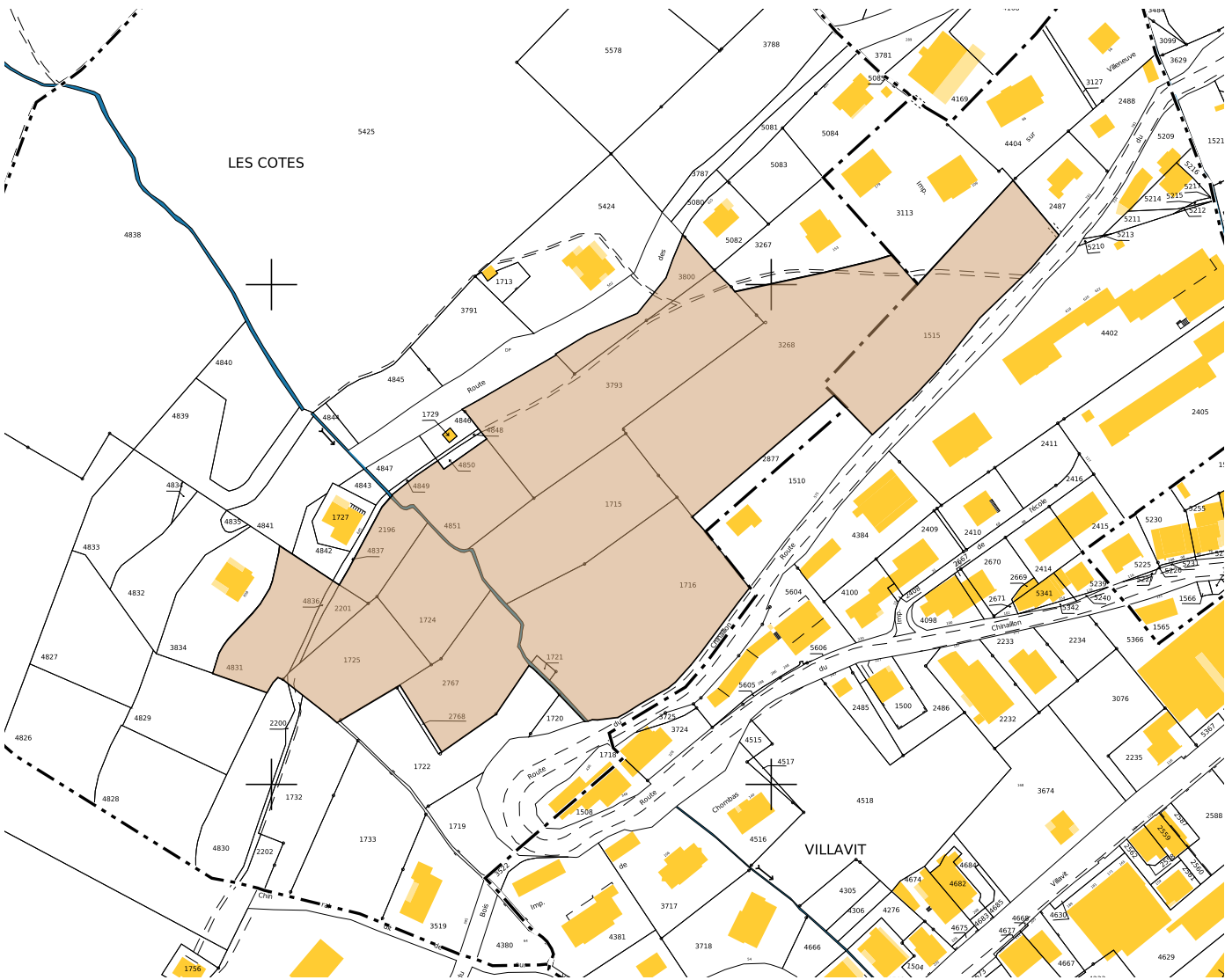


OBJET DU PROJET

Le projet fera état de la construction d'une résidence de tourisme (RT) et d'un ensemble de logements (L). Les constructions se répartiront de part et d'autre d'une route de desserte privée, créée à cette occasion.  
Projet pour le compte de MGM Constructeur SAS, Allée du Parmelan à 74370 Metz-Tessy.  
Les références cadastrales du projet sont : parcelles section A n°1515/1715/1716/1721/1724/1725/2196/2201/2767/3268/3793/3800/4831/4836/4851  
TOTAL surfaces parcelles : 28 005 m2



Extrait du plan de cadastre

0/ Préambule

Le terrain fait partie intégrante du secteur « Les Cotes », objet d'une OAP (Orientation Particulière d'Aménagement) dans le PLU de la commune, zone AUTA2  
Conditions d'ouverture :  
- Schéma opérationnel pour l'ensemble du site.  
La maîtrise foncière de MGM concerne la totalité des parcelles non construites et permet un projet d'ensemble.  
- Respect des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : cet aspect est intégré dans le principe de réseaux défini par le bureau d'étude TECTA.  
- Intégration d'hébergements du personnel dans le programme touristique ou hôtelier.

Des studios destinés au personnel seront intégrés dans le programme.

37% de la surface de plancher du programme sera affectée à du logement. 30% de ce programme de logement sera réservé à de l'accession sociale : BRS.  
  
Les densités demandées doivent respecter le SCOT en vigueur, soit environ 35 logements / Ha. Le projet développe une densité de 65 logements sur 28,005 Ha soit 23 logements/ Ha. Les constructions se concentrent cependant uniquement sur la zone située à l'est de la zone rouge, correspondant à une superficie de 20,9 Ha. La densité sur cette zone est donc de 31 logements / Ha, restant ainsi dans les prescriptions du SCOT.

Les principes d'aménagement prescrits dans l'OAP seront respectés (voir ci-dessous)



Schéma directeur OAP

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           |            |            |                        |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------------------|-------------|
| <div><div><div>stella</div><div>stella architecture</div><div>Franck PETITOT - Philippe LAGRANGE</div><div>38, Rue du Goléron - 74370 Pringy - Annecy</div><div>tél: 04 50 09 21 86</div><div>mail: franck.petitot@stella.archi</div></div><div><div>MGM</div><div>Allee du Parmelan 74370 Epagny Metz-Tessy</div><div>tél : 04 50 88 97 97</div></div></div> | Ouvrage :                                           |           | Dossier : | Indice     | Date       | Description            | Phase:      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Chalets de Juliette                                 |           |           | A          | 21/01/2024 | Pièces complémentaires |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Route du Chinaillon - 74450 Le Grand Bornand        |           |           |            |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Titre:                                              |           |           |            |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Notice décrivant le terrain et présentant le projet |           |           |            |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     | Echelle : | 162       | Date:      |            |                        | PC          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           | 21/01/2025 |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           |            |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           |            |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           |            |            |                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           |            |            |                        | N° de plan: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |           |           |            |            |                        | PC4-1       |