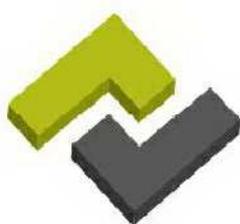


MODIFICATIF N° 2

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE D'AINAY-LE-CHATEAU



SEAu  
Société d'Équipement  
de l'Auvergne

LIEUT-DIT "LES RECOLLETS"

CREATION D'UN ECOQUARTIER

PA10 - REGLEMENT



Agence d'Architecture Stéphane PICHON  
Architecte DPLG  
8, Boulevard Charles Louis Philippe - 03000 MOULINS  
Tél. : 04 70 34 20 19 - Fax : 04 70 35 27 45  
E-Mail : s.pichon.architecte@orange.fr



Atelier de Paysage et d'Aménagement Urbain  
Architecte Paysagiste DPLG  
Route de Lyon - 42310 LA PACAUDIERE  
Tél. : 04 77 64 39 23 - Fax : 04 77 64 39 37  
E-Mail : pollen-amenagements@orange.fr



Xavier de TAILLANDIER - Géomètre-Expert Foncier DPLG  
Diplômé de l'Institut de Topmétrie - Expert près le Cour d'Appel de Riom  
Inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 4064  
12, rue Colbert - BP 36 - 03400 YZEURE  
Tél. : 04 70 44 19 19 - Fax : 04 70 44 35 05  
E-Mail : detaillandier03@wanadoo.fr

Indice	Date	Objet	Date :	Echelle :
			Août 2015	
			Dessiné par :	

## **CAHIER DES CHARGES ET REGLEMENT**

### **ECO QUARTIER – AINAY LE CHATEAU**

Chaque projet de construction, ou, à terme d'extension et chaque intervention sur le bâti, devront s'accompagner, en plus des éléments réglementaires du Permis de Construire ( PC ou PCMI) ou de la Déclaration Préalable de Travaux (DP), d'un cahier de description précis des matériaux, finitions et teintes mis en œuvre, ainsi que d'une description des aménagements paysagers et plantations envisagées.

La zone de construction étant située dans un périmètre protégé par les bâtiments de France, les projets devront être soumis à étude et approbation de l'architecte conseil et de l'architecte responsable du service départemental de l'architecture, qui dans le cadre d'un avis collégial, considéreront l'adéquation du projet aux orientations du cahier des charges et conseilleront les maîtres d'ouvrage.

#### **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

##### **Les règles d'occupation des sols sont celles du code d'urbanisme en vigueur**

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation de la voirie et de l'équipement interne en réseaux de la zone.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### **sont interdits sur l'ensemble de la zone :**

- Les installations classées et activités industrielles
- Les bâtiments à usage agricole,
- La construction de bâtiments à usage d'activités industrielles.
- Les terrains de camping, les terrains de caravanes et le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers (art. R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme), excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Les carrières.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont l'une des dimensions est supérieure à 5 mètres, support inclus.
- Les dépôts de tous genres
- Les volières et autres abris agricoles

## ARTICLE 2 : ACCES ET VOIRIE

- Les parcelles auront un accès direct sur la voie publique au droit de chacune.
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique et leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.
- Les accès indiqués sur le plan d'implantation devront être respectés et le bâtiment devra être adapté à cette disposition.
- Cette disposition ne s'applique pas au nouveau lot n° 19 pour lequel les accès et l'implantation des bâtiments seront précisés dans le permis de construire valant division.

## ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements d'eaux usées aux réseaux s'opéreront en mode enterré. Au vu des caractéristiques propres de l'opération, le branchement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire). Les installations d'assainissement individuel sont interdites.

