

# **Annexes**



# ANNEXE I

## DEFINITION

### PIECES PRINCIPALES

Ce sont les pièces destinées au séjour, au sommeil, au divertissement ainsi que les pièces de travail.

### PIECES SECONDAIRES OU DE SERVICES

Ce sont les pièces tels que :

- cuisine
- salle d'eau
- cabinets d'aisance
- buanderie
- débarras
- dégagement
- dépendances
- lingeries
- entrées

### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol s'exprime par le rapport entre la surface occupée par la projection verticale du volume bâti hors œuvre de la construction et la surface de l'unité foncière considérée, à l'exception notamment des saillies telles que les balcons, corniches, débords de toitures...

### HAUTEUR DE FACADE

La hauteur de façade correspond à la hauteur comprise entre l'égout du toit et le terrain existant à la date de dépôt de la demande de l'autorisation de construire.

### HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

La hauteur de la construction correspond à la hauteur comprise entre le faîtage et le terrain existant à la date de dépôt de la demande de l'autorisation de construire.

Lorsqu'il est nécessaire de calculer une distance entre une construction et une limite séparative, notamment à l'article 7, la hauteur est mesurée depuis le terrain existant jusqu'au point médian situé entre le faîtage et l'égout du toit, pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes.

Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur maximum autorisée s'entend hors acrotère et hors constructions situées sur la terrasse.

### **CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Une construction est dite principale lorsqu'elle renferme les locaux notamment d'habitation, de bureau ou de commerce.

### **CONSTRUCTION ANNEXE**

Une construction est dite annexe lorsqu'elle ne renferme pas de locaux destinés à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt, ou à un service public ou à un intérêt collectif. Sont considérées comme constructions annexes notamment les garages, les abris de jardin, etc.

### **FACADE**

Il s'agit d'une face extérieure d'une construction.

Dans le règlement, le terme de façade englobe aussi la notion d'élément de façade. L'élément de façade se définit comme toute ou partie d'une façade en décrochement d'au moins 0,80 m et d'une longueur au moins égale à 1,50 m. Cette définition s'applique dans le plan vertical ou horizontal d'une façade.

### **EMPRISES PUBLIQUES**

Il s'agit de l'ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

### **CHAUSSEE**

Il s'agit de la partie d'une rue réservée à la circulation des véhicules, hors trottoir.

### **SAILLIE**

Il s'agit de la partie d'un immeuble faisant une avancée sur la voie publique, sur une emprise publique, ou dans la marge de reculement.

## **ANNEXE II**

### **CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

#### **L'HABITAT PAVILLONNAIRE**

Les quartiers d'habitat pavillonnaire se caractérisent par une grande diversité d'architectures liée au différentes époques de constructions.

Il convient d'éviter tout pastiche et matériaux faisant référence à des types d'architectures étrangères à la région.

#### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Le type architectural peut être contemporain ou s'inspirer des modèles d'architectures traditionnelles.

Il convient d'utiliser des matériaux nobles.

#### **AMENAGEMENT OU EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE**

L'extension doit être réalisée soit en reprenant l'architecture de la construction d'origine, soit en adoptant une architecture contemporaine.

Il est recommandé d'utiliser les mêmes matériaux que ceux de la construction existante.

#### **LES CLOTURES**

Elles constituent un élément très important qu'il faut traiter avec soin. Choisir des formes simples et discrètes. Un mur bahut surmonté d'une grille au décor simple et éventuellement doublé d'une haie est une solution à choisir de préférence.

Les clôtures en meulière et les murs en pierre devront être conservés si possible.

#### **LES MEULIERES**

##### **RESTRUCTURATION ET ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX**

Il est conseillé de conserver les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés.

La restructuration des façades latérales ou postérieures, et des éléments devra être si possible réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine. Les fenêtres, balcons, et les différents éléments de modénature sont généralement colorés. Il est fortement conseillé de maintenir le principe de coloration.

## RELIEF ET ELEMENTS DE MODENATURE

Les bandeaux, corniches, chambranles, et autre éléments de modénature, seront soigneusement conservés et restaurés.

## OUVERTURES

Les proportions des baies, portes ou fenêtres, sont à conserver, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité.

Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, de la façade et les proportions des baies préexistantes.

## FENETRES – PORTES

La forme et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

Les réfections se feront à l'identique : volets pleins, volets persiennés.

## TOITURE

Les matériaux de couverture les plus courants sont soit la tuile en terre cuite et l'ardoise naturelle.

## LUCARNES – CHASSIS DE TOIT

Lors de réfections de couvertures, les lucarnes anciennes existantes seront conservées ou restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Les créations d'ouverture en toitures seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Les châssis d'éclairage en toiture seront limités et alignés avec les baies de la façade droite qu'ils surmontent.

