

**CAHIER DES CHARGES DE L'ECO-HAMEAU-DURABLE
A BEAUFORT - 31**

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

INTRODUCTION

L'habitat tient une part importante dans les émissions de gaz à effet de serre. Comme dans tous les autres domaines, il faut agir sur nos comportements quotidiens, mais il apparaît aussi qu'une conception adaptée lors des constructions et la mise en oeuvre d'équipements performants permet de réduire les factures énergétiques, ainsi que nos émissions de gaz à effet de serre.

Nous devons créer de l'habitat en s'assurant que le geste de construire aura la plus faible incidence possible sur notre environnement naturel.

C'est dans cet esprit que le projet de ce lotissement a été élaboré en éco-hameau-durable.

En tout état de cause, sa conception générale, sa composition et les règles qui y sont applicables sont établies dans l'intérêt général et individuel pour minimiser l'impact des constructions sur l'environnement.

ARTICLE 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

1. Le cahier des charges permet la définition du projet de ce lotissement écologique, de cet éco-hameau-durable.

Toutes les constructions réalisées sur le site seront pensées de manière à réduire leur impact sur l'environnement.

Les constructions devront tendre vers la haute performance énergétique, utilisant des matériaux écologiques pour leur construction et des énergies renouvelables pour leurs consommations énergétiques.

Le cahier des charges et les plans parcellaires définissent des contraintes spécifiques liées à ses aspects, ainsi qu'à la préservation d'une qualité de vie et la préservation de liens sociaux entre les occupants. L'ambition du projet est de créer un lotissement écologique, dans une démarche de développement durable, qui puisse servir de référence et être reproductible à l'avenir sur d'autres projets.

2. Le présent cahier des charges s'applique à la totalité des lots qui composent le lotissement. Son objet est de fixer son organisation et son fonctionnement au sens du Code de l'Urbanisme.

3. Il est opposable et s'impose à quiconque détient un droit quelconque de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou partie du lotissement.

4. Tout acte translatif de la propriété d'un des lots ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce cahier des charges qui sera annexé audit acte et, comporter l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

5. Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent cahier des charges.

ARTICLE 2 - PORTEE COMPLEMENTAIRE DU CAHIER DES CHARGES

1. Il s'ajoute au règlement du lotissement et a pour but de fixer les règles de droit privé s'appliquant au lotissement visé, ainsi que les conditions générales de vente du lot.

CHAPITRE 2 – CONDITIONS GENERALES DE VENTES

ARTICLE 1 - VENTE DE LOTS

1. Les terrains seront vendus viabilisés aux acquéreurs souscrivant à la portée écologique du projet dans le but de réaliser une construction de maison d'habitation. La réalisation pourra être faite par le constructeur de son choix.

2. La vente des lots constructibles est effectuée aux conditions ordinaires et de droits.

3. Tout acquéreur prendra le ou les lots dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison du dit état quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif.

4. En particulier, il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modifications des tracés et de surfaces des lots autre que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités municipales ou préfectorales qualifiées.

5. Les actes de vente, location ou partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges et du règlement du lotissement seront nuls et de nul effet.

6. l'acquéreur d'un lot ne pourra pas le subdiviser.

ARTICLE 2 - MESURAGE ET BORNAGE

1. Un plan régulier de chaque lot sera dressé par un Géomètre-Expert nommé par le lotisseur et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse du lot annexé à la demande de Permis de Construire.

2. Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais vérifier le plan et le bornage de son lot, aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte de vente.

CHAPITRE 3 – SERVITUDES

ARTICLE 1 - SERVITUDES GENERALES

1. Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus, pour les avoir examinés sur place.

2. Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.

3. Ils profiteront sans charge des servitudes actives dont pourrait bénéficier le lot dont ils sont

devenus propriétaires.

ARTICLE 2 - SERVITUDES PARTICULIERES

1. Le lotisseur se réserve le droit de passage et de raccordement par tous les moyens sur les voies et réseaux du lotissement.

Il se réserve le droit pour lui ou tout ayant droit d'utiliser les parties et installations communes de ce lotissement tels que canalisations en tout genre, voiries, espaces verts... pour les besoins de tout autre lotissement qui pourrait être créé dans le prolongement de celui objet du présent cahier des charges, sans avoir à verser aucun prix, ni aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

2. L'implantation des clôtures et portails d'entrée devra tenir compte des ouvrages existants (bordures, coffrets, canalisations en attente, regards).

