

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE
DE LOGEMENTS

Route des Jeux - 73210 La Plagne Tarentaise

MAITRISE D'ŒUVRE



XXL ATELIER
1, bd Dalgabio - 42000 Saint-Etienne
TEL. 04 77 92 08 10 FAX. 04 77 92 08 11
xxl@xxlatelier.com

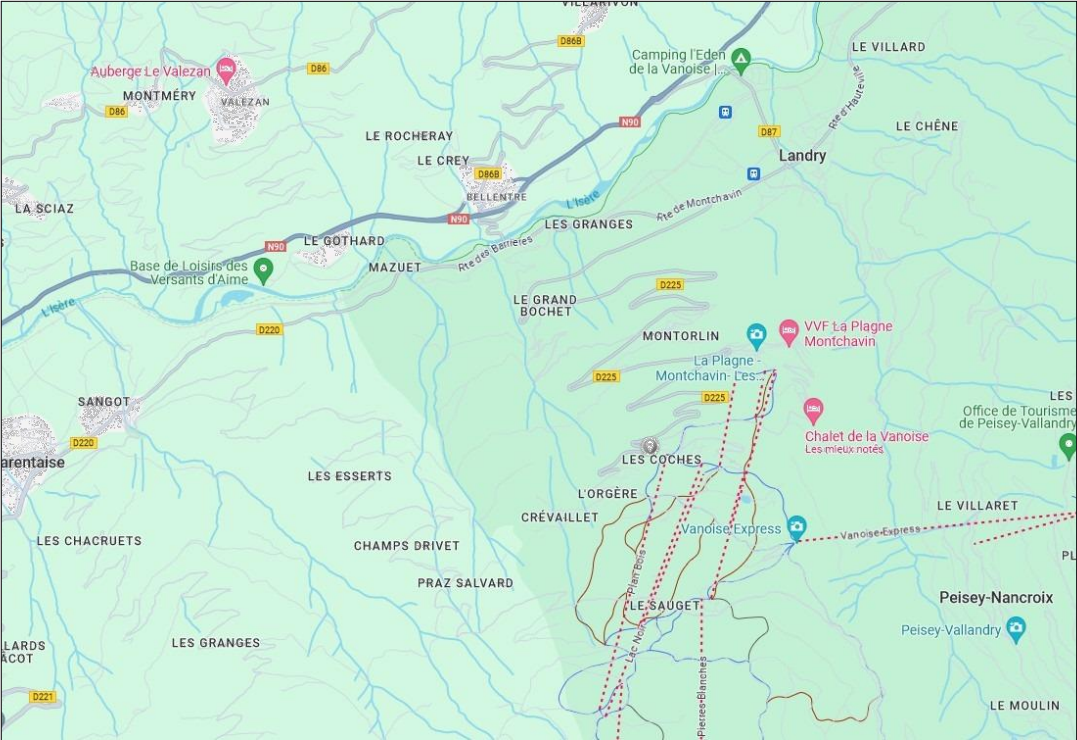
ECONOMISTE	BET STRUCTURE	BET FLUIDES/THERM.

PHASE DU DOSSIER							
EDL	ESQ	APS	APD	DPC	PRO/AO	MARCHE	DOE

FAISABILITE

L'atelier d'architecture XXL Atelier "Fabien JALLON" dispose de la propriété intellectuelle exclusive du proj
et des documents présentés, ainsi que de l'ensemble des usages et des droits s'y rattachant, ne peut être
reproduit sans autorisation.

DESSINE PAR : Claire Mundet		FICHER INFO: F523-La Plagne-Les Coches.pln	
ECH :		DATE : 12/04/2024	
F523	10		INDICE
			A

