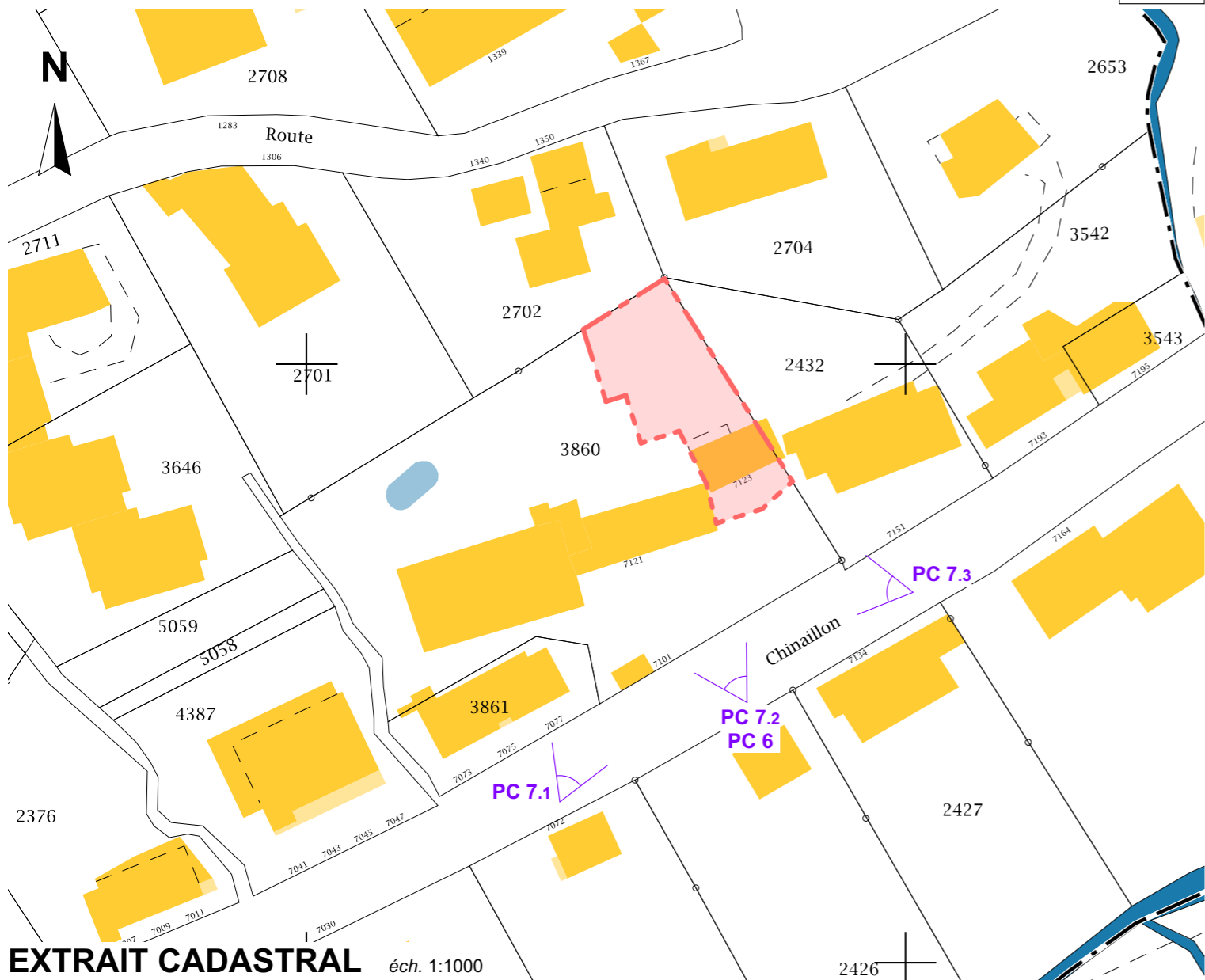


**PLAN DE SITUATION** éch. 1:25000

**PC 1**



**EXTRAIT CADASTRAL** éch. 1:1000

# hébergement-touristique hôtelier au GRAND-BORNAND

BORDEREAU DES PIECES JOINTES

- PC 1** PLAN DE SITUATION
- PC 2** PLAN DE MASSE des constructions
- PC 3** PLAN EN COUPE du terrain et de la construction
- PC 4** NOTICE décrivant le terrain et présentant le projet
- PC 5** PLAN DES FACADES ET DES TOITURES
- PC 6** DOCUMENT GRAPHIQUE permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement
- PC 7** PHOTOGRAPHIE permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PC 8** PHOTOGRAPHIE permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

 daniel  
**MASSON**

ARCHITECTURE  
27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

## PERMIS DE CONSTRUIRE

date : 31/10/2019

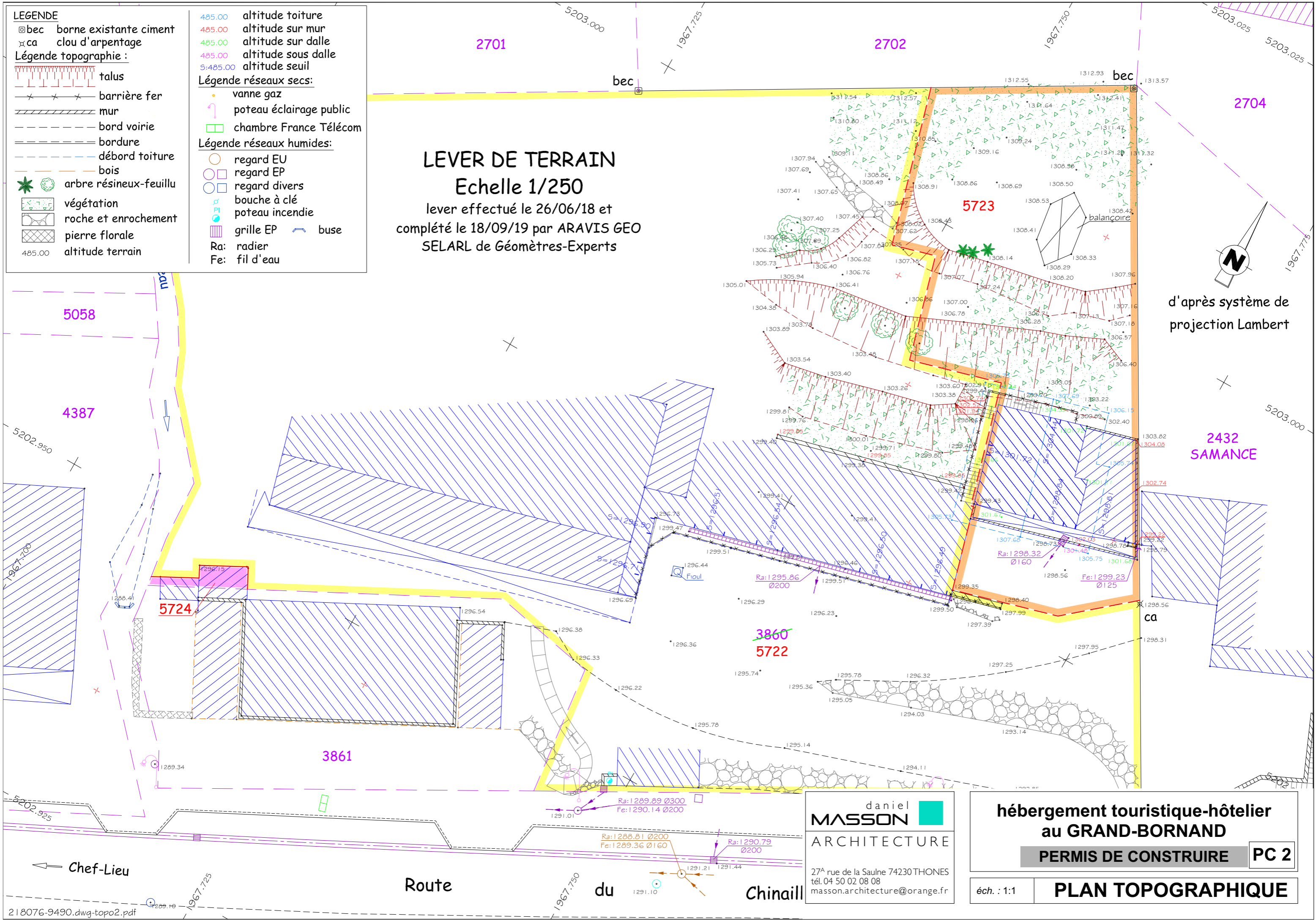
- LÉGENDE**
- ⊗ bec borne existante ciment
  - ⊗ ca clou d'arpentage
- Légende topographie :**
- talus
  - barrière fer
  - mur
  - bord voirie
  - bordure
  - débord toiture
  - bois
  - arbre résineux-feuillu
  - végétation
  - roche et enrochement
  - pierre florale
  - 485.00 altitude terrain