3. Les acquéreurs devront impérativement se raccorder aux divers branchements particuliers installés par le lotisseur.

CHAPITRE 4 – VIABILITE

ARTICLE 1 - DECHARGE ET DEPOTS

1. Les acquéreurs ne devront faire sur la voie publique aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

2. Il ne pourra être fait, sur la voirie et les espaces publics, de dépôts de matériaux nécessaires aux constructions annexes, accès, etc... réalisés par les occupants de logements pendant plus d'une semaine.

3. Dans les six mois de l'achèvement des travaux, le propriétaire devra avoir fait disparaître de sa parcelle tous les entassements et dépôts de matériaux de constructions divers.

4. Les habitants effectueront le tri de leurs déchets. Les déchets seront déposés dans les conteneurs prévus à cet effet par la commune : bourg centre du village.

ARTICLE 2 – GESTION DES EAUX

1. Les eaux résiduelles seront récupérées et traitées par la station d'épuration construite à cet effet. Toutes les parcelles sont prévues pour être raccordées au réseau d'assainissement collectif spécifique pour l'éco-hameau-durable et bénéficieront de ce service.

2. Toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage des eaux pluviales collectées en aval des toitures inaccessibles au public en particulier pour l'usage extérieur à l'habitation (citerne de pluie par exemple) doivent être mises en œuvre par les co-lotis.

Elles pourront être valorisées pour les usages extérieurs (arrosage espaces verts privatifs) et pour tous les usages intérieurs non-potables (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires,...) conformément à l'arrêté interministériel en Annexe 2 du présent document.

CHAPITRE 5 – UTILISATION ET ENTRETIEN

ARTICLE 1 – VOIRIE

1. Une partie des eaux de surface s'infiltreront directement et naturellement dans le sol au travers des revêtements de voirie semi-perméables. L'autre partie sera évacuée par des fossés et canalisations. Cette mesure permet de ne pas engorger les canalisations communales lors des orages violents. Elle limite fortement la quantité d'eau évacuée vers les équipements communaux.
2. Les passages et servitudes qui desservent les parcelles doivent être entretenus par les riverains qui en ont l'usage.

ARTICLE 2 - LA PARCELLE

1. Droit au soleil. Les constructions seront bioclimatiques. Les constructions devront tenir compte des besoins en énergie solaire en prévoyant notamment des écarts avec les constructions proches, de manière à éviter un ombrage mutuel et assurer un ensoleillement optimal. L'ombre portée des constructions ne devra pas porter préjudice au fonctionnement des constructions attenantes. Les arbres ou plantations devront être choisis de façon à assurer aux parcelles attenantes un droit au soleil.

2. La végétalisation du lotissement aura pour objectif d'optimiser le confort thermique et visuel des habitants.

3. Dans l'intérêt de tous les acquéreurs du lotissement chaque parcelle devra être soigneusement entretenue. Si des clôtures sont réalisées, elles devront être maintenues en bon état.

4. Les haies

Si accord entre deux voisins, les haies pourront être en mitoyenneté et plantée en quinconce par rapport à la limite séparative pour avoir un aspect végétal des 2 cotés de la clôture (voir liste des palettes végétales prescrites et proscrites en Annexe 1 du présent Cahier des Charges).

Dans le cas contraire, elles devront être en retrait de 0,50 m par rapport aux limites séparatives.

Les haies seront élaguées en temps utile pour éviter toute propagation d'incendie.

5. Pour ne pas nuire à la biodiversité, l'usage de pesticides de synthèse (fongicides, herbicides, insecticides etc.) est interdit sur les parcelles privées, dans l'espace collectif, et dans les habitations.

L'usage de pesticides naturels est autorisé, mais devra être raisonné.

6. Les déchets verts devront être compostés et valorisés comme fertilisant naturel. Les acquéreurs pourront se doter de collecteurs privés à implanter sur leurs parcelles, et à masquer depuis l'espace public par du végétal, autant que faire se peut.

7. Concernant les lots 1, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15 et 16 : la proximité des chênes existants incitera les acquéreurs desdits lots à mettre en place un système anti-racinaire le long de leurs façades situées à moins de 30m d'un chêne existant, tel que préconisé au PPR Sécheresse (en cours d'élaboration).

8. Dans le but de maintenir la biodiversité locale, la végétalisation des parcelles sera effectuée avec des essences et espèces de préférence régionales. La plantation d'espèces exotiques ou

exogènes au climat est interdite – une liste détaillée de plantes prescrites/proscrites est consultable en annexe du présent document.

