

Annexe 10.1. Volumétrie



ARCAS PARIS
8 Rue Boissonade - 75014 - PARIS

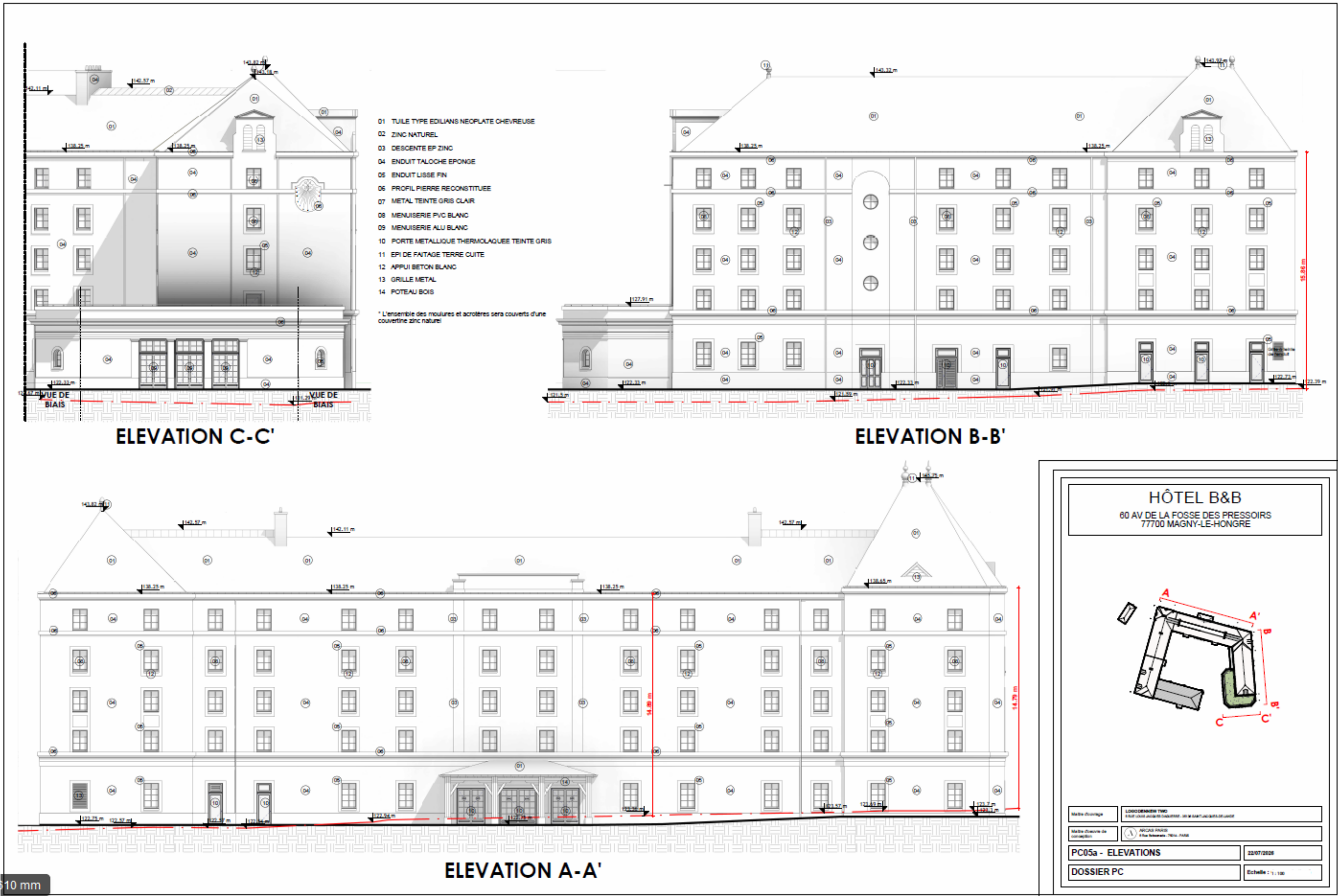
HÔTEL B&B - 60 AV DE LA FOSSE DES PRESOIRES
