

MARCEAU (Ex VILLIER) Audrey et NOGUERRA Raphaël
175 Chemin de la forge
73100 GRESY SUR AIX

06.18.65.06.40 – 06.14.28.43.81
dreydrey.ma@laposte.net – raphael.noguerra@gmail.com

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

**Enquête publique relative à la révision allégée
n° 3 du PLUi Grand Lac**
Grand Lac – Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX-LES-BAINS Cedex

À Grésy-Sur-Aix, le 21 octobre 2026

**Objet : Observation relative à la parcelle cadastrée section B n° 2006 à Grésy-sur-Aix –
Demande principale de modification du périmètre de la prescription « zone humide » et
demande complémentaire de réexamen du classement en zone naturelle**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaires depuis décembre 2016 de la parcelle cadastrée section B n° 2006, située dans le secteur de Droise sur la commune de Grésy-sur-Aix.

Cette parcelle a été acquise dans le cadre d'un projet de construction d'une maison individuelle reposant sur un permis de construire existant, qui m'a été régulièrement transféré. La construction a été réalisée entre 2017 et 2018 conformément aux autorisations d'urbanisme délivrées.

Au moment de l'acquisition du terrain et de la réalisation du projet, le document d'urbanisme alors applicable n'identifiait qu'une emprise limitée de zone humide en partie basse de la parcelle, à proximité du ruisseau. Depuis lors, le périmètre reporté au titre de la protection des zones humides a été sensiblement étendu sur ce secteur et recouvre désormais une partie de l'habitation existante.

Cette évolution appelle, selon nous, un examen particulier de la situation de la parcelle B n° 2006.

En effet, la maison a été régulièrement autorisée et construite à une époque où la prescription « zone humide » n'apparaissait pas, dans les documents d'urbanisme alors applicables, selon l'emprise actuellement reportée.

Sa réalisation a nécessité d'importants travaux directement liés à la construction : terrassements adaptés à la configuration du terrain, réalisation des fondations, installation des différents réseaux ainsi que mise en place d'un système de drainage destiné notamment à protéger le bâtiment et à permettre l'évacuation des eaux vers l'aval de la propriété.

Ces travaux et aménagements ont entraîné une transformation durable de la configuration et des caractéristiques physiques des secteurs directement concernés, qui sont aujourd'hui occupés par une habitation, ses fondations, ses réseaux et ses aménagements associés.

Dans ces conditions, le fait que le périmètre de la prescription « zone humide » recouvre désormais une partie de l'habitation elle-même soulève une interrogation légitime quant à l'adéquation du tracé cartographique avec l'état réel et actuel du terrain.

Sans remettre en cause la nécessité de préserver les zones humides lorsqu'elles présentent effectivement les caractéristiques justifiant leur protection, il apparaît donc nécessaire de vérifier si les secteurs bâtis et durablement aménagés de la parcelle présentent encore, dans leur configuration actuelle, les caractéristiques ayant justifié leur inclusion dans ce périmètre.

Cette question apparaît d'autant plus justifiée que l'emprise de la zone humide telle qu'elle ressort aujourd'hui des documents graphiques est sensiblement plus importante que celle figurant dans les documents applicables lors de l'acquisition de la parcelle et de la réalisation de la construction.

1. Demande principale

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous sollicitons la **modification du périmètre de la prescription « zone humide » applicable à la parcelle cadastrée section B n° 2006**, afin d'en exclure les secteurs bâtis et durablement aménagés, et en particulier l'emprise de l'habitation existante, ses abords directement aménagés ainsi que les secteurs ayant fait l'objet de terrassements et d'aménagements liés à la construction.

Cette demande est fondée sur la situation physique actuelle de la propriété, mais également sur l'antériorité de la construction, régulièrement autorisée et réalisée entre 2017 et 2018, et sur les transformations durables apportées au terrain à cette occasion.

Le fait que le périmètre actuellement reporté recouvre désormais une partie de l'habitation elle-même justifie, à notre sens, une correction du tracé afin de mieux tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol et des aménagements existants.

En conséquence, nous sollicitons que le commissaire enquêteur émette un avis favorable à la modification du périmètre de la prescription « zone humide » au droit de la parcelle B n° 2006, afin d'en exclure les emprises bâties et durablement aménagées dont le maintien dans ce périmètre ne serait pas justifié au regard de leur état actuel.

Si une vérification technique complémentaire est estimée nécessaire par l'autorité compétente pour apprécier le bien-fondé de cette demande, nous sollicitons qu'elle soit réalisée dans le cadre de son instruction.

2. Demande complémentaire relative au classement de la parcelle en zone naturelle

À titre complémentaire, nous souhaitons également attirer l'attention sur le **classement en zone naturelle (zone N)** d'une partie de la parcelle B n° 2006 et solliciter le **réexamen de ce classement au regard de la situation réelle et actuelle de la propriété**.

La propriété est aujourd'hui bâtie, viabilisée et durablement aménagée. Cette situation conduit à s'interroger sur l'adéquation du maintien d'un classement en zone naturelle des secteurs de la propriété qui sont désormais directement liés à l'habitation et à ses aménagements.

Sans remettre en cause les objectifs de préservation des espaces naturels poursuivis par le PLUi, nous demandons que soit examinée la possibilité d'adapter le zonage de la parcelle afin qu'il tienne davantage compte de son occupation effective, de l'existence de l'habitation régulièrement autorisée et des aménagements réalisés.

Cette demande vise notamment à assurer un zonage cohérent avec la situation actuelle de la propriété et compatible avec la gestion et l'entretien de l'habitation existante et de ses aménagements, ainsi qu'avec leur adaptation dans les limites permises par la réglementation applicable.

En conséquence, nous sollicitons que le classement en zone N de la partie concernée de la parcelle B n° 2006 soit réexaminé, et que soit étudiée la possibilité d'un zonage mieux adapté aux caractéristiques actuelles des secteurs déjà bâtis, viabilisés ou directement rattachés à l'habitation.

3. Demande subsidiaire commune

À titre subsidiaire, dans l'hypothèse où les évolutions sollicitées au titre des deux demandes qui précèdent ne pourraient être retenues dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi, nous demandons que la situation particulière de la parcelle cadastrée section B n° 2006 et les observations formulées à son sujet soient expressément prises en considération.

Il est précisé que la modification du périmètre de la prescription « zone humide » constitue l'objet principal et prioritaire de notre démarche, compte tenu notamment de son emprise actuelle au droit de l'habitation existante et des secteurs durablement aménagés.

Le réexamen du classement en zone naturelle (zone N) de la partie concernée de la parcelle constitue, quant à lui, une demande complémentaire, destinée à apprécier l'adéquation de ce zonage avec l'occupation effective de la propriété, l'existence d'une habitation régulièrement autorisée ainsi que les aménagements réalisés.

En conséquence, si les adaptations correspondantes ne peuvent intervenir dans le cadre de la présente procédure, nous sollicitons que ces deux demandes soient formellement identifiées et puissent faire l'objet d'un examen technique complémentaire en vue de leur prise en compte lors d'une prochaine évolution du PLUi, en accordant une attention prioritaire à la délimitation de la prescription « zone humide »

Dans cette attente, nous demandons que l'existence d'une habitation régulièrement autorisée et construite entre 2017 et 2018, ainsi que les aménagements qui lui sont directement liés, soient pleinement pris en considération dans l'application des dispositions du PLUi à cette propriété.