En ce qui concerne le réseau d'eaux pluviales, **Il est obligatoire sur l'ensemble de l'éco quartier de retenir les eaux pluviales sur les terrains privés aux moyens de citernes d'un volume de 2 m<sup>3</sup> à installer par les propriétaires dans l'espace disponible des vides sanitaires. Ces citernes doivent toujours rester vides pour assurer le stockage des pluies de forte intensité en cas d'orage.**

En plus de ces systèmes de citernes qui **doivent rester vides**, il est possible de mettre en place des citernes qui pourront récupérer les eaux de pluie destinées à l'arrosage des jardins.

Ce système cumule de nombreux avantages

- L'eau est gratuite et l'eau du réseau d'eau potable de plus en plus chère
- L'eau de pluie convient parfaitement pour l'arrosage, les sanitaires, etc...
- C'est écologique
- diminue l'engorgement des systèmes d'écoulement

## ARTICLE 4 : IMPLANTATION ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il n'y a pas de plan imposé d'implantation des maisons sur les terrains.

Néanmoins l'implantation des constructions devra répondre à des critères simples dictés par la forme des parcelles, mais aussi par des règles d'orientations.

La première de ces règles sera :

- d'implanter les maisons au plus près de la limite Nord des parcelles et de privilégier le terrain libre en partie sud pour favoriser l'ensoleillement de la façade et du jardin.

Position du portail

Portillon d'accès

Grillage à réaliser

par l'acquéreur

→ La façade principale, ou façade sud, sera généralement ouverte sur le jardin et présentera des caractéristiques propres à capter l'ensoleillement en hiver (vitrages, murs capteurs, vérandas) et à se protéger des surchauffes estivales (débords de toitures et pergolas formants brise-soleil, végétations à feuilles caduques...)

## Implantation des piscines

Le nu intérieur des bassins de piscines devra respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou la limite effective d'une voie privée, soit être comprise à une distance moindre à condition qu'une « clôture » visuelle soit édifiée en limite séparative avec une hauteur maximale de 1.70 ml. Les piscines démontables d'une hauteur supérieure à 1 m par rapport au niveau du sol naturel sont interdites à l'exception des piscines en bois traité respectant les teintes naturelles du bois.

Les équipements de jardin trop voyants sont interdits. Les installations de pompes à chaleur devront avoir un masque végétal ou claustras, une isolation phonique et être non visibles du domaine public.

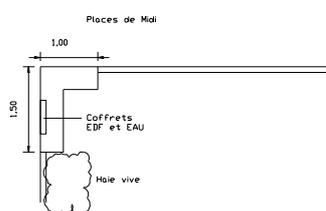


De la même manière les antennes paraboliques devront être installées de façon discrète.

Par ailleurs, 30% au minimum de la surface de la parcelle devra être plantée et enherbée.

## Les coffrets techniques (EDF, GDF)

Ils seront à la charge de l'aménageur et seront intégrés dans un muret technique en limite parcellaire avec la rue, permettant un accès aux compteurs depuis l'espace public. Le retour sur parcelle privée du muret pourra servir d'appui ou d'ancrage pour un coté du portail ou portillon.



## ARTICLE 5 : ASPECT EXTERIEUR

Si l'on respecte des règles simples pour le choix et la mise en œuvre des matériaux de construction, l'ensemble du quartier aura une gamme de coloris naturels, qui devront s'harmoniser.

Il faudra respecter cette gamme le plus possible pour l'emploi de matériaux teintés, comme les couvertures, les enduits de façades ou de parties de façades, les menuiseries et les bardages extérieurs.

### Les toitures :

Les volumes seront simples. Les formes de pentes seront comprises entre 35° et 45°.

Les toitures à quatre pans sont interdites pour tous les locaux.

L'utilisation de la petite tuile plate traditionnelle est conseillée mais n'est pas imposée.

Toutes les toitures à pente doivent être couvertes de tuiles en terre cuite respectant la palette proposée, sans panachage de couleur sur la même maison. La tuile sera une tuile mécanique à pureau plat dont la quantité pourra varier entre 15 et 20 au m<sup>2</sup>.