- 485.00 altitude toiture
  - 485.00 altitude sur mur
  - 485.00 altitude sur dalle
  - 485.00 altitude sous dalle
  - 5:485.00 altitude seuil
- Légende réseaux secs:**
- vanne gaz
  - poteau éclairage public
  - chambre France Télécom
- Légende réseaux humides:**
- regard EU
  - regard EP
  - regard divers
  - bouche à clé
  - poteau incendie
  - grille EP
  - buse
  - Ra: radier
  - Fe: fil d'eau

## LEVER DE TERRAIN

### Echelle 1/250

lever effectué le 26/06/18 et  
complété le 18/09/19 par ARAVIS GEO  
SELARL de Géomètres-Experts



d'après système de projection Lambert

daniel  
**MASSON** ARCHITECTURE

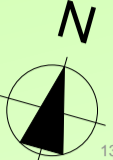
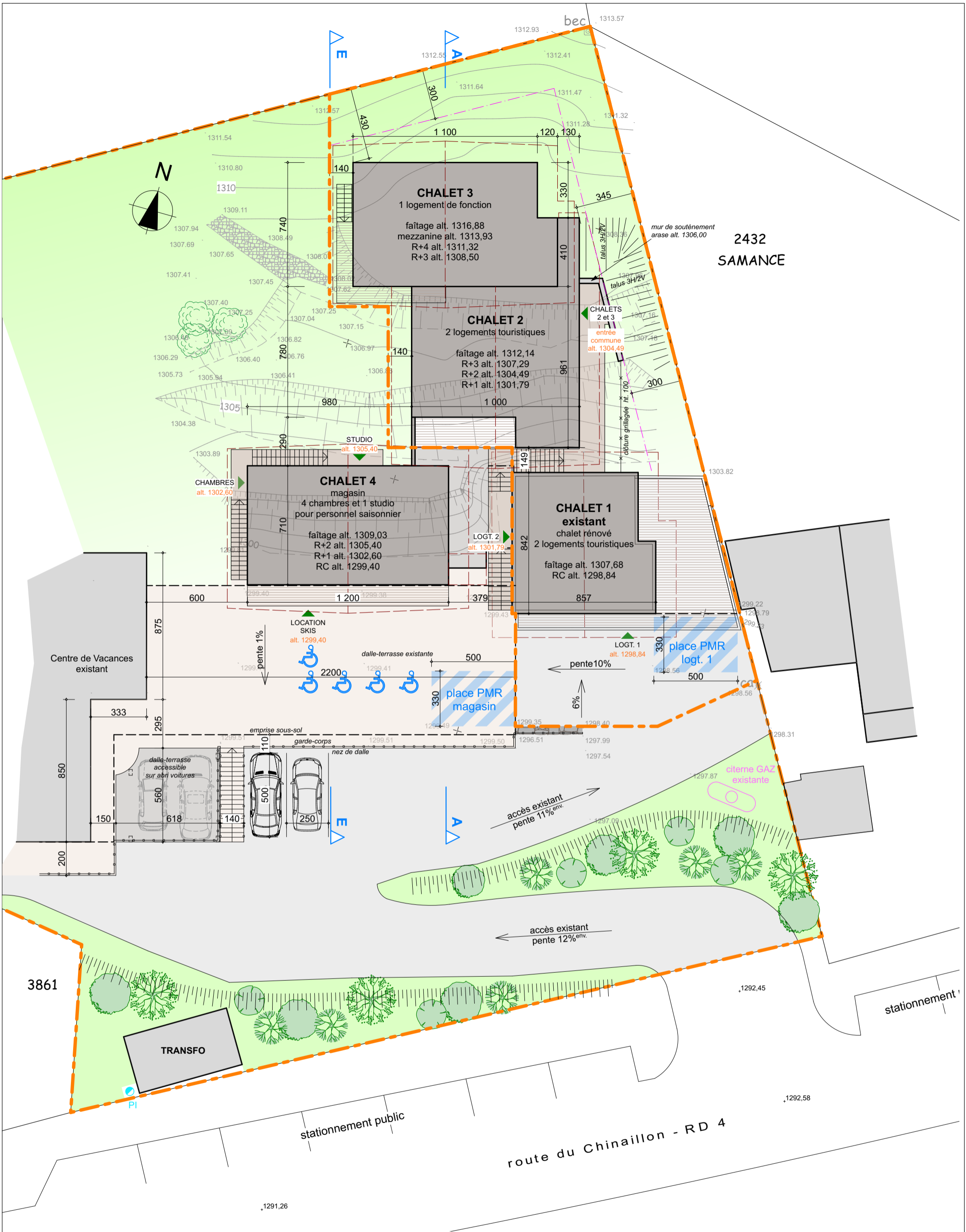
27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 2**

