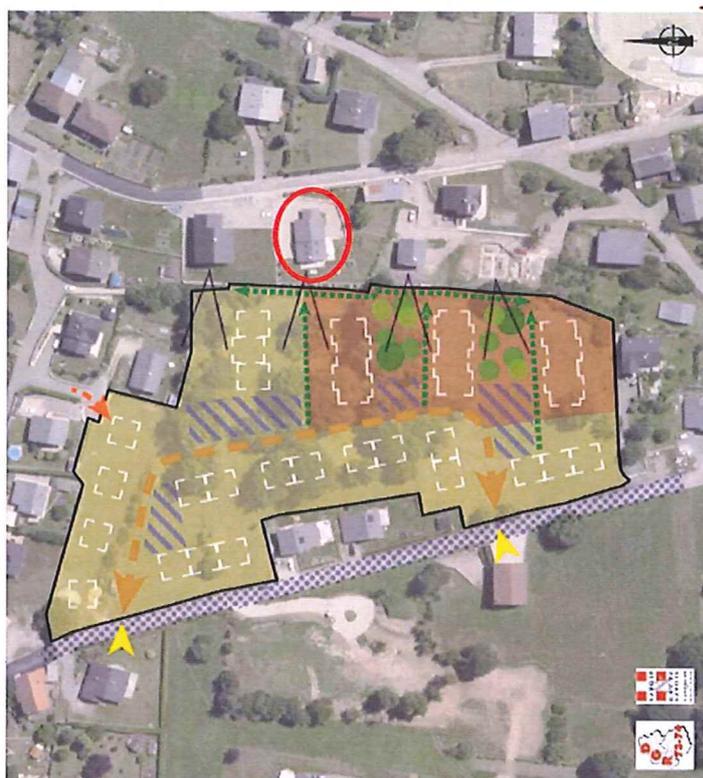
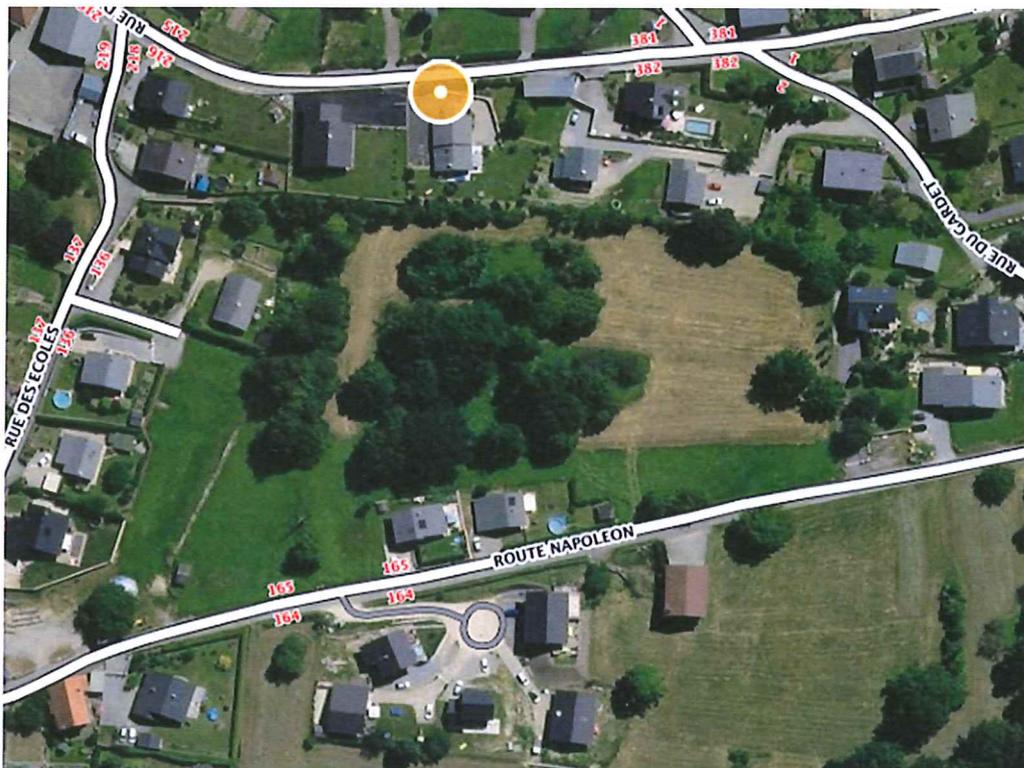


DOSSIER JULIEN REY / ESTELLE COLLOMBIER

306 rue du 10 aout 1944, 73730 CEVINS

Parcelles : 2445 – 2446 - 2449



Je m'appelle Julien Rey, j'ai 39 ans et je suis Cevinois depuis plusieurs générations (mes parents habitent à Cevins dans la maison de mes arrière-grands-parents).

Je m'appelle Estelle Collombier, j'ai 37 ans et je suis originaire de Esserts Blay, un village voisin.

Nous avons toujours habité en maison dans la campagne. Nous sommes un couple avec 3 enfants dont l'aîné (13 ans) est scolarisé au collège d'Albertville et les deux autres (8 et 6 ans) à l'école de Cevins.

En 2005, nous avons commencé à chercher un terrain pour construire. Notre choix s'est porté sur la commune de Cevins pour son calme et son infrastructure de petit village convivial. Nous avons acheté notre terrain constructible en 2006 « vers la mairie ».

Voici ci-dessous le dépôt de notre première demande de permis de construire :

.....