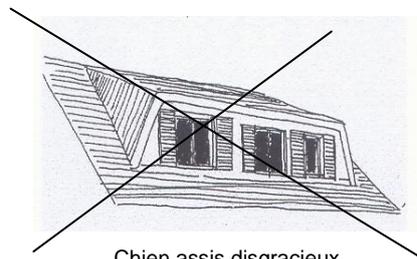
Les ouvertures type lucarnes et les fenêtres de toit type « vélux » sont autorisées. Les « chien assis » sont interdits.



Lucarne à « capucine »



Lucarne à « Batière »



Chien assis disgracieux

Les ardoises ou imitations ardoisées seront interdites.

Les toitures à un seul pan pourront être admises pour les bâtiments publics.

Sur l'ensemble des bâtiments, un matériau contemporain du type bac acier, pourra être accepté sur une architecture moderne de grande qualité. De la même manière dans le cadre d'une proposition d'une architecture proposant des volumes ayant une expression très contemporaine, la pente et les matériaux de couverture pourront être repensés.

Les toitures terrasse pourront être autorisées dans le cadre où ces dernières auraient un intérêt soit pour un bâtiment public soit pour une évidence architecturale soit enfin dans le cadre d'une démarche écologique avec l'utilisation de toitures végétalisées.

## Possibilité de choix de tuiles :



Petite tuile plate entre 59 et 65 /m<sup>2</sup>



Tuile mécanique à pureaux plats entre 15 et 20 /m<sup>2</sup>



*La palette de couleur ira du rouge au brun foncé.*

*Le noir sera interdit ainsi que l'utilisation de tuiles romanes ou de tuiles ardoises ou de type ardoisé.*

## Façades et Parement extérieurs :

Pour les enduits de façade, on choisira des enduits à la chaux avec une finition mettant en valeur le matériau et des teintes s'harmonisant avec le matériau bois naturel (Teinte « pierre » à « ocre soutenu »)

Les enduits de façades seront obligatoirement prévus en taloché « fin » ou « gratté ». Les enduits mono couches sont autorisés comme les enduits traditionnels à la chaux aérienne.

Les couleurs des enduits doivent être conformes à la palette proposée. Les enduits blancs seront proscrits.

L'utilisation en façade du bardage bois en partie ou en totalité est fortement conseillée.

## **PALETTE CHROMATIQUE DES ENDUITS AUTORISES**



## **Ouvertures :**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges et correspondront aux dimensions classiques du bâti environnant.

Bien évidemment seules les baies vitrées et les portes de garages échapperont à cette règle.

Une plus grande liberté pourra être accordée aux architectures contemporaines.

## **Volets et menuiseries :**

Toutes les menuiseries extérieures devront être en bois peint, ou en aluminium laqué. La multiplication des petits carreaux sera interdite.

Les volets seront en bois ou en aluminium laqué, de type lames pleines verticales et écharpes droites ou à contre penture sans écharpe. Les « z » seront interdits. Les volets en bois seront peints.

Les volets roulants seront autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement. Les teintes des tabliers des volets roulant seront conformes à la palette proposée.

Pour les menuiseries, on privilégiera l'emploi de teintes mates et une tonalité foncée qui s'harmoniseront le mieux avec la végétation environnante.

Pour le choix précis de toutes les teintes, il faudra travailler avec l'architecte conseil et l'architecte des bâtiments de France, en fonction de l'environnement immédiat du projet (végétation, constructions existantes hors et dans l'éco quartier...) et en fonction des matériaux employés. Cela n'exclut pas l'utilisation d'un peu de couleur plus soutenue, pour des éléments de faible taille (mise en valeur de portes d'entrée, menuiseries isolées, éléments forts de l'architecture) mais toujours avec le plus grand discernement et beaucoup de respect envers l'environnement visuel du projet.



