



# Révision Générale du PLU

## **ANNEXES 6G** **CHARTES**

### **3. Charte communale pour le Développement Durable dans la construction privée**



VILLE DE PUTEAUX

HAUTS-DE-SEINE

# *Charte Communale pour le Développement Durable dans la Construction Privée*

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : LA CHARTE DE L'ENVIRONNEMENT DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2005.....</b>	<b>p3</b>
<b><u>EDITO : UN ENGAGEMENT INNOVANT ENTRE LES CONSTRUCTEURS ET LA VILLE DE PUTEAUX.....</u></b>	<b>p5</b>
<b><u>1. LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</u></b>	<b>p6</b>
1.1. LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	p6
1.2. L'EMERGENCE POLITIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	p7
1.3. LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SES SPECIFICITES .....	p8
<b><u>2. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</u></b>	<b>p9</b>
2.1. MAITRISER LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT EXTERIEUR.....	p9
2.2. REDUIRE LES CHARGES ET LES COUTS DE FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS.....	p14
2.3. GARANTIR UN ENVIRONNEMENT INTERIEUR SAIN ET CONFORTABLE .....	p18
2.4. INSCRIRE LE PROJET DANS UNE DEMARCHE DE SOLIDARITE SOCIALE ET CITOYENNE.....	p21
<b><u>3. LA PRATIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....</u></b>	<b>p22</b>
<b>GLOSSAIRE : .....</b>	<b>p23</b>

# **PREAMBULE**

## **La Charte de l'environnement**

**1er janvier 2005**

**Loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement**



*Texte adopté le 28 Février 2005 par le Parlement réuni en Congrès et promulgué le 1er Mars 2005 par  
Jacques Chirac, Président de la République .*

**La Charte de l'environnement de 2004 est ainsi rédigée :**

- « Le peuple français,
- « Considérant,
- « Que les ressources et les équilibres naturels ont conditionné l'émergence de l'humanité ;
- « Que l'avenir et l'existence même de l'humanité sont indissociables de son milieu naturel ;
- « Que l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains ;
- « Que l'homme exerce une influence croissante sur les conditions de la vie et sur sa propre évolution ;
- « Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ;
- « Que la préservation de l'environnement doit être recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ;
- « Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins ;
- « Proclame :
- « *Art. 1<sup>er</sup>*. - Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.
- « *Art. 2*. - Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

« *Art. 3*. - Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences.

« *Art. 4*. - Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi.

« *Art. 5*. - Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leurs domaines d'attributions, à la mise en oeuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage.

« *Art. 6*. - Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

« *Art. 7*. - Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.

« *Art. 8*. - L'éducation et la formation à l'environnement doivent contribuer à l'exercice des droits et devoirs définis par la présente Charte.

« *Art. 9*. - La recherche et l'innovation doivent apporter leur concours à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

« *Art. 10*. - La présente Charte inspire l'action européenne et internationale de la France.

## EDITORIAL

### Un engagement innovant entre les constructeurs\* et la Ville de Puteaux

Les constructeurs\* sur la ville de Puteaux, d'une part, et la Ville de Puteaux, d'autre part, sont les co-signataires de la présente charte de développement durable dans la construction privée sur le territoire de Puteaux.

**Cette charte manifeste l'engagement volontaire des parties à participer au développement durable sur le territoire communal.**

Elle présente dans un premier temps la logique de développement durable ainsi que l'engagement pris par les constructeurs.

La charte expose ensuite les objectifs de développement durable.

Dans une troisième partie, sont présentés les moyens de mise en oeuvre et les modalités d'application de ces objectifs.

Cette charte concerne la production de tout bâtiment (en particulier les bâtiments à usage d'habitation et de bureaux).

Elle s'applique ainsi à tous les acteurs concourant à l'exercice de cette charte : constructeurs, promoteurs, aménageurs, assistants à maîtrise d'ouvrage, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'études, entreprises de BTP...

L'ensemble des phases de réalisation des opérations de construction seront conduites en respectant la présente charte.

*\* est entendu sous le terme générique de « constructeur », tout intervenant dans l'acte de construire et plus précisément les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvres et les entreprises.*



## Une charte pour quoi faire ?

La France a engagé une action d'ensemble en faveur du développement durable.

La Charte de l'environnement en est un des éléments clés : elle porte au niveau constitutionnel des principes fondamentaux, à portée universelle, du droit à un environnement sain et du développement durable.

Placer au plus haut des normes de notre droit l'objectif de mieux protéger et de mieux prendre en compte l'environnement dans toute l'action publique, c'est se doter des moyens juridiques d'agir autrement.

C'est apporter, pour le long terme, une dimension structurante à l'action publique française et une valeur d'exemple au niveau international.

C'est changer les références de notre code éthique, enfin, c'est ouvrir le champ d'une indispensable révolution culturelle.

## La logique de développement durable

### 1.1. Le concept de développement durable

Un concept hérité des années 1970, le développement durable puise ses racines au cours de cette décennie avec le constat de la limite d'un mode de croissance épuisant les ressources naturelles et reléguant une grande partie de l'humanité dans la pauvreté.