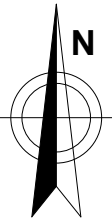


Situation



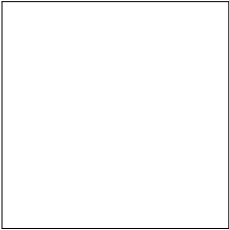
Vue aérienne

éch.:1:1000

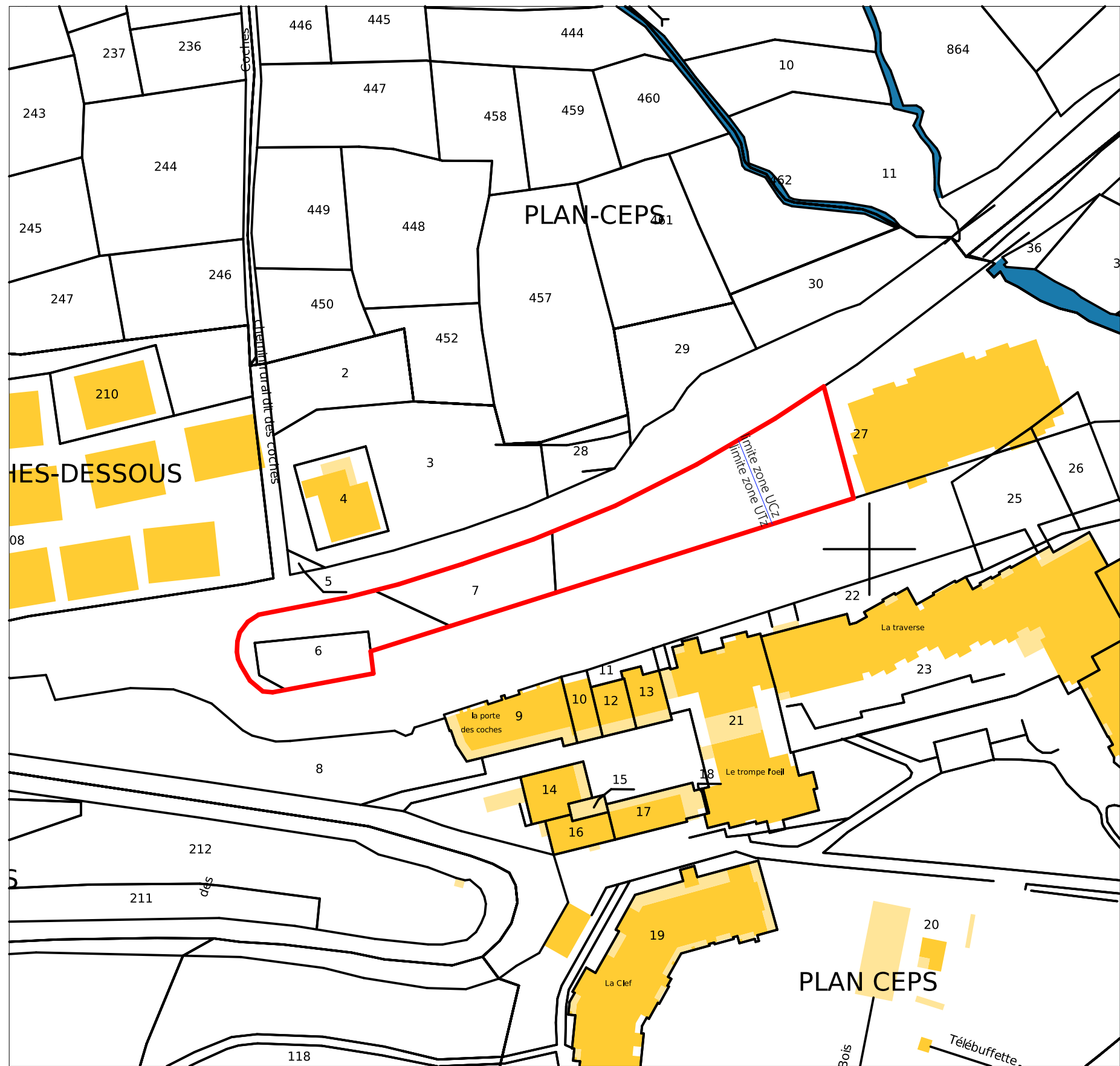


CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
F523-La Plagne-Les Coches
Route des Jeux - La Plagne Tarentaise
12/04/2024

F523-La Plagne-Les Coches.pln



XXL ATELIER
1, bd Dalgabio
42000 Saint-Etienne
04 77 92 08 10
xxl@xxlatelier.com



éch.:1:1000

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
F523-La Plagne-Les Coches
Route des Jeux - La Plagne Tarentaise
12/04/2024

F523-La Plagne-Les Coches.pln

02

Plan de cadastre
Echelle: 1:1000

Références de la parcelle 038 AC 27

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

038 AC 27 partie de
3 430 mètres carrés
PLAN CEPS
73210 LA PLAGNE TARENTEISE

Références de la parcelle 038 AC 6

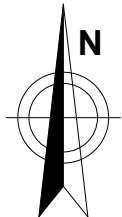
Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse
Adresse

038 AC 6
606 mètres carrés
LES COCHES DESSOUS
73210 LA PLAGNE TARENTEISE
PLAN CEPS
73210 LA PLAGNE TARENTEISE

Références de la parcelle 038 AC 7

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

038 AC 7
400 mètres carrés
PLAN CEPS
73210 LA PLAGNE TARENTEISE



XXL ATELIER
1, bd Dalgabio
42000 Saint-Etienne
04 77 92 08 10
xxl@xxlatelier.com

Données terrain		
Adresse	Route des Jeux 73210 La Plagne Tarentaise	
Zone(s)	UTz: secteur de développement de l'hébergement touristique sous gestion locative	
Parcelle(s)-cadastre	38 AC6 / 38 AC7 / 38 AC27 /	
Surface terrain	graphiquement 1746m² (sur zone Utz)	