Département de la Savoie
Arrondissement et Canton
d'ALBERTVILLE
MAIRIE 73730 CEVINS
☎ 04.79.38.20.28

COMMUNE DE CEVINS

RECEPISSE

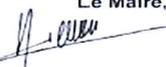
| | | |
|---------------|------------|----------------------------------|
| DATE DE DEPOT | 16.06.2006 | N° DOSSIER : PC 73 063 06 D 1005 |
|---------------|------------|----------------------------------|

Le Maire de la Commune de CEVINS, certifie avoir reçu la demande de :

| | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme | <input type="checkbox"/> Autorisation relative aux clôtures ou aux installations et travaux divers |
| <input checked="" type="checkbox"/> Permis de construire | <input type="checkbox"/> Déclarations de travaux exemptés de permis de construire. |
| <input type="checkbox"/> Permis de démolir | <input type="checkbox"/> Des pièces complémentaires au dossier : |
| <input type="checkbox"/> Autorisation de lotir | <input type="checkbox"/> Renseignements d'Urbanisme |

Demandeur : Monsieur Julien REY – Mademoiselle Estelle COLLOMBIER
Adresse : Bornand 73730 CEVINS
NATURE DES TRAVAUX : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION.**
LIEUX DES TRAVAUX : Vers la Mairie 73730 CEVINS
CADASTRE N° G 409p – 412p
S.H.O.N de la construction : 107.15 m²
Hauteur de la construction : 8.61 Mètres

A CEVINS le 16 Juin 2006

 Le Maire,

Denis PERROUX

☎ 04.79.38.20.28
Fax : 04.79.38.26.59

.....



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 DEMANDEUR : | |
| NOM PRÉNOMS OU DENOMINATION M. REY Julien & Melle COLLOMBIER Estelle | NOM D'USAGE (le cas échéant) TÉLÉPHONE 04-79-33-17-02 |
| 9 <input checked="" type="checkbox"/> personne physique (particulier) | 4 <input type="checkbox"/> société civile à fin construction |
| 5 <input type="checkbox"/> entreprise industrielle ou commerciale | 6 <input type="checkbox"/> collectivité territoriale |
| 7 <input type="checkbox"/> État ou administration | 8 <input type="checkbox"/> Autre personne morale |
| ADRESSE numéro et voie Complément d'adresse CHEZ MAISONS OPTIMALES - 27, allée Albert Sylvestre - Le Polygone | |
| Code postal : Localité de destination 7 3 0 0 0 CHAMBERY | |
| 2 TERRAIN : | 3 PROJET : |
| 21 DÉSIGNATION DU TERRAIN : ADRESSE PRÉCISE DU TERRAIN Lieu dit "Vers la Mairie" 23 JUIN 2006 | 31 ANTERIORITÉ : Si le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire antérieure indiquer ci-contre son numéro |
| 22 CADASTRE ET REMEMBREMENT : SECTION(S) CADASTRALE(S) et numéros des parcelles de chaque section SECTION G - N° 409p & 412p | 32 AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL : <input type="checkbox"/> architecte <input type="checkbox"/> agréé en architecture <input type="checkbox"/> maître d'œuvre indépendant <input checked="" type="checkbox"/> demandeur <input type="checkbox"/> Autre |
| NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (si celui-ci n'est pas le demandeur) M. & Mme POINTET François Lieu dit "Le Colombier" 73730 CEVINS | NOM ET PRÉNOM DE L'ARCHITECTE (OU DE L'AGRÉÉ EN ARCHITECTURE) Demandeur Cachet et signature de l'architecte ou de l'agréé en architecture |
| 23 SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN : 1 le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | 33 CARACTÉRISTIQUES D'URBANISME : 331 NATURE DES TRAVAUX : 1 <input checked="" type="checkbox"/> CONSTRUCTION NEUVE ; Nombre de bâtiments créés : 01 2 <input type="checkbox"/> EXTENSION OU SURÉLEVATION d'un bâtiment existant 3 <input type="checkbox"/> CRÉATION DE NIVEAUX SUPPLÉMENTAIRES à l'intérieur de locaux existants 4 <input type="checkbox"/> CHANGEMENT DE DESTINATION des locaux à l'intérieur d'un bâtiment existant |
| SUPERFICIE TOTALE de la ou des parcelles constituant la PROPRIÉTÉ (SDI) (en m ²) 1 1 7 0 | ANCIENNE DESTINATION : commerces ou artisanat locaux industriels entrepôts commerciaux bâtiments agricoles bureaux autre (*) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Le terrain est-il inclus dans le périmètre d'une opération de RELEVÈREMENT RURAL EN COURS DE RÉALISATION ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | (*) NATURE |
| Le terrain a-t-il DÉJÀ fait l'objet d'une opération de REMEMBREMENT RURAL ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | 5 <input type="checkbox"/> INSTALLATION DE LOCAUX DÉPOURVUS DE FONDATIONS habitation légère de bois auto NATURE (à préciser ci-dessous) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 24 BÂTIMENTS ACTUELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRAIN : 1 Existe-t-il DÉJÀ des bâtiments sur ce terrain ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | 6 <input type="checkbox"/> AUTRES TRAVAUX NATURE (à préciser ci-dessous) |
| 2 Certains de ces bâtiments doivent-ils être DÉMOLIS à l'occasion de la réalisation du projet ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | 332 UTILISATION, DESTINATION ET FINANCEMENT : |
| 3 Y a-t-il eu sur le terrain des bâtiments qui ont été DÉMOLIS DEPUIS LE 1-4-76 ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | UTILISATION ENVISAGÉE 1 <input checked="" type="checkbox"/> occupation personnelle 2 <input type="checkbox"/> vente ou location-vente 3 <input type="checkbox"/> location vide ou meublée 6 <input type="checkbox"/> logement de fonction ou occupation à titre gratuit |
| FINANCEMENT ENVISAGÉ A <input type="checkbox"/> prêt en accès en à la propriété (P.A.P.) L <input type="checkbox"/> prêt accordé par l'État P <input checked="" type="checkbox"/> prêt conventionné (P.C.) 0,4 X <input type="checkbox"/> Autres | |
| DESTINATION 1 <input checked="" type="checkbox"/> résidence principale 2 <input type="checkbox"/> résidence secondaire | |
| NOMBRE DE PIÈCES PRINCIPALES CRÉÉES 0,4 | |
| DEMANDE FACULTATIVE D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT | |
| Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L. 112-1 du Code de la Construction et de l'Habitat pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2 | |
| DATE | SIGNATURE |