Lors de la conférence des Nations Unies sur l'environnement de Stockholm en 1972, les travaux s'inspirant des conclusions du Club de Rome aboutissent au concept d'éco-développement aspirant pour la première fois à une forme de progrès respectueux de la préservation de la nature et de l'environnement. Dans les années 1980, cette notion est reprise et élargie sous le terme anglais de « sustainable development », qui sera traduit en français par l'expression de « développement durable ».

En 1987, le rapport Brundtland (ONU) définit le développement durable comme « un développement qui satisfait aux besoins des populations actuelles sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs ». Cette définition est devenue une référence internationale, la plus communément admise par l'ensemble des acteurs, institutionnels ou non.

Elle s'est progressivement ouverte aux préoccupations économiques et sociales, le développement durable exigeant de

répondre aux besoins de base et de permettre à tous l'aspiration à une vie meilleure.

Le développement durable devient une autre manière de penser la solidarité, qu'il s'agisse de solidarité horizontale (entre catégories sociales) ou de solidarité verticale (pour les générations futures, à travers la préservation de l'environnement).

Ainsi, lors du Sommet de la Terre de Rio en 1992, en présence de milliers d'associations, 173 Etats signent un programme d'action pour le 21ème siècle, dit Agenda 21, composé de principes conciliant protection de l'environnement, efficacité économique et équité sociale.

En quelques années, le concept de développement durable, qui est passé de l'environnement à la solidarité sociale, de l'investissement à la gestion, s'est imposé progressivement comme une nécessité ne pouvant que susciter l'adhésion de tous.

« Le terme durable est destiné à définir une politique et une stratégie qui favorisent le développement économique et social continu sans porter atteinte à l'environnement et aux ressources naturelles bases de l'activité humaine et des développements futurs... » (Programme d'actions Towards Sustainability de la Commission des Communautés Européennes, 1993).

## 1.2. L'émergence politique du développement durable

Consacré à Rio en 1992, le développement durable est aujourd'hui inscrit dans les orientations politiques internationales, nationales et locales. Il est désormais intégré à toutes les conférences et sommets internationaux de l'ONU (Le Caire en 1994, Istanbul en 1996, Kyoto en 1997, Sommet de Johannesburg en 2002...). La France a été à ce titre intervenante sur la Haute Qualité Environnementale (HQE) à la Conférence de Tokyo en 2005.

Parallèlement aux initiatives des Nations Unies, l'Union Européenne inscrit les objectifs du développement durable dans les traités de Maastricht (1992) et d'Amsterdam (1996), et les met en oeuvre dans le cadre des 5ème et 6ème programmes communautaires pour l'environnement et le développement durable. La Charte d'Aalborg, signée en 1994 par 80 collectivités européennes vers un objectif commun de développement durable, reste l'une des expressions les plus significatives de cet engagement européen.

En France, l'Etat met l'accent depuis le milieu des années 1990 sur l'intégration progressive du développement durable dans sa politique environnementale, comme en témoigne la nomination récente d'un secrétaire d'Etat au développement durable. La Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) du 25 juin 1999 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 préfigurent concrètement la prise en compte de l'ensemble des besoins des territoires dans une démarche intégrée. En outre, la Charte de

l'Environnement, adoptée le 28 février 2005 par le parlement français, porte au niveau constitutionnel les principes du droit à un environnement protégé et du développement durable.

A l'échelle locale enfin, les initiatives des collectivités locales se multiplient, à travers notamment la mise en place d'Agendas 21 locaux (Angers, Martignes...) ou de chartes sur l'environnement (Nice, Rennes...), afin d'intégrer la notion de développement durable à l'ensemble de leurs projets et activités.

La Ville de Puteaux s'implique progressivement dans la mise en oeuvre du développement durable et les initiatives se multiplient de la part des différents services de la Ville : intégration de cette dimension dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, création d'un service de Développement Durable à la Direction de l'Environnement, constitution d'un groupe de travail transversal sur la HQE, actions de sensibilisation à la HQE...

**Par ailleurs, l'élaboration future d'un Agenda 21 pour Puteaux est annoncée.**

**L'essentiel de la démarche de développement durable de la Ville a jusqu'à présent porté sur l'amélioration de la qualité environnementale des équipements publics, sous l'égide des Directions de l'Environnement et des Etudes et de la Programmation.**

### 1.3. Le développement durable et ses spécificités

Les trois principes, piliers de cette démarche :

\* **La protection de l'environnement** : le premier principe associé au développement durable est celui de la préservation de l'environnement, qu'il s'agisse de l'environnement global (effet de serre, pollution, ressources naturelles épuisables...) ou de l'environnement immédiat (cadre de vie des populations).