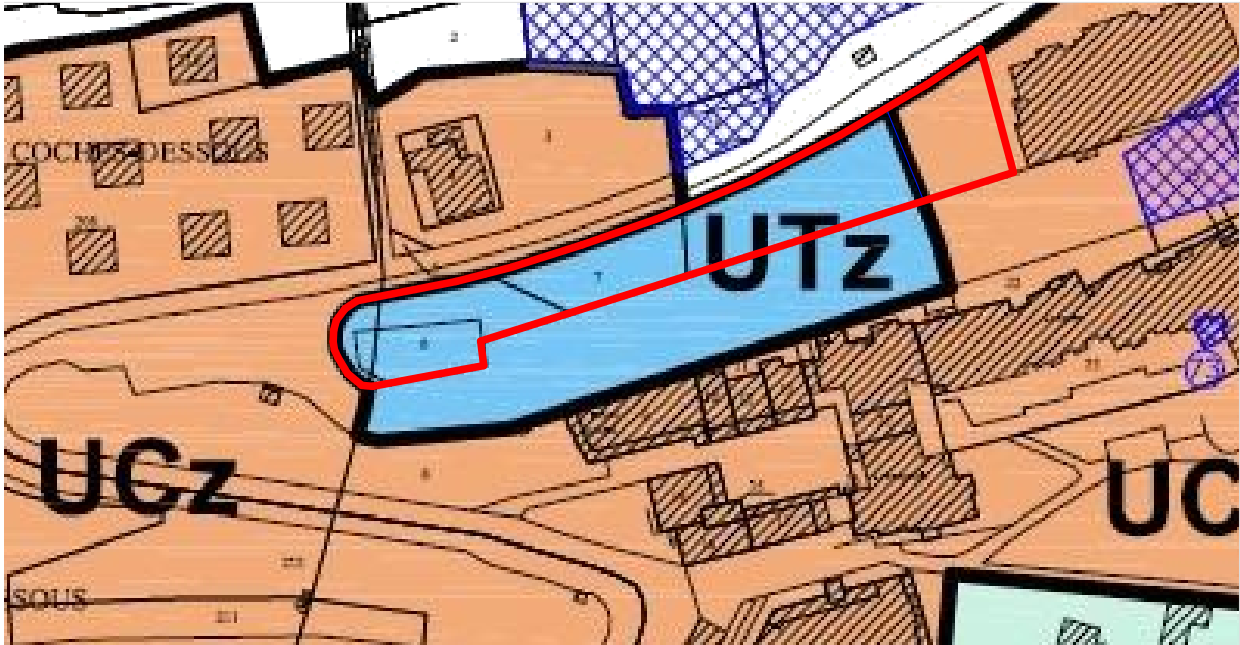
Date PLU	15 / 09 / 2020	
----------	----------------	--

Règlement Zone - PLU			
1	Constructions interdites		
2	Conditions particulières	RT pour marché locatif	
3	Accès et voirie	accès depuis RD -> autorisation de la part du gestionnaire de voirie	
4	Desserte réseaux-Débit de fuite EP	cf règlement	
5	Caractéristique terrains	article supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014	
6	Implantation emprise publique	D>=3m /emprise publique Stationnement annexe isolées: D>=1m /emprise publique le long de la RD225 D>=20m si pente terrain<20% et D>=14m si pente terrain>20% Sauf pour bâtiment publics et d'intérêt général	
7	Implantation limites séparatives	D>=4m saillies et débord d etoit jusqu'à 1m non pris en compte dans le retrait	
8	Implantation interne	NC	
9	CES	NC	soit emprise constructible :
10	Hauteur maxi des constructions	H max /TN 17m Annexe Hmax 4m. Pour stationnement hauteur calculée au droit de l'accès Surplomb des emprises départementales: H>=4,5m	
11	Aspect extérieur	Terrain	
		Façades	linéaire 20m max sans décroché de 2m mini
		Toitures	pente entre 40 et 60% - retenues de neige - aspect lauze ou bac acier prélaqué gris foncé débord >1m Ouvertures en toiture autorisées: velux, jacobines, outeau
		Couleurs	aspect tout pierre ou un combiné pierre /bois avec mini30% pour le matériau secondaire
		Ouvertures	
		Clôtures	
12	Stationnement	Généralités	les stationnements de surface seront incorporés au domaine public
	- VL	1 place par tranche de x m² SP	1 place / 50m² de SP (chaque tranche inférieure ou = à 50m² SP) collectif: 1 place visiteur /5 logements
	- Deux-roues	1 place par tranche de x m² SP	
13	Espaces libres et plantations		haie d'essences locales
	Arbres	Zone stationnement : 1 arbre pour x places	
		Zone espaces verts : 1 arbre pour x m²	
14	COS	article supprimé par loi ALUR du 24 mars	

Contraintes du site	
Risques naturels	Z: zone soumise à risques naturels Glissement de terrain: risque moyen G2-> prescriptions: prévoir étude géotechnique et hydrogéologique de niveau G12 + mesures pour réseaux humides / recommandation: pas d'infiltration des réseaux humides dans les sols Torrentielles : débordement des ruisseaux: risque faible T1 -> recommandation: façades amont et latérales aveugles sur 50cm au dessus du TN + Planchers habitables >50cm/TN + Eviter le stationnement sur les premiers 50cm au dessus du TN + ne pas aggraver les risques de débordement à l'aval + établir un parcours pour permettre le retour au lit des écoulements Sismicité: modérée niveau 3 Ruissellement pluvial: faible -> recommandation: soustraire les constructions aux écoulements venant de l'amont. + maîtriser les rejets d'eau à l'aval
Risques technologiques	
Secteur Monument Historique	NON
Servitudes	
OAP	NON

03

Règlement
Echelle: 1:1500



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
F523-La Plagne-Les Coches
Route des Jeux - La Plagne Tarentaise
12/04/2024

