nécessitent des traitements spécifiques pour leur élimination. Une première liste parue en 1997 donne par exemple :

- Bois traité (y compris lamellé-collé),
- Peintures, solvants et vernis,
- Matériels de peinture non nettoyés,
- Produits hydrocarbonés issus de la houille (goudron, suie, ...),
- Produits chimiques de traitement (antioxydant, fongicides, abrasifs, détergents, ...),
- Agents de fixation et jointolement non mis en œuvre,
- Huiles minérales de vidange,
- Chiffons souillés par des produits de cette liste,
- Cartouches de colles, silicones et mastics,
- DIB mélangés et souillés par des DIS (en particulier les emballages vidés et non rincés),
- Les mégots de cigarette,
- etc.

> **EVACUATION** : L'évacuation de ces produits dangereux :

- S'effectue via les bacs déchets dangereux sur le chantier placé par le REC. Les déchets dangereux ne devront en aucun cas être stockés dans les bennes prévues pour les déchets non dangereux.
- Est à la charge du REC

Les DIS doivent être orientés vers des sites de traitement adaptés : installations de stockage de classe I, unité de régénération, usines d'incinération...

> **DISPOSITIONS PARTICULIERES** : Les mégots de cigarettes seront traités à leur juste valeur, c'est-à-dire comme des déchets dangereux. Aucun mégot ne devra donc entrer en contact avec le sol du chantier. Une campagne de prévention sera réalisée par le REC et des cendriers seront disposés à tous les endroits stratégiques du chantier. Des cendriers de poche seront distribués à chaque ouvriers qui en a besoin.

### 4.3.2 Elimination et Valorisation des déchets non dangereux/inertes et des emballages

Les déchets considérés comme non dangereux sont :

- Déchets Industriels Banals (DIB) : polystyrène, isolants, gaines électriques, revêtements de sol, emballages (cartons, plastiques), plâtre ...
- Déchets inertes
- Bois
- Métaux

Ces déchets doivent être stockés dans quatre bennes différentes.

#### Déchets Industriels Banals (DIB) ou déchets non dangereux

> **DEFINITION** – Les DIB ou déchets non dangereux sont des déchets qui ne présentent pas de caractère dangereux ou toxique et qui ne sont pas inertes. Ce sont des déchets mono matériaux, soit des matériaux composites, des produits associés à du plâtre, des matériaux fibreux (à l'exception de l'amiante), du verre traité, des matières plastiques, des matières adhésives.

> **EVACUATION** - Les DIB doivent être dirigés soit vers des circuits de réemploi, recyclage, récupération, valorisation, soit vers des incinérateurs, soit en stockage de classe II.

#### Déchets inertes

> **DEFINITION** – Ce sont des déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction chimique, physique ou biologique durant leur stockage. Ce sont des produits naturels (pierres, terres, matériaux de terrassement) ou des produits manufacturés (béton, céramique, terre cuite, verre ordinaire, ...)

> **EVACUATION** - Les déchets inertes sont destinés soit au recyclage, soit au stockage en site de classe III. Pour l'instant, ces sites de classe III ne sont pas soumis à une réglementation spécifique, mais cette situation va évoluer.

#### Déchets d'emballages

> **DEFINITION** – Ce sont des déchets appartenant à la catégorie des DIB mais qui sont soumis à des objectifs de tri et de valorisation stricts (décret du 13/07/94 sur les emballages dont les détenteurs ne sont pas les ménages). Ce sont principalement les palettes de bois, les emballages plastiques (housses, polystyrènes de calages, fûts, flaconnages, bouteilles et bidons non souillés par des DIS ...), les emballages en papier et en carton, les emballages métalliques non souillés par des DIS (pots, fûts).

> **EVACUATION** - Les déchets d'emballages doivent être valorisés et remis à des entreprises agréées pour cette activité.

L'annexe D présente les pictogrammes correspondants à ces différentes typologies de déchets.

## 4.4 Réduction à la source de la production de déchets

Lors du suivi de chantier, le REC veille à l'application des principes de gestion décrits dans le SOGED et diffuse à la maîtrise d'ouvrage au REC Général une information sous forme de bilan mensuel récapitulatif. Afin de réduire la production de déchets de chantier, les solutions suivantes sont préconisées :

Préparation du chantier	Sur chantier
<ul style="list-style-type: none"><li>• Généraliser le calepinage<sup>2</sup>.</li><li>• Penser les modes d'approvisionnement, envisager avec les fournisseurs la réduction des emballages (achat de produits en vrac, grands conditionnements, emballages-navettes, ...)</li><li>• Soigner la réalisation des plans de synthèses pour éviter les repiquages</li><li>• Réfléchir aux modes de réservations des aciers en attente pour éviter le repiquage.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Éviter les erreurs de mise en œuvre et de commande</li><li>• Stocker soigneusement et peu de temps les matériaux et produits sensibles, à l'abri des intempéries, du soleil, et des dommages. Manipuler avec soin et éviter les transports inutiles.</li><li>• Respecter les travaux déjà réalisés</li><li>• Maximiser la valorisation des déchets</li><li>• Utiliser des coffrages réutilisables (pas de polystyrène).</li><li>• Limiter la pollution engendrée par l'évacuation des terrassements. Optimiser la réutilisation in-situ des déblais et favoriser le stockage de la terre réutilisable sur le site</li></ul>

## 4.5 Collecte sélective des déchets

Pour favoriser la valorisation des déchets, les conditions de collecte et de tri seront optimisées. Il s'agit de prendre des dispositions simples afin de faciliter le respect de la réglementation en aval du chantier. Le REC devra prévoir :

- Une séparation physique des déchets (dont DIS, emballages) afin de ne pas mélanger les différents types. Elle pourra être réalisée sur le chantier ou hors site (dans ce cas, il convient de s'assurer de la destination des déchets vers un centre de tri spécialisé). Dans le cas d'un tri hors site, l'extrapolation des données de la plateforme sera admise pour connaître le taux de tri et de valorisation.
- Une signalisation claire des bennes par le biais de pictogrammes lorsque le tri est réalisé sur le chantier.

Le REC devra étudier la place qu'occupent les bennes sur le chantier du début à la fin du chantier afin d'éviter que leur positionnement ne gêne les occupants de quelque manière que ce soit.

<sup>2</sup> Technique qui consiste à livrer sur le chantier les matériaux à la bonne dimension afin d'éviter les découpes sur place et par conséquent la production de déchets.

## 4.5.1 Bennes de tri des déchets

Le tri des déchets en 7 flux devra être respecté conformément à la réglementation en vigueur. Il doit être fait sur site.

Benne n°	Déchets collectés	Filière de traitement envisagée
1	Métaux	Reprise pour recyclage par un ferrailleur.
2	Emballages (plastique et papier / carton)	Plate-forme de regroupement ou Centre de tri pour valorisation, recyclage
3	Déchets dangereux ou DIS (gûts souillés par des produits polluants, bois peints ou traités, ...)	Centre de traitement agréé (décharge de classe I, incinération, etc.)
4	Bois	Centre de traitement agréé (décharge de classe I, incinération, etc.) pour bois peints ou traités.  Plate-forme de regroupement ou Centre de tri pour récupérer la partie valorisable, à défaut enfouissement en décharge de classe II <sup>3</sup> pour bois non peints et non traités.
6	Fraction minérale (Béton, briques tuiles, céramiques ou pierre)	Recyclage ou valorisation (technique routière, béton recyclé, remblai). Enfouissement en décharge de classe III à défaut de solution économiquement ou techniquement viable.
7	Plaque de plâtre	Recyclage ou enfouissement dans une alvéole spécifique en décharge de classe II ou III

Lorsque le chantier est réalisé en site très urbanisé et que 7 bennes ne peuvent être placées sur le site, il faut à minima que les déchets dangereux soient séparés des autres déchets. Les autres déchets peuvent être regroupés dans la même benne à condition qu'ils soient envoyés vers une plateforme de tri spécifique (document justifiant du tri pratiqué et des taux de valorisation obtenus sur cette plateforme à fournir)<sup>4</sup>.

Des panneaux seront présents sur le chantier pour sensibiliser les compagnons au tri. De même, des panneaux de consigne de tri seront présents devant chaque benne pour en indiquer le contenu. Il incombe au REC de mettre en place ces panneaux et de vérifier leurs états et leur positionnement adéquat.

## 4.5.2 Bordereaux de suivi des déchets

Le Responsable Environnement Chantier doit récupérer **100% des bordereaux de suivi des déchets auprès des entreprises** qu'il conservera dans le registre « chantier à faibles nuisances » prévu à cet effet.

La récupération de ces BSD doit permettre de connaître **la masse de déchets** produite pour chaque catégorie de déchet. Ces BSD devront également permettre de déterminer la proportion de déchets valorisés ainsi que la proportion de déchets ayant fait l'objet d'une valorisation matière.

Le volume de déchet doit être surveillé. Le principal facteur de réduction de volume de déchet consiste à réduire leur production à la source. Pour cela, il est préconisé de :

- Valoriser les déchets inertes issus de la déconstruction du site sur le projet urbain lui-même.

<sup>3</sup> Seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans ce type de décharge.

<sup>4</sup> Dans le cas d'un tri hors site, l'extrapolation des données de la plateforme sera admise comme mode de preuve pour connaître le taux de tri et de valorisation.

- Mettre en place une procédure qualité afin d'éviter les erreurs à la fois dans la mise en œuvre des matériaux et dans leur commande.
- Stocker soigneusement et peu de temps les matériaux et produits sensibles, en évitant les risques de dommages causés par les autres corps d'état.
- Penser les modes d'approvisionnement, envisager avec les fournisseurs la réduction des emballages.

### 4.5.3 Cas particulier des déchets d'emballage

Il est rappelé les avantages de « la marche en avant »<sup>5</sup>. Un atelier consacré exclusivement au déballage des produits approvisionnés peut être implanté sur le chantier. Les entreprises s'y feront livrer les produits nécessitant le retrait des emballages avant de les emmener sur le chantier. Aucun emballage ne devra pénétrer sur le chantier. La benne à déchet d'emballages sera à positionner à proximité immédiate de cette aire.

