

## NOTICE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La présente notice ne revête pas un caractère réglementaire, (hormis lorsque celle-ci renvoie au règlement du PLUi) mais fait l'état des enjeux identifiés sur le secteur de projet ainsi que des préconisations relatives au diagnostic environnemental mené par l'EPFIF et à la Charte de la construction et de la ville durable (cf. *Annexe n°7*).

### Énergies renouvelables

Éléments clés :

- Transition énergétique : Réduire les dépendances aux énergies fossiles en favorisant une transition vers des sources d'énergies durables ;
- Anticipation du cycle de vie des bâtiments.

Préconisations :

- Considérer l'intégration des énergies renouvelables au cœur des bâtiments, par exemple en intégrant des systèmes de panneaux photovoltaïques ;
- Étudier le raccordement à la géothermie quand c'est possible, ou anticiper le raccordement par l'installation d'un système réversible.

### Qualité des logements et du bâti

Éléments clés :

- Acoustique : Fortes nuisances le long des voies départementales ;
- Réduire les déperditions énergétiques et phoniques ;
- Amélioration du confort des logements.

Préconisations :

- Pour les baies orientées Est à Ouest en passant par le Sud : étudier l'équipement de protections solaires extérieures amovibles qui permettent une ventilation efficace en position fermée (BSO, volets ajourés, volet à lames orientables, stores bane sur les séjours...). *Les protections solaires doivent être intégrées à l'architecture et apparaître sur les plans de façade et les perspectives réalisées.*
- Favoriser les matériaux absorbants ;
- Favoriser l'isolation des parois mitoyennes ;
- Favoriser l'installation de portes et fenêtres à haute performance acoustique.
- Favoriser la qualité d'usage des logements par les implantations et la volumétrie :
- A partir du T3 100% de logements bi-orientés dont 80% de logements traversants.  
Objectif : Aucun logement mono-orienté nord.
- Favoriser l'accès pour tous les logements à un espace extérieur privatif ou collectif, en y garantissant l'accessibilité PMR.

### Biodiversité

Éléments clés :

- 75% des espaces libres de construction doivent être aménagés en jardin de pleine terre et 35% d'espaces végétalisés à la parcelle sous la forme de CBS (cf. *Annexe n°5*) ;
- Vulnérabilité forte à l'îlot de chaleur urbain.

**Préconisations :**

- Calculer le CBS (Coefficient de Biotope par Surface) global de l'opération dès le dossier de candidature selon les indications du PLUi ;
- Étudier la possibilité de conserver les arbres pouvant l'être ou leur transplantation en fonction de leurs caractéristiques et des diagnostics réalisés. ;
- Privilégier des installations peu énergivores et respectueuses de la biodiversité pour l'éclairage des espaces extérieurs communs (orientation du flux lumineux, intensité, température de couleur, programmation...) ;
- La palette végétale sera favorable aux interactions avec la faune et demandera peu d'entretien ;
- Les espèces plantées seront choisies comme étant variées, locales, pérennes et résistantes à la sécheresse ;
- Les dispositifs plantés seront conçus de façon à demander peu d'entretien ;
- Les espèces exotiques envahissantes seront proscrites ;
- Pour les toitures et terrasses végétalisées, une épaisseur de terre végétale d'au moins 40cm sera privilégiée ;
- Pour la végétalisation des façades, la plantation en pleine terre de plantes grimpantes est conseillée ;
- Les revêtements de sol perméables seront encouragés pour les circulations extérieures.

**Économies d'eau****Éléments clés :**

- Efficacité des usages de l'eau : réduire la consommation d'eau potable tout en maintenant le confort d'utilisation ;
- Gestion durable des ressources ;
- Réduction des impacts environnementaux.

**Préconisations :**

- Étudier l'installation de système hydro-économe dans les logements ;
- Étudier l'installation de système de récupération des eaux de pluies dans la conception du bâtiment.

**Carbone et Energie :****Éléments clés :**

- RE2020 : Application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour les logements. Objectifs de la Charte de la construction et de la ville durable (cf. *Annexe n°7*) allant au-delà de la réglementation, selon l'année de l'acte de vente ;
- Énergie : Un potentiel en énergies renouvelables à étudier (géothermie, bois-énergie, solaire...) ;
- Matériaux : Des filières de matériaux biosourcés et géosourcés à mobiliser.

L'opérateur indiquera dans sa note les objectifs du projet sur les indicateurs :

- Ic\_construction
- Ic\_énergie
- Bbio
- Cep
- Cep\_nr
- Label bâtiment biosourcé (exprimé en kgC/m<sup>2</sup>)

L'opérateur indiquera les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs (descriptif des modes constructifs et du système énergétique pressentis à ce stade).

**Les engagements pris par l'opérateur seront intégrés dans le projet de promesse de vente (remise signée et complétée à l'appui de l'offre) puis associés à séquestre dans l'acte de vente.**

Dans le cadre de la *Charte de la construction et de la ville durable* de la Ville de Malakoff et de la stratégie ABCD de l'EPF, les objectifs du projet sont :

- Ic\_construction seuil 2028
- Ic\_énergie seuil 2028
- Bbio < Bbiomax -10%
- Cep < Cepmax -10%
- Cep\_nr < Cep\_nrmax -10%
- Label bâtiment biosourcé

### **Artificialisation**

Éléments clés :

- La commune connaît un risque d'inondation par remontée de nappe ;
- Le débit de fuite ne doit pas excéder 2L/s.ha pour une pluie décennale dans le cas d'un rejet dans un réseau unitaire (règlement d'assainissement) ;
- Le secteur de projet est concerné par un risque de mouvement de terrain en lien avec la présence de carrières.

Préconisations :

- Calculer le coefficient de pleine terre selon les indications du PLUi et maximiser les surfaces de pleine terre végétalisée et les surfaces perméables au sein du projet (pleine terre, cheminements et stationnement semi-perméables) ;
- Il est conseillé que la gestion des eaux pluviales soit prévue à la parcelle par infiltration ou récupération, et dans la mesure de sous-sol le permettant ;
- Indiquer la stratégie envisagée par l'opérateur pour l'intégration des risques de remontée de nappe, des risques de mouvements de terrains et de ruissellement des eaux pluviales du projet.

### **Gestion des déchets et nuisances de chantier (cf. Annexe n°12)**

Éléments clés :

- Collecte des déchets en porte-à-porte ;
- Déchets de chantier à valoriser pour les bâtiments démolis ;
- Un potentiel de réemploi à valoriser.

## Préconisations :

- La mise en place d'un plan de gestion des déchets pour minimiser l'impact environnemental pendant la construction et l'exploitation ;
- L'installation de barrières acoustiques pour minimiser les nuisances sonores pour le voisinage ;
- La mise en œuvre de mesures pour réduire la projection de poussière telles que l'arrosage des zones de travail et l'utilisation de bâches de protection ;
- Contrôler les émissions de polluants par l'utilisation d'engins de chantier et véhicules conformes aux normes d'émission ;
- La mise en place de dispositifs de rétention pour prévenir des déversements accidentels de produits dangereux, et pour la protection des sols et eaux souterraines ;
- L'installation de systèmes de récupération et de traitement des eaux de ruissellement pour éviter les pollutions et le gaspillage d'eau ;
- Réaliser un diagnostic Produits-Equipements-Matériaux-Déchets (PEMD) et proposer une stratégie de réemploi.