

# PERMIS DE CONSTRUIRE

**Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)**

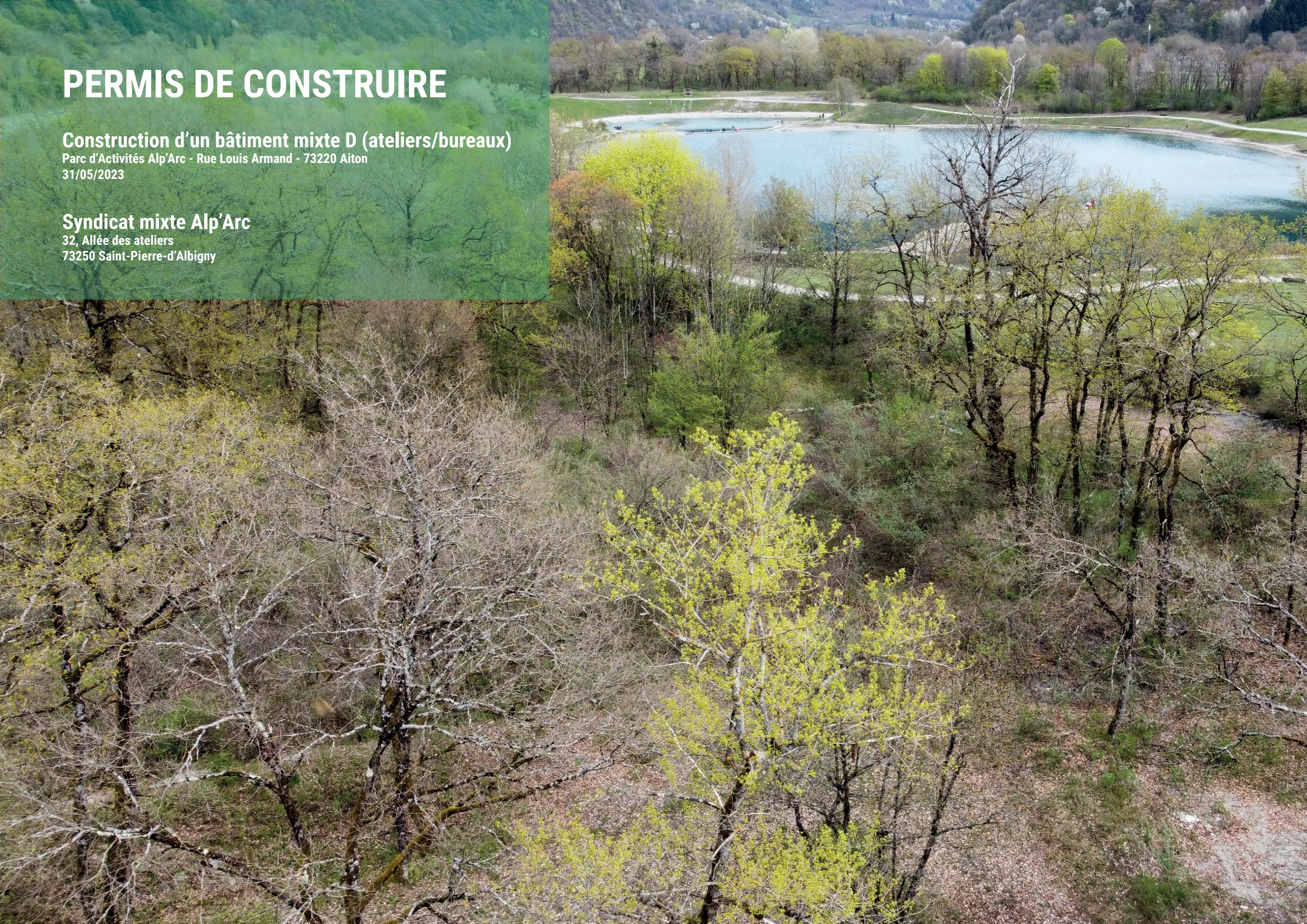
Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

31/05/2023

**Syndicat mixte Alp'Arc**

32, Allée des ateliers

73250 Saint-Pierre-d'Albigny



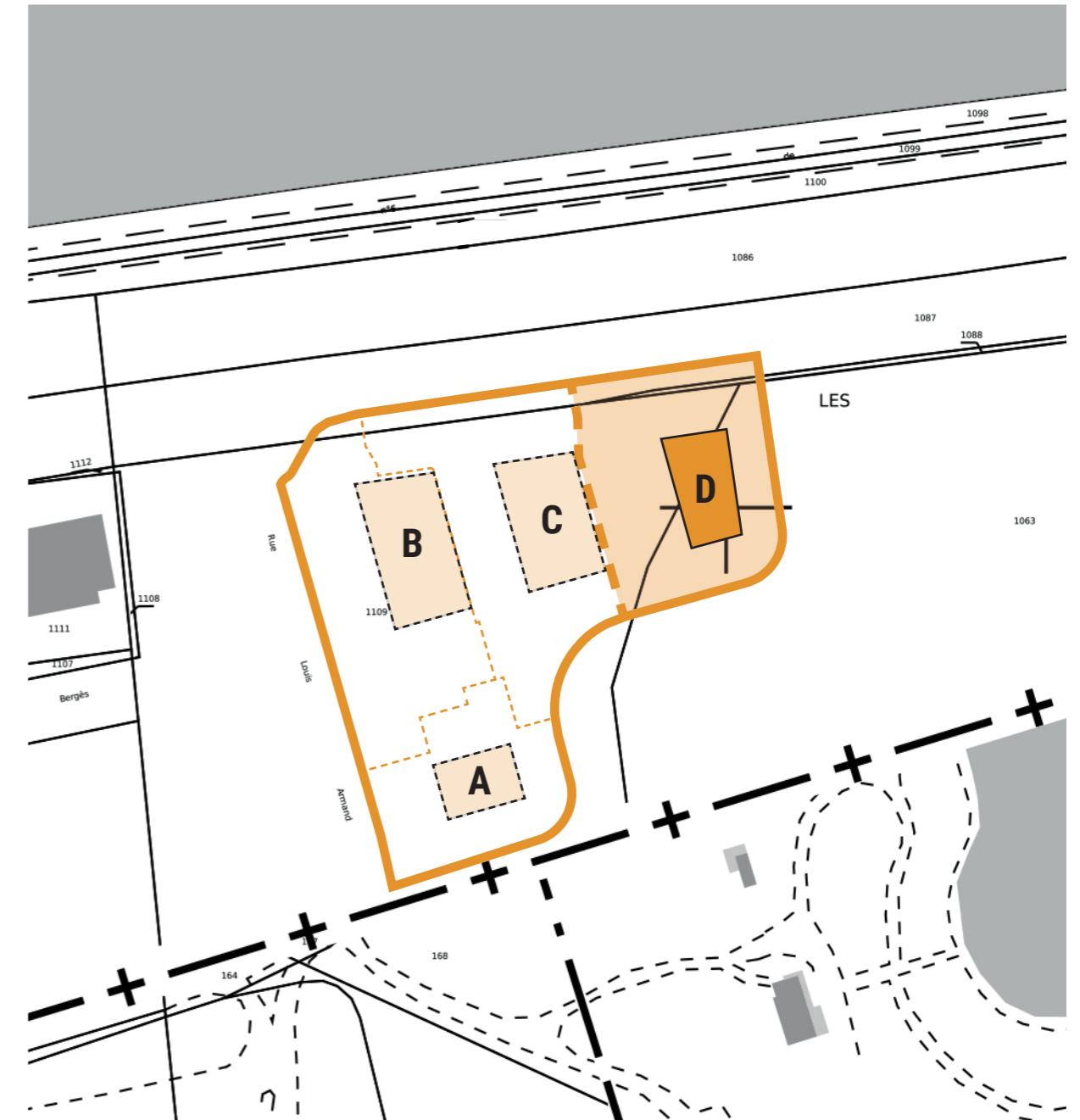
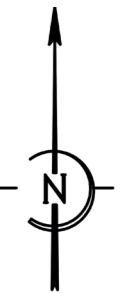
# COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE:

## Formulaire Cerfa n° 13409\*11

PC / 1	Plan de situation - 1/10 000 & 1/2 000	PC / 12	Attestation technique - Respect des règles parasismiques
PC / 2.1	Plan de masse projet - Vision globale - 1/	PC / 13.1	Zone à risques - Prise en compte
PC / 2.2	Plan de masse projet - Objet du PC - 1/	PC / 13.2	Zone à risques - Plan RDC
PC / 3	Coupe AA - Projet - 1/100	PC / 13.3	Zone à risques - Plan R+1
PC / 4.1	Notice descriptive projet - Lot 1	PC / 13.4	Zone à risques - Plan R+2
PC / 4.2 et 4.3	Notice descriptive projet - Bâtiment D	PC / 13.5	Zone à risques - Plan R+3
PC / 5.1	Façade ouest - Projet 1/200	PC / 16.1 et 16.2	Attestation thermique - RT2012 Ateliers
PC / 5.2	Façade ouest - Projet 1/100	PC / 16.3	Attestation thermique - RE2020 Bureaux
PC / 5.3	Façade est - Projet 1/200	PC / 30.1	Attestation engagement SDP max lot 1 + conformité graphique CPAUPE
PC / 5.4	Façade est - Projet 1/100	PC / 30.2	Rappel données CPAUPE
PC / 5.5	Façade nord - Projet 1/200	PC / 30.3	Justifications données techniques CPAUPE (à l'échelle du lot 1)
PC / 5.6	Façade nord - Projet 1/100	PC / 30.4	Justifications données techniques CPAUPE (par bâtiment)
PC / 5.7	Façade sud - Projet 1/200	PC / 30.5	Justifications données techniques CPAUPE (pour le bâtiment D)
PC / 5.8	Façade sud - Projet 1/100	PC / 31.1 et 31.2	Approbation dossier réalisation de ZAC et du programme des équipements publics
PC / 5.9	Façade sud 2 - Projet 1/200		
PC / 5.10	Façade sud 2 - Projet 1/100		
PC / 5.11	5ème Façade - Toiture Projet 1/100		
PC / 6	Insertion paysagère - entrée principale	<b>Annexes</b>	
PC / 7	Photos du site - proche		Copie du CPAUPE en rigueur
PC / 8	Photos du site - lointain		(prendre en compte uniquement le volet rédactionnel)



73 220 AITON  
 Parcelles concernées par le projet :  
 1109 - 1063 - 1088 - 1087  
 Superficie Lot 1: 14 684m<sup>2</sup>  
 Superficie D : 3 908m<sup>2</sup>



**Jasp** URBANISME  
 ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## PLAN DE SITUATION

Echelle 1/10 000

1/2000

Format A3

31/05/2023

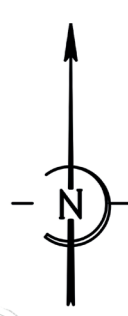
**PC**

1



## Légende Réseaux

- FT S cl.a Réseau Communication
- EU cl.a Réseau Eaux Usées
- BTA S cl.a Réseau Basse Tension
- ECL S cl.a Réseau Eclairage
- AEP cl.a Réseau Eau Potable
- HTA S cl.a Réseau Haute Tension
- HW Retour Réseau Chaleur
- HW Aller Réseau Chaleur





## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

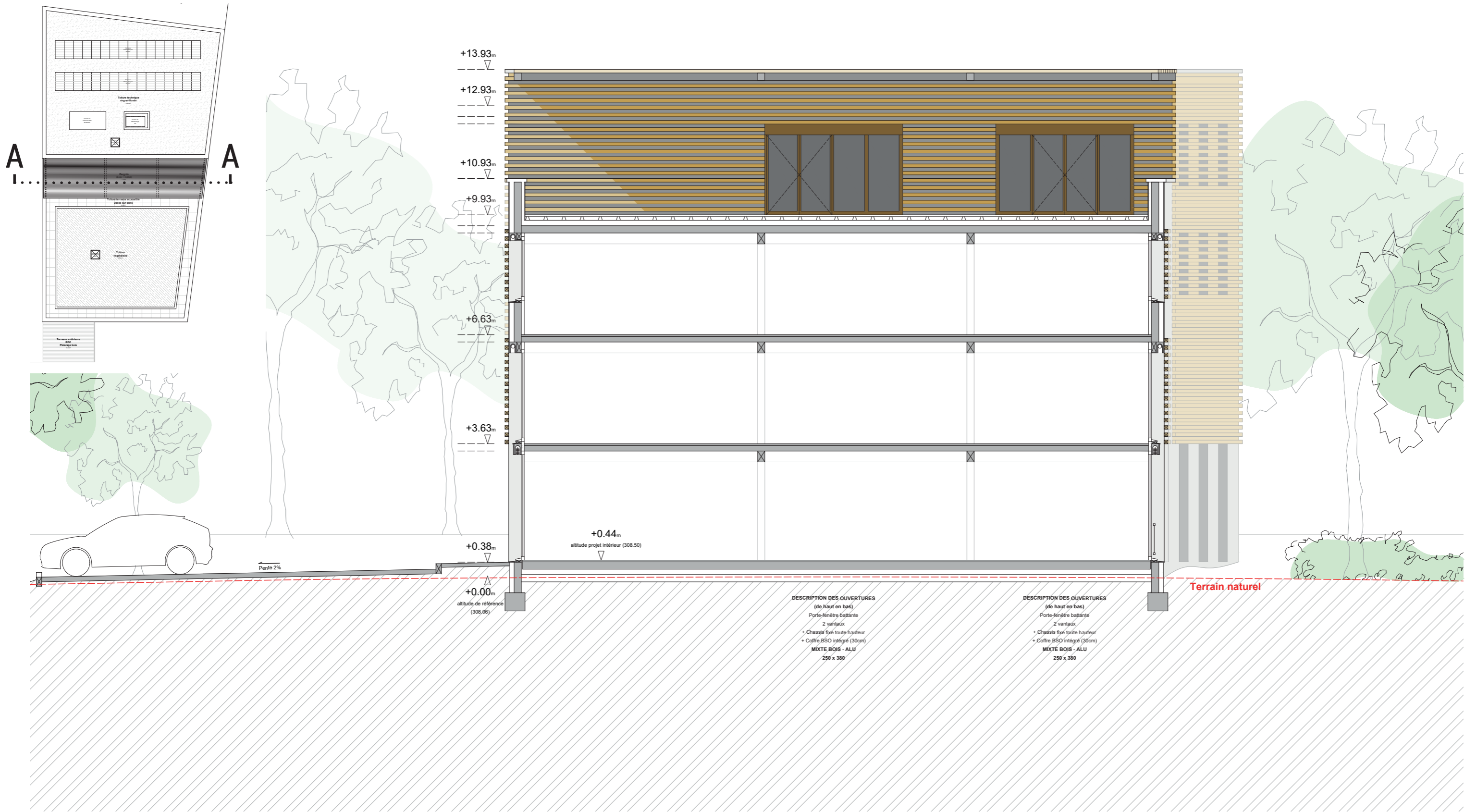
## PLAN DE MASSE PROJET - OBJET DU PC

Echelle  
1/400  
Format A3

31/05/2023

**PC**

**2.2**



# Présentation générale

## Objet du permis :

Le présent dossier de permis de construire porte sur la construction d'un bâtiment mixte (ateliers + bureaux). Celui-ci s'inscrit dans un projet d'ensemble comportant différents bâtiments sur un même lot. Le bâtiment, objet du permis de construire, est le D. Le projet est situé sur la commune d'Aiton (73220), au sein du Parc d'Activités dit Alp'arc.

## Références cadastrales et précisions règlementaires :

Section E // Lieudit « Les Verneys »

Parcelles d'assises multiples N°1109, N°1063, N°1088, et N°1087 représentant une superficie totale pour le lot 1 de 14 684m<sup>2</sup>, et une superficie du terrain d'assiette du bâtiment D de 3 908m<sup>2</sup> (objet du permis).

L'ensemble du lot 1 répond au CPAUPE en rigueur sur le secteur (document complet annexé au présent dossier de permis de construire). Ainsi, l'ensemble des réponses aux différentes caractéristiques techniques (implantation, pleine terre, stationnement, SDP constructible...) sont présentées plus tard dans ce dossier (PC.30 et PC.31). Quelques incohérences entre la représentation des documents graphiques et le texte de ce CPAUPE ont été pointées du doigt. Elles sont dues à la dernière modification de celui-ci qui n'a été effectuée que sur le volet rédactionnel. Une attestation du Syndicat Mixte d'Alparc est présente au dossier afin d'engager sur l'honneur la régularisation et la mise en conformité graphique de ces documents (voir PC.30).

## Desserte, organisation et caractéristiques générales du lot 1:

**Desserte /** Le lot est accessible et raccordé aux réseaux depuis la Rue Louis Armand (façade principale d'accès), par le biais d'une nouvelle voie de desserte interne qui irrigue les différents bâtiments (A,B,C et D). Cette voie s'organise parallèlement aux voies structurantes (le long de la Rue Louis Armand et de la RD1006).

**Limites /** Dans l'objectif de flouter les limites entre le domaine public et le domaine privé, et afin de ne pas perturber les déplacements de la petite faune, les limites de ce lot seront exclusivement traitées de manière paysagère et sans clôtures :

- Au nord (RD 1006) et à l'ouest (Rue Louis Armand) : Limite paysagère accueillant un stationnement arboré toutes les 5pl. environ (souplesse en fonction des arbres existants pour une conservation maximale du patrimoine arboré existant). Sur ces limites, le stationnement est en recul dans un double objectif : filtrer les véhicules avec une bande végétale mais également conserver au maximum la topographie existante (le fossé existant le long de la RD1006 et le talus sur la Rue Louis Armand).
- Au sud et à l'est : Limite paysagère généreuse permettant de conserver un maximum le front boisé existant sur cette limite avec le plan d'eau du Barouchat. Celle-ci oscille entre 10 et 15m et sera laissée totalement naturelle. Ponctuellement, elle sera même complétée par la plantation de nouveaux arbres afin de conforter cette limite épaisse.

**Organisation et volumétrie du bâti /** Au regard des dimensions du lot et afin de l'optimiser, les bâtiments sont organisés dans une logique de peigne :

- Sur la RD 1006, ils présentent un traitement architectural des « têtes des bâtiments ».
- Sur la Rue Louis Armand, le front bâti accompagne parallèlement la voie.

Les volumétries des bâtiments sont relativement simples et arborent un effet de décroché sur les façades tournées vers le plan d'eau du Barouchat. Ainsi, un effet de dualité est produit entre des façades de représentation (RD 1006 et Rue Louis Armand) et des façades plus calmes et dans un écrin de verdure (plan d'eau).

**Topographie /** Le lot présente une topographie relativement faible dans son ensemble (altimétrie la plus basse : 306.61 / altimétrie la plus haute : 309.36). Quelques variations singulières sont observables (fossé limite nord, petit talus...). Ils seront (lorsque possible) conservés dans le projet.

**Patrimoine végétal /** Conformément au CPAUPE, la végétation existante sera soit valorisée, soit déplacée, soit remplacée.

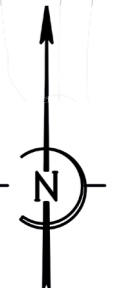
**Stationnement /** Les besoins en stationnement sont remplis en intégralité à l'intérieur du lot (voir PC.30).



Accès au lot 1



Accès aux différents bâtiments



**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

NOTICE DESCRIPTIVE - PROJET LOT 1

Echelle  
1/1000  
Format A3

31/05/2023

PC

4.1

# Présentation du projet - Bâtiment D

## Enjeux et implantation du bâtiment :

Le bâtiment D répond (à son échelle) à l'ensemble des enjeux précédemment présentés, à savoir :

- Permettre une optimisation du lot en arborant une morphologie en peigne;
- Répondre architecturalement et en terme de volumétrie à la dualité du contexte (participation à la définition d'une façade représentation sur la RD1006, définition d'une façade plus paysagère sur le lac du Barouchat);
- Constituer une façade paysagère active sur la RD1006;
- Préserver et valoriser le front boisé existant côté lac du Barouchat;
- Intégrer de manière paysagère le stationnement nécessaire à l'opération.

Sa programmation est mixte :

Au RDC : Ateliers, bureaux, parties communes et techniques.

Au R+1 : Bureaux en mezzanines (liés à la partie ateliers), bureaux, parties communes et techniques

Au R+2 : Bureaux, parties communes et techniques

Au R+3 : Bureaux, parties communes et techniques, toiture terrasse accessible (couverte par une pergola) et végétalisée.

L'ensemble des accès aux bâtiment s'effectuent par la façade ouest principale. Un second accès technique aux ateliers est néanmoins proposé au façade nord pour plus de souplesse.

Le bâtiment et ses aménagements s'insèrent au plus près de la topographie existante (ex: conservation du fossé existant en limite nord).

## Traitement des espaces extérieurs :

Les espaces extérieurs du bâtiment D constituent également la limite des aménagements du lot 1. Nous identifions deux typologies qui répondent à des enjeux et des matérialités différentes :

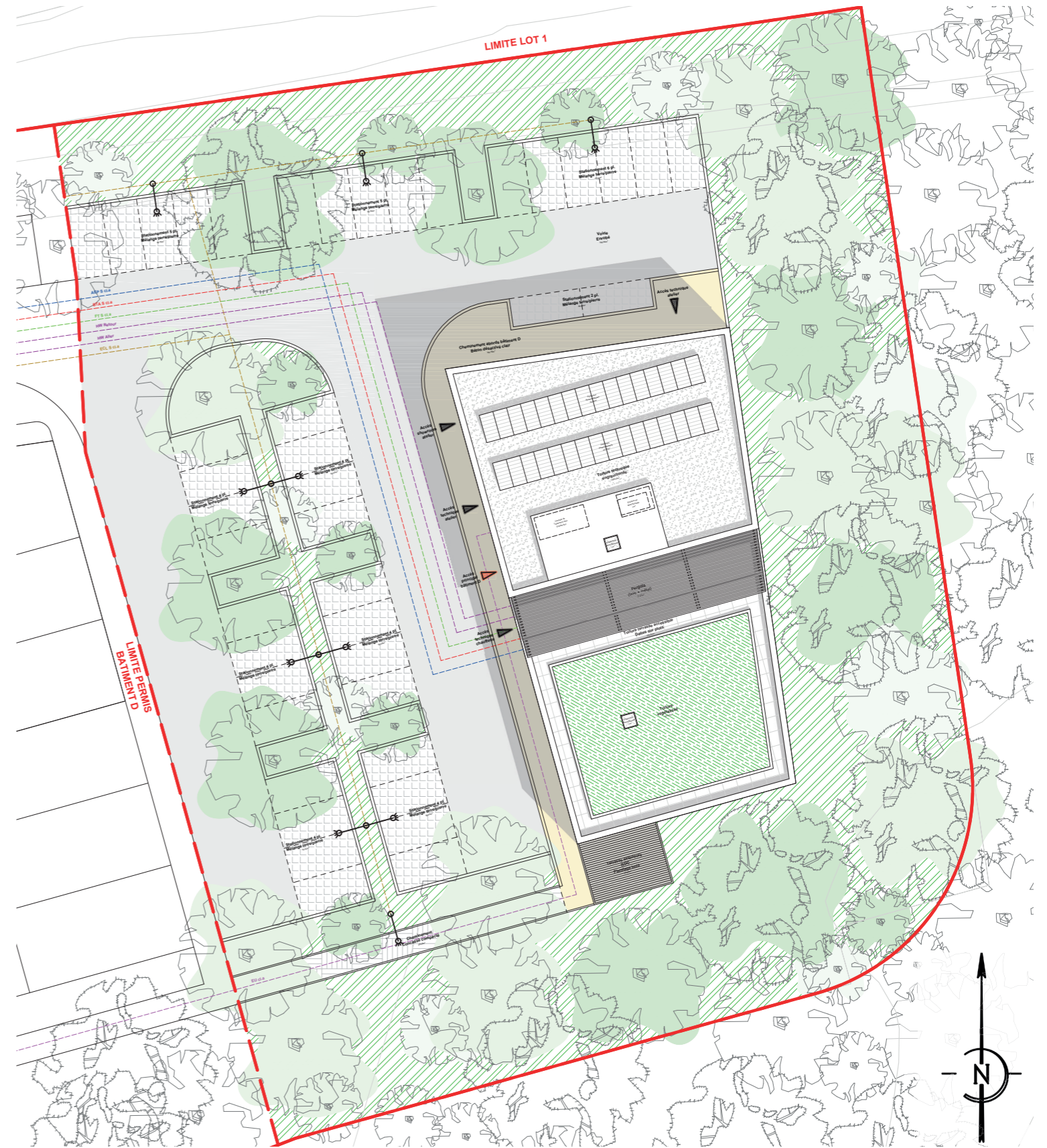
**Les pourtours et limites du lot /** Au nord, à l'est et au sud, ils seront paysagés généreusement (comme mentionné précédemment) et ainsi conservés en espaces de pleine terre. Sur la façade est et sud, les ouvertures ne permettront pas d'accéder à ces espaces naturels (principe de gardes-corps). Une exception sera faite pour l'une des ouvertures de la façade sud, donnant sur une terrasse extérieure au RDC. Afin de s'intégrer dans cet environnement boisé et de marquer la fin de toute forme d'urbanisation en douceur, cette terrasse sera effectuée en platelage bois.

**Les espaces « utiles » au fonctionnement du bâtiment /** A l'ouest et au nord du bâtiment s'organiseront l'ensemble de ces espaces. Néanmoins, ils arboreront une matérialité différente en fonction de leurs usages :

- L'ensemble de la voirie sera traitée en enrobé.
- L'ensemble des places de stationnement seront traitées dans un mélange terre/pierre permettant de conserver une porosité et une infiltration des eaux pluviales maximale.
- Les abords directs du bâtiment seront traités en béton désactivé clair (distinction entre les espaces piétons/véhicules; marquage qualitatif des entrées et des différents accès au bâtiment; passage régulier des usagers).
- Le cheminement au sud du tènement sera traitée en concassé compacté (porosité, passage plus ponctuel)
- Une large noue paysagère plantée centrale permettra de recueillir les eaux pluviales, de conserver une partie des arbres existants et de prodigier de l'ombre en été sur l'espace de stationnement automobile. Celle-ci accueillera également en strate basse de petites haies permettant d'atténuer la présence des parkings dans le paysage.