F523-La Plagne-Les Coches.pln



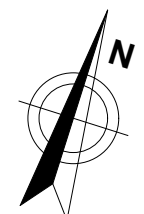
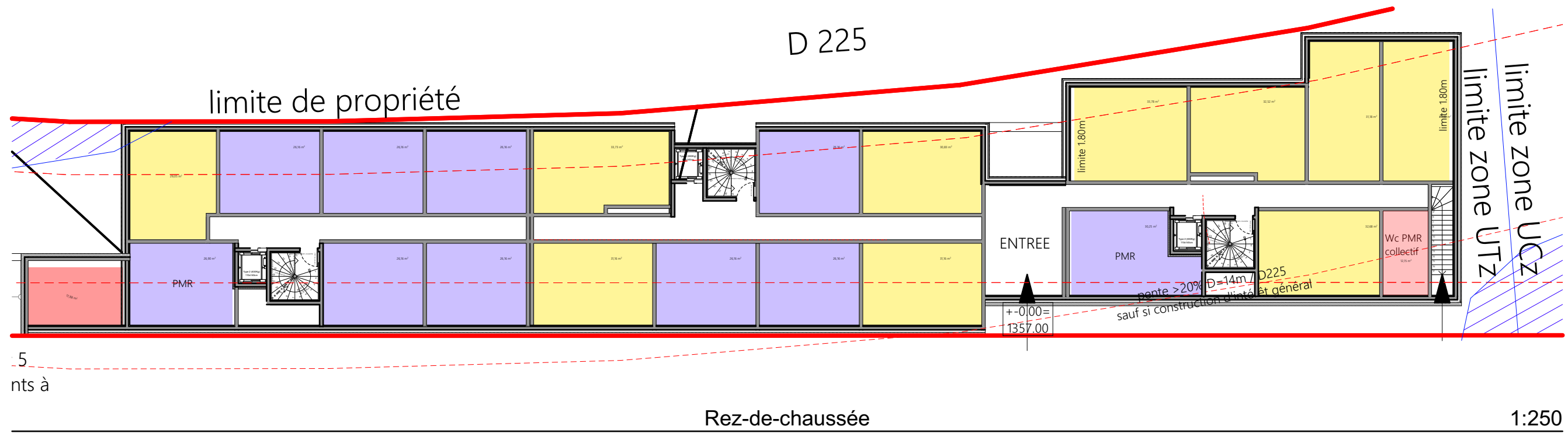
XXL ATELIER
1, bd Dalgabio
42000 Saint-Etienne
04 77 92 08 10
xxl@xxlatelier.com



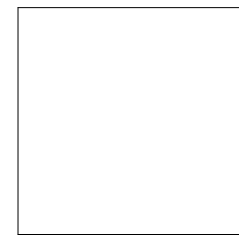
Plan de principe RDC

Echelle: 1:500

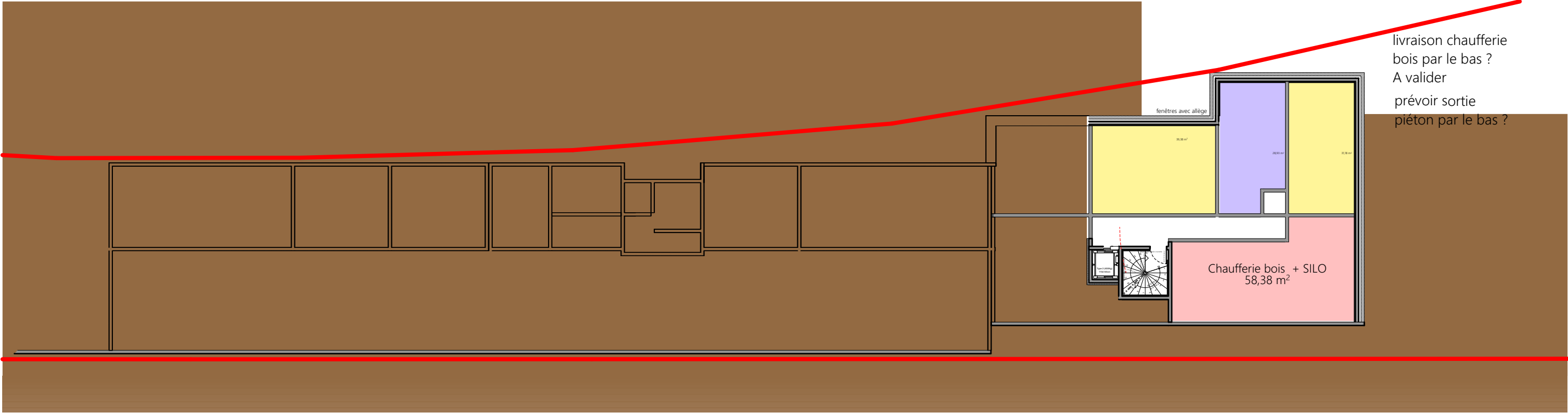
- Légende
- 2 personnes environ 30m²
 - 1 personne environ 25m²
- Projet considéré comme construction d'intérêt général- A VALIDER



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
F523-La Plagne-Les Coches
Route des Jeux - La Plagne Tarentaise
12/04/2024
F523-La Plagne-Les Coches.pln