éch. : 1:1      **PLAN TOPOGRAPHIQUE**

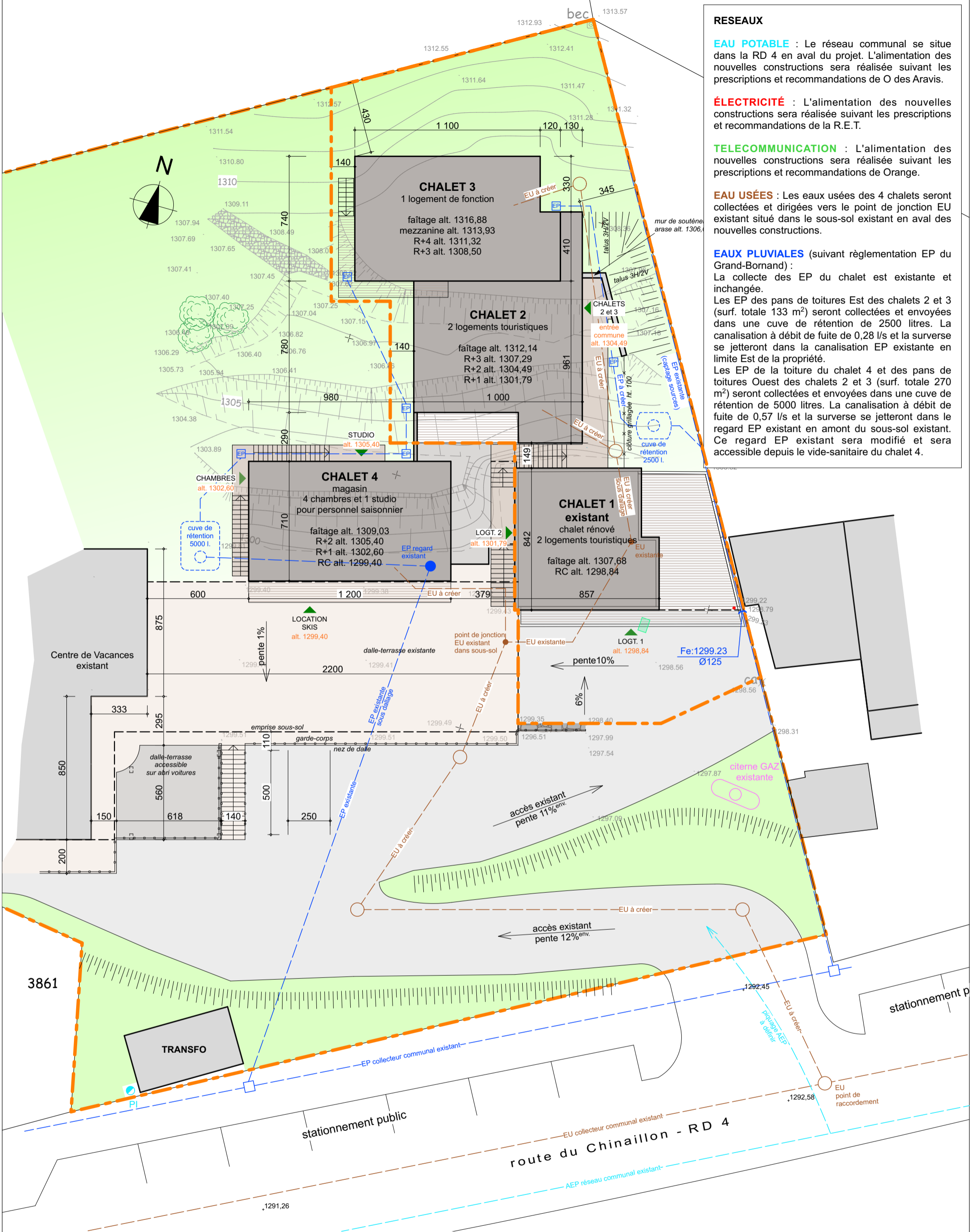




daniel  
**MASSON**  
 ARCHITECTURE  
 27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
 tél. 04 50 02 08 08  
 masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
 au GRAND-BORNAND**  
**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 2**

éch. : 1:200 **PLAN MASSE**



**RESEAUX**

**EAU POTABLE :** Le réseau communal se situe dans la RD 4 en aval du projet. L'alimentation des nouvelles constructions sera réalisée suivant les prescriptions et recommandations de O des Aravis.

**ÉLECTRICITÉ :** L'alimentation des nouvelles constructions sera réalisée suivant les prescriptions et recommandations de la R.E.T.

**TELECOMMUNICATION :** L'alimentation des nouvelles constructions sera réalisée suivant les prescriptions et recommandations de Orange.

**EAU USÉES :** Les eaux usées des 4 chalets seront collectées et dirigées vers le point de jonction EU existant situé dans le sous-sol existant en aval des nouvelles constructions.

**EAUX PLUVIALES** (suivant réglementation EP du Grand-Bornand) :  
 La collecte des EP du chalet est existante et inchangée.  
 Les EP des pans de toitures Est des chalets 2 et 3 (surf. totale 133 m<sup>2</sup>) seront collectées et envoyées dans une cuve de rétention de 2500 litres. La canalisation à débit de fuite de 0,28 l/s et la surverse se jetteront dans la canalisation EP existante en limite Est de la propriété.  
 Les EP de la toiture du chalet 4 et des pans de toitures Ouest des chalets 2 et 3 (surf. totale 270 m<sup>2</sup>) seront collectées et envoyées dans une cuve de rétention de 5000 litres. La canalisation à débit de fuite de 0,57 l/s et la surverse se jetteront dans le regard EP existant en amont du sous-sol existant. Ce regard EP existant sera modifié et sera accessible depuis le vide-sanitaire du chalet 4.

daniel  
**MASSON**  
 ARCHITECTURE  
 27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
 tél. 04 50 02 08 08  
 masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
 au GRAND-BORNAND**  
**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 2**

éch. : 1:200 **RESEAUX**



# CHALET 3

FAITAGE alt. 1316,88

MEZZANINE alt. 1313,93

LOGT. 5

R+4 alt. 1311,32

R+3 alt. 1308,50

# CHALET 2

FAITAGE alt. 1312,14

LOGT. 4

R+3 alt. 1307,29

LOGT. 3

R+2 alt. 1304,49

# CHALET 1

FAITAGE alt. 1307,68

R+2 alt. 1304,49

R+1 alt. 1301,79

LOCAL TECH.

RANGEMENT

CHALET 1 RC alt. 1298,84

SALLES D'ACTIVITÉS EXISTANTES  
DU CENTRE DE VACANCES

TN=TF

# CHALET 1

FAITAGE alt. 1307,68

R+2 alt. 1304,49

R+1 alt. 1301,79

RANGEMENT

CHALET 1 RC alt. 1298,84

SALLES D'ACTIVITÉS EXISTANTES  
DU CENTRE DE VACANCES

TN=TF

VOIE  
D'ACCÈS

limite propriété

trottoir stationnement RD 4

extrait COUPE AA éch. 1:200  
pour représentation terrain jusqu'en limite de propriété aval sud

daniel  
**MASSON**  
ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**  
**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 3**

éch. : 1:100,  
1:200

**COUPE AA**

## L'EXISTANT

Le projet se situera sur la commune du Grand-Bornand, dans la station du Chinaillon, au lieu-dit Samance. Le terrain sur lequel s'implantera les constructions est en zone d'hébergements hôteliers et touristiques.

Sur ce terrain, il existe déjà 2 constructions :

- Le centre de vacances, construit dans les années 1960-1962, est un bâtiment en R+3+combles, construction en maçonnerie crépie et bardage bois sur les façades des niveaux supérieurs. Le toit à 2 pans avec levée de toiture en son centre a son faîtage parallèle aux courbes de niveaux. Une extension en rez abrite des salles d'activités. Elle a été construite en maçonnerie et est couverte d'une toiture-terrasse.
- Le chalet, construit en 1973 est un bâtiment en R+1+combles, construction en maçonnerie crépie et bardage bois en partie haute des façades. Le chalet est couvert d'un toit à 2 pans avec le faîtage dans le sens de la pente. Actuellement, le chalet abrite en rez de chaussée, un magasin de location de skis et 2 logements dans les niveaux supérieurs.

Dans le voisinage, les constructions se composent :

- De résidences de vacances, immeubles en R+3 ou R+4.
- De chalets individuels.

Ces constructions ont été construites majoritairement depuis les années 1960 jusqu'à nos jours et ont pour caractéristiques architecturales :

- Un soubassement en maçonnerie crépie ou habillé de pierres.
- Des façades habillées d'un bardage bois.
- Une toiture à 2 pans avec le faîtage dans le sens de la pente.

## LE PROJET

Pour les besoins du projet et en raison de 2 maîtres d'ouvrage différents, la parcelle portant initialement le numéro 3860, section cadastrale A, a été divisée en 3 parcelles :

- Parcelle 5722, d'une surface de 3075 m<sup>2</sup>, propriété de XXX, représentée par XXX.
- Parcelle 5723, d'une surface de 619 m<sup>2</sup>, propriété de YYY, représentée par YYY.
- Parcelle 5724, d'une surface de 12 m<sup>2</sup>, propriété de la ZZZ. Cette parcelle n'est pas concernée par les présentes demandes de permis de construire.

La configuration architecturale (intégration d'ensemble et cohérence d'aménagement) des projets de XXX et de YYY nécessite de déposer et d'instruire simultanément les 2 dossiers de demandes de permis de construire.