Les plantations ne doivent en aucun cas créer une gêne en ce qui concerne la visibilité en bordure des voies automobiles.

ARTICLE 3 - LES CONSTRUCTIONS

1. La conception des maisons du lotissement doit permettre de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif des constructions est de diviser par 4 par rapport à la moyenne de consommation actuelle les émissions globales de GES pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage.

Les matériaux de construction utilisés seront écologiques dans la mesure du possible, c'est à dire, à énergie grise faible, biodégradables et sains.

Toutes les constructions devront tendre vers la haute qualité environnementale et énergétique. Les besoins en énergie maximum sont fixés à 45 kWh/m² SHON/an et intègrent les consommations primaires de chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation. Le calcul des consommations intégrera les facteurs de pondération suivants :

- Biomasse (bois): 0,5
- Energies fossiles (fioul, gaz): 1
- Electricité: 2,58

Une étude justificative sera réalisée par l'acquéreur et annexée au dépôt du permis de construire, afin de tendre vers l'objectif fixé ci-dessus.

Pour les matériaux d'élévation/structure/mur : toute technique en isolation répartie est autorisée : monomur de terre cuite, béton cellulaire, adobe, ossature bois, brique thermique et isolation par l'extérieur.

2. Il est recommandé de positionner 70% des vitrages de la maison entre le sud-est et le sud-ouest.

L'implantation de la maison sur la parcelle devra se faire en fonction de la topographie du terrain, de l'orientation et de la course du soleil, des vents dominants, et de l'ombre portée sur les maisons environnantes.

En règle générale :

- . les pièces à vivre seront privilégiées au sud,
- . au nord et à l'ouest, coté le plus haut des parcelles, les pièces aveugles, sans fenêtre, et autres pièces pouvant servir d'espace tampon (cellier, arrière cuisine, salle de bain, ...).
- . coté vent dominant, les dépendances (garages, ...) seront privilégiées.

Le double et/ou triple vitrage bois ou aluminium est autorisé, avec ou sans petit bois. Le petit bois sera ajouté et/ou intégré au vitrage.

3. Tous les bois utilisés devront être issus de forêts européennes gérées durablement (standard FSC délivré par le Conseil international de gestion forestière FSC Forest Stewardship Council ou PEFC).

L'ensemble des produits utilisés de traitement et de finition devra être naturel et respecter les

normes de protection de l'environnement.

4. Les peintures des boiseries extérieures seront entretenues régulièrement.

5. Le chauffage

Les méthodes de chauffage autorisées sont les suivantes :

- . Poêle ou chaudière bois (granulé, bois)
- . Géothermie verticale et horizontale
- . Solaire
- . Ou autre technique recevant l'accord du lotisseur.

Les constructions pourront être équipées de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pour l'alimentation en eau chaude sanitaire et chauffage ; leur intégration architecturale ou leur aspect devra être soigné.

Les climatiseurs ne sont pas autorisés, du fait de leur usage superflu dans une maison répondant aux principes de conception bio-climatique.

6. La production d'eau chaude se fera par énergie solaire avec cumulus, par géothermie verticale ou horizontale avec cumulus, par chauffe eau solaire, ou couplée avec le chauffage principal.

7. Les toilettes sèches pourront être autorisées.

8. Les puits canadiens, les VMC double flux sont conseillés en remplacement des climatisations classiques et des VMC simple flux.

ARTICLE 4 – LES PISCINES

Les piscines traitées par UV, par procédés avec rejets d'eaux chlorées ou oxygénées sont interdites. Seules les baignades en eau naturelle ou baignades écologiques, ou autres principes sans traitement chimique préalablement validés par le lotisseur pourront être acceptées.

Les rejets des piscines dont le principe de traitement aura été autorisé par le lotisseur, pourront se faire dans le réseau d'eaux pluviales, et en aucun cas dans le réseau d'eaux usées.

En cas d'installation de piscine ou baignade, l'acquéreur devra attester de la compatibilité de ses rejets avec les principes de traitement de l'eau pluviale en place sur le lotissement.

Précisions sur les baignades en eau naturelle ou baignade écologique :

- . Il s'agira de reconstituer un milieu "naturel" dans lequel un équilibre biologique va s'installer : à côté de la zone de baignade une zone de végétation va permettre d'entretenir la vie du bassin.