Nous souhaitons notamment que les dispositions applicables ne conduisent pas, du seul fait des classements actuellement reportés, à faire obstacle à la gestion, à l'entretien et à la sécurisation normales de l'habitation et de ses aménagements existants, sous réserve, naturellement, du respect des dispositions d'urbanisme et des réglementations environnementales applicables.

En synthèse, notre demande porte en priorité sur la **modification du périmètre de la prescription « zone humide »** au droit des secteurs bâtis et durablement aménagés de la parcelle B n° 2006. À titre complémentaire, nous sollicitons le **réexamen du classement en zone naturelle** de la partie concernée de la propriété.

À défaut de pouvoir procéder à ces évolutions dans le cadre de la présente procédure, nous demandons que ces deux observations soient formellement prises en considération en vue d'une prochaine évolution du PLUi, la question du périmètre de la prescription « zone humide » demeurant prioritaire.

Notre démarche ne vise pas à remettre en cause les objectifs de préservation des espaces naturels et des zones humides, mais à solliciter une appréciation précise de la situation particulière de la parcelle B n° 2006, tenant compte de son état actuel, de l'existence d'une habitation régulièrement autorisée et des transformations physiques intervenues sur le terrain.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération la présente observation et de recommander le réexamen des éléments exposés ci-dessus.

Nous restons à la disposition du commissaire enquêteur et des services de Grand Lac pour la communication de toute pièce complémentaire et, si cela est estimé nécessaire à l'instruction de la demande, pour permettre une constatation sur place.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Audrey MARCEAU et Raphaël NOGUERRA



Pièces jointes à notre demande :

Annexe 1 : Extrait cadastral identifiant la parcelle B n° 2006 ;

Annexe 2 : Carte IGN avec zonage ;

Annexe 3 : Arrêté de permis de construire ;

Annexe 4 : arrêté de transfert de permis de construire ;

Annexe 5 : Plan du permis de construire ;

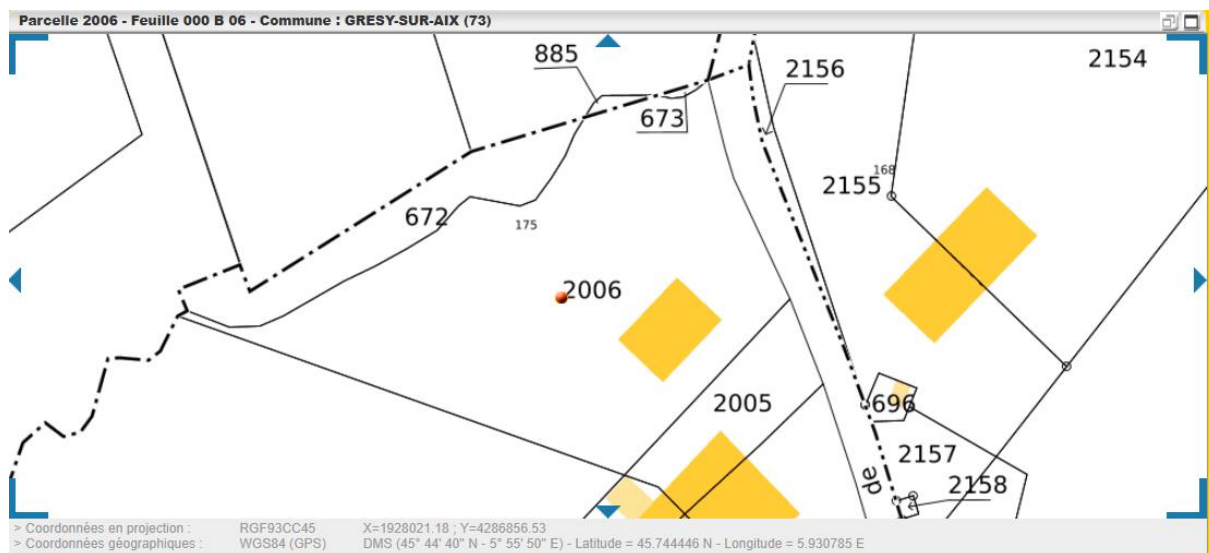
Annexe 6 : DAACT ;

Annexe 7 : Photos lors des travaux montrant la mise en place des réseaux, drainage et aménagements ;

Annexe 8 : Photos actuelles de l'habitation et des espaces aménagés.

Annexe 1

Plan cadastrale de la parcelle :



Annexe 2

Carte IGN avec zone humide telle que définie actuellement et zone naturelle



Annexe 3

Commune de GRESY SUR AIX

date de dépôt : 13/04/2015

demandeur : Monsieur COUDURIER David

pour : Construction d'une maison individuelle

adresse terrain : Chemin de la Forge, lieu-dit
Droise, à GRESY SUR AIX (73100)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de GRESY SUR AIX

Le maire de GRESY SUR AIX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/04/2015 par Monsieur COUDURIER David, demeurant 8 allée du Chevreuil, AIX-LES-BAINS (73100) ;

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une maison individuelle ;
- ^ sur un terrain situé Chemin de la Forge, lieu-dit Droise, à GRESY SUR AIX (73100) ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 98m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/04/2006, modifié le 12/02/2008, le 28/10/2009, le 19/01/2011 (modification simplifiée) et le 08/02/2012 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Aixoise approuvé par arrêté préfectoral le 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Environnement, Eau, Forêts en date du 05/05/2015 ;

Vu le décret 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable ;

Vu les articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine relatifs à la protection des monuments historiques ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 03/06/2015 ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte au monument historique Château de Loche ;

Considérant que le projet ne peut être accepté que sous réserve des prescriptions spéciales (application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme) ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France seront respectées (copie jointe).

Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Environnement, Eau, Forêts seront respectées (copie jointe).

Les mouvements de terre aux abords de la construction seront strictement limités à ceux prévus dans la demande.

Tous les espaces non construits et les superficies non affectées aux parkings et dessertes seront traités en espaces verts et plantés.

Conformément au décret n°2011-1241 en date du 05/10/2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le pétitionnaire doit obligatoirement se déclarer sur le site internet « guichet unique DT-DICT », préalablement au démarrage des travaux.

Le terrain est situé dans un secteur concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin Aixois approuvé par arrêté préfectoral le 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012 (zone blanche). Toutes les prescriptions générales seront strictement respectées.

Par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.* 424-17 et à l'article R.* 424-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration intervenus au plus tard le 31 décembre 2015 est porté à trois ans. Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du même code.

Article 3

Le projet est soumis au versement :

- de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.).
- de la Taxe d'Aménagement (T.A.).