## **Clôtures et portails :**

**Les clôtures** seront impérativement doublées par une haie mixte (persistants et feuillus d'espèces locale ou « haie bocagère » composée de 60% de végétaux persistants au maximum et de 40% d'arbustes à feuillage caduc plantés sur un rang.) sur une ligne tout en respectant les distances aux limites fixées par le code civil (50cm et 2m). Les clôtures le long des voies de dessertes seront implantées un mètre en retrait des limites de propriété, les clôtures entres lots seront implantées à l'alignement. Des clôtures pleines ou ajourées seront admises pour des espaces nécessitant une protection, suivant prescriptions du cahier des charges et avis de

l'architecte conseil. L'ensemble des clôtures devra présenter une continuité harmonieuse sur l'ensemble du quartier.

L'implantation de portails et portillons est strictement réglementée à l'article N°9 du cahier des charges. L'éventuelle clôture en retour le long des places de « parking de midi » pourra être composée d'une clôture grillagée de 1,50 m de hauteur maximum et comporter portail et portillon avec ou sans piliers maçonnés de forme angulaire sans ajout décoratif, dont la couleur devra être compatible avec les nuanciers disponibles en mairie et sur avis de l'architecte –conseil, dans le souci d'une homogénéité d'opération (h : 1,50m maximum). (Voir schéma d'implantation)

### **Les haies de thuyas, cupressus leylandii ou autres conifères sont proscrites.**



*Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.*



*Un grillage plastifié vert viendra souligner la haie*

### **Quelques conseils utiles pour la création des haies :**

#### **Les bons trucs :**

- Pour créer un écran visuel efficace et réduire les interventions de désherbage, il est nécessaire que la haie soit dense, et bien garnie dès la base. Pour cela il convient d'alterner des arbustes de port ou de hauteurs complémentaires :
  - **Port érigé + port arrondi** (deutzia scabra (érigé) + cornouiller sanguin (rond) + seringat (érigé) + viorne obier (rond) + rosier (érigé) + kolkwitzia (rond).
  - **Port arrondi+ port arrondi**
  - **Ports complémentaires variés** (noisetier (érigé)+ viorne obier (rond)+ lilas( érigé) + viorne compact (rond) + forsythia(érigé) + fuchsia magellanica(rond) + groseillier fleur(érigé) + cornouiller sanguin (rond)+ spirée vanhoutteii (rond) + seringat (érigé) + sureau doré + viorne obier 'Xanthocarpum' (rond).
- Conserver une distance de plantation suffisante : pour une haie moyenne de 1 à 2m de hauteur, la distance de plantation varie entre 0.80m et 1.20m.
- Préférer les dispositions de plantation en quinconce,
- La plantation d'un arbre dans la haie vive est envisageable,

## Des erreurs à éviter :

- Ne pas multiplier les couleurs lors d'une même saison
- Limiter l'usage des arbustes à feuillages bien colorés
- Eviter les dispositions symétriques et les associations régulières
- Ne pas serrer les arbustes le jour de la plantation,  
Eviter les paillages plastiques, privilégier les paillages constitués de fibres végétales, les écorces de pin broyées, les tontes de gazon, les feuilles mortes.

Pour les opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

## Végétaux

La plantation de résineux n'est pas compatible avec les essences locales et le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi, les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences locales :

- **Plantes de haut jet**

Acacia, Aulne, Bouleau, Charme, Chêne, Cerisier à fleurs, Erable plane, Frêne, Hêtre, Liquidambar, Marronnier, Mûrier, Noyer, Orme, Peuplier, Platane, Pommier à fleurs, Prunier à fleurs, Sorbier, Tilleul, Saule

- **Arbustes buissonnants ou intermédiaires**

Sureau noir 'aurea', Troènes, lauriers, charmille, noisetiers, aubépines, aulnes, prunelliers.

- **Arbustes d'ornement**

**Hauteur 60cm – 1 m :**

Viburnum « carlesii », spirea thunbergii, Fusain « emerald'n gold », Potentille, Carioptéris, Berbéris, Symphorine, escallonia, Ceanothe impressus....

