N° national Ordre des Architectes : 71761



DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



CONSTRUCTION de 2 CHALETS d'HABITATION comprenant chacun 2 appartements



Les Coches Dessus - Commune de LA PLAGNE TARENTAISE

Demandeurs : Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX



ARCHITECTUR'AL

AHPIN Lydia - Architecte dplg
Chaf Lieu - 73440 Salmie Foy Terentaise
Mobil 08 12 95 35 47 - Frx 04 78 96 95 76
e-mail : largin_archi@notronl.com
N* national Ordre des Architectes : 71761



1 0 NOV. 2020 PC 07315020 M 1035

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE -PC07315020M1035 : PIÈCES COMPLÉMENTAIRES du 12/10/20

1 8 FEV. 2021

CONSTRUCTION de 2 CHALETS d'HABITATION comprenant chacun 2 appartements



Les Coches Dessus - Commune de LA PLAGNE TARENTAISE

Demandeurs : Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX



Construction de 2 chalets d'habitation comprenant chacun 2 appartements

Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE

Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

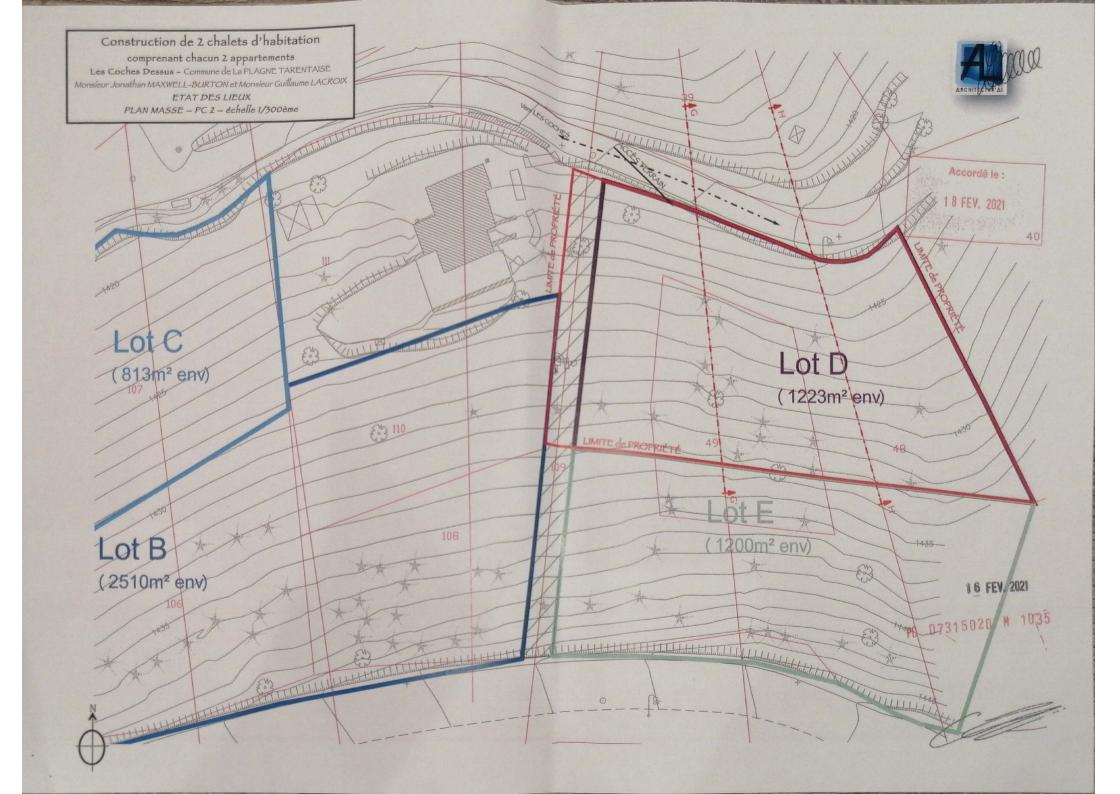
SITUATION - PC I

Carte IGN

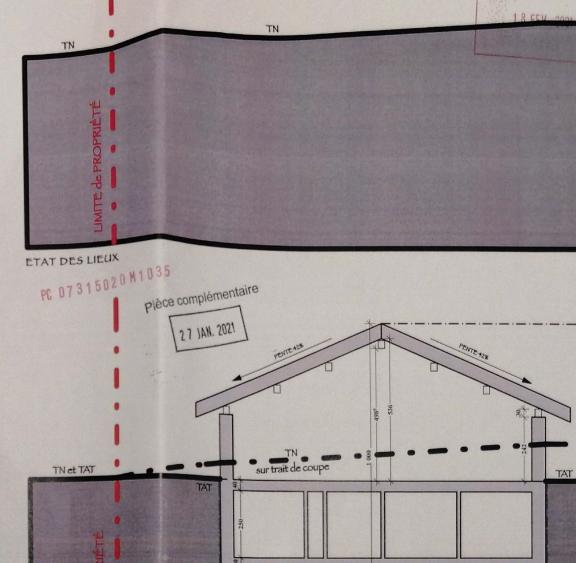








comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE
Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX
ETAT DES LIEUX et PROJET
COUPE de TERRAIN AA' - PC 3 - échelle 1/100ème



TN sur façade avale

Accordé le :

