

# S'installer au Grand Claud suivez le guide !

# L'éco-quartier du Grand Claud à Lurais



## Réserver un terrain

1. Visite du site, rencontre avec M. Le Maire, présentation de vos attentes
2. Réservation d'un terrain
3. Signature de la promesse de vente
4. Montage de votre dossier de financement auprès de votre banque et mise au point de votre projet de construction.

## Concevoir votre maison

*Vous avez peut-être déjà en tête la maison de vos rêves. Pour vous aider à la réaliser, vous pouvez faire appel à un architecte, un maître d'oeuvre ou à un constructeur de maison individuelle.*

1. Parallèlement à la réservation du terrain, réalisation des premiers plans de votre logement.
2. Suite à la signature de la promesse de vente, finalisation du dossier de demande de permis de construire.
3. Consultations gratuites avec l'architecte conseil de l'opération (coordonnées en mairie)
4. Dépôt de votre demande de permis de construire en mairie.

*Votre dossier part à la Direction Départementale des Territoires de l'Indre, en charge de l'instruction de votre PC. Les délais d'instruction sont de six mois à compter de la date de dépôt du dossier.*

*Dans tous les cas, pensez à associer un bureau d'études thermiques pour créer un logement économe en énergie et vérifier la compatibilité de votre projet avec la Réglementation Thermique 2012.*



## CONTACTS UTILES

Mairie de Lurais  
tél : 02 54 37 51 17

Parc Naturel Régional de la Brenne  
Tél : 02 54 28 12 12  
<http://www.parc-naturel-brenne.fr>

### Raccordement eau potable

SIERF (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Fontgombault)  
3 rue du châtelet  
36220 FONTGOMBAULT  
Tél : 02 54 37 29 21

### Raccordement eau usée

Mairie de Lurais  
tél : 02 54 37 51 17

### Raccordement électricité

ERDF  
47 avenue de Saint-Mesmin  
45077 ORLEANS CEDEX 2  
Tél. : 0810 421 713  
[http://www.erdfdistribution.fr/ERDF\\_Construire](http://www.erdfdistribution.fr/ERDF_Construire)

### Conseils à la construction

Espace Info Energie  
A.D.I.L DE L'INDRE  
1, place Eugene Rolland  
Centre Colbert - Bat I  
36000 CHATEAUROUX  
Tel. : 02.54.27.37.37  
<http://www.adil36.org/>

## Bienvenue à Lurais !

L'éco-quartier du Grand Claud est réalisé à l'initiative du Conseil municipal. Soucieux du développement harmonieux de Lurais, nous avons conçu et réalisé ce projet en s'engageant dans une démarche environnementale forte, afin que vous puissiez bénéficier d'un cadre et d'une qualité de vie tournés vers l'avenir.

A notre ambition d'intégrer parfaitement le quartier du Grand Claud au bourg, s'est jointe notre volonté de concevoir différemment l'aménagement et la construction, pour prendre en compte tous les enjeux environnementaux, paysagers et énergétiques, éléments importants du développement durable.

L'éco-quartier s'attache ainsi à optimiser l'occupation du sol, à gérer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales, à veiller à la bonne exposition des maisons et à leurs dépenses énergétiques, à organiser la gestion

des déchets et à être accessible par des espaces partagés et traités dans l'esprit des rues de la commune.

Une grande attention est apportée au paysage, les arbres existants sont conservés autant que possible et nous recréons un verger communal.

Enfin, nous souhaitons favoriser l'emploi de matériaux locaux.

Ce livret d'accueil vous présente l'éco-quartier du Grand Claud et vous propose des repères pour faciliter votre installation à Lurais.

Nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer, échanger sur votre projet et vous apporter toute l'aide possible à votre installation.