NE RIEN INSCRIRE CI-DESSOUS : PARTIE RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------|------|-------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|--|------------------|--|--|
| DATE DE DÉPÔT JOUR MOIS AN 16/06/16 17 | | | P.C. | | | DATE DOSSIER COMPLET JOUR MOIS AN 17/06/16 17 | | | DATE DE DÉCISION JOUR MOIS AN | | | | | |
| ZONAGE POS | | | NATURE DE LA ZONE | | | RÉSERVE FONCIÈRE | | | AUTORITÉ COMPÉTENTE | | | TYPE DE DÉCISION | | |
| 1 <input type="checkbox"/> PDS public | Zone | 01 zone agglô hors zone agglô | 1 <input type="checkbox"/> zone opérationnelle | 1 <input type="checkbox"/> DPU | 1 <input type="checkbox"/> Maire au nom de la commune | 3 <input type="checkbox"/> Maire au nom de l'état | 2 <input type="checkbox"/> favorable | 1 <input type="checkbox"/> Création d'un logement | | | | | | |
| 2 <input type="checkbox"/> POS approuvé | | | 4 <input type="checkbox"/> Lotissement | 2 <input type="checkbox"/> ZAD | 2 <input type="checkbox"/> Président (EPCI) | 4 <input type="checkbox"/> Préfet | 3 <input type="checkbox"/> défavorable | 0 <input type="checkbox"/> Extension d'un logement existant | | | | | | |
| 3 <input type="checkbox"/> Pas de POS | | | 8 <input type="checkbox"/> hors-zone | 3 <input type="checkbox"/> pré-ZAD | 8 <input type="checkbox"/> hors-zone | 8 <input type="checkbox"/> Préfète d'OTI | | | | | | | | |

PROJET : suite

333 ASPECT EXTÉRIEUR

| | | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Éléments extérieurs | NATURE | COULEUR |
| Matériaux apparents en façades | ENDUIT ECRASE | OCRE CLAIR |
| Menuiseries extérieures | PVC + BC ALU + VOILETS DAUPHINOIS BOIS + VR ALU | BLANC + LAQUE BLANC + TON BLANC + LAQUE BLANC |
| Toitures | TUILES BETON | GRIS ARDOISE |
| Clôtures | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |

334 GARAGES ET AIRES DE STATIONNEMENT

| | | | | | |
|------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|----|-----------------------------------------|-----|
| NOMBRE D'EMPLACEMENTS DANS LES BÂTIMENTS | 02 | NOMBRE D'EMPLACEMENTS DANS LES BÂTIMENTS ANNEXES | 00 | NOMBRE D'EMPLACEMENTS PRÉVUS EN SURFACE | 2+1 |
|------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|----|-----------------------------------------|-----|

335 ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

| | | | | | |
|-----------------------------------------|----|-------------------------------------------|----|-----------------------------------------|----|
| NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE À ABATTRE | 00 | NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE À CONSERVER | 00 | NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE À PLANTER | 00 |
|-----------------------------------------|----|-------------------------------------------|----|-----------------------------------------|----|

34 DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION

| NIVEAUX | SURFACES HORS D'OEUVRE BRUTES (a) | SURFACES DÉDUITES | | | S = (a + b + c) | Dédution spécifique (réfection, stationnement) | SURFACES HORS D'OEUVRE NETTES (S x 0,85 - d) | | |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|------|
| | | (b) Combles et sous-sols non aménagés | (c) Toitures-terrasse, balcon, loggia et surfaces non couvertes au rez-de-chaussée | (d) Stationnement des véhicules dans la construction | | | | | |
| 341 BÂTIMENTS EXISTANTS AVANT L'OPÉRATION | TOTAL | m² | m² | m² | (Sb) | m² | (Sb1) m² | | |
| 342 BÂTIMENTS DESTINÉS À ÊTRE DÉMOLIS | TOTAL | m² | m² | m² | (Sc) | m² | (Sc2) m² | | |
| 343 BÂTIMENTS CONSERVÉS | SURFACE HORS D'OEUVRE NETTE des bâtiments existants conservés | | | | | | (Sb) | m² | |
| 344 SURFACE HORS D'OEUVRE NETTE AVANT LE 1-4-76 | Dans le cas où l'abaissé au 1-4-76 sur le terrain des bâtiments dont la densité excédait le plafond légal de densité (PLD) et qui ont été démolis depuis, indiquer la surface hors-d'œuvre nette correspondante. Vous bénéficiez ainsi d'un crédit acquis au regard de l'application éventuelle du PLD. | | | | | | | (Ec) | m² |
| 345 SURFACES CRÉÉES À L'OCCASION DU PROJET | Premier sous-sol | 57,63 | | | 57,63 | 0,00 | 0,00 | | |
| | Pierres en creusement | 112,79 | | | 112,79 | | 107,15 | | |
| | Premier étage | | | | | | | | |
| | TOTAL | (E) 170,42 m² | (F) m² | (G) m² | (H) 57,63 m² | (I) 112,79 m² | (J) m² | (K) 107,15 m² | |
| 346 VALEUR DU TERRAIN | À NE REMPLIR QUE POUR LES CAS PRÉVUS DANS LA NOTICE EXPLICATIVE (VALEUR DU TERRAIN "NU" ET LIBRE PARTICIPATION POUR SURDENSITÉ AUTORISÉE PAR LE P.O.S. VERSEMENT LIÉ AU DÉPASSEMENT DU P.L.D.) | | | | | | | (L) | €/m² |

35 HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION :

LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU SOL NATUREL EST DE **8,61** MÈTRES

4 ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR :

Je soussigné, auteur de la présente demande CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application des articles L. 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).