TN

NGF 1432,70

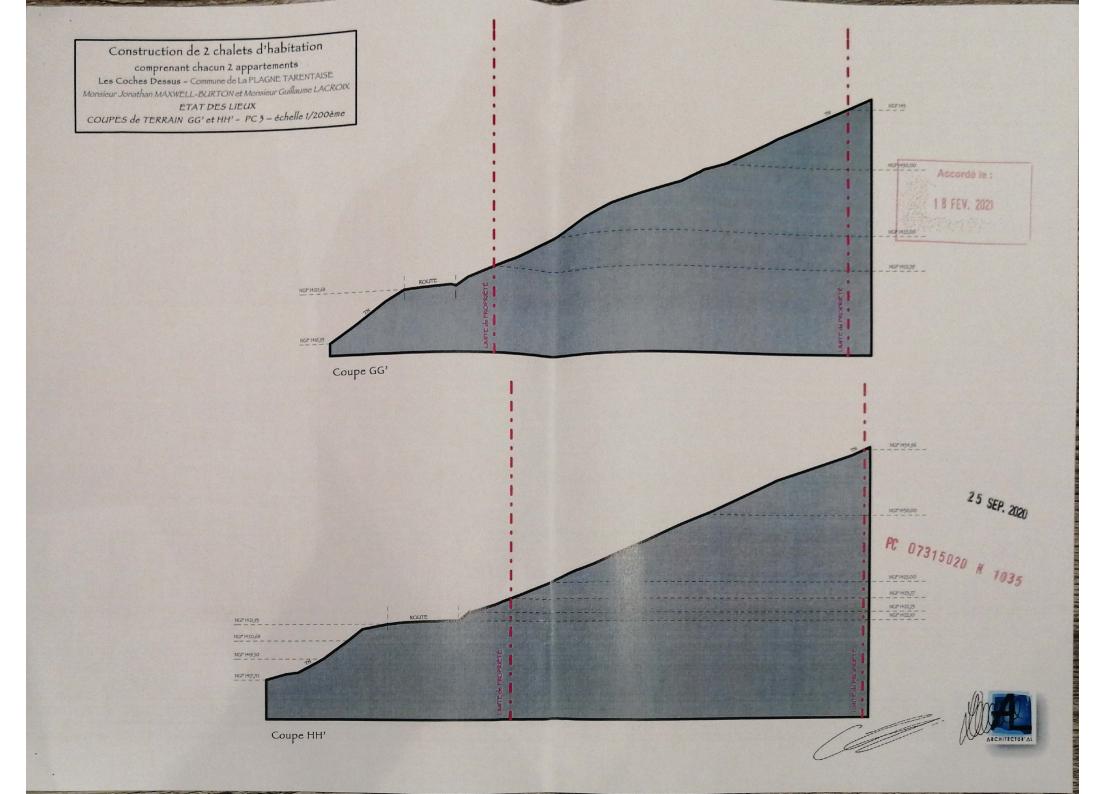
NGF 1422,70

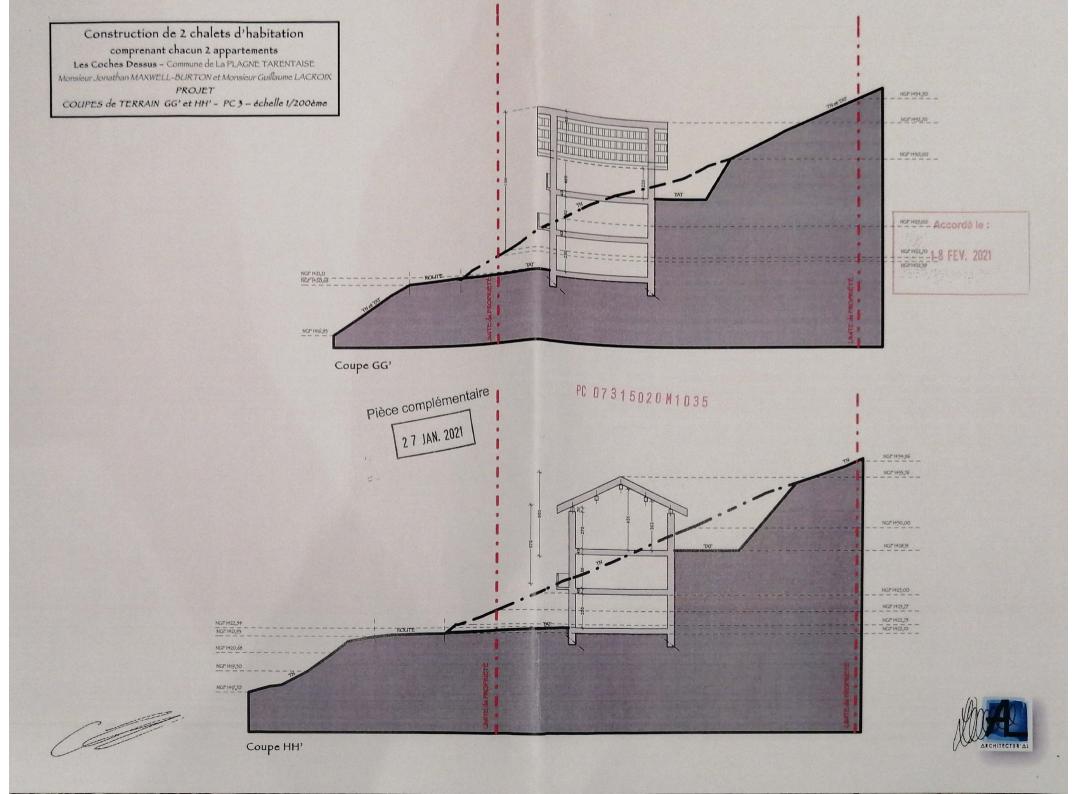
NGF 1421,21

TN









comprenant chacun 2 appartements

Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

NOTICE EXPLICATIVE - PC 4



1/ PRESENTATION DU DOSSIER :

Nom et prénom du demandeur :

Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

Situation du terrain :

Les coches dessus - commune de La PLAGNÉ TARENTAISE

Objet de la demande : Ce projet consiste à construire 2 chalets d'habitation, situé aux Coches Dessus, sur la commune de La Plagne Tarentaise. Les chalets s'organisent de manière similaire :

- un soubassement accueillant un appartement type F2 avec une entrée indépendante, un garage comprenant 1 place de stationnement et un espace d'entrée pour l'accès à l'appartement au niveau I et 2.

- un premier niveau dit « niveau de nuit », comprenant 4 chambres

- un deuxième niveau dit « niveau de jour », composé des pièces à vivre (salon – séjour – cuisine)

Le parti architectural propose les volumes en respectant le rapport de pleins et de vides soigneusement organisés en galeries, en parties vitrées ou en avancées en structure bois.

La toiture à deux pans ouvre le Chalet A en façade nord et sud et le Chalet B en façade est et ouest offrant une vue sur la vallée et un ensoleillement optimal. Les ouvertures seront créées afin d'avoir un apport de lumière