## FACADES COMMERCIALES

Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement étudié spécialement en fonction de la composition de sa façade.

Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade et de son environnement.

## CLOTURES

L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès.

Les coffrets EDF-GDF éventuels devront être incorporés à des niches fermées.

Les clôtures sont généralement constituées d'un mur bahut surmonté de grilles.

Elles reprennent les matériaux, décors et couleurs de la construction.

Les clôtures devront être si possible conservées et restaurées.

## LES EXTENSIONS

Les éventuelles extensions devront être soigneusement étudiées afin de s'intégrer parfaitement à la construction existante.

Le parti architectural retenu devra s'orienter soit sur une extension reprenant l'ensemble des matériaux, éléments de décors, proportion des ouvertures, couleurs de la construction soit en utilisant un vocabulaire architectural contemporain marquant clairement la distinction entre l'existant et son extension.





## ANNEXE III

### CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES SAINT-SATURNIN

Le quartier SAINT-SATURNIN constitue le noyau villageois historique, à l'origine de la ville d'ANTONY.

Sans représenter pour autant un ensemble d'un intérêt historique et architectural exceptionnel, il n'en possède pas moins le charme et les qualités liés aux anciennes structures villageoises de l'Île de France.

Le quartier SAINT SATURNIN n'est d'ailleurs pas homogène. A côté des vieilles rues et places de village apparaissent les îlots moins denses ou à caractère pavillonnaire. A l'intérieur même de ce qui constitue la trame urbaine ancienne existent des disparités dues à la présence de constructions plus récentes et sans style.

L'étude préalable de 1978 a défini les parties du patrimoine bâti qui doivent être maintenues et faire l'objet de la réhabilitation. Sur les autres parties, les besoins de densification ou d'évolution obligeront à des travaux de constructions et de rénovation urbaine.

Au travers de l'ensemble de ces travaux doit être sauvegardée une certaine unité architecturale et urbanistique qui fait le charme du noyau historique de SAINT SATURNIN : c'est l'objet visé par le présent cahier de recommandations architecturales.

Ce cahier s'applique à tous les travaux de réhabilitation, modernisation et construction menés à l'intérieur du périmètre figuré sur le PLU.

Les conseils qu'il donne aux habitants sont la garantie du maintien de la qualité du cadre de vie offert par SAINT SATURNIN, qualité qui contribuera à en augmenter la fréquentation et à donner plus de valeur, tant aux bâtiments qu'aux commerces.

#### **A/ LE NOYAU HISTORIQUE DE SAINT SATURNIN**

Le patrimoine bâti existant est caractérisé par :

##### **1/ Ordonnance de façades**

Les façades de SAINT SATURNIN peuvent se rattacher à 2 catégories :

- Le type rural ancien

Avec maçonnerie de silex et meulière le plus souvent recouverte d'un enduit composite plâtre chaux sable. Hauteur moyenne des constructions R + 1 avec comble non aménagé. Certaines maisons, formant un groupe plus restreint, présentent des maçonneries plus solides avec des moellons de pierre ou des pierres taillées de récupération.

A ce groupe se rattachent également 2 bâtiments plus particuliers :

- n° 2 rue Persil : ancien bâtiment de l'Abbaye ayant eu le rôle de Ferme des Recettes.
- n° 26 Rue de l'Eglise : ce bâtiment appelé le « couvent » semble n'avoir été utilisé que comme une école de filles. il comporte un escalier central en pan de bois particulièrement intéressant.

L'aspect de ces façades, actuellement passablement dégradé, doit être conservé et restauré. Les travaux de ravalement nécessaires pourront être déclarés obligatoires par l'autorité municipale.

- Les constructions plus récentes avec
  - des immeubles « de rapport » des années 1920/1925 : constructions à pan de fer et briques de parement, couverture en tuile mécanique. Comportant 2 ou 3 étages, leur hauteur rompt avec le « gabarit » villageois traditionnel.

La note disparate jetée par ces constructions dans l'ordonnancement général des rues de l'Eglise, Persil, du Bois de Verrières, devra être atténuée si ce n'est effacée par des travaux de ravalement ou de peinture.

  - des pavillons individuels, type lotissement de banlieue, regroupés sur la rue Bourgneuf, la rue de l'Abbaye, la ruelle à Riou. Seuls ces derniers devront faire l'objet d'une intégration progressive dans la trame bâtie **ancienne**.

## **2/ Eléments d'architecture traditionnelle**

- couverture en tuiles plates,
- lucarne à chevalet, couverte en tuiles plates,
- linteau bois apparent ou enduit,
- passage couvert (porche) en pan de bois,
- murs de clôture en maçonnerie apparente ou enduite,
- murets en pierres appareillées,
- fontaines en pierre, chasse-roue de portes cochères.