## Stationnement :

Le CPAUPE fixe 1pl./30m<sup>2</sup> SDP pour les bureaux et 1/pl./100m<sup>2</sup> SDP d'ateliers. Au regard des capacités du bâtiment (voir PC.30), l'opération doit accueillir 43places au total. Le projet répond à ces objectifs, en proposant 2 places à l'intérieur des ateliers, et 42places à l'extérieur en aérien. 1 place supplémentaire est aménagée dans le périmètre mais celle-ci répond aux besoins en stationnement du bâtiment C. Le stationnement est arboré à raison de plus d'un arbre pour 5 places de stationnement.





## Traitement des façades :

Le traitement architectural du bâtiment sera effectué dans un objectif de sobriété et d'élégance d'ensemble. Ainsi, le fond de façade enduit sera réalisé dans un RAL 9016 Blanc signalisation (teinte grisée clair permettant de faire écho aux bâtiments limitrophes), sur lequel sera posé un bardage bois horizontal (sur la tête du bâtiment au nord).

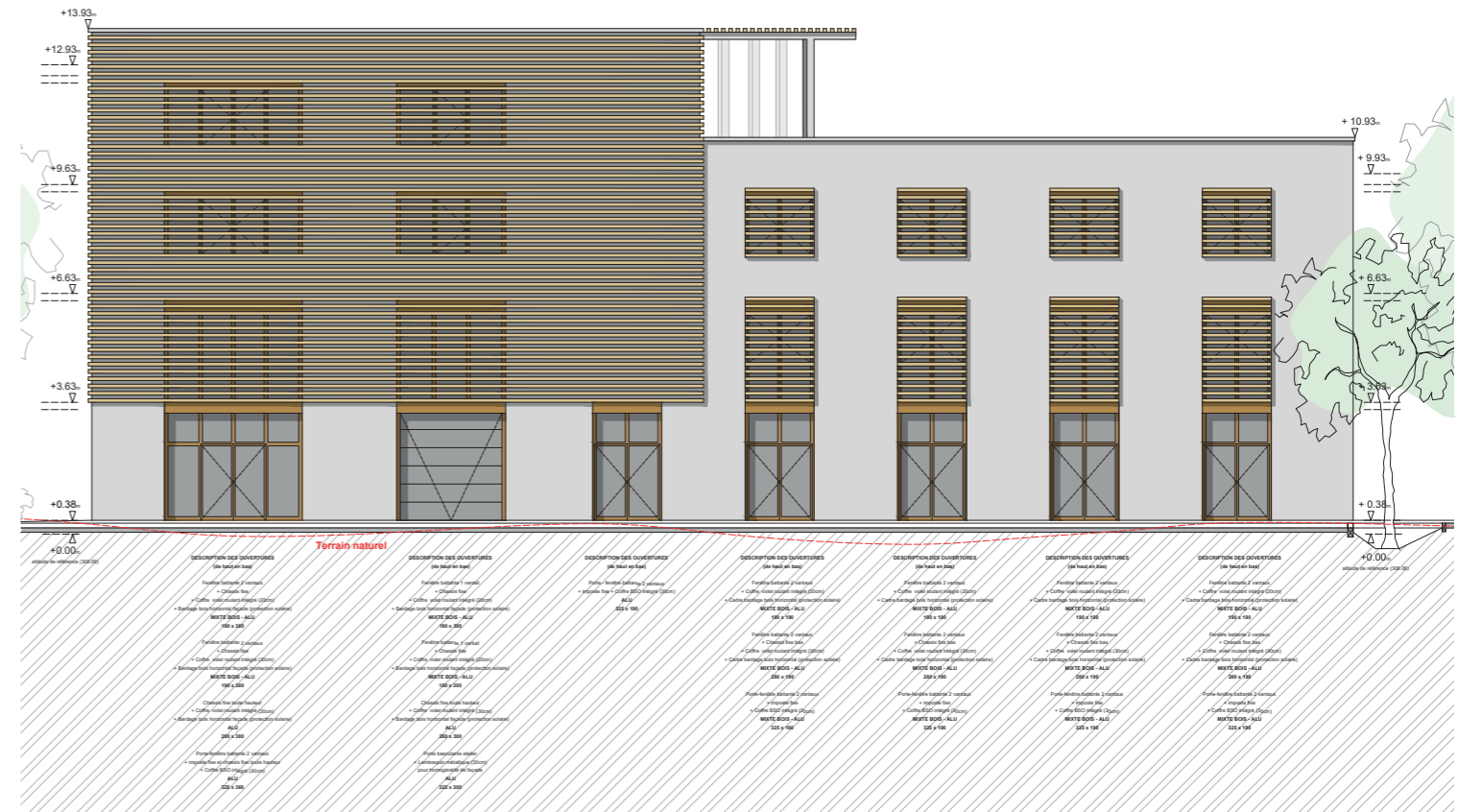
Cette sobriété d'ensemble sera marquée par un traitement spécifique des éléments singuliers, permettant de venir rythmer le bâtiment selon le contexte :

- Le bardage bois sur la tête du bâtiment sera interrompu sur le RDC afin de traiter le socle de manière continue (mais également de le protéger des usages plus intensifs des ateliers).
- La rupture volumétrique entre le R+2 et le R+3 sera traitée avec une pergola métallique et en bois (tout en permettant de protéger la toiture terrasse accessible des rayonnements solaires du sud en été).
- La trame marquée des différentes ouvertures viendront apporter du dynamisme aux différentes façades. Celle-ci sera complétée par des occultations solaires en bois fixe dans la continuité du bardage existants (à partir du R+1).

L'ensemble des menuiseries extérieures et les éléments de serrureries métalliques (lambrequins, mains-courantes...) seront dans un RAL 1024 Jaune ocre (ton plus soutenu afin d'apporter un contraste et de marquer le dynamisme et la trame architecturale des ouvertures). La structure métallique de la pergola et les éléments de couvertines des acrotères feront exceptions. En effet, ceux-ci seront traités dans le même RAL que le fond de façade (éléments traitant davantage de la volumétrie que de l'élément de serrurerie ponctuel).

La 5ème façade (toiture), sera traitée elle aussi traitée avec soin (de par sa visibilité en creux de vallée) :

- Toiture R+2 terrasse accessible / Dalles de plots de teinte grise et matte (RAL 7035 Gris clair ou similaire)
- Toiture R+2 végétalisée (intégrant par le même biais l'exutoire de désenfumage de la cage d'escalier)
- Toiture R+3 engravillonnée (faisant écho au lac du Barouchant) accueillant sur une partie des panneaux photovoltaïques pour la production d'énergie liée au bâtiment. Les éléments techniques seront regroupés et intégrés sous un même édifice technique (peint dans la même teinte grise et matte que les dalles sur plots - RAL 7035 Gris clair ou similaire).
- La pergola fera office de lien entre les deux niveaux de toiture et le bardage bois de celle-ci viendra faire écho aux différentes façades.



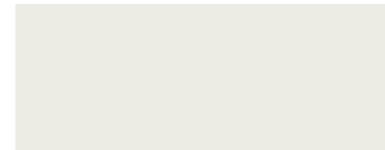
Colorimétrie des bâtiment limitrophes  
(Rue Louis Armand)



Référence de bardage bois servant d'occultation



Référence de principe de BSO  
(RDC et façades sud et nord)



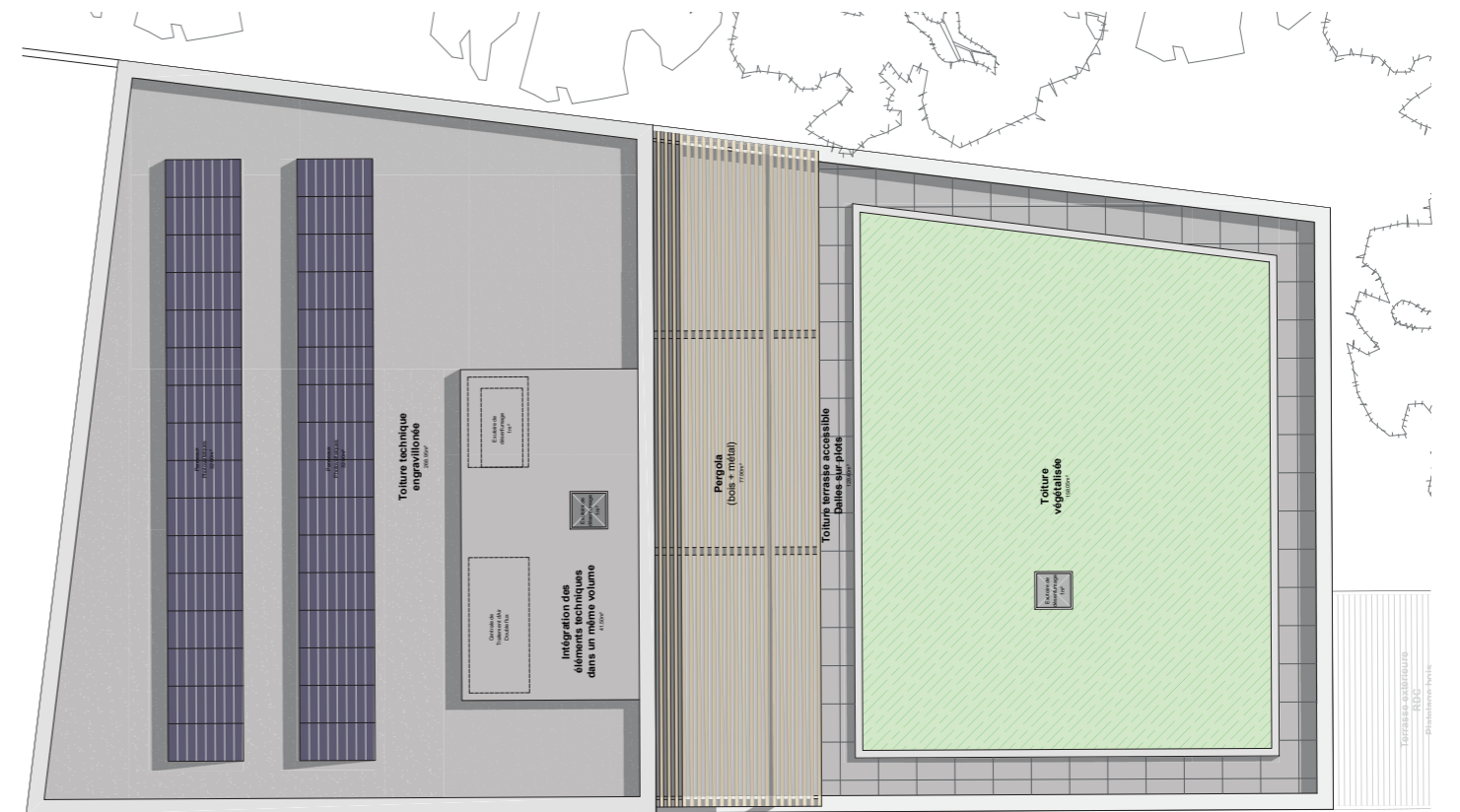
**RAL 9016 Blanc signalisation**  
Fond de façade, éléments métalliques singuliers (pergola, couvertines)