Pour les personnes physiques - DÉCLARE être le maître de la construction envisagée pour moi-même pour autrui

NOM **M. REY J. & Melle COLLOMBIER E.**

DATE ET SIGNATURE **25/04/2006**

PC 157

Vu pour être annexé
à l'arrêté de permis de construire.

PERMIS ACCORDÉ



PHOTO 4



PHOTO 5

M. REY Julien
Melle COLLOMBIER Estelle
VOLET PAYSAGER
25 avril 2006
Maisons Optimales



Notre terrain est en pente, le remblai était interdit car nous devons suivre le terrain naturel.

Nous avons donc opté pour une maison à demi-niveau avec le garage coté nord-ouest afin de réduire au maximum la pente pour l'accès à notre maison.

Le projet ci-dessous montre bien notre séjour-terrasse situé au sud-est, coté route.

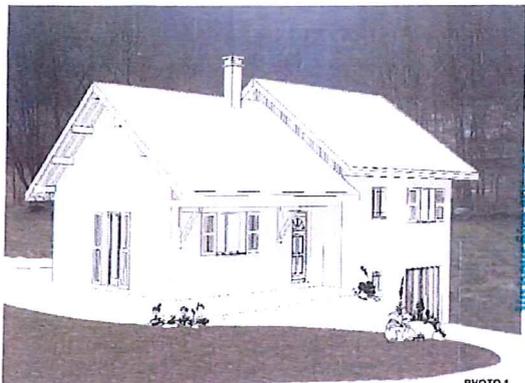


PHOTO 1

Vu pour être annexé
à l'arrêté de permis de construire
PERMIS ACCORDÉ



PHOTO 2



PHOTO 3

M. REY Julien
Melle COLLOMBIER Estelle
VOLET PAYSAGER
25 avril 2006
Maisons Optimales



Notre terrain est situé dans le périmètre de protection de 500m autour de l'église. A l'intérieur de ce périmètre, toute demande (P.C, D.P...) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La zone ABF permet à l'architecte d'imposer des prescriptions.

En date du 02/10/2006, nous avons reçu une réponse défavorable du service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Savoie :

« le projet, par son expression, sa composition et la nature des matériaux mis en œuvre, porte atteinte aux monuments cités en servitudes. Le projet sans rapport avec le contexte n'est pas adapté au site protégé. »

Service Instructeur
D.D.E. d'ALBERTVILLE

Pôle ADS d'ALBERTVILLE,
UGINE, BEAUFORT
1045 ch. des Trois Poiriers
BP 138
73208 ALBERTVILLE CEDEX
Tél : 04-79-31-15-37
Fax : 04-79-31-15-30

Affaire suivie par :
Murielle AUFFRAY
04-79-31-15-37

COMMUNE de CEVINS

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Numéro de dossier : | PC7306306D1005 |
| Déposé le 16/06/2006 | Complété le 13/09/2006 |
| Nom du demandeur : | REY Julien Mme COLLOMBIER Estelle |
| Adresse des travaux : | Vers la Mairie 73730 CEVINS |

Destinataire : **M. REY Julien**
Mme COLLOMBIER Estelle
Bornand
73730 CEVINS

Madame, Monsieur,

Voire demande de permis de construire, référencée ci-dessus, est actuellement en cours d'instruction.

Après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.), celui-ci a émis un avis défavorable à votre projet.

Vous trouverez ci-joint copie de cet avis.

Je vous invite à vous rapprocher de Monsieur GANION afin de modifier votre demande.

Tout nouveau plan devra parvenir en **mairie** de **CEVINS**, en **4 exemplaires**, datés et signés, **avant le 2 novembre 2006**.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 02/10/2006
Pour le Maire et par délégation

M. AUFFRAY

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE de la Savoie**

L'Adret 1.rue des Cévennes 73000 CHAMBERY
Tél : 04.79.71.74.99 Fax : 04.79.71.74.89

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE

à

SUBDIVISION D'ALBERTVILLE
PÔLE ADS D'ALBERTVILLE UGINE ET BEAUFORT
1045 CHEMIN DES TROIS POIRIERS - B.P. 138
73208 ALBERTVILLE CEDEX

Référence du Dossier

DOSSIER : PC06308D1005

reçu le 21/09/06

suivi par GP

COMMUNE : CEVINS

Zone de P.O.S :

NATURE DE L'OPERATION : Construction neuve

ADRESSE DE CONSTRUCTION :

LIEU DIT "VERS LA MAIRIE"

DEMANDEUR :

mr REY JULIEN

27 ALLÉE ALBERT SYLVESTRE

73730 CEVINS

73000 CHAMBERY

Localisation du projet :

Notre référence :

Abords de l'église

Liste des immeubles liés au dossier

Eglise

Liste des servitudes liées au dossier
Abord MH Covisibilité

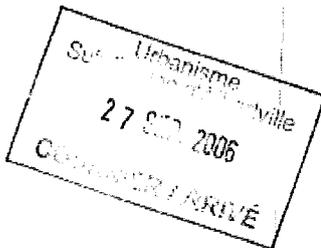
En application de l'article R 421-38-4 du code de l'urbanisme et de la Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé aux abords et en covisibilité avec l'(les) immeuble(s) ci-dessus nommé(s).

- considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles est de nature à porter atteinte au caractère historique de(s) l'(l')immeuble(s) dans le champ de visibilité du(des)quel(s) il se trouve,

L'Architecte des Bâtiments de France n'accorde pas son Visa Conforme pour les motifs ci-dessous :

Le projet, par son expression, sa composition et la nature des matériaux mis en œuvre, porte atteinte aux monuments cités en servitudes.

Le projet sans rapport avec le contexte n'est pas adapté au site protégé.