généreux dans l'ensemble des habitations. La répartition et le traitement des ouvertures révèlent une volonté plus contemporaine afin de privilégier la lumière dans les pièces à vivre, mélangés à un traitement beaucoup plus traditionnel avec des ouvertures plus petites. Ces ouvertures gardent des tailles homogènes sur l'ensemble des façades respectant ainsi le rapport avec ce lieu. Les matériaux utilisés seront des matériaux traditionnels type bardage bois (essence pin douglas ou mélèze), enduit à la chaux, terrasse et balcons bois travaillés à l'ancienne

Le stationnement aérien s'effectuera de part et d'autre des chalets ainsi qu'en parallèle de ceux-ci, ils seront installés en dehors des voies publiques et facilement accessibles (traitement en revêtement facile d'entretien été comme hiver — de type enrobé ou tout venant compacté) - L'accès aux places de stationnement s'effectuera directement de la voie publique avec une très légère pente permettant la gestion des eaux de ruissellement. Le terrain est d'ores et déjà desservi par les réseaux, les raccordements aux réseaux EU – Eau Potable - Electricité et Télecom, s'effectueront en concertation avec les services concernés. Les EP seront traitées par des cuves de récupération d'eaux pluviales (2 cuves de 3 000 litres) et le rejet s'effectuera par un système d'arrosage automatique pour une infiltration contrôlée dans le sol 1 0 1001.