**RAL 1024 Jaune Ocre**  
Menuiseries extérieures, éléments métalliques liés aux ouvertures



**RAL 7035 Gris clair**  
Dalles sur plots toiture terrasse accessible, toiture engravillonnée, édifices techniques



**Jasp** URBANISME ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## NOTICE DESCRIPTIVE - PROJET BÂTIMENT D

Echelle  
1/1000  
Format A3

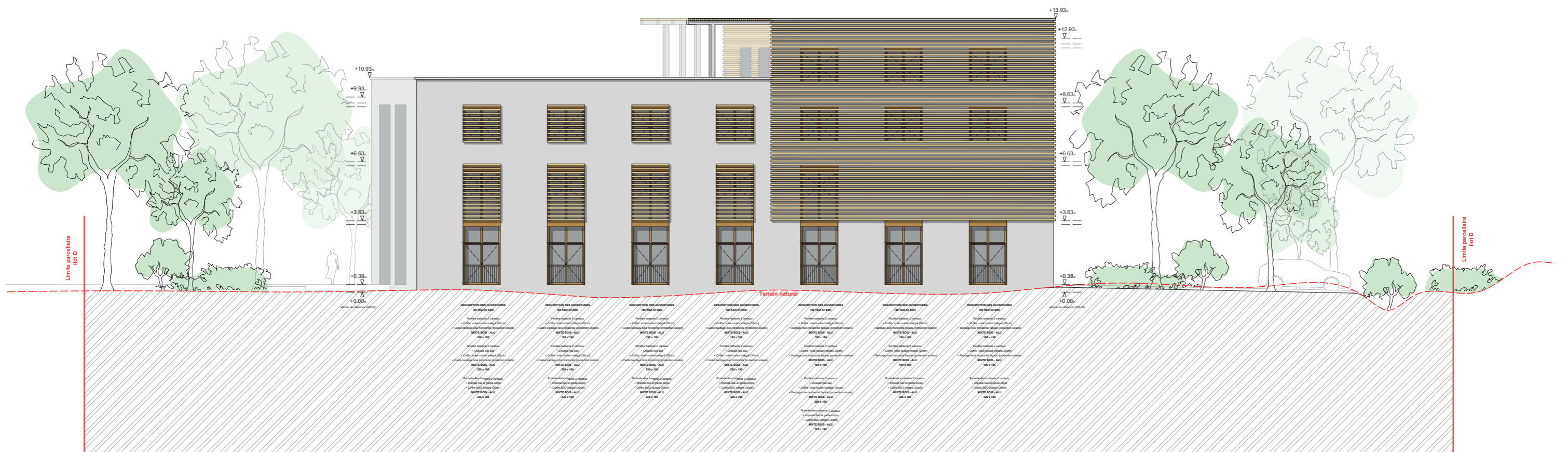
31/05/2023

**PC**

**4.3**







**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

# FAÇADE EST - PROJET

Echelle  
1/200  
Format A3

31/05/2023

**PC**

**5.3**



Terrain naturel

DESCRIPTION DES OUVERTURES (de haut en bas)		DESCRIPTION DES OUVERTURES (de haut en bas)		DESCRIPTION DES OUVERTURES (de haut en bas)		DESCRIPTION DES OUVERTURES (de haut en bas)		DESCRIPTION DES OUVERTURES (de haut en bas)		DESCRIPTION DES OUVERTURES (de haut en bas)	
Fenêtre battante 2 vantaux + Coffre volet roulant intégré (20cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Coffre volet roulant intégré (20cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Coffre volet roulant intégré (20cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Coffre volet roulant intégré (20cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Coffre volet roulant intégré (20cm) + Bardage bois horizontal façade (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Coffre volet roulant intégré (20cm) + Bardage bois horizontal façade (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190
Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 280 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 280 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 280 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Cadre bardage bois horizontal (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 280 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Bardage bois horizontal façade (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Bardage bois horizontal façade (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 190 x 190
Porte-fenêtre battante 2 vantaux + imposte fixe et garde-corps + Coffre BSO intégré (30cm)	MIXTE BOIS - ALU 325 x 190	Porte-fenêtre battante 2 vantaux + imposte fixe et garde-corps + Coffre BSO intégré (30cm)	MIXTE BOIS - ALU 325 x 190	Porte-fenêtre battante 2 vantaux + imposte fixe et garde-corps + Coffre BSO intégré (30cm)	MIXTE BOIS - ALU 325 x 190	Porte-fenêtre battante 2 vantaux + imposte fixe et garde-corps + Coffre BSO intégré (30cm)	MIXTE BOIS - ALU 325 x 190	Fenêtre battante 2 vantaux + Chassis fixe bas + Coffre volet roulant intégré (30cm) + Bardage bois horizontal façade (protection solaire)	MIXTE BOIS - ALU 280 x 190	Porte-fenêtre battante 2 vantaux + imposte fixe et garde-corps + Coffre BSO intégré (30cm)	MIXTE BOIS - ALU 325 x 190



## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## FAÇADE NORD - PROJET

Echelle  
1/200  
Format A3

31/05/2023

**PC**

**5.5**





**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## FAÇADE SUD - PROJET

Echelle  
1/200  
Format A3

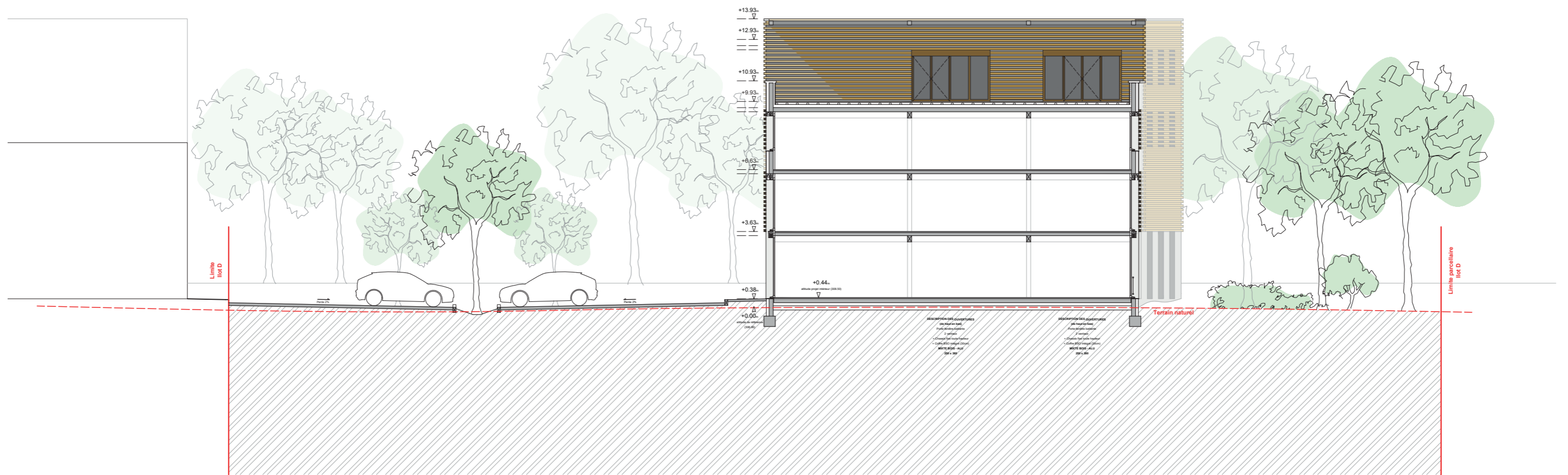
31/05/2023

**PC**

**5.7**







**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

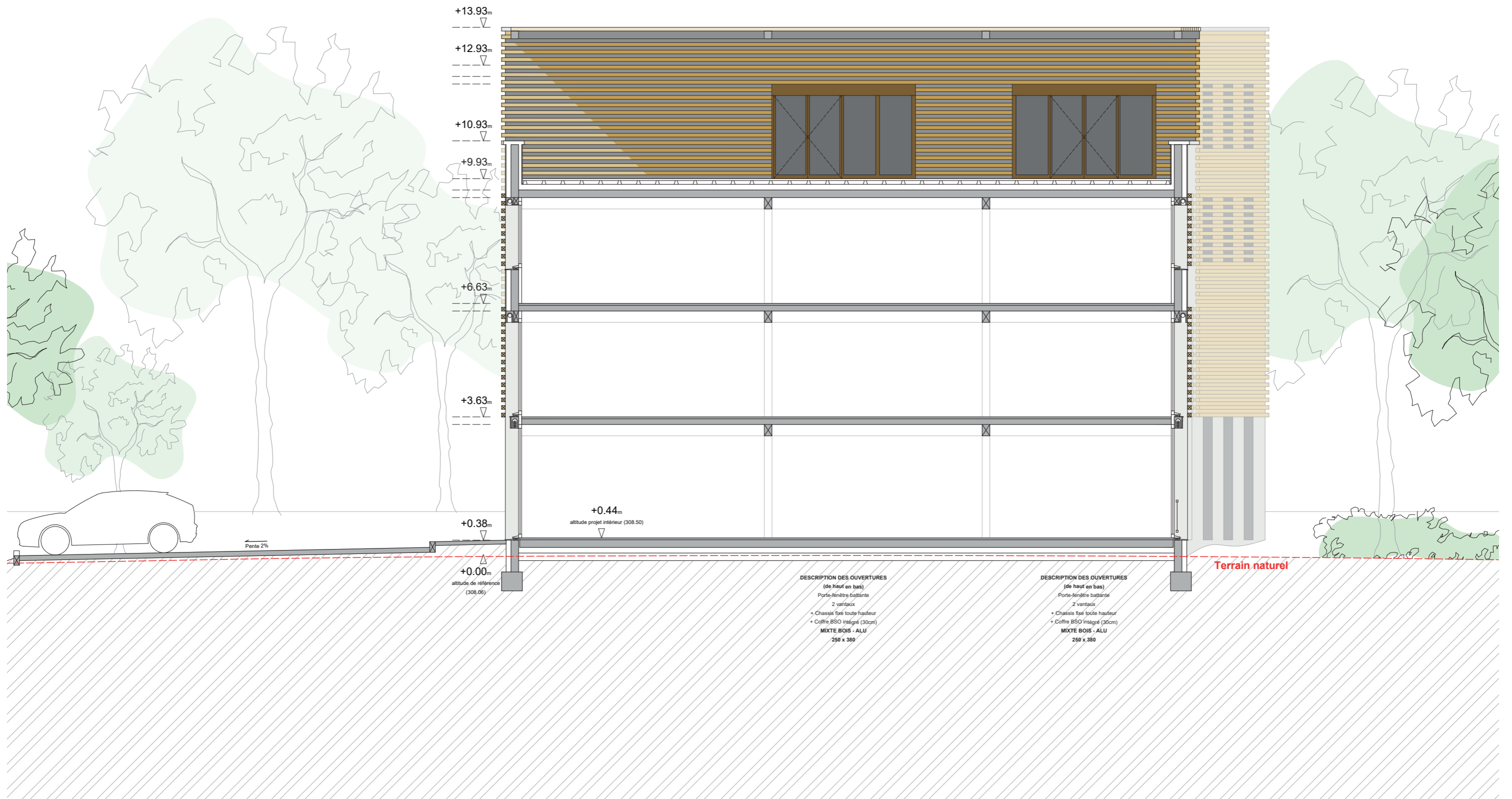
## FAÇADE SUD 2 - PROJET

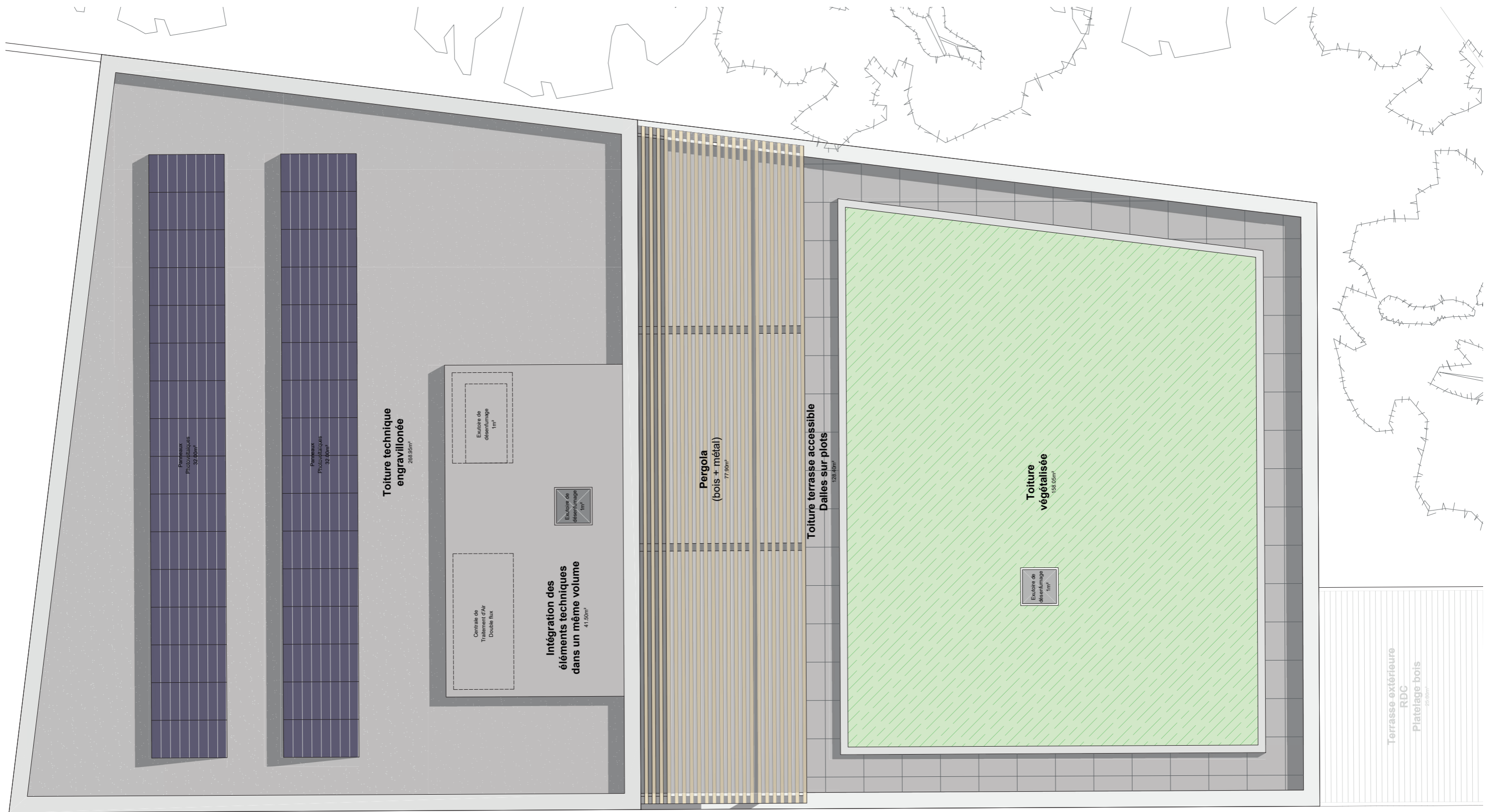
Echelle  
1/200  
Format A3

31/05/2023

**PC**

**5.9**







**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## INSERTION PAYSAGÈRE - ENTRÉE PRINCIPALE

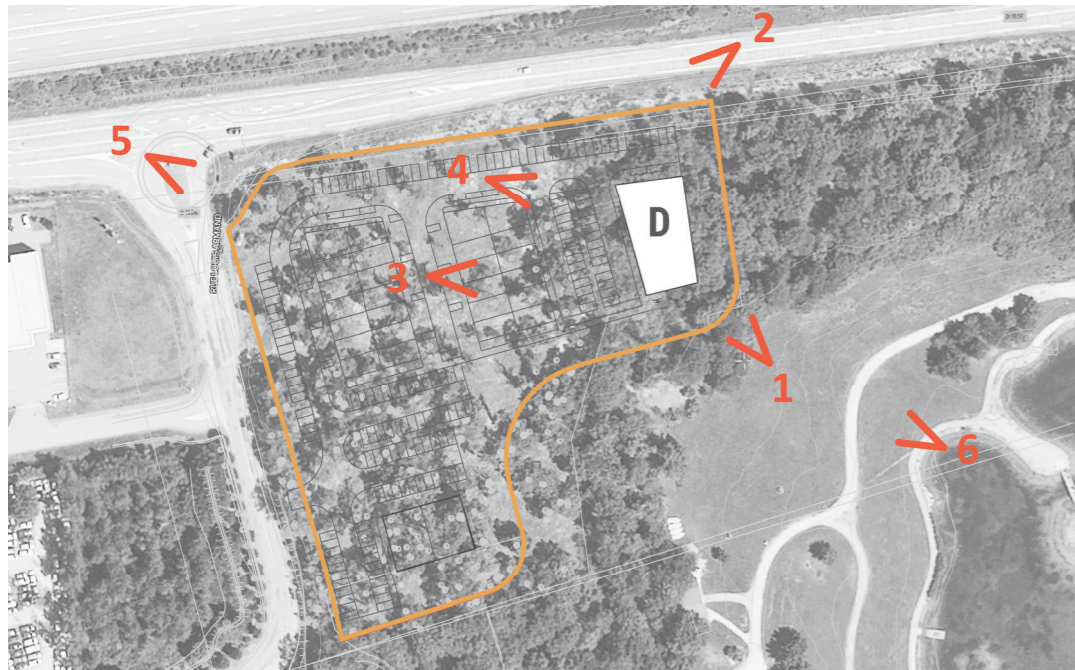
Echelle

Format A3

31/05/2023

**PC**

**6**



**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

### Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## PHOTOS DU SITE - PROCHE

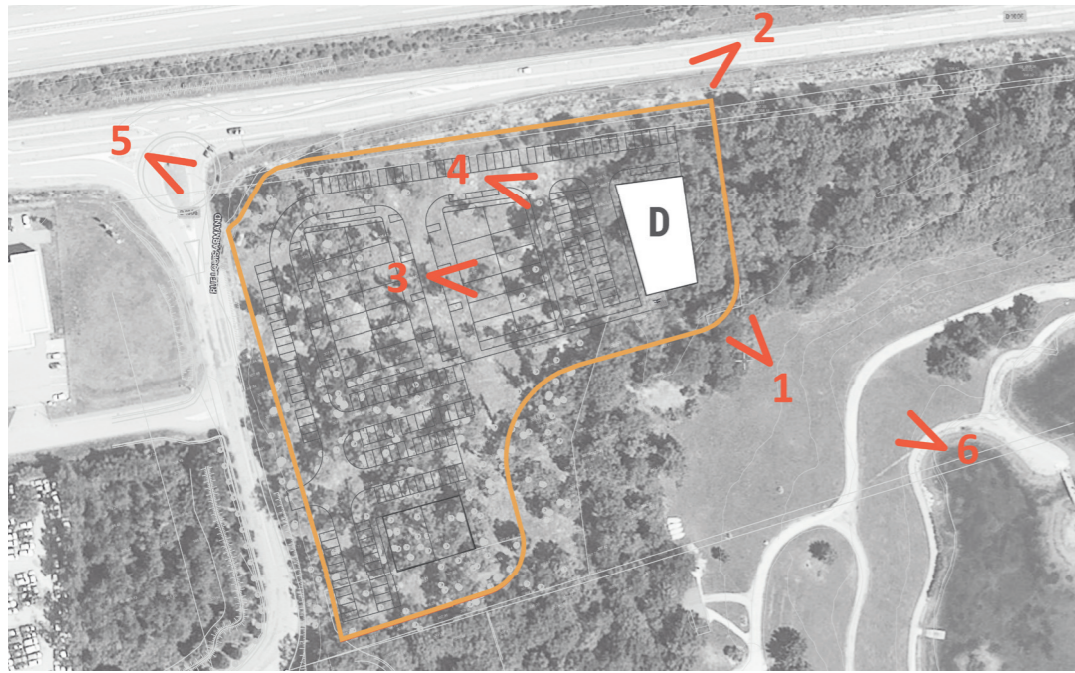
Echelle

Format A3

31/05/2023

**PC**

7





CHRONO : 3

Alp'ARC  
Batiment mixte  
73 AITON

À l'attention de M. LECORRE Francois Xavier

## ATTESTATION PARASISMIQUE CONCEPTION

N°CONVENTION : 2079430.1  
N°CHRONO : 3  
DATE : 14/04/2023

### Liste des documents examinés :

- Arrêté du 15 septembre 2014 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »
- Dossier de demande de permis de construire du 15/04/2023
- Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

### ATTESTATION DU CONTROLEUR TECHNIQUE

Etablissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques

*A joindre à la demande de permis de construire en application du d de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.*

Je soussigné : Eric VACHEZ SEYTOUX, agissant au nom de la société : APAVE INFRASTRUCTURES ET CONSTRUCTION FRANCE, Contrôleur Technique au sens de l'article L.125-1 du code de la construction et de l'habitation, titulaire de l'agrément délivré par décision ministérielle du 19/09/2022

Atteste que le maître d'ouvrage de l'opération de construction suivante :

### CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MIXTE D - 73 AITON

A confié à la société de contrôle : APAVE INFRASTRUCTURES ET CONSTRUCTION FRANCE, une mission parasismique, par convention de contrôle technique n° : 2079430.1, en date du : 31/03/2023

Le contrôleur technique atteste qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques, par le document référencé Rapport d'examen 2, en date du : 14/04/2023 sur la base des documents du projet établis en phase de dépôt du permis de construire, et dont la liste est annexée à la présente attestation.

Date : 14/04/2023

Le Chargé d'Affaire

Eric VACHEZ SEYTOUX



Agence de Chambéry  
Parc d'Activités Alpespace 497, Avenue Léonard de Vinci  
73800 SAINTE HELENE DU LAC  
Tél. : 04 79 68 66 20 - Fax : 04 79 68 66 21  
Apave Infrastructures et Construction France, Société par Actions Simplifiée  
sise 6 rue du Général Audran 92412 Courbevoie Cedex  
immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 903 869 071

Page 1 / 2



AGENCE DE CHAMBÉRY

Page 2 / 2

**Jasp** URBANISME  
ARCHITECTURE

88 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne

Tél. 06 76 88 57 59 jasp@jasp-urbarchi.fr

## Construction d'un bâtiment mixte D (ateliers/bureaux)

Parc d'Activités Alp'Arc - Rue Louis Armand - 73220 Aiton

Syndicat Mixte Alp'Arc - 32, Allée des ateliers 73250 - Saint-Pierre-d'Albigny

## ATTESTATION TECHNIQUE - RÈGLES PARASISMIQUES

Echelle

Format A3

31/05/2023

# PC

# 12



Conformément au Porter à Connaissance en vigueur sur le secteur datant du 06 Décembre 2018, les équipements et dispositions mis en place respecteront les préconisations de la zone de danger.

A chaque niveau, des locaux de confinement sont intégrés et dimensionnés au regard de la capacité d'accueil maximum. Ceux-ci seront clairement identifiés et repérés à travers des éléments signalétiques. Ces locaux sont positionnés au centre du bâtiment de manière à faciliter leur accessibilité à la fois depuis les espaces intérieurs mais également extérieurs.

Une attention particulière sera portée concernant l'isolement de ces espaces. Le niveau de perméabilité à l'air et le taux d'atténuation seront respectés. Les portes d'accès à ces locaux seront étanches à l'air. Un système d'arrêt rapide des débits d'air volontaire sera mis en place et celui-ci sera aisément accessible et clairement visible depuis l'intérieur des locaux de confinement.

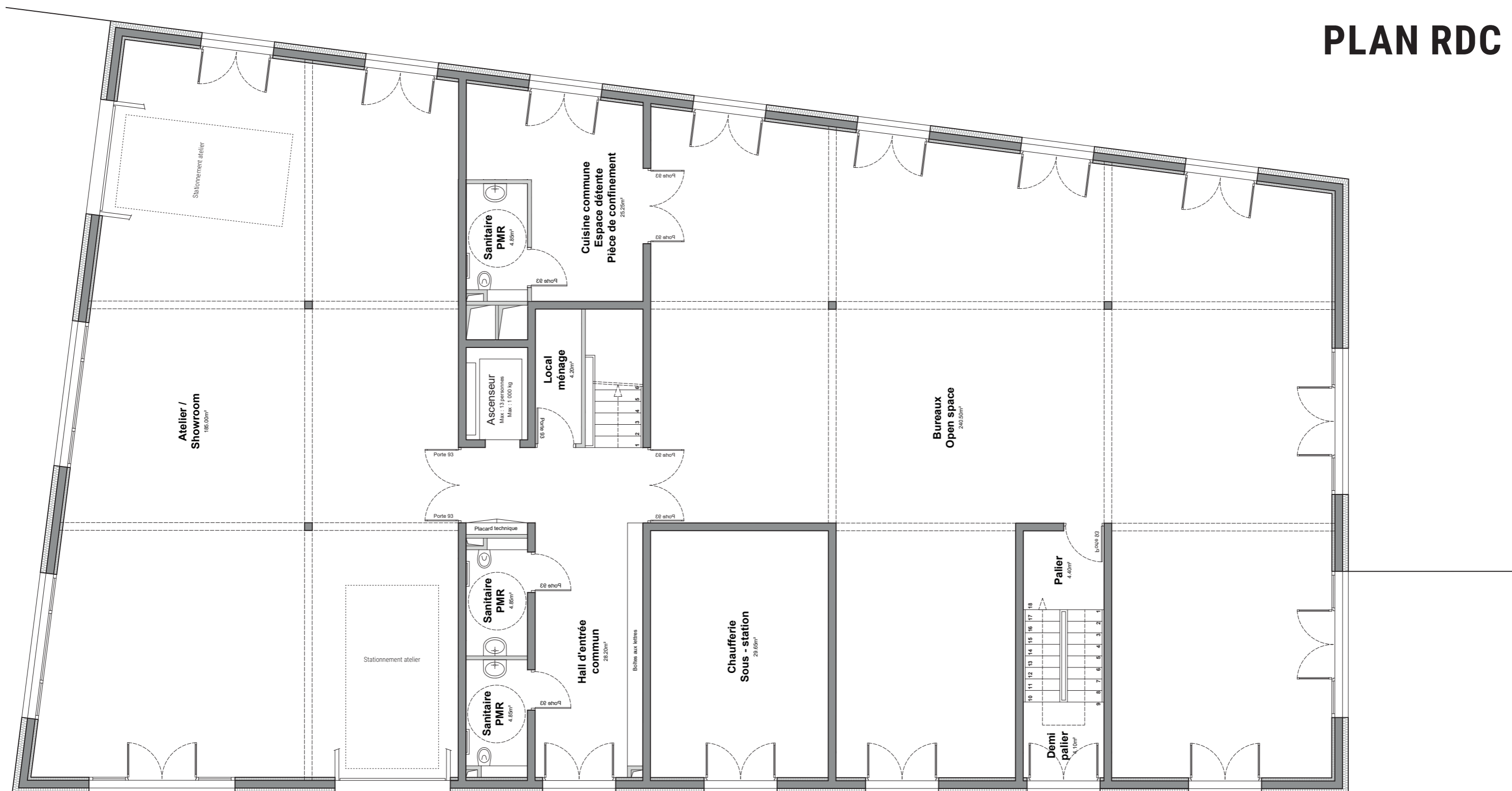
Aucun appareil, dispositif ou matériel pouvant contrevenir à la sécurité ou la santé des personnes pendant la durée du confinement ne sera installé dans ces espaces.

Au rez-de-chaussée, l'espace de confinement sera localisé dans la cuisine commune / espace de détente donnant sur le lac du Barouchat. Cette façade moins exposée aux risques de projections sera pourvue d'une ouverture répondant aux critères énoncés ci-dessus. Un WC et un point d'eau seront accessibles directement depuis l'intérieur de cet espace étanche.