CHAMBERY, le 21 septembre 2006

L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE
ADJOINT AU CHEF DU SERVICE DEPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

PHILIPPE GANION

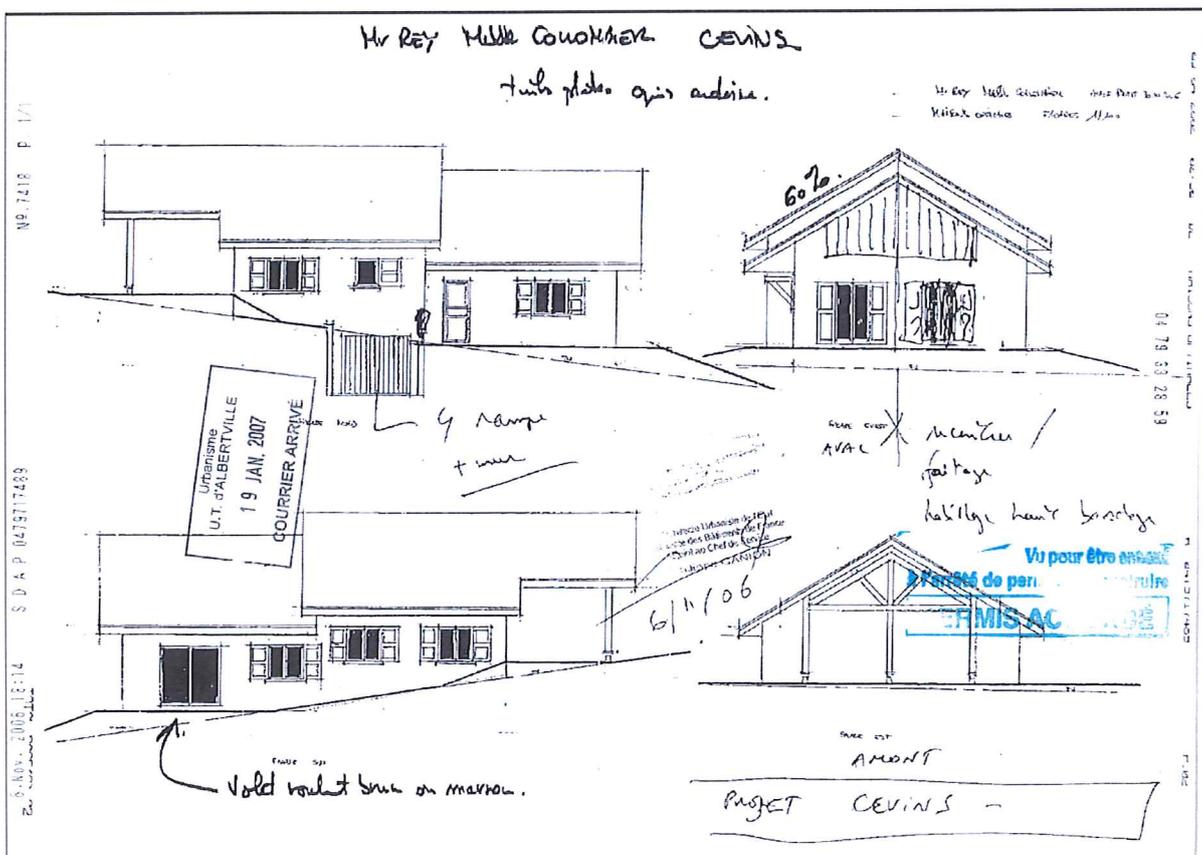
"En application du décret n° 99-78 du 5 février 1999, le maire ou l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire" (ou "le permis de démolir" ou "l'autorisation" selon les cas) "peut, dans un délai d'un mois à compter de la réception du présent avis, saisir de celui-ci le préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception".

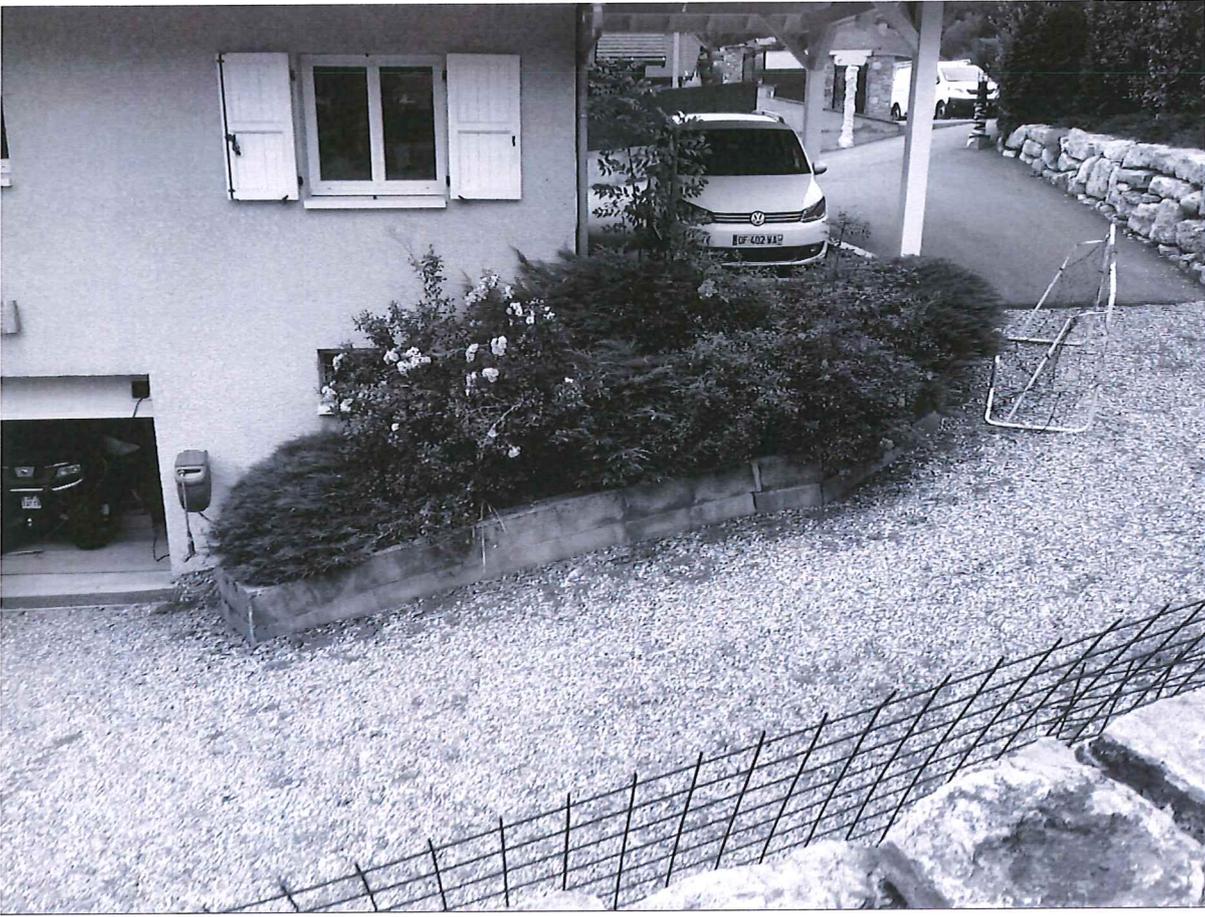
Comme indiqué dans les documents précédents, nous nous sommes rapprochés de M. Philippe Ganion, architecte des Bâtiments de France, afin de comprendre en quoi notre demande de permis de construire portait atteinte aux monuments et d'y apporter des modifications.