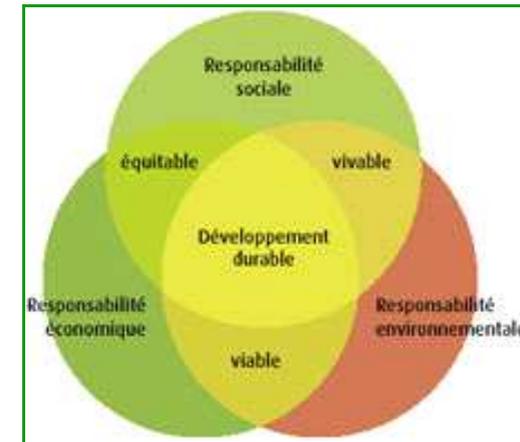
En matière d'habitat, le souci de protection de l'environnement peut être concrétisé par la démarche dite HQE, qui constitue aujourd'hui une référence au niveau national.

\* **L'efficacité économique globale** : il s'agit pour les constructeurs, qui ont une échelle d'intervention réduite (échelle de la parcelle ou de plusieurs parcelles), de trouver la meilleure solution à long terme du point de vue économique.

\* **L'équité sociale** : penser durablement l'habitat urbain signifie également renforcer et développer la solidarité sociale (baisse des charges, lutte contre les exclusions ...) et la citoyenneté (information, concertation,...).

**Or, notons que jusqu'à présent, l'essentiel des réflexions concernant la qualité environnementale des bâtiments (la HQE en particulier) ont concerné la construction neuve.**

**Une effort particulier sera donc porté à l'intégration d'objectifs environnementaux appliqués à la réhabilitation, terrain qui reste très expérimental.**



#### Le développement durable repose sur les 3 piliers.

**Le pilier écologique** : avec 6,2 milliards d'êtres humains sur la terre, et bientôt 10 milliards au milieu de ce siècle, la préservation, la valorisation, voire l'amélioration de l'environnement et des ressources naturelles, deviennent une nécessité impérieuse pour l'avenir.

**Le pilier économique** : le développement durable ne doit pas compromettre le progrès économique en limitant l'initiative et l'innovation, qu'elle soit publique ou privée.

**Le pilier social** : de même, il doit accompagner et renforcer le progrès social pour une meilleure satisfaction des besoins de tous, que ce soit au niveau de la santé, du logement, de l'éducation, etc.

## 2. Les objectifs de développement durable

Les objectifs de développement durable regroupent donc à la fois des objectifs environnementaux, mais aussi des objectifs de solidarité économique et sociale.

Les objectifs fondamentaux ont été définis et répartis selon quatre groupes d'objectifs :

- \* Maîtriser les impacts du projet sur l'environnement extérieur.
- \* Réduire les charges et les coûts de fonctionnement des bâtiments.
- \* Garantir un environnement intérieur sain et confortable.
- \* Inscrire le projet dans une démarche de solidarité sociale et citoyenne.

Les trois premiers groupes comportent des objectifs à «dominante» environnementale. Le dernier groupe comprend des objectifs à «dominante» sociale.

Pour chaque opération qu'elles conduiront, les constructeurs concernés, ainsi que leurs différents maîtres d'œuvre, s'engageront à respecter les objectifs de développement durable de cette charte.

Ainsi, la présentation de chacun de ces objectifs est accompagnée de mesures et de recommandations, d'ordre qualitatif ou quantitatif selon le cas, que les constructeurs et les maîtres d'œuvre s'attacheront à suivre.

Afin de laisser à la maîtrise d'œuvre la liberté de s'adapter à chaque opération, dans un champ d'application encore largement

innovant et expérimental, il s'agira davantage de définir des exigences de résultats que des exigences de moyens.

### 2.1. Maîtriser les impacts du projet sur l'environnement extérieur

La maîtrise des impacts du projet sur l'environnement extérieur, que nous déclinerons ici à travers la mise en oeuvre d'objectifs différents, doit être considérée à deux échelles :

- \* L'environnement urbain, environnement immédiat, proche, insertion dans le site, durabilité des projets, respect des tissus urbains existants, éviter les nuisances pour les riverains...
- \* L'environnement global avec la protection de l'environnement au sens large : choix des matériaux, gestion des déchets, limiter les pollutions...

Il convient de rappeler que les constructeurs n'ont rarement le choix du site ni une grande liberté de conception en raison de la taille réduite des parcelles, de leur forme et de leur emplacement urbain souvent extrêmement contraignants.

Le constructeur s'attachera donc à adapter au mieux les objectifs suivants en fonction du site et de son environnement.

**Objectif 1** : pour les constructions neuves : favoriser une intégration harmonieuse du projet dans son environnement urbain**Objectifs**

Les habitants sont de plus en plus sensible à leur environnement immédiat. Ils souhaitent vivre dans un lieu de vie en parfaite harmonie avec celui-ci. Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. L'objectif est d'optimiser les atouts qu'offre le cadre urbain et naturel dans une optique de réelle insertion des constructions.