Tous ces éléments doivent être soigneusement conservés et restaurés.

## **3/ Eléments d'Urbanisme**

Tout autant que les détails d'architecture et les matériaux, comptent, dans la qualité de quartier SAINT SATURNIN, les rapports entre les espaces libres (les VIDES) et les volumes bâtis (les PLEINS), le tracé sinueux des rues, la continuité des façades sur rue, le plafond général des hauteurs, la pente des toits (gabarit voisin de 40 à 45°), les plantations (charmille de la place de l'Eglise, tilleuls odoriférants de la place du Carrousel ou du parvis de la mairie).

L'ensemble de ces caractéristiques urbanistiques et notamment l'échelle des rapports entre les PLEINS et les VIDES (densité) devra être attentivement retrouvée dans les travaux de modernisation ou de densification qui seront menés sur SAINT SATURNIN et des abords immédiats. Ces travaux, notamment ceux avoisinant l'Eglise (îlot C) devront ménager les vues sur ce bâtiment classé.

# **B/ TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE RENOVATION URBAINE**

## **1/ Travaux de réhabilitation**

Ils sont constitués par :

- Les travaux d'aménagements intérieurs (mise aux normes) ; ceux-ci ne tombent pas sous le coup du présent cahier.
- Les travaux d'aménagement extérieurs qui ont pour objet de conserver, mettre en valeur ou améliorer l'aspect des bâtiments existants.

Ces travaux devront, pour l'ensemble des constructions prévues à conserver ou à restaurer « par l'étude préalable 1978 », respecter les règles suivantes :

## **1.1 Travaux d'entretien et mise en valeur**

### **1.1.1 Enduits des façades**

Ces enduits seront exécutés au mortier de chaux ou bâtard sous forme de crépis talochés, sans relief excessif et excluant les effets rustiques.

La couleur des enduits sera obtenue naturellement par les sables ou par pigmentation. Elle devra être choisie en référence à l'architecte des Bâtiments de France.

Certaines maçonneries existantes peuvent rester apparentes, notamment dans le cas de façades en silex et meulières.

### **1.1.2 Descente d'eau – et chéneaux**

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc seront peintes de manière à les harmoniser avec les enduits. Si elles sont réalisées en PVC, celui-ci sera choisi de teinte gris clair.

Toutes les gouttières seront terminées par un dauphin en fonte qui rejettera l'eau sur le pavement de la rue.

### **1.1.3 Revêtements de sol extérieurs**

Les sols publics, rue place carrefour, sont refaits et entretenus par la collectivité.

Les sols privés : cour intérieure, passage couvert, porche, etc. seront revêtus :

- en pavés de grès ou de granit,
- en dalle béton balayé avec des joints,
- en briques pleines posées à chant.

### **1.1.4 Couverture**

En tuiles plates des Mureaux ou de type comparable. La tuile mécanique rouge est à proscrire. Les pentes de toit devront se tenir entre 40 et 45°, c'est à dire, pente compatible avec la pose des tuiles plates.

### **1.1.5 Menuiseries et volets**

Les fenêtres sur rues comportent des ouvrants à la française et généralement 3 carreaux par ouvrant ou des petits carreaux à l'ancienne. Les parties fixes latérales très étroites sont à proscrire.

Les portes extérieures sont en bois dur, peint ou vernis, avec montants, traverses et panneaux à l'exclusion des portes planes ou à effets du type GIM (bois + ferronnerie ou bois + petits carreaux de verre ou glace translucide et fantaisie).

Les volets, en bois peint ou vernis, sont soit en lames verticales assemblées, soit en persiennage.

### **1.1.6 Ferronneries**

Un certain nombre d'immeubles de la rue de l'Eglise possèdent des ferronneries simples en fer ou fonte dont on s'inspirera pour les réfections. Un barreaudage en fer carré ou rond, mais vertical sera préférable à tout garde-corps décoratif.

### **1.1.7 Couleurs**

- des enduits de façades : Cf. article 1.1.1
- des menuiseries et ferronneries : la palette des couleurs retenues évite les couleurs vives, jaune, rouge, vert, bleu, mauve, ainsi que les couleurs panachées. La couleur des fenêtres doit être identique pour les fenêtres d'une même façade.

### **1.2 Travaux de transformation et modernisation**

La vétusté du « bâti » existant ou la nécessité de réorganiser certains espaces, sur cour notamment, ou les besoins d'extension (stockage) pour les commerçants, appelle souvent des travaux de reconstruction ou de modernisation comprenant la création de nouvelles ouvertures et la construction de nouveaux volumes.