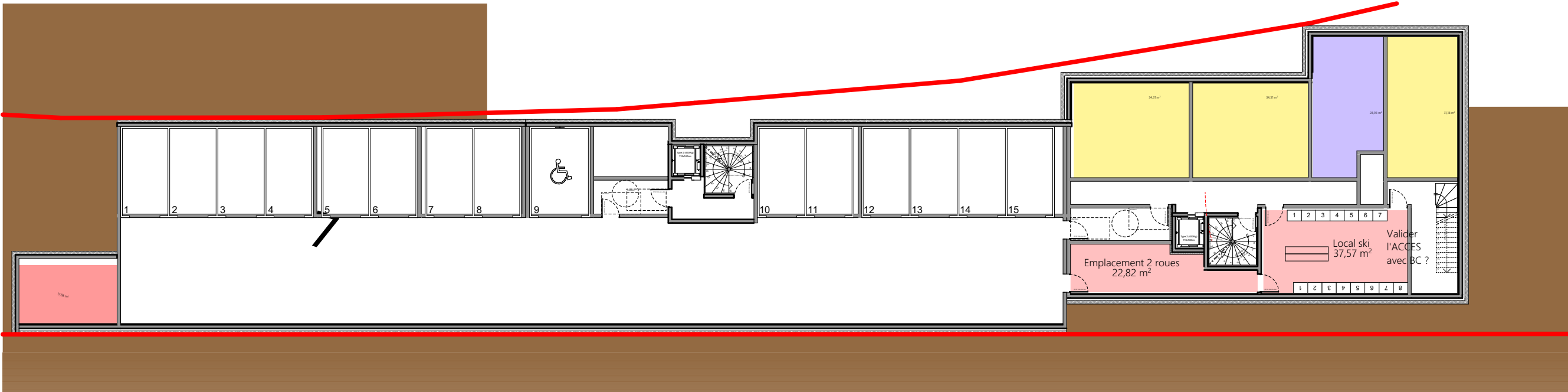


XXL ATELIER
1, bd Dalgabio
42000 Saint-Etienne
04 77 92 08 10
xxl@xxlatelier.com



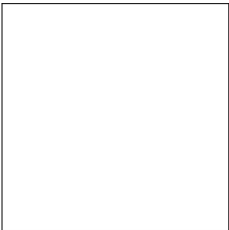
R-4

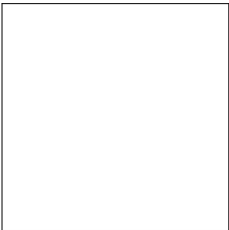
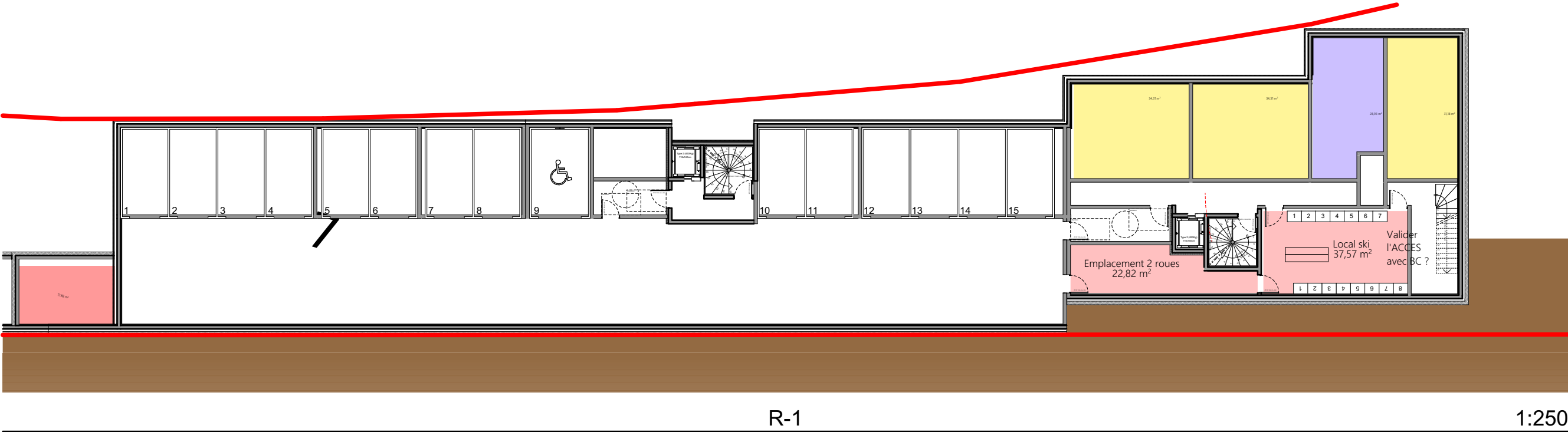
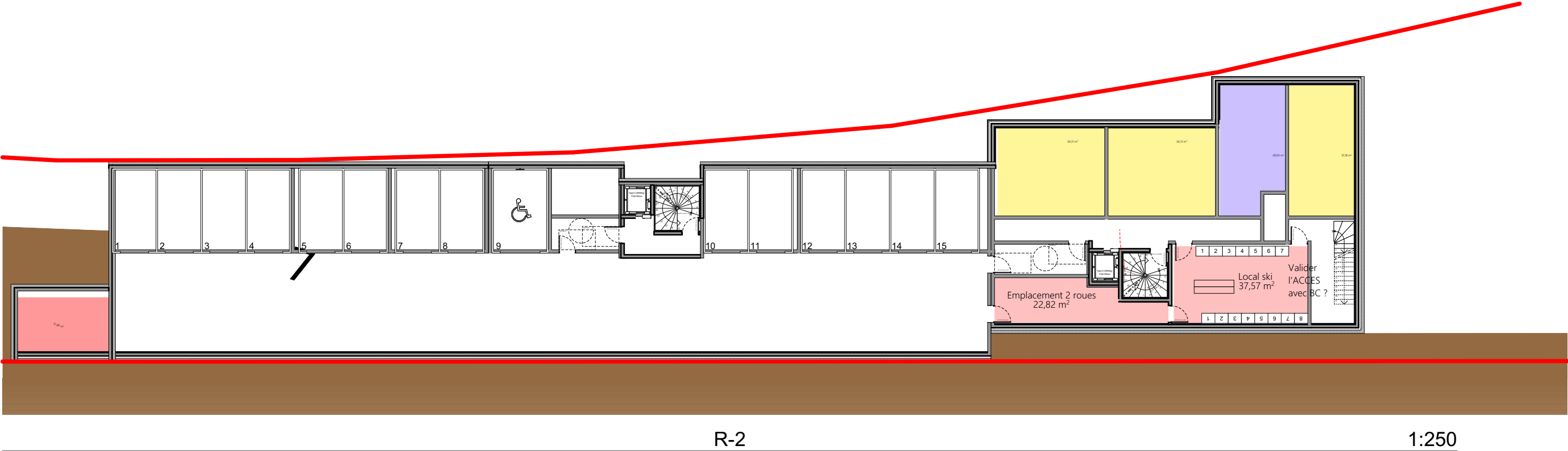
1:250