Le
Le maire,


Pour le Maire et par délégation
L'adjoint à l'urbanisme
Didier FRANÇOIS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Annexe 4

Commune de GRESY SUR AIX

date de dépôt : 05/04/2017

demandeurs : Monsieur VILLIER Thomas et Madame VILLIER Audrey

pour : Transfert du permis de construire accordé à Monsieur COUDURIER David

adresse terrain : Chemin de la Forge, lieu-dit Droise, à GRESY SUR AIX (73100)

ARRÊTÉ

**transférant un permis de construire de maison individuelle
au nom de la commune de GRESY SUR AIX**

Le maire de GRESY SUR AIX,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'autorisation n°073 128 15 C 1022 accordée le 10/07/2015 au bénéfice de Monsieur COUDURIER David ;

Vu la demande de transfert de permis de construire formulée par Monsieur VILLIER Thomas et Madame VILLIER Audrey, le 27/02/2017 ;

Vu l'accord écrit en date du 27/02/2017 du bénéficiaire acceptant le transfert de l'autorisation susvisée;

ARRÊTÉ

Article 1

Le TRANSFERT du permis de construire de maison individuelle susvisé est **ACCORDÉ**.

Article 2

Le transfert du permis de construire susvisé est accordé au bénéfice de Monsieur VILLIER Thomas et Madame VILLIER Audrey.

Toutes les prescriptions du permis de construire sont maintenues.

Le 20 Avril 2017

Le maire,

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint à l'urbanisme.

Didier FRANÇOIS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Annexe 5

TABLEAU DES SURFACES

	HABITABLE	UTILE		ANNEXES
REZ				
ENTREE	4,90	4,90	GARAGE	8,65
WC	2,45	2,45		
LOCAL TECHNIQUE	2,28	2,28		
PL.	1,25	1,55		
CUISINE/ REPAS/ SALON	37,32	37,32		
ESCALIERS		3,42		
TOTAL REZ	48,20	51,92		
ETAGE				
DEGT.	4,17	4,17	BALCON	5,70
BAINS/ WC	6,05	6,05		
CHAMBRE 1	10,10	10,10		
CHAMBRE 2	10,03	10,03		
CHAMBRE 3	11,05	11,05		
CHAMBRE 4	13,17	13,17		
TOTAL ETAGE	54,57	54,57		
TOTAL HABITABLE	102,77		TOTAL ANNEXES	14,35
TOTAL UTILE		106,49	EMPRISE AU SOL Bâti	72,00

	S Surface Plancher close et couverte nu intérieur fini	a Trémies	b Combles non aménageables hsp < 1,80 m	c Stationnement et accès des véhicules	SURFACE DE PLANCHER S-(a+b+c)
Rez chaussée	61,20	0,00	2,10	16,57	42,53
Premier étage	56,40	0,00	0,00	0,00	56,40
TOTAL	117,60	0,00	2,10	16,57	98,93

SP FISCALE	115,50
-------------------	---------------

	S Surface Hors close et couverte nu intérieur fini	a Trémies	b Combles non aménageables hsp < 1,80 m	c Stationnement et accès des véhicules	SHON RT S-(a+b+c)
Rez chaussée	72,00	0,00	0,00	18,27	53,73
Premier étage	67,91	0,00	0,00	0,00	67,91
TOTAL	139,91	0,00	0,00	18,27	121,64

SHON RT	121,64
----------------	---------------

tableau de surface de M. & Mme VILLIER

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE VILLA

M. & Mme VILLIER Thomas et Audrey

PLANS D'EXECUTION

COMMUNE DE : GRESY-SUR-AIX
 CODE POSTAL : 73 100
 LIEU DIT : Droise
 ADRESSE : Chemin de la Forge
 SECTION : B
 PARCELLE : 2006
 SUPERFICIE : 1450 m²
 ALTITUDE : ~330 m

PLANS

SITUATION
 EXTRAIT CADASTRAL
 PHOTOS INSERTION
 FACADES
 PLANS
 COUPES PROFILS

DESSIN	AGA	16/12/2014	Signature client
Visa technique	CW		
RT	GMA	24/01/2017	
MAP	AGA	23/03/2017	
MODIFICATIONS			

ARTIS S.A.S

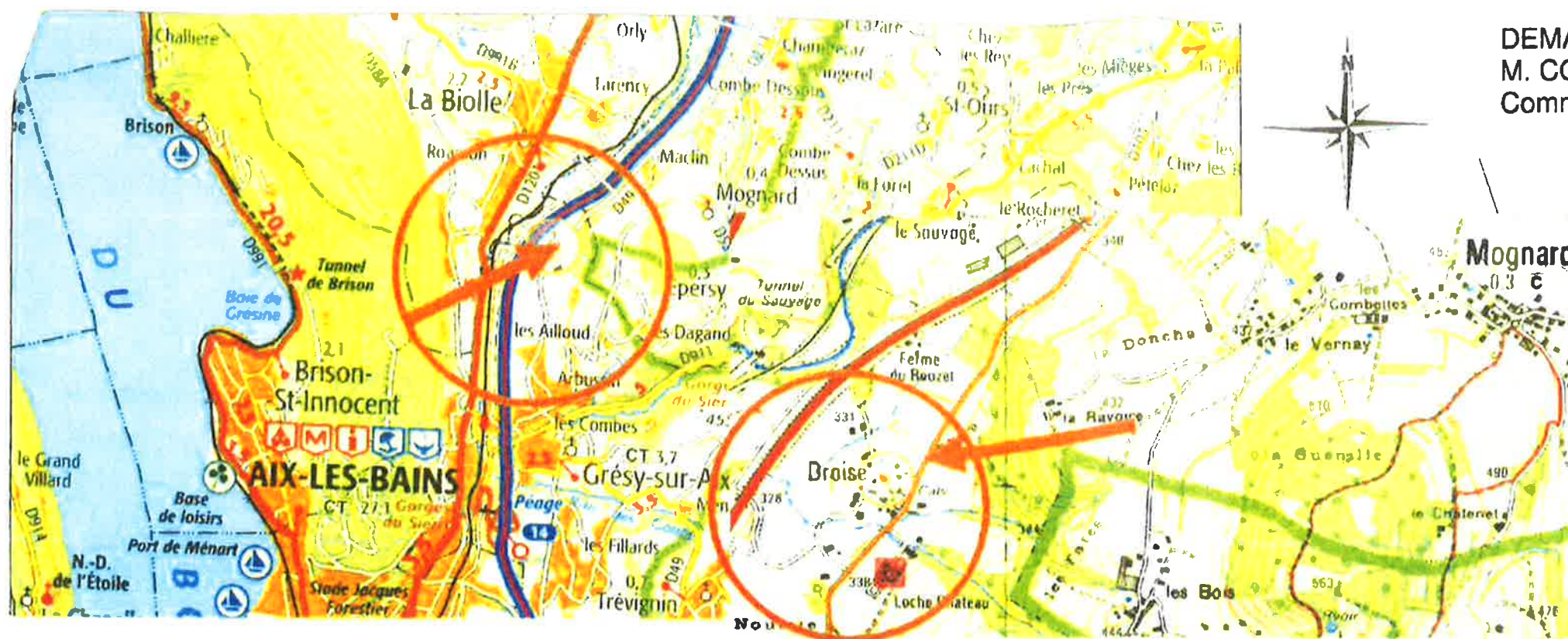


74370 METZ-TESSY route de la Bouvarde
 74100 ANNEMASSE 5 av. J. Ferry
 74200 ANTHY 37 av. Pré Robert Sud
 73000 CHAMBERY l'iris 121 allée Sylvestre
 01210 FERNEY-VOLTAIRE 4 av. Voltaire

