

➤ Le diagnostic écologique : première étape de la démarche HQE

Afin qu'une maison s'intègre pleinement dans le cadre d'une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale), les différentes étapes de sa construction doivent répondre à un certain nombre de critères évalués lors de la réalisation du diagnostic écologique.

Effectué par le constructeur avant le début de l'édification de la maison, le diagnostic écologique permet à la fois d'analyser les caractéristiques techniques et écologiques du site d'implantation de la maison, de définir les exigences du propriétaire et de proposer les solutions permettant d'atteindre les performances énergétiques et environnementales souhaitées.

Garantissant les moyens mis en œuvre et les résultats obtenus en matière de qualité environnementale, le diagnostic écologique s'articule autour de 14 points répartis au sein de 4 grandes catégories :

> L'éco-construction

- 1-Respect de l'environnement : qualité et confort de vie ne riment pas nécessairement avec développement durable. Il incombe donc au Maître d'ouvrage d'instaurer le plus justement possible une relation avantageuse entre le bâtiment et son environnement immédiat. Des compromis devront souvent être recherchés mais l'étude réalisée au travers du diagnostic écologique permettra d'associer exigences du propriétaire et contraintes du terrain (contraintes techniques, écologiques, historiques, etc.).
- 2-Matériaux : c'est au cours de cette étape que le constructeur, conjointement avec le propriétaire, fera le choix des matériaux utilisés lors de l'édification du logement. Faible impact sur l'environnement, durabilité, coût, valorisation d'une matière première locale, recyclage des déchets seront autant de qualités recherchées.
- 3-Chantier : pour qu'un bâtiment puisse bénéficier de la norme démarche HQE, le chantier lui-même devra répondre à certaines exigences écologiques telle qu'une faible nuisance sonore, une pollution de l'air et du sol limitée, un nettoyage fréquent ou encore une bonne gestion des déchets (tri sélectif, limitation des emballages, etc.)

> L'éco-gestion

- 4-L'énergie : inscrire sa maison dans la démarche HQE c'est aussi et surtout la doter d'une performance énergétique bien supérieure à la moyenne. Aider en cela par le diagnostic DPE, le diagnostic écologique doit alors vérifier que la consommation enregistrée au sein du bâtiment est au minimum 10% plus basse que les préconisations de la réglementation thermique de 2005 (condition requise pour pouvoir prétendre à la norme HPE - Haute Performance Energétique).
- 5-Gestion de l'eau : récupérateurs des eaux pluviales, dispositifs de recyclage et robinets limitateurs devraient pouvoir trouver leur place au sein d'un logement HQE.

- 6-Limiter les déchets : la présence d'équipements favorisant le tri sélectif des déchets et le compostage sera également vérifiée au cours du diagnostic écologique.
- 7-Entretien et maintenance : afin là encore de lutter efficacement contre la prolifération des déchets, le choix des matériaux et l'aménagement de la maison devront permettre un entretien facilité.

> Le confort

- 8-Le confort hygrothermique : pour un propriétaire, une maison doit avant tout être un cadre de vie confortable et ce quelque soit la saison. Au travers du diagnostic écologique, la norme HQE garantira donc la présence de dispositifs de chauffage et de ventilation performants.
- 9-Le confort acoustique : que ce soit dans le choix des matériaux, l'affectation des espaces ou l'orientation de la maison, la limitation des nuisances sonores devra être l'un des mots d'ordre.
- 10-Le confort visuel : mêler adroitement éclairage naturel et sources lumineuses artificielles doit pouvoir permettre de réaliser une économie d'énergie conséquente.
- 11-Le confort olfactif : peut être le point le plus inattendu, le confort olfactif doit cependant être assuré notamment par l'utilisation d'un système de ventilation efficace et un agencement judicieux des différentes pièces.

> La santé

- 12-Qualité sanitaire des espaces : la démarche HQE appliquée à une maison veillera à créer les conditions d'hygiène nécessaire afin de limiter la prolifération de microorganismes et les remontées d'humidité dans les pièces à risque (cuisine, salle de bain, toilettes...). La qualité sanitaire des espaces doit également prendre en compte les possibles émissions électromagnétiques. C'est dans le cadre de ce point du diagnostic écologique que seront évalués l'accès aux personnes handicapées et l'évacuation des déchets (locaux de taille et de nombre suffisant).
- 13-Qualité sanitaire de l'air : invisible, la pollution de l'air reste une menace sournoise. Le diagnostic écologique devra analyser les dispositions préventives qui pourront être appliquées afin de maîtriser les diverses émissions (radon, fibres, particules, acariens, etc.).
- 14-Qualité de l'eau : éviter toute contagion à la légionellose ou autre élément pathogène, tout risque de brûlure, voilà la mission du dernier point que devra aborder le diagnostic écologique. La qualité de l'eau devra être assurée par un contrôle minutieux de l'état des canalisations, du schéma d'organisation des installations ainsi que du raccordement au réseau de distribution.