



**les hauts
de sainte
marthe**

QUARTIER DURABLE

VOLET PRESCRIPTIF

ZOOM SUR..

**CHARTRE QUALITÉ
ENVIRONNEMENTALE**

La Charte Qualité Environnementale est un des leviers permettant la mise en oeuvre des objectifs du développement durable. Elle traduit l'engagement du quartier durable Les Hauts de Sainte-Marthe en faveur d'un développement social, économique et environnemental.

Cette Charte traduit la vision durable impulsée par la Ville de Marseille, la Métropole et la Soleam. Elle vise à créer une ville moderne, attractive et durable, accessible à tous, ainsi que de nouveaux ensembles architecturaux toujours plus respectueux de l'environnement et prenant en compte les besoins des Hommes.

Les Constructeurs des Hauts de Sainte-Marthe doivent respecter les défis présentés ci-après. Outre ceux-ci, la Charte Qualité Environnementale définit des défis « performants » et « très performants ». Les Constructeurs s'engagent à atteindre deux défis « performants » et un défi « très performant » de leur choix, déterminés dans le profil environnemental de leur opération.

L'Aménageur, la Soleam, accompagne, suit et contrôle la mise en oeuvre de cette Charte tout au long du projet.

DÉFI N°1

**Adapter les opérations aux spécificités
des Hauts de Sainte-Marthe**



→ **Mettre en œuvre un système de management environnemental d'opération**

- Désigner un responsable du management environnemental
- Démontrer l'atteinte des exigences environnementales à chaque étape

→ **Développer une architecture bioclimatique en composant avec le climat méditerranéen et les spécificités des Hauts de Sainte-Marthe**

- Prendre en compte les caractéristiques environnementales propres à chaque îlot pour l'élaboration du plan de masse
- Concevoir une architecture bioclimatique justifiant du confort intérieur pendant l'année par la réalisation d'une STD (simulation thermique dynamique) ne dépassant pas, pour les logements, 27°C pendant plus de 120h
- Favoriser la ventilation naturelle en concevant des logements traversants ou à double orientation pour au moins 70 % à partir du T3
- Mettre en œuvre des protections solaires extérieures pour toutes les chambres et toutes les baies des séjours sud-est à nord-est
- Protéger les entrées et sorties des bâtiments

DÉFI N°2

**Lutter contre le changement climatique,
participer à l'amélioration de la qualité
de l'air extérieur, favoriser la sobriété
énergétique et développer les énergies
renouvelables**



→ **Favoriser les modes de déplacement doux pour limiter les déplacements en voiture**

- Favoriser l'usage de la marche et du vélo en optimisant le fonctionnement des circulations des îlots
- Favoriser l'usage du vélo en créant des locaux dédiés sécurisés et facilement accessibles
- Éclairer les cheminements extérieurs

→ **Assurer un air extérieur sain**

- Aménager les espaces verts en tenant compte du caractère allergène des essences et exclure les essences allergènes de classe 5

→ **Économiser l'énergie dans la conception**

- Ne pas recourir à l'usage de système de climatisation active pour les logements
- Favoriser un éclairage artificiel basse consommation
- Recourir à l'usage d'énergies renouvelables pour au moins 30 % de la consommation d'énergie finale

DÉFI N°3

**Créer des bâtiments
économés en eau
et contribuer à la
gestion des eaux
pluviales sur le territoire
les Hauts de Sainte-Marthe**



→ **Économiser la ressource en eau potable**

- Concevoir un réseau limitant le risque de fuite
- Installer des équipements sanitaires économes en eau
- Limiter à 8 mètres minimum la distance entre le point de production d'eau chaude et le point de puisage le plus éloigné

→ **Limiter le ruissellement des eaux de pluie afin de réduire le risque d'inondation**

- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire
- Gérer les eaux pluviales sur la parcelle sans mettre en œuvre de bassin présentant des berges raides



**les hauts
de sainte
marthe**

QUARTIER DURABLE

VOLET PRESCRIPTIF

ZOOM SUR...

**CHARTRE QUALITÉ
ENVIRONNEMENTALE**

DÉFI N°4

Ménager et construire en tenant compte des nuisances sonores sur le territoire les Hauts de Sainte-Marthe



→ **Isoler les bâtiments vis-à-vis des bruits extérieurs**

- Implanter les bâtiments de façon à optimiser leur isolation vis-à-vis des bruits extérieurs
- Rechercher le renforcement de l'isolement acoustique des façades

DÉFI N°5

Veiller à la qualité des constructions des Hauts de Sainte-Marthe et au choix des matériaux



→ **Privilégier la mise en oeuvre de matériaux respectueux de l'environnement**

- Utiliser des produits porteurs d'un marquage environnemental pour la totalité des peintures murales intérieures
- Favoriser le recours au bois comme matériau de construction

→ **Garantir un air intérieur sain**

- Privilégier les matériaux n'émettant pas ou peu de composés organiques volatiles (COV)
- Prévoir des fenêtres pour toutes les salles de bain en façade

→ **Créer des lieux de vie confortables et des espaces de convivialité**

- Créer des balcons de 2,5 mètres
- Améliorer le confort thermique par la végétalisation des espaces extérieurs (ex : pieds de façade)
- Doter 10% des logements d'un cellier
- Créer a minima des baies d'une surface supérieure ou égale à 1/6^{ème} de la surface habitable
- Équiper de fenêtre 100 % des cuisines

→ **Apporter un soin particulier au traitement de la 5^{ème} façade (toiture)**

- Intégrer les installations techniques au parti-pris architectural

DÉFI N°6

Contribuer à la gestion des déchets et à la propreté urbaine des Hauts de Sainte-Marthe



→ **Concevoir des bâtiments offrant les meilleures possibilités de gestion des déchets**

- Prévoir un espace dédié au tri sélectif des déchets des halls
- Créer des locaux de stockage des déchets dimensionnés pour le tri des déchets
- Prévoir un aménagement paysager des aires de stockage des conteneurs si elles ne sont pas intégrées dans le bâtiment

→ **Offrir les possibilités de trier aux occupants**

- Prévoir un espace dédié au tri sélectif dans chaque logement et favoriser le compostage

DÉFI N°7

Diminuer les nuisances des chantiers des Hauts de Sainte-Marthe



→ **Respecter les dispositions de la Charte Chantier à Faibles Nuisances**

Découvrez toutes les spécificités sur la fiche dédiée.

DÉFI N°8

Participer à la préservation du capital nature et à la gestion des paysages sur le territoire les Hauts de Sainte-Marthe



→ **Mettre en oeuvre un projet paysager adapté aux enjeux du territoire**

- Avoir des compétences de paysagiste dans l'équipe de maîtrise d'œuvre

→ **Préserver la biodiversité dans les espaces aménagés**

- Préserver les sujets remarquables et choisir des essences végétales adaptées aux spécificités du territoire

→ **Paysager le site dans un respect du contexte environnemental actuel**

- Préserver le patrimoine urbain et bâti (murs de traverses...)