YYY a pour projet :

- De rénover et réaménager intégralement le chalet existant (chalet 1). Celui-ci abritera en rez de chaussée, un appartement accessible PMR et un appartement duplex à l'étage et dans les combles. Ces 2 appartements sont des hébergements touristiques-hôteliers.
- De construire 2 chalets dont le premier (chalet 2) abritera 2 appartements en hébergements touristiques-hôteliers et le second (chalet 3) abritera un logement de fonction.

La XXX a pour projet la construction d'un chalet qui abritera en rez de chaussée un magasin et en étages des chambres et un studio pour du personnel saisonnier.

L'implantation des nouvelles constructions est dictée par le bâti existant et la topographie du terrain. Le chalet 4 s'implantera en amont de l'extension du centre de vacances existant puis l'implantation des chalets 2 et 3 s'adaptera à la forte pente du terrain.

Les chalets seront de volumétrie simple et couverts de toitures à 2 pans avec faîtage dans le sens de la pente. Ces toitures auront une pente de 45 % et les châssis de toit de type VELUX présents sur les chalets 2 et 3 représentent respectivement 0,6% et 2,7% de la surface de la toiture.

Le volume apparent de chaque nouveau chalet sera au minimum de 600 m<sup>3</sup>.

- Chalet 2 : 657 m<sup>3</sup>
- Chalet 3 : 631 m<sup>3</sup>
- Chalet 4 : 705 m<sup>3</sup>

Les nouveaux chalets respecteront la règle de proportion H/L compris entre 0,60 et 0,85 :

- Chalet 2 : 7,97 / 10,00 = 0,80
- Chalet 3 : 8,38 / 13,50 = 0,62
- Chalet 4 : 9,63 / 2,00 = 0,80

En aval de l'extension du centre de vacances, construction d'un abri pour 2 voitures. Structure en béton, dalle de couverture dans le prolongement de la toiture-terrasse existante et reprise des garde-corps à l'identique des garde-corps métalliques existants.

Côté Est de cet abri voitures, construction d'un escalier en structure métallique (limons laqués teinte caramel - idem teinte garde-corps métalliques existants et marches caillebotis finition galvanisée) et garde-corps métalliques identiques à ceux de la toiture-terrasse existante (teinte caramel). Cet escalier d'une largeur de 140 cm, facilitera l'accès au magasin et aux logements.

L'accès aux nouvelles constructions ainsi qu'au chalet rénové est existant et commun avec le centre de vacances. La voie a une largeur de 5 m, une pente d'environ 12% et un replat d'environ 5 m avant de déboucher sur la route départementale 4.

Les stationnements sont au nombre de 6 :

- dont 4 places pour YYY :
  - . 4 logements en hébergements touristiques-hôteliers (chalets 1 et 2) = 4 places dont 2 places abritées sous l'abri voiture construit en aval de l'extension du centre de vacances, 1 place extérieure elle aussi en aval de l'extension du centre de vacances et 1 place extérieure PMR en aval du chalet 1.
  - . 1 logement de service (chalet 3) = 0 place.
- dont 2 places pour XXX :
  - . Commerce (83,55 m<sup>2</sup>) = 2 places extérieures dont 1 place PMR sur la toiture-terrasse de l'extension du centre de vacances.
  - . 4 chambres et studio du personnel saisonnier = 0 place.

Le stationnement des 2 roues :

- Pour YYY, la surface de plancher totale créée des 2 nouveaux chalets 2 et 3 est de 287,47 m<sup>2</sup>. Cette surface est inférieure à 300 m<sup>2</sup>, il n'y a pas d'obligation de réaliser un local clos pour les 2 roues.
- Pour XXX, la surface de plancher créée du nouveau chalet 4 est de 201,92 m<sup>2</sup>. Cette surface est inférieure à 300 m<sup>2</sup>, il n'y a pas d'obligation de réaliser un local clos pour les 2 roues.

Les abords des chalets seront engazonnés.

## LES RÉSEAUX (cf tracé sur plan RÉSEAUX)

- L'eau potable : Le réseau communal se situe dans la RD 4 en aval du projet. L'alimentation des nouvelles constructions sera réalisée suivant les prescriptions et recommandations de O des Aravis.
- L'électricité : L'alimentation des nouvelles constructions sera réalisée suivant les prescriptions et recommandations de la R.E.T.
- Le réseau de télécommunication : L'alimentation des nouvelles constructions sera réalisée suivant les prescriptions et recommandations de Orange.
- Les eaux usées : Les eaux usées des 4 chalets seront collectées et dirigées vers le point de jonction EU existant situé dans le sous-sol existant en aval des nouvelles constructions.
- Les eaux pluviales (suivant réglementation EP du Grand-Bornand) :
  - . La collecte des EP du chalet est existante et inchangée.
  - . Les EP des pans de toitures Est des chalets 2 et 3 (surf. totale 133 m<sup>2</sup>) seront collectées et envoyées dans une cuve de rétention de 2500 litres. La canalisation à débit de fuite de 0,28 l/s et la surverse se jetteront dans la canalisation EP existante en limite Est de la propriété.
  - . Les EP de la toiture du chalet 4 et des pans de toitures Ouest des chalets 2 et 3 (surf. totale 270 m<sup>2</sup>) seront collectées et envoyées dans une cuve de rétention de 5000 litres. La canalisation à débit de fuite de 0,57 l/s et la surverse se jetteront dans le regard EP existant en amont du sous-sol existant. Ce regard EP existant sera modifié et sera accessible depuis le vide-sanitaire du chalet 4.

## LES MATERIAUX

Les matériaux visibles en façades sont :

- Soubassements en maçonnerie crépie, teinte crème.
- Elévation en ossature bois, parement bardage lames horizontales de pin douglas, patine naturelle.
- Pièces de charpente apparentes en pin douglas, patine naturelle.
- Garde-corps en pin douglas, patine naturelle.
- Couverture en tavaillons, barres d'arrêt de neige bois et zinguerie cuivre.
- Menuiseries extérieures du magasin en aluminium laqué, teinte gris anthracite.
- Menuiseries extérieures des logements en bois lasuré, teinte chêne moyen.
- Fermetures extérieures, suivant dessin de façades, volets roulants aluminium teinte brun-gris (RAL 8019) ou volets battants lames de pin douglas, patine naturelle.
- Portes extérieures pleines en lames de pin douglas, patine naturelle.
- Escaliers extérieurs métalliques, limons en tôle pliée, marches caillebotis, finition galvanisée.
- Clôture grillagée, ht. 100 cm, teinte gris moyen.



