

**Annexe 15 : Notice environnementale du  
permis de construire du parking**



JOIA MERIDIA

# NOTICE ENVIRONNEMENTALE

MAÎTRISE D'OUVRAGE : PITCH PROMOTON - EIFFAGE IMMOBILIER

MISSION : AMO DEVELOPPEMENT DURABLE

18 SEPTEMBRE 2018

CHOISIR **EVEN Conseil**, C'EST CHOISIR...



## I. GENERALITES

Le projet de Joïa Méridia s'inscrit dans le domaine de la Plaine du Var, territoire reconnu pour son caractère « stratégique » par la Directive Territoriale d'Aménagement.

La ZAC de Nice Méridia a été créée en Août 2013 à l'initiative de l'EPA Plaine du Var dans le but de constituer un espace central au quartier. Les enjeux de ce projet sont multiples :

- ☺ Mixités fonctionnelles, sociales, générationnelles et morphologiques
- ☺ Accessibilité par les modes doux et les transports publics
- ☺ Flexibilité des usages de l'espace public et des bâtiments
- ☺ Forte ambition environnementale
- ☺ Présence d'un réseau géothermal et d'un smart-grid
- ☺ Animation urbaine et ambiance de centre-ville

## II. CERTIFICATIONS

Les différentes composantes du projet Joïa Méridia visent plusieurs certifications et labellisations selon les bâtiments et leur typologie.

- ☺ Le niveau Performant de la certification Ecovallée Qualité
- ☺ Le niveau Performant de la certification NF Habitat HQE
- ☺ Le niveau E<sub>2</sub>C<sub>1</sub> dans le cadre de la labellisation E<sup>+</sup>C<sup>-</sup>
- ☺ La certification HQE Bâtiment Durable
- ☺ Les certification WELL Community (niveau Silver) et WELL Building (niveau silver)

## III. THEMES ABORDES

### a. CONFORT ET BIOCLIMATISME

Le projet développe des façades dont les ouvertures sont larges répondant aux exigences minimales de 15% d'indice d'ouverture. Selon le contexte urbain des bâtiments, la gestion du vis-à-vis et l'exposition sud ou ouest est traitée par des principes architecturaux (terrasses, avancées de façade, ...) jouant le rôle de brises vue. Des volets permettront l'occultation complète de chaque pièce tout en préservant une possibilité de ventilation.

Les logements sont autant que possible à double orientation. Cette disposition présente de nombreux avantages : les appartements reçoivent un ensoleillement direct sur la moitié de la journée. La double orientation est également très favorable pour assurer un confort d'été efficace sans système mécanique et ce, dans une logique de sobriété énergétique. Le lot M2 compte 57% de logements traversants et 37% de logements bi-orientés. Le lot M3 a, quant à lui, 6% de logements traversants et 61% de logements bi-orientés.

En complément, l'inertie des bâtiments est renforcée par une isolation et une étanchéité performante permettant là aussi une réduction des besoins énergétiques du projet. Le confort thermique est appuyé par le biais d'une simulation thermique dynamique initiale et de ses mises à jour.

A la minéralité de la ville se mêle la végétation omniprésente du projet. Cette végétation, outre son rôle d'agrément, de lien social, de réserve de biodiversité, d'aménité pour les habitants, de capteur de pollution, a également un rôle de régulateur thermique. La végétation protège les façades, les toitures (de la chaleur et de l'usure). L'évapotranspiration permet de réguler l'humidité en cœur de la ville.

## b. MATERIAUX

### ☑ QUALITE DE L'AIR

Les matériaux en lien avec la qualité de l'air intérieur seront sélectionnés en fonction de leurs faibles émissions de COV. Les isolants seront choisis CMR 1 et 2 pour réduire tout risque sur la santé des habitants.

Plus globalement, les matériaux dont l'étiquette « qualité de l'air » est classée en A ou A+ sont privilégiés.

La phase de travaux est également décisive pour la qualité de l'air. Nous veillerons au respect des points suivants :

- ☺ La protection des systèmes CVC ;
- ☺ L'absence de déchets, de poussières, d'humidité dans les systèmes CVC ;
- ☺ L'obturation de toutes les ouvertures par une protection en plastique jusqu'à la livraison ;
- ☺ Le stockage des produits toxiques dans des locaux ventilés ;
- ☺ La mise en place de bâches en plastique entre les espaces en cours de finition et les espaces terminés ;
- ☺ Le nettoyage régulier des zones de travail ;
- ☺ Le stockage du matériel (isolation, plaques de plâtre) à l'abri de l'humidité ;
- ☺ Le respect de la propreté des zones terminées ;
- ☺ La planification des travaux de construction pour éviter la contamination des zones complétées.

### ☑ ENERGIE GRISE ET ACV

Anticipant les conséquences du changement climatique, le groupement promeut une démarche d'innovation globale visant à intégrer un mode de construire durable maîtrisant parfaitement ses externalités environnementales et sanitaires.

Ainsi, l'approche de conception architecturale met au cœur de ses ambitions l'analyse cycle de vie des matériaux, seule solution permettant de réellement mettre en œuvre une conception bas carbone du projet. Cette idée d'une ville bas carbone est en lien avec la démarche E+C- dans laquelle le projet s'inscrit.

### ☑ MATERIAU BOIS

Le bois dans les ouvrages se traduira majoritairement dans les menuiseries intérieures, et ou extérieures pour certains. La fibre de bois sera privilégiée pour l'isolation biosourcée.

Ce matériau sera également présent sur certaines terrasses de logements.

Son intégration sera valorisée au sein de la démarche Ecovallée Qualité.

## c. ENERGIE

### ☑ PERFORMANCE

L'ensemble de la ZAC sera alimenté avec un réseau géothermal commun aussi bien en chaud qu'en froid. A cette source d'énergie est ajoutée une surface de panneaux photovoltaïques en toiture.

Les bâtiments respecteront, quant à eux, une consommation en énergie primaire inférieure à 90% du  $C_{ep,max}$  et 80% du  $B_{BIO,max}$  applicables dans la RT2012.

**MONITORING**

Au-delà du raccordement obligatoire au futur réseau géothermal et du respect du cahier des charges Smartgrid Ready, l'opération sera conçue comme la pièce centrale du SmartGrid Nice Méridia. Pour ce faire, des compteurs d'énergie avec écran d'affichage interactifs permettront une mobilité de l'information.

