

DÉPLACEMENTS

- > Les locaux vélos ont un accès de plain-pied.
- > Les « bikeport » sont équipés d'un toit et sont sécurisés.
- > En plus du nombre de stationnement imposé par le PLU, toute nouvelle opération de plus de 4 logements prévoit un stationnement réservé au covoiturage. De plus, une place de stationnement minimum est équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

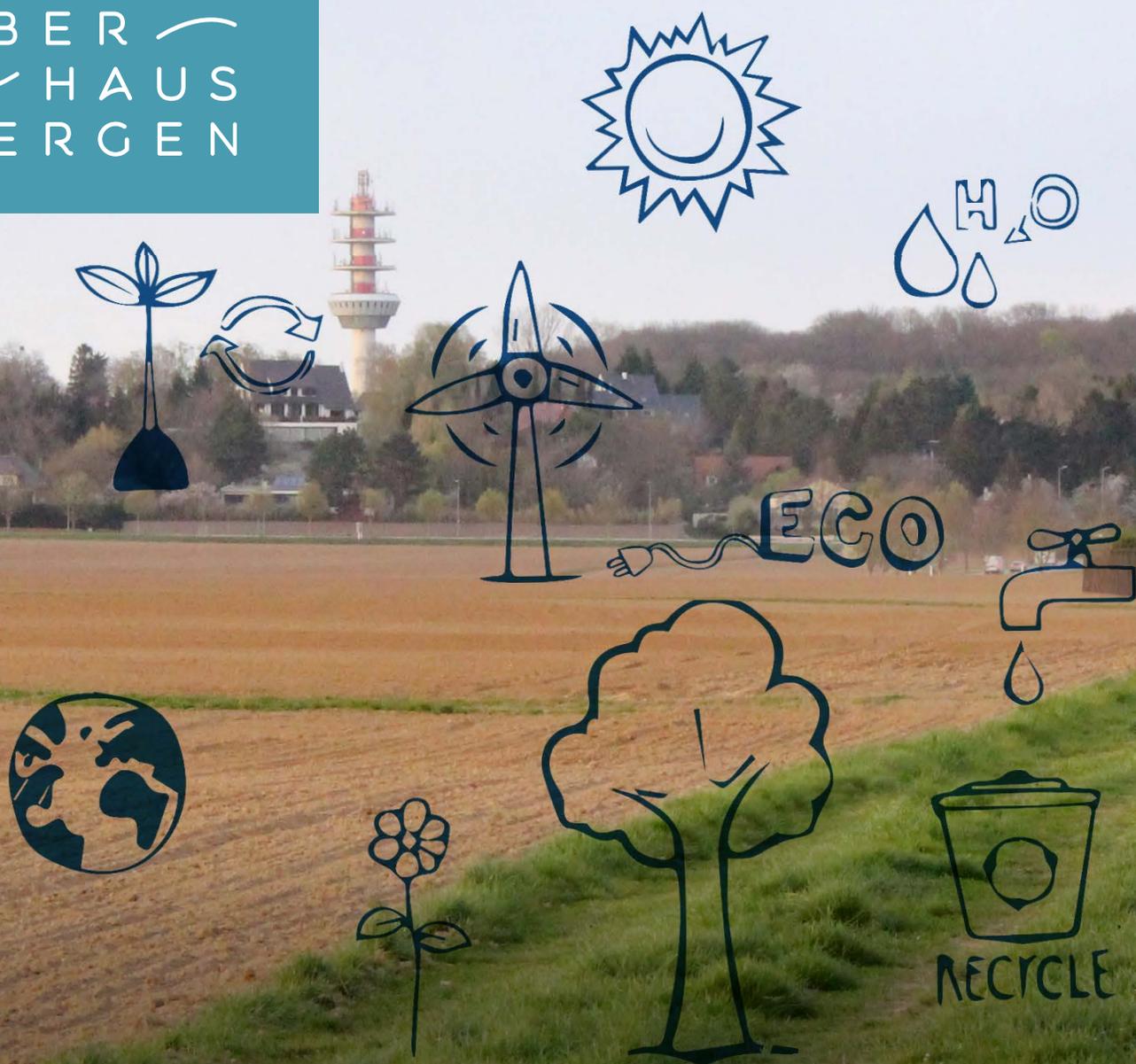
BIODIVERSITÉ ET ADAPTABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- > Pour la construction d'un logement, un arbre à hautes tiges est à planter.