Les règles suivantes sont à respecter :

#### **1.2.1 Ouvertures nouvelles en façade sur rue**

Elles doivent respecter la proportion des fenêtres traditionnelles, plus hautes que larges, avec un linteau en bois ou en pierres si la maçonnerie doit rester apparente.

S'il s'agit d'ouverture en toiture (aménagement des combles), ce ne pourra être que des lucarnes à chevalet, à l'exclusion des lucarnes rampantes (les ouvertures de type VELUX ne pourront être utilisées que sur cour).

#### **1.2.2 Ouvertures nouvelles en rez-de-chaussée liées au commerce**

Les vitrines de magasins existantes peuvent être modifiées pour répondre à des impératifs de modernisation et d'adaptation courant dans le domaine commercial. De même, de nouveaux commerces peuvent s'ouvrir. Les vitrines doivent être :

- soit au nu de la façade, sans aucun encadrement apparent de matériaux modernes, sous forme de grandes glaces posées en feuillure, dans une maçonnerie apparente ou enduite,
- soit intégrées dans une ossature, en bois par exemple, pouvant former une légère saillie dont le dessin et la couleur seront très soignés.

#### **1.2.3 Maçonnerie nouvelle**

Elles peuvent être :

- soit simplement enduites et alors dans les conditions décrites à l'article 1.1.1
- soit en maçonnerie de pierre en évitant les appareillages en relief ou à effets prétendument décoratifs. Sur cour où en arrière des façades sur rue, on pourra avoir des maçonneries de briques.

#### **1.2.4 Revêtement de sol extérieur**

Dans les mêmes conditions que décrites à l'article 1.1.3

#### **1.2.5 Autres travaux**

Les travaux portant sur les couvertures, menuiserie et volets, ferronneries, peinture seront exécutés dans les conditions décrites aux articles correspondants : 1.1.4 – 1.1.5 – 1.1.6 et 1.17.

## **2/ Travaux de rénovation urbaine ou de densification**

Ils seront conduits dans les mêmes conditions que décrites aux divers articles du chapitre 1.1 et 1.2.

## ANNEXE IV

### CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES SECTEUR CROIX DE BERNY

#### I - Présentation du site

Le secteur de la Croix de Berny se trouve à la liaison des quartiers nord d'Antony et des quartiers du centre-ville. Le programme de la ZAC qui restructure le quartier doit réaliser l'harmonisation des secteurs environnant en pleine évolution avec les espaces nouveaux générés par l'aménagement de la RD 986 sur les tunnels de l'A86, entrepris par l'Etat.

La proximité du Parc de Sceaux, l'existence de lotissements pavillonnaires en limite de ZAC, le caractère nouveau donné à l'avenue Aristide Briand par un front bâti de hauteur moyenne (18 à 21 m), l'échelle de la nouvelle place du Rond-point de la Croix de Berny (140 m) et des mails de part et d'autre de la RD 920 (66 et 70 m), impose un épannelage des hauteurs complexe.

#### II - Parti Général

La ZAC multi-sites se compose de deux ensembles.

Le premier réunissant les zones UA et UB de part et d'autres de l'avenue Aristide Briand, est axé sur celle-ci et marque une entrée vers le centre-ville. Il se raccorde avec les zones pavillonnaires au sud.

Le second comprenant la zone UC de part et d'autre des voies du RER B se caractérise par ses trois façades :

- sur le Parc de Sceaux et l'avenue Le Brun
- sur l'avenue du Général de Gaulle
- sur le lotissement du Parc de Sceaux

#### **a) Volumétrie**

- 1 - Les hauteurs sont déclinées sur l'axe nord-sud de part et d'autre de l'avenue Aristide Briand, les plus fortes (27 m) en façades sur le rond-point et l'avenue du Général de Gaulle, elles s'échelonnent ensuite vers les quartiers conservés 21, 18, 15 et 12 m.

Les bâtiments de logements (12, 15 et 18 m) comporteront de préférence des couvertures à deux pentes ou mansardées, au-delà (21 m), les terrasses seront traitées en attiques.

Les bâtiments de bureaux (18 à 27 m), terminés en terrasses, par des décrochements et des retraits, participeront à la modulation des hauteurs en évitant les décrochements trop brutaux.

- 2 - Les hauteurs sur la zone UC se définissent par rapport aux trois façades décrites plus haut :

- Sur le Parc de Sceaux et l'avenue Le Brun, elles peuvent être de 21 m de haut et 18 m sur la partie Nord.
- Les bâtiments de bureaux ou de logements (18 à 21 m), terminés en terrasses, seront agrémentés de décrochements et de retraits.
- Sur la RD 986, elles peuvent être de 24 m de haut. Les bâtiments perdent de la hauteur en s'éloignant de la RD 986 pour se raccrocher aux 12 m prescrits en limite du lotissement du Parc de Sceaux.

