

NOTE ENVIRONNEMENTALE PC

APPROCHE DU PROJET

La conception envisagée dans le cadre du **projet de construction d'un hôtel sur la commune d'Eze** intègre une approche bioclimatique et s'inscrit dans une démarche de développement durable.



Le projet, situé 735 chemin de Barnessa inférieur, se développe sur un ensemble immobilier de type R+5.

Il consiste en la construction d'un établissement hôtelier de 149 chambres, avec piscine, restaurant, Bar, jardin intérieur...

Le niveau RDC, **permet une réelle végétalisation de l'espace**, l'imperméabilisation de la parcelle passant de 90 à 50%.



Le projet est conçu afin de répondre aux exigences du référentiel **Bâtiment Durable Méditerranéen** (<https://www.envirobatbdm.eu/>) – **Niveau Bronze**. Il vise à assurer un confort d'utilisation maximum, notamment par la maîtrise des températures, hiver comme été.

Le référentiel BDM, multicritères, s'articule autour de 7 thématiques, toutes prises en compte dans la conception du projet :

- Territoire & site,
- Matériaux,
- Energie,
- Eau,
- Confort & Santé,
- Social & Economie,
- Gestion de projet.

Le projet sera évalué devant les **commissions interprofessionnelles BD2M** lors de sa **conception**, de la **réalisation** des travaux et du **fonctionnement** avec les usagers.

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Dans une optique de réduction des consommations d'énergie et de l'impact carbone, mais également d'optimisation du confort des locaux, un traitement poussé de l'enveloppe du bâtiment sera combiné à la mise en place de systèmes énergétiques performants.

Il est notamment prévu :

- **Une implantation et une orientation rationalisée du bâtiment**, visant à bénéficier des atouts du site,
- **Une isolation et des menuiseries aux performances optimisées** afin de réduire les déperditions et les besoins de chauffage/rafraîchissement,
- **Des dispositifs de volets à lames ajourées**, permettant conjointement de bénéficier d'apports solaires importants en période hivernale et de réduire les surchauffes estivales,
- **Une disposition traversante de la totalité des chambres** pour faciliter ventilation naturelle,
- Un traitement spécifique de la perméabilité à l'air du bâtiment,
- Une ventilation s'effectuant par **Ventilation Mécanique Double-Flux avec récupération d'énergie**,
- **Une production locale d'électricité par mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture**.

Au niveau environnemental, plusieurs dispositions sont actées :

- Intégration d'une **charte de chantier vert** pour le management du chantier,
- Le **recours à des matériaux isolants « intermédiaires »**,
- L'utilisation de **béton bas carbone** pour la réalisation de la structure du bâtiment,

- **Une gestion de l'eau optimisée**, avec mise en œuvre d'un réducteur de pression et d'un système de détection de fuites limitant les consommations, et installation d'un système de recyclage des Eaux Grises, directement réutilisées pour couvrir les besoins en arrosage des espaces verts,
- Un **aménagement paysager fort** s'articulant autour de plusieurs palettes et du jardin intérieur du niveau RDC,
- La création d'espaces mutualisés entre les usagers,
- **Réduction des nuisances** : émissions de poussières, bruits de chantier vis-à-vis du voisinage, établissement d'horaires d'intervention précis...
- Mise en place de systèmes, matériaux et matériels issus de technologies fiables et éprouvées afin de minimiser les interventions d'entretien et de maintenance.

Tous les moyens ont été mis en œuvre dès les phases de programmation afin de répondre aux critères et exigences de la certification Bâtiment Durable Méditerranéen.