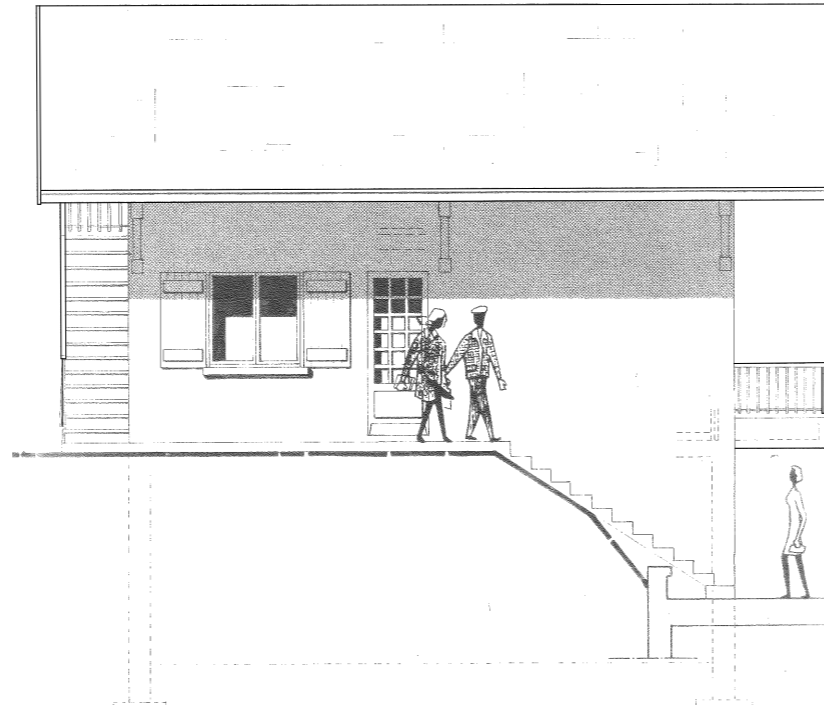
**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 4**

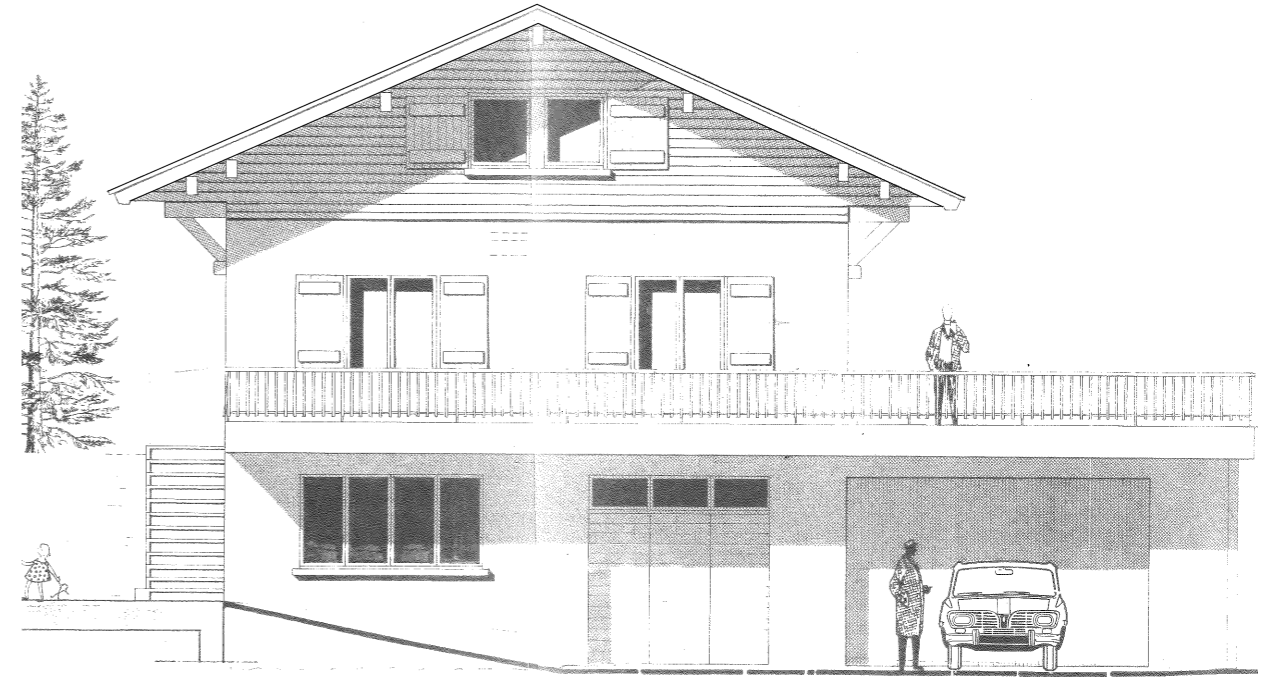
éch. :

**NOTICE DESCRIPTIVE**

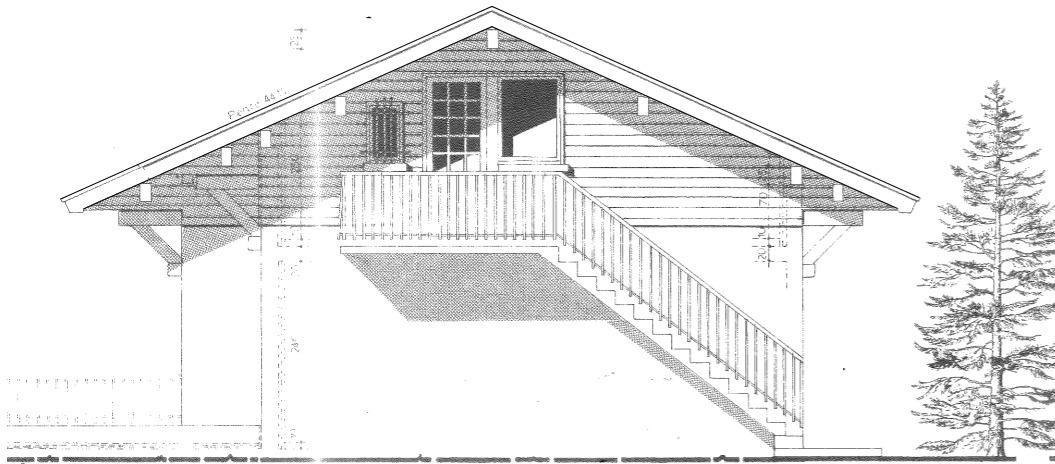




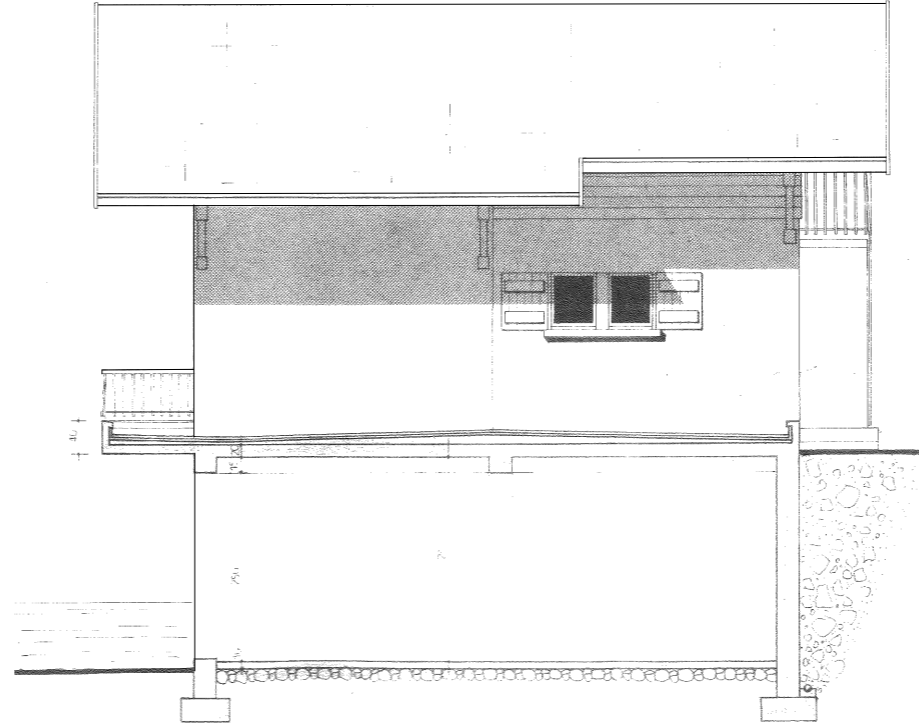
**FACADE OUEST**



**FACADE SUD**



**FACADE NORD**



**FACADE EST**



daniel  
**MASSON** ARCHITECTURE  
27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

