

06.01.2025

Réponses aux demandes de compléments adressés le 19/12/2024 par la MRAE

Projet : BÂTIMENT HYBRID – Bourget-du-Lac

Contact :

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Service CIDDAE
Pôle Autorité Environnementale
Tél : 04 26 28 67 56 (secrétariat)

MRAE Remarque n°1 : *cadre 6.1 p.8 : préciser la consommation en eau potable en m3 par an et par activité projetée

Réponse Patriarche / Bart :

Nos estimations de consommations d'eau potable sont les suivantes :

- Bureaux : 24 litres / pers. / jour (580pers ; 260j ouvrés) = 3619 m3 / an
- Restaurant : 15l / repas x 500 repas / j x 6j ouvrés /semaine = 2340 m3 /an
- Hôtel : 220 litres / jours / chambre = 4416 m3 / an

Ces chiffres ne tiennent pas compte de coefficients de foisonnement liés à des occupations inférieures aux capacités nominales de l'établissement. Ce sont donc des valeurs nominales maximales.

MRAE Remarque n°2 : cadre 6.1 p.9 : préciser le trafic généré par le projet (nombre de véhicules par jour) et une estimation approximative des émissions de gaz à effet de serre incluant la phase de démantèlement (cf.aussi guide ministériel "prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact")

Réponse Patriarche / Bart :

Aucune places de stationnement supplémentaires ne sont créées avec le projet. Nous privilégions le foisonnement avec les espaces de bureaux des parcelles adjacentes (même entreprise : Patriarche). 203 places de stationnements existantes sont conservées et mutualisées pour les usages du projet Hybrid. Les places existantes sont implantées sur les parcelles AH8 ; 9 ; 99 et 101. (où sont implantés le bâtiment « Taxiway » et 10 bâtiments « House Boats »).

Les quantités de places et le foisonnement sont justifiés dans le cadre de la demande de permis de construire. Se référer à la notice architectural PC4 du projet, dont nous avons extrait la partie concernant le stationnement.

Nous estimons, pour les 3 ensembles immobiliers (Hybrid + Taxiway + House Boats), un trafic journalier en semaine d'environ 300 véhicules légers par jour. Ces sites accueillent aujourd'hui environ 250 véhicules par jour. Le surplus estimé est lié aux usages d'hôtel et

de restauration, dont les utilisateurs sont sur des horaires décalées ou déjà stationnés sur le site de Technolac.

MRAE Remarque n°3 : *cadre 6.1 p.10 : préciser le volume d'effluents générés par le projet en équivalents-habitants

Réponse Patriarche / Bart :

BUREAU	402,00 personnes	
Ratio	1,00 employé	0,33 Equivalents habitant (EH)
TOTAL	132,66 EH	
HOTEL	89,00 Chambres doubles	
	3,00 chambres 2xdooubles	
Ratio	1,00 lit double	2,00 Equivalents habitant (EH)
TOTAL	190,00 EH	
RESTAURANT	200,00 couverts services	
Ratio	1,00 couvert servi	0,25 Equivalents habitant (EH)
TOTAL	50,00 EH	
RES ETUDIANTE	90,00 chambres	
Ratio	1,00 chambre	1,00 Equivalents habitant (EH)
TOTAL	90,00 EH	
TOTAL	463 EH	

Le tableau ci-dessus vient préciser l'estimation en équivalent habitant par type d'usages, ainsi nous estimons les effluents potentiels à 463 habitants.

MRAE Remarque n°4 : *cadre 6.5 p.11 : vide, à compléter à l'aide des documents déjà produits (notice hydraulique et diagnostic écologique)

Extrait CERFAC 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Réponse Patriarche / Bart :

Ces éléments sont ajoutés directement dans le formulaire.

Le projet vise à optimiser un espace foncier déjà artificialisé, occupé par un bâtiment et un parking, en développant un projet immobilier plus dense mais aussi plus vertueux sur le plan environnemental et paysager en venant sanctuariser des espaces dédiés.

En effet, comme décrit dans l'état initial de l'environnement, le projet conserve et valorise une frange arborée dynamique, dotée d'une succession de grands arbres mais également d'une dynamique de sous-bois. L'approche par scénarii volumétrique a permis de « choisir » le meilleur parti pris sur le plan environnemental en conservant les espaces stratégiques en développant le projet en lieu et place des espaces déjà artificialisés. Par ailleurs, le projet intégrera également des mesures préventives en phase de travaux (phase de démarrage en dehors des saisons clés, détection chiroptères avant travaux).

Le projet également des mesures concernant : la palette végétale, les modes de vitrages, la réduction de l'éclairage sur l'extérieur, la mise en place de nichoirs pour les oiseaux ou encore de gîtes à chiroptères.

*MRAE Remarque n° 5 : *cadre 9 p.13 : la signature de la personne déclarée au formulaire est manquante*

Réponse Patriarche / Bart :

Ce point est ajouté.