



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 25/07/2024
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Le Domaine des Pins - Poulx (Gard)



Domaine des Pins
 Poulx
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
------------------	------------	--------------	---------------------------------

OPALIA

CLN Architecture

CETEX

EKKOÏA

Les intervenants

CONCEPTION
bdo
BRONZE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024

www.envirobat-oc.fr



- Maitrise d'ouvrage, OPALIA :

- Bourrié Julien



- Architecte, CLN architecture :

- Beckers Luc



- BET Thermique et Fluides, CETEX: Ingénierie

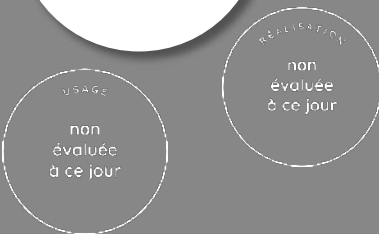
- Exposito Laurent



- Accompagnatrice BDO, EKKOÏA :

- Anne-Sophie Desforges





Contexte / Genèse / Programme

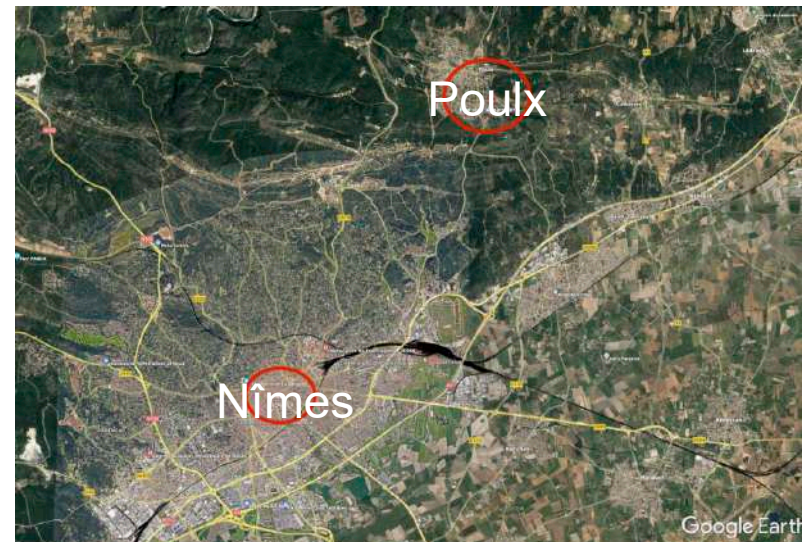
Le projet consiste en la construction de 1 bâtiment de 18 logements en collectif et de 24 villas individuelles groupées.

Seules les villas font partie du périmètre de la démarche BDO :

- SHAB : 2.328 m² – Surface de la parcelle 11.765 m²
- Typologie : T4
- **Poulx**, commune de **3800 habitants**, situé à 13 km au Nord-Est de Nîmes
- Ligne de bus, 30 mn à la gare routière de Nîmes
- 10 mn à pied de la boulangerie, 15 mn de l'école ou des autres commerces de la commune

Notre volonté a été de conserver au maximum le **caractère naturel** du site en intégrant les **contraintes environnementales** dès les premières phases de conception. Nous avons fait de la **préservation de la mémoire du site et du paysage un réel enjeu** qui a guidé notre réflexion pour la conception de ce projet.

- Plan Local d'Urbanisme = zone « urbanisée pavillonnaire »
- Continuité Sud-Est de la commune de Poulx, en zone urbaine.
- Il ne se situe pas au droit de patrimoine culturel remarquable et n'est pas de nature à modifier drastiquement le paysage ;
- La zone du projet n'intercepte pas de milieux naturels réglementaires, les enjeux naturels sur le site sont faibles
- Zone Natura 2000 à proximité. Le projet ne nuit pas aux continuités écologiques.



Domaine des Pins

Poulx

Gard (30)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.3.2

Occitanie (RE2020)

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :

Anne-Sophie Desforges

EKKOÏA

Dernière mise à jour :

26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Contexte et genèse du projet

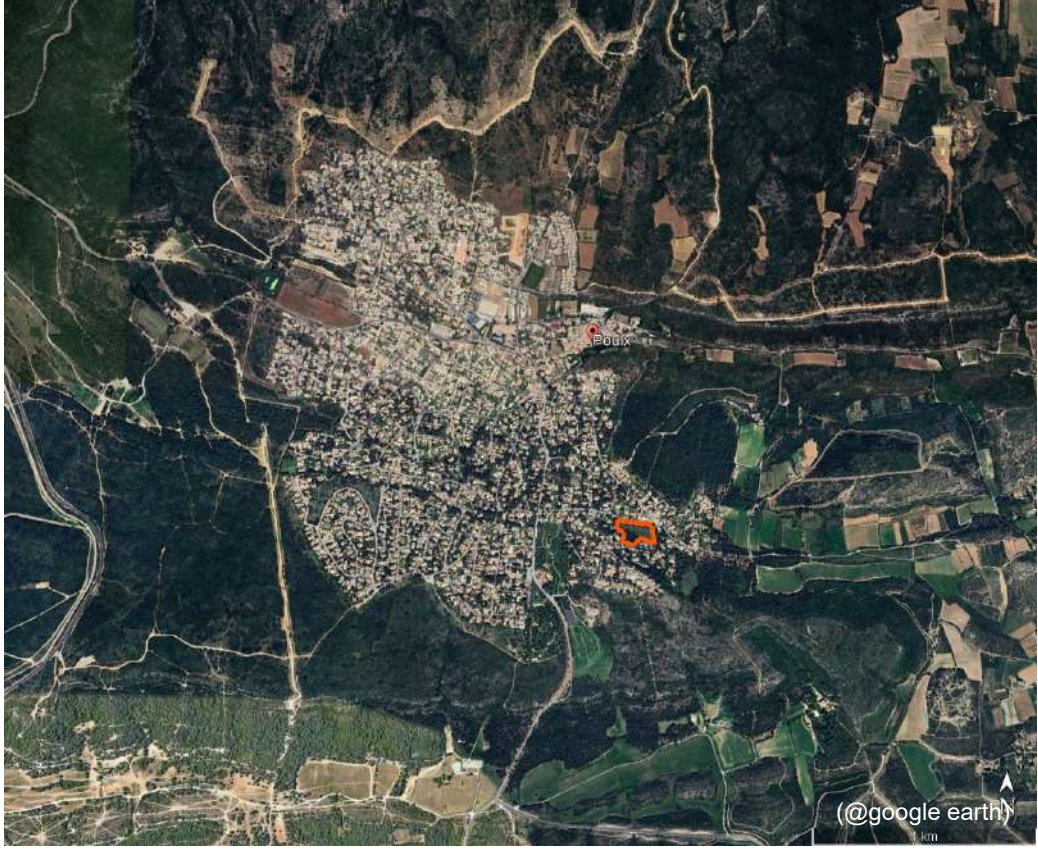
PLAN DE SITUATION ET ORIENTATION DU PROJET

USAGE
non évaluée à ce jour

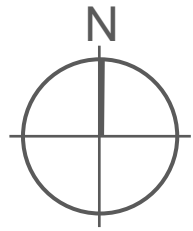
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Enjeux durables du projet



- **Le projet s'intègre dans son environnement**
 - Projet imaginé et conçu pour s'insérer parfaitement dans cet ancien verger bordé de nombreux pins
 - Conservation et **transplantation** des arbres existants présentant un intérêt (déjà réalisé sur notre opération Les Cistes à Nîmes) - 222 arbres au total, soit 78% de la végétation existante
 - Maintien et renforcement de la **frange paysagère Nord** le long de la rue pour sauvegarder le paysage actuel, assurer une protection vis-à-vis du vent dominant et intégrer le projet dans son environnement
 - **Réutilisation des matériaux** du terrain dans l'aménagement du site (murets)
- **Démarche de concertation et économie de projet**
 - Echanges avec les **propriétaires riverains** du projet ou plus en aval, courriers, porte à porte dès la phase consultation, présentation du projet et réponses aux enjeux liés aux risques d'incendie ou d'inondations
 - **Aménagement d'un parc pour enfants à l'entrée du domaine** afin de créer du lien social entre voisins et habitants du quartier
 - Choix d'**entreprises locales**
 - **Refonte** du projet pour rentrer dans les **critères économiques** actuels, revue du projet avec des ambitions moins exigeantes en particulier sur les matériaux afin **d'assurer sa mise en œuvre**
- **Atténuation des aléas climatiques**
 - Dossier loi sur l'eau - aménagement tenant compte des risques inondation (création d'un bassin de rétention, prise en compte d'une pluie centennale)
 - Traitement paysager favorisant les espèces indigènes et la végétalisation du site
 - Rationalisation de la taille des vitrages double hauteur sur séjour avec des demi-casquettes pour un compromis confort d'été / confort visuel / impact carbone et économie de projet
 - Clôtures perméables permettant le passage de l'eau et de petits animaux (ex. hérissons, ...)
- **Confort et sobriété pour les habitants et qualité de vie**
 - Mise en place de PV sur l'ensemble des villas en autoconsommation
 - Espaces verts qualitatifs et durables, espaces de vie bien exposés au sud
 - Compacité et simplicité des villas, accolées deux à deux, limitation des parois déperditives et préservation d'espaces

Contexte / Genèse / Programme



Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Vue sur le Verger d'Est en Ouest



Vue de la rue des Merles



Vue de la rue des Amandiers



Le projet à travers les thèmes BDO

Un projet qui tire parti de son environnement

- **Végétation existante**

- Arbres non conservés : à l'emplacement des bâtiments ou à < 2m

- Sur les **82 abattus** : 21 arbres ont un faible intérêt paysager (morts ou dépérissant), dominés par d'autres sujets ou défauts structurels majeurs.