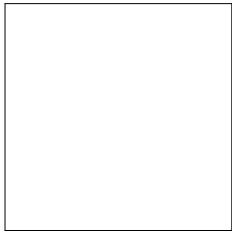
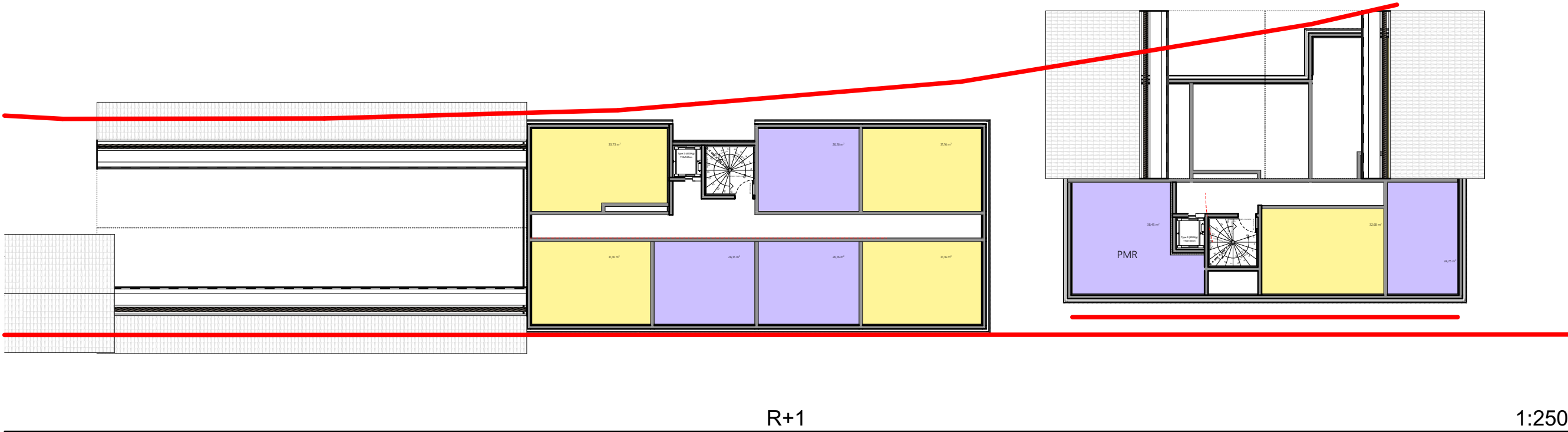
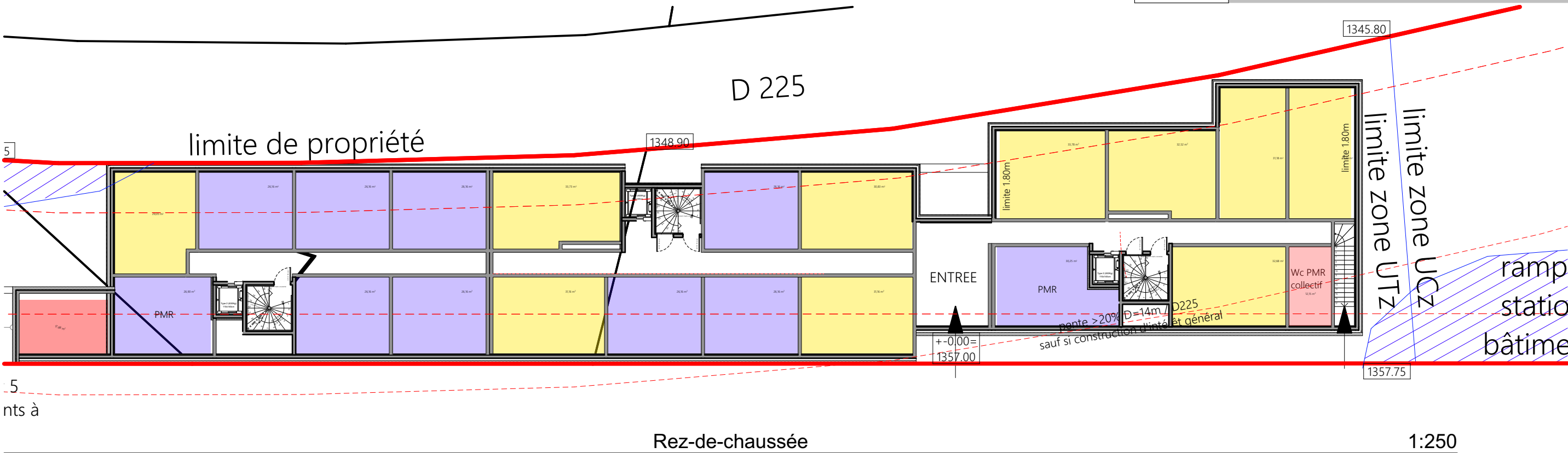