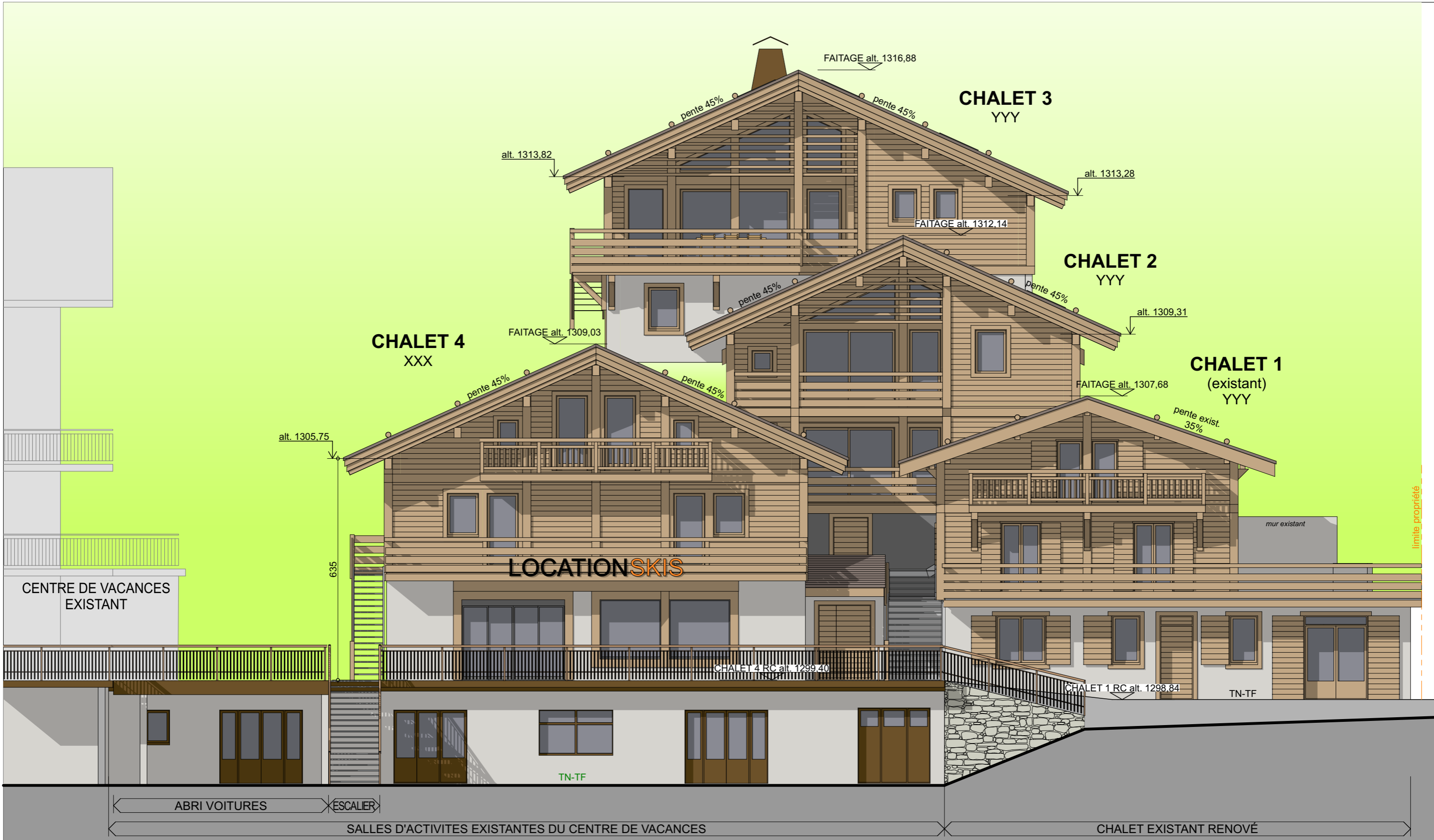
**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 5**

éch. : 1:100

**FACADES EDL**



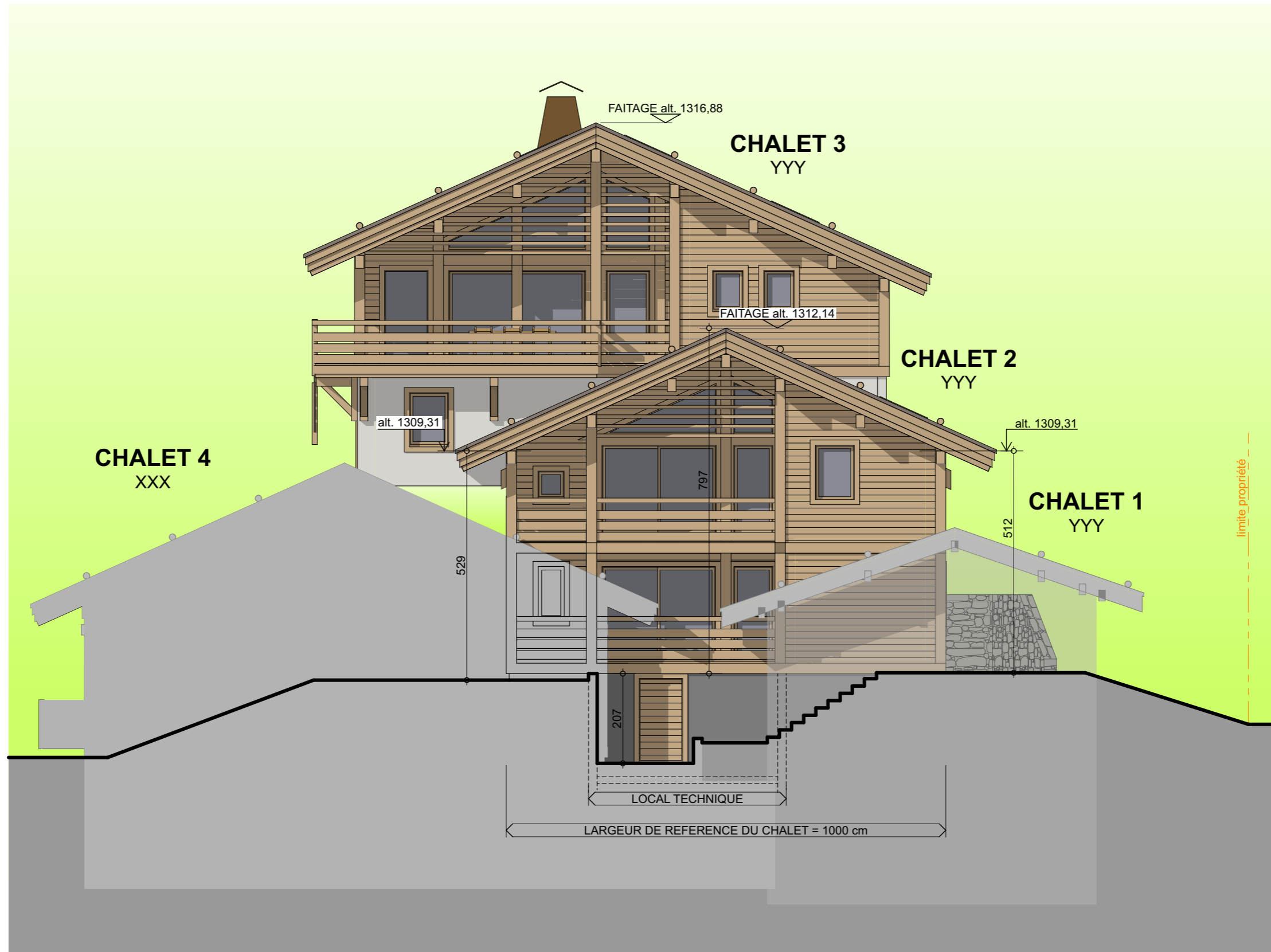



Nota : la limite de propriété ouest (à l'ouest du centre de vacances) sort du cadre de la feuille

daniel  
**MASSON**  
 ARCHITECTURE  
 27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
 tél. 04 50 02 08 08  
 masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier**  
**au GRAND-BORNAND**  
**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 5**  
 éch. : 1:100  
**FACADE SUD**





daniel  
**MASSON**   
 ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
 tél. 04 50 02 08 08  
 masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
 au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE** **PC 5**