- En façade sur le lotissement la hauteur ne doit pas dépasser 12 m.
- Les bâtiments de logements (12 m) comporteront de préférence des couvertures à deux pentes ou mansardées.

#### **b) Transparence à rez-de-chaussée**

- Sur les zones UA et UB, il est prévu une liaison piétonne entre l'avenue A Briand, la rue du Nord et l'avenue du Général de Gaulle, d'une part et entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue du Parc de Sceaux.
- Sur la zone UA, ce cheminement permettra l'implantation de commerces de proximité en cœur d'îlot.
- Sur les zones UA et UC, ces cheminements traversant des espaces privés, libres de constructions en superstructures, il sera nécessaire de traiter ces espaces par des aménagements paysagés en harmonie.
- Les passages sous immeuble (surplombs) seront l'occasion de traitements architecturaux particuliers et convenablement dimensionnés en relation avec la notion d'espaces publics.

#### **c) Espaces libres et paysagés**

- Les parties de terrains laissées totalement libres de constructions seront plantées d'arbres.
- Les espaces d'accompagnement des circulations piétonnes seront paysagés (pelouses, massifs fleuris, arbustes, bassins, fontaines...) ainsi que les espaces intérieurs des parties privatives qui seront vues depuis ces cheminements.
- Un soin tout particulier sera apporté à l'éclairage de ces cheminements.

### **III - Traitement des façades**

Le choix des matériaux, tout en restant étendu, devra cependant laisser une place sensible à la pierre naturelle, la couleur des enduits éventuels sera obtenue naturellement par les sables ou par pigmentation.

Elle devra être choisie en référence au nuancier déposé à la mairie pour le quartier Saint Saturnin. Les matériaux et les techniques modernes, tels que tôles laquées, menuiseries métalliques, verres, murs rideaux, pierre agrafée peuvent être utilisés. Une attention particulière sera accordée aux choix des couleurs.

### **IV - Couvertures**

- Les bâtiments seront terminés en terrasses ou agrémentés de toitures à deux pentes ou mansardées.
- Il sera accordé une attention particulière au traitement des terrasses. La volumétrie des édicules sera particulièrement soignée et tous éléments techniques en terrasse sera englobé dans un traitement général (aucune tuyauterie, centrale d'air, élément de climatisation ne devra rester visible).

### **V - Traitement des sols extérieurs**

Les sols des espaces publics ou privés extérieurs seront revêtus de dallage ou pavés en pierre naturelle (grés, garnit,...) et/ou de dalles de béton lavé avec joints.

## ANNEXE V

### CAHIER DE RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES

Ce cahier de recommandations environnementales est destiné aux demandeurs d'autorisation d'urbanisme.

Il est uniquement informatif et réfère à la **démarche Haute Qualité Environnementale (HQE)**.

Il peut vous aider à concevoir et à construire votre habitation dans la recherche d'un respect des ressources de notre planète, d'une optimisation des dépenses d'énergie et de la minimisation des risques pour la santé.

La démarche de la « construction durable » repose sur le concept de la Haute Qualité Environnementale (HQE) qui vise à limiter les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement tout en assurant à l'intérieur du bâtiment des conditions de vie saines et confortables.

La **démarche HQE** a été fondée sur une logique de hiérarchisation d'exigences environnementales qui se résumant en **14 cibles** regroupées autour de **quatre grands domaines d'intervention** :

- **l'éco-construction,**
- **l'éco-gestion,**
- **le confort,**
- **la santé.**

#### LES 14 CIBLES DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS

Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur	Créer un environnement intérieur satisfaisant
<b>L'ECO-CONSTRUCTION :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• la relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat</li><li>• le choix intégré des produits et des matériaux de construction</li><li>• un chantier à faibles nuisances</li></ul>	<b>LE CONFORT :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• hygrométrie</li><li>• acoustique</li><li>• visuel</li><li>• olfactif</li></ul>
<b>L'ECO-GESTION :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• de l'énergie</li><li>• de l'eau</li><li>• des déchets d'activités</li><li>• de l'entretien et de la maintenance</li></ul>	<b>LA SANTE :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• les conditions sanitaires des espaces</li><li>• la qualité de l'air</li><li>• la qualité de l'eau</li></ul>

**Une opération HQE peut amener :**

- de 30 à 50 % d'économie d'énergie grâce à :
  - une conception judicieuse du bâtiment (orientation, forme, optimisation de l'éclairage naturel et des parois vitrées, protections solaires...)