**Actions**

- \* implanter et concevoir les bâtiments afin d'optimiser les apports énergétiques passifs : apports solaires, compacité des projets, éclairage naturel, confort d'été...
- \* favoriser le verdissement des projets : végétalisation des pignons, balcons, et loggias création de toitures terrasses accessibles et végétalisées, plantation d'arbres dès que le site le permet, en prenant garde au choix des essences (allergies), biodiversité des projets.
- \* limiter l'imperméabilisation de la parcelle en prévoyant notamment des zones de pleine terre.
- \* favoriser l'émergence de jardins collectifs d'habitants (jardins partagés) lorsque la configuration de la parcelle le permet.
- \* en réhabilitation, respecter le tissu urbain et l'identité des bâtiments existants.
- \* intégrer, dès la conception, l'étiquetage environnemental des matériaux selon la norme expérimentale XP P01-010.
- \* utiliser des produits recyclés et/ou recyclables dans la construction du bâtiment.
  - \* utiliser des matériaux dits renouvelables (bois locaux, matériaux d'origine végétale)

**Objectif 2** : pour les projets de réhabilitation, respecter le tissu urbain et l'identité des bâtiments existants

### Objectifs

Les constructeurs s'attacheront à préserver les éléments patrimoniaux et l'identité de des bâtiments anciens et parfois vétustes dont certains constituent un patrimoine architectural et culturel qu'il convient de protéger.

Les éléments architecturaux ou structurels, et les matériaux caractéristiques de l'habitat « traditionnel » doivent être conservés, qu'il s'agisse d'éléments extérieurs (corniches, gardes corps, bandeaux filants, persiennes, enduits, éléments décoratifs...) ou intérieurs (escaliers, balustres, parquets, menuiseries, éléments décoratifs...) aux bâtiments.

### Actions

- \* respecter autant que possible l'organisation structurelle des immeubles anciens (structures porteuses, planchers, cages d'escaliers...) et éviter le façadisme.
- \* choisir des matériaux et des procédés durables.
- \* privilégier l'utilisation de matériaux durables, pérennes, par une analyse en cycle de vie des bâtiments.
- \* limiter le prélèvement de ressources naturelles épuisables.

**Objectif 3** : encourager l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

### Objectifs

Favoriser et développer les transports en communs, la voiture partagée, la bicyclette, la marche, au détriment de l'utilisation de la voiture individuelle, source de pollution atmosphérique et de nuisances sonores

### Actions

- \* chaque immeuble doit comporter en rez-de-chaussée un local commun pour les vélos et les poussettes. Ce local doit être fonctionnel, sécurisé, non accessible aux personnes extérieures à l'immeuble.
- \* lorsque la configuration de l'immeuble ne permet pas la création d'un local, celui-ci doit être remplacé par un abri situé dans la cour intérieure de l'immeuble, en harmonie avec la construction principale.

**Objectif 4** : réaliser des chantiers propres**Objectifs**

Tout chantier de bâtiment génère des déchets (matériaux de construction, déchets épars, boues sur la chaussée...) et des nuisances (poussières, fumées, encombrement, et surtout le bruit). Les déchets de chantier représentent un tonnage équivalent à celui des ordures ménagères. Près de 85 % de ces déchets correspondent à des déchets de démolition et de dépose en chantier de réhabilitation. L'enjeu d'un « chantier propre » est donc de limiter ces déchets et ces nuisances pour les riverains, les ouvriers, et pour l'environnement en général.

**Actions**

- \* réduire les nuisances et les risques engendrés par la conduite des chantiers.
- \* développer une gestion « propre » des déchets de chantier et adopter une approche de « déconstruction » des immeubles par un tri sélectif et un recyclage des matériaux issus de la démolition des anciens bâtiments (Plan de gestion des déchets du BTP pour Paris et petite couronne de juillet 2004).
- \* donner une image positive du chantier et le mettre en valeur auprès des riverains.
- \* informer des riverains sur le déroulement du chantier, les nuisances et les risques, en d'organiser notamment un accès visuel au chantier.
- \* diminuer la gêne occasionnée par et pour la circulation.
- \* privilégier selon le cas un matériel peu encombrant.
- \* planifier les horaires de livraison...
- \* diminuer les nuisances sonores : limiter l'emploi de matériel bruyant, interruption de chantier aux heures fixées par Arrêté Municipal...
- \* organiser le plan de chantier pour limiter l'émission de poussières et de fumées.
- \* installer une aire de lavage des camions en entrée de chantier veiller à un transport « propre » des matériaux de construction.
- \* trier de façon sélective les déchets de chantiers et en particulier les matériaux de récupération lors d'opérations de déconstruction permettre aux riverains un accès visuel au chantier etc...

**Objectif 5** : développer une gestion « propre » des déchets ménagers et déchets d'activités

**Objectifs**

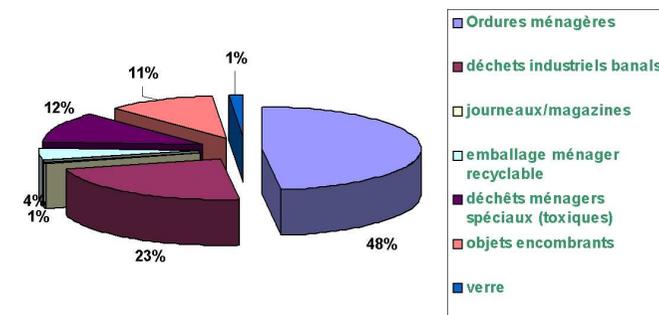
Mieux gérer les déchets ménagers et les déchets d'activité, en particulier en milieu urbain, est aujourd'hui une préoccupation majeure pour les collectivités et les acteurs publics.