éch. : 1:100

**FACADE SUD chalet 2**



daniel  
**MASSON** ■  
 ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
 tél. 04 50 02 08 08  
 masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
 au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE** PC 5

éch. : 1:100

**FACADES EST**



**CHALET 3**  
YYY

FAITAGE alt. 1316,88

**CHALET 2**  
YYY

FAITAGE alt. 1312,14

**CHALET 4**  
XXX

FAITAGE alt. 1309,03

limite propriété

1312,00

1311,00

1310,00

1309,00

TN au droit de la façade du chalet 3

1308,25

1307,10

1307,00

TN

TF

1306,00

TN au droit de la façade du chalet 2

1304,00

1303,00

1302,00

1301,00

1300,00

TN au droit de la façade du chalet 4

alt. 1299,40

SALLES D'ACTIVITÉS EXISTANTES  
DU CENTRE DE VACANCES

daniel  
**MASSON**  
ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

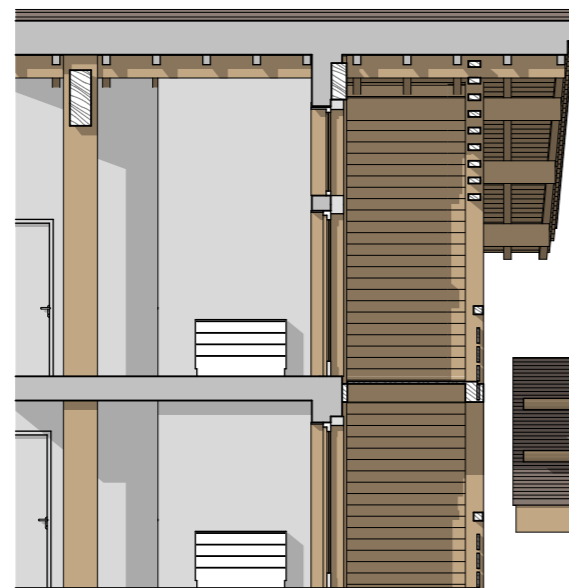
**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 5**

éch. : 1:100

**FACADE OUEST**

**CHALET 2**  
YYY



**CHALET 1**  
YYY  
FAITAGE alt. 1307,68



LOCAL  
TECH.

RANGEMENT

RANGT.

alt. 1299,40

SALLES D'ACTIVITÉS EXISTANTES  
DU CENTRE DE VACANCES

daniel  
**MASSON**   
ARCHITECTURE

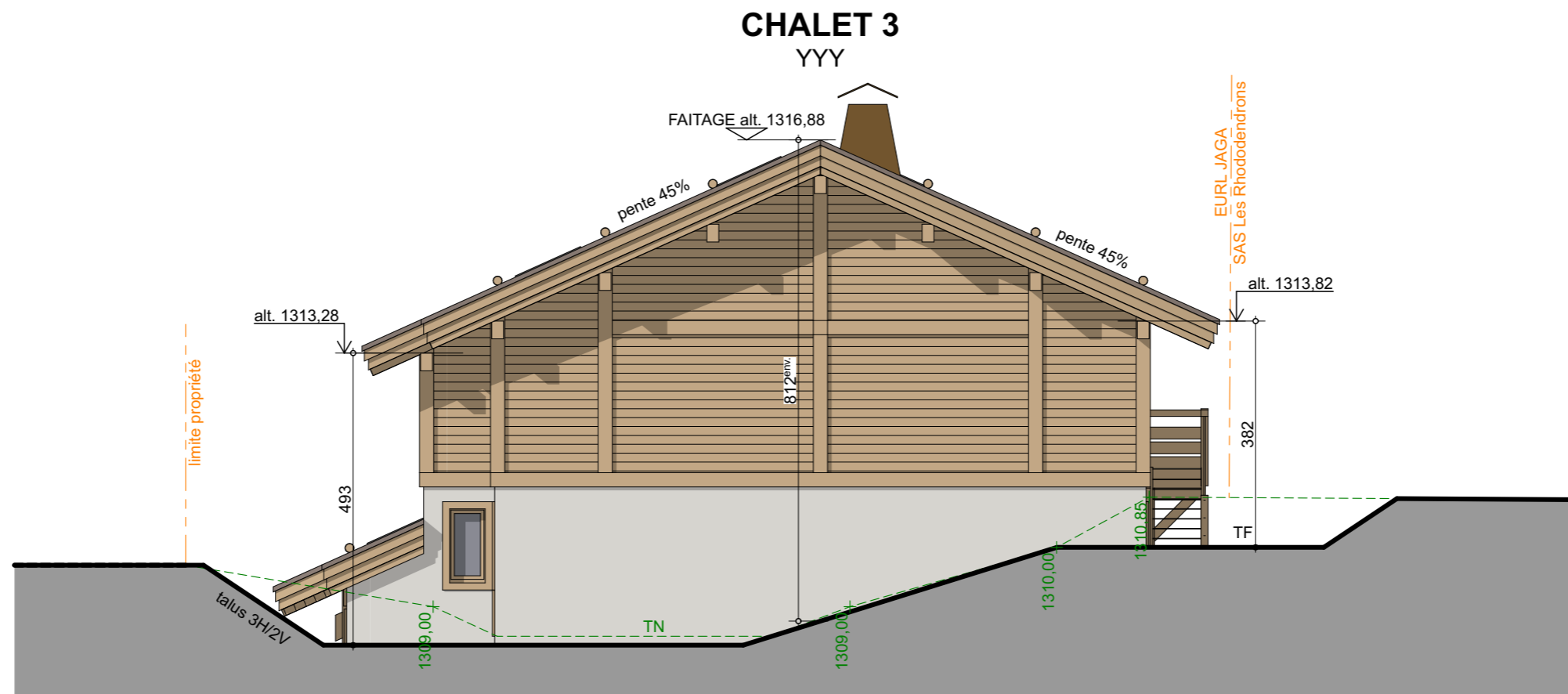
27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE** **PC 5**