TEL. : 04 50 66 80 00 FAX : 04 50 66 18 00
 TEL. : 04 50 87 25 34 FAX : 04 50 38 67 87
 TEL. : 04 50 70 61 22 FAX : 04 50 70 62 33
 TEL. : 04 79 62 20 40 FAX : 04 79 96 26 44
 TEL. : 04 50 40 73 66 FAX : 04 50 28 92 20

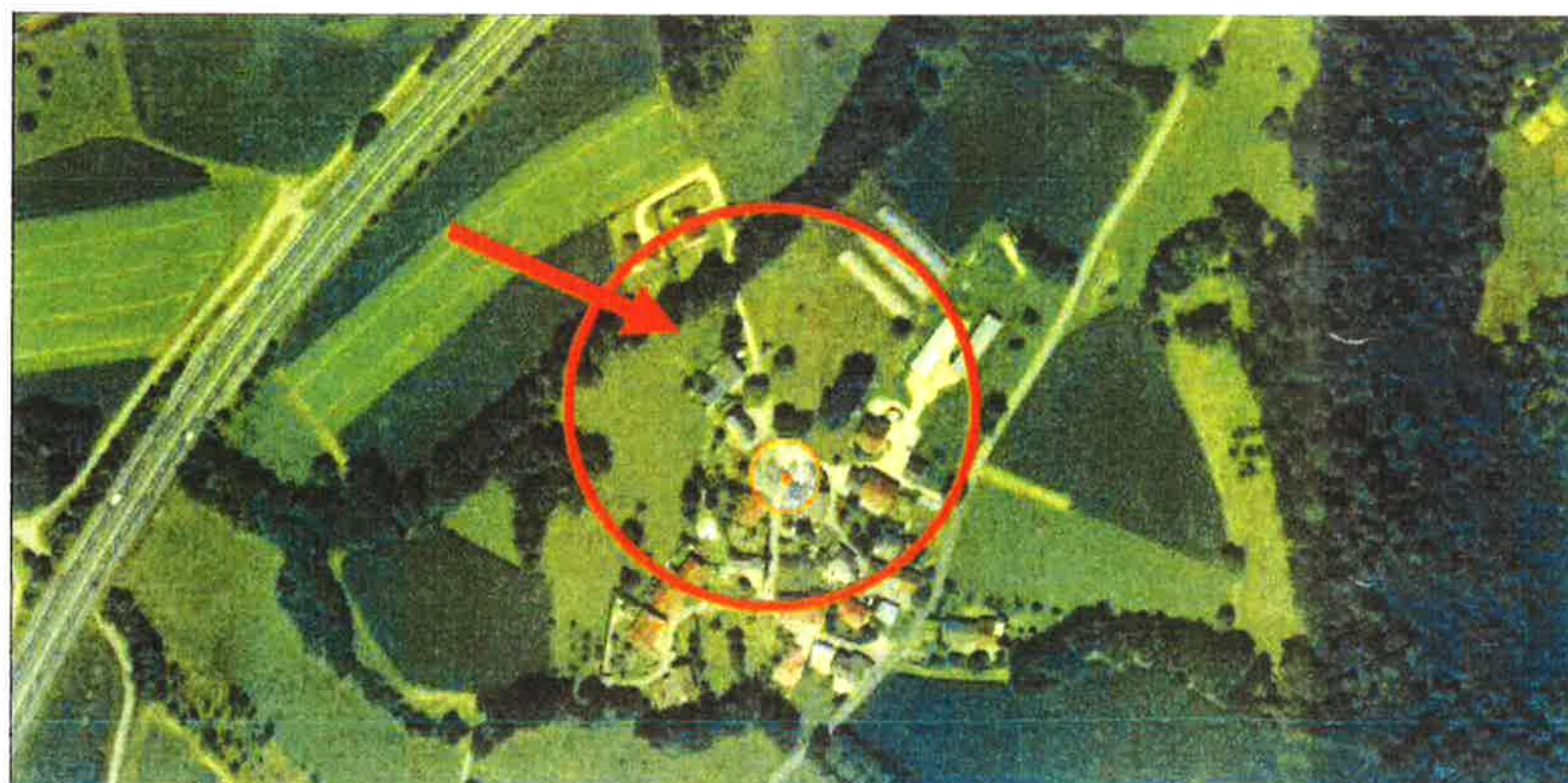
maisons-artis.com

ARTIS S.A.S. Capital 1 000 000 Euros

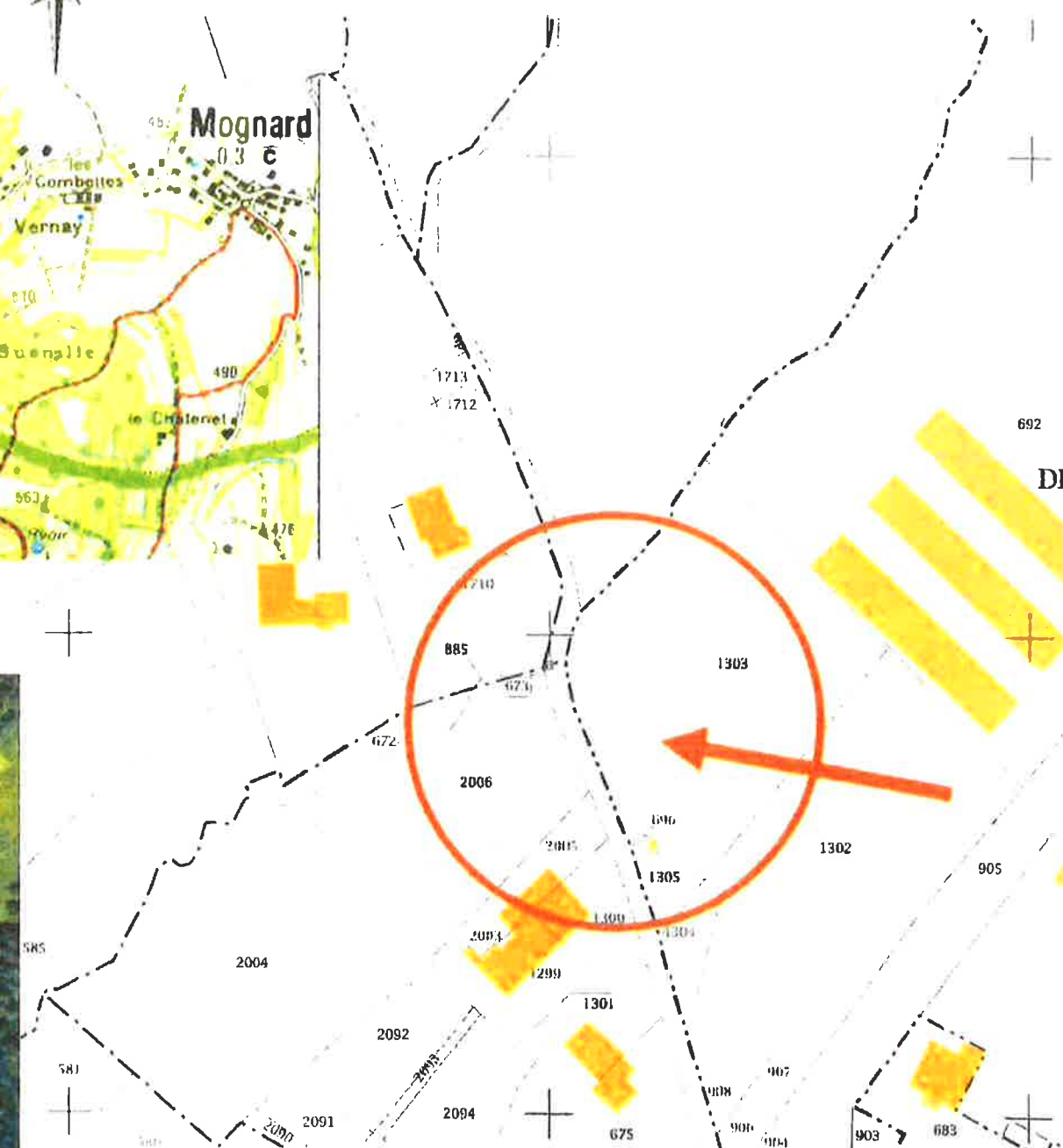


DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
M. COUDURIER David.
Commune GRESY-SUR-AIX (73 100)

Plan de Situation



Vue aérienne



Extrait cadastral

PLAN DE SITUATION
PCMI 1

Handwritten signatures and initials in blue ink.



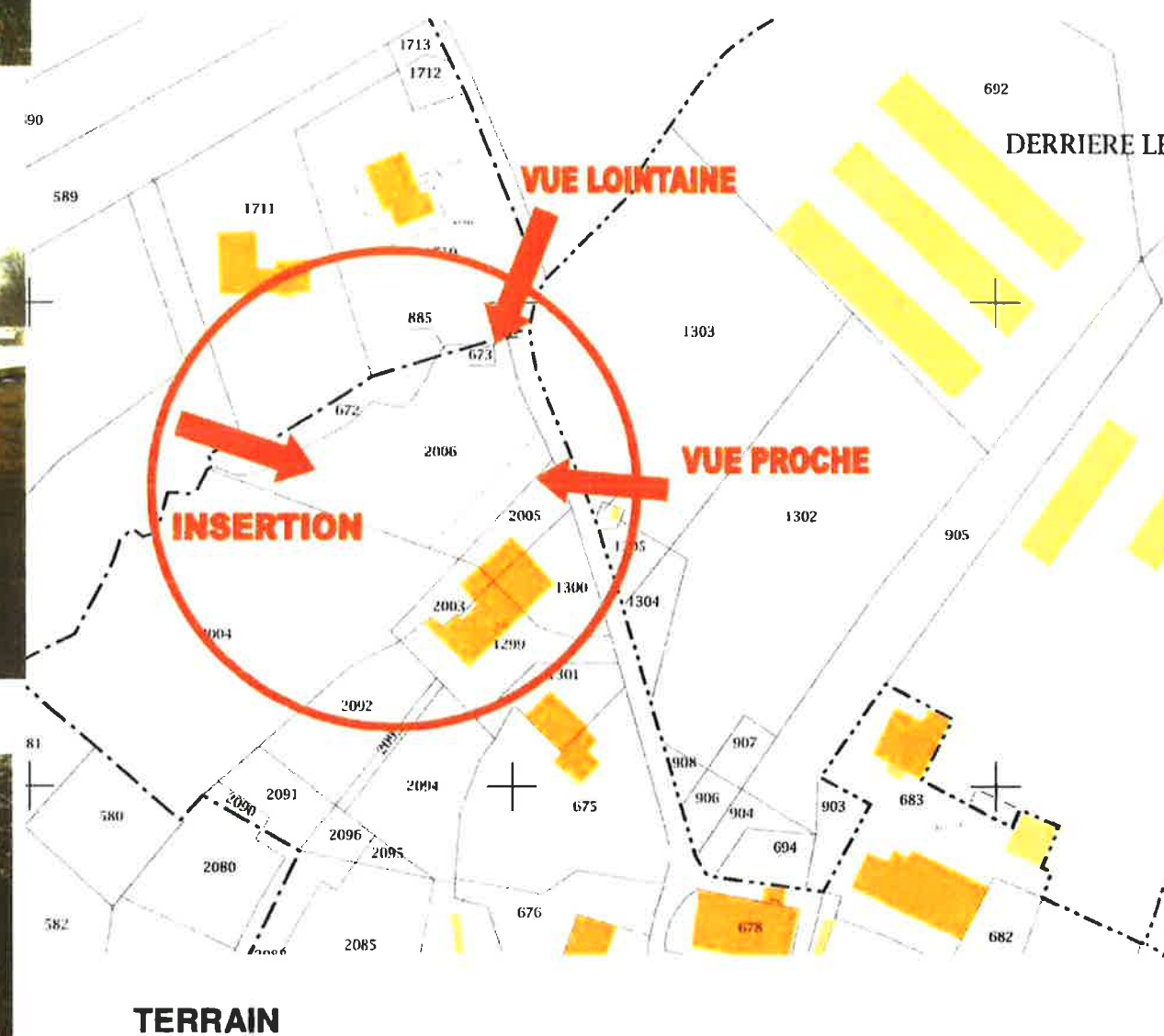
Insertion dans le site - PCMI 6



Vue proche - PCMI 7



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
M. COUDURIER David.
Commune de GRESY-SUR-AIX (73 100)



Vue lointaine - PCMI 8

[Handwritten signature]

NOTICE PAYSAGERE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET
SUIVANT Art. 431.8 du Code de l'Urbanisme

PC MI 4

PROJET DE M. COUDURIER David
Commune de GRESY-SUR-AIX (73 100)

Art R 431-8-1 : ETAT DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y A LIEU, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.

Le terrain est situé au Nord de la commune de Grésy-sur-Aix, au lieu dit : « Droise ».
Il s'agit de la parcelle n° 2006, et bénéficie d'une superficie de 1450 m².
L'environnement proche existant présente un habitat sporadique et un paysage à dominante agricole.
Ce terrain est libre de toute construction et est délimité en partie Est par la voirie « Chemin de la Forge » et en partie Nord par un ruisseau et la ripisylve.

Art R 431-8-2 : PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, FAISANT APPARAÎTRE, EN FONCTION DES CARACTERISTIQUES DU PROJET :

ART R 431-8-2a : Aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

La topologie du terrain est relativement simple, avec une déclivité d'environ 12% dans le sens Sud-Est /Nord-Ouest.
De ce fait, quelques talus sont nécessaires et traités de manière végétale avec des plantes rampantes.

Art R 431-8-2b : Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

L'ensemble des réseaux nécessaires à la construction se trouvent en limite de parcelle.
L'implantation du projet se fait parallèlement à la maison voisine existante, en limite Sud-Est.
Le projet s'organise sur deux niveaux : rez-de-jardin et étage, avec garage intégré.
Cette construction s'inscrit sans agressivité dans l'environnement et dans la continuité du bâti existant.
Le volume est simple sur la base d'un rectangle, et une toiture deux pans à 60% de pente.