La réponse est que le projet portait atteinte du fait d'une façade borgne ou presque (une fenêtre garage) visible depuis la route RN90. Nous avons donc dû intégrer notre garage côté Sud, ce qui nous a contraints à tourner notre maison dans l'autre sens

Voici ci-dessous les modifications imposées par le service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Savoie, rendues obligatoires pour l'obtention de notre permis de construire. Il a été accepté le 26 janvier 2007 et délivré le 9 février 2007 par la commune.

Notre séjour-terrasse se situant désormais coté sud-ouest, notre maison est de ce fait très encaissée par rapport à la route. Il en a découlé aussi de nombreux surcouts financiers, notamment pour creuser l'accès garage, pour aménager le terrain et pour l'enrochement servant de soutien à la route.





**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE LA SAVOIE**

1, rue des Cévennes
73000 CHAMBERY

Tél : 04 79 71 74 99 Fax : 04 79 71 74 89

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE

à **UNITÉ TERRITORIALE D'ALBERTVILLE**
1045, chemin des trois poiriers - BP 138
73208 ALBERTVILLE CEDEX

Référence du dossier

DOSSIER : **PC06306D1005**

reçu le **21/09/2006**

COMMUNE : **CEVINS**

suivi par **GP**

NATURE DE L'OPERATION : **Construction neuve**

ADRESSE DE CONSTRUCTION :
LIEU DIT "VERS LA MAIRIE"
73730 CEVINS

DEMANDEUR :
Mr REY JULIEN
27 ALLÉE ALBERT SYLVESTRE
73000 CHAMBERY

Localisation du projet

Notre référence :

Abords de l'église -

Liste des immeubles liés au dossier

Eglise

Liste des servitudes liées au dossier

Abords champ de visibilité (CEVINS)



En application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine et des articles L. 421-6 et R. 421-38-4 du code de l'urbanisme, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet de construction étant situé aux abords et dans le champ de visibilité de l'(des) immeuble(s) ci dessus nommés, considérant que le projet est, **en l'état**, de nature à affecter l'(les) immeuble(s) dans le champ de visibilité du (desquels) il se trouve, **mais qu'il peut y être remédié**,
l'architecte des Bâtiments de France émet un avis conforme favorable et accorde son visa sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Volet battant à cadre et panneaux ou lames larges (sans écharpe) sur partie maçonnée.
- Volet roulant de teinte brune (pas de blanc) sans coffre apparent en façade
- Porte de garage de teinte brune ou grise ou en bois sombre (pas de blanc).
- Réalisation des murets en béton brut ou en pierres de pays (pas de moellons).

CHAMBERY, le 26/01/2007
L'architecte des Bâtiments de France

PHILIPPE GANION

En application de l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme, en cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut saisir, dans le délai d'un mois à compter de la réception du présent avis, le préfet de région par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain est situé en zone de sismicité : ces travaux sont soumis aux règles parasismiques de l'arrêté du 29.05.1997.

Dossier retiré le : 12.02.2007 .

Le Pétitionnaire,



Le 09 FEV. 2007
Le Maire
M. PERROUX Denis



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

COMMUNE
CEVINS

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | référence dossier : |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Déposée le 16/06/2006 | Complétée le 13/09/2006 | N° PC7306306D1005 |
| Par : | Mme COLLOMBIER Estelle M. REY Julien Bornand 73730 CEVINS | |
| Demeurant à : | | Surfaces hors oeuvre autorisées |
| Représenté par : | | brute : 170 m ² |
| Pour : | Edifier une maison individuelle | nette : 107 m ² |
| Sur un terrain sis : | Vers la Mairie | Destinations : Logement |

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/02/06,
Vu les articles L.421-1 et R.421-38-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux monuments historiques,
Vu les articles L.332-6 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux taxes et participations,
Vu l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique ou à la salubrité,
Vu l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme relatif aux conditions de desserte du projet aux réseaux publics,
Vu la loi 92.1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 et son décret d'application du 21.01.1995,
Vu l'arrêté ministériel du 30.05.1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et l'arrêté préfectoral du 25.06.1999 définissant les axes de transport bruyants du département,
Vu l'article L.1331-7 du Code de la Santé publique relatif à la participation pour raccordement à l'égout,
Vu les articles 3 et 6 du décret du 14.05.1991 et l'arrêté du 29.05.1997 relatifs aux risques sismiques,
Vu la délibération en date du 16/12/2003 instituant la participation pour le raccordement à l'égout prévu à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique,
Vu le schéma d'aménagement du secteur du Gardet prévu dans les orientations d'aménagement du P.L.U.
Vu l'avis favorable assorti de réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/01/2007,
Vu l'avis favorable de Syndicat des Vernays en date du 18/09/2006,
Vu les nouveaux documents déposés en date du 19/01/2007,