### 4.5.4 Cas particulier des déchets dangereux

Pour certains déchets dangereux, quelques entreprises peuvent bénéficier de filières de traitement propres à leur profession (cas des peintures dans certaines régions). Si des déchets dangereux sont repris par les entreprises qui les génèrent pour les faire traiter dans une autre filière que celles mises en place sur le chantier, ces dernières doivent fournir au REC Général la preuve qu'elles ont confié ou éliminé leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau réglementaire de suivi des déchets dangereux.

### 4.5.5 Dispositions particulières

Les déchets d'origine alimentaire ne doivent pas se retrouver dans les bennes du chantier. Une poubelle spécifique est à prévoir près des cantonnements pour être collectée avec les ordures ménagères par la ville.

Pour la phase de second œuvre, beaucoup de petites quantités de DIB difficiles à trier sont générées. Ils sont collectés dans la benne de collecte des autres DIB. On veillera à limiter la quantité de déchets placés dans cette benne. Une attention particulière est apportée aux déchets de cloisonnement dont le tri peut poser problème, du fait de la variété des matériaux présents et de l'organisation du travail sur ce lot.

## 4.6 Aires de stockage

### 4.6.1 Accessibilité

Il est nécessaire d'étudier la place qu'occupent les bennes sur le chantier du début à la fin du chantier afin d'éviter que leur positionnement ne gêne les occupants de quelque manière que ce soit. Les lieux de stockage doivent être facilement accessibles pour les compagnons et pour les camions chargés de leur enlèvement avec un espace suffisant pour permettre des manœuvres aisées.

### 4.6.2 Localisation

---

<sup>5</sup> Organisation des opérations visant à ce que le produit devienne de plus en plus sain, tout au long de son utilisation. Notamment élimination des conditionnements souillés, cheminement vers des zones de plus en plus propres, mesures pour ne pas recontaminer un produit assaini, etc...

Les bennes devront être situées à proximité des lieux de production des déchets. Des containers peuvent aussi être mis en place pour permettre une collecte sélective directement au niveau du poste de travail. Ils doivent dans ce cas être vidés dans les bennes au minimum une fois par jour.

Les endroits visibles seront privilégiés pour le stockage des bennes, afin de faciliter le contrôle visuel de leur contenu par le REC. Si l'aire de stockage est proche de la limite du chantier, les bennes doivent être masquées à la vue des riverains par une palissade de hauteur suffisante ou par toute disposition équivalente. Les personnes étrangères au chantier ne doivent pas pouvoir venir déposer d'autres déchets susceptibles de souiller les déchets triés.

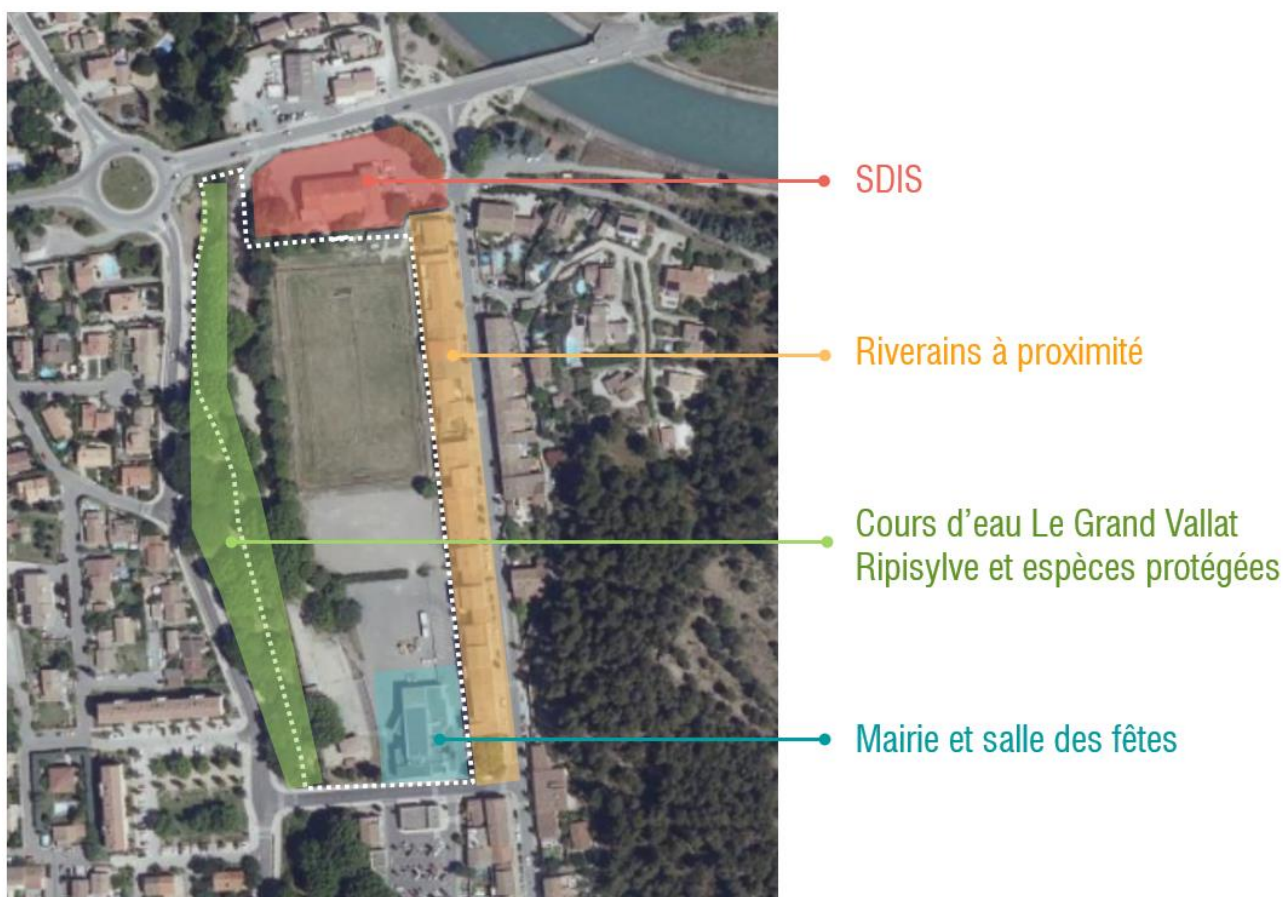
Dans la mesure du possible, les bennes seront disposées à distance du cours d'eau le Grand Vallat. La benne dédiée aux déchets dangereux ou aux DIS devra impérativement être éloignée du cours d'eau et des milieux naturels à protéger.



# 5. ARTICLE 5 – LIMITATION DES NUISANCES ET POLLUTIONS SUR LE CHANTIER

## 5.1 Sensibilité du site

Le site dans lequel s'intègre le projet présente plusieurs zones sensibles :



Des interactions avec les riverains seront nécessaires pour anticiper les réactions des habitants. Elles pourront se faire notamment par la diffusion de fiches événements ou de courrier pour cohabiter au mieux pendant le chantier.

De plus, la Mairie et la Salle de fêtes se trouvent dans le périmètre de la ZAC et seront également proches des travaux. En tant qu'Établissement Recevant du Public, la qualité sanitaire des abords du chantier devra être particulièrement surveillée.

*Des travaux de rénovation énergétique sont envisagées sur la Mairie. Dans ce cas, la présente charte serait complétée pour intégrer des mesures de réduction des nuisances liées à un chantier en site occupé.*

Le SDIS situé au Nord de la ZAC est un espace sensible au regard du chantier. Il s'agira de préserver les conditions de circulation du SDIS en positionnant judicieusement l'accès au chantier.

La ZAC se trouve également en limite du cours d'eau Le Grand Vallat. Ce cours d'eau ainsi que la ripisylve et la faune présente doivent être préservés tout au long du chantier.

Dans ce cadre, il conviendra de s'assurer du respect des différentes mesures imposées par la présente charte chantier faibles nuisances.

## 5.2 Nuisances acoustiques et vibratoires

Le REC veille au respect de l'application des textes de lois concernant le bruit et des dispositions prévues pour limiter les nuisances acoustiques définies dans le présent document, tout au long des opérations. Tout écart sera consigné dans le registre du chantier.

### 5.2.1 Rappels des textes de loi concernant le bruit

#### Article R1334-36 du Code de la santé publique

Si le bruit a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :

1° Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;

2° L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;

3° Un comportement anormalement bruyant.

La réglementation locale en ce qui concerne les horaires de chantier et les bruits devront être respectés (arrêté préfectoraux, arrêté municipaux, règlement d'aménagement).

Pour information, d'après l'article R1336-7 du Code de la santé publique, les bruits provenant des activités professionnelles autres que travaux de chantier doivent être limités à l'émergence acoustique suivante :

En période diurne 7h à 22h :	En période nocturne 22h à 7h :
Emergence inférieure à 5 dB(A)	Emergence inférieure à 3 dB (A)

Un correctif s'ajoute à ces valeurs d'émergence en fonction de la durée d'apparition des bruits :

- + 6 dB (A) pour une durée de bruit  $\leq$  1 minute
- + 5 dB (A) pour une durée de bruit  $>$  1 minute et  $\leq$  5 minutes
- + 4 dB (A) pour une durée de bruit  $>$  5 minutes et  $\leq$  20 minutes
- + 3 dB (A) pour une durée de bruit  $>$  20 minutes et  $\leq$  2 heures
- + 2 dB (A) pour une durée de bruit  $>$  2 heures et  $\leq$  4 heures
- + 1 dB (A) pour une durée de bruit  $>$  4 heures et  $\leq$  8 heures
- + 0 dB (A) pour une durée de bruit  $>$  8 heures

#### Articles L 4121-1 et suivants du Code du travail relatif aux obligations de l'employeur en matière de protection des travailleurs

*Les arrêtés du 18 mars 2002 et celui du 12 mai 1997 ou arrêtés du 02 janvier 1986 et du 18 septembre 1987 pour les matériels mis sur le marché avant l'entrée en vigueur de ces textes, obligeant notamment à l'étiquetage des performances acoustiques des matériels de chantier homologués.*

#### Arrêté du 22 mai 2006 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments

### 5.2.3 Dispositions relatives au matériel et aux engins de chantier

Les engins répondront aux critères suivants :