- **Les oliviers seront transplantés et donnés à chacune des villas**

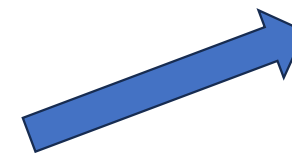
- **60 arbres de haute tige seront plantés** sur l'opération : en alignement d'arbres le long de la voie de desserte ou en arbre isolé à l'intérieur des parcelles.

- En définitive, avec les arbres transplantés, conservés et les nouvelles plantations, notre projet prévoit d'accueillir **282 arbres au total**, soit le même nombre qu'au départ.

- Maintien et renforcement de la frange paysagère le long de la rue pour préserver le paysage et assurer une protection aux vents dominants

- Récupération de pierres du site pour constitution des murets de séparation dans les jardins

	Arbre garrigue	Verger
Arbres conservés	195	1
Arbres abattus	82	25
Arbres transplantés	-	26
Arbres ajoutés	60	-



Domaine des Pins
 Poulx
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.2
 Occitanie (RE2020)
 Grille : Logement
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024






CONCEPTION
BDO
BRONZE

USAGE

non évaluée à ce jour

RÉALISATION

non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr









Enjeux du projet – transplantation des oliviers

A Nîmes, la nouvelle vie de quartier des arbres de la garrigue



Les arbres sont replantés soit dans les parties communes, soit dans les espaces privés. / M. M.






Immobilier, Environnement, Nîmes

Publié le 27/11/2018 à 10:01

MORGANE MASSON

Le promoteur immobilier Opalia, qui mène plusieurs opérations de construction au chemin du Carreau de Lanes à Nîmes, préfère transplanter les arbres de la garrigue, enlevés au cours des travaux.

Aux manettes de son tracto, José Llopis a le coup de main. De pelle plutôt. "Je m'en occupe quand les arbres sont gros", explique le chef de chantier de BRL, l'entreprise qu'a choisie Opalia pour transplanter les arbres. Au bout de sa pelle, un chêne vert, qui trouvera sa place à côté d'une villa, construite par Opalia.



Le projet à travers les thèmes BDO

Un projet qui tire parti de son environnement



- Espèces indigènes
- Différentes strates de végétations : arbre de hautes tiges, arbustes, haies, massifs
- Plan de gestion des espaces verts sur deux ans
- Clôtures perméables à la faune
- 0 produits phytosanitaires

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.3.2**

Occitanie (RE2020)

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :

Anne-Sophie Desforges

EKKOÏA

Dernière mise à jour :

26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



<i>Phillyrea angustifolia</i> Filaire à feuille étroite	<i>Viburnum tinus</i> Viome tin	<i>Coronilla valentina</i> Glaucua Coronille glauque	<i>Myrtus communis</i> Myrte commune

<i>Salvia</i> 'Flammenn' Sauge Flammenn	<i>Phlomis fruticosa</i> Sauge de Jérusalem	<i>Helichrysum italicum</i> Immortelle	<i>Cistus x oblongifolius</i> Ciste

<i>Celtis australis</i> Micocoullier de Provence Hauteur : 20 mètres Utilisation : alignement	<i>Quercus ilex</i> Chêne vert Hauteur : 20 mètres Utilisation : arbre isolé	<i>Acer monspessulanum</i> Erable de Montpellier Hauteur : 12 mètres Utilisation : arbre isolé	<i>Cercis siliquastrum</i> Arbre de Judée Hauteur : 10 mètres Utilisation : arbre isolé

<i>Rosmarinus officinalis</i> Prostratus Romarin rampant	<i>Cistus x florentinus</i> Repens Ciste rampante	<i>Thymus hirsutus</i> Thym rampant



Le terrain et son voisinage

Le terrain est situé à 30320 POULX, à l'angle de la rue des Amandiers et de la rue des Merles.

L'environnement proche est constitué principalement de maisons individuelles en R+1 avec jardin (quartier résidentiel).

Le terrain, en contrebas de la rue des Amandiers et de la rue des banquets, est constitué d'un ancien verger au centre présentant une légère pente d'Ouest en Est, et de deux versants en pente plus forte côté Nord (rue des Amandiers) et côté Sud (rue des Banquets)

Actuellement, le terrain est planté en périphérie et occupé par un ancien verger à l'abandon au centre de la parcelle.