77700 MAGNY-LE-HONGRE

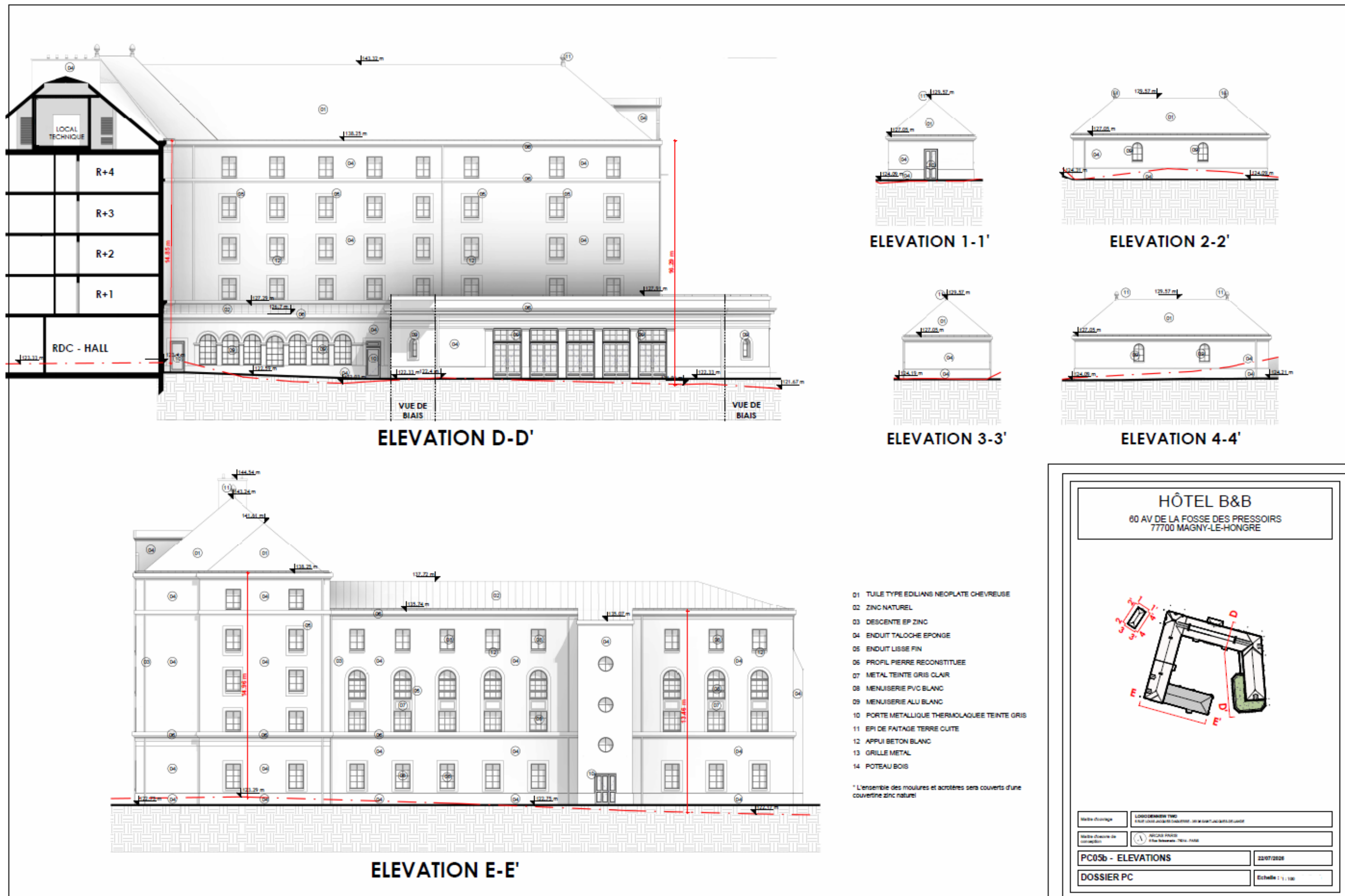
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT (ANNEXE)
PC