**Hauteur 2m – 2.5 m :**

Floraison de printemps : Forsythia jaune, Groseiller sanguin, Seringat blanc, Deutzia blanc, Weigelia, Lilas, Spirée Van Houttei, Viburnum boule de neige, Kerria japonica, Fusain du japon, troene commun, Elaeagnus ebbingei, laurier tin, buis, Choisya ternata, cornouiller blanc,...

**Floraison d'été :** Hibiscus, Buddléia, Rosier arbustif, Spirée Billardi,

**Fruits d'automne :** Houx, Cornouiller, Cotonéaster Franchetti

### **Portails et portillons :**

Les portails ou portillons seront réalisés en harmonie avec l'environnement de l'eco quartier soit en bois soit en aluminium.

### **Les abris de jardin :**

Les abris de jardins devront être peu visibles depuis la voie publique et devront être réalisés d'une manière identique à la construction principale que cela concerne la couverture, le type de tuiles ou les murs et les enduits.

### **Les vérandas :**

La véranda est un élément architectural très riche. Elle représente un espace de la maison non dédié à une utilisation particulière et où l'on bénéficie à la fois des avantages de l'extérieur et de l'intérieur. (la véranda sert souvent de jardin d'hivers, de coin repas, de salle de jeux ou de lecture..)

Cependant une véranda ne sera pleinement réussie que si elle est prise en compte dès la conception de la maison. Cela évitera tout rajout ou « verrue » disgracieuse venant s'accrocher au bâti sans réflexion.

### **Les piscines :**

Les piscines font partis des extensions possibles. Il sera néanmoins porté une attention très particulière à leur implantation. De la même manière, l'utilisation des matériaux naturels comme le bois est conseillée.



*Aujourd'hui les piscines peuvent être entièrement intégrées dans leur environnement.*

Les piscines hors sol à caractère définitif ne sont pas autorisées.

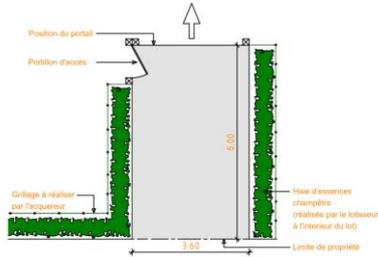
## **ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs des bâtiments sont considérées depuis le terrain naturel existant, avant travaux, dont l'altimétrie et le profil devront être clairement lisibles dans le dossier de permis de construire. Cette hauteur est limitée à 6m à l'égout. Des hauteurs différentes pourront être acceptées dans le cadre de bâtiments publics.

## ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La réalisation à la charge de l'acquéreur d'un « parking de midi » de 5.00 mètres (profondeur) tel que matérialisé sur le Plan de Composition par 3.60 mètres (largeur) d'emprise minimale au droit de chaque entrée est obligatoire.

L'accès véhicule au terrain n'est possible que par le parking de midi.



Cette disposition ne s'applique pas au nouveau lot n° 19 pour lequel les accès et les stationnements seront définis dans le permis de construire valant division.

# **ANNEXE 1**

## **LA FUTURE REGLEMENTATION THERMIQUE 2012 ( RT2012)**

### **PRESENTATION**

Les orientations retenues à l'issue des tables rondes du Grenelle de l'environnement à l'automne 2007 ont amorcé la mutation écologique de la France. La mise en œuvre des comités opérationnels a permis de définir les voies, moyens et conditions requis pour une entrée en vigueur des conclusions du Grenelle notamment le renforcement de la réglementation thermique dès 2012 pour tous les types de bâtiments qui y sont soumis.

L'ensemble de ce travail sur l'orientation énergétique de la France s'est traduit concrètement par le vote des lois Grenelle I et II. Ces deux lois servent désormais de socle pour l'élaboration de l'ensemble des mesures nécessaire à la mise en place de la politique énergétique de la France, et notamment les principes de la RT 2012.