— Périimètre de la démarche BDO

Plan de masse



Vue 1



Vue 2

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr

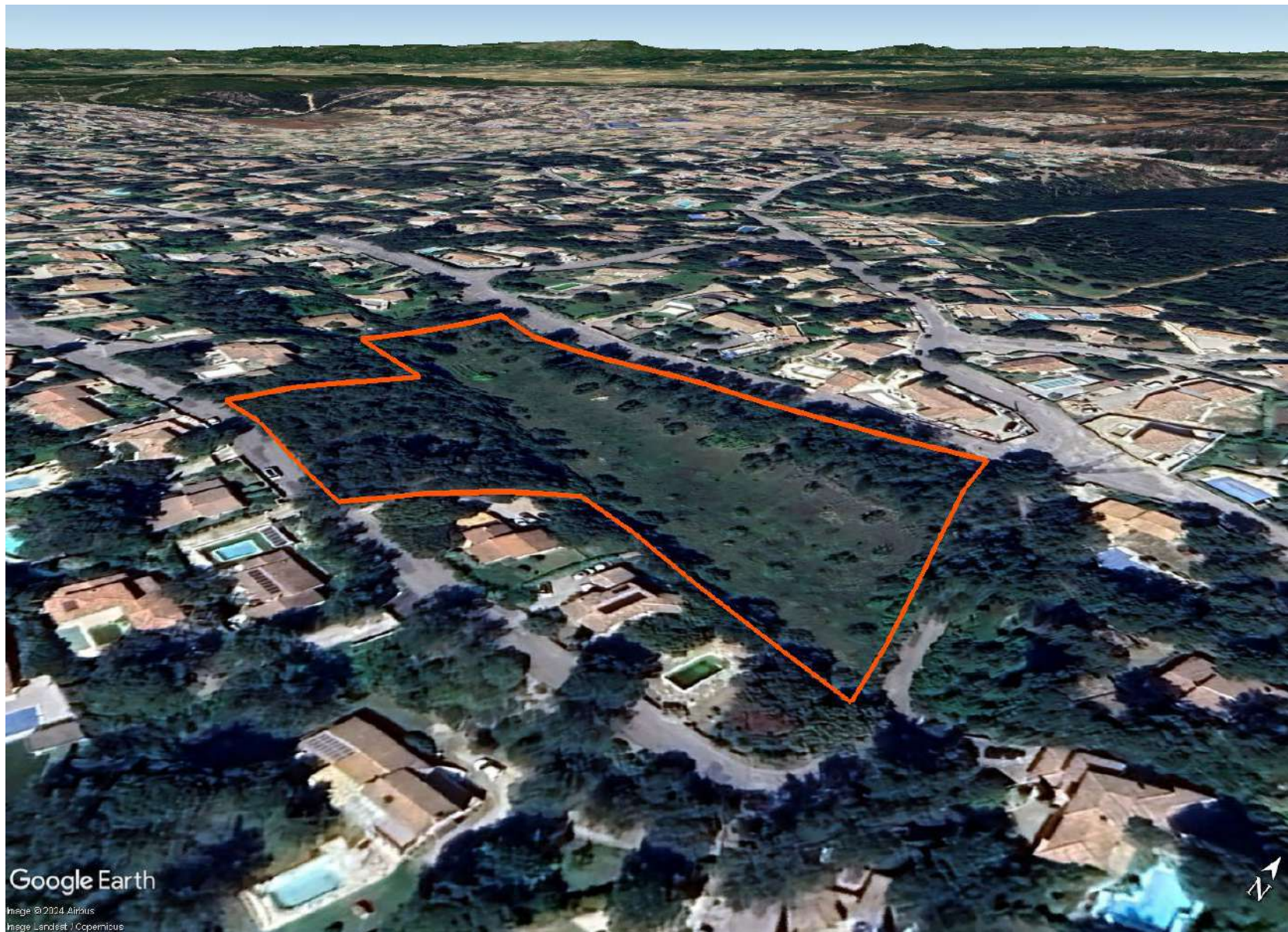




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage



Google Earth

Image ©2024 Airbus
Image Landsat / Copernicus

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Axonométrie



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Plan masse bioclimatique

Jeux pour enfants

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



 Solstice d'été
 Solstice d'hiver



Plans de niveaux – Villas 1-3 et 5

USAGE
non évaluée à ce jour

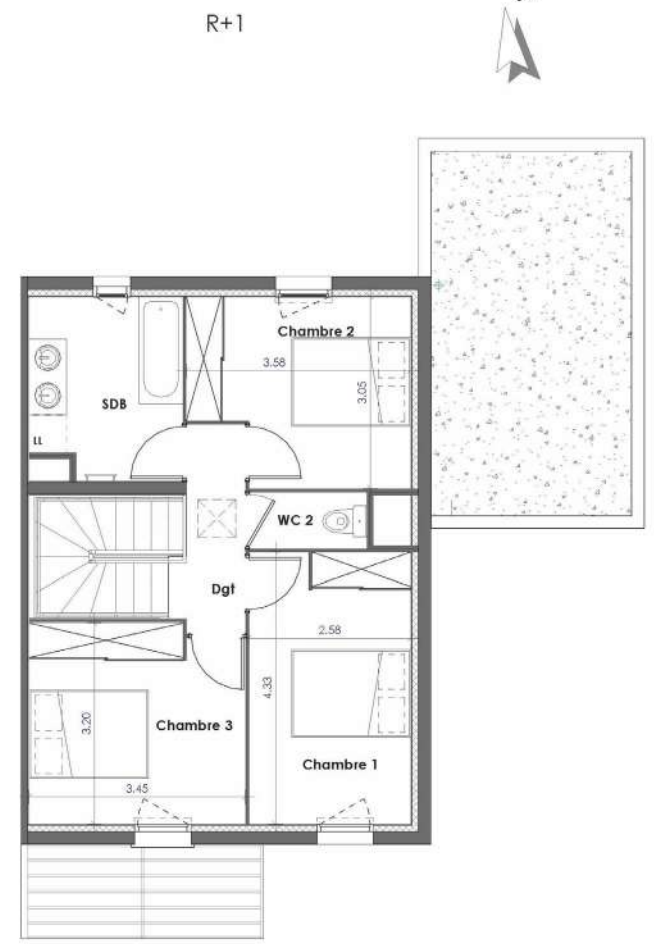
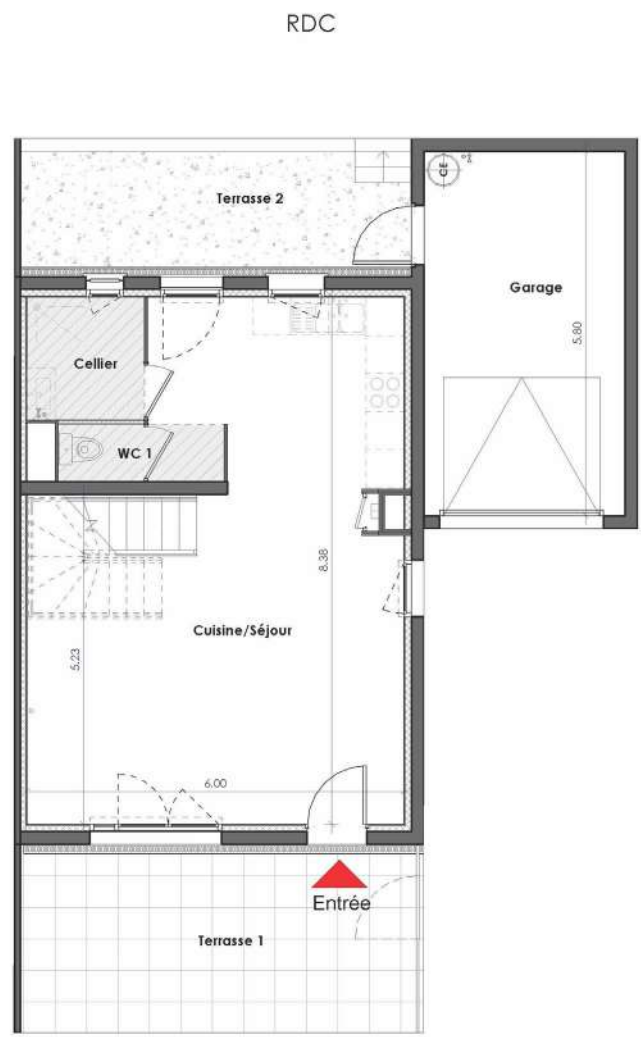
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Plans de niveaux – Villas 2 et 4

USAGE
non évaluée à ce jour

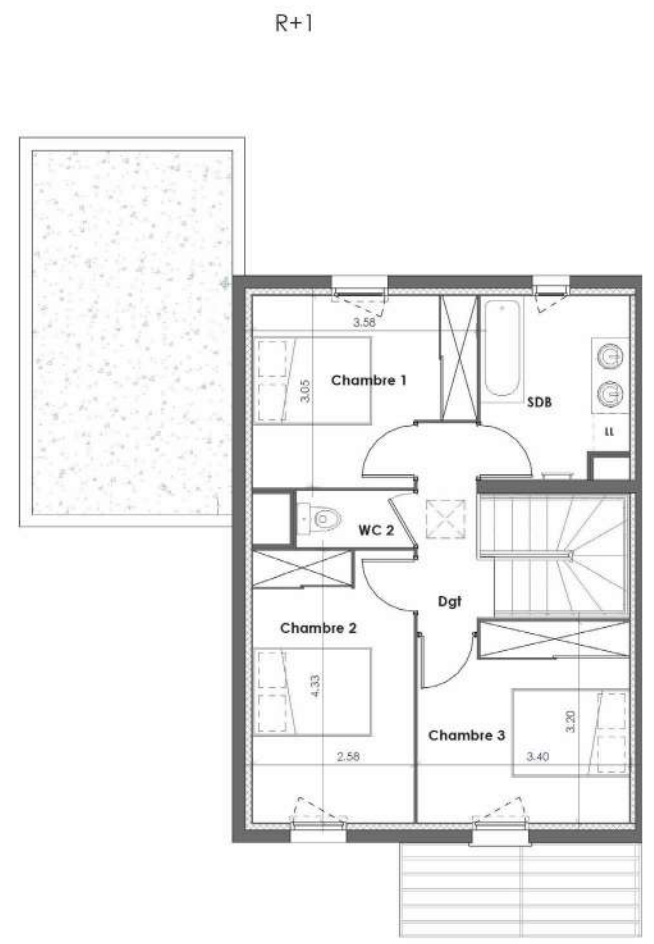
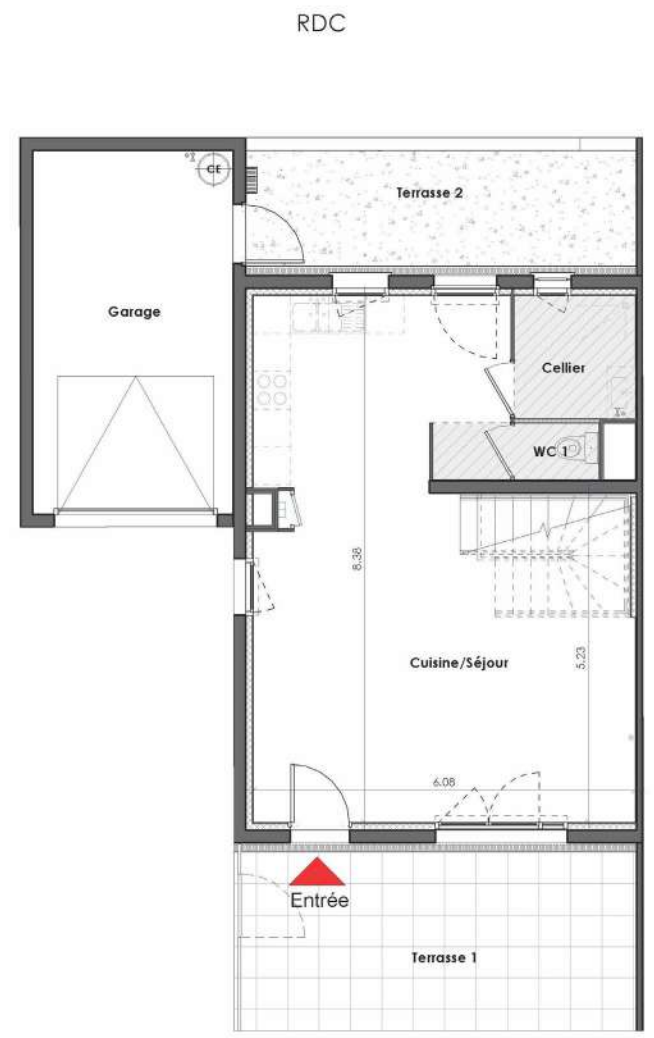
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





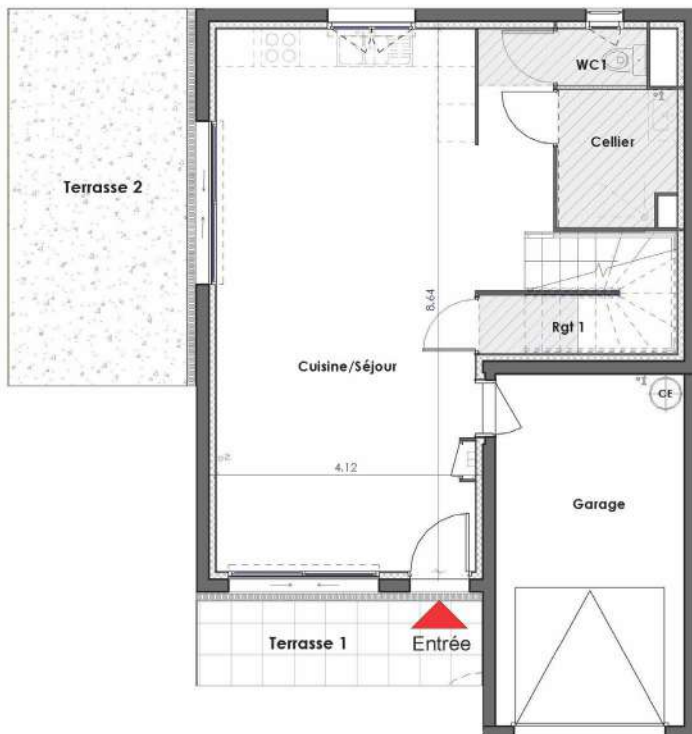
Plans de niveaux – Villa 6



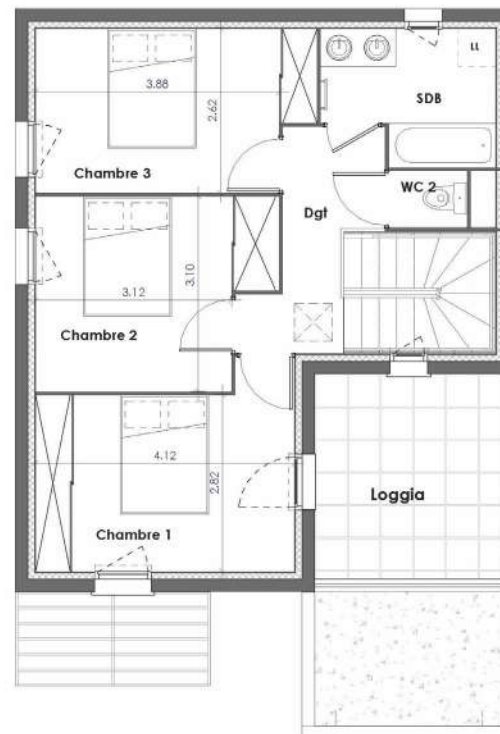
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