- > Les plantations sont non allergènes, endémiques à feuilles caduques et adaptées à la nature des sols.
- > Des jardins partagés et des bacs de compostage sont à prévoir en bas des immeubles.
- > 75% des espaces libres (hors constructions et stationnement) doivent rester perméables aux eaux pluviales.
- > Les projets ne doivent pas détériorer les habitats naturels existants et doivent s'adapter à l'environnement proche du site.
- > Les projets doivent préserver le patrimoine arboré déjà présent sur la parcelle ou la zone de projet.
- > Les opérations de plus de 10 logements doivent garantir un stockage du carbone équivalent ou plus important après imperméabilisation/urbanisation de la parcelle ou de la zone de projet



OBER
HAUS
BERGEN



ENGAGEMENT POUR UN HABITAT QUALITATIF À OBERHAUSBERGEN

WWW.OBERHAUSBERGEN.COM

La Ville d'Oberhausbergen propose aux professionnels de l'immobilier, publics ou privés, intervenant sur son ban de s'engager pour un habitat qualitatif.

Notre commune s'inscrit pleinement dans une démarche de transition énergétique et écologique. Au-delà, des règlements du PLUi, elle préconise des objectifs plus ambitieux en termes de qualité de construction et d'aménagement. Ils sont déclinés sous la forme de cet engagement pour un habitat qualitatif.

Ces objectifs seront soumis à l'ensemble des opérateurs intervenant sur le territoire de la commune pour leur permettre d'intégrer ces éléments dans leurs projets.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- > La production de logements doit être variée au niveau architectural : logements intermédiaires, maisons individuelles et logements collectifs.
- > Elle doit également veiller à une diversité en termes de typologie de logements (équilibre entre petits et grands logements), en termes de statuts d'occupation (logements locatifs, sociaux, accession à la propriété, habitat intergénérationnel).
- > Les nouveaux projets veillent à s'intégrer dans le tissu urbain existant.
- > La commune privilégie les projets adaptés à des propriétaires résidents par rapport aux investisseurs.

CONCEPTION DES BÂTIMENTS

- > Pour les logements de 3 pièces ou plus, les mono-orientations sont interdites.
- > Les logements tri-orientés et traversant sont à favoriser.
- > Toutes les salles de bains, ou au moins une quand les logements sont équipés de plusieurs salles de bains, sont munies de fenêtres.
- > Les matériaux utilisés pour la construction des logements sont des matériaux biosourcés permettant de limiter l'impact environnemental.
- > L'utilisation de matériaux locaux est à privilégier pour réduire l'impact écologique des nouvelles constructions.
- > Les toitures seront traitées comme la cinquième façade du bâtiment. Les toitures en pente seront à favoriser. Les toitures plates seront à limiter et a minima végétalisées.



CONFORT DES LOGEMENTS ET QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

- > Afin de garantir la qualité de vie, les logements sociaux auront une superficie minimale de 50m² pour les T2, 65m² pour les T3 et 75m² pour les T4.
- > De larges ouvertures sont à prévoir permettant de bénéficier de l'éclairage naturel et des apports gratuits en hiver. Pour limiter les risques de surchauffe due à l'ensoleillement en été, ces ouvertures suivant leur exposition, sont à équiper de protections solaires (stores, casquettes, brise-soleil etc...) et/ou de vitrages avec des facteurs solaires réduits.
- > L'implantation des nouveaux bâtiments doit s'attacher à ne pas minimiser le droit au soleil et à la lumière naturelle des constructions existantes.
- > En plus d'une ventilation des logements suffisante et adaptée, les matériaux faiblement émissifs en formaldéhyde et en COV (Composés Organiques Volatiles) sont à privilégier.
- > Les différentes techniques utilisées pour garantir la qualité de l'air intérieur sont certifiées par un organisme compétent.
- > Afin de lutter contre la réverbération du bruit, des surfaces absorbantes sont prévues dans les logements.
- > Des dispositions sont prises pour que

les cheminements, parkings, entrées d'immeubles etc. soient éclairés par le biais de dispositifs d'éclairage spécifiques pour limiter les nuisances visuelles nocturnes pour les riverains.

GESTION DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES

- > Afin de limiter l'impact carbone et de minimiser les besoins d'énergie, les constructions neuves et extensions soumises à la RE2020 seront plus performantes que la réglementation en vigueur. Ainsi, elles respecteront les seuils exigés en 2028.
- > Toute opération de plus de 30 logements comprend 25% de logements passifs.
- > Un système de suivi des consommations est obligatoirement mis en place pendant les 5 premières années.
- > Le stockage des eaux pluviales est réalisé par la mise en place de citernes (1 m³ par logement minimum).
- > Les aménageurs prévoient des plantations économes en eau.
- > Les principes de l'économie circulaire sont à prendre en compte en appréciant les impacts environnementaux de chaque opération, notamment par la limitation du gaspillage des ressources et une attention marquée en faveur d'une efficacité à tous les stades de l'économie des produits (écoconception, allongement de la durée d'usage, économie de la fonctionnalité,...).