PC 0.7315020 W 1035

2/ DESCRIPTION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

Morphologie:

1223 m² (réf : plan topographique lot D) – section AB – partie de division des parcelles n'49 et n'48 - Taille du terrain :

- Dimensions:

cf plan masse - pente moyenne 52%

- Accès:

depuis la Route des Bauches vers l'impasse de la costa d'amuon

- Orientation:

Pignon principal du chalet A est orienté dans l'axe Nord / Sud et Pignon principal du chalet A est orienté dans l'axe Est / Ouest

- Particularités :

Terrain nu

Les autres constructions à proximité :

Mixité maisons individuelles : R+1+C - Chalets collectifs de type montagne du R+2+C au R+4+C

Volume et couleurs des constructions les plus proches :

Grosses Maisons, construites sur des volumes identiques ou plus importants, composées de 3 ou 4 niveaux et d'une toiture à deux pans ; traitement des façades parement pierre ou enduit, parement bois et menuiseries bois. Orientation des balcons principalement nord pour les chalets touristiques et multi expositions pour les autres.

Végétation existante sur le terrain et présence d'ensemble de végétation significatif à proximité : végétation basse, prés et boisé de versant nord

3/ JUSTIFICATIF DES DISPOSITIONS PREVUES POUR ASSURER L'INSERTION DANS LE PAYSAGE DE LA CONSTRUCTION, DE SES ACCES ET DE SES ABORDS

Construction: Choix des volumes et des couleurs par rapport aux constructions voisines :

Les volumes, les matériaux, ainsi que les couleurs seront en harmonie avec les matériaux utilisés dans le hameau ; toiture à 2 pans d'une pente de 42% en bac acier de couleur grise ; enduit chaux dit « à pierres vues » gris clair; parement bois et menuiseries bois essence mélèze ou pin douglas ; les garde-corps seront réalisés en fer forgé ou en bois essence mélèze ou pin douglas

comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

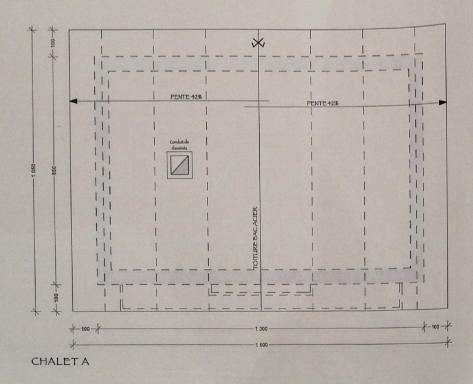
PROJET

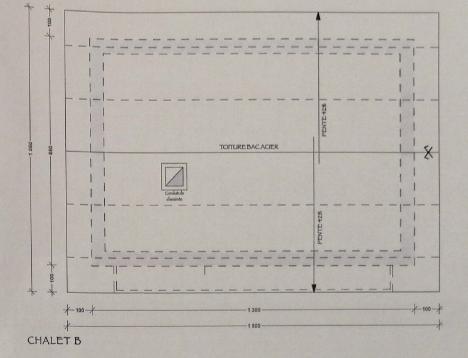
PLANS TOITURE - PC 5 - échelle 1/100ème



PC 07315020 M 1035 Accordé le :

1 8 FEV. 2021









comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

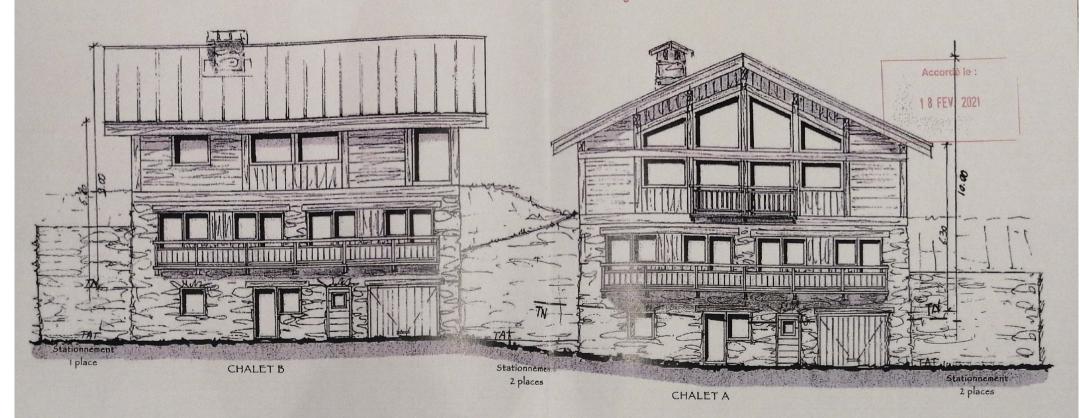
PROJET - CHALET A et CHALET B FAÇADE NORD - PC 5 - échelle 1/100ème