REÇU LE
09 FEV. 2007
MAIRIE DE CEVINS

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Il est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

- Le branchement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement est obligatoire et devra respecter les prescriptions des services gestionnaires.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées par tout dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur.
- La Commune réalisera la desserte des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement au 1^{er} semestre 2007.
- La construction étant exposée au bruit résultant du trafic de la RN 90 devra bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25.06.1999.
- Les prescriptions émises par l'Architecte de Bâtiments de France seront respectées. (copie jointe)

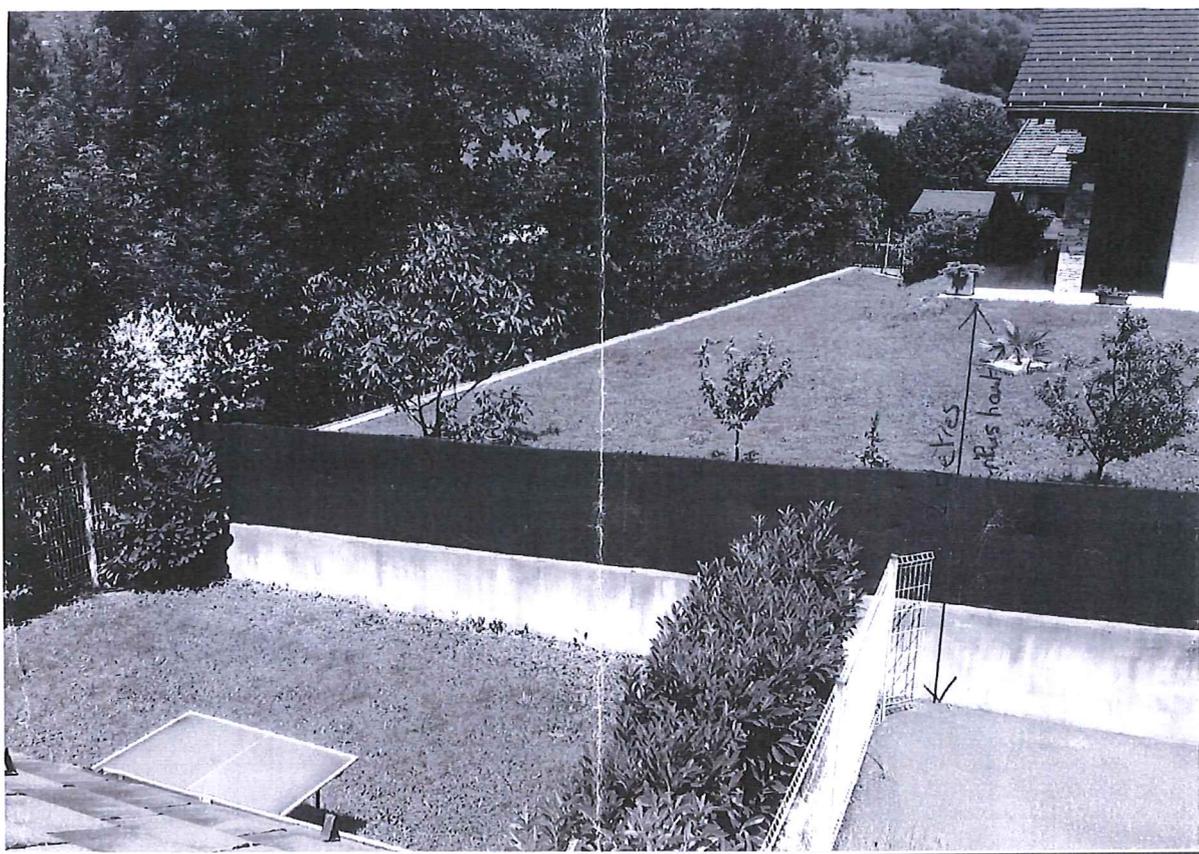
Article 2 : Le projet est soumis au versement

- de la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (T.D.E.N.S).
- de la participation prévue pour raccordement à l'égout par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, dont le montant est fixé à 1 500 €.

12 ans se sont écoulés et depuis plusieurs maisons ont vu le jour autour de nous. Ces voisins ont rehaussé leur terrain, ce qui encaisse encore davantage notre habitation.



Côté ouest, notre terrain (au niveau de la terrasse) se trouve à 2 mètres plus bas par rapport à celle du voisin



Côté sud notre terrain(terrasse) se trouve 1,20 m plus bas par rapport à celle du voisin.



Le bâtiment (qui n'est pas à l'échelle)

Surplombe notre terrain.