RDC



R+1



Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Façades - Villas 1 à 6

USAGE
non évaluée à ce jour

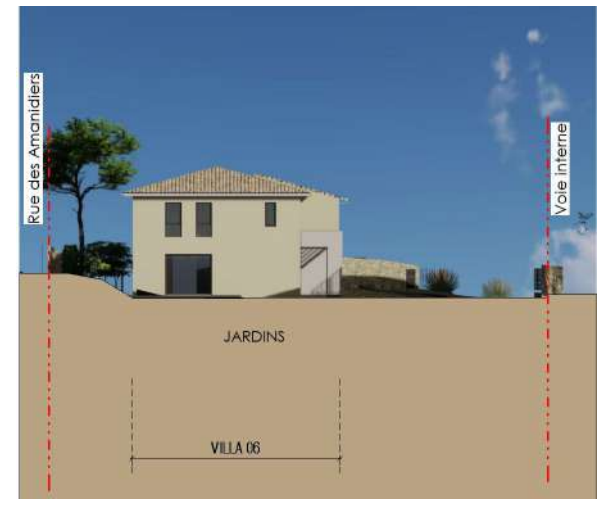
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

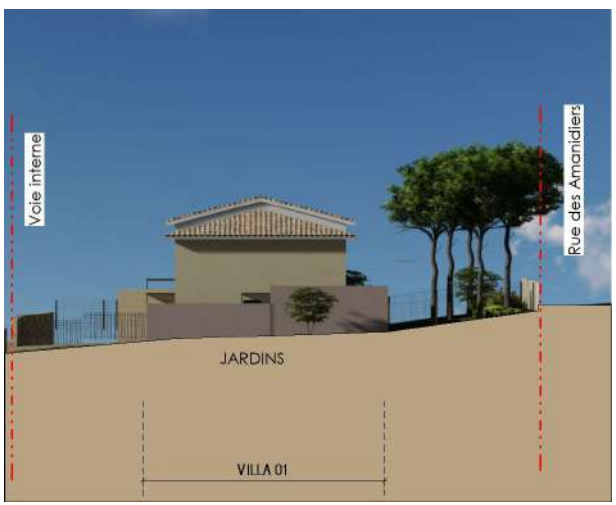
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Est



Façade Sud



Plans de niveaux – Villa 7

USAGE
non évaluée à ce jour

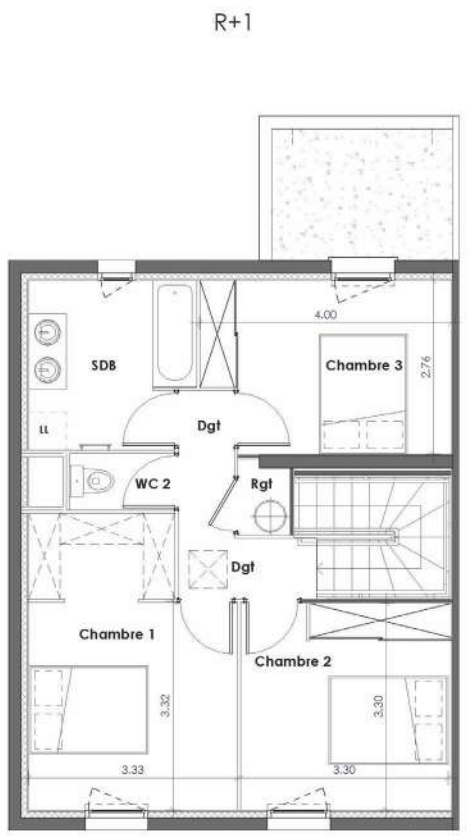
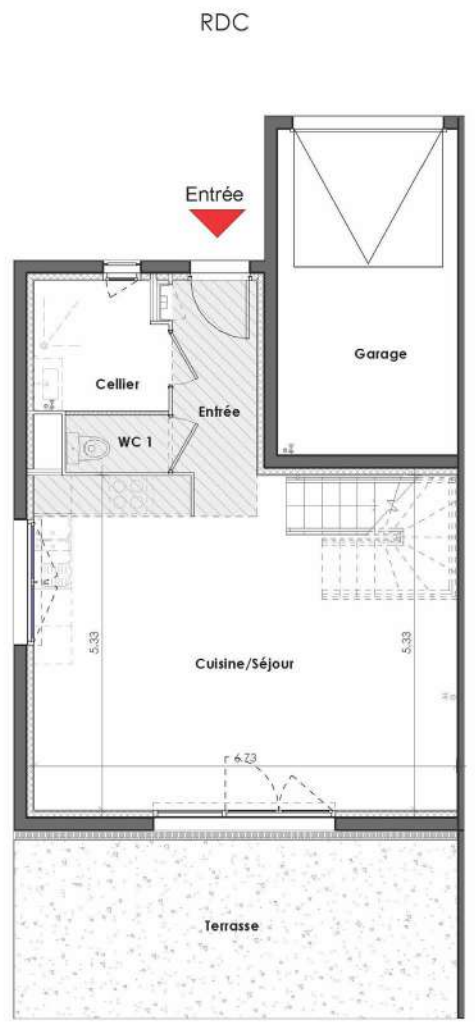
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Plans de niveaux – Villa 8

USAGE
non évaluée à ce jour

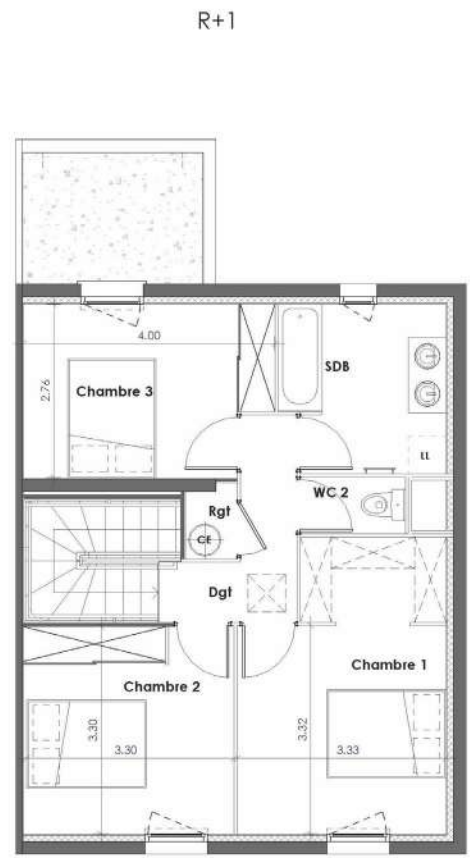
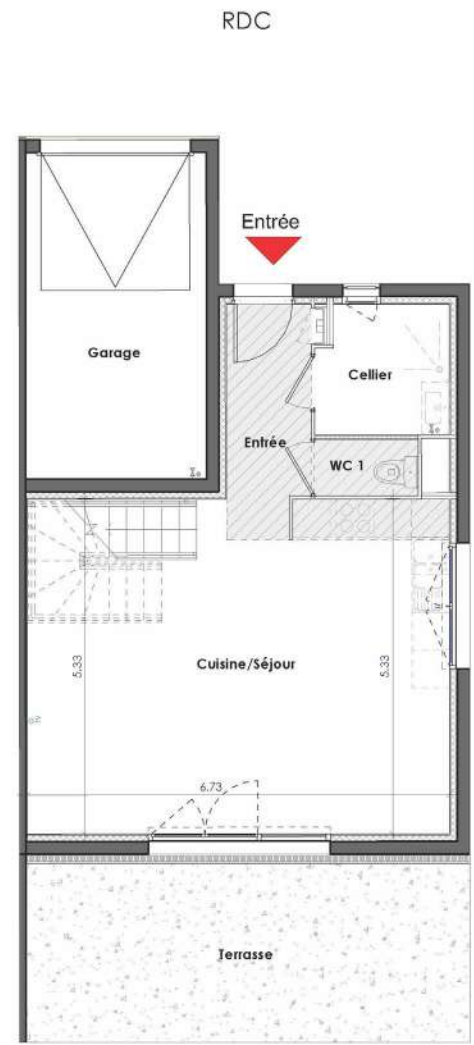
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr

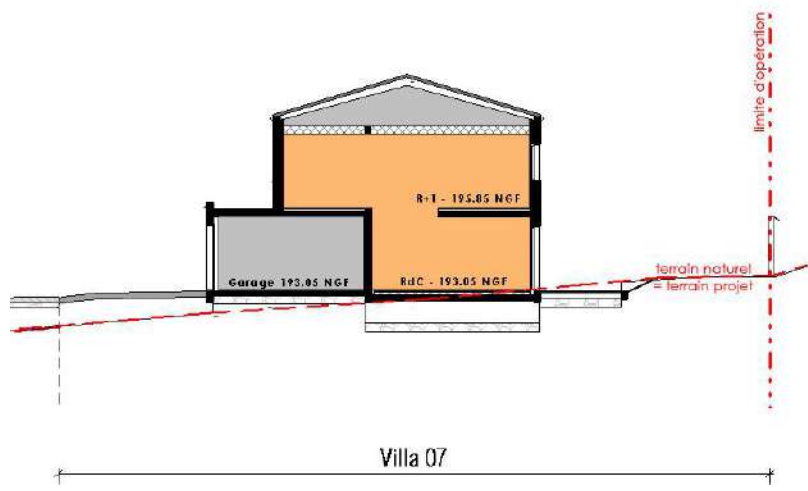




Coupe et Facades - Villas 7 et 8

USAGE
non évaluée à ce jour

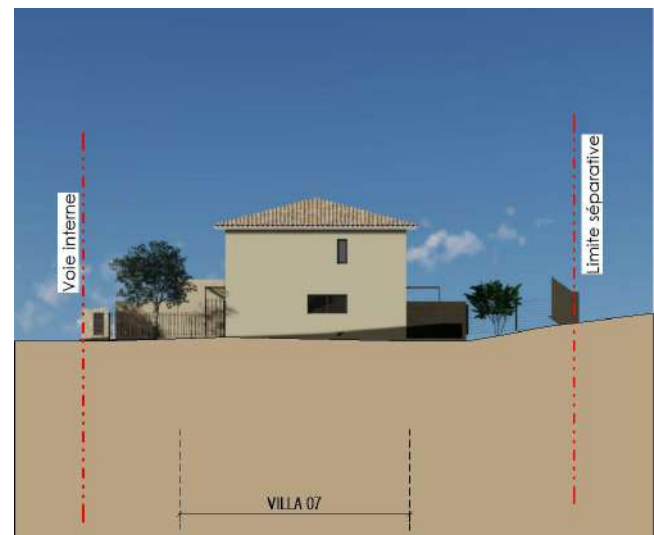
REALISATION
non évaluée à ce jour



Coupe



Façade Ouest



Façade Nord



Façade Est



Façade Sud

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





USAGE
non évaluée à ce jour

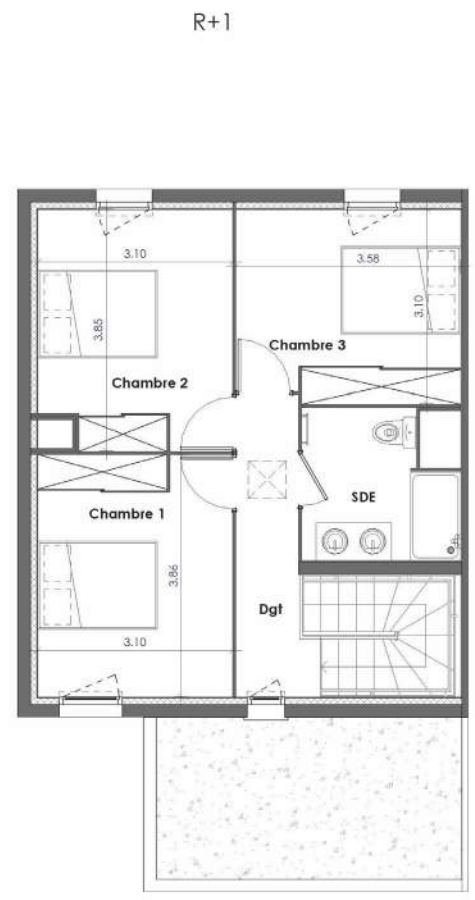
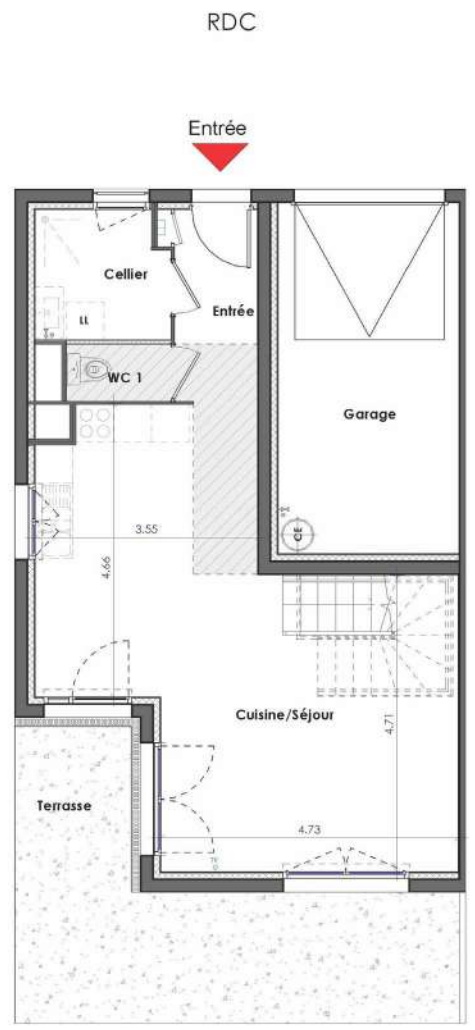
REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – Villas 9 et 11



Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Plans de niveaux – Villas 10 et 12



USAGE
non évaluée à ce jour

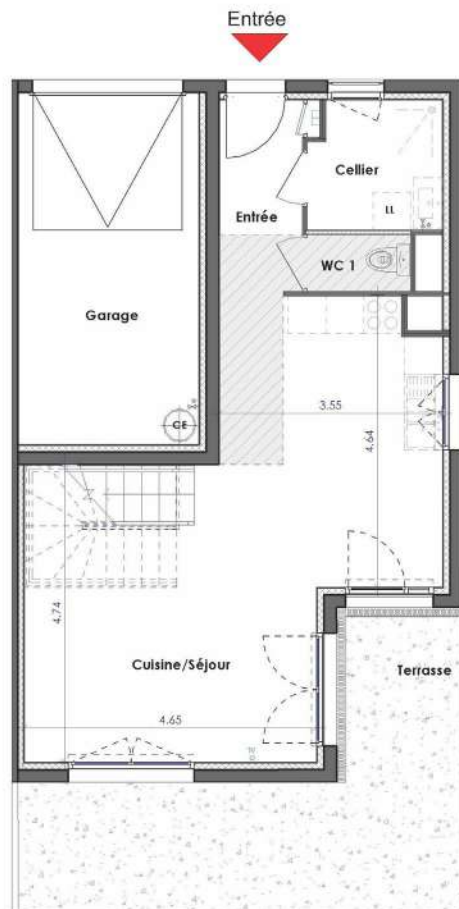
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poullx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

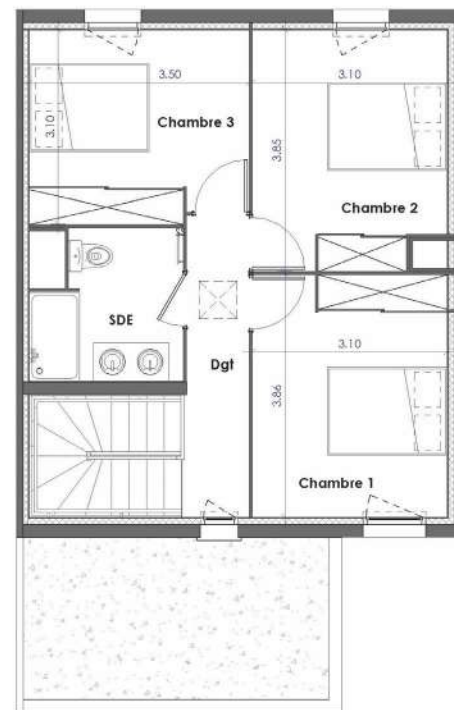
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



RDC



R+1





Plans de niveaux Villas 13-15-17-19-21 et 23

USAGE
non évaluée à ce jour

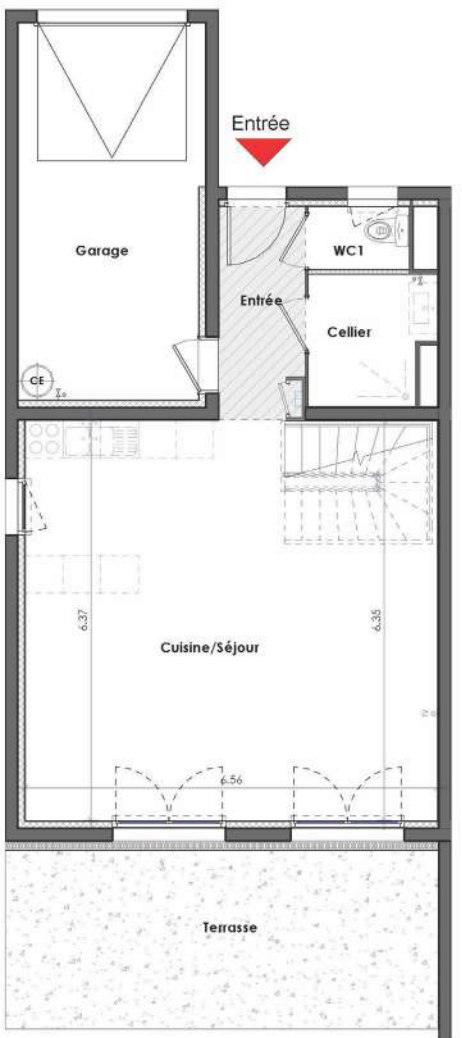
REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

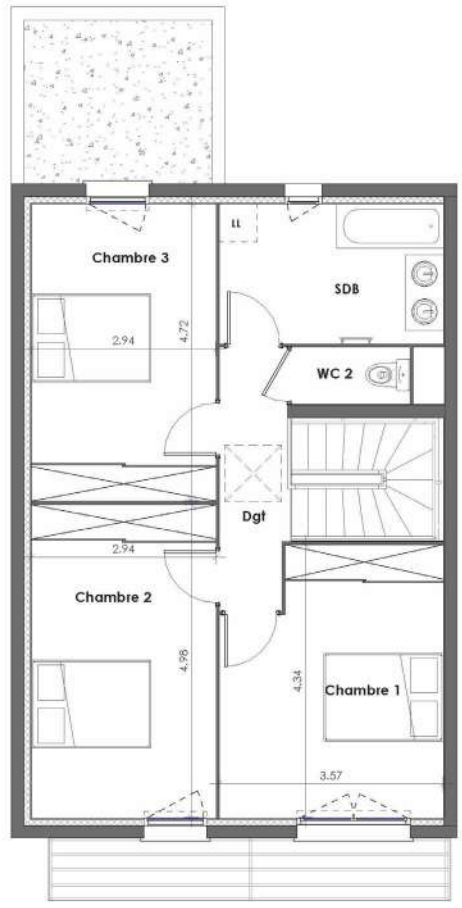
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