La RT 2012 : un engagement fort du Grenelle de l'environnement

Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne, tout en suscitant :

- une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,
- un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,
- un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Afin de répondre à ces différents objectifs, la DHUP a engagé l'élaboration de la RT 2012 depuis l'été 2008. Douze groupes de travail thématiques ont été réunis depuis lors (groupe tertiaire, acteurs du résidentiel, enveloppe, systèmes, etc). Ces groupes de travail thématiques étaient composés d'experts des professions concernées par chaque thème, afin de recueillir et de débattre publiquement des contributions (plus de 500 au total) de chacune des professions quant aux futures exigences et à l'application de la RT 2012.

Entre septembre 2008 et février 2010, 6 conférences consultatives ont permis à la DHUP de présenter périodiquement les avancées des travaux et orientations à plus d'une centaine d'organisations représentatives des acteurs concernés. La conférence du 19 février 2010, a permis d'une part de récapituler l'ensemble des exigences prévues par la RT 2012 et, d'autre part, d'en illustrer les impacts techniques, économiques, énergétiques et environnementaux aussi bien sur la base d'exemples représentatifs qu'au niveau macroscopique.

Depuis lors, le MEEDDM a consolidé les orientations prévues pour cette future réglementation notamment au travers de la finalisation de la loi Grenelle 2.

### **La RT 2012 est applicable à tous les permis de construire :**

- **déposés à compter du 28 octobre 2011 pour certains bâtiments neufs du secteur tertiaire (bureaux, bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, établissements d'accueil de la petite enfance) et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ;**
- **déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour tous les autres bâtiments neufs à usage d'habitation (maisons individuelles ou accolées, logements collectifs, cités universitaires, foyers de jeunes travailleurs).**

Pour les autres types de bâtiments du secteur tertiaire, la RT 2012 sera complétée pour une application prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Ainsi, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, la RT 2012 s'appliquera pour les maisons individuelles.

Le maître d'ouvrage de tout bâtiment neuf devra établir un document attestant qu'il a pris en compte la RT 2012. Cette attestation est jointe à la demande de permis de construire. Le maître d'ouvrage doit joindre également au permis de construire un document attestant la réalisation d'une étude de faisabilité sur les approvisionnements en énergie.

A l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage joindra à la déclaration d'achèvement des travaux un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation thermique.

Cette attestation est établie soit par un contrôleur technique, un architecte, un organisme certifié.

Des contrôles pourront être effectués par les pouvoirs publics. Ils sont réalisés pendant les travaux et jusqu'à 3 ans après l'achèvement des travaux.

Les obligations étant des obligations de résultat, les sanctions pourront être civiles mais aussi pénales. Le non respect de la RT 2012 est sanctionné par l'interruption des travaux, 45 000 € d'amende et 6 mois de prison en cas de récidive. (article 152-4 du code de la construction et de l'habitation).

### Trois exigences de résultats pour respecter la RT 2012

La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte :

- 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.
- Quelques exigences de moyens, limitées au strict nécessaire, pour refléter la volonté affirmée de faire pénétrer significativement une pratique (affichage des consommations par exemple).

Les exigences de résultats imposées par la RT2012 sont de trois types :

## **1. L'efficacité énergétique du bâti**

L'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti est définie par le coefficient «Bbiomax» (besoins bioclimatiques du bâti). Cette exigence impose une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage), imposant ainsi son optimisation indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

## **2. La consommation énergétique du bâtiment**

L'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire se traduit par le coefficient « Cepmax », portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs). Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la valeur du Cepmax s'élève à 50 kWh/(m<sup>2</sup>.an) d'énergie primaire, modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre pour le bois énergie et les réseaux de chaleur les moins émetteurs de CO<sub>2</sub>. Cette exigence impose, en plus de l'optimisation du bâti exprimée par le Bbio, le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement.

## **3. Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés**

A l'instar de la RT 2005, la RT 2012 définit des catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement. Pour ces bâtiments, la réglementation impose que la température la plus chaude atteinte dans les locaux, au cours d'une séquence de 5 jours très chauds d'été n'excède pas un seuil.