



PPRI
Projet situé en Zone 3Bis du PPRI Chambérien:

"Sont autorisés les constructions nouvelles ne créant pas de
planchers
utilisables sous la cote de reference. "

Cote de Réf au document graphique : 235.27 NGF

Patriarche.

Informations :
**Patriarche - Hybrid - Le Bourget-du-Lac
73370**

Phase : Date : Echelle :
2024.11.15 @A3

Zone Ueth (Urbaine Economique Technolac) Commune Porte d'entrée	
UE - ARTICLE 1 1.1 Destinations et sous destinations Hôtel : autorisé Hébergement : autorisé uniquement si logement étudiant Bureaux : Autorisé	
UE - ARTICLE 2 2.1.1 Implantation des constructions Par rapport aux voies et emprises publiques : - Façade sur rue : recul > 5m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public. - Tolérance 1m débords de toiture, balcons, loggias et escaliers non cloisonnés Par rapport aux limites séparatives : - H/2 > 3m - Tolérance 1m débords de toiture et ouvrages non clos en encorbellement - Ne s'applique pas aux Loggias et escaliers non cloisonnés	Façade Est concernée. D = 6.25m au point le + défavorable. H à l'acrotère : 21.25m. Soit H/2 = 10.62 Ouest : D = 16.21 Sud : D=10.74 Nord : D=9.21. Servitude de cour commune
2.1.2 Volumétrie des constructions Emprise au sol : - NR en secteur UEth Hauteur : - H max est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au TN - SI secteur PPRI ou PIZ avec côte de Ref : la hauteur est mesurée à partir de cette côte, si elle est au dessus du TN - EN secteur UEth : H max <20m par/r au faîtage ou à l'acrotère - Dispositions qui ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques - Disposition Hors PLUi : Constructions bois : permission de +25cm par étage	PPRI zone 3bis à prendre en compte. Côte de ref = 235.27 H projet = 21.25m
2.2.1 Mouvements de sols - Projet doit s'adapter au terrain. - Pas de côtes à imposées	
2.2.2 Toitures - Formes simples et adaptées au contexte - Matériaux de couverture : aspect fini mat. Plaques ondulées interdites. Si tôle : doit être pré-laquée - Toiture terrasse : valorisation éco aménageable sur une surface >50% de la surface	
2.2.4 Performances énergétiques - Si toiture supérieure à 200m², une installation solaire devra représenter minimum 50% de la surface (seuil qui est passé de 30% à 50% au 25 octobre 2024)	Panneaux solaires : Surface toiture env = 3134 m² /2 = 1567 m² de panneaux solaires à mettre en place. Actuellement = 384 m² de panneaux
2.3.1 Stationnement véhicules - Dimension : 5x2.5 - Bureaux et services : 1place minimum par tranche entière de 60m² de SP - Etablissement hôtelier : Nombre de place à adapter au besoin - 10% des places équipées en bornes de recharge - Pour atteindre le nombre de places de stationnement exigé, possibilité de prendre en compte les places existantes des parcelles situées dans un rayon de 400m	SDP PROJET : Totale = 11 395 m² Bureaux = 3090 m² + 2726 m² + 2472 m² = 8288 m² = 138 places de stationnement à créer Hôtel = 3105 m² = non pris en compte dans le calcul
2.3.2 Stationnement cycles - Secteur Ueth, au moins 1m² pour 200m² de SP	Vélos : 11395 / 200 = 57m² d'emplacements vélos à créer
UE - ARTICLE 3 Espaces libres - Surfaces libres (de constructions et non dévolues au stationnement et aux accès) doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantatations à raison d'un arbre pour 100m² d'espace libr - Gestion des EP : doit pouvoir participer à la gestion des EP Parcs de stationnement : 1 arbre pour 6 emplacements	Arbres à rajouter à raison d'1 pour 6 places
UE - ARTICLE 4 4.1 Accès et voirie - Nombre d'accès peut être limité pour des raisons de sécurité	

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3574		PAT	ARC	DOC	TTZ	003	A

Nom du document :
Conformité au PLUi