RDC



R+1





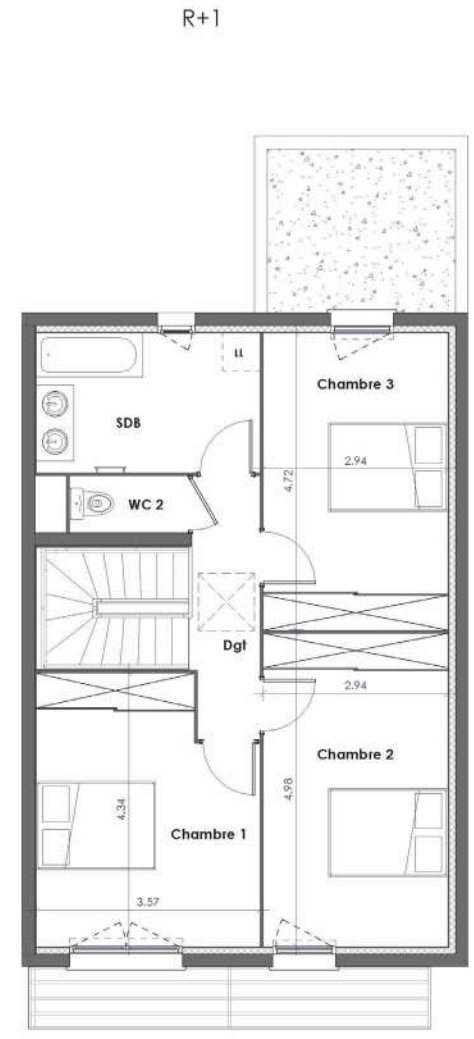
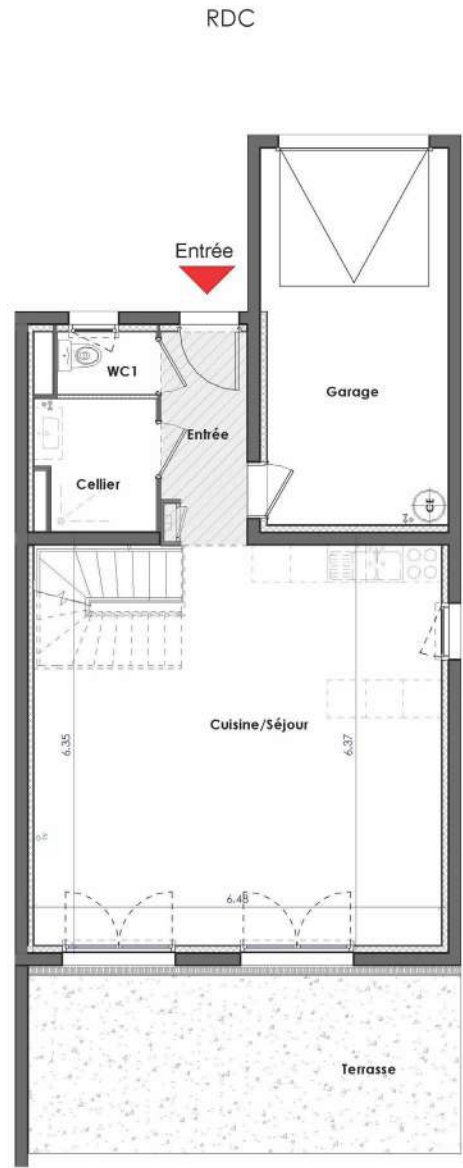
Plans de niveaux Villas 14-16-18-20-22 et 24

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024

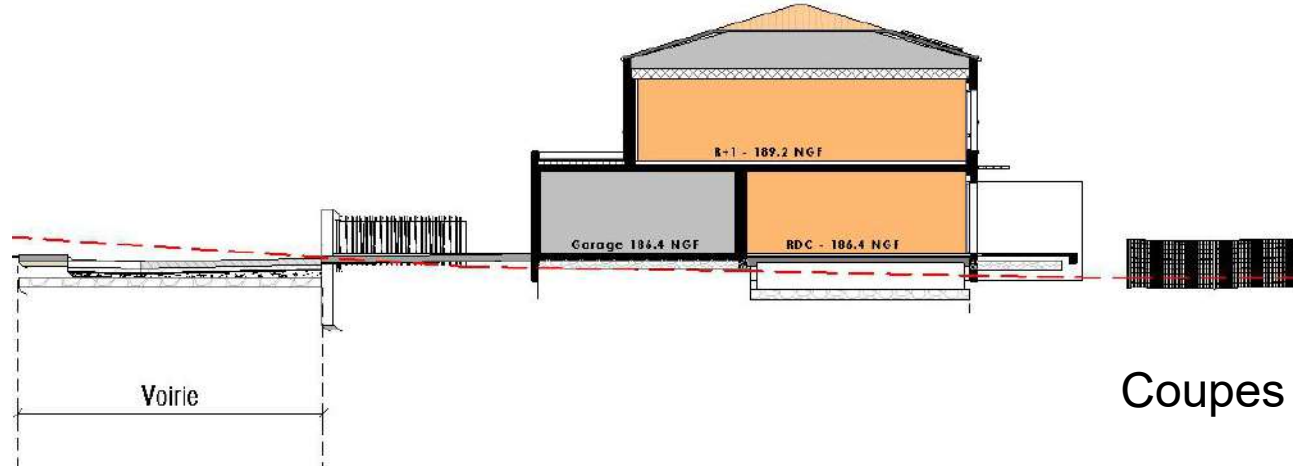




Coupes -Façades - Villas 13 à 24

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

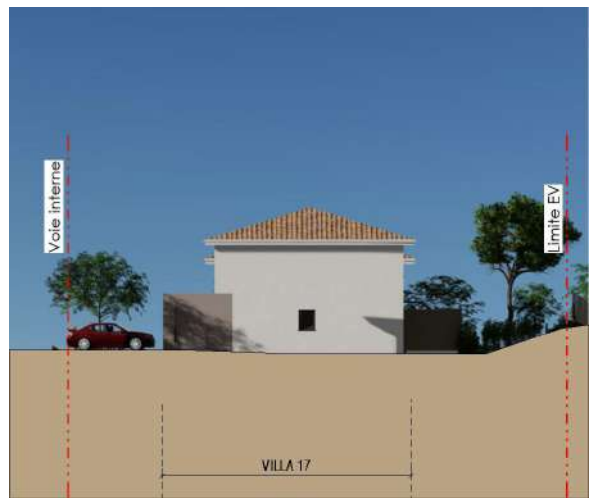


Domaine des Pins
Poullx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Façade Est



Façade Ouest





Façades - Villas 13 à 24

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Façade Nord



Façade Sud

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Fiche d'identité

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poullx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2 Occitanie (RE2020)**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Typologie Classement incendie	<ul style="list-style-type: none"> • USAGE : logement • Catégorie : Maison individuelle 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : Fin 2024 / début 2025 • Fin : T2 2026
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • SdP villas de 2672 m² 		Budget prévisionnel HT
Altitude	<ul style="list-style-type: none"> • 170 m 		
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"> • H3 		
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de classement de façade 		
Ubat (W/(m².K)) besoin bioclimatique <small>(points) RT2012- RE2020</small>	<ul style="list-style-type: none"> • Bât : Bbio = de 41.5 à 59.1 • Moyenne gain sur le Bbio de 25,4% 		
Consommation d'énergie primaire <small>(kWhEP/m²/an) RT2020</small>	<ul style="list-style-type: none"> • Bât : Cep = de 34 à 42 kWhEP/m² • Moyenne gain de 35% • Cepnr = 37.7 à 34 kWhEP/m². Moyenne gain de 12,9% 		<ul style="list-style-type: none"> - Etanchéité à l'air bâti > Objectif Q4 compris entre 0.5 m³/h/m²AtBat et 0.35 m³/h/m²AtBat - Classe A pour les réseaux VMC
Production d'EnR	<ul style="list-style-type: none"> • Production d'EnR : 4 panneaux/villa • PV (7,5 m² par villas soit 1.8 kWc) 		
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> • STD non réalisé 		
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> • ACV : IC construction seuil 2022 et pour IC énergie seuil 2030 		



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU – DOSSIER LOI SUR L'EAU



- SUPERFICIE DU BASSIN VERSANT : 12.14 ha.
- Etude hydraulique, réalisée par le bureau d'étude CEREG
 - état des lieux du contexte pluvial/hydraulique
 - et définition d'un schéma de gestion des eaux pluviales du projet.
- Projet soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA, sous le régime de la Déclaration
- DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RISQUE PLUVIAL

Ouvrage	Dimensions (L x l x h ou L x h)	Matériau	Pente minimale (%)	Capacité (l/s)	Débit T = 100 ans (l/s)
Caniveau pluvial (1)	800 x 500	Maçonnerie	1,00 %	880	420
Réseau enterré (2)	DN500	Béton	1,75 %	490	420
Caniveau pluvial (3)	800 x 300	Maçonnerie	1,00 %	440	140
Réseau enterré (4)	DN500	Béton	1,75 %	490	320
Réseau enterré (5)	DN800	Béton	1,50 %	1580	1300
Fossé pluvial (6)	2000 x 500 x 250	Enherbé	1,50 %	325	300
Fossé 7	Section de 1.45 m ² avec hauteur utile de 55 cm	Enherbé	5%	4500	NC
Fossé 8	Section de 0.42 m ² avec hauteur utile de 35 cm	Enherbé	5%	1000	NC

Domaine des Pins Poulx Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.2 Occitanie (RE2020)**
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 49

 Accompagnatrice BDO : Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour : 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





EAU – DOSSIER LOI SUR L'EAU

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.2
Occitanie (RE2020)
Grille : Logement
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Ouvrage
Caniveau pluvial (1)
Réseau enterré (2)
Caniveau pluvial (3)
Réseau enterré (4)
Réseau enterré (5)
Fossé pluvial (6)
Fossé 7
Fossé 8