Engins disposant d'un niveau maximal (article 5 de l'arrêté du 18 mars 2002 modifié par l'arrêté du 22 mai 2006	Engins non soumis à une valeur limite admissible (article 6 de l'arrêté du 18 mars 2002)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Respect du niveau admissible avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur d'au moins 5 dBA au seuil imposé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Niveau sonore inférieur à 100 dB (puissance acoustique)</li></ul>

Chaque entreprise devra fournir au REC pour archivage et à la REC Général la liste du matériel utilisé associé à son niveau sonore et au niveau sonore maximal admissible si soumis à une valeur limite selon l'arrêté du 18 mars 2002. Au-delà du respect de la réglementation, des dispositions particulières sont imposées au matériel et aux engins de chantier :

- Veiller à favoriser au maximum l'utilisation d'engins hydrauliques, préférés aux engins électriques, eux-mêmes préférés aux engins pneumatiques,
- Insonoriser les engins et le matériel,
- Utiliser des banches à clés de serrage dynamométrique,
- Limiter les découpes de matériaux sur le chantier,
- Prévoir des réservations suffisantes pour éviter les percements ultérieurs,
- Limiter au maximum les marches arrière des engins en établissant un plan de circulation qui permet le retournement des engins en marche avant,
- Réfléchir au positionnement du matériel de chantier,
- Adaptation de la puissance de l'engin et sa dimension aux tâches à accomplir,
- Privilégier les grues dont le moteur est placé en position basse
- Piquer les erreurs de coulage du béton dans un délai limité après le coulage

### 5.2.4 Dispositions organisationnelles

Afin de limiter les nuisances acoustiques, il est demandé de :

- Fixer au plus tôt les opérations bruyantes afin de les intégrer au planning prévisionnel des panneaux d'information,
- Limiter le nombre de camions de livraisons,
- Mener une réflexion sur les horaires du trafic des véhicules sur le chantier,
- Utiliser des talkies-walkies (pour éviter de crier),
- Éviter les chutes de matériels.

Concernant le stationnement des véhicules de livraison à l'extérieur du chantier, des dispositions devront être prises pour limiter l'impact sur les avoisinants :

- Chaque entreprise est tenue de respecter les consignes et horaires de livraison qui lui sont communiqués par la cellule logistique
- Aucun stationnement ne sera toléré sur les espaces publics aux alentours que ce soit durant les horaires d'ouverture des chantiers qu'en dehors.
- De manière générale, le stationnement des livraisons n'est pas toléré, il convient au livreur de se présenter à l'heure convenue

Pour les chantiers proches des habitations (à moins de 30 mètres), des mesures d'atténuation devront être mises en place par le REC comme :

- L'implantation des locaux du cantonnement afin de les utiliser comme écran ;
- L'implantation des bennes à déchets à éloigner des riverains ;
- La mise en place, à des endroits appropriés, de palissades d'une hauteur étudiée, présentant une qualité d'isolement acoustique afin d'atténuer les niveaux sonores émis.

### 5.2.5 Protection des compagnons

Le Coordonnateur SPS veillera par les moyens de son choix à :

- Sensibiliser les compagnons aux atteintes irréversibles des bruits de chantier sur leur capacité auditive, en collaboration avec la médecine du travail, conformément à l'article R.232-8-5 du Code du travail,
- Sensibiliser les compagnons vis-à-vis des riverains et la sensibilité de l'environnement proche
- Généraliser le port de protections individuelles, surtout pour les compagnons travaillant en poste fixe.

### 5.2.6 Planning des nuisances

Compte tenu de la présence de riverains et des équipements publics, le REC, en accord avec la Maîtrise d'Ouvrage et le SPS, établit un planning adapté à la sensibilité acoustique du site et aux différents phasages du chantier, afin de prendre en compte la réduction des nuisances et pollutions occasionnées.

Il est demandé au REC :

- De fixer au plus tôt les opérations bruyantes afin de les intégrer au planning prévisionnel,
- De limiter le nombre de camions de livraisons,
- De mener une réflexion sur les horaires du trafic des véhicules sur le chantier (éviter les heures de pointes),
- D'utiliser des talkie-walkie (pour éviter de crier),
- D'éviter les chutes de matériels,
- De mener une réflexion sur la planification des travaux bruyants et vibratoires en fonction des périodes de reproduction des espèces repérées sur et aux abords du site.

Les travaux nocturnes sont interdits sauf en cas de force majeure. La circulation des engins et des activités les plus sonores devront être gérées afin de respecter au maximum les horaires de sommeil des habitants et des périodes de calme suffisantes en journée. Les phénomènes de transmission des vibrations devront également être anticipés. Enfin, l'ensemble du matériel de chantier devra être insonorisé conformément aux normes en vigueur. Pour les travaux ou livraisons qui devraient impérativement être réalisés hors de ces horaires, il sera demandé de transmettre à l'aménageur et au REC général les demandes de livraisons exceptionnelles de manière complète, avec la plage horaire correspondante, une semaine à minima avant la livraison.

### 5.2.7 Suivi acoustique et vibratoire du chantier

L'objectif de réduction des bruits de chantier est de trouver le meilleur équilibre entre les seuils de bruit admissibles suivant les voisins et les horaires, et la possibilité de réaliser les travaux correctement dans le planning établi.

Toutes les actions, même celles qui semblent anodines, visent à réduire les nuisances vers les riverains et donc les tensions susceptibles d'apparaître.

#### *Engagements contractuels de l'Entreprise*

Cette charte est destinée à définir au mieux le cadre de discussion qui devra être effectué au lancement du chantier entre le maître d'ouvrage du lot et ses entreprises, la SPLA Paix d'Aix et Vizea, chargé du suivi de la bonne application

de la présente charte, en vue de maîtriser les nuisances potentielles. En tout état de cause, l'application des actions n'induit évidemment pas l'absence absolue de nuisances, mais leur réduction.

### 5.3 Nuisance visuelle et propreté

Pour que le chantier soit le mieux accepté du public, le REC, le SPS et le pilote de chantier veillent à la propreté et l'aspect général du site. Ainsi, le nettoyage des cantonnements intérieur et extérieur, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, sera effectué **au moins à fréquence hebdomadaire**. Chaque entreprise est responsable du nettoyage quotidien de ses zones de travail.

Les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental relatives à l'impact visuel du chantier devront également être respectées. Ainsi, l'article 99.7 de la circulaire du 9 août 1978 du Règlement Sanitaire Départemental relatif aux abords des chantiers indique que « les entrepreneurs des travaux exécutés sur la voie publique ou dans les propriétés qui l'avoisinent doivent tenir la voie publique en état de propreté aux abords de leurs ateliers ou chantiers et sur les points ayant été salis par suite de leurs travaux. »

Les stockages, les chargements et les déchargements des produits et matériaux sont interdits en dehors des emprises prévues.

L'entreprise en charge du compte prorata doit également prévoir :

- L'organisation du stationnement de tous les véhicules, le bétonnage ou le gravillonnage des aires de stationnement des engins afin d'en faciliter le nettoyage en fin de journée des zones de travail, notamment la collecte des déchets,
- Le nettoyage régulier des traces d'hydrocarbures au sol,
- L'organisation et le balisage des zones de stockage,
- Les bennes à déchets seront, si nécessaire, couvertes afin d'éviter l'envol des déchets.

Chaque entreprise ou le groupement s'engage, au quotidien, à maintenir la propreté du chantier et doit s'assurer du respect des instructions de l'article 99.7 du Règlement Sanitaire Départemental :

- Propreté de la voie publique et points où sont exécutés les travaux en dehors du chantier ;
- Clôture entourant le chantier ouvert sur la voie publique assurant une protection et une interdiction d'accès à toute personne étrangère au chantier.

Le Maître d'ouvrage / le REC fait mettre en place à ses frais les procédures suivantes :

- L'installation d'un dispositif de nettoyage de roues des camions ou bien le passage d'une balayeuse sur les voiries d'accès au chantier et voiries enrobées du chantier en phase de terrassement/VRD et à minima toutes les semaines pendant les autres phases du chantier ;
- L'humidification des voies de circulation et d'accès extérieures, lorsque cela est nécessaire, afin d'éviter la poussière. Ces voies sont nettoyées régulièrement afin de faciliter la circulation.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de faire modifier aux frais de l'entreprise concernée tout ou partie des éléments conduisant à une dégradation évidente et irréfléchie de l'esthétique sur l'environnement.

### 5.4 Perturbation de trafic

Les entreprises doivent prendre toutes les mesures nécessaires, afin de s'assurer que leurs travaux (y compris rotation des bennes à déchets) n'induisent pas de perturbations sur les trafics routiers, piétons ou cyclistes. Pour cela, les entreprises s'engagent également à respecter les chaussées publiques et notamment à :

- Utiliser un débourbeur avant d'emprunter les voiries extérieures,
- Intervenir très rapidement en cas de salissures des voiries extérieures,
- Protéger les regards de visite et de bouches d'égout, les bordures, les caniveaux contre les chocs,

- Nettoyer en fin de journée les zones de travail hors chantier.

Le REC veille à faire respecter les plans d'Installation de Chantier et de circulation mis en place.

Il est évalué avec les services de la collectivité concernée les procédures pour fluidifier les flux d'engins. Il peut être mis en place une gestion des flux permanente durant la démolition, les travaux de terrassement et le gros œuvre afin d'éviter des embouteillages et attentes.

Le REC s'assurera de l'organisation :

- de la circulation sur les voies publiques ou privées, en concertation avec les différentes collectivités concernées ;
- du stationnement pour les riverains et le personnel impliqué dans les travaux, en concertation avec les différentes collectivités concernées ;
- de l'approvisionnement du chantier et des enlèvements (heures, itinéraires, etc.) en concertation avec les différentes collectivités concernées.

Les entreprises ou le groupement doivent entretenir et réviser les engins de chantier correctement pour éviter toute immobilisation sur le chantier, préjudiciable au déroulement des opérations et pouvant générer des émanations polluantes

## 5.5 Pollution des eaux, du sol et de l'air

### 5.5.1 Gestion des produits dangereux

Les entreprises ou le groupement doivent avoir à leur disposition sur le chantier, les Fiches de Données de Sécurité (FDS) des produits dangereux relatifs à leur lot, dans le respect des réglementations en vigueur (REACH, etc.). A défaut d'existence de FDS, un courrier du fournisseur attestant sa non-existence doit être fourni.