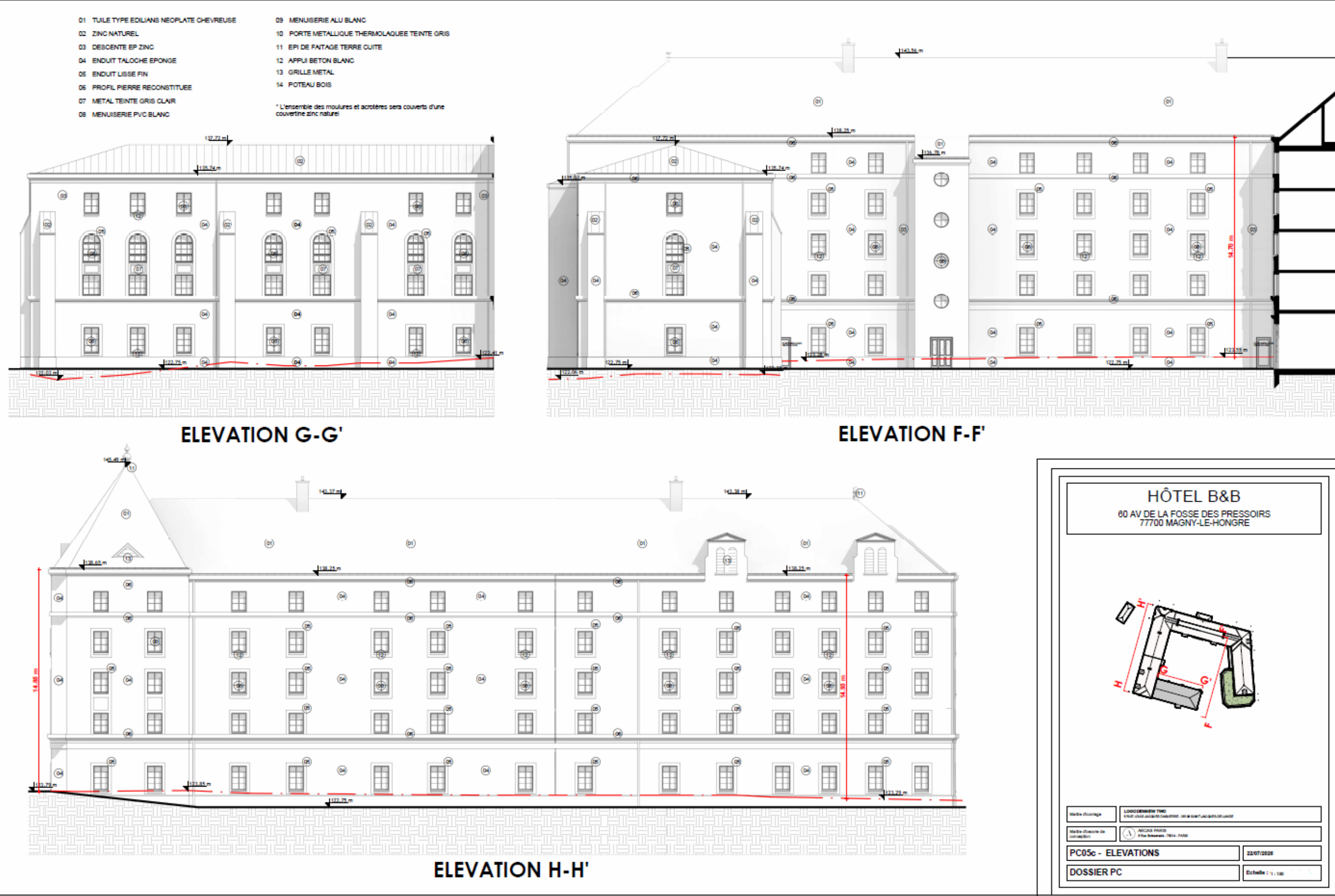
Ech :
22/07/2026

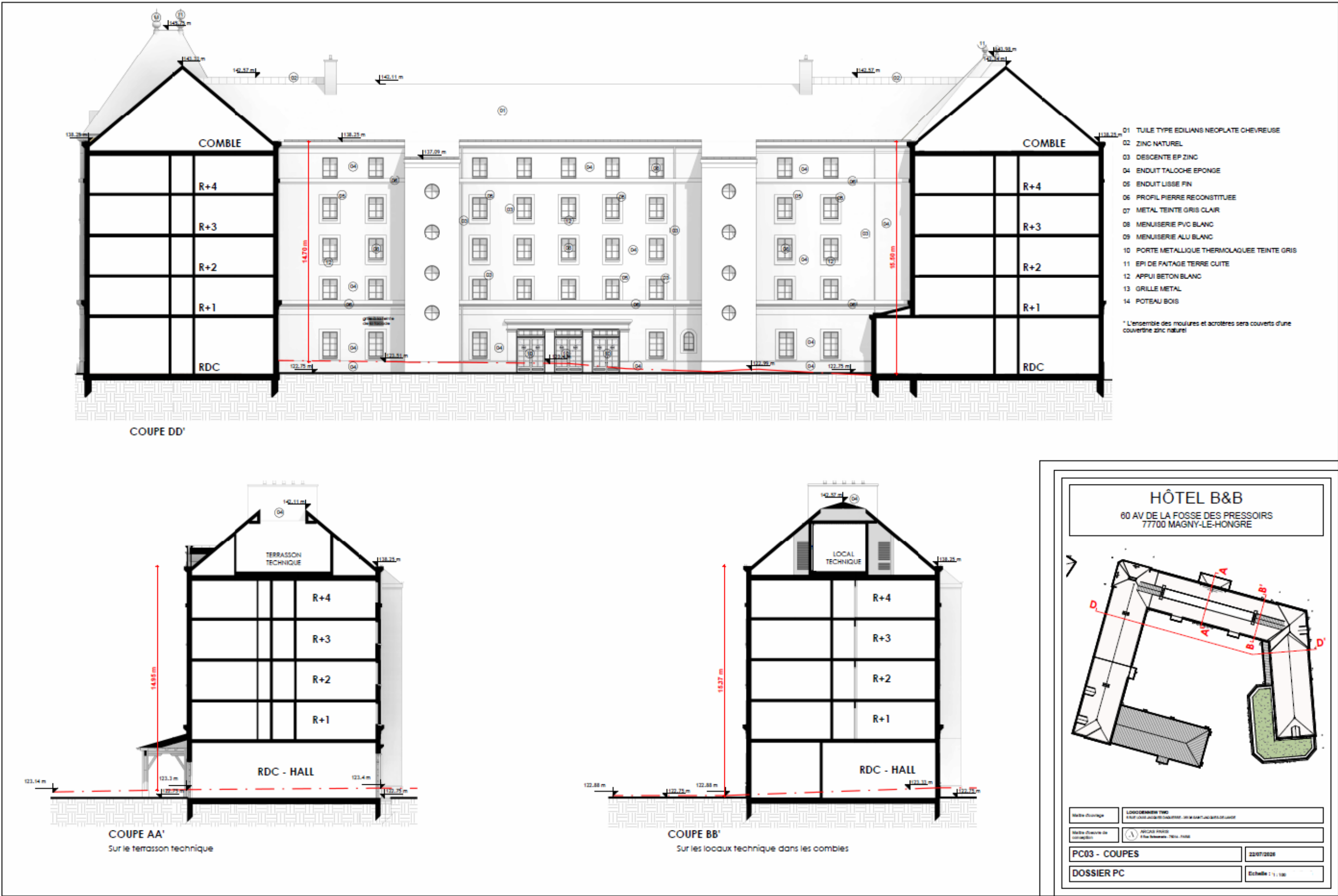
PC06.2

Annexe 10.2. Élévations et coupes

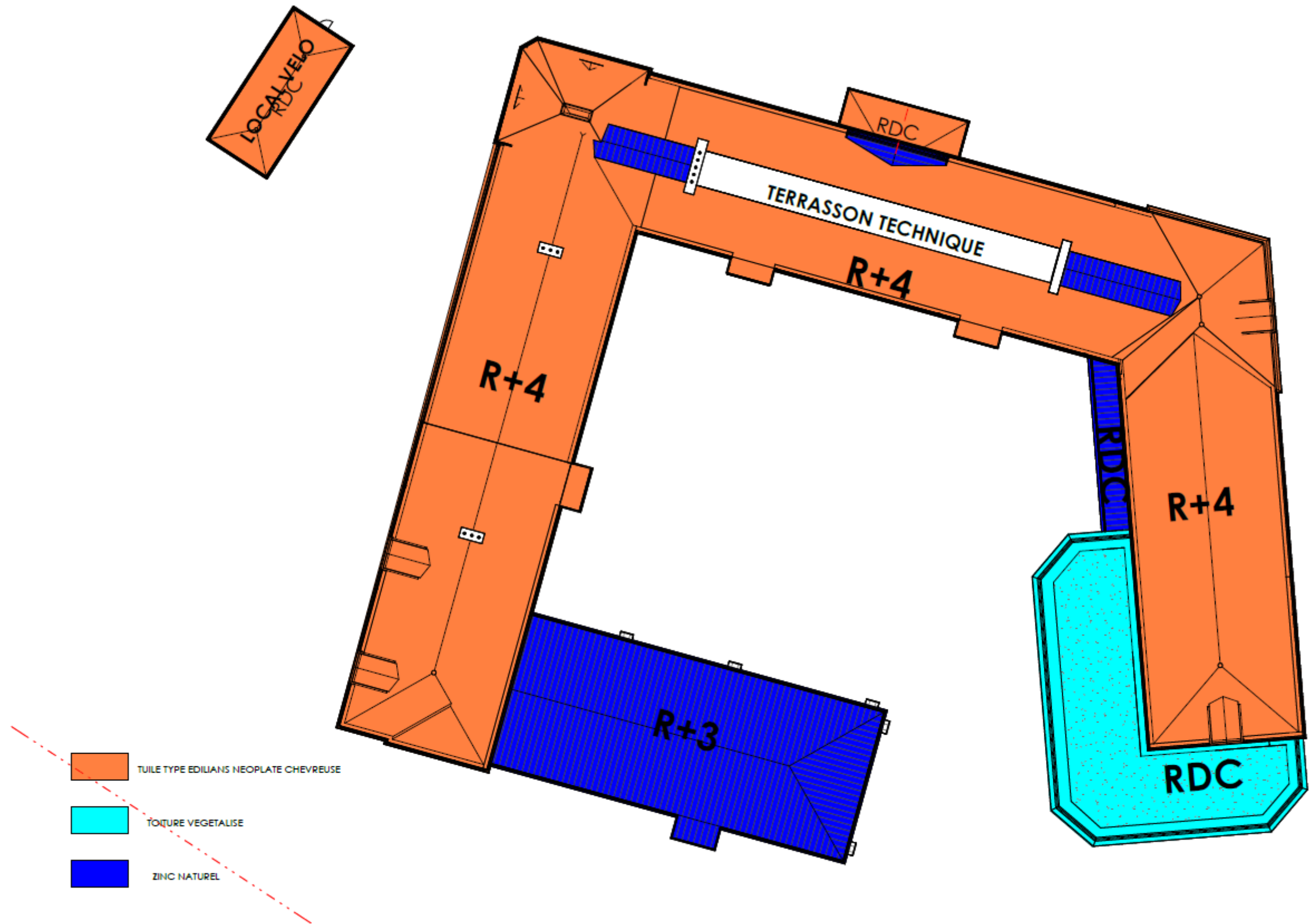








Annexe 10.3. Plan des toitures



ARCAS PARIS
8 Rue Boissonade - 75014 - PARIS

HÔTEL B&B - 60 AV DE LA FOSSE DES PRESOIRES
77700 MAGNY-LE-HONGRE

PLAN DE REVETEMENT DE TOITURE
PC

Ech : 1 : 300
22/07/2026

A-08

Charte de chantier propre



LEGENDRE IMMOBILIER – GROUPE LEGENDRE
5, rue Louis-Jacques Daguerre - CS 60825
35 208 RENNES CEDEX 2

Préambule

Les niveaux de certification et labels à obtenir dans le cadre du développement de l'opération sont :

- RE2020 seuil 2025,

Il est important de noter que le phasage d'une opération est réalisé pour définir des étapes de validation nécessaire à l'avancement des études techniques. La validation de l'obtention des labels sera réalisée après la phase PRO et sous réserve d'obtention des éléments nécessaires de la part de chaque membre du groupement.