- des technologies de construction performantes : isolation renforcée des façades, volets isolants, surventilation nocturne...
  - des équipements performants : chaudière à haut rendement, lampes et équipements ménagers à basse consommation, thermostat et robinets thermostatiques...
- de 20 à 50% d'économie d'eau grâce à :
- des équipements performants : mitigeurs, économiseur d'eau sur les robinets, chasse d'eau à double flux, équipements ménagers à faible consommation, réducteur de pression...
  - la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, le nettoyage...
- Un bien-être non quantifiable des utilisateurs grâce :
- à l'utilisation de produits incorporant peu de solvants,
  - à l'utilisation de matériaux sains (bois, isolants naturels, produits NF-environnement ...),
  - à des dispositions constructives assurant le confort d'été et évitant les effets de parois froides,
  - des équipements respectant les règles techniques en termes de renouvellement d'air, humidité, température, etc., contribuant à l'amélioration de l'air intérieur.

Nous vous présentons ci-après une série de cibles HQE sur lesquelles vos choix pourront intervenir.

Par ailleurs, des guides pratiques sur l'habitat individuel de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) sont consultables en Mairie au service Urbanisme.

## PRESENTATION DETAILLE DES CIBLES HQE

### L'Eco-Construction

#### **Cible n°1 : la relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat**

Cette cible concerne l'utilisation des opportunités offertes par le voisinage et le site, la gestion des avantages et désavantages de la parcelle, l'organisation de celle-ci pour créer un cadre de vie agréable, et la réduction des risques de nuisances entre le bâtiment et son milieu.

La prise en compte de paramètres tels que l'orientation de l'habitation vis-à-vis de la course du soleil, l'orientation vis-à-vis du vent, le relief, la végétation existante, la nature du sol, et du sous-sol, les eaux superficielles, les constructions environnantes, permet d'accroître la qualité du bâtiment.

Le traitement des espaces verts peut jouer un rôle vis-à-vis de l'ensoleillement, du confort et de l'intégration paysagère du bâtiment (par exemple : la plantation d'essences à feuilles caduques pour protéger les façades exposées et laisser passer les rayons du soleil en hiver).

La préservation de la perméabilité des sols en travaillant sur la parcelle, en privilégiant le végétal, en étudiant la gestion des eaux de pluie, permet de limiter le recours à l'assainissement communal.

#### **Cible n°2 : le choix intégré des procédés et produits de construction**

Les nombreux éléments d'une construction peuvent avoir des impacts importants sur l'environnement, sur le confort des utilisateurs, ainsi que sur leur santé.



Dans la démarche "HQE", le choix des matériaux est fondé sur un ensemble de critères techniques, économiques et environnementaux résumée par une appellation Eco Label qu'il convient de privilégier.

### **Cible n°3 : les chantiers à faibles nuisances ou « chantiers verts »**

Selon leur taille, les chantiers sont plus ou moins sources de nuisances pour les riverains qui subissent le bruit, les poussières, les boues, les gênes causées par les mouvements d'engins et les livraisons, ainsi que la dégradation d'aspect du site.

La lutte contre la pollution de l'air, de l'eau et des sols, consistera à réduire les substances rejetées, qu'elles soient de nature solide, liquide (boues, huiles de coffrage...) ou gazeuse (poussières de ciment, solvants, peintures...).

## **L'Eco-Gestion**

### **Cible n°4 : la gestion de l'énergie**

La réduction de la consommation de l'énergie passe tout d'abord par une bonne isolation du bâtiment (fenêtres, murs) et l'optimisation de l'apport en lumière naturelle.

Au niveau des équipements de la maison, notamment les équipements électroménagers, il est possible de les choisir en fonction de leur consommation en électricité grâce aux informations données par l'étiquette énergie.

La réduction des consommations de chauffage dépend de la qualité et des performances de l'installation ainsi que son entretien régulier (par exemple : entretien régulier des chaudières).

L'installation d'un thermostat associé à un programmateur est un autre moyen de faire des économies d'énergie.

La bonne gestion de l'énergie passe également par l'utilisation des énergies renouvelables :

- **l'énergie solaire** thermique permet de produire de l'eau chaude sanitaire et de l'eau de chauffage grâce aux capteurs. Ce type d'énergie peut assurer 30 à 50% des besoins en eau chaude sanitaire et ouvre droit à un crédit d'impôts ainsi qu'à une subvention de la Ville.
- **la géothermie** par l'utilisation de la pompe à chaleur géothermique. Le principe de fonctionnement de cette pompe est de capter la chaleur emmagasinée dans le sol à faible profondeur. La pompe à chaleur géothermique présente des performances intéressantes puisque pour un kilowatt-heure d'énergie électrique consommé, trois à quatre kilowatt-heure de chaleur sont restitués.
- **le bois** constitue également une source d'énergie renouvelable (à condition que les forêts dont il provient soient entretenues et régénérées). Il peut être utilisé utilement à mi-saison ou en chauffage d'appoint (veiller à ce qu'il soit labellisé « NF Bois de Chauffage »). Il existe néanmoins des chaudières à bois performantes qui portent le label « Flamme verte ».