- . La zone de végétation doit être d'une surface proportionnée à celle de la zone de natation pour gérer de façon cohérente les eaux à traiter. Ce rapport permet d'obtenir l'équilibre recherché.
- . La zone de végétation devra comprendre une zone assez profonde (au moins 1 mètre de profondeur) pour pouvoir installer des plantes oxygénantes et une zone moins profonde (la lagune) pour y installer les plantes épuratrices.

Les piscines devront respecter les normes de sécurité et de protection en vigueur (clôtures, alarmes, ...).

ARTICLE 5 – LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

La végétation sera entretenue et élaguée en temps utile pour éviter toute propagation d'incendie.

ARTICLE 6 - SANCTION COMMUNE AUX ARTICLES PRECEDENTS DU PRESENT TITRE

Dans les cas du non respect des obligations citées aux articles précédents dues aux acquéreurs, la commune pourra en exiger le respect, la remise en état, par tout moyen de droit à sa convenance.

CHAPITRE 6 – ENVIRONNEMENT SONORE

Les habitants devront respecter le décret n°95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, en adoptant un comportement qui ne porte atteinte à la tranquillité de leurs voisins.

CHAPITRE 7 – GESTION ET ADMINISTRATION

ARTICLE 1 - LITIGES ENTRE ACQUEREURS

Chaque acquéreur pourra solliciter la Mairie pour réclamer des autres acquéreurs le respect des conditions imposées par le présent cahier des charges ou par le règlement de lotissement.

ARTICLE 2 - CHARGES

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour fixé pour leur entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les immeubles vendus peuvent et pourront être assujettis.

ARTICLE 3 - ADHESION AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

ARTICLE 4 - APPROBATION ADMINISTRATIVE

1. Le lotisseur remplira les formalités nécessaires pour obtenir l'approbation administrative du lotissement.

Eco-hameau-durable à BEAUFORT - 31 – CAHIER DES CHARGES

2. Les dispositions du présent cahier des charges ne seront rendues définitives qu'au moment de cette approbation.

Le Maire
Date

Les acquéreurs
Date

Annexe I – PALETTES ET ESSENCES VEGETALES

1 - Listes des palettes et des essences végétales prescrites

Arbres, arbrisseaux et arbustes en bosquets et en isolé :

- amélanchier - *Amelanchier canadensis* (arbuste buissonnant 4^{ème} grandeur / adapté sol sec / c / m et o)
- arbres fruitiers, à fleurs (arbres 4^{ème} grandeur / c / m et o): *Malus communis*, *sylvestris*, *Prunus avium*, *Prunus ceracifera*, *Mespilus germanica*, *Cydonia oblonga* ou *vulgaris*, ...
- aulne nombreuses variétés y compris aulne à feuille en coeur, glutineux, blanc – *Alnus incana* (arbre 3^{ème} grandeur / adapté sol sec système racinaire fasciculé : espèce ne présentant pas de problème de racines dans des conditions de plantation et de gestion correcte / c / m et o)
- caragan arborescent - *Caragana arborescens* (arbuste buissonnant / accepte les sols secs / c / m)
- érable – *Acer campestre* (arbre 3^{ème} grandeur/ rustique / tous sols y compris secs/ c / très m et o), *platanoides*, nombreuses variétés y compris *Acer monspessulanum* (arbre 4^{ème} catégorie / rustique adapté sol très sec 4 / c / très m et o)
- chêne nombreuses variétés y compris chêne pubescent, robur, vert, ... : *Quercus ilex* en cépée (arbre 4^{ème} catégorie / sol sec / système racinaire pivotant : espèce ne présentant pas de problème en sol profond / p / m et o)
- frêne – *Fraxinus exelsior* (arbre 1^{ère} grandeur / tous sols / soleil / c / m) – *Fraxinus angustifolia* (arbre 1^{ère} grandeur / tous sols / résistant au vent / soleil / c / m)
- sorbier – *Sorbus torminalis* (arbre 4^{ème} grandeur / sol ordinaire à médiocre, terrain argileux calcaire / c / o)