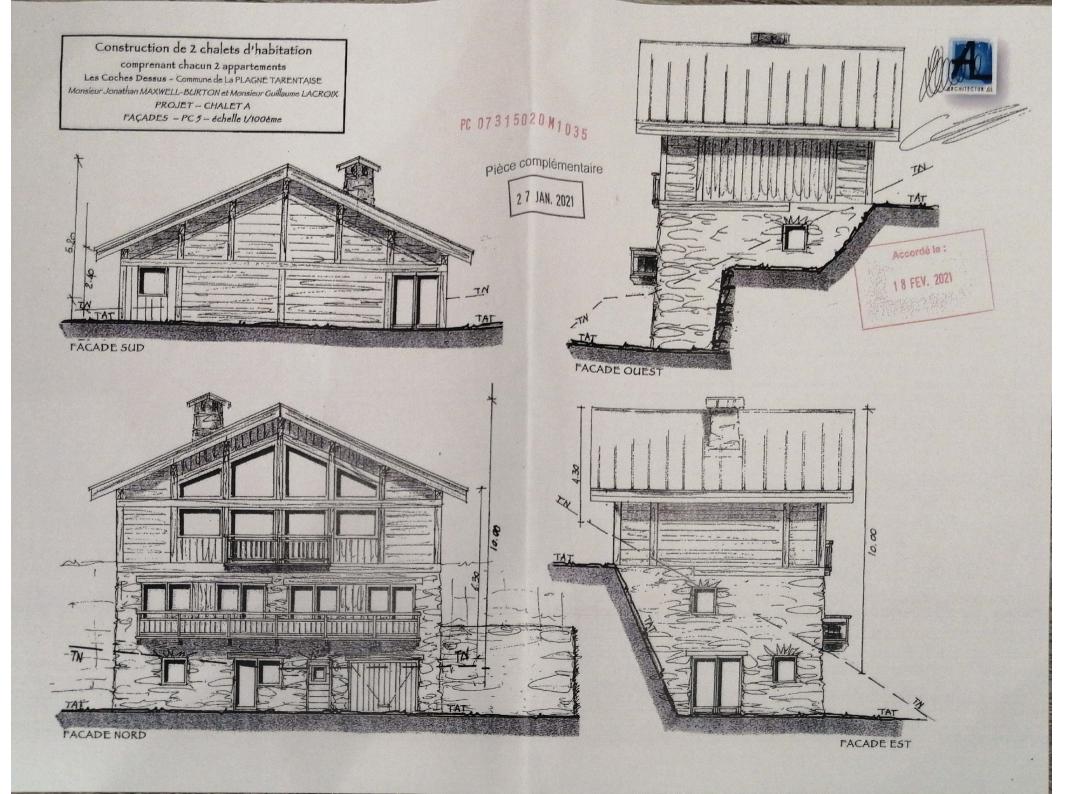


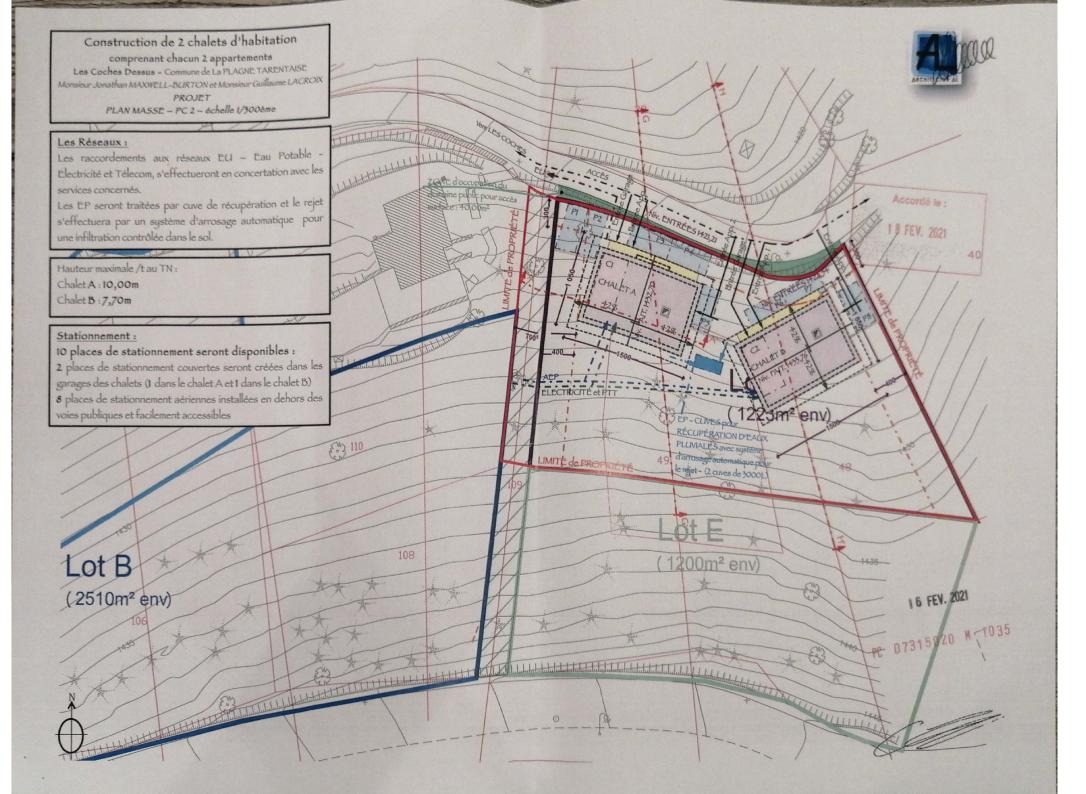
Pièce complémentaire

2 7 JAN. 2021

PC 07315020 M1035



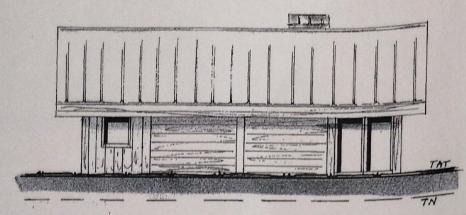




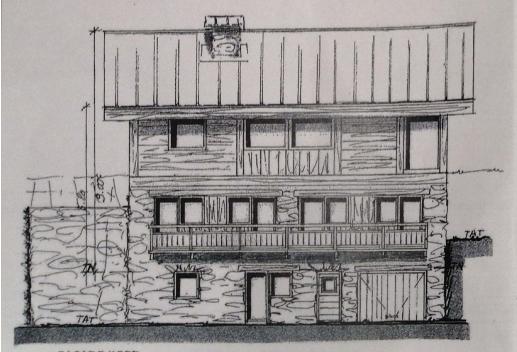
comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE

Monsieur Jonathan MAXWELL-BLIRTON et Monsieur Guillaume LACROIX

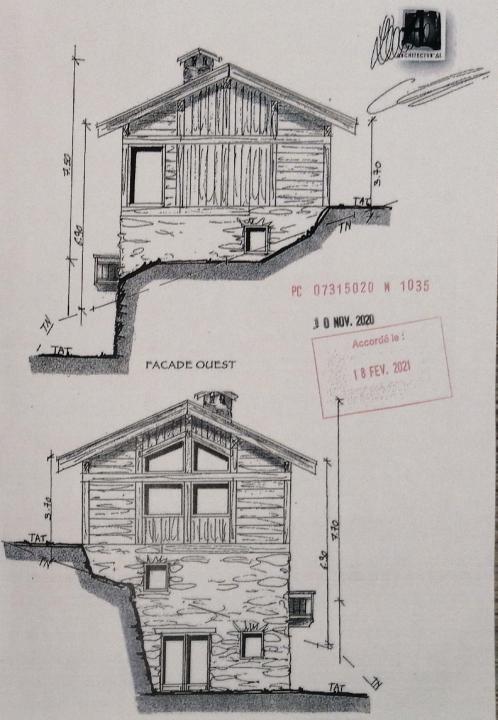
PROJET - CHALET B FAÇADES - PC 5 - échelle 1/100ème



FACADE SUD



FACADE NORD



FACADE EST

comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE
Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

PROJET INSERTION PAYSAGÈRE - PC 6





dit « à pierre vue »





PC 07315020 M 1035 25 SEP. 2020





comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE
Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX ETAT DES LEIUX

ENVIRONNEMENT PROCHE et LOINTAIN - PC 7 et PC 8

2 5 SEP. 2020 PC 07315020 M 1035

Accordé le :