PROJET

Sommaire

DEFINITION DES OBJECTIFS..... 4
Certification..... 4
Respect de la charte 4
Portée de la charte 4
Respect de la réglementation 4
Favoriser l'insertion..... 4
PROTECTION DES RIVERAINS 5
Limitation des nuisances sonores, de boue et poussières..... 5
Limitation des gênes de circulation urbaine 5
Limitation de la dégradation du site 5
Information des riverains 5
PROTECTION DU PERSONNEL DE CHANTIER 7
Limitation des nuisances sonores 7
Protection contre la poussière ou émanation des procédés 7
Sensibilisation du personnel 7
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 8
Limitation des pollutions de l'eau, de l'air et des sols..... 8
Protection de la faune et de la flore 8
Limitation de la quantité de déchets mis en décharge..... 8
GESTION DES DECHETS DE CHANTIER..... 9
Responsabilités et interdictions 9
Dispositions minimales de tri 9
Réduction des déchets 10
SUIVI DE LA CHARTE DE CHANTIER PROPRE.....11
Plan d'assurance environnement du chantier (PAE)..... 11
Vérification de la conformité entre la charte de chantier à faibles nuisances et les travaux..... 11
Communication et sensibilisation 12
ANNEXE : DOCUMENTS A PRODUIRE 13
ANNEXE : PLAN D'ASSURANCE ENVIRONNEMENT 15

Définition des objectifs

Respect de la charte	La charte « chantier propre » fait partie des pièces contractuelles du marché de travaux notifiées à chaque entreprise intervenant sur le chantier. Elle doit être signée par toutes les entreprises intervenant sur ce chantier qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le maître d'ouvrage. Si les préconisations de la charte de chantier propre ne sont pas respectées par l'entreprise, des pénalités seront appliquées, selon les dispositions prévues au CCAP.
Portée de la charte	Chaque intervenant doit : - Respecter le présent document (entreprises et sous-traitants) - Nommer un correspondant environnement - Compléter le plan d'assurance environnement en annexe
Respect de la réglementation	Toutes les entreprises intervenant sur le chantier y compris les entreprises sous-traitantes s'engagent à respecter la réglementation en vigueur.
Favoriser l'insertion	Pour favoriser l'insertion professionnelle, l'entreprise s'engagera à réserver au moins 10% des heures travaillées aux personnes en insertion.

Protection des riverains

Limitation des nuisances sonores, de boue et poussières

Les nuisances acoustiques générées par le chantier proviennent essentiellement des livraisons et déchargements, des engins et matériels, des cris et des coups émis par les ouvriers.

Toutes les entreprises devront justifier des mesures prises pour la réduction des nuisances envers les ouvriers du chantier et les riverains. Elles devront également fournir une note justificative du respect de la réglementation relative à la limitation des émissions sonores des matériels et engins, accompagnant la fourniture des certificats d'homologation et des fiches techniques du matériel et des véhicules utilisés.

Limitation des gênes de circulation urbaine

La circulation provoquée par le chantier accroît la gêne des riverains. Les livraisons, les engins de chantier, les différents véhicules des intervenants posent des problèmes de circulation, de bruit, d'encombrement et de sécurité. Les places de parking habituelles des riverains peuvent être envahies, le manque de stationnement à l'extérieur du chantier peut porter préjudice aux équipements voisins.

Les mesures suivantes seront prises par toutes les entreprises :

- Respect des réglementations locales en ce qui concerne les horaires de travail et la circulation des véhicules,
- Recherche d'emplacements de places de parking à proximité du chantier pour les véhicules particuliers des intervenants,
- Gestion des livraisons et des enlèvements (heures de livraison, accès au site ...),
- Information des riverains,
- Organisation de la circulation sur la voie publique (changement provisoire des accès ou sens de circulation à mettre en œuvre avec la commune).

Limitation de la dégradation du site

La pollution visuelle du site est générée par la dégradation des abords, les salissures sur la voie publique, l'absence ou la dégradation des clôtures, les déchets qui volent à l'intérieur et à l'extérieur du chantier.

Les mesures minimales suivantes seront prises par toutes les entreprises :

- Nettoyage journalier des abords et accès au chantier,
- Palissades et clôtures entretenues (clôture opaques),
- Grillage autour de l'aire de stockage des déchets.
- Intégration de ces contraintes dans le plan d'instruction de chantier.

Information des riverains

« Une nuisance expliquée est une nuisance mieux acceptée qu'une nuisance subie sans explication ». Une information permanente sur la démarche environnementale du chantier sera affichée à l'entrée du chantier. Une boîte aux lettres ainsi qu'un numéro de téléphone leur sera mis à disposition.

L'information des riverains concerne dans un premier temps la présentation de l'ouvrage dans son ensemble (politique urbaine, implication environnementale, etc.). Puis dans un second temps les conditions de travaux et l'avancement du chantier (horaires de travail, éventuelles gênes, etc.). Un journal mensuel pourra être rédigé à l'intention des riverains.