La volonté de développer une gestion « propre » des déchets devra se traduire par une meilleure valorisation de ces déchets en améliorant le stockage, le tri et la collecte.

**Actions**

\* chaque immeuble doit comporter en rez de chaussée un local commun de stockage adapté à un tri sélectif des déchets, en réduisant au maximum les nuisances : bruit (isolation sonore), odeurs (ventilation), hygiène (évacuations dans les égouts)...

\* configurer les cuisines pour accueillir les conteneurs liés à la collecte sélective des déchets (pré-tri individuel). Exemple : meubles-évier adaptés au tri.



## 2.2. Réduire les charges et les coûts de fonctionnement des bâtiments

La réduction des charges et des coûts de fonctionnement des bâtiments correspond à un enjeu environnemental, économique et social majeur qui concerne par son impact sur l'environnement, la société dans son ensemble.

**Objectif 6** : limiter les consommations d'énergie et les émissions associées

### Objectifs

Le bâtiment représente 40 % de l'énergie totale consommée en France, énergie qui est utilisée aux  $\frac{3}{4}$  pour le confort thermique et la production d'eau chaude sanitaire. Il semble donc nécessaire de renforcer la maîtrise énergétique de l'habitat. L'enjeu est de dimension planétaire : ne plus gaspiller les sources d'énergie épuisables (gaz, pétrole) et maîtriser cette énergie afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre.



### Actions

- \* le chauffage au gaz ou le réseau urbain (en cas de connexion possible à un réseau proche) doivent être privilégiés.
- \* le chauffage électrique ne doit être autorisé que s'il en est fait une utilisation mesurée et maîtrisée (pompe à chaleur,...).
- \* des solutions de chauffage (ou le cas échéant de climatisation) centralisées doivent toujours être privilégiées afin d'assurer une meilleure pérennité des bâtiments et d'éviter les « vols de calories ».
- \* chaque fois que l'opportunité technique et économique se présentera, la mise en place de capteurs solaires apportera un complément énergétique appréciable pour la production d'eau chaude sanitaire.
- \* mettre en place une isolation thermique et phonique des bâtiments (ex. triple vitrage)

**Objectif 7 : maîtriser la consommation d'électricité**

**Objectifs**

Les besoins énergétiques augmentent et sont producteur de déchets, de nuisances et de pollution. Face à ce constat, l'objectif principal est de maîtriser par des alternatives les consommations énergétiques.

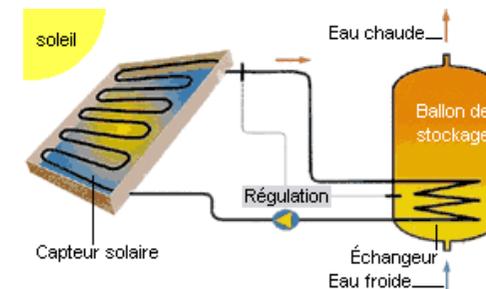
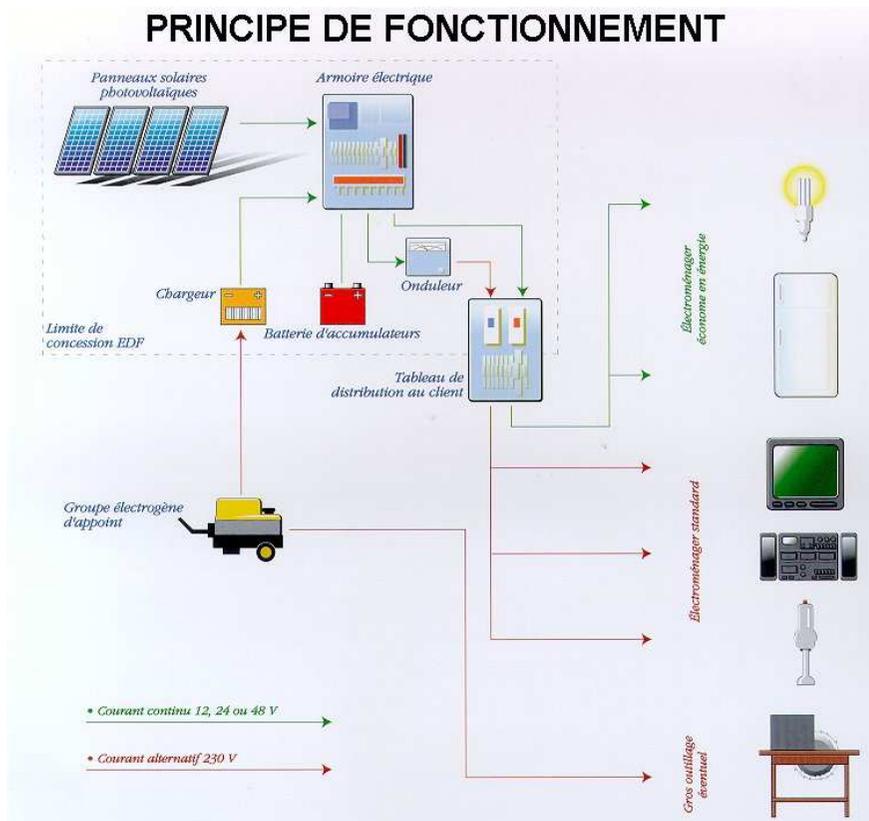
**Actions**