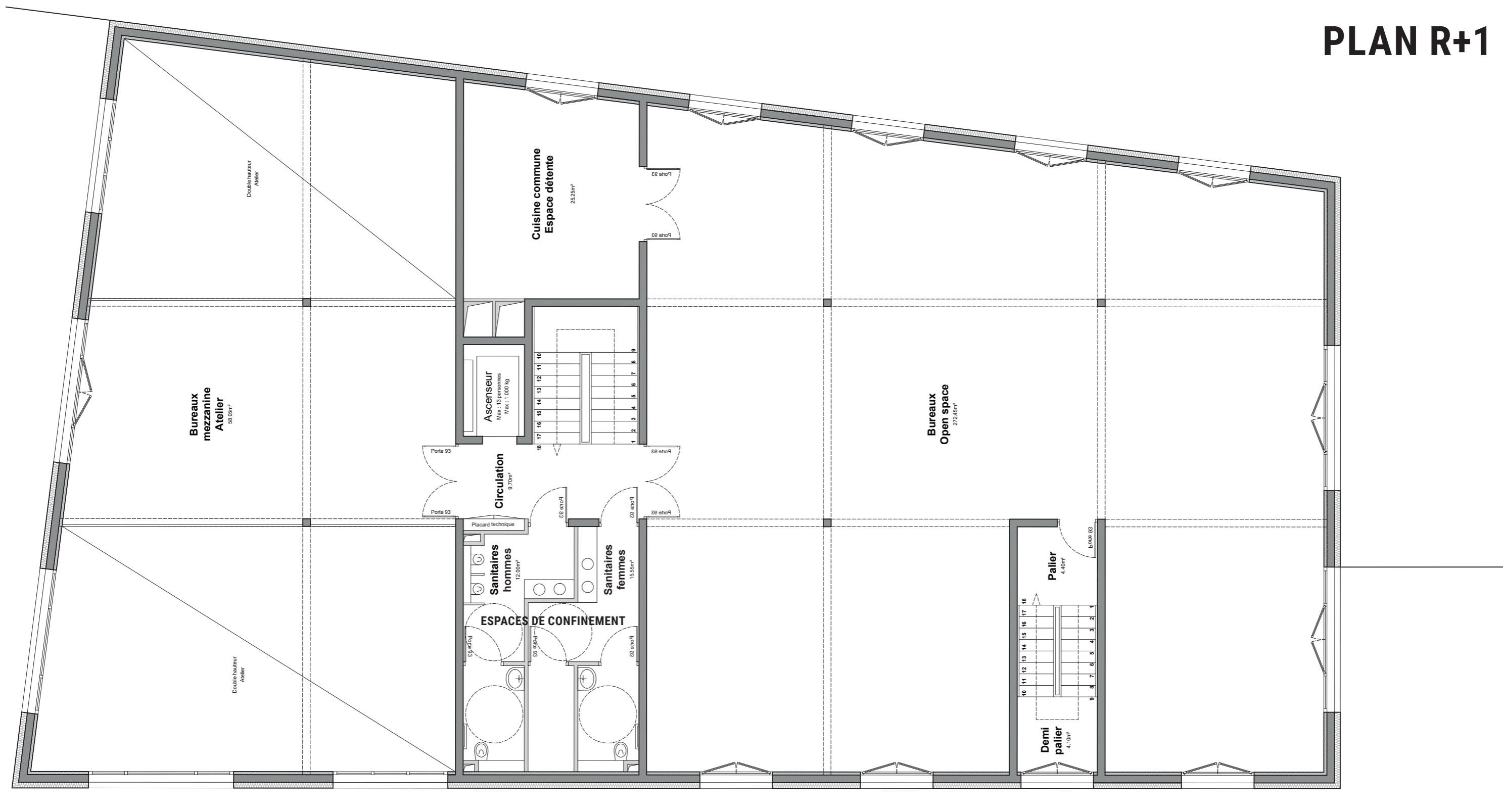
Aux différents étages, les espaces de confinements seront localisés dans les sanitaires. La nature même de la programmation de ces locaux permettra de répondre aux besoins de points d'eau et de sanitaires. Ils seront ainsi accessibles directement depuis l'intérieur de ces espaces étanches. Afin d'éviter tout risque de projection ou d'éclats de verre, ces pièces localisés sur la façade la plus à risque (façade ouest) ne sont pas pourvues d'ouvertures vitrées donnant sur l'extérieur.

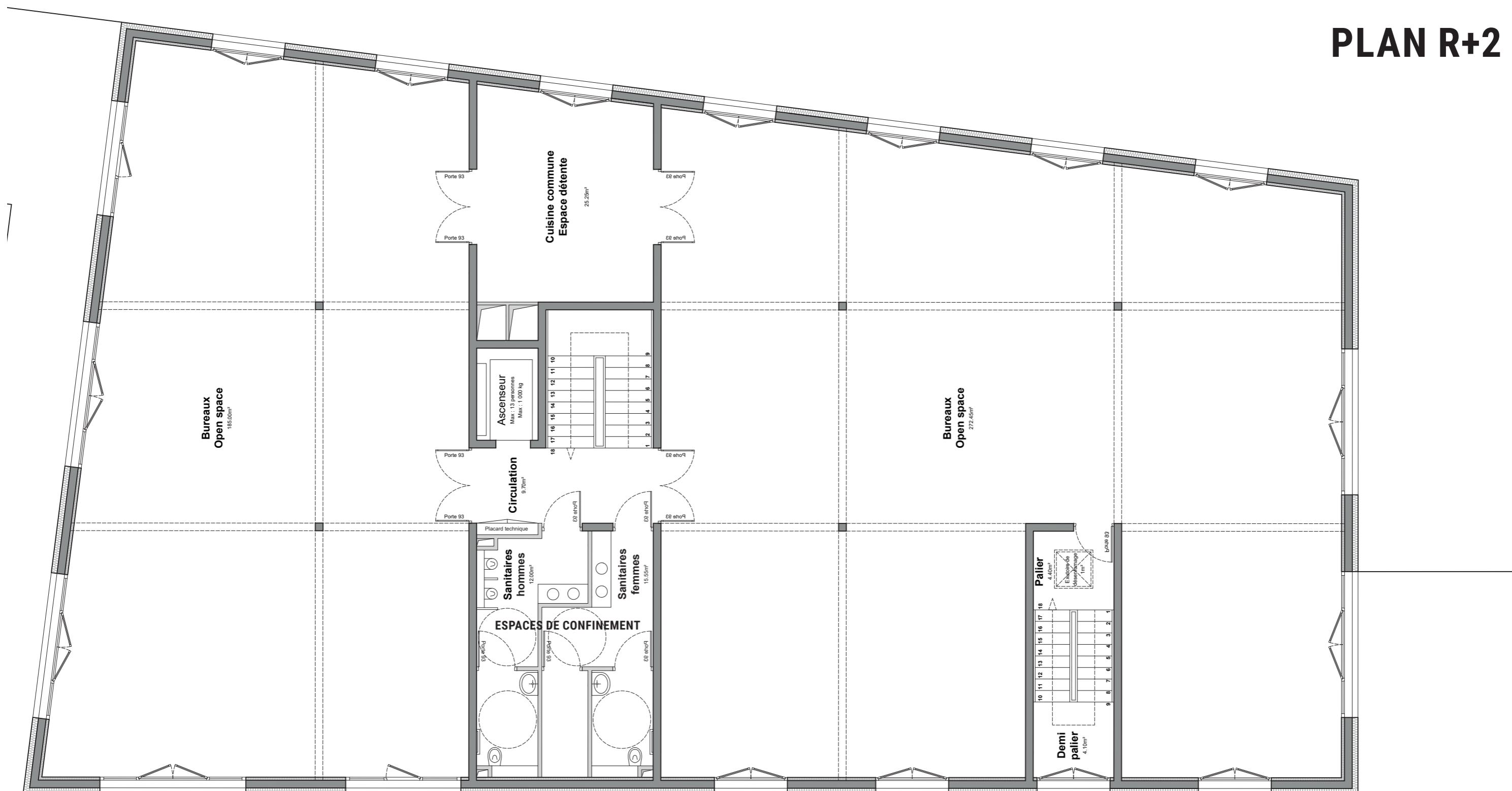
Le personnel présent à l'intérieur du bâtiment aura reçu la formation nécessaire pour se mettre à l'abri et utiliser les équipements mis à la disposition en cas d'incident.

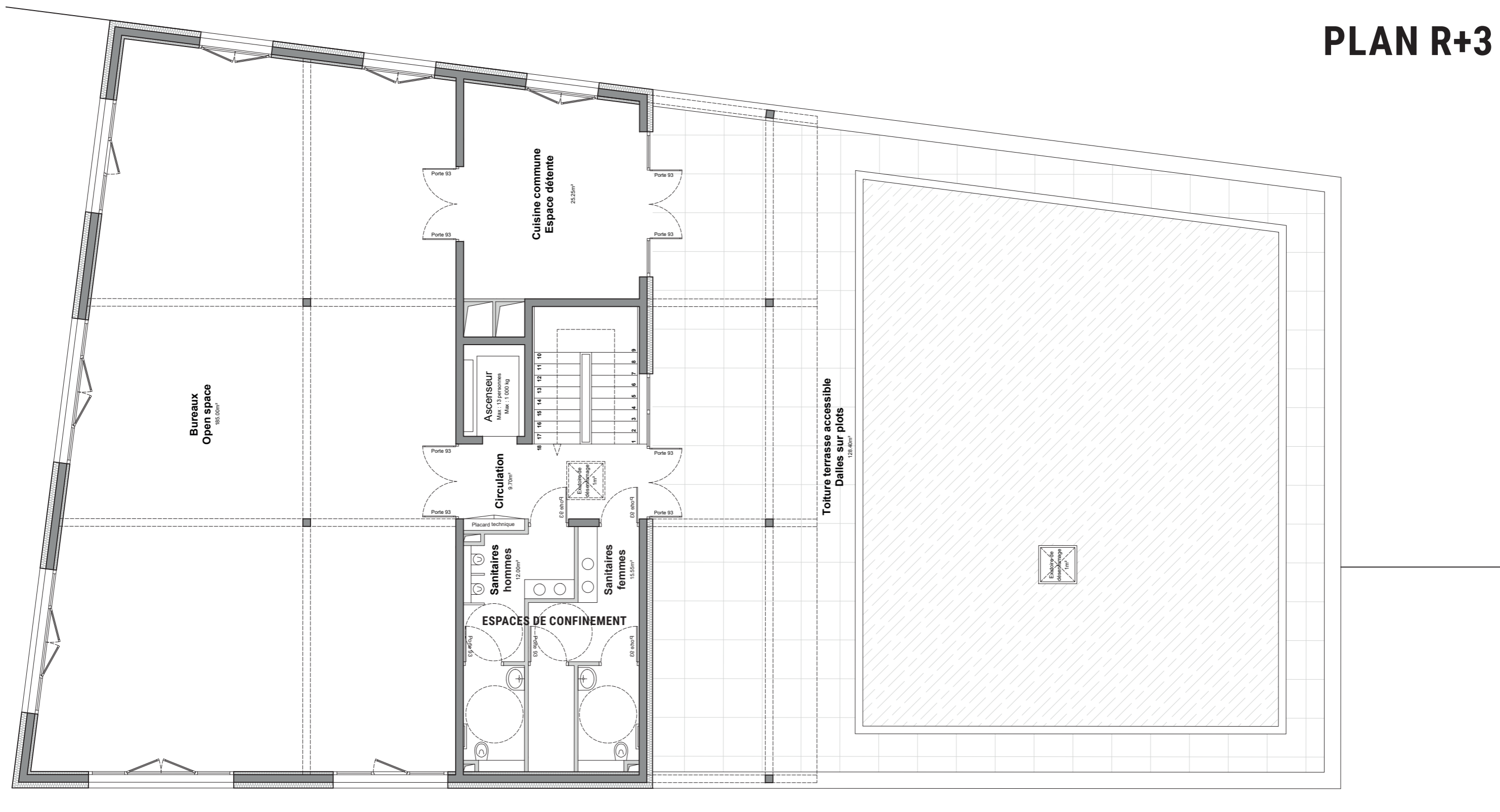
# PLAN RDC



# PLAN R+1







**Formulaire d'attestation de la prise en compte de la  
réglementation thermique au dépôt de la demande de  
permis de construire**

**(uniquement dans le cas d'une opération dont  
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)**

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : Syndicat Mixte Alp'Arc Mr Patrick GADROY-LEGENVRE

représentant de la société Syndicat Mixte Alp'Arc - Mr Patrick GADROY-LEGENVRE

Adresse	32, Allée des ateliers		
Code postal	73250	Localité	SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Bâtiment D Alp'Arc - Mr Patrick GADROY-LEGENVRE

Située à :

Adresse	Rue Louis Armand		
Code postal	73220	Localité	AITON

Référence(s) cadastrale(s) : 000E01109;000E01063;000E01088;000E01087

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : -

Adresse	88, Rue d'Alsace		
Code postal	69100	Localité	VILLEURBANNE

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup>)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.  
2/3 9073b2e2e3c75cc0a2f79fa3efc313f5 - V3.95

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	203.50
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	71.10	Bbio <sub>max</sub> :	99.00
Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> :	OUI		

**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser) PAC AIR/AIR	OUI

3/3

  
C.E.T.B.I.  
CABINET D'ETUDES TECHNIQUES  
La personne ayant réalisé l'attestation :  
Le : 25/04/2023  
BATIMENT ET INDUSTRIE  
EUROPE - Rue Blaise-Pascal  
74600 SEYNOD  
Signature :  
Tél. 04 50 52 00 23 - Fax 04 50 69 22 35  
e.mail: CETBI@cetbi.com  
9073b2e2e3c75c0a2f79fa3efc313f5 - V3.95

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires  
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia 92055 La Défense  
Tél. : 01 40 81 21 22  
www.ecologie.gouv.fr  
www.cohesion-territoires.gouv.fr



Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **Syndicat Mixte Alp'Arc Mr Patrick GADROY-LEGENVRE** représentant de la société **Syndicat Mixte Alp'Arc - Mr Patrick GADROY-LEGENVRE**, située à :

Adresse : **32, Allée des ateliers**  
Code postal : **73250** Localité : **SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY**

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

**Bâtiment D Alp'Arc - Mr Patrick GADROY-LEGENVRE**

située à :

Adresse : **Rue Louis Armand**  
Code postal : **73220** Localité : **AITON**

Référence(s) cadastrale(s) : 000E01109 ; 000E01063 ; 000E01088 ; 000E01087

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 :** L'opération de construction sus-citée a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments, définie à l'article R. 122-2-1 du code de la construction et de l'habitation
- Disposition 2 :** L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

Bâtiment : Batiment D

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S<sub>ref</sub>) **1 511.20 m<sup>2</sup>**

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio **92.1** Bbio<sub>max</sub> **107.1**  
Respect de l'exigence Bbio ≤ Bbio<sub>max</sub> **OUI**

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante

DH **497** DH<sub>max</sub> **1150**  
Respect de l'exigence DH ≤ DH<sub>max</sub> **OUI**

3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : I<sub>Cconstruction</sub> ≤ I<sub>Cconstruction\_max</sub> **OUI**

Signataire : **Syndicat Mixte Alp'Arc Mr Patrick GADROY-LEGENVRE**

Le : **4 mai 2023**

Signature :





## ATTESTATION FONCIERE

Je soussigné, Patrick GADROY-LEGENVRE, Président du Syndicat mixte Alp'Arc, certifie que l'extension du parc d'activités Alp'Arc a bien été réalisée dans le respect de la réglementation en vigueur et a bénéficié des autorisations préfectorales ad hoc (déclaration d'utilité publique, autorisation environnementale, permis d'exploitation d'un gîte géothermique basse température).