En fonction de leurs propriétés telles qu'elles sont indiquées par leur FDS, les produits doivent être classés et étiquetés conformément :

- Soit au système de classement de la CEE (Directive 67/548, 6ème amendement),
- Soit au système en vigueur en France (arrêtés du 10 octobre 1983 et modificatifs et arrêté du 21 février 1990 modifié).

Sauf cas exceptionnel et dûment justifié à soumettre à l'approbation du Maître d'Ouvrage, l'utilisation de produits avec l'un des classements suivants est interdite :

- R20 à R33, R40, R45 à 49, R60 et R61 des phases R de la CEE,
- Toxique, nocif, dangereux pour la santé et polluant pour l'environnement.



Les produits moins nocifs (irritants) sont tolérés sous réserve que toutes les précautions soient prises lors de leur mise en œuvre et qu'ils ne soient pas à l'origine d'émissions ultérieures susceptibles de gêner les occupants.

En cas de risque de rejet de substances dangereuses, des zones de stockage adaptées aux diverses pollutions et faisant l'objet d'une signalétique spécifique sont prévues, ainsi que des dispositions permettant une isolation du sol et une récupération des éventuels rejets.

Des zones de stockages, avec containers fermés et accès restreint pour tous les produits dangereux doivent être prévues. Les produits dangereux doivent être stockés sur bac de rétention ou zone étanche.

Tous les produits contenant des COV (Composés Organiques Volatils) sont stockés dans un endroit protégé, interdisant toute contamination de l'environnement (sol étanche, ventilation du local, récipients fermés). L'accès du local est restreint aux seules personnes concernées. Un ensemble de bacs de rétention est mis à disposition pour recueillir les produits conservés, qui seront traités ensuite comme déchets dangereux.

## 5.5.2 Pollutions accidentelles

### Fiches d'intervention d'urgence

Le risque de pollution accidentelle n'est jamais nul. Il convient donc de prendre les mesures nécessaires afin de limiter les risques et de prévoir la procédure à adopter si ce genre d'incident survient au cours d'un chantier.

Le REC élabore avec le SPS sous validation de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre des fiches d'intervention d'urgence (cf. Annexe B). Ces accidents représentent un danger pour la sécurité civile, la santé publique et le milieu naturel.

Une méthodologie est à définir afin de préciser clairement les actions et les mesures d'urgence à mettre en œuvre par l'entreprise :

- Rappel des consignes à respecter sur le chantier,
- Les procédures à suivre en cas de pollution accidentelle,
- Les actions à mener par l'Entreprise / Maîtrise d'Ouvrage / Elus,
- Identification des personnes à contacter le plus rapidement possible,
- Rappel du Code de l'environnement - Article L211-5<sup>6</sup>.

## 5.5.3 Responsabilité des entreprises pour les rejets dans l'eau et le sol

Les cuves, fûts, bidons, pots ... seront correctement étiquetés, il est interdit de stocker un produit dans un contenant autre que celui d'origine. Les produits potentiellement polluants seront identifiés, leur volume sera évalué et leur stockage sera conforme à la réglementation. On prévoira également les protections adaptées pour les zones de stockage de ces produits. Les prescriptions des FDS seront respectées. Les dépôts sauvages et l'enfouissement de déchets sur place sont interdits. Tout rejet dans le milieu naturel de produit polluant est formellement interdit, ainsi que tout rejet d'effluents liquides non traités.

Il est demandé que des moyens soient mis en œuvre pour éviter l'écoulement des laitances dans le sol (aire de lavage des bennes à béton et des goulottes). **Les cheminements en béton, aires de stockages temporaires en béton et les bétons de propreté mis en œuvre devront obligatoirement se faire sur un film géotextile.**

Des aires étanches avec dispositif de récupération des effluents accidentels seront aménagées au niveau des aires de stockage des déchets et des aires de stockage des matières premières dangereuses.

---

<sup>6</sup> L'article L. 211-5 du Code de l'environnement fixe les modalités d'information du préfet et les mesures qu'il peut prendre en cas d'incident ou d'accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la circulation ou la conservation des eaux. Le préfet peut en effet prescrire à la personne à l'origine de l'incident ou de l'accident les mesures à prendre pour mettre fin au dommage constaté ou en circonscrire la gravité et, notamment, les analyses à effectuer.

Il sera notamment mis en place par chaque entreprise des bacs avec une rétention suffisante, réservés à la récupération des déchets liquides dangereux du chantier (peintures, solvants, produits de traitement du bois ...).

Le nettoyage des outils souillés (par les peintures, béton, etc.) devra se faire sur un bac de rétention avec filtration des eaux superficielles.

Chaque entreprise mettra en œuvre les moyens nécessaires pour éviter les déversements, accidentels ou chroniques, de produits polluants ; à savoir aires bétonnées étanches équipées de bacs de rétention, dispositions spécifiques pour le ravitaillement des engins, recours à des produits peu nocifs, ...

Les huiles de décoffrage seront biodégradables afin de réduire au maximum les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Elles devront disposer à minima de la note 2 sur 3 au caractère de biodégradabilité du classement SYNAD.

Aucun nettoyage de toupies ne sera autorisé sur le chantier. Le fournisseur de béton garde la responsabilité de cette opération.

Les sols souillés par des produits déversés accidentellement dans le sol seront évacués vers un lieu de traitement agréé. A défaut, ces sols seront placés dans la benne DIS.

Le REC tiendra à disposition sur le chantier une bâche étanche mobile et un kit de traitement des déversements accidentels. En cas de pollution non maîtrisable et non traitable, les autorités locales doivent être informées dans les meilleurs délais.

Les canalisations des eaux usées et des eaux vannes des cantonnements sont raccordées au système d'assainissement et doivent respecter la réglementation sanitaire départementale en la matière.

#### **5.5.4 Responsabilité des entreprises pour les rejets dans l'air**

Les entreprises devront veiller à limiter l'envol des poussières. En effet, les poussières contribuent aux nuisances subies à la fois par les riverains et par les compagnons eux-mêmes. Pour cela, il convient de veiller à la propreté du chantier : les aires bétonnées doivent être régulièrement balayées, les poussières collectées et vidées dans la benne de déchets inertes. De plus, le matériel de ponçage utilisé devra être muni d'un aspirateur.

En période sèche, les travaux générateurs de poussières seront réalisés après arrosage superficiel des surfaces concernées, avec de l'eau de pluie récupérée dans la mesure du possible, et ceci autant de fois que nécessaire pour minimiser les envols de poussière.

Il est formellement interdit d'allumer du feu sur le chantier et de brûler soi-même ses déchets.

Pour la mise en œuvre des produits émettant des fibres, il faudra respecter les règles de manipulation et les réglementations suivantes :

- La **directive européenne 86/656/CEE**, concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé pour l'utilisation par les travailleurs au travail d'équipements de protection individuelle.
- Le **code du travail modifié par le décret 93-41 du 11/01/93** fixant les règles d'organisation, de mise en œuvre et d'utilisation des équipements de protection individuelle.
- La **directive européenne 89/391/CEE**, concernant la mise en œuvre de mesures visant à promouvoir l'amélioration de la sécurité et de la santé des travailleurs au travail.

#### Obligations et dispositions organisationnelles

- Les envols de matériaux devront être évités en adaptant les techniques de construction :
  - Pas de découpe de polystyrène expansé sur le chantier autant que possible. La découpe du polystyrène sur chantier devra obligatoirement se faire au fil chaud et non à la scie.

- Le matériel de ponçage, s'il est utilisé devra être muni d'un aspirateur,
- En période sèche, les travaux générateurs de poussières seront réalisés après arrosage superficiel des surfaces concernées, avec de l'eau de pluie récupérée dans la mesure du possible,
- Il est formellement interdit de faire du feu sur le chantier et de brûler soi-même ses déchets,
- Il est par ailleurs demandé de respecter les vitesses de circulation imposées par la maîtrise d'ouvrage,
- L'utilisations d'engins respectant les normes en vigueur.
- Les stockages de matériaux légers (bennes à déchets notamment) devront être munis de couvercles ou tout dispositif ayant les mêmes effets.
- Les matériels électriques seront préférés aux matériels thermiques.
- Les entreprises doivent entretenir et réviser les engins de chantier correctement pour éviter toute immobilisation sur le chantier, préjudiciable au déroulement des opérations et pouvant générer des émanations polluantes.



## 6. ARTICLE 6 – PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE PENDANT LE CHANTIER

Des dispositions devront être prises pour préserver la biodiversité animale et végétale pendant le chantier.

Il sera de la responsabilité de chaque entreprise de veiller à la protection des zones et habitats remarquables, arbres, plantes, faune, parterres de fleurs, haies et gazons par des agressions mécaniques et de la poussière. Le REC est chargé de veiller à ce que les entreprises respectent les engagements écologiques.

Les entreprises s'engagent notamment sur les points suivants :

- Protéger la flore des agressions mécaniques, des poussières, des pollutions accidentelles, ...
- Protéger les arbres conservés (protection des troncs d'arbres, périmètre interdit aux manœuvres, ...)
  - o Les aires de protection seront installées avant le début de tout travaux
  - o La zone de protection au sol autour des arbres existants doit être de 1m autour de la projection au sol du houppier afin de préserver le système racinaire.
  - o Dans le cas où cette règle ne peut être appliquée, les protections suivantes devront à minima être respectées :
    - *Protection du tronc* : Entourer le tronc par une protection dès la base de l'arbre sur une hauteur de 2 m minimum, afin d'éviter les frottements et les impacts. Cette protection individuelle sera constituée d'une première couche de tuyaux souples (diamètre de l'ordre de 10 cm) plus une gaine de planches de bois
    - *Protection du système racinaire* : Proscrire la circulation ou stationnement des véhicules ou engins lourds à moins de 2 mètres. En cas de dérogation acquise, utiliser des plaques de protection de sol. Avant le début des travaux, disposer au sol ces plaques de répartition des charges sur un lit de gravier ou de copeaux de 10 cm d'épaisseur minimum.
    - *Protection du système aérien* : Anticiper le passage des véhicules lourds et engins de matériaux en coupant (tronçonneuse ou scie d'élagage) au préalable les branches venant sur l'emprise des travaux, afin d'éviter l'arrachement des branches.
- Lutter contre les espèces invasives et envahissantes
- Maitriser les impacts liés aux sols par une planification du chantier
- Réutiliser les terres excédentaires
- Gérer le sol pour préserver sa biodiversité (décapage, tassage, travail sur sol sec, délimitation et protection des zones)
- Neutraliser les risques pour la faune (trous, déchets, équipements à risque)
- Travailler sur l'optimisation fonctionnelle des équipements (afin de limiter les pollutions sonores et visuelles sur la faune et la flore)
- Planifier les travaux bruyants et vibratoire en dehors des périodes de reproduction de la faune recensée sur et aux abords de la ZAC
- Mettre à distance les bennes de déchets dangereux et DIS pour réduire les risques de pollution. Le stockage des matériaux et du matériel est également interdit au pied des arbres.