**En construction neuve**

\* la consommation conventionnelle d'énergie, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, doit être inférieure d'au moins 8 % à la consommation de référence mentionnée à l'article R.111-20 du code de la construction et de l'habitat (Nouvelle Réglementation Thermique RT 2000).

**Pour les opérations de réhabilitation**

\* le concepteur s'attachera à prendre comme référence la RT 2000 en établissant une note de calcul thermique avec les coefficients de déperdition et les puissances à installer.



**Objectif 8** : réduire la consommation d'eau potable

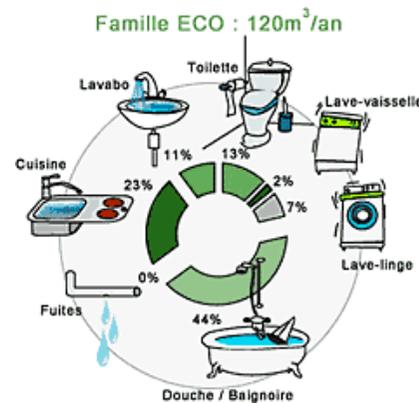
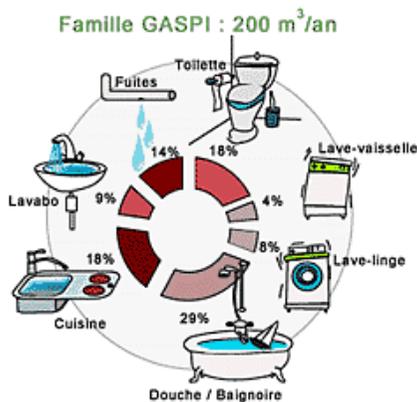
**Objectifs**

Si l'eau ne peut être considérée en France comme une ressource naturelle rare, il devient en revanche de plus en plus difficile et coûteux de maintenir la qualité de potabilité des eaux distribuées. La maîtrise des consommations d'eau représente un enjeu d'efficacité économique essentiel pour les collectivités.

L'ARENE d'Ile De France estime qu'une opération volontariste de haute qualité environnementale peut faire économiser 25 à 30 % de la consommation actuelle d'eau potable.

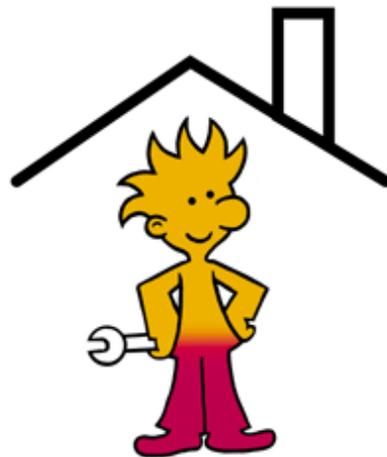
**Actions**

- \* réduire la consommation d'eau potable « à la source ».
- \* Eviter et prévenir les fuites et les gaspillages.
- \* les logements doivent être équipés de matériels économes en eau : réservoirs de WC d'une contenance inférieure à six litres d'eau avec système de chasse à double commande ou à interruption robinets mitigeurs thermostatiques disposant d'une butée ou d'un bouton économique sur les douches et baignoires, réduction de la pression de l'eau à 3 bars aux points de puisage.
- \* installer un compteur d'eau individuel et systématique pour chaque logement.
- \* mettre en place un système de recyclage des eaux de pluies pour l'entretien et l'arrosage pourra également être envisagée.
- \* développer des pratiques d'entretien et de maintenance « durables ».



**Objectif 9** : encourager des pratiques durables d'entretien et de maintenance**Objectifs**

La production de bâtiments doit se faire dans le cadre d'une vision durable. La construction utilisant des matériaux peu durables engendre une augmentation des coûts d'entretien et de maintenance. L'objectif est d'accroître l'utilisation de matériaux et de procédés permettant une réelle réduction des coûts d'entretien et de maintenance.