Arbustes pour massifs moyens à hauts, massifs à fleurs

- ciste – *Cistus laurifolius* (5 / -15° à -20° / p / r)
- cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
- cornouiller autre variété – *cornus mas*, *stolonifera*, *sericea*, 'st. *Kelseyii*', (3 / -15° / c)
- cotinus – *cotinus coggygria vert* (4 / -15° / c)
- euphorbe - *Euphorbia japonicus* (4 / -12° à -15° / p)
- fusain d'Europe – *Euonymus europeus*
- fusain ailé – *Euonymus alatus 'Compactus'* (4 / -12° à 15° / c / o)
- groseillier - *Ribes alpinum / aureum* (extrêmement sec à humide / exposition soleil à ombragé / c / m / o)
- sauge de Jérusalem – *Phlomis grandiflora* (5 / -12° à 15° / c / r)
- sorbaire – *Sorbaria sorbifolia* (soleil à ombragé / sec à humide / c / m)
- spirée – *Spirea Van Houttei* et autres variétés basses (2.5 / -12° à -15° / c / m)
- troène – *Ligustrum vulgare 'Lodense'* (3 / -15° / c / m / o)
- viorne thym – *Viburnum tinus* (3 / -12° à -15° / p / m / r)
- vitex - *Vitex agnus-castrus* (4 / -12° à -15° / c)

Plantes grimpantes :

- akébie à 5 feuilles – *Akebia quinata* (3 / -12° à -15 / ½ p / o)
- chèvre-feuille – *Lonicera japonica* plusieurs variétés possibles (3,5 / -15 / p / m)
- lierre - *Hedera helix*

Plantes et végétaux fleuris pour massifs bas (tapis) peu arrosés

- ciste - *Cistus* plusieurs variétés possibles tapissantes (4 à 5 / -12° à -15° / p)
- acanthe – *Acanthus mollis* (4 / -12° à -15° / p)
- immortelle – *Helichrysum* plusieurs variétés possibles tapissantes (4 à 5 / -12° à -15° / p)
- muelhenbeckia - *Muelhenbeckia complexa* (4 / -10° à -12° / ½ p)
- sauge de Jérusalem – *Phlomis* plusieurs variétés possibles (5 / -12° à -15° / p)
- sauge – *Salvia* plusieurs variétés possibles tapissantes *lavandulifolia* (4 à 5 / -12° à -15° / p / m / r)

Graminées

- sparte – *Lygeum spartum* (6 / -15° / p)
- sorgho – *Sorghastrum nutans* 'Indian Steel'
- spartine – *Spartina pectinata* (plante des conditions extrêmes)
- stipa – *Stipa* plusieurs variétés possibles *barbata* / *tenuissima* (5 / -12° à -15° / r)
- pennisetum - *Pennisetum* plusieurs variétés, ...

La palette végétale pourra être revue selon les études et les analyses de sol précises ainsi que les données spécifiques (PH, ...)

Prescriptions particulières

Les arbres seront majoritairement choisis dans la palette des érables et des frênes pour apporter une dominante à connotation locale et une bonne adaptation au site.

Sont à privilégier les essences présentes sur le site de Beaufort et de Louÿs :

Une composition végétale diversifiée de chênaies sur les reliefs, saulaies/frênaies dans les secteurs humides - *Fraxinus angustiflora*, *Salix alba*, *Rosa canina*, *Ulmus campestris*, *Quercus robur*, *pubescens*, *Corylus avellana*, *Lonicera*, *Carex sp*, *Sorbus torminalis*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Ilex aquifolium*, *Cornus sanguinea*, *Populus* dans les boisements de la Saudrune, etc....

Choix de végétaux à caractère champêtre

Le caractère champêtre sera donné par le choix des essences (essences locales, essences indigènes et issues de la flore spontanée en priorité) – le choix du port de plantation se portera sur des ports en forme 'solitaires', des ports recépés, branchus, ou ramifiés à la base pour renforcer la caractère naturel de la plante

Choix de végétaux mellifères pour les insectes, à fruits et/ou à baies pour les oiseaux

. pour les plantes choisies : indication d'un code indiqué par les lettres "m" et/ou "o", respectivement plantes mellifères et plantes nourrissant les oiseaux par la présence de baies, de fruits --> selon listes

Listes des mélanges de semis pour strates prairiales (en remplacement des « gazons » trop gourmands en eau et en entretien)

Mélange pour prairie simple

Mélange de graines pour espaces de faible entretien : mélange de type “Liberté” de chez Tecnivert ou similaire

Pérennité: durable et dense

Entretien : limité ou nul, sans arrosage ni fertilisation

(Ray-grass anglais) Lolium perenne : 10%

Fétuque rouge demi-traçante (Festuca rubra ssp. Pruinosa) : 90%

Mélange prairie fleurie « libre » ou prairie haute

Mélange de semences de fleurs, associé à un mélange de graminées (diverses fétuques) qui donne un effet champêtre