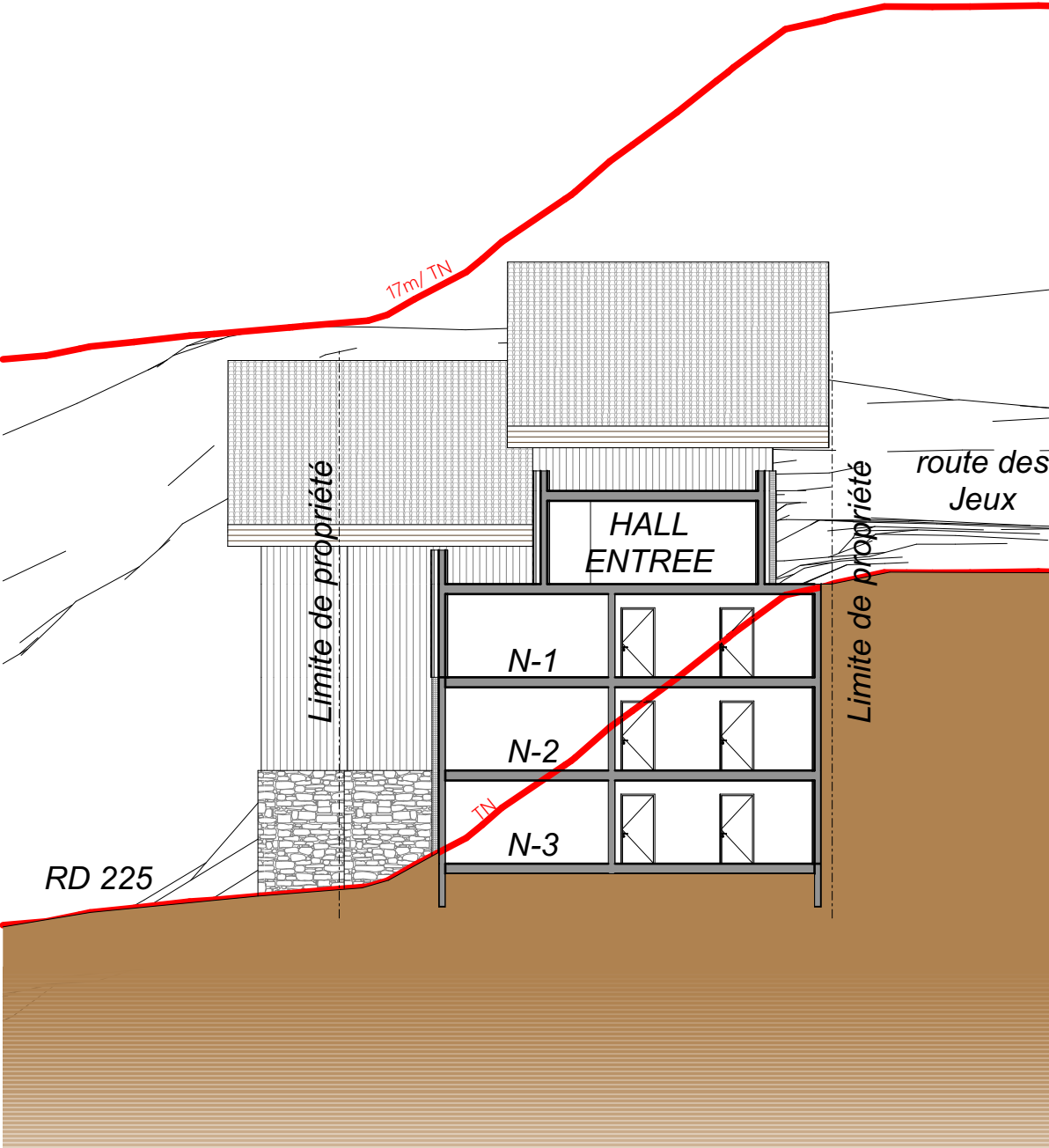
R-3

1:250

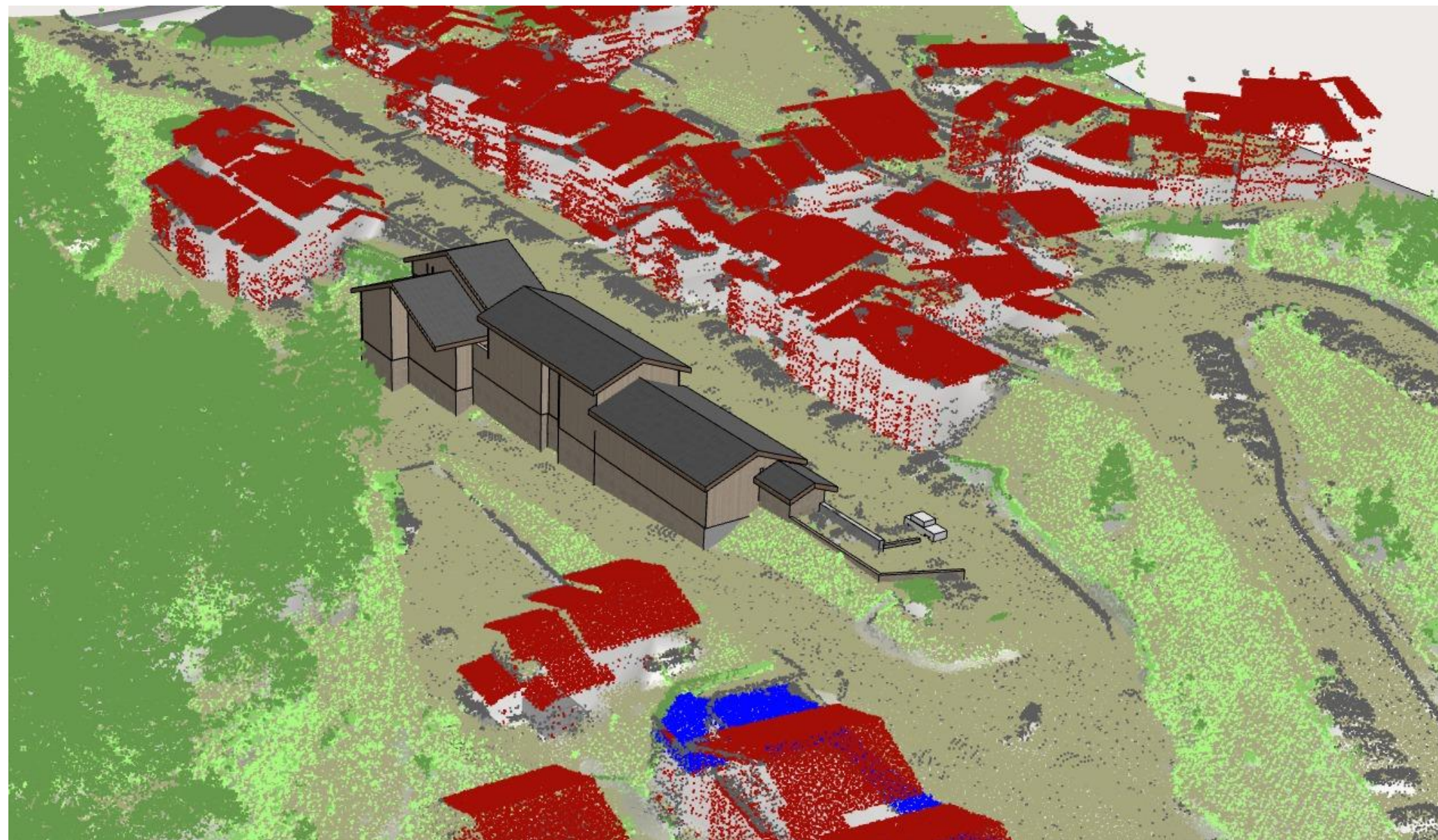








Coupe AA



Vue 01

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS

F523-La Plagne-Les Coches

Route des Jeux - La Plagne Tarentaise

12/04/2024

F523-La Plagne-Les Coches.pln



XXL ATELIER

1, bd Dalgabio

42000 Saint-Etienne

04 77 92 08 10

xxl@xxlatelier.com

SURFACE DE PLANCHER

	en m²	Surf taxable	déduction des stationnements	déduction des locaux techniques yc local déchets	déductions des caves annexes à des logements	déduction 10% logt	Surf plancher
LOGEMENTS COLLECTIF SAISONNIERS	HABITAT COLLECTIF						
	N-4	128					128
	N-3	839	612		57	17	153
	N-2	839	612		57	17	153
	N-1	839	612		57	17	153
	RDC	794				79,4	714,6
	N+1	388				38,8	349,2
	Total BAT	3827					1650,8 m²

Logt 1 pers	Logt 2 pers	TOTAL
1	2	
1	3	
1	3	
1	3	
10	10	
5	5	
19	26	45 logements
42 %	58 %	100 %

F523

STATIONNEMENT

BATIMENT

Surface de plancher1650,8 m²
Nombre de logements théoriques45 logements