Dans ce cadre, le dossier de réalisation de ZAC de Barouchat approuvé le 22 janvier 2020 prévoit une surface d'environ 125 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Suite à la demande de permis de construire du syndicat mixte Alp'Arc pour un bâtiment mixte d'activités et bureaux d'une surface totale de 1708,45m<sup>2</sup> de surface de plancher, j'atteste que cette dernière sera retranchée de la capacité de la ZAC donnant le résultat comme suit :

ALP'ARC - ZAC de Barouchat	Surface de plancher (en m <sup>2</sup> )
Capacité SdP totale ZAC	125 000
Restant disponible avant projet	125 000
Projet bâtiment SAS Développement	1 708,45
Restant disponible après projet	123 291,55
Capacité SdP totale Lot 1	7 400
Restant disponible avant projet	7 400
Projet bâtiment mixte Alp'Arc	1 708,45
Restant disponible après projet	5 691,55

Le projet de construction est assorti à la création de 42 places de stationnement extérieures et de 2 places de stationnement à l'intérieur du bâti.

Le projet est soumis au cahier des charges architecturales urbanistiques et paysagères (CCAUP), au règlement technique (RT) ainsi qu'au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) attachés à la ZAC de Barouchat. Il est en outre desservi par une boucle géothermale avec l'obligation de s'y raccorder pour le présent projet.

Le projet se trouvant dans le périmètre de danger identifié par le porter à connaissance de M. le Préfet de la Savoie du 6 Décembre 2018 relatif à la mise à jour de l'étude de danger du terminal Bourgneuf-Aiton de l'Autoroute ferroviaire alpine, le projet est soumis à la création d'espaces de confinement et formation des futurs occupants (voir précisions supplémentaires dans le dossier de PC).

Fait à Aiton, le 4 Mai 2023

Le Président,  
Syndicat Mixte  
**ALP'ARC**  
Pôle économique grandeur nature

Patrick GADROY-LEGENVRE

SYNDICAT MIXTE ALP'ARC - 32 ALLEE DES ATELIERS - 73250 SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY  
TEL. 04 79 26 25 01 - [www.alp-arc.com](http://www.alp-arc.com) - COURRIEL : [contact@alp-arc.com](mailto:contact@alp-arc.com) - SIRET : 257 302 430 00075

## ENGAGEMENT

Je soussigné, Patrick GADROY-LEGENVRE, Président du Syndicat mixte Alp'Arc, atteste que par délibération du 28 Novembre 2022, le comité syndical a modifié certains points du cahier des charges architecturales urbanistiques et paysagères (CCAUP) relatif à la ZAC de Barouchat.

Cependant les pièces graphiques sont restées inchangées produisant des incohérences avec les modifications rédactionnelles désormais en vigueur.

Par conséquent je m'engage à ce que les pièces graphiques soient modifiées pour refléter les modifications décidées par le comité syndical et mettre en cohérence l'ensemble du CCAUP.

Fait à Aiton, le 4 Mai 2023

Le Président,  
Syndicat Mixte  
**ALP'ARC**  
Pôle économique grandeur nature

Patrick GADROY-LEGENVRE

SYNDICAT MIXTE ALP'ARC - 32 ALLEE DES ATELIERS - 73250 SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY  
TEL. 04 79 26 25 01 - [www.alp-arc.com](http://www.alp-arc.com) - COURRIEL : [contact@alp-arc.com](mailto:contact@alp-arc.com) - SIRET : 257 302 430 00075

# DONNÉES CPAUPE

## LA TRAME VERTE

### Boisements et espaces végétaux à conserver

Suite à une analyse plus poussée, les espaces identifiés graphiquement ne sont pas forcément ceux les plus représentatifs de la végétation existante réellement en place. Ainsi, ce document graphique du CPAUPE sera ajusté pour entrer en conformité avec le projet.

### Végétation existante de chaque parcelle

La végétation existante de chaque parcelle sera valorisée, déplacée ou remplacée.

### Haies

Des haies basses délimiteront les parkings pour atténuer leur présence dans le paysage.

### Arbres d'alignement

Les parkings destinés aux véhicules légers, tant publics que privés seront le plus possible arboré à raison d'un arbre pour cinq places de stationnement. Ces plantations devront être situés à proximité immédiate des places concernées et devront disposer dans le cas d'arbres d'une zone de pleine terre minimum de 3m<sup>2</sup> par arbre.

### Pleine terre

Le pourcentage minimum est fixé à 20% dont 15% d'un seul tenant, non compris tout aménagement de voies, allées, dépôts, équipements, surfaces minérales. Ces aires de pleine terre pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales privées non polluées.

## LES ÎLOTS BÂTIS (IMPLANTATION)

### Densité du bâti

Le programme de la ZAC vise une densité bâtie moyenne d'environ 0,5.

### Périmètres constructibles

Le périmètre constructible de chaque parcelle est défini comme suit :

- En retrait de 15m des limites parcellaires le long des voies de dessertes principales,
- En retrait de 15m des limites parcellaires en fond de parcelle (une réduction à 10m peut-être acceptée selon le projet, en particulier si le fond de parcelle est paysagé sans activité ni stationnement)
- En retrait de 20m le long des voies publiques extérieures à la zone d'activités (RD 1006)

## LES ÎLOTS BÂTIS (HAUTEUR)

### Alitude de référence

L'altitude de référence pour la hauteur des constructions est l'altitude moyenne de la limite de la parcelle concernée sur la voie publique en façade principale (façade d'accès).

### Les façades côté RD 1006 - Rond point d'accès

Les hauteurs de façades doivent s'intégrer dans le boisement du lot 1 et respecter une hauteur de 18m maximum. Le recul minimum de 20 par rapport aux limites de lot en bordure des voies principales (Rue Louis Armand et RD 1006) permet d'organiser accès et stationnements et de mettre en valeur les bâtiments dans un paysage boisé.

## LES ÎLOTS BÂTIS (TOITURES)

### Les toitures

Le territoire environnant offre des vues depuis le haut sur le parc d'activités; les toitures seront donc considérées dignes d'attention à l'égal des façades.

- Choix de matériaux valorisant,
- Intégration des éléments techniques dans la volumétrie générale
- Toiture végétalisées ou bien intégrées au paysage par leur couleur et/ou leur matérialité.
- Unité d'ensemble recherchée,
- Toiture terrasses ou de faible pente (10%) de ton sombre non brillant.

## ORGANISATION DU STATIONNEMENT

### Evaluation du nombre de places

Les besoins globaux ont été estimés selon un ratio courant d'une place pour 100m<sup>2</sup> (soit 1570 places) pour 134 618m<sup>2</sup> environ de SDP d'activités. Ce ration est relevé à 1 place pour 30m<sup>2</sup> de SDP de bureaux pour les bâtiment à majorité tertiaire.

## ASPECT GÉNÉRAL DES CONSTRUCTIONS

### Matériaux et couleurs

- Les matériaux locaux à faible impact environnemental seront privilégiés : bois, matériaux absorbants, matériaux recyclés et recyclables.
- Simplicité et harmonie des matériaux;
- Usage préférentiel de matériaux locaux ou traditionnels pour une zone d'activités : bois, métal, pierre, bétons et ciments non teintés, enduits de teinte naturel.
- Surfaces de préférence mates, satinées, patinées; limiter l'usage de matériaux brillants non fonctionnels.
- Couleurs : gamme reprenant les teintes du fond de vallée de Maurienne : gris moyens pires ou teintés, bruns, ocres, verts;
- Sont exclues : couleurs franches, couleurs vives, couleurs très claires, blanc, noir, couleurs «fluo».

### Éléments techniques

Même lorsqu'ils ne créent pas de surface de plancher, tous les éléments techniques liés au fonctionnement des bâtiments ou au processus industriel et visibles à l'extérieur du bâtiment seront assortis et intégrés à un projet architectural ainsi qu'aux autorisations d'urbanisme.



**CAPACITÉS MAX SDP LOT 1**  
(dossier de création de ZAC) :  
**7 400m<sup>2</sup>**

- **PARCELLE : 14 684m<sup>2</sup>**
- **PLEINE TERRE : 5 296m<sup>2</sup>, soit 36,1%**  
(dont 4 752m<sup>2</sup> d'un seul tenant, soit 32,3%)
- **CAPACITÉS SDP : 7 393,45m<sup>2</sup> (simulation SDP maximum lot 1)**
  - **Ateliers + mezzanines (bât B, C et D) : 1 903,05m<sup>2</sup>**  
**Besoin stationnement : 28 places**  
(16 places pour 1 565m<sup>2</sup> SDP ateliers et 12 places pour 338,05m<sup>2</sup> SDP bureaux en mezzanine - **RATIO : 1pl./100m<sup>2</sup> SDP atelier et 1pl./30m<sup>2</sup> SDP bureaux**)
  - **Bureaux : 4 250,40m<sup>2</sup>**  
Bâtiment A : 830m<sup>2</sup> (simulation)  
Bâtiment B : 1290m<sup>2</sup> (simulation)  
Bâtiment C : 975m<sup>2</sup> (simulation)  
Bâtiment D : 1155,40m<sup>2</sup>  
**Besoin stationnement : 142 places**  
(**RATIO : 1pl./30m<sup>2</sup> SDP bureaux**)
  - **Parties communes, espaces techniques, sanitaires : 1 240m<sup>2</sup>**
- **IMPLANTATION BÂTI :**
  - **Retrait sur la RD et la Rue Louis Armand :**  
22m avec ponctuellement 21m sur la façade nord du bâtiment D
  - **Retrait sur le reste des limites :**  
15m avec ponctuellement 12,5m sur la façade est du bâtiment D
- **HAUTEUR BÂTI** (altitude de référence 308.06):  
Bâtiment A : 16,93m (simulation)  
Bâtiment B : 16,93m (simulation)  
Bâtiment C : 16,93m (simulation)  
Bâtiment D : 13,93m



### BÂTIMENT A :

- **PARCELLE** : 2 486m<sup>2</sup>
- **PLEINE TERRE** : 1 100m<sup>2</sup>, soit 44,2% (dont 1 075m<sup>2</sup> d'un seul tenant, soit 43,2%)
- **HAUTEUR** : R+2 -> R+3
- **EMPRISE** : 407m<sup>2</sup>
- **CAPACITÉS SDP À VALORISER AU REGARD DU STATIONNEMENT** :
  - SDP Bureaux : 830m<sup>2</sup>, correspondant à un besoin en stationnement de 28 places (localisé à l'extérieur, en aérien)