EAU – DOSSIER LOI SUR L'EAU

- Maîtrise des incidences du projet

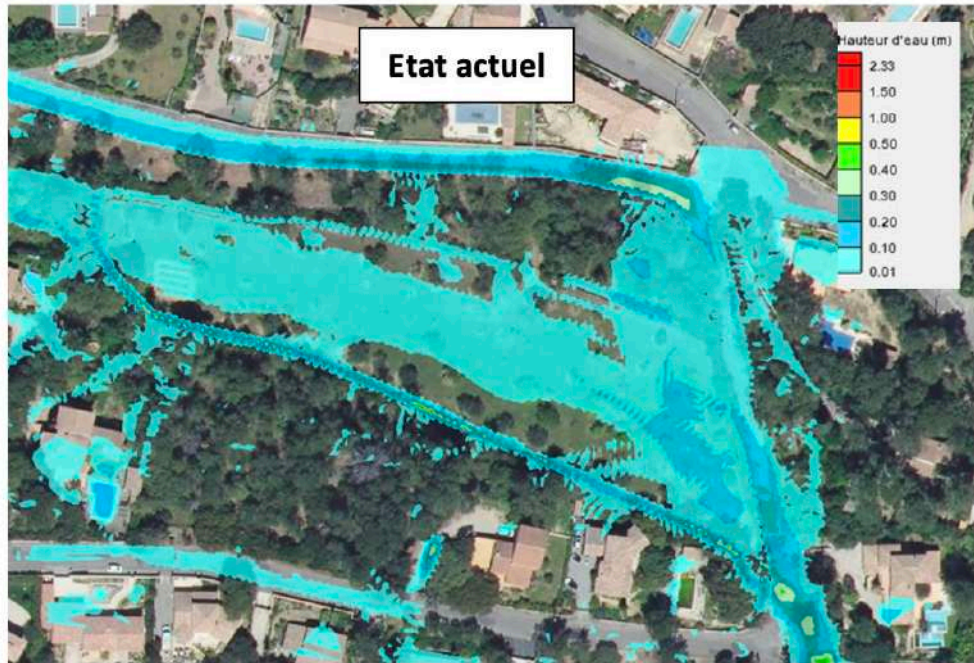
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024

www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU – RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

- EQUIPEMENTS HYDROECONOMES DANS LES VILLAS
 - WC 3/6 l
 - Classement E0 en ECAU
- TMA : CUVE DE RECUPERATION DES EAUX DE TOITURE SERA PROPOSE EN OPTION POUR INCITER AUX ECONOMIES D'EAU (volume à préciser)

Domaine des Pins
Poux
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024

www.envirobat-oc.fr





Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024

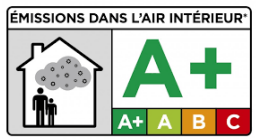


Le projet à travers les thèmes BDO



• Qualité de l'air intérieur

- Engagement sur des peintures écolabélisées
- Aucune source de combustion
- **Classe A d'étanchéité à l'air des réseaux VMC (réseaux semi rigides),**



• Confort thermique

- Logement traversant
- Etanchéité à l'air enveloppe : Séjour au Sud et chambres au Nord / ou Sud
- Ventilation naturelle par l'ouverture des fenêtres, environnement calme (village)
- Protections solaires:
 - Pergola au RDC sur séjour en façade Sud
 - **Volet roulant avec gestion centralisée SOMFY**
 - Gestion centralisée connectée à la Box internet, fonction des apports solaires et de la météo quotidienne, fermeture automatique des volets roulants,
 - Formation de 2 h / occupant
 - Dérogation occupant

- **TMA : BRASSEUR D'AIR PROPOSE EN OPTION**



Le projet à travers les thèmes BDO

Rationalisation du vitrage



- Compromis ratio carbone, économie du projet, confort d'été et confort visuel

VERSION INITIALE



VERSION DEFINITIVE



Domaine des Pins
 Poulx
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

Des menuiseries performantes

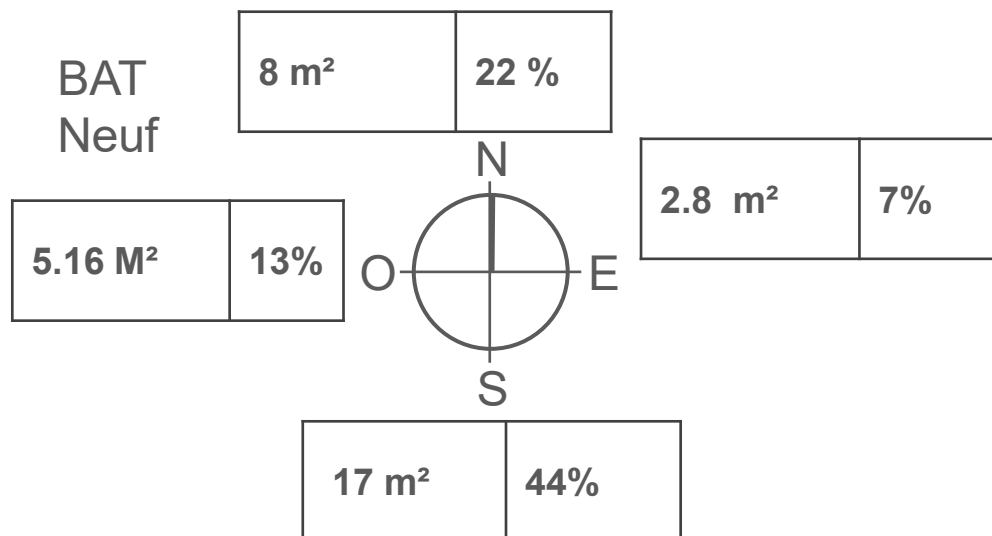


- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	PVC
VITRAGES	Nature du vitrage : Déperdition : $U_g = 1.1$; Facteur solaire: $S_g = 0.50$; Transmission lumineuse ; $T_l : 0.60$
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w(F) = W/(m^2.K)$; Apports solaires : $S_w(F) = 0.45$; Transmission lumineuse : $T_w(F) = 0.50$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volets $U_c = 0.70 W/(m^2.K)$

Domaine des Pins
 Poulx
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.2
Occitanie (RE2020)
Grille : Logement
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Le projet à travers les thèmes BDO

MURS EXTERIEURS

MURS EXTERIEURS

- Bio briques 20cm – R 1,4
- Isolant intérieur PSE - lambda 0,030 : Doublage TH30 100+13mm
- placoplâtre

4,8

0,201

TOITURES INCLINEES (combles perdus)

- Toiture tuiles
- Fermettes en bois
- Isolation biosourcée : BIOFIB TRIO– 40 cm

10,0

0,161

PLANCHERS INTER-MEDIAIRES

- Béton
- Planelle isolante brique Rmax+ PSI = 0.27 W/m.K

PLANCHERS BAS sur terre-plein ou VS

- Carrelage
- TMS Soprema sur dalle sous-chape 8cm
- Dalle béton 20cm

3,70

0,23



R
(m².K/W)

U
(W/m².K)



Le projet à travers les thèmes BDO



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



Chauffage

- Type de système de production de chaleur - **PAC air/air ATLANTIC COP (7°C) = 5**
- 1 unité murale en séjour
- Panneaux rayonnants en chambres
- Sèche serviette élec en sdb (750 W)

Refroidissement

- PAC bloquée en mode chaud

Éclairage

- Parties communes & Extérieurs
- Type d'éclairage : Ampoule LED
 - Puissance en W/m² : entre 3 et 5 W/m²
 - Gestion : sur détection de luminosité et présence

Ventilation

- Nature du système SF
- Hygroréglable type B
- Consommation électrique des moteurs en W/(m³/h) : 0.07 W/m³/h
- Classe A étanchéité à l'air réseaux

Eau chaude sanitaire

- CES thermodynamique Calypso Split
- Volume de stockage** : T4 200 L et T5 =270 L
- COP : 3.45

Production d'énergie

- PV : **4 panneaux par villa** de 1,88 m²
- 430 Wc /panneau soit 1 720 Wc par maison
- autoconsommation



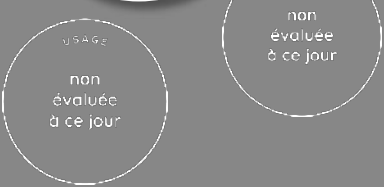
Le projet à travers les thèmes BDO



Répartition de la consommation

Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle	Prévisionnelle
5 usages	35.4	56.7
Tous usages	43.5	69.8
Production Energies renouvelables	- 20.8	- 20.8
Autoconsommation ENR	- 12.2	- 12.2

La production d'électricité d'origine ENR représente 34 % de la consommation des 5 usages réglementaires

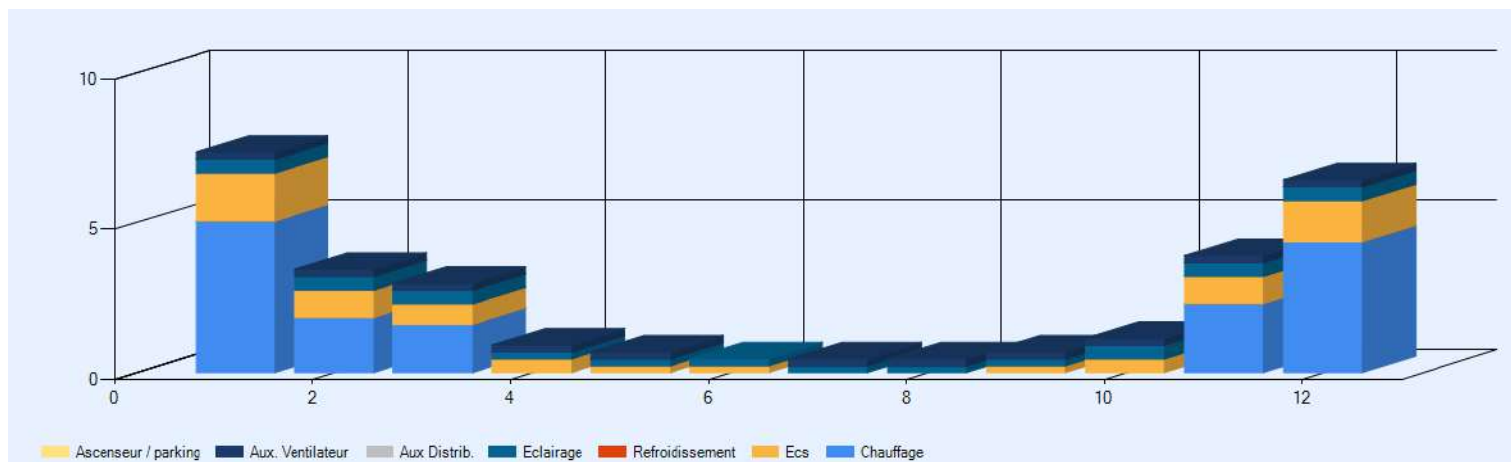


Domaine des Pins Poulx Gard (30)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.2
 Occitanie (RE2020)
 Grille : Logement
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO : Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour : 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



Espace client



Suivi des consommations par un logiciel « notre patrimoine » : estimation des différents usages, Chauffage, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et autres usages.



Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



- Bilan carbone réalisé avec objectif réglementaire de la RE2020



- Riverains consultés dès la phase de conception, et une personne a été mise à disposition par la MOA



- Deux bailleurs sociaux, CDC habitat et CA Languedoc Patrimoine qui se partageront chacun la gestion de 12 villas



- Clause d'insertion à hauteur de 5%
- Choix d'entreprises locales
- Equilibre Homme – Femme dans l'équipe conception



Copropriété BOUSIGUES MILLEAU
430 RUE DES AMANDIERS
30320 POULX
Castelnaud-le-Lès,
Le 10 août 2022

Objet : Présentation et concertation projet rue des Amandiers et rue des Merles

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de vous solliciter en notre qualité de nouveau voisin suite à l'acquisition des parcelles situées entre la rue des Amandiers et la rue des Merles.

Nos sociétés, VPL PROMOTION, OPALIA et CALI PROMOTION, sont reconnues en tant que promoteurs régionaux à taille humaine, spécialisés dans l'aménagement de projets conçus spécifiquement pour s'insérer dans leur environnement.

C'est pourquoi, durant la phase de conception, nous avons pour habitude de concerter systématiquement les élus locaux et les riverains pour échanger sur notre futur projet et être à l'écoute de leurs remarques et interrogations.

Ainsi, nous souhaiterions vous rencontrer personnellement à l'occasion d'un rendez-vous qui se déroulerait à partir du 12 septembre 2022 pour vous présenter le projet que nous envisageons de réaliser.

Nous vous invitons à contacter Madame Emma DUMON à partir du 22 août 2022 afin de prendre rendez-vous au 07 78 79 94 31 ou e.dumon@opalia-immobilier.com.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Francis LAMAZERE
Président VPL PROMOTION

Cyril MEYNADIER
Président OPALIA

Éric LEGANGONOUX
CALI PROMOTION

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.2
Occitanie (RE2020)
Grille : Logement
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

Une équipe pleinement engagée dans la démarche



GESTION DE PROJET

- Démarche BDO intégrée dès le début
 - Consultation
- Une équipe soucieuse des enjeux environnementaux
 - Participation de l'ensemble des acteurs du projet aux réunions spécifique BDO
 - Suivi environnemental pour chaque phase par un AMO reconnu BDO
 - Travail collaboratif pour les enjeux environnementaux par l'ensemble de l'équipe
 - Entreprises locales
- Chantier propre et à faibles impacts
 - Charte chantier rédigée au PRO
 - Engagement sur le tri des déchets



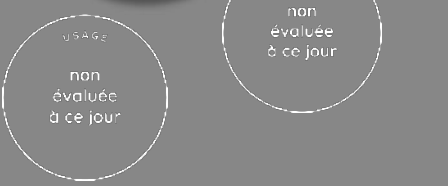
Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Le bilan

Points remarquables

- Ancien verger, grande parcelle ou l'intégrité du nombre des arbres est préservée, transplantation des oliviers, taux de réussite de 85 % sur un projet précédent
- Construction de logements sociaux sur la commune, ce qui participe à la mixité d'une commune très préservée
- Etude loi sur l'eau, mise en place de noues et d'un bassin de rétention pour gérer une pluie centennale
- Rationalisation pragmatique et économique du projet pour être en mesure de le mettre en œuvre
- Jeux collectifs pour les enfants en libre accès aux autres riverains

Points pouvant être améliorés

- Matériaux bio sourcés : projet initial prévu en pierres et façades à ossature bois

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

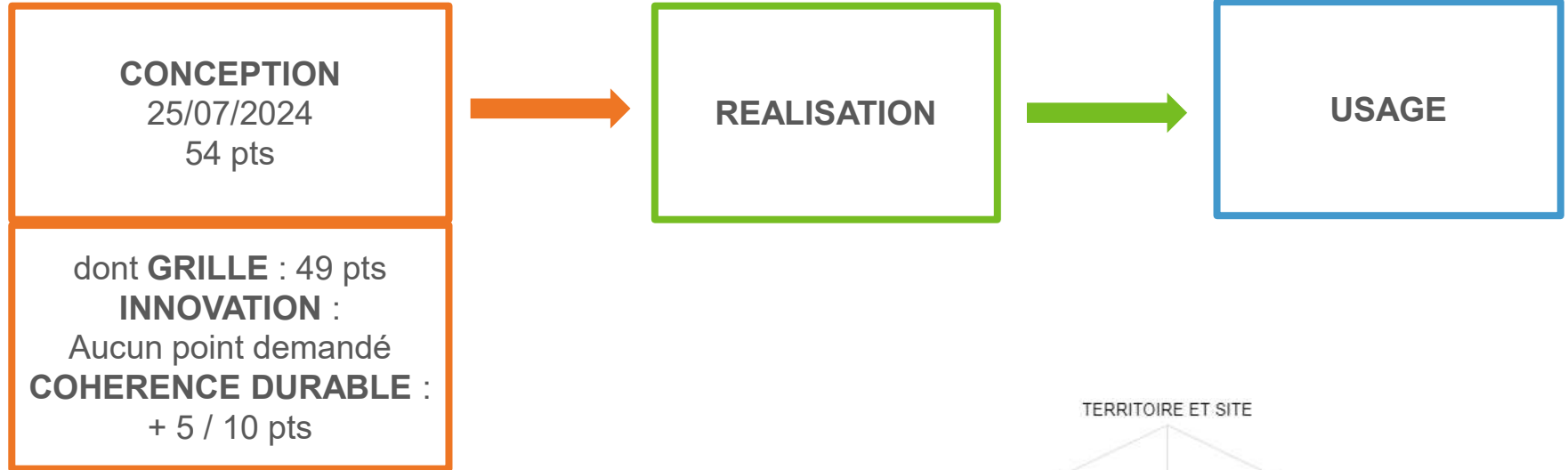
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





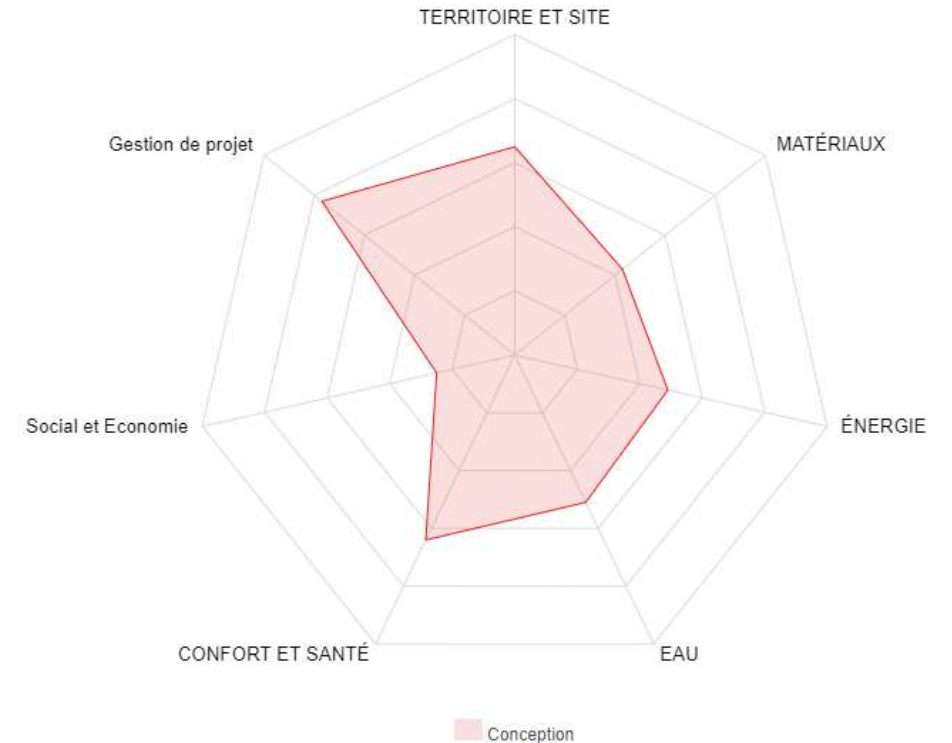
Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

Villas



dont **GRILLE** : 49 pts
INNOVATION :
 Aucun point demandé
COHERENCE DURABLE :
 + 5 / 10 pts

Thématique	Score
Territoire & Site	8,26
Matériaux	5,50
Energie	6,28
Eau	6,53
Confort & Santé	8,07
Social & Economie	3,46
Gestion de projet	10,50
Total	49



Domaine des Pins
 Poulx
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 EKKOÏA
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET ACCOMPAGNATEUR BDO

MAITRISE D'OUVRAGE

OPALIA
IMMOBILIER - URBANISME
OPALIA
Urban Workshop

AMO QEB

EKKOÏA (34)
ekkoïa

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE

CLN
architecture

BE THERMIQUE

CETEX
CETEX Ingénierie

Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Merci pour votre attention



Domaine des Pins
Poulx
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.2**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 49

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
EKKOÏA
Dernière mise à jour :
26/07/2024