PLU logement sans caractère social	1 place pour	50 m² de SP
visiteur	1 place /	5 logts
Nbr de place liées à la SP	33,016 places	
Nbr de places visiteurs	9 logements	visiteurs
Total stationnement	43 places	

PLU stationnement des deux-roues	NC	m² par logement
CU		1,5 m² pour T1/T2
	mini	3 m² pour T3 et +
nbr de m² liées à la typologie		68 m²

POINTS DE VIGILANCE sur le terrain:

-Risques naturels:
Glissement de terrain: risque moyen G2
dont prévoir étude géotechnique et hydrogéologique de niveau G12 +
mesures pour réseaux humides

Torrentielles : débordement des ruisseaux: risque faible T1

Sismicité: modérée niveau 3

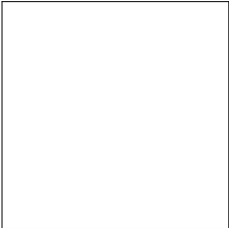
Rusissellement pluvial: faible

- Terrain forte pente

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS

F523-La Plagne-Les Coches
Route des Jeux - La Plagne Tarentaise
12/04/2024

F523-La Plagne-Les Coches.pln



XXL ATELIER
1, bd Dalgabio
42000 Saint-Etienne
04 77 92 08 10
xxl@xxlatelier.com