### BÂTIMENT B :

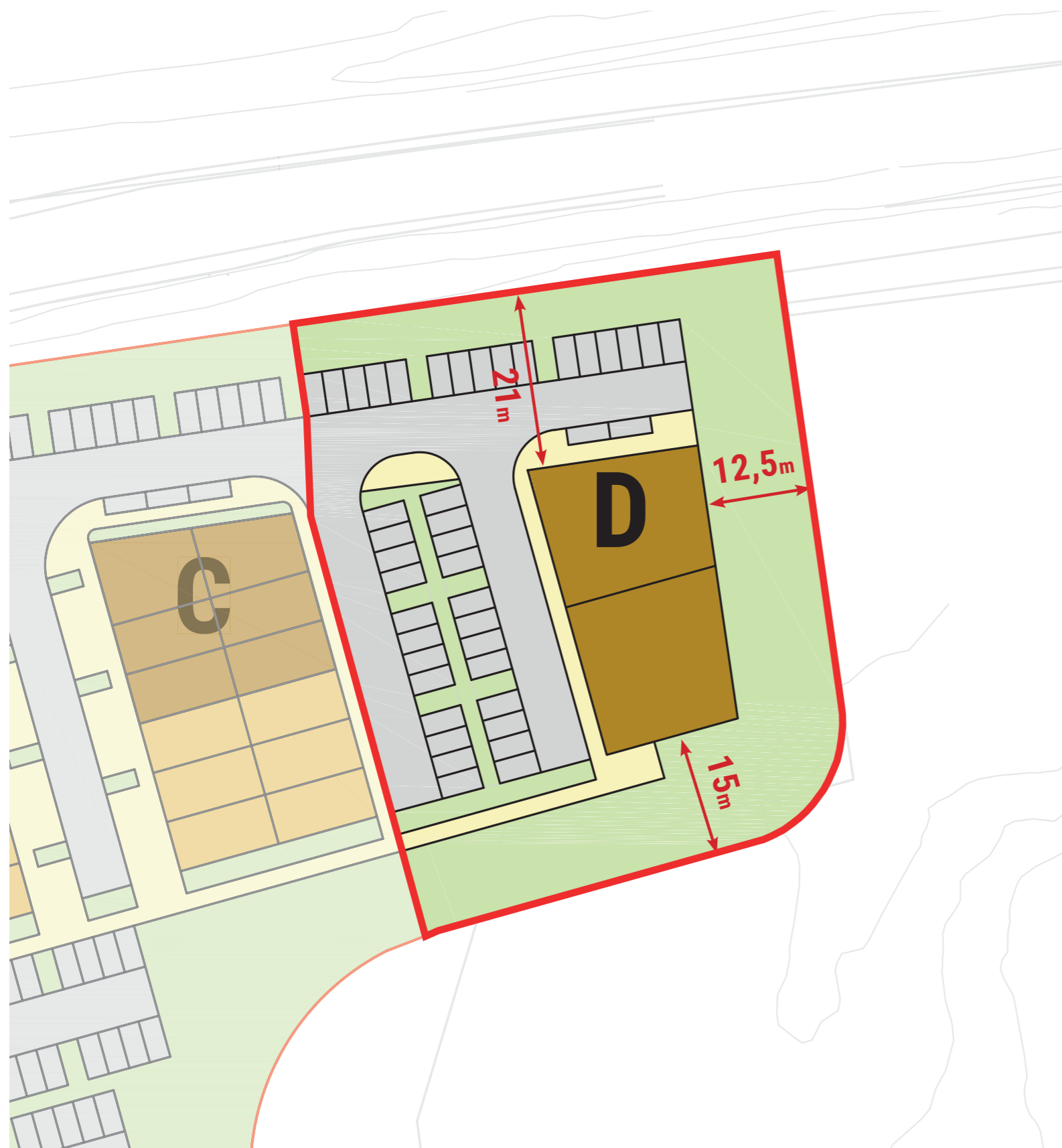
- **PARCELLE** : 4 037m<sup>2</sup>
- **PLEINE TERRE** : 1 071m<sup>2</sup>, soit 26,5% (dont 803m<sup>2</sup> d'un seul tenant, soit 19,9%)
- **HAUTEUR** : R+3 avec RDC grande hauteur pour ateliers et mezzanines
- **EMPRISE** : 1 054m<sup>2</sup>
- **CAPACITÉS SDP À VALORISER AU REGARD DU STATIONNEMENT** :
  - Ateliers + mezzanines : 740m<sup>2</sup> + 150m<sup>2</sup> mezzanines, correspondant à un besoin en stationnement de 16 places (localisé à l'intérieur, dans le volume bâti)
  - Bureaux : 1290m<sup>2</sup>, correspondant à un besoin en stationnement de 43 places (localisé à l'extérieur, en aérien)

### BÂTIMENT C :

- **PARCELLE** : 4 253m<sup>2</sup>
- **PLEINE TERRE** : 1 377m<sup>2</sup>, soit 32,3% (dont 765m<sup>2</sup> d'un seul tenant, soit 18,0%)
- **HAUTEUR** : R+3 avec RDC grande hauteur pour ateliers et mezzanines
- **EMPRISE** : 926m<sup>2</sup>
- **CAPACITÉS SDP À VALORISER AU REGARD DU STATIONNEMENT** :
  - Ateliers + mezzanines : 640m<sup>2</sup> + 130m<sup>2</sup> mezzanines, correspondant à un besoin en stationnement de 14 places (localisé à l'intérieur, dans le volume bâti)
  - Bureaux : 975m<sup>2</sup>, correspondant à un besoin en stationnement de 33 places (localisé à l'extérieur, en aérien)

### BÂTIMENT D :

- **PARCELLE** : 3 908m<sup>2</sup>
- **PLEINE TERRE** : 1 748m<sup>2</sup>, soit 44,8% (dont 1 545m<sup>2</sup> d'un seul tenant, soit 39,6%)
- **HAUTEUR** : R+2 -> R+3 avec RDC grande hauteur pour ateliers et mezzanines (sur une partie du bâtiment)
- **EMPRISE** : 606,70m<sup>2</sup>
- **CAPACITÉS SDP À VALORISER AU REGARD DU STATIONNEMENT** :
  - Ateliers + mezzanines : 185m<sup>2</sup> + 58,05m<sup>2</sup> mezzanines, correspondant à un besoin en stationnement de 4 places (2 pl. localisées à l'intérieur, dans le volume bâti + 2pl. localisées à l'extérieur, en aérien)
  - Bureaux : 1155,40m<sup>2</sup>, correspondant à un besoin en stationnement de 39 places (localisé à l'extérieur, en aérien)



### BÂTIMENT D :

- **PARCELLE** : 3 908m<sup>2</sup>

- **PLEINE TERRE** : 1 748m<sup>2</sup>, soit 44,8% (dont 1 545m<sup>2</sup> d'un seul tenant, soit 39,6%)

- **HAUTEUR** : R+2 -> R+3 avec RDC grande hauteur pour ateliers et mezzanines (sur une partie du bâtiment)

- **EMPRISE** : 606,70m<sup>2</sup>

- **CAPACITÉS SDP ET STATIONNEMENT :**

- Ateliers + mezzanines : 185,00m<sup>2</sup> + 58,05m<sup>2</sup> mezzanines, correspondant à un besoin en stationnement de 4 places (2 pl. localisées à l'intérieur, dans le volume bâti + 2pl. localisées à l'extérieur, en aérien)
- Bureaux : 1 155,40m<sup>2</sup>, correspondant à un besoin en stationnement de 39 places (localisé à l'extérieur, en aérien)
- Parties communes, espaces techniques, sanitaires : 310,00m<sup>2</sup>.

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU COMITÉ SYNDICAL**

DATE DE CONVOCATION : L'AN DEUX MILLE VINGT, LE MERCREDI 22 JANVIER 2020 A 8 HEURES 30.  
14/01/2020

MEMBRES PRESENTS : 7 Étaient présents : MONTBLANC Jean-Claude, AGUETTAZ René, HENRIQUET Aimé, GADROY LEGENVRE Patrick, CANOT Benjamin, BOUVIER Michel, REFFET Jean-Luc.

MEMBRES VOTANTS : 7

DELIBERATION D 2020/02 Étaient excusés : GENON Hervé, DAUDIN Claudine, SANTAIS Béatrice.

**OBJET :**

Approbation du dossier de réalisation de ZAC de l'extension du parc d'activités Alp'Arc (anciennement Arc-Isère) et du programme des équipements publics

Le quorum prévu étant atteint, le Comité syndical peut valablement délibérer.

Monsieur le Président rappelle que par délibération 16/2010 en date du 4 Août 2010 le comité syndical a pris en considération la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la création de 38 hectares d'extension de la zone d'activités existante. Les réflexions menées sur les différents modes de création de cette opération ont conduit ce comité syndical à mettre en œuvre une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC). Il a alors défini les objectifs du projet d'extension d'Alp'Arc et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. La concertation s'est tenue du 15 Octobre 2010 au 10 Novembre 2010

Au cours de cette concertation des observations et des suggestions ont été formulées et, à l'issue, un bilan de celle-ci a été approuvé par une délibération 24/2011 en date du 8 Novembre 2011 et a été mis à la disposition du public selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Par délibération 25/2011 du 8 Novembre 2011, le comité syndical a approuvé le dossier de création de la ZAC et a créé la ZAC de Barouchat conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et il comprend :

**I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :**

Celui-ci est constitué de :

- La démolition de bâtiments existants ;
- La création de voies de dessertes internes ;

- La création d'un réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales ;
- La création d'un réseau d'évacuation des eaux usées avec raccordement sur le réseau existant pour un branchement sur la station d'épuration qui devra à terme être étendue pour collecter l'ensemble de l'extension ;
- La création d'un réseau de desserte en eau potable interne pour les besoins de l'opération et mise en place de canalisations d'aménées et de distribution nécessaire ;
- La création d'un réseau de défense incendie ;
- La création d'un réseau de télécommunications interne et son raccordement au réseau extérieur ;
- La réalisation d'un réseau moyenne tension interne comprenant la pose de postes de transformation MT1/BT2. Le raccordement au réseau structurant fait également partie du programme de travaux ;
- La création d'un réseau d'éclairage public interne pour l'éclairage des voies de desserte ;
- Des travaux d'aménagements paysagers ;
- La création du réseau principal de chaleur et de froid

**II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :**

Dans le respect des règlements d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu cherche à assurer le développement d'une zone à vocation industrielle, artisanale et logistique.

Pour ce faire, est approuvé le programme global des constructions, représentant environ 125 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la création de locaux d'activités économiques.

**III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps**

Le montant total des dépenses est estimé à 13 032 199 € HT hors frais financiers.

La cession des charges foncières, les participations et subventions suffisent à couvrir le montant des dépenses. Le prix de vente permettant cet équilibre se situe à environ 30€ /m<sup>2</sup> de terrain pour ceux concernés par une constructibilité limitée et à environ 45€ /m<sup>2</sup> terrain pour ceux n'étant pas soumis à ces contraintes.

Les constructions seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

#### IV. Les compléments à l'étude d'impact

Le dossier ne comporte pas de compléments à l'étude d'impact, les éléments définis au moment de la création de la ZAC n'ayant évolué qu'à la marge.

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation, il est proposé au comité syndical d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics pour l'extension du parc d'activités Alp'Arc.

#### Le comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 à R. 311-9 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie approuvé le 21 juin 2005 et l'avis du Syndicat de Pays de Maurienne du 20 décembre 2017 pour le SCOT Maurienne en cours d'élaboration ;

Vu la délibération 16/2010 en date du 4 Août 2010 précisant les objectifs du projet d'extension et modalités de la concertation ;

Vu la délibération 24/2011 en date du 8 Novembre 2011 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération 25/2011 en date du 8 Novembre 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC de Barouchat créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Président à élaborer le dossier de réalisation ;

Vu la demande de dérogation au principe de constructibilité limitée obtenue (avis favorable du Préfet de la Savoie du 24/01/2018) ;

Vu l'étude d'impact ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-1295 du 10 Octobre 2018 portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 et suivants du Code de l'Environnement en application de l'Ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 ;

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

Vu le rapport de Monsieur le Président et sur sa proposition ;

**Article 1 : APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC de Barouchat pour l'extension du Parc d'activités Alp'Arc, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et dont un exemplaire demeurera annexé à la présente délibération

Le Président certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture au titre du contrôle de légalité.

Le 31 Janvier 2020

Le Président  
Jean-Claude MONTBLANC



**Article 2 : APPROUVE** le programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend : environ 125 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la création de locaux d'activités économiques.

**Article 3 : APPROUVE** le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la zone comprenant :

- La démolition de bâtiments existants ;
- La création de voies de dessertes internes ;
- La création d'un réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales ;
- La création d'un réseau d'évacuation des eaux usées avec raccordement sur le réseau existant pour un branchement sur la station d'épuration qui devra à terme être étendue pour collecter l'ensemble de l'extension ;
- La création d'un réseau de desserte en eau potable interne pour les besoins de l'opération et mise en place de canalisations d'aménages et de distribution nécessaire ;
- La création d'un réseau de défense incendie ;
- La création d'un réseau de télécommunications interne et son raccordement au réseau extérieur ;
- La réalisation d'un réseau moyenne tension interne comprenant la pose de postes de transformation MT1/BT2. Le raccordement au réseau structurant fait également partie du programme de travaux ;
- La création d'un réseau d'éclairage public interne pour l'éclairage des voies de desserte ;
- Des travaux d'aménagements paysagers ;
- La création du réseau principal de chaleur et de froid

**Article 4 : DECIDE** l'affichage de la présente délibération pendant un mois en mairie de Bourgneuf et Aiton ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte. De même les pièces du dossier de réalisation de ZAC seront mises en ligne sur le site internet du syndicat mixte et à la disposition du public en mairie et au siège du syndicat mixte.

**Article 5 : PRECISE** poursuivre le dialogue et l'information avec le public sur l'avancement du projet de ZAC.

**Article 6 : CHARGE** Monsieur le Président de mettre en œuvre toutes formalités et de signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La participation aux équipements de la zone est compris dans le prix de cession des terrains (hors puits et instrumentation de la boucle géothermale).