50% Mélange « Natura Prairie » ou « Natura Calcaire » de chez Nova-Flore ou similaire - hauteur moyenne 70 cm

Natura Prairie :

31 espèces dont 19 vivaces

Réinsertion de fleurs sauvages, amélioration de la biodiversité

Natura Calcaire :

37 espèces dont 26 vivaces

Réinsertion de fleurs sauvages, amélioration de la biodiversité

et selon directives des fournisseurs et adaptation au site :

50% Mélange de graines pour gazon 'renforcé' avec graminées, résistant au piétinement :

. Festuca ovine, Festuca élevée, Festuca rouge gazonnante : 60%

. Proa pratensis, Agrostis capillaris : 10%

. Ray Grass anglais : 30%

2 - Listes des palettes, des mélanges et des essences végétales proscrites

En particulier les essences exotiques, les mélanges des haies monospécifiques, les haies à dominante de conifères qui sont moins attractives pour la faune locale et envahissent le milieu au détriment des espèces indigènes. Elles sont notamment un facteur de diminution de la biodiversité et rendent le paysage plus monotone (perte de l'identité des sites).

La renouée du Japon – *Fallopia japonica*

Le buddleia de David – *Buddleia davidii*

L'érable negundo – *Acer negundo vert et panaché*

L'ailante – *Ailanthus altissima*

Les cultivars de peupliers – *Populus sp.*

L'acacia – *Robinia pseudoacacia*

Le pyracantha - *Pyracantha*

Les conifères de type Thuya, Cupressus, Juniperus, en isolé – en massifs et haies, ils ne devront pas dépasser 10% des mélanges.

Toutes les variétés panachées, pourpres, les plantes exotiques.

Toutes les variétés proscrites dans le PPRS en cours d'élaboration sur le département de la Haute-Garonne « arbres et arbustes avides d'eau ».

**Annexe II - Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie
et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments**

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

NOR: DEVO0773410A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 *quater* ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

- une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
- les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
- une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
- un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'utilisateur.

Art. 2. – I. – L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. – A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols.

III. – L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

- que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;
- que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. – L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

- des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

– des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. – Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) n° 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Art. 3. – I. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. – 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. – Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excréments. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Art. 4. – I. – Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. – Le propriétaire vérifie semestriellement :

– la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;

– l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;

– le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

- au nettoyage des filtres ;
- à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
- à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. – Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :

- le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
- un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
- une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
- la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
- le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. – Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Art. 5. – La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :

- l'identification du bâtiment concerné ;
- l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Art. 6. – Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au *Journal officiel*.

Art. 7. – Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 août 2008.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*La ministre de la santé,
de la jeunesse, des sports
et de la vie associative,*
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

La ministre du logement et de la ville,
CHRISTINE BOUTIN

*La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le secrétaire d'Etat
chargé de l'outre-mer,*
YVES JÉGO

ANNEXE

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE
DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Coordonnées du propriétaire de l'installation : _____
 Adresse de l'installation : _____
 Mise en service réalisée par : _____

Eléments à vérifier (conformité à la réglementation)	Vérification effectuée (à cocher)	Observations éventuelles
Nature du toit	<input type="checkbox"/>	
Filtration en amont du réservoir	<input type="checkbox"/>	
Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau en point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage)	<input type="checkbox"/>	
Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique)	<input type="checkbox"/>	
Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour	<input type="checkbox"/>	
Absence de connexion avec le réseau d'eau potable. Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale	<input type="checkbox"/>	
Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie	<input type="checkbox"/>	
Signalisation des points d'usage d'eau de pluie	<input type="checkbox"/>	
Robinets de soutirage (verrouillables)	<input type="checkbox"/>	
Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excréments et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie)	<input type="checkbox"/>	
Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment	<input type="checkbox"/>	

Autres observations de la personne responsable de la mise en service : _____

Autres observations du propriétaire : _____

Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.

Je soussigné M _____
 Personne responsable de la mise en service de l'installation (ou son représentant)

Atteste que l'installation est conforme à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la conception de l'installation de récupération d'eau de pluie, l'apport éventuel d'eau du réseau de distribution public, le réseau intérieur de distribution et les points d'usages.

Fait à _____ le _____

Cachet de l'organisme	Signature
-----------------------	-----------