Art R 431-8-2c : Traitement des constructions, clôtures, végétations et aménagements situés en limite de terrain ;

Il n'existe pas de construction située directement sur les limites de propriété.
Si une clôture est créée dans le futur, elle le sera conformément à l'article UD 11.5 du P.L.U.

Art R 431-8-2d : Matériaux et les couleurs des constructions ;

Les matériaux utilisés seront en harmonie avec l'environnement bâti.
Les façades seront enduites d'un crépi écrasé et les modénatures par un crépi gratté, de teinte « gris-beige ».
La couverture sera en tuiles de teinte « gris-ardoisé ».
Les menuiseries ainsi que les volets battants et roulants seront de teinte « foncé ».
Les sous faces de toits seront en lambris de teinte « foncé » également, de façon à rappeler le bâti existant environnant.

Art R 431-8-2e : Traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

Les espaces libres constituant le jardin seront engazonnés et plantés par des arbustes d'essence locale et des massifs fleuris.
La voirie ainsi que les terrasses seront des espaces minéralisés.
Les éventuelles plantations en limite seront réalisées avec des végétaux aux essences variées afin d'éviter les alignements de type "thuyas".
Une noue sera créée pour les eaux pluviales avant leur rejet au ruisseau existant en contrebas du terrain.

Art R 431-8-2f : Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnements.

L'accès à la parcelle s'effectue à partir de la voirie « Chemin de la Forge » en partie Est du terrain.
La cour assure le stationnement et permet de faire demi-tour.
Deux places assurent le stationnement des véhicules, dont une couverte en garage.

PCMI 4

FACADE Sud-Est

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Chemin de la F...

TF

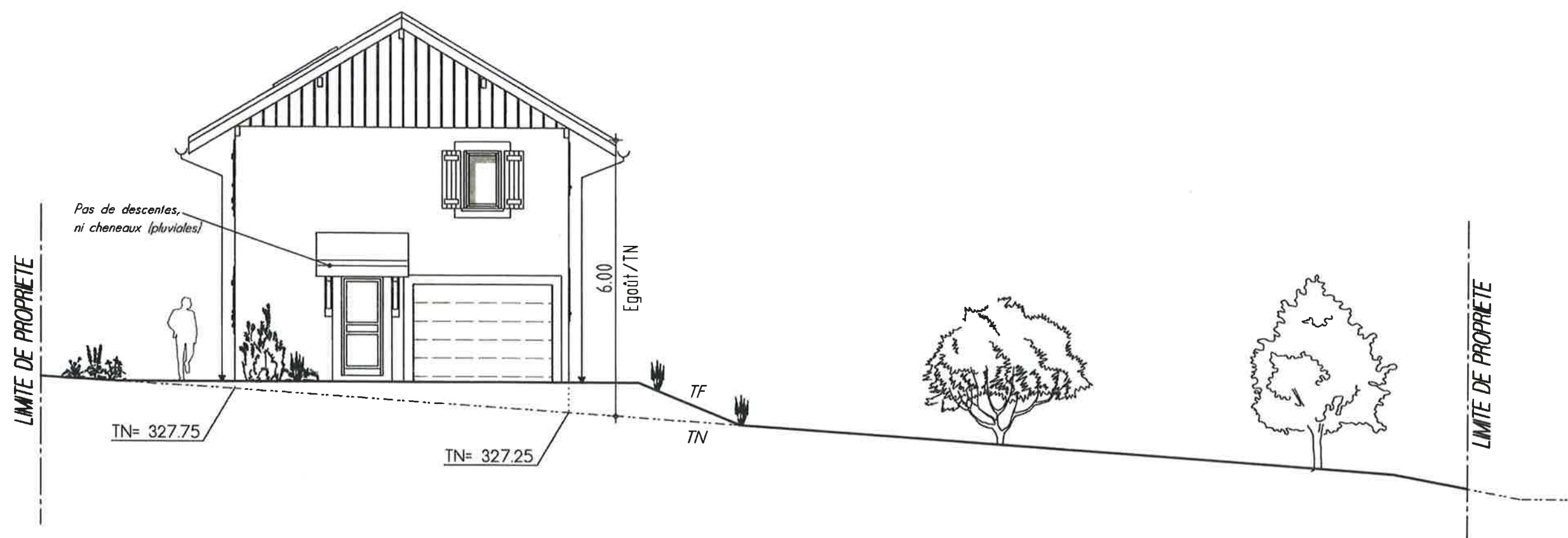
TN

TN= 327.60

TN= 327.75

[illegible]