Une étude d'impacts a été réalisée en 2019 par Ecotonia. Cette dernière comporte un volet écologique (produit en février 2018) qui regroupe plusieurs mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement et de suivi.



Les mesures d'évitement et de réduction sont récapitulées dans le tableau suivant :

Classe	Habitat	Enjeu	Type impact	Impact brut	Mesures d'atténuation
TVB	Trame Verte et Bleue	Modéré	Perturbations accidentelles	Très faible	ME1, ME2, MR2

Classe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Espèce protégée	Enjeu	Type impact	Impact brut	Mesures d'atténuation
Amphibiens	<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun	OUI	Faible	Perturbation, destruction potentielle d'individus	Faible	ME2, MR1
					Perturbation, altération du milieu de vie et reproduction	Faible	ME1, ME2, MR2
Reptiles	<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	OUI	Faible	Perturbation, destruction d'individus	Faible	ME2, MR1
					Perturbation, altération, destruction du milieu de vie et reproduction	Faible	ME1, ME2
	<i>Tarentola mauritanica</i>	Tarente de Maurétanie	OUI	Faible	Perturbation, altération du milieu de vie et reproduction	Très faible	ME1, ME2
Mammifères	<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux	OUI	Faible	Perturbation, altération du milieu de vie et reproduction	Très faible	ME1, ME2
Chiroptères	<i>Pipistrellus nathusii</i> *	Pipistrelle de Nathusius	OUI	Modéré	Perturbation d'individus	Très faible	ME2, MR3
					Perturbation, altération zones de chasse et de transit	Très faible	ME1, ME2
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Pipistrelle pygmée	OUI	Modéré	Perturbation d'individus	Très faible	ME2, MR3



					Perturbation, altération zones de chasse et de transit	Très faible	ME1, ME2
	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Khul	OUI	Très faible	Perturbation d'individus	Très faible	ME2, MR3
					Perturbation, altération zones de chasse et de transit	Très faible	ME1, ME2
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> *	Pipistrelle commune	OUI	Très faible	Perturbation d'individus	Très faible	ME2, MR3
					Perturbation, altération zones de chasse et de transit	Très faible	ME1, ME2
	Oiseaux	<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	OUI	Modéré	Perturbation milieu de vie, de chasse, de reproduction	Très faible
<i>Apus apus</i>		Martinet noir	OUI	Modéré	Perturbation d'individus	Faible	ME2, MR1
					Perturbation, altération du milieu de chasse	Faible	ME1, ME2, MR3
<i>Otus scops</i>		Petit-duc scops	OUI	Modéré	Perturbation milieu de vie, de chasse, de reproduction	Très faible	ME1, ME2, MR3
<i>Serinus serinus</i>		Serin cini	OUI	Modéré	Perturbation milieu de vie, de chasse, de reproduction	Très faible	ME1, ME2, MR3
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	OUI	Modéré	Perturbation milieu de vie, de chasse, de reproduction	Très faible	ME1, ME2, MR3	

**Le détail des mesures d'évitement et de réduction est disponible dans le volet environnemental de l'étude d'impacts (en annexe).**

Une mesure d'accompagnement et de suivi a également été intégrée :

MA1 : Conseils et préconisations pour la mise en place des mesures ER et accompagnement sur le chantier

**Cette mesure concerne l'ensemble des milieux et des espèces.**

Une réunion préliminaire avec le Maitre d'Ouvrage et une réunion de sensibilisation des intervenants sur le chantier est nécessaire en amont.

Différentes actions seront mises en oeuvre :

- Affinage du calendrier d'intervention en fonction des enjeux écologiques ;
- Définition des aires de stockages et de stationnement ;
- Etablissement d'un plan de gestion des déchets et de circulation des engins ;
- Réflexion sur l'éclairage en phase d'exploitation ;
- Etc...

Ces actions seront présentées en réunion mais également dans une note technique fournie à chaque prestataire.

Une réunion avec le paysagiste sera également nécessaire. Elle nous permettra d'apporter notre savoir-faire en ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements paysagers (*notion d'écologie du paysage*).

Deux audits de contrôle aléatoires seront réalisés. Elles permettront de conseiller, surveiller et suivre le bon déroulement du projet. L'objectif est ainsi de limiter les impacts des travaux sur l'environnement. Un compte rendu sera rédigé pour chaque audit.

Un accompagnement par un écologue sur le chantier sera proposé, notamment lors de la mise en défens des zones sensibles et la mise en place d'un chantier vert.



# 7. ARTICLE 7 – LIMITATION DES CONSOMMATIONS

## 7.1 Réduire les consommations d'énergie sur le chantier

Un suivi des consommations d'énergie devra être réalisé tout au long du chantier par le REC. Il prévoira à ses frais un compteur pour le chantier dans sa globalité ainsi qu'un compteur spécifique dédié au suivi des consommations des cantonnements. Ces compteurs seront installés dès le début du chantier. Ils devront permettre de distinguer les heures creuses et les heures pleines et devront être accessibles tout au long du chantier. Ces compteurs seront relevés le 1<sup>er</sup> de chaque mois pour permettre le suivi régulier des consommations.

Des dispositions devront également être prises pour réduire les consommations d'énergie du chantier. On pourra par exemple prévoir :

- Des détecteurs de présence pour l'éclairage des cantonnements (notamment des sanitaires, les circulations, les vestiaires ...).
- Des équipements économes en énergie.
- Un système d'éclairage performant dans les cantonnements (tube T5 à ballast électronique, éclairage LED par exemple).
- De limiter le recours à la climatisation.
- De limiter les températures de chauffage et de climatisation dans les cantonnements.
- Des systèmes de chauffage / climatisation munis de thermostats programmables.
- Des systèmes de chauffage / climatisation munis d'un dispositif les coupant lorsque les fenêtres sont ouvertes.
- La mise en place de grooms sur l'ensemble des portes donnant sur l'extérieur.
- Un système de programmation pour couper l'électricité le soir et le week-end à l'exception des circuits électriques alimentant les équipements frigorifiques des cantonnements.
- Le calfeutrement des pénétrations de réseaux dans les cantonnements.

Le REC et chaque entreprise sont également chargés d'informer et de sensibiliser les compagnons aux économies d'énergies, avec des actions simples, comme allumer la lumière que lorsque cela est nécessaire, éteindre la lumière en sortant, couper les radiateurs lors de l'ouverture des fenêtres, ne pas trop chauffer les cantonnements, etc.

Lorsque des surconsommations sont détectées, des dispositions doivent être prise pour en trouver l'origine et les limiter, par exemple le relevé des compteurs le vendredi soir suivi du lundi matin.

## 7.2 Réduire les consommations d'eau sur le chantier

Un suivi des consommations d'eau sera prévu sur le chantier à la charge du REC. Il prévoira à ses frais un compteur pour le chantier dans sa globalité ainsi qu'un compteur spécifique dédié au suivi des consommations des cantonnements. Ces compteurs seront installés dès le début du chantier. Ces compteurs seront relevés le 1<sup>er</sup> de chaque mois pour permettre le suivi régulier des consommations.

Des dispositions devront également être prises pour réduire les consommations d'eau du chantier. On pourra par exemple prévoir :

- L'installation d'équipements hydro-économes dans les cantonnements (limitateur de pression, mousseur, boutons presseurs, chasses d'eau à double commande ...)
- Un système de programmation pour couper l'eau le soir et le week-end afin de limiter l'impact d'éventuelle fuite.
- Récupérer les eaux pluviales pour le nettoyage.
- Recycler les eaux de lavage.

- Mise en place et vérification régulière du bon fonctionnement de cordons chauffants des tuyaux d'alimentation en eau du chantier et des cantonnements.

Le REC et chaque entreprise sont également chargés d'informer et de sensibiliser les compagnons aux économies d'eau, avec des actions simples, comme fermer les robinets après usage, signaler et réparer les fuites, etc.

### 7.3 Faciliter la réutilisation sur site des terres excavées

Les terres excavées sont normalement considérées comme des déchets. Pour éviter qu'elles n'entrent dans le cadre de la réglementation déchets, il est conseillé de limiter les excavations et de privilégier autant que possible la réutilisation des terres sur le site en accord avec les prescriptions de l'EQRS.

Si les terres excavées ne révèlent pas la présence de pollution, elles devront être réutilisées in-situ au maximum. Les terres excavées ne pouvant être réutilisées in-situ devront être valorisées ex-situ.



## 8. ARTICLE 8 – SECURITE

### 8.1 Sécurité et Responsabilité

La maîtrise d'œuvre est responsable de l'utilisation des terrains du chantier. Elle prend note de l'ensemble des lois, décrets et arrêtés en vigueur et de tous les règlements de police, de voirie et autres (sécurité et hygiène des travailleurs, panneaux "interdit au public", etc.) concernant ce chantier.

L'objectif de ce chantier est fixé à zéro jour d'arrêt pour accident du travail.

Il est du ressort de chaque employeur de s'assurer que les protections individuelles sont portées par ses employés. On rappelle qu'en cas d'accident dû à un manquement, les décisions de justice attribuent ce manquement à une faute inexcusable de l'entrepreneur.