VUE 1



VUE 2





comprenant chacun 2 appartements

Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

ANNEXE I - PLAN DES RÉSEAUX

cable basse tension cable haute tension

réseau éclairage public canalisation eau potable

branchement eau potable

canalisation assainissement

canalisation eau pluviale

parcelle communale

candélabre

tronçon ENEDIS

ouvrage eau potable regard

ouvrage assainissement

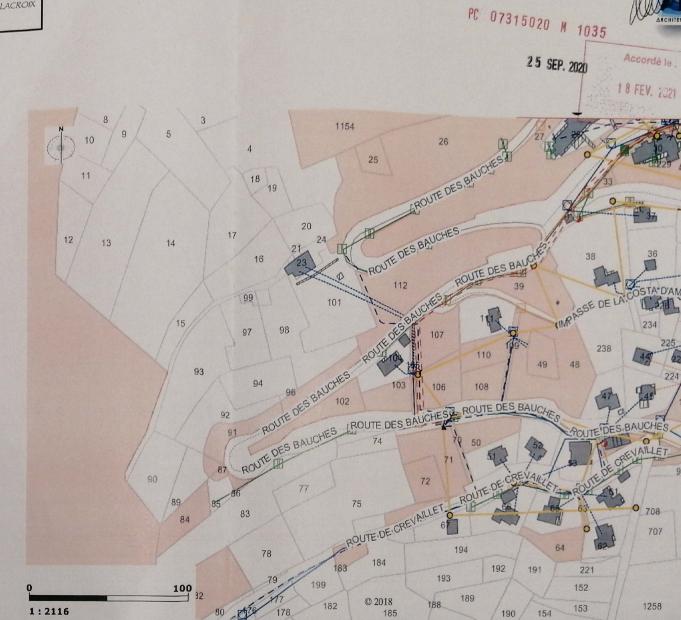
regard

grille

bâti dur bâti léger Parcelle Parcelles communales

ouvrage

constructions





comprenant chacun 2 appartements
Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX ANNEXE 2 - GESTION DES DÉCHETS

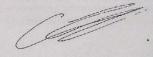
2.5 SEP. 2020

PC 07315020 M 1035

4 SITUATION DES CONTENEURS EXISTANTS

Capacité suffisante pour le projet (ef avis favorable du service Environnement / Gestique ordó le : des déchets / Déchèterie de la communauté de communes des versants d'Aime)





comprenant chacun Z appartements

Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE

Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX

ANNEXE 3 - AVIS SERVICE ENVIRONNEMENT

Bonjour Monsieur CHENAL.

Je reviens vers vous suite à notre échange téléphonique concernant les conteneurs semi-enterrés.

Nous avons été retenus par la Mairie de la Plagne Tarentaise pour l'exécution d'un projet touristique, situé dans la station des Coches, en réponse à l'appel à projet "PROJET TOURISTIQUE COCHES OBSERVATOIRE HAUT".

 $\underline{https://www.laplagne-tarentaise.fr/economie-emploi/marches-publics/appel-a-candidature-coches-observatoire-haut-bail-a-construction/\#$

Appel à candidature – Coches observatoire haut -Bail à Construction – La Plagne Tarentaise

Appel à candidature – Coches Dessus; Appel à candidature – Epicerie – Bar Bellentre; Appel à candidature – Coches observatoire haut -Bail à Construction

www.laplagne-tarentaise.fr

Nous allons construire et exploiter deux chalets indépendants à vocation touristique avec une capacité de 14 lits commerciaux par chalet soit un total de 28 lits ainsi qu'une capacité d'hébergement pour le « staff » allant de 4 à 8 personnes.

Veuillez trouver en pièce jointe notre Business Plan complet détaillant notre projet. Si la pièce jointe est trop volumineuse, vous la recevrez via « We Transfer » indépendamment du présent mail.

Suite à de récents échanges tenus avec la Commune de La Plagne Tarentaise nous cherchons à définir si notre projet nécessite ou non l'implantation de conteneurs semi enterrées à proximité immédiate des deux chalets. L'appel d'offre était ouvert à des projets de taille variable, mais notre projet est de petite envergure. En effet, nous exploitons uniquement un lot sur les 5 lots disponibles.

Vous trouverez également en pièce jointe l'implantation proposée des deux biens. Actuellement il existe un regroupement de conteneurs semi-enterrés à l'embranchement de la route d'accès du lotissement (à environ 200m de l'implantation des chalets).