**Actions**

- \* réduire les coûts d'entretien et de maintenance.
- \* éviter les dysfonctionnements nuisibles à la pérennité des bâtiments (fuites d'eau,...) et privilégier des procédés et techniques respectueux de l'environnement.
- \* favoriser lors de la conception du projet l'emploi de matériaux et procédés permettant de minimiser les coûts d'entretien et de maintenance, et d'en faciliter la mise en oeuvre. Cette mesure concerne particulièrement le choix de l'enveloppe extérieure du bâtiment (enduits de façade, toitures, menuiseries...) et des revêtements intérieurs (peintures, carrelages...).
- \* optimiser des contrats de maintenance permettant de suivre et contrôler, pour une période déterminée (2-5 ans), les consommations (eau, chauffage...) individuelles et collectives de l'immeuble : analyse des pannes, des fuites, réglages, programmation et suivi des consommations....
- \* favoriser des solutions d'entretien respectueuses de l'environnement : privilégier les entreprises « labellisées » en environnement, choix des produits d'entretien...

## 2.3. Garantir un environnement intérieur sain et confortable

**Objectif 10** : favoriser un environnement intérieur sain et confortable

### Objectifs

Les constructeurs auront pour préoccupation de garantir aux habitants et aux usagers des autres locaux un environnement intérieur sain et confortable.

Ils devront améliorer l'environnement intérieur des bâtiments par une meilleure maîtrise des flux d'air et flux thermiques

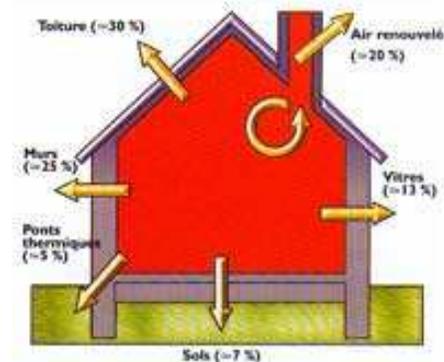
La maîtrise des flux d'air et flux thermiques constitue un objectif essentiel en particulier dans les immeubles réhabilités.

Cette maîtrise des flux passe principalement par une meilleure ventilation des logements, avec deux effets positifs : l'amélioration du confort olfactif, thermique (confort d'été), et de la qualité sanitaire de l'air la prévention de nouvelles dégradations du bâtiment car l'aération des logements permet d'éviter les dégâts liés à l'humidité.

Le bruit est souvent la première nuisance environnementale ressentie. Quelle que soit la source de nuisance, la démarche de qualité acoustique est à considérer dès la conception du bâtiment, en fonction du site et de son exposition au bruit.

### Actions

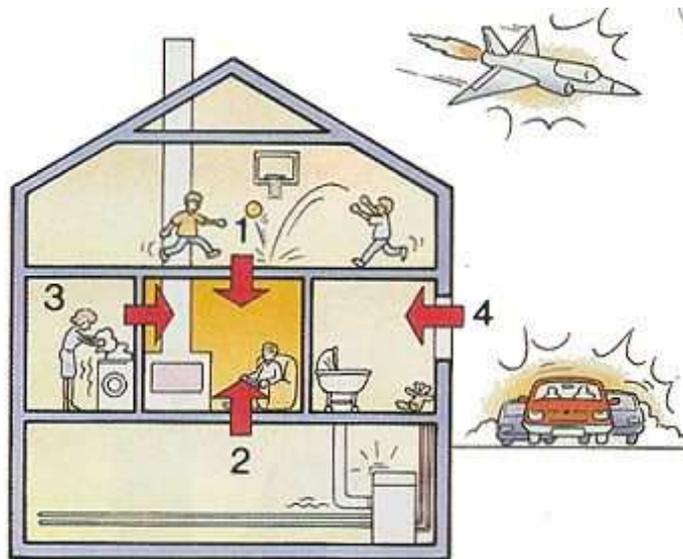
- \* renforcer le ventilation et l'aération naturelles des bâtiments.
- \* renforcer la ventilation intérieure des logements en allant au delà des règles relatives à l'utilisation de la VMC (ventilation mécanique contrôlée), tout en veillant à l'impact sonore de ces systèmes.
- \* limiter les nuisances sonores intérieures et extérieures aux bâtiments



Source Adems

**Objectif 11** : limiter les nuisances sonores intérieures et extérieures aux bâtiments**Objectifs**

Le bruit est souvent la première nuisance environnementale ressentie. Quelle que soit la source de nuisance, la démarche de qualité acoustique est à considérer dès la conception du bâtiment, en fonction du site et de son exposition au bruit.

**Les différents types de bruits**

- Bruit d'impact ou de choc
- Bruit d'équipement
- Bruit aérien intérieur
- Bruit aérien extérieur

**Actions****En construction neuve**

\* le niveau de pression acoustique pondéré du bruit de choc standardisé perçu dans chaque pièce principale de tous les logements de l'opération doit être inférieur ou égal au niveau défini par l'article R.111-4 du code de la construction et de l'habitat (Nouvelle Réglementation Acoustique), diminué de trois décibels.

**En réhabilitation**

\* respecter les niveaux sonores fixés par l'article R.111-4 du CCH, et à rééquilibrer les bruits intérieurs et extérieurs au bâtiment.  
 \* garantir aux usagers du bâtiment un environnement intérieur leur offrant les meilleures conditions sanitaires

**Objectif 12 :** garantir aux usagers du bâtiment un environnement intérieur leur offrant les meilleures conditions sanitaires

### Objectifs

L'objectif de qualité sanitaire des bâtiments concerne à la fois les matériaux, l'eau et l'air.