### **Cible n°5 : la gestion de l'eau**

Une gestion efficace de l'eau peut se prévoir au moment de la conception d'un bâtiment.

#### **L'économie en eau potable**

De nombreux équipements économes en eau permettent une meilleure gestion et des économies de consommation.

Ces dispositifs sont de différents types :

- réducteurs de pression permettant de régulariser le débit et de limiter la pression au point de distribution et ainsi éviter un vieillissement prématuré de certains composants,
- chasses d'eau équipées d'une commande sélective de 3 ou 6 litres,
- robinets mitigeurs pour fournir rapidement une eau à la température souhaitée,
- appareils ménagers à faible consommation d'eau.

### **La gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, le règlement communautaire d'assainissement de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre s'applique à Antony (Contact : service Réseaux /Assainissement de la Communauté d'Agglomération - 01.41.87.82.82).

**Concernant les eaux usées domestiques**, les propriétaires ont l'obligation de se raccorder par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux usées.

**Concernant les eaux pluviales**, le règlement communautaire incite fortement les propriétaires à retenir au maximum ces eaux à la parcelle :

- par **infiltration dans le jardin** si la nature du sol le permet,  
Une forte végétalisation des espaces extérieurs et l'aménagement de cheminements piétonniers perméables (grâce à l'utilisation de matériaux tels que le gravillon, le sable ou des dalles) favorisent la limitation du ruissellement des eaux pluviales.
- par **rétenion dans des cuves** (installation de citernes étanches),  
Les eaux de pluie récupérées et stockées dans une citerne peuvent être utilisées par exemple pour l'arrosage du jardin, le lavage des véhicules et des locaux.
- par **rejet dans des bassins d'agrément**.

La récupération des eaux de pluie permet de limiter le rejet des eaux de ruissellement de la parcelle dans le réseau urbain et ainsi éviter les risques d'inondation en cas de fortes précipitations.

### **Cible n°6 : la gestion des déchets d'activité**

Favoriser le tri sélectif et la valorisation des déchets

Les déchets peuvent être valorisés de plusieurs manières selon leur nature :

- valorisation organique par compostage ou méthanisation pour les déchets verts.  
Pour ceux qui le souhaitent, des composteurs sont disponibles à la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre, contact : Service Déchets – 01.41.87.82.82.
- valorisation de la matière pour les papiers, cartons, verres et métaux, recyclés dans le processus de fabrication ou récupérés pour une réutilisation.
- valorisation énergétique pour l'ensemble des catégories de déchets, brûlés dans une usine d'incinération où l'énergie sera récupérée.
- collecte particulière pour les déchets toxiques (acides, matières inflammables, carburants, lubrifiants, désherbants, peintures et solvants...).

La Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre effectue la collecte des déchets toxiques des ménages avec le camion « Planète », contact : Service Déchets – 01.41.87.82.82.

Pour le tri sélectif des déchets, il convient de prévoir un espace suffisant pour accueillir les bacs des différentes collectes.

## **Le Confort et la Santé**

### **Cible n°7 : le confort hygrothermique**

Le confort hygrothermique est la sensation d'une personne par rapport à la température et à l'humidité ambiantes du local dans lequel elle se trouve.

La démarche "HQE" cherche donc à optimiser les consommations et les économies d'énergie en même temps qu'à apporter le "bien-être".

Afin de favoriser le confort hygrothermique il convient de :

- bénéficier au mieux des apports solaires en hiver tout en les limitant en été grâce à une bonne orientation et une bonne isolation du vitrage,
- renouveler l'air en veillant à ce que l'humidité reste comprise entre 30% et 70% afin que l'hygrométrie n'influe pas sur le confort ambiant.

### **Cible n°8 : le confort acoustique**

Pour parvenir à un niveau de confort acoustique satisfaisant à l'intérieur d'un bâtiment, il convient de prendre certaines précautions dès la conception car les solutions curatives sont beaucoup plus onéreuses notamment :

- privilégier des matériaux absorbants afin de diminuer la réverbération des bruits (sur plafonds, sol, parois, double vitrage),
- favoriser la végétalisation à l'extérieur qui peut constituer un écran de protection.