### 8.2 Protection des visiteurs et du personnel

Le Coordonnateur SPS, le REC et la Maîtrise d'Ouvrage veillent à accueillir et protéger l'ensemble des visiteurs et du personnel du site.

#### En termes de sécurité et bonne orientation

- Veiller à ce qu'aucun élément de travail ne soit stocké dans les zones de circulations des visiteurs,
- Baliser clairement le chantier et veiller à ce que cette zone soit isolée du public,
- Déterminer des circulations distinctes pour les compagnons et pour les visiteurs.

### 8.3 Cantonnements

La gestion du cantonnement se fait dans des conditions préservant l'environnement. Des dispositions propres aux conditions d'intervention du personnel sont prises leur assurant également un niveau de confort suffisant.

Les cabinets d'aisance et les douches sont installés si possible en rez-de-chaussée en cas d'utilisation de bungalows. Les planchers des locaux sont étanches afin d'éviter des écoulements intempestifs au sol. Les canalisations des eaux usées et des eaux vannes sont raccordées au système d'assainissement et doivent respecter la réglementation sanitaire départementale en la matière.



## 9. ARTICLE 9 - PENALITES

En cas de manquement aux obligations énoncées dans cette charte, les entreprises acceptent le principe de l'action correctrice immédiate et à leurs frais.

En cas de manquements répétitifs, les entreprises concernées s'exposent à l'application des pénalités ou retenues consécutives à leurs carences, à hauteur des sommes énoncées ci-après.

Si l'auteur d'un non-respect des obligations énoncées dans cette charte ne peut être identifié, les pénalités induites seront retenues sur le dépôt de garantie.

Document non fourni	200 € HT par jour de retard
Non-respect des circulations et stationnements	200 € HT par jour de retard
Matériel de chantier non-conforme aux exigences acoustiques	200 € HT par jour de retard
Absence à une convocation pour une réunion relative à la démarche environnementale	200 € HT par jour de retard
Zone d'intervention non ou mal nettoyée	200 € HT par jour de retard
Non-respect des obligations de nettoyage des véhicules	200 € HT par jour de retard
Non remise des bordaux de suivi de chantier	200 € HT par jour de retard
Dépôt de déchets en dehors de la benne prévue à cet effet	300 € HT par infraction constatée
Non-respect des notifications de l'AMO HQE ou du Maître d'œuvre	200 € HT par jour de retard
Pollution de l'eau ou du sol (fuite d'hydrocarbures, etc.)	750 € HT par infraction constatée
Brûlage, dépôt sauvage ou enfouissement de déchets	750 € HT par infraction constatée
Non-respect d'une autre exigence de la charte	200 € HT par jour de retard

En cas de manquements répétitifs aux dispositions de nettoyage du chantier, il pourra être fait appel à un prestataire extérieur, dont le coût incombera aux entreprises défaillantes.

Les sommes retenues seront investies dans l'amélioration de la qualité environnementale du bâtiment et l'amélioration des conditions de travail des compagnons.



# 10. ANNEXES

## 10.1 Annexe A – Estimation des déchets

Ce tableau doit être complété lors de la consultation puis mis à jour lors de la préparation du chantier.

LOT				
ENTREPRISE				
Typologie du déchet	Exemples	Déchet produit	Volume (m3)	Poids (t)
Déchets inertes (DI)	Terres et matériaux de terrassement			
	Déchets de gros œuvre /démolition non souillés (Bétons, brique, tuile ...)			
	Céramique, terre cuite			
	Verre ordinaire			
Déchets d'emballage	Emballages non souillés (Cartons, plastiques)			
Déchets Banals (DIB)	Bois non traité (coffrages, palettes, menuiseries ...)			
	Différents métaux non souillés (fonte, acier, inox, fer ...)			
	Verre			
	Plâtre			
	Câbles			
	Matière plastique			
	Laines minérales			
	Fibres végétales, animales et synthétiques			
	Matières plastiques composites, matières adhésives			
Produits de synthèse, complexe d'étanchéité bitumeux				
Déchets dangereux (DD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bois traité</li> <li>-Solvants, diluants, mastics</li> <li>- Peintures, vernis</li> <li>- Matériels de peinture et chiffons souillés</li> </ul>			



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produits hydrocarbonés (goudron, suie...)</li> <li>- Produits chimiques de traitement (antioxydant, fongicides, abrasifs, détergents etc.)</li> <li>- Huiles minérales</li> <li>- DIB mélangés et souillés par des DD (type emballages non vidés et non rincés)</li> </ul>			
---	--	--	--



## 10.2 Annexe B - Procédure pollution accidentelle

### 10.2.1 Pollution des sols et des eaux

#### Polluants

Les entreprises doivent disposer sur le chantier des Fiches de Sécurité (FDS) des produits dangereux relatifs à leur lot. Ces fiches sont soumises à la validation du REC et devront donc lui être transmises préalablement à l'utilisation des produits concernés. Par la suite, elles seront stockées sur la Gestion Electronique des Documents (GED) ainsi qu'en version papier par les entreprises de façon à pouvoir être fournies à tout moment sur demande.

Ces polluants peuvent provenir de fuites et déversements de matières chimiques et biologiques :

- Huile de décoffrage,
- Huile des engins de chantier
- Carburant,
- Laitance des bétons,
- Lubrifiants,
- Solvants,
- Adjuvants spéciaux.

#### Consignes à respecter sur le chantier

Les consignes à respecter sur le chantier pour prévenir tout risque de pollution des sols ou des eaux sont :

- L'aménagement d'aires étanches avec dispositif de récupération des effluents accidentels au niveau des aires de stockage des déchets et des aires de stockage des matières premières dangereuses,
- L'étiquetage réglementaire des cuves, fûts, bidons, pots, etc.
- La mise en place par chaque entreprise des bacs avec une rétention suffisante, réservés à la récupération des déchets liquides dangereux du chantier (peintures, solvants, produits de traitement du bois ...),
- Le traitement ou la collecte des effluents et leur acheminement vers les filières appropriées,
- L'utilisation systématique des fonds de toupie pour la réalisation des petits éléments préfabriqués (aucun nettoyage de toupies ne sera autorisé sur le chantier. Le fournisseur de béton garde la responsabilité de cette opération),
- L'utilisation d'huiles de décoffrage biodégradables afin de réduire au maximum les risques de pollution des sols et des eaux souterraines,
- La proposition en variante d'emploi d'huile de décoffrage végétal,
- De prévoir des surfaces suffisantes pour les aires de lavage des camions et engins de chantier, pour les aires de fabrication et pour le stockage des produits polluants,
- L'interdiction d'abandonner aucun matériau, déchet ou matière sur le site,
- La collecte de tous les rejets d'effluents liquides (résidus de peinture, huiles usagées, détergents) en fûts de 200 L et repris par un repreneur agréé.

#### Procédure en cas de pollution accidentelle

En cas de pollution accidentelle des sols ou des eaux, plusieurs actions sont à mener. Ces actions concernent l'entreprise responsable de la pollution, la Maîtrise d'Ouvrage et les autorités locales.

#### Actions à mener par l'entreprise

Les consignes en cas de pollution accidentelles sont les suivantes :

- Interrompre les travaux,
- Prendre ou faire prendre toutes les mesures possibles pour mettre fin à la cause de danger,

- Évaluer les conséquences immédiates de l'incident ou de l'accident et y remédier,
- Prévenir le CEC qui devra à son tour prévenir le REC,
- Nettoyer et contrôler la fuite grâce à la bâche étanche mobile et au kit de traitement des déversements accidentels<sup>7,8</sup> de l'entreprise concernée par la pollution et comprenant :
  - Une matière neutralisante ou absorbante sur la substance chimique ou biologique déversée,
  - Des vêtements de protection, lunettes, masque à cartouche filtrante et gants adaptés,
  - Des boudins ou matières absorbants pour contenir le déversement (à appliquer directement sur le polluant en cas de petite fuite ou pour circonscrire un plus gros déversement. Après absorption, certains éléments imprégnés peuvent être récupérés voire essorés en vue d'une éventuelle réutilisation ou stockés dans le container à DIS - *Déchets Industriels Spéciaux* - avant destruction).
- Isoler toutes les sources d'eau (sorties d'égout, cours d'eau, etc.) avec des barrages absorbants,
- Évacuer les sols souillés vers un lieu de traitement agréé. A défaut, ces sols seront placés dans la benne DIS.
- Nettoyer et remettre en état des zones contaminées,
- Modifier le plan de chantier en fonction de l'importance des dommages et afin d'assurer une intervention efficace aux endroits stratégiques :
  - Indiquer les accès de chantier possibles pour les agents spécialisés dans la dépollution de site,
  - Indiquer les trajectoires possibles des substances déversées dans l'environnement.
  - Examiner l'étalement à la surface du sol, l'infiltration dans le sol, la pénétration dans le réseau d'égouts (caniveaux, puits d'accès, regards d'égout, fossés, conduites, etc.).
- Rédiger une fiche de rapport d'incident (CEC) et la transmettre au REC dans les 72h suivant l'incident.

### Actions à mener par la Maîtrise d'Ouvrage

Une fois prévenue de l'incident, la Maîtrise d'Ouvrage, via le REC Général et le REC, doit :

- Évaluer les conséquences de l'incident ou de l'accident et y remédier,
- Informer dans les plus brefs délais le service chargé de la police de l'eau de l'incident et des mesures prises,
- Informer également soit le préfet soit le sous-préfet et le maire intéressés, comme le stipule le Code de l'Environnement,
- Dans le cas où une autorisation ou une déclaration concernant la loi sur l'eau a été demandée, un nouveau plan de récolement de l'ensemble des travaux réalisés sera remis au dossier,
- Prendre connaissance du rapport d'incident et adopter les mesures nécessaires pour ne pas que ce genre de pollution se reproduise sur le chantier.

### Actions à mener par le préfet / sous-préfet et le maire

Les autorités locales peuvent également décider de la mise en place de certaines actions :

- le préfet / sous-préfet peut prescrire aux entreprises responsables de l'accident les mesures nécessaires pour mettre fin au dommage constaté ou en circonscrire la gravité et, notamment, les analyses à effectuer,
- il peut également prendre ou faire exécuter les mesures nécessaires aux frais et risques des personnes responsables,
- informer les populations par tous les moyens appropriés des circonstances de l'incident ou de l'accident, de ses effets prévisibles et des mesures prises pour y remédier,
- appeler les agents des services publics d'incendie et de secours qui ont accès aux propriétés pour mettre fin aux causes de danger ou d'atteinte au milieu aquatique et prévenir ou limiter les conséquences de l'incident ou de l'accident.