Alain JACQUET, Maire



# Découvrir votre nouveau cadre de vie

# Construire votre maison RT2012

## Une identité préservée



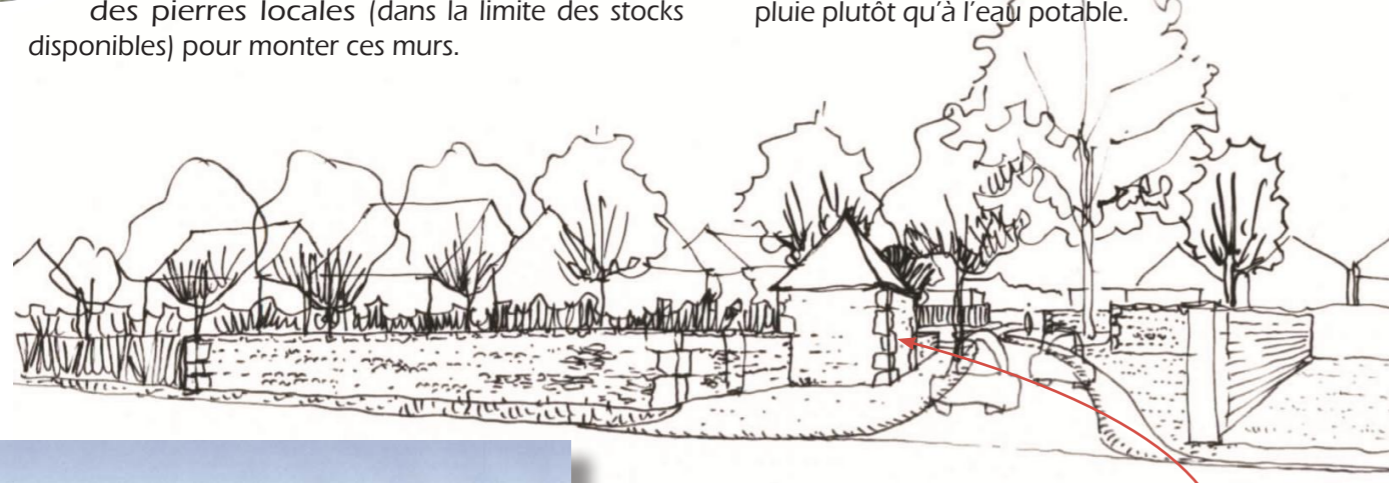
Les murs constituent le lien entre le Grand Claud et le bourg ancien. Certains sont construits sur l'espace public, d'autres sont à réaliser pour délimiter une partie des parcelles.

→ La commune met à votre disposition des pierres locales (dans la limite des stocks disponibles) pour monter ces murs.

## Un quartier écologique

Les eaux de pluie sont collectées dans des noues (fossés peu profonds) les guidant vers le bassin de rétention, aménagé sous forme de mare.

Ce bassin constitue également une réserve d'eau en cas d'incendie, privilégiant le recours à l'eau de pluie plutôt qu'à l'eau potable.



## Des services adaptés

Pour préserver la tranquillité des lieux, l'objectif a été de limiter la circulation interne au minimum.

Ainsi, les déchets sont à rassembler en entrée de l'éco-quartier, dans le local prévu à cet effet.

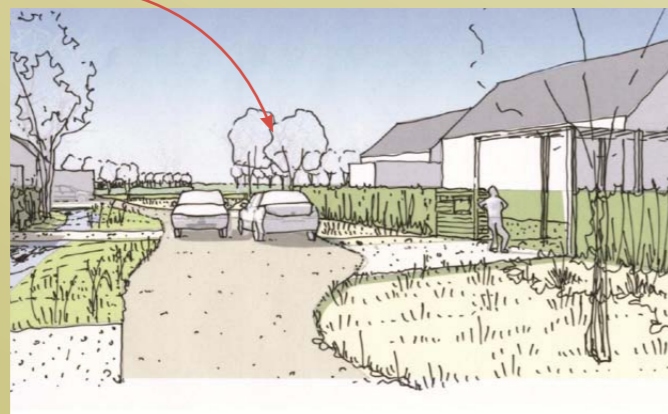
Les voitures se garent en priorité dans les terrains privés ou sur les espaces de stationnement prévus.