éch. : 1:100

**FACADE OUEST chalet 1**



daniel  
**MASSON**   
ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

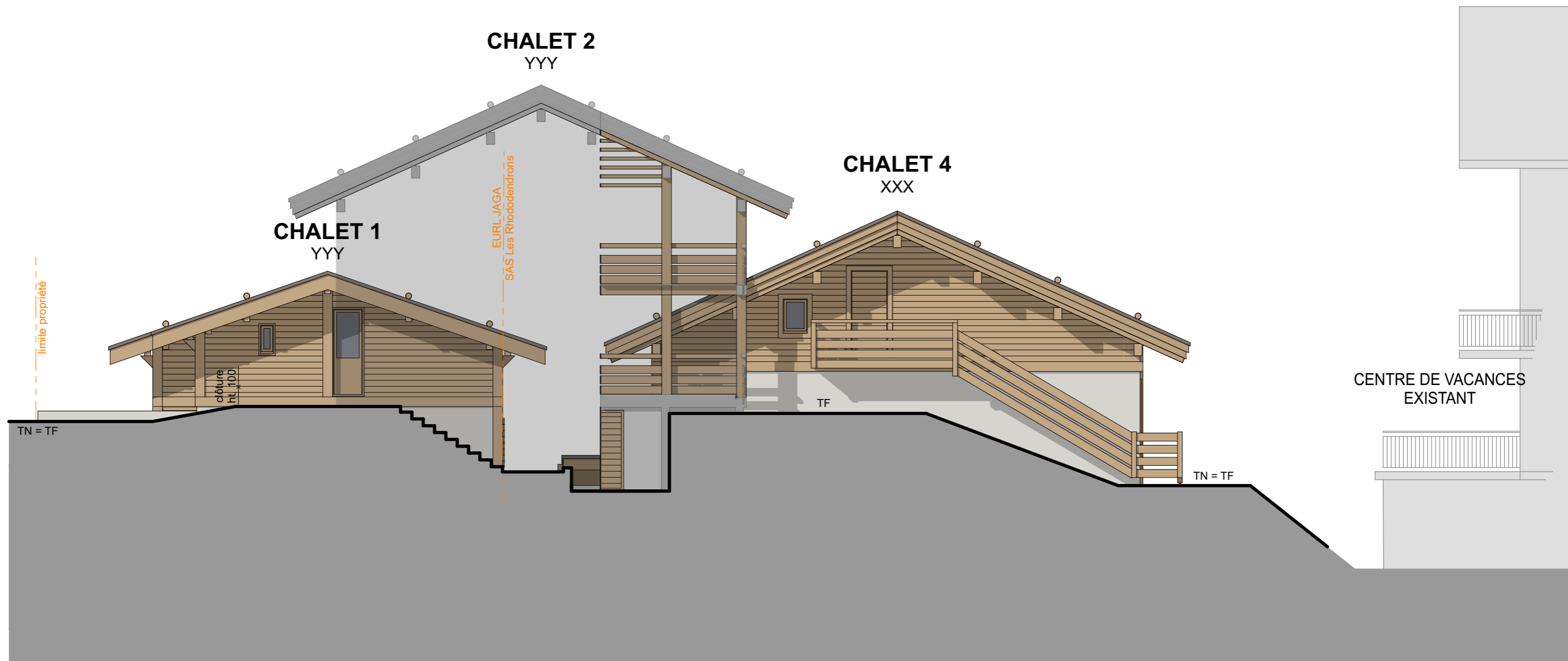
**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE** **PC 5**

éch. : 1:100

**FACADE NORD chalet 3**





Nota : la limite de propriété ouest (à l'ouest du centre de vacances) sort du cadre de la feuille

daniel  
**MASSON**   
 ARCHITECTURE

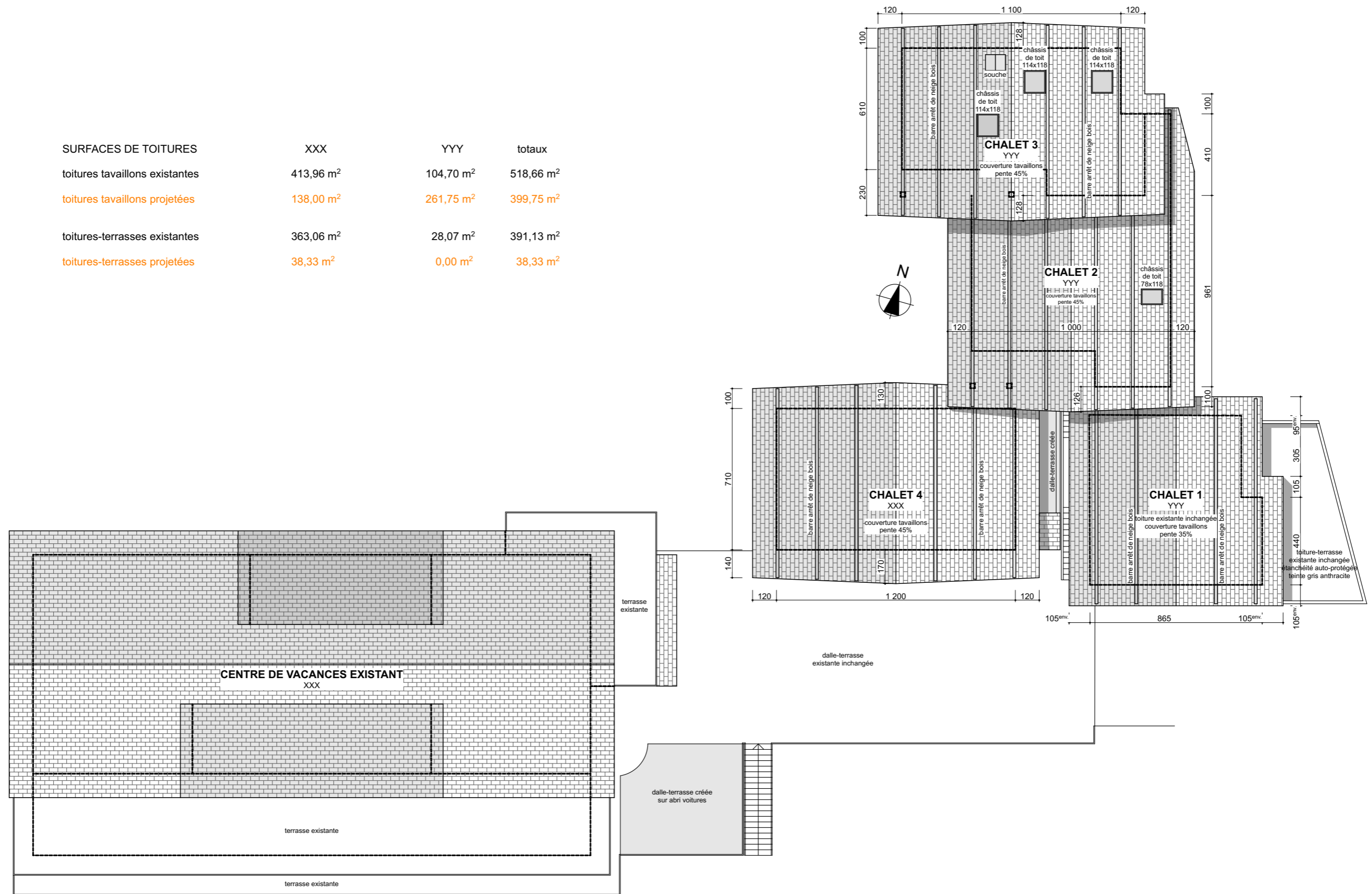
27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
 tél. 04 50 02 08 08  
 masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
 au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE** **PC 5**

éch. : 1:100 **FACADES NORD ch. 1&4**

SURFACES DE TOITURES	XXX	YYY	totaux
toitures tavaillons existantes	413,96 m <sup>2</sup>	104,70 m <sup>2</sup>	518,66 m <sup>2</sup>
toitures tavaillons projetées	138,00 m <sup>2</sup>	261,75 m <sup>2</sup>	399,75 m <sup>2</sup>
toitures-terrasses existantes	363,06 m <sup>2</sup>	28,07 m <sup>2</sup>	391,13 m <sup>2</sup>
toitures-terrasses projetées	38,33 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,33 m <sup>2</sup>



daniel  
**MASSON**  
ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE PC 5**

éch. : 1:200

**TOITURES ensemble**





daniel  
**MASSON**   
ARCHITECTURE

27<sup>A</sup> rue de la Saulne 74230 THONES  
tél. 04 50 02 08 08  
masson.architecture@orange.fr

**hébergement touristique-hôtelier  
au GRAND-BORNAND**

**PERMIS DE CONSTRUIRE** **PC 6**

éch. :

**INSERTION PAYSAGERE**





PC 7.1



PC 7.2



PC 7.3



PC 8.1



PC 8.2