Accorde le

18 FEV. 721

From: Cyril CHENAL <environnement@versantsdaime.fr>

Sent: 07 September 2020 09:44

To: 'Johnnie Burton' <johnnie.burton1@hotmail.com>

Subject: RE: Demande conteneurs semi-enterés PROJET TOURISTIQUE COCHES OBSERVATOIRE HAUT

Bonjour,

Suite à notre conversation téléphonique de ce jour, je vous confirme qu'étant donné la position de vos chalets vos clients utiliseront la grappe de conteneurs semi-enterrés situées en contre bas. Cette grappe qui dessert le quartier de l'observatoire dispose de la capacité suffisante pour recevoir les déchets de vos chalets. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir dans votre projet des conteneurs semi-enterrés.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement.



Cyril CHENAL - Environnement/Collecte des Déchets/Déchetteries 04 79 55 46 86 - 06 25 70 74 76 - environnement@versantsdaime.fr

www.versantsdaime.fr

1002, avenue de Tarentaise - BP 60 - 73212 AIME-LA-PLAGNE Cedex Tél : 04 79 55 40 27 - Fax : 04 79 55 46 88 - contact@versantsdaime.fr

Afin de contribuer au respect de l'environnement merci de n'imprimer ce mail que si nécessaire

PC 07315020 M 1035 25 SEP, 2020



comprenant chacun 2 appartements

Les Coches Dessus - Commune de La PLAGNE TARENTAISE Monsieur Jonathan MAXWELL-BURTON et Monsieur Guillaume LACROIX ANNEXE 4 - DÉLIBERATION D'ATTRIBUTION DU LOT D



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

L'an deux mille vingt Le 01 septembre à 19h00

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire.

DEPARTEMENT DELA SAVOIE

Etaient présents:

Nombre de conseillers: 29 En exercice: 29 Présents: 24 Votants: 28 28 Pour Contre Abstention

ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri. BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard, BUTHOD Marvse, CHARRIERE Christiane, COURTOIS Michel, DE MISCAULT Isabelle, DUSSUCHAL Marion, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHE Xavier, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, ROCHET Romain, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VENIAT Daniel Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle

Date de convocation: 26/08/2020

Excusés: FAGGIANELLI Evelyne (pouvoir à Pierre OUGIER), GENTIL Isabelle (pouvoir à Jean Luc BOCH), PELLICIER Guy (pouvoir à Richard BROCHE), VALENTIN Benoit (pouvoir à Patricia BERARD)

Absents: CRESSEND Christelle.

Date d'affichage: 08/09/2020

Formant la majorité des membres en exercice

Mme Marion DUSSUCHAL est élue secrétaire de séance

Délibération n°2020-219

Objet: Projet d'hébergements touristiques - Les Coches « Observatoire Haut » - Attribution de l'appel à candidatures

Monsieur le maire rappelle la délibération n°2020-077 du 10 février 2020 relative au lancement de l'appel à projets en vue de mettre à disposition un ou plusieurs tènements fonciers de terrains situés aux Coches - parcelles 038 AB 48p, 49p, 102p, 103p, 105p, 106p, 107p, 108p, 109p, 110p.

La zone a été découpée en 5 lots afin de permettre aux opérateurs de se positionner sur un ou plusieurs lots et ainsi adapter leur projet en prenant en compte les exigences du programme

Cette mise à disposition devant prendre la forme d'un bail à construction, implique pour les candidats de proposer un prix de location annuel sur une durée fixée de 50 ou 99 ans du bien correspondant à sa valeur vénale à la date de remise des offres.

Deux dossiers en réponse à cet appel à projets ont été reçus en mairie et ont été examinés selon les critères définis dans le programme et règlement de consultation en prenant notamment en compte la destination touristique, le mode de gestion proposé (favorisant la commercialisation à long terme du bâtiment), la qualité architecturale, la prise en compte de l'environnement et de la performance énergétique.

Une candidature a été retenue par la commission d'urbanisme : celle de messieurs MAXWELL-BURTON Jonathan et LACROIX Guillaume (SARL L&G IMMOBILIER), pour un projet sur le lot D.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2020-077 du 10 février 2020,

Vu le programme et le règlement de la consultation de l'appel à projets,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 27/07/2020,

Après exposé et en avoir délibéré,

Accordé le : 1 8 FEV. 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL

- APPROUVE la décision de la commission d'urbanisme du 27 juillet 2020 de retenir la candidature des messieurs MAXWELL-BURTON Jonathan et LACROIX Guillaume (SARL L&G IMMOBILIER) pour l'appel à projet « Coches Observatoire Haut » sur le lot D,
- AUTORISE lesdits candidats retenus à déposer toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme qui seraient liées à leur projet.

AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.



25 SEP. 2020

PC 07315020 M 1035