<sup>7</sup> Chaque entreprise doit disposer d'un kit de dépollution ainsi que d'une bâche étanche sur le chantier

<sup>8</sup> Ces kits de dépollution existent en version hydrocarbure, chimique ou tous liquides.

## 10.2.2 Pollution de l'air

Les causes de pollutions de l'air peuvent provenir de diverses sources :

- les émissions de poussières provenant de :
  - trafic des engins par temps sec,
  - remplissage des silos à ciment,
  - percement et découpe des matériaux,
  - chantier non nettoyé.
- les odeurs :
  - du brûlage des déchets qui est interdit,
  - du carburant des engins utilisés,
  - des matériaux mis en œuvre (bitume, colle, etc.),
  - des produits utilisés (solvants, huiles, etc.).
- les fuites de gaz.

### Consignes à respecter sur le chantier

Les consignes à respecter sur le chantier pour prévenir tout risque de pollution de l'air sont :

- l'arrosage des sols poussiéreux,
- le nettoyage quotidien des voiries et du chantier,
- l'interdiction de brûlage des déchets,
- de prévoir des zones de lavage des roues en sortie de chantier,
- de prévoir des poubelles et conteneurs fermés afin d'éviter l'envol des déchets.

### Actions à mener par l'entreprise

En cas de fuites de gaz ou de produits représentant un danger pour la santé publique, il convient de :

- au préalable, équiper les installations de systèmes d'arrêt d'urgence ainsi que de détecteurs de gaz et d'incendie,
- ne rien faire en cas de danger imminent (en présence de vapeurs ou de gaz toxiques, ou s'il existe un risque quelconque d'explosion, attendre l'arrivée de l'équipe d'intervention),
- prévenir le CEC qui devra à son tour prévenir le REC,
- localiser et colmater la source de la fuite :
  - s'approcher prudemment des lieux, avec le vent dans le dos,
  - fermer les robinets ou les vannes,
  - effectuer des réparations temporaires aux contenants ou colmater toutes les fissures ou si possible déplacer le contenant de sorte que la perforation causant la fuite se trouve vers le haut,
  - récupérer les liquides déversés en les transvasant dans un contenant vide.
- rédiger une fiche de rapport d'incident (CEC) et la transmettre au REC dans les 72h suivant l'incident.

### Actions à mener par la Maîtrise d'Ouvrage

Une fois prévenue de l'incident, la Maîtrise d'Ouvrage doit :

- évaluer les conséquences de l'incident ou de l'accident et y remédier,
- informer le préfet / sous-préfet et la mairie concernés,
- prendre connaissance du rapport d'incident et adopter les mesures nécessaires pour ne pas que ce genre de pollution se reproduise sur le chantier.

## Actions à mener par le préfet / sous-préfet et le maire

Les autorités locales peuvent également décider de la mise en place de certaines actions :

- le préfet / sous-préfet peut prescrire aux entreprises responsables de l'accident les mesures nécessaires pour mettre fin au dommage constaté ou en circonscrire la gravité et, notamment, les analyses à effectuer.
- il peut également prendre ou faire exécuter les mesures nécessaires aux frais et risques des personnes responsables.
- informer les populations par tous les moyens appropriés des circonstances de l'incident ou de l'accident, de ses effets prévisibles et des mesures prises pour y remédier.
- appeler les agents des services publics d'incendie et de secours qui ont accès aux propriétés pour mettre fin aux causes de danger et prévenir ou limiter les conséquences de l'incident ou de l'accident.

### 10.2.3 Liste des contacts

Le tableau ci-dessous fournit les contacts nécessaires en cas de pollution accidentelle sur le chantier.

Organisme / Société	Personnes à contacter	Téléphone
Sous-préfecture d'Aix en Provence	Standard Du lundi au vendredi : 8h30 – 12h	04 42 17 56 00
Mairie de Meyrargues	Lundi, mardi et jeudi : 8h – 12h Mercredi et vendredi 8h – 12h / 14h – 18h	04 42 57 50 09
Maîtrise d'Ouvrage – SPLA Paix d'Aix	Frédéric Monteiro – Chef de projet	04 42 16 04 04
Assistant à maitre d'ouvrage environnementale – Vizea	Marion Trinquet – Chargée de projet	04 28 29 37 54



## 10.3 Annexe C - Exemple BSD

Le bordereau ci-dessous concerne uniquement les déchets inertes et les DIB. Le bordereau réglementaire établi pour le suivi des déchets dangereux sera utilisé pour cette catégorie de déchets. Il doit être fourni par le prestataire chargé de leur enlèvement.

Raison sociale de l'entreprise ..... Adresse: ..... ..... Téléphone:..... Fax:..... Responsable: .....		Maître d'ouvrage:  Adresse:  Téléphone: Fax Responsables		Chantier  Date :..... Visa :..... N° du PC:.....	
Designation du contenant	Capacité	U	Type de déchets collectés	Taux de remplissage	
				1/2 <input type="checkbox"/> 3/4 <input type="checkbox"/> plein <input type="checkbox"/>	
<b>2. COLLECTEUR - TRANSPORTEUR (à remplir par le collecteur-transporteur):</b>					
Raison sociale de l'entreprise ..... Adresse: ..... Téléphone:..... Fax:..... Responsable:.....		Nom du chauffeur	Plaque minéralogique du camion	Date, cachet et visa	
<b>3. ELIMINATEUR (à remplir par le destinataire-éliminateur):</b>					
Raison sociale de l'entreprise ..... Adresse: ..... Téléphone:..... Fax:..... Responsable:.....		Adresse du lieu de traitement		Date, cachet et visa	
		Quantité reçue	U		
Destination prévue du déchet:		<input type="checkbox"/> Plateforme de regroupement / centre de tri <input type="checkbox"/> Centre de stockage des inertes (class II) <input type="checkbox"/> Centre de stockage de classe II <input type="checkbox"/> Valorisation: type: ..... <input type="checkbox"/> Recyclage <input type="checkbox"/> Chaufferie bois <input type="checkbox"/> Incinération en UIOM <input type="checkbox"/> Autres: .....			
Qualité du tri:		<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Mauvais Refus de la benne      Motif: ..... Nouvelle destination .....			
Ce bordereau est à éditer en 4 exemplaires dont 1 exemplaire : est conservé par le producteur du déchet, est conservé par le collecteur-transporteur est conservé par l'éliminateur est à retourner dûment complété pour archivage par le Responsable Environnement Chantier.					

## 10.4 Annexe D – Pictogrammes déchets de la FFB

Ces pictogrammes sont téléchargeables sur le site de la FFB :

### Déchets non dangereux inertes



### Déchets non dangereux non inertes



## Déchets dangereux



## Filières spécifiques



## 10.5 Annexe E – Exemple SOGED



NOM DE L'ENTREPRISE :

NOM DU CORRESPONDANT ENVIRONNEMENT :

### 1 - GENERAL

Nom et adresse du prestataire déchets :

---



---



---

### 2 - ESTIMATION DE LA QUANTITE DES DECHETS DE CHANTIER

Catégorie	Phase G0		Phase S0		TOTAL	
	Volume (m <sup>3</sup> )	Masse (T)	Volume (m <sup>3</sup> )	Masse (T)	Volume (m <sup>3</sup> )	Masse (T)
Inerte						
Ferraille						
Bois						
Emballages						
Plâtre						
DIB non triés						
DIS						

### 3 - TRAITEMENT DES DECHETS

Catégorie	Destination	Valorisation énergétique		Valorisation matière		Enfouissement		Décharge	
			.. %		.. %		.. %		.. %
Inerte			.. %		.. %		.. %		.. %
Ferraille			.. %		.. %		.. %		.. %
Bois			.. %		.. %		.. %		.. %
Emballages			.. %		.. %		.. %		.. %
Plâtre			.. %		.. %		.. %		.. %
DIB non triés			.. %		.. %		.. %		.. %
DIS			.. %		.. %		.. %		.. %

→ Fournir les justificatifs des filières exutoires, et les arrêtés d'autorisation d'exploiter

### 4 - ESTIMATION DES COÛTS DE TRAITEMENT DES DECHETS DE CHANTIER

Catégorie	Masse produite estimée (T)	Prix unitaire du Traitement à la tonne (€/T)	Coût total (€)
Inerte			
Ferraille			
Bois			
Emballages			
Plâtre			
DIB non triés			
DIS			



## 5 – NATURE DU TRI

Catégorie	Nombre de benne en phase GO	Nombre de benne en phase SO
Inerte		
Ferraille		
Bois		
Emballages		
Plâtre		
DIB non triés		
DIS		

## 6 – POSITIONNEMENT DES BENNES SUR LE CHANTIER

[PLAN]

## 7 – TRAÇABILITE

→ BSD et bons de pesée à consigner dans le classeur HQE et à transmettre chaque mois au BET HQE

→ Tableau à tenir à jour mensuellement grâce aux informations fournies par le prestataire déchets, à consigner dans le classeur HQE et à transmettre chaque mois au BET HQE

Catégorie	Mois X				Total depuis début du chantier		
	N° BSD	Masse évacuée(T)	Valorisation Matière (%)	Valorisation Energie (%)	Masse totale	Valorisation Matière (%)	Valorisation Energie (%)
Inerte							
Ferraille							
Bois							
Emballages							
Plâtre							
DIB non triés							
DIS							
<b>TOTAL</b>							

# 10.6 Annexe F – Exemple Plan de Management Environnemental



## CHANTIER PROPRE – PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ENTREPRISE

NOM DE L'ENTREPRISE :

NOM DU CORRESPONDANT ENVIRONNEMENT :

### 1 - SENSIBILISATION DES COMPAGNONS

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Livret d'accueil<br>Détail : _____        | <input type="checkbox"/> Affichage<br>Détail : _____ |
| <input type="checkbox"/> ¼ d'heure environnement<br>Détail : _____ | <input type="checkbox"/> Autre<br>Détail : _____     |