### **Cible n°9 : le confort visuel**

#### **Favoriser l'éclairage naturel**

L'éclairage naturel est un facteur psychologique important et mieux adapté aux besoins physiologiques de l'homme que l'éclairage artificiel.

L'optimisation des apports de lumière naturelle, des ensoleillements et des vues sera donc étudiée avec une grande attention afin :

- d'assurer un éclairage d'ambiance suffisant sans éblouir,
- de profiter de l'ensoleillement hivernal et de son apport calorifique tout en maîtrisant les surchauffes d'été,
- d'offrir des vues agréables sur l'extérieur.

Il y aura un arbitrage à effectuer entre le désir de lumière naturelle, les couleurs recherchées des parois, le coût des surfaces d'ouverture, les risques de déperditions et de surchauffes.

L'augmentation des apports en lumière naturelle peut rendre plus difficile la maîtrise du confort d'été. Dans ce cas, des solutions de protection solaire par l'extérieur éviteront l'échauffement excessif de la façade exposée tout en permettant le rayonnement solaire.

## **Le Confort et la santé**

### **Cible n°10 : le confort olfactif**

Le confort olfactif consiste en une recherche de la qualité de l'air ambiant par deux moyens :

- la limitation des polluants à la source (par exemple : séparation des locaux déchets, utilisation de matériaux de construction et d'entretien non agressifs),
- une ventilation appropriée des locaux (par exemple : mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée).

### **Cibles n°11, n°12 et n°13 : la qualité sanitaire de s espaces, la qualité de l'air et de l'eau**

La qualité de l'air d'un bâtiment dépend de la maîtrise des sources de pollutions : par l'air extérieur, par les produits de construction par les produits d'entretien, par excès d'humidité...

#### **A titre de prévention, il est conseillé :**

- d'utiliser des matériaux de construction et des produits labellisés (Eco Label, marque NF Environnement),
- d'éviter l'utilisation de revêtements favorisant les substances allergisantes (acariens, moisissures...),
- de favoriser l'utilisation de produits et matériaux sans impact sur l'environnement et la santé (par exemple utilisation de peintures naturelles sans solvant),
- de ventiler les pièces pour la qualité de l'air et les excès d'humidité.

## **LES CONTACTS**

### **Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable**

20, avenue de Ségur  
75 302 Paris Cedex 07  
Tél : 01 42 19 20 21  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

### **Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)**

27, rue Louis Vicat  
75 015 Paris  
Tél : 01 47 65 20 00  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

### **Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies (ARENE)**

94bis, avenue de Suffren  
75015 Paris  
Tél : 01.53.85.61.75  
[www.areneidf.fr](http://www.areneidf.fr)

## **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92)**

Petit Château, 9 rue du Docteur Berger

92 330 Sceaux

Tél : 01 41 87 04 40

[www.caue92.com](http://www.caue92.com)

## **Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre**

3, Centrale Parc

Avenue Sully Prudhomme

92 298 Châtenay-Malabry cedex

Service Développement Durable (Madame Chokron)

Service Déchets (composteurs individuels) (Madame Masson)

Service Réseaux - Assainissement (Monsieur Soury)

Tél : 01 41 87 82 82

[www.agglo-hautsdebievre.fr](http://www.agglo-hautsdebievre.fr)

## **Ville d'Antony**

Place de l'Hôtel de Ville - BP 86

92 160 Antony

Tél : 01 40 96 71 00

[www.ville-antony.fr](http://www.ville-antony.fr)

Madame Cottenceau : Maire adjoint chargée de l'environnement et du développement durable.

## **Les guides pratiques de l'ADEME consultables au service urbanisme**

- Une maison pour vivre mieux – guide n°3670
- Le chauffage et l'eau chaude solaires – guide n°56 22
- Chauffage et eau chaude sanitaire – guide n°3673
- Le chauffe-eau solaire individuel – guide n°4772
- Chauffe-eau solaire, aides financières 2005 – guide n°5591
- Les pompes à chaleur géothermiques – guide n°3696
- La régulation du chauffage individuel – guide n°36 74
- La production d'électricité raccordée au réseau – guide n°3737
- La ventilation – guide n°3672
- L'isolation thermique – guide n°5614
- Le confort d'été – guide n°3679
- La lutte contre le bruit – guide n°4285

- Les chaudières performantes – guide n°4277
- L'entretien des chaudières – guide n°4721
- Le chauffage au bois – guide n°4270
- Les équipements électriques – guide n°3690
- Santé et prévention, Vivre c'est respirer, Qualité de l'air – guide n°3735
- Le compostage individuel – guide n°5119
- Les déchets des ménages – guide n°3681
- Les déchets dangereux des ménages – guide n°5118
- Acheter et consommer mieux – guide n°3739
- Energie, comment dépenser moins – guide n°4167