Cas particulier des nuisances acoustiques :

L'utilisation d'engins bruyants fera l'objet d'une information auprès des riverains en précisant la date, l'heure, la durée de leur utilisation. Le cas échéant il pourra être mis en place, en accord avec les riverains, des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer. En dehors des plages horaires de travail, l'émergence des bruits de chantier ne dépassera pas 3 dB(A).

Protection du personnel de chantier

Limitation des nuisances sonores	Les engins listés à l'article 5 de l'arrêté du 18 mars 2002 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles seront utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur, au moins 5 dB(A), au seuil imposé par le dit arrêté. Dans le cas contraire, l'entreprise devra fournir les informations sur le niveau sonore de ces engins. Seront sélectionnés les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB (puissance acoustique). Une sensibilisation du personnel au bruit sera prévue par l'entreprise en charge du lot Gros Œuvre : elle portera à la fois sur les nuisances sonores vis-à-vis d'autrui comme par rapport aux risques encourus pour leur propre confort et santé. Les intervenants sur le chantier exposé à des émissions sonores seront informés et formés conformément à l'article R.232-8-5 du Code du travail.
Protection contre la poussière ou émanation des procédés	La prévention collective est primordiale, il s'agit de diminuer les émissions de poussières, de vapeurs, de gaz ou de fumées et de favoriser leur évacuation. Exemples : → Aspiration/ventilation locale ; → Humidification de la zone de travail. La prévention technique individuelle est un complément des mesures de protections collectives et sert à pallier une situation exceptionnelle pour laquelle il n'est pas possible de mettre en œuvre des mesures de protection collective. Exemple : → Masques filtrants ; → Lunettes de protection ; → Combinaisons de protection.
Sensibilisation du personnel	Une information spécifique sur la gestion des déchets sera affichée afin d'impliquer l'ensemble des acteurs qui vont contribuer collectivement à la réduction des déchets à la source sur le chantier. L'ensemble des intervenants et le personnel de chantier sera informé et impliqué dans la démarche par la diffusion d'une information précise sur les objectifs et le fonctionnement du chantier (livret d'accueil) et par l'organisation de réunions de sensibilisation.

Protection de l'environnement

Limitation des pollutions de l'eau, de l'air et des sols	En l'absence de précautions particulières, divers produits polluants (huile de décoffrage, carburant, laitance des bétons) sont susceptibles de pénétrer dans le sol et de polluer les nappes phréatiques ou d'être rejetés dans les réseaux de collecte publique entraînant des pollutions importantes ou endommageant les installations de traitement. Les émissions de poussières sont généralement importantes pendant le déroulement du chantier, leur origine provient de différentes sources : trafic des engins par temps sec, remplissage des silos à ciment, percement et découpe des matériaux, chantier non nettoyé. Des moyens permettant de limiter les nuisances visuelles dues au trafic des véhicules, à la poussière, à la boue seront mis en place. Par exemple : système de lavage mobile des camions, aire de lavage des toupies évitant l'infiltration des eaux, bacs de rétention pour le nettoyage des outils... L'utilisation d'huile de coffrage végétale est obligatoire, ainsi que l'étiquetage réglementaire des cuves, fûts et bidons. La présence du kit de dépollution l'est également. Une aire de stockage sera mise en place ainsi qu'une zone de lavage (aire de lavage des toupies évitant l'infiltration des eaux) et des bacs de rétention pour le nettoyage des outils. Des bacs à déchets intermédiaires permettront le nettoyage quotidien des abords du chantier.
Protection de la faune et de la flore	Les arbres devant être conservés devront être protégés des agressions mécaniques et de la poussière. Une bande au sud du terrain sera clôturée et évitée, en cohérence avec la protection des arbres conservés, pour constituer une zone refuge pour les espèces fréquentant le terrain. Il sera établi une procédure traitant des pollutions accidentelles. En cas de pollution, non maîtrisée et non traitée, les autorités locales devront être informées dans les meilleurs délais.
Limitation de la quantité de déchets mis en décharge	La mise en décharge doit être réservée aux déchets ultimes. Pour chaque type de déchets, la valorisation matière (recyclage) sera préférée. La valorisation énergétique sera utilisée en dernier recours. L'entreprise devra fournir pour chaque étape clé du chantier un bilan réalisé par son prestataire qui garantira l'effort de réduction de mise en décharge. - 100% des déchets produits sur le chantier seront triés sur site, - 100% des déchets dangereux seront stockés dans des dispositifs spécifiques, - 100 % des déchets seront suivis grâce à des bordereaux de suivi des déchets, - 80% au moins des déchets seront réemployés sur place ou valorisés dans des filières adaptées (en poids total).

Gestion des déchets de chantier

Responsabilités et interdictions

La gestion mutualisée des déchets et leur tri est imposée. Depuis la mise en place de l'écocontribution mise en place par la REP Bâtiment (PMCB), la plupart des déchets du bâtiment sont repris sans frais par des prestataires partenaires à condition qu'ils soient triés.

Sur ce chantier, il est strictement interdit de :

- Brûler les déchets sur le chantier : les feux de chantier sont interdits (loi du 13 juillet 1992),
- Abandonner ou enfouir un déchet (même inerte) dans des zones non contrôlées administrativement, comme des décharges sauvages.
- Laisser des déchets spéciaux (pots de colle par exemple) sur le chantier ou les mettre dans les bennes de chantier non prévues à cet effet, et à fortiori, abandonner des substances souillées (vidanges d'huile moteur, huiles de décoffrage, ...).