## Des espaces publics partagés

L'aménagement a privilégié la création d'espaces publics conviviaux : un verger à l'extrémité du quartier est accessible à tous, un jardin sous les arbres accueillera votre fête des voisins.

Les voies d'accès sont traitées en espace partagé, accessible au piéton, où la voiture roule au pas.

Un chemin piéton permet de se rendre en centre-bourg par le trajet le plus court.



## A Lurais, vous pouvez utiliser



- l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire.

> orientation plein sud, inclinaison à 30° minimum  
> éviter les zones ombragées pour l'installation des panneaux



- le bois (bûches, granulés ou plaquettes) pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire

> Selon le foyer utilisé (poêle, insert, chaudière), prévoir l'aire de stockage du combustible (1 m<sup>2</sup> au sol si chauffage d'appoint, 5 à 15 m<sup>2</sup> au sol si chauffage centralisé)



- une pompe à chaleur (PAC) puisant l'air extérieur ou relié à des capteurs enterrés dans le sol, pour le chauffage de la maison. Dans le cas d'un chauffe-eau thermodynamique, ce système permet également de produire l'eau chaude sanitaire.

> Choisir une PAC au coefficient de performance important : COP de 4 à +7°C  
> Pour une PAC avec capteurs horizontaux, surface à installer de 1,5 à 2 fois la surface à chauffer, à positionner à 3 mètres de distance des fondations, à 2 mètres des arbres et à 1,5 mètre des réseaux.

> Dans tous les cas, pensez à isoler les canalisations d'eau pour limiter les pertes de chaleur.

## La Réglementation Thermique 2012.

Depuis le 1er janvier 2013, la RT 2012 s'applique. Elle fixe des exigences de performances énergétiques et de moyens à respecter.

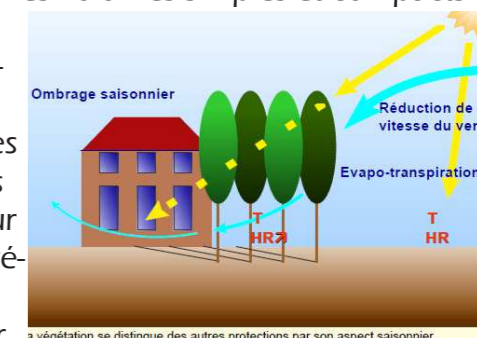
- obligation de recours aux énergies renouvelables
- traitement des ponts thermiques,
- traitement et contrôle de la perméabilité à l'air,
- comptage ou estimation des consommations pour chaque poste (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, prises électriques).
- taux minimum de vitrage d'1/6ème de la surface plancher.
- fourniture du récapitulatif standardisé de l'étude thermique aux personnes habilitées à contrôler : DDT, maire, services instructeurs...

Pour en savoir plus sur la RT2012, consultez [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr)

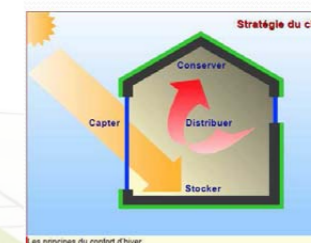
## Une maison «bioclimatique»

Adapter l'orientation et la forme de votre maison permet de limiter ses besoins en énergie :

- positionner les surfaces vitrées vers le sud et l'ouest en priorité
- privilégier les volumes simples et compacts
- choisir des matériaux qui limitent les échanges de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur.



## Des consommations d'énergie limitées en hiver et en été



- Isoler toutes les parois (sols, murs, toitures)
- Contrôler l'étanchéité : entre les niveaux, entre les ouvrants et les parois, au niveau des prises de courant...
- Pour le confort d'été : penser aux protections solaires des vitrages : débords de toiture, volets, stores...

Une question, un conseil ?  
L'Espace Info Energie de Châteauroux vous accueille sur rendez-vous pour étudier gratuitement votre projet et vous conseiller sur la RT2012.