FACADE Nord-Est



FACADE Nord-Ouest

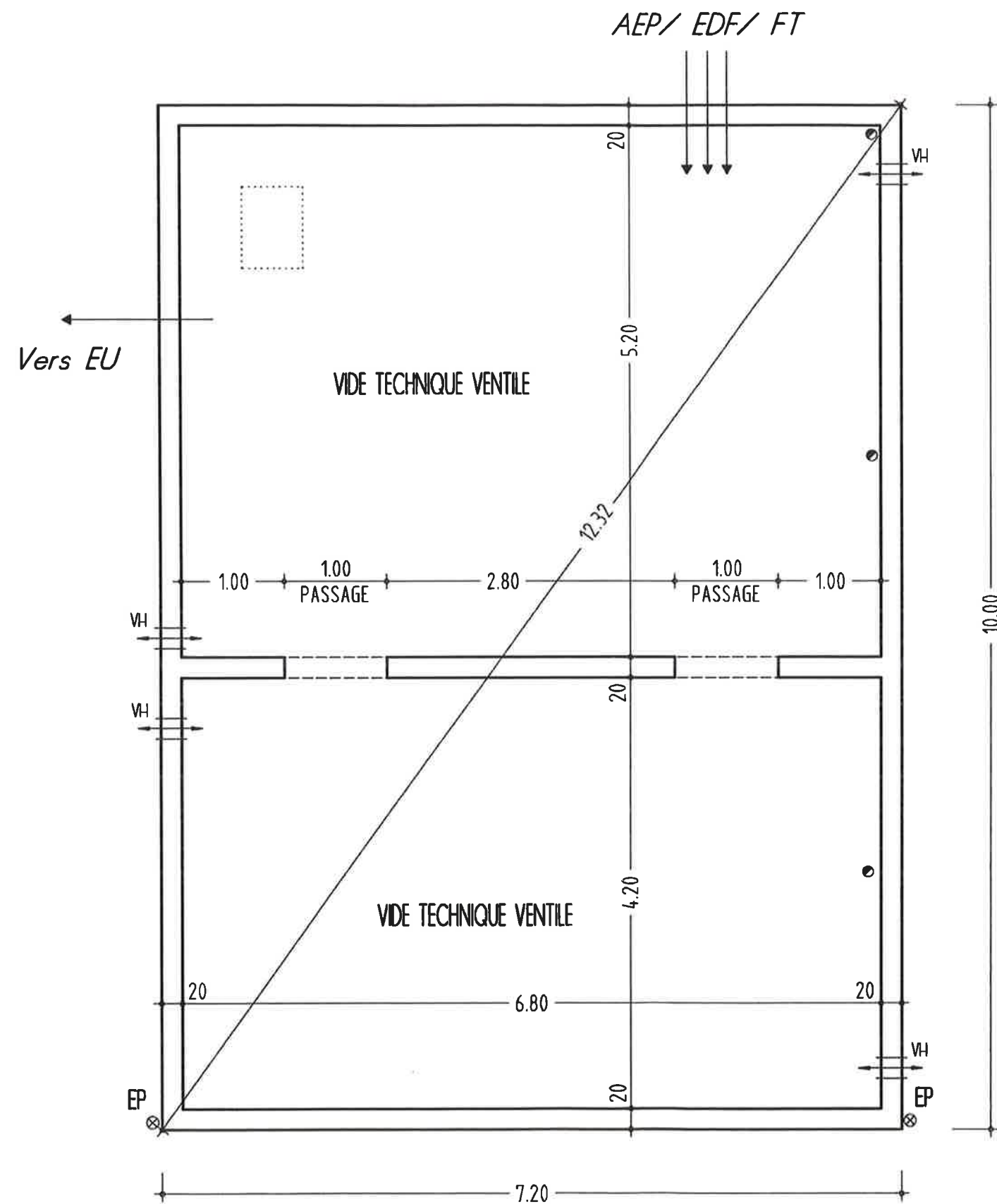


CLIENT	
M. & Mme VILLIER Thomas et Audrey	
COMMUNE	
GRESY-SUR-AIX 73 100	
FACADES	
Ech: 1/100e	
PC MI 5 b	
DATE	16/12/2014
SIGNATURE CLIENT	

DESSIN PC	AGA
VISA TECHNIQUE	CW

MODIFICATIONS

RT du 24/01/2017
Mise à jour le 23/03/2017
par AGA



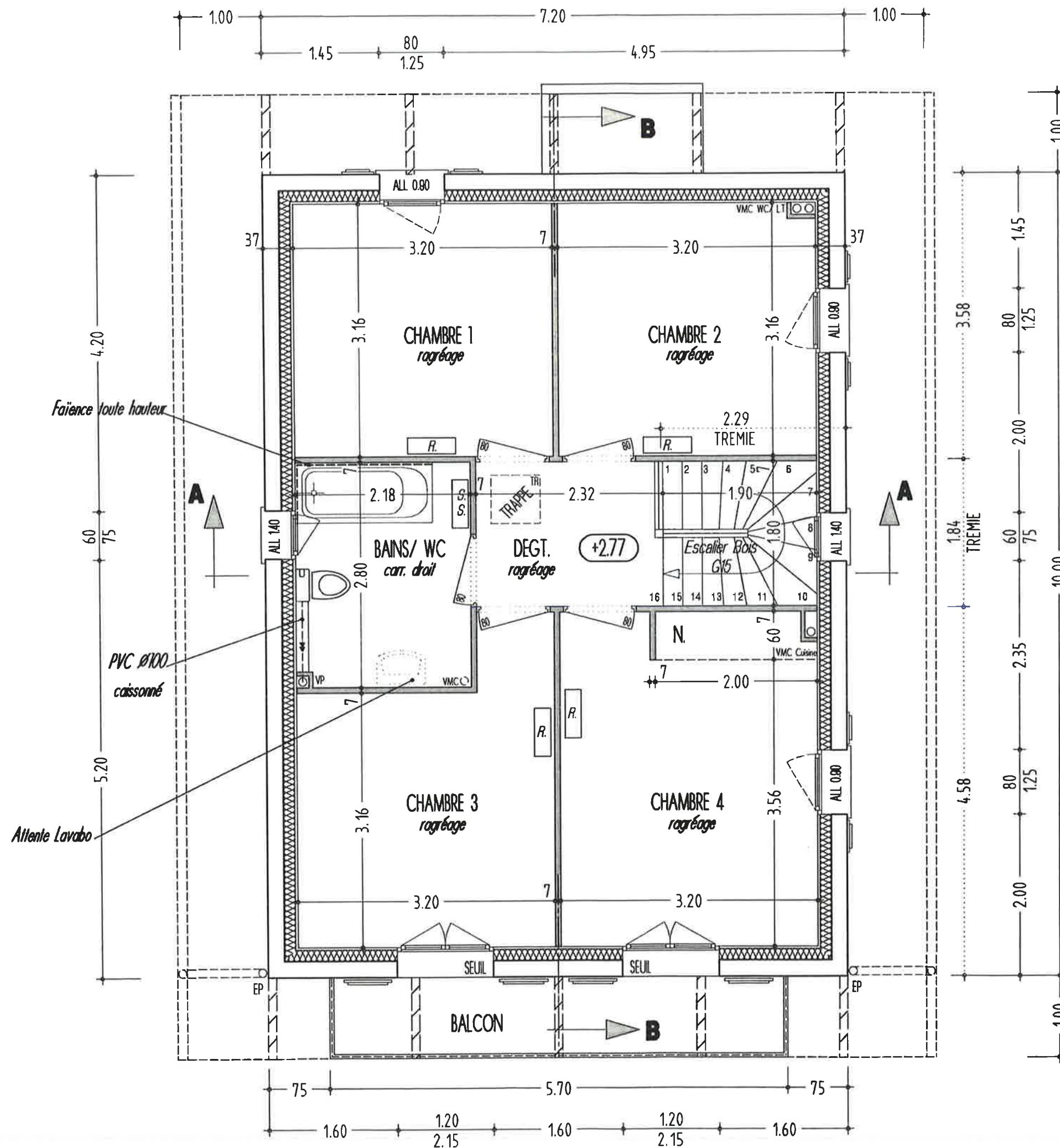
CLIENT	
M. & Mme VILLIER Thomas et Audrey	
COMMUNE	
GRESY-SUR-AIX 73 100	
VIDE TECHNIQUE	
Ech: 1/50e	
DATE	16/12/2014
SIGNATURE CLIENT	