Dispositions minimales de tri

L'entreprise en charge compte prorata devra mettre à disposition les bennes adaptées à l'avancement du chantier et aux travaux effectués. Les catégories de déchets suivantes seront triées :

- Déchets inertes
- DIB
- Emballages non souillés
- Bois (palettes, bois traités, bois pour calepinage...)
- Déchets dangereux

La base vie sera équipée d'un bac à déchets ménagers.

Le nombre et le type de bennes pourront être ajustés aux besoins, au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Un exemple ci-dessous :

	Gros œuvre	Second œuvre	Lots technique	Finition
Matériaux inertes				
Déchets Industriels Banals (DIB)				
ferraille				
Bois et palettes				
Fut Cartouches				
Benne plâtre				
Emballages				
Fut Déchets dangereux				
Déchets organiques				

Les bennes seront identifiées par pictogramme (précisant la nature du contenu), et équipées de bâches ou de filets pour le transport pour éviter toute dispersion. Une information sur la nature des déchets sera affichée à l'entrée de la zone.

Réduction des déchets

Il est de la responsabilité du lot gros œuvre de fournir le nombre et le type de bennes optimaux à chaque étape du chantier.

Le principe de réduction des déchets à la source permet de diminuer les besoins et consiste à produire moins pour gérer moins et donc de limiter la production de déchets.

Les solutions permettant la limitation (calepinage) ou la valorisation des déchets doivent être privilégiées. Il sera demandé aux entreprises de prendre des dispositions contractuelles permettant la reprise par le fournisseur de ses emballages, des palettes récupérables, des éléments altérés (lors de casse) et des surplus.

Les réservations en polystyrène sont interdites car générant beaucoup de déchets. Dans le même esprit, la découpe des isolants devra être réalisée au fil chaud ou sur bâche.

Suivi de la charte de chantier propre

Plan d'assurance environnement du chantier (PAE)

La fourniture du PAE est une obligation, un exemple est fourni en annexe.

Il doit contenir au minimum :

- La description des procédures ;
- Les moyens de contrôles ;
- La stratégie de limitation de la production de déchets ;
- La stratégie de limitation des nuisances de chantier ;
- Les actions mises en œuvre pour limiter les impacts environnementaux du chantier ;
- La désignation du correspondant environnement ;
- L'engagement de sensibilisation des compagnons ;
- Le schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED)
- Les variantes possibles et favorables à la diminution de la production de déchets à la source

Spécificités du lot titulaire du compte-prorata :

- Planning rotation de bennes « générique » suivant le phasage du chantier (qui sera réadapté en phase préparation de chantier).

Vérification de la conformité entre la charte de chantier à faibles nuisances et les travaux

Le suivi hebdomadaire de la charte de chantier à faibles nuisances sera réalisé par la tenue d'un classeur « chantier propre » comportant :

- Les BSD ;
- Les indicateurs de valorisations des déchets ;
- Les relevés de consommation électricité et d'eau ;
- Le tableau des relevés acoustiques ;
- Le recueil des incidents environnementaux et des plaintes de riverains.

La tenue de la propreté de chantier sera évaluée par le passage du bureau d'études environnement. L'intermédiaire entre l'entreprise et le bureau d'études environnement sera le responsable environnement de l'entreprise en question.

Chaque visite du bureau d'études environnement sera consignée par la rédaction d'un rapport de visite évaluant différents points :

- Propreté de chantier ;
- Respect du tri des déchets ;
- Évaluation des nuisances acoustiques et de la pollution du sol, de l'air et de l'eau ;
- Évaluation des incidents environnementaux ;
- Surveillance des consommations de ressources.

Le bureau d'études environnement réalisera une ou plusieurs réunions de sensibilisation destinées aux chefs de chantiers des différents intervenants.

Nuisances sonores :

Le niveau acoustique maximum en limite de chantier (hors dispositif sonore de sécurité) est de 75 dB(A). Cela correspond, pour différentes distances de source, à des niveaux de puissance sonore limite de source de :

Distance à la source émettrice (m)	5	10	15	20	25
Puissance sonore limite émissive dB(A)	100	106	109	112	114

Des contrôles inopinés de la conformité des bruits émis par les outils et engins pourront être effectués sur chantier par la maîtrise d'œuvre.

Une étude acoustique viendra identifier et caractériser les origines des bruits ayant un impact sur le personnel et les riverains et permettra de se fixer un niveau acoustique maximum en limite de chantier et d'en déduire une stratégie de limitation des nuisances acoustiques. Des mesures régulières seront réalisées.

Communication et sensibilisation

Pour assurer la bonne marche et le suivi de la démarche environnementale, le bureau d'étude environnement mettra en place :

- Une réunion de présentation de la démarche et les attendus sur le thème du chantier propre vis-à-vis des entreprises qui se tiendra au début de la préparation de chantier
- Des réunions complémentaires avec les entreprises au fur et à mesure de leur arrivée sur chantier.