### 2 - REDUCTION DES DECHETS A LA SOURCE

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Préfabrication<br>Détail : _____                      | <input type="checkbox"/> Emballages / palettes consignées<br>Détail : _____ |
| <input type="checkbox"/> Calepinage<br>Détail : _____                          | <input type="checkbox"/> Livraison en vrac<br>Détail : _____                |
| <input type="checkbox"/> Réutilisation in situ des matériaux<br>Détail : _____ | <input type="checkbox"/> Autre<br>Détail : _____                            |

### 3 - GESTION DES DECHETS « CLASSIQUES »

### GESTION DES DECHETS DANGEREUX

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Utilisation des bennes sur site<br>Détail : _____ | <input type="checkbox"/> Utilisation des conteneurs sur site<br>Détail : _____ |
| <input type="checkbox"/> Déchets ramenés à l'entreprise<br>Détail : _____  | <input type="checkbox"/> Déchets ramenés à l'entreprise<br>Détail : _____      |

→ Si déchets ramenés à l'entreprise : préciser le lieu de stockage, le prestataire chargé de l'enlèvement et le centre d'élimination final. Une copie des documents prouvant l'enlèvement et l'élimination de ces déchets devra être fournie tout au long du chantier

### 4 - ESTIMATION DE LA PRODUCTION DE DECHETS (en tonnes ou en m<sup>3</sup>)

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Déchets inertes : _____ | Autres DIB : _____  |
| Emballages : _____      | Déchets dangereux : _____   |
| Bois : _____            |   |
| Métaux : _____          | → Si pas de déchets dangereux : fournir une attestation sur l'honneur suivant le modèle fourni (voir page suivante) |

### 5 - POLLUTIONS

Liste des produits potentiellement polluants utilisés par l'entreprise sur le chantier :

→ Remplir le modèle de tableau présenté page suivante

→ Les FDS (Fiches de Données Sécurité) correspondantes doivent être transmises à l'AMO HQE et consignées dans le classeur HQE

Mesures pour éviter toute pollution accidentelle (bacs de rétention, kit de dépollution, etc.) :

Interventions générant des poussières et mesures prises pour éviter la dispersion (aspiration, arrosage, etc.) :

### 6 - NUISANCES ACOUSTIQUES

Liste des engins bruyants utilisés par l'entreprise sur le chantier :

→ Les fiches techniques avec niveau de puissance acoustique et marquage de conformité CE doivent être transmises pour chaque engin à l'AMO HQE et consignées dans le classeur HQE

Dispositions pour limiter les nuisances acoustiques (matériel électrique ou hydraulique, insonorisation, etc.) :

### 7 - MATERIAUX












→ Les FDES (Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires) des produits mis en œuvre – lorsqu’elles existent – doivent être systématiquement transmises à l’AMO HQE et consignées dans le classeur HQE

**ANNEXE 1 : EXEMPLE DE DECHETS**

Déchets inertes	Déchets de gros œuvre et/ou de démolition non souillés, compris bétons, briques tuiles	Déchets dangereux	Abrasifs, détergents
	Terres et matériaux de terrassement		Absorbants, filtres, essuyage, protections souillés
	Certains matériaux enrobés et coulés, <b>sans goudron</b>		Aérosols
	Terre cuite		Agents de protection : anti-corrosifs, adjuvants de bétons, agents de préservation du bois, ignifugeants
Verre ordinaire	Agents de soudage, brasage		
Emballages	Emballages de toutes natures <b>non souillés</b> (plastiques, cartons)		Amiante et produits dérivés
	Déchets industriels Banals (DIB)		Métaux non souillés : fonte, acier, inox, bronze, laiton, fer, aluminium, cuivre (alliages), zinc, étain, chrome, nickel
Câbles			Cartouches toxiques
Matières plastiques			Certains bois traités (créosote, fongicide CCA (Cuivre Chrome Arsenic))
Fibres végétales, animales et synthétiques			Chiffons souillés
Déchets de plâtre			Colles animales, végétales ou synthétiques toxiques
Laines minérales, laitiers			Déchets contenant du mercure
Bois non traités provenant des coffrages, des palettes, des menuiseries, des cloisons, des planchers, des charpentes, etc.			Diluants
Verre (double vitrage par ex)			Emballages souillés
Produits de synthèse, complexe d’étanchéité bitumineux, caoutchouc, thermoplastiques (polystyrène, PVC, ..), thermdurcissable, asphaltes		Fluide frigorigène	
Matières plastiques composites, expansés, stratifiées, contrecollée		Goudrons	
	Huiles usées de toutes natures		
	Mastic		
	Peinture		
	Solvants, diluants		
	Terre polluée		
	Tube fluorescent		
	Vernis		

**ANNEXE 2 : LISTE DES PRODUITS DANGEREUX : TABLEAU MODELE A COMPLETER**

Nom et marque	Conditionnement			Quantité estimée	Affichage réglementaire									FDS fournie
	Bidon/pot	Cartouche	Aérosol											
					E - Explosif	O - Comburant	F - Inflammable	N - Dangereux pour l'environnement	T - Toxique	Xn - Dangereux en cas de contact	C - Corrosif	Dangereux pour la santé	Réceptif contenant un gaz sous pression	

**ANNEXE 3 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR DANS LE CAS OU L'ENTREPRISE NE PRODUIT PAS DE DECHETS DANGEREUX**

## 10.7 Annexe G – Textes réglementaires

Article R1334-36 du Code de la Santé Publique

Créé par [Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 - art. 1 JORF 1er septembre 2006](#)

Si le bruit mentionné à l'article R. 1334-31 a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, ou des travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :

- Le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;
- L'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;
- Un comportement anormalement bruyant.

Article R1337-7 du Code de la Santé Publique

Modifié par [Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 - art. 2 JORF 1er septembre 2006](#)

Est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait d'être à l'origine d'un bruit particulier, autre que ceux relevant de l'article R. 1337-6, de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme dans les conditions prévues à l'article R. 1334-31.

Article L4121-1 du Code du Travail

Modifié par [LOI n°2010-1330 du 9 novembre 2010 - art. 61](#)

L'employeur prend les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs.

Ces mesures comprennent :

- Des actions de prévention des risques professionnels et de la pénibilité au travail ;
- Des actions d'information et de formation ;
- La mise en place d'une organisation et de moyens adaptés.

L'employeur veille à l'adaptation de ces mesures pour tenir compte du changement des circonstances et tendre à l'amélioration des situations existantes.

Article L4121-2

L'employeur met en œuvre les mesures prévues à l'article L. 4121-1 sur le fondement des principes généraux de prévention suivants :

- Eviter les risques ;
- Evaluer les risques qui ne peuvent pas être évités ;
- Combattre les risques à la source ;
- Adapter le travail à l'homme, en particulier en ce qui concerne la conception des postes de travail ainsi que le choix des équipements de travail et des méthodes de travail et de production, en vue notamment de limiter le travail monotone et le travail cadencé et de réduire les effets de ceux-ci sur la santé ;
- Tenir compte de l'état d'évolution de la technique ;
- Remplacer ce qui est dangereux par ce qui n'est pas dangereux ou par ce qui est moins dangereux ;

- Planifier la prévention en y intégrant, dans un ensemble cohérent, la technique, l'organisation du travail, les conditions de travail, les relations sociales et l'influence des facteurs ambiants, notamment les risques liés au harcèlement moral, tel qu'il est défini à l'article L. 1152-1 ;
- Prendre des mesures de protection collective en leur donnant la priorité sur les mesures de protection individuelle ;
- Donner les instructions appropriées aux travailleurs.

#### Article L211-5

Le préfet et le maire intéressés doivent être informés, dans les meilleurs délais par toute personne qui en a connaissance, de tout incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la circulation ou la conservation des eaux.

La personne à l'origine de l'incident ou de l'accident et l'exploitant ou, s'il n'existe pas d'exploitant, le propriétaire sont tenus, dès qu'ils en ont connaissance, de prendre ou faire prendre toutes les mesures possibles pour mettre fin à la cause de danger ou d'atteinte au milieu aquatique, évaluer les conséquences de l'incident ou de l'accident et y remédier.

Le préfet peut prescrire aux personnes mentionnées ci-dessus les mesures à prendre pour mettre fin au dommage constaté ou en circonscrire la gravité et, notamment, les analyses à effectuer.

En cas de carence, et s'il y a un risque de pollution ou de destruction du milieu naturel, ou encore pour la santé publique et l'alimentation en eau potable, le préfet peut prendre ou faire exécuter les mesures nécessaires aux frais et risques des personnes responsables.

Le préfet et le maire intéressés informent les populations par tous les moyens appropriés des circonstances de l'incident ou de l'accident, de ses effets prévisibles et des mesures prises pour y remédier.

Les agents des services publics d'incendie et de secours ont accès aux propriétés privées pour mettre fin aux causes de danger ou d'atteinte au milieu aquatique et prévenir ou limiter les conséquences de l'incident ou de l'accident

Sans préjudice de l'indemnisation des autres dommages subis, les personnes morales de droit public intervenues matériellement ou financièrement ont droit au remboursement, par la ou les personnes à qui incombe la responsabilité de l'incident ou de l'accident, des frais exposés par elles. A ce titre, elles peuvent se constituer partie civile devant les juridictions pénales saisies de poursuites consécutives à l'incident ou à l'accident.

## 10.8 Annexe H – Acronymes

CEE	Correspondant Environnement Entreprises
COV	Composés Organiques Volatiles
DIB	Déchets Industriels Banals
DIS	Déchets Industriels Spéciaux (déchets dangereux)
FDES	Fiche de Données Environnementales et Sanitaires
FDS	Fiche de Données de Sécurité
FFB	Fédération Française du Bâtiment
HP / HC	Heures Pleines / Heures Creuses
PIC	Plan d'Installation de Chantier
REC	Responsable Environnement Chantier
SOGED	Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets
SPS	Sécurité Protection de la Santé



# RENDRE POSSIBLE LA TRANSFORMATION DE NOTRE SOCIÉTÉ POUR PRÉSERVER LA PLANÈTE



*Construction*

*Urbanisme*

*Territoire*

*Mobilité*

*Transition  
environnementale*