DESSIN PC	AGA
VISA TECHNIQUE	CW

MODIFICATIONS

RT du 24/01/2017
Mise à jour le 23/03/2017
par AGA

Signature

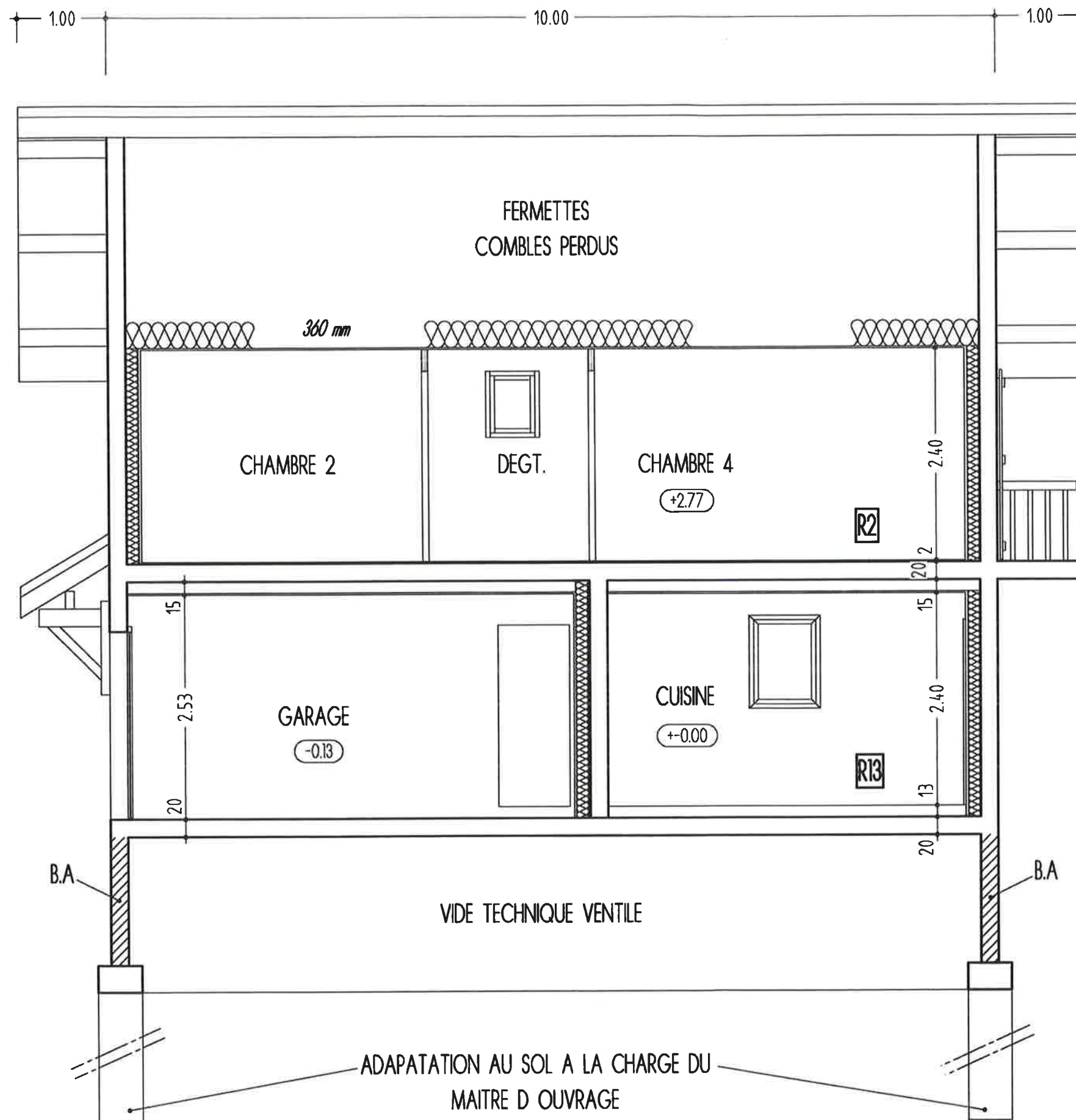


CLIENT	
M. & Mme VILLIER Thomas et Audrey	
COMMUNE	
GRESY-SUR-AIX 73 100	
ETAGE	
Ech: 1/50e	
DATE	16/12/2014
SIGNATURE CLIENT	

DESSIN PC	AGA
VISA TECHNIQUE	CW

MODIFICATIONS

RT du 24/01/2017
Mise à jour le 23/03/2017
par AGA



CLIENT	
M. & Mme VILLIER Thomas et Audrey	
COMMUNE	
GRESY-SUR-AIX 73 100	
COUPE B	
Ech: 1/50e	
DATE	16/12/2014
SIGNATURE CLIENT	

DESSIN PC	AGA
VISA TECHNIQUE	CW
MODIFICATIONS	
RT du 24/01/2017 Mise à jour le 23/03/2017 par AGA	

Handwritten signature and initials.



Mr et Mme VILLIER

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Pente de toiture : 60 %
Charpente fermettes combles perdus
Sous-toiture
Tuile INNOTECH AMBOISE (gris bleu)
Tuiles de rive à rabat
Zinguerie en acier galvanisé

Lambris sur chevrons en pignons et sous fermettes en façade

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC PLAXE PALISSANDRE - vitrage 4-16-4

Sur baie, volet roulant monobloc en aluminium palissandre à coffre apparent

Commande électrique individuelle par bouton poussoir
Porte d'entrée en acier finition laquée palissandre modèle OPTIMUM MF
Porte de garage sectionnelle MAEVA isolée 20 mm PALISSANDRE motorisée à nervures horizontales

FACADE

Enduit de façade écrasé
Couleur : 203 CENDRE BEIGE CLAIR

CHAUFFAGE

Moyen de chauffage : PAC DUO

Au RDC : PLANCHER HYDRAULIQUE
A l'étage : RADIATEUR PANAMA
SDB : SECHE SERVIETTE ELECTRIQUE

LASURES EXTERIEURES

debords de toit

Peinture chene fonce

REVETEMENTS DE SOLS ET MURAUX

Carrelage en pose droite au RDC :
SOFT LOOK ANTRACITE 45X45
Carrelage en pose droite dans la DOUCHE du RDC sans plinthes :
SOFT LOOK ANTRACITE 45X45

Faïence :
au pourtour du bac a douche toute hauteur : pose horizontale
ORION AZUL 365
frise a mi hauteur:
MICRO ORION AZUL 365
Carrelage en pose droite dans la SDB sans plinthes :
SOFT LOOK NOCE 45X45
Faïence :
au pourtour de la baignoire toute hauteur : pose horizontale
ATRIUM WHITE 20*60CM
frise a mi hauteur:
DECOR ATRIUM PLATINIUM

PARTICULARITES

RT 2012

escalier bois modele G15
pose d'une frise sur faïence sdb
RJ45 categorie 6 grade 3
1 RJ45 grade 1 sur le coin télé
fourniture de larmiers en acier galvanisés
dalle rdc en hourdis polystirene
fourniture de larmiers en acier galvanisés
dalle rdc en hourdis polystirene

TRAVAUX CHARGE CLIENT

fourniture et pose des revêtements de sol a l'étage ragréage conservé

DATE SIGNATURE CLIENT

Annexe 6



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa

N° 13408*04

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☒ Permis de construire ⇒ N° P C 0 7 3 1 2 8 1 5 C 1 0 2 2

☐ Permis d'aménager ⇒ N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

☐ Déclaration préalable ⇒ N°

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : VILLIER

Prénom : Thomas

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du déclarant

(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 175 Voie : Chemin de la forge

Lieu-dit : Droise Localité : GRESY SUR AIX

Code postal : 7 3 1 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 8 7 6 0 3 5 5 8

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : dreydrey.ma @ laposte.net

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 0 2 0 7 2 0 1 9

Changement de destination effectué le : 3 1 0 7 2 0 1 8

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) : 117.60

Nombre de logements terminés : 1

dont individuels : 1

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : 1 1 1 1☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : 1 1 1 1☒ Prêt à taux zéro : 1 1 1 1☒ Autres financements : 1 1 1 1J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À GRESY SUR AIX

Le : 10 07 2019

Signature du (ou des) déclarant(s)



À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé
en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;☒ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;☐ AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Annexe 7



Annexe 8