Annexe : Documents à produire

Document	Qui	Quand	Contenu	Mise à disposition
PIC	Chef de chantier	Dès la préparation du chantier	Doit intégrer les éléments environnementaux (emplacements, des bennes, ...)	Intégré au classeur chantier propre
Livret d'accueil	Coordonnateur environnement	Préparation du chantier	Brochures de sensibilisation aux gestes quotidiens à appliquer sur le chantier et dans les cantonnements	Distribution à chaque compagnon du chantier
Classeur chantier propre	Coordonnateur environnement	Dès la préparation du chantier	Charte chantier propre Livret d'accueil Coordonnées de tous les acteurs du chantier Plan d'Installation du Chantier (PIC) et ses mises à jour Planning des tâches produisant des nuisances (acoustiques, visuelles, de trafic, etc.) Protocole de gestion des terres Estimatif quantitatif des déchets Bordereaux de Suivi des Déchets (BSD) Fiches de non-conformité Fiches FDES et les fiches techniques des matériaux mis en œuvre Fiches de Données Sécurité des engins utilisés Relevés des consommations d'eau et d'électricité Gestion des plaintes des riverains Suivi des indicateurs	Consultable par l'ensemble des entreprises et le maître d'ouvrage. Mis à disposition dans la base vie
Comptes-rendus environnement	Coordonnateur environnement	Chaque réunion mensuelle	Fait le point sur les aspects environnementaux (gestion des déchets et des nuisances, mises à jour des documents) Suivi des indicateurs chantier propre	Conservé par l'aménageur
Classeur de chantier propre – Rapports d'incident	Le responsable environnement	En cas d'incident dans les 15 jours	Nature du problème rencontré Mesures prises pour répondre à l'incident et les résultats obtenus Enseignements tirés pour la suite de la conduite de chantier	Envoyé au maître d'œuvre et à l'aménageur, intégré au classeur chantier propre
Enregistrement et traitement des plaintes des riverains	Coordonnateur environnement	En cas de plainte	Enregistrement et traitement des plaintes	Intégré au classeur chantier propre
Fiches de Données Sécurité du matériel utilisé	Coordonnateur environnement	En amont de l'intervention des entreprises et de leurs sous-traitants	Fiches de Données Sécurité du matériel utilisé fournies par toutes les entreprises	Remises au responsable environnement
Relevé mensuel des consommations d'eau et d'électricité	Coordonnateur environnement	Chaque mois	Consommations d'eau et d'électricité dans la base vie	Intégré au classeur chantier propre
Bilan mensuel du traitement des déchets et BSD	Coordonnateur environnement	Chaque mois	Bilan mensuel du traitement des déchets et bordereaux de suivi des déchets fournis par le prestataire déchets	Intégré au classeur chantier propre

Document	Qui	Quand	Contenu	Mise à disposition
Non-conformités	Coordonnateur environnement	Pendant le chantier	Répertoire des non-conformités (exemple : refus de benne)	Intégré au classeur chantier propre
Bilan de chantier	Coordonnateur environnement	En fin de chantier	Réclamations des riverains et leur traitement, Dispositions appliquées afin de réduire les nuisances dues au chantier, Incidents ou accidents environnementaux internes durant le chantier, ainsi que le traitement des non-conformités, Résultats détaillés sur la gestion des déchets de chantier et son bilan financier Ensemble des éléments du classeur chantier propre Suivi des indicateurs chantier propre	Mis à disposition de l'aménageur

Annexe : Plan d'assurance environnement

Ce document doit être complété par l'entreprise et remis à la maitrise d'ouvrage avant le démarrage de votre intervention sur chantier.

Ce document définit l'organisation et les moyens mis en œuvre sur chantier par notre entreprise dans le cadre de la charte de chantier propre.

Nom de l'entreprise	
Lot	
Nom du correspondant environnement de l'entreprise	

Nous nous engageons à faire venir notre correspondant environnement à chacune des réunions de chantier propre pour lesquelles il sera convoqué. Il aura pour mission de faire appliquer la charte de chantier propre au sein de ses équipes de chantier, la charte de chantier propre faisant partie intégrante du dossier marché.

Politique environnementale de l'entreprise	
Nuisances acoustiques	
Pollutions et impact santé	

Déchets

Lister les déchets que vous allez produire et réalisez un estimatif de ces déchets

	Déchets inertes	DIB	Bois	Métal	DIS ou déchets dangereux
Nom du déchet					
Quantité estimative de déchets produits (en m3, tonnes, kg)					
Quantité estimative valorisée (objectif de 80%)					

Indiquez les moyens que vous avez prévus afin de limiter la production de déchets (déchets consignés, réduction des emballages, reprise par les fournisseurs) : SOGED (Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets).

Précisez la méthode employée pour la gestion du tri en interne : comment les trie-t-on, comment les suit-on, quels contrôles effectue-t-on ? Qui se charge des contrôles ?

Consommation d'eau et d'énergie	
Propreté de chantier	
Mode de transport	

Engagement et signature

Mon entreprise s'engage à respecter les engagements de la charte de chantier propre et en particulier à trier ses déchets dans les bennes appropriées.

Toutes ces informations seront transmises aux équipes de chantier par notre correspondant environnement.

Fait le : __/__/__

À :

Signature

PROJET