La priorité sera donnée à la remise en état sanitaire des immeubles réhabilités.



### Actions

- \* A travers le contrôle du niveau d'équipements en appareils sanitaires, de la qualité de la robinetterie et des réseaux d'alimentation, les constructeurs et le maître d'œuvre garantiront une bonne qualité sanitaire de l'eau potable en prenant toute mesure nécessaire à l'élimination des canalisations au plomb, et préviendront les risques liés à l'apparition de légionelles.
- \* Prendre en compte les risques liés à l'usage de certains matériaux nuisibles ou nocifs comme les matériaux fibreux (amiante,...), les matériaux émettant des COV et du formaldéhyde, produits toxiques ou pathogènes... (suivre les recommandations de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur).
- \* En vertu du principe de précaution, les constructeurs prendront en compte les risques de pollution électromagnétique (antennes relais,...) sur la base de l'accord passé entre la Ville de Puteaux et les opérateurs de téléphonie en 2003.
- \* En cas de réhabilitation, les risques liés à la présence de plomb dans les peintures (céruse) de nombreux immeubles insalubres seront pris en compte et traités.

## 2.4. Inscrire le projet dans une démarche de solidarité sociale et citoyenne

**Objectif 13** : favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Objectifs

L'engagement de développement durable des constructeurs dépasse les objectifs de qualité environnementale pour s'inscrire dans une démarche globale de solidarité sociale et citoyenne: une large place à la concertation à tous les niveaux du projet et de son cycle de vie.

En construction neuve, toutes les dispositions réglementaires concernant l'accessibilité aux handicapés doivent être prises en compte.

Pendant la définition et la réalisation du projet, et en fonction à la fois de l'importance du projet et de son impact dans l'environnement, renforcer la concertation avec les élus, les acteurs publics, les associations, les riverains et les habitants.

### Actions

- \* afin de lutter contre l'exclusion et favoriser l'accès au logement pour les personnes à mobilité réduite (handicapés, personnes âgées, enfants en bas âge...), les constructeurs s'engagent à garantir un niveau d'équipement et d'accessibilité des bâtiments et des logements répondant aux exigences de confort actuelles.
- \* dans le cas d'une réhabilitation, le maître d'œuvre, contraint par l'organisation du bâti ancien et le respect de l'identité du bâtiment, s'attachera à adapter au mieux les exigences actuelles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- \* les logements situés en rez-de-chaussée ou au 1er étage seront réservés en priorité aux personnes âgées ou handicapées le cas échéant.



## 3. La pratique du développement durable

Après avoir défini ses objectifs de développement durable, et afin de garantir leur respect et leur application, les constructeurs s'engagent à élaborer, avec ses différents partenaires, des solutions de mise en oeuvre, d'évaluation et de contrôle de ces objectifs.

### Les partenaires des constructeurs

Deux organismes institutionnels : l'ADEME et l'ARENE et deux partenaires techniques : le CSTB et Qualitel, qui apporteront une assistance et une caution scientifiques à la démarche.

\* l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et l'ARENE (Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies) d'Île-de-France peut accompagner les constructeurs dans leur démarche à travers trois principaux types d'actions : la formation et sensibilisation du personnel, le conseil technique pour l'amélioration de la qualité environnementale des bâtiments (QEB) et la participation au financement de l'amélioration de la QEB.

\* le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) mène depuis de nombreuses années une réflexion sur l'adaptation du développement durable aux techniques et aux métiers du bâtiment.

Par ailleurs, afin de garantir le respect de certains de ses objectifs, d'afficher son engagement environnemental, et dans un souci d'homogénéisation de la qualité de ses produits, les constructeurs peuvent faire le choix de la certification environnementale du plus grand nombre possible d'opérations.

Enfin, l'ensemble des acteurs de la mise en oeuvre de cette Charte aura conscience du caractère évolutif de ce document.

Cette Charte pour le développement durable ne doit pas restée figée et sera régulièrement revue en fonction de l'évolution des techniques, des savoirs et des normes sur le bâtiment et ses effets sur l'environnement et la santé.

Fait à Puteaux, le

Pour le constructeur

Pour la Ville Puteaux

## GLOSSAIRE

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

ARENE : Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies

CCH : code de la construction et de l'habitat

COV : composés organiques volatiles

CPA : Convention publique d'aménagement

CaRA : Cahier des Recommandations Architecturales

CPCU : Compagnie Parisienne de chauffage urbain

CSTB : Centre scientifique et technique du bâtiment

DCE : dossier de consultation des entreprises

FSL : fonds de solidarité logement

HPE : haute performance énergétique

HQE : haute qualité environnementale

OPATB : opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments

QEB : qualité environnementale des bâtiments

RT 2000 : Réglementation thermique 2000

SME : système de management environnemental

SMO : système de management des opérations

SRU : solidarité et renouvellement urbain

TFPB : taxe foncière sur les propriétés bâties