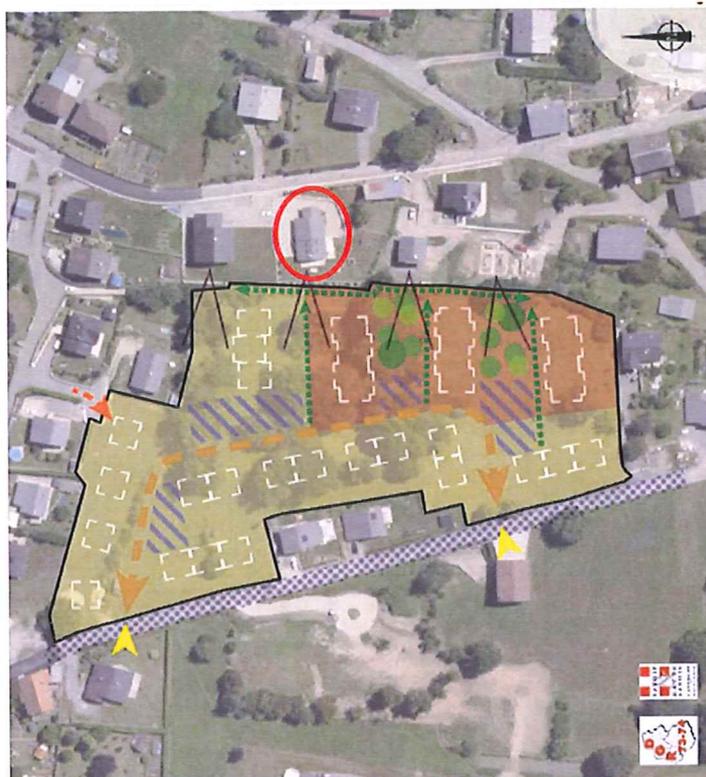
Notre champ visuel

n'est pas face à notre maison mais face

aux 3 immeubles ou nous avons notre

baie vitrée, une terrasse et notre jardin

où les enfants jouent.



Nous avons appris il y a quelques mois l'existence du projet d'OAP (Une OAP sans règlement : Les habitations à proximité ont-elles toutes eu un règlement à suivre.

Pourquoi intégrer ce projet dans la révision du Plan Local d'urbanisme ? Si ce n'est pour pas en suivre son règlement.

Ce projet se situe sur le terrain face à notre habitation, où nous avons notre partie plain-pied. Plusieurs bâtiments de 8 logements vont être construits devant notre maison. Ils vont de ce fait complètement nous surplomber.

Dans notre premier projet, notre terrasse se trouvait en haut de notre terrain, coté route, l'impact aurait donc été moindre.

Voici ci-dessous un montage photo (volet paysager) de notre premier projet (photo1) sur le terrain pour comparer avec notre implantation actuelle. (photo2)

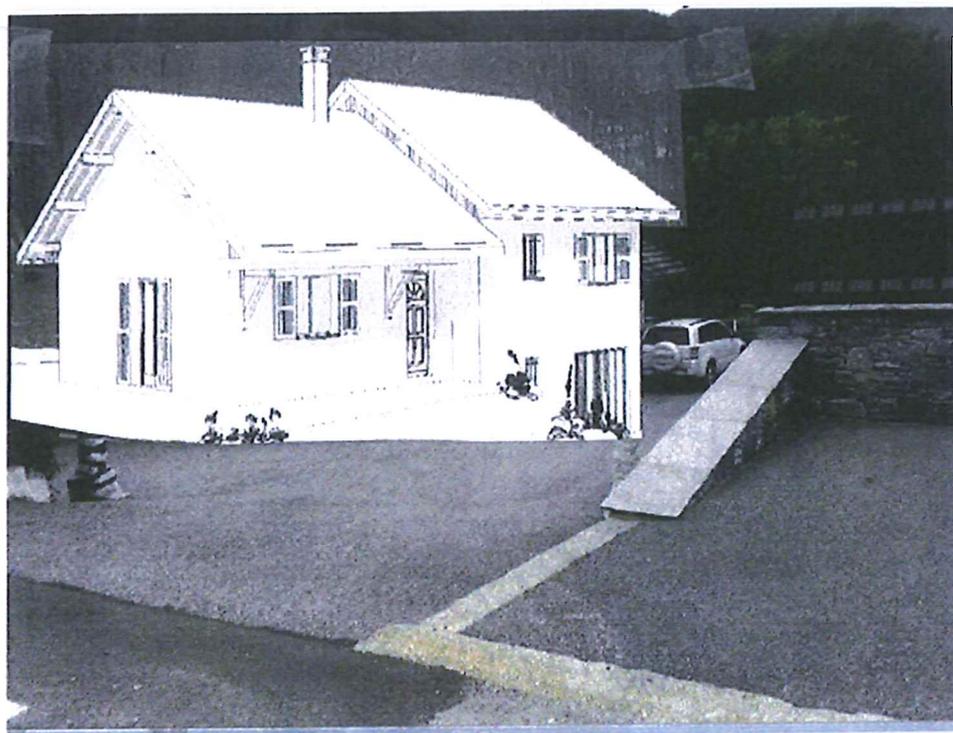


Photo 1



Photo 2

A ce jour, nous nous retrouvons fortement pénalisés et impactés par ce projet.

En effet, nous sommes dominés par les maisons voisines et par les nouveaux bâtiments, avec pour conséquences :

- Perte de vue

- Perte d'intimité

- Promiscuité évidente : les 3 bâtiments se situant directement dans notre champ de vision seront composés en totalité de 24 logements et de 24 extérieurs.

- Forte dépréciation de la valeur de notre maison

Notre cadre de vie se retrouve donc extrêmement dégradé.



Photo actuelle de la zone

Nous ressentons aujourd'hui un sentiment d'injustice, d'incompréhension et d'abandon. Si ce projet se maintient, nous pourrions dire que, depuis la construction de notre maison, nous avons été perdants.

Projet sans règlement, avec un recul de façade annoncé (par Monsieur le Maire) à 3 mètres de notre terrain, surplombant notre espace terrasse et jardin.

L'Orientations n°2 du PLU étant pourtant de Conserver le caractère rural de la commune et d'améliorer la qualité du cadre de vie.

Espaces boisés importants détruits par le projet. (Les espaces figurant sur le projet seront à créer et seront arbustes caducs) : L'Orientations n°4 du PLU : étant pourtant de Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Cevins

Les préjudices subis sont nombreux, la liste est non exhaustive.

La photo ci-dessous du projet est un schéma de principe. Malgré cela il est indiqué sur le dossier d'enquête publique que : « de l'habitat intermédiaire ou collectif est prévu sur la partie à l'est et au sud est de la voie de desserte »

⇒ Au vu des nombreux préjudices causés aux habitations voisines, pourquoi maintenir cette implantation ?

Nous allons avoir plus d'une vingtaine de nouveaux logements à proximité immédiate et plus d'une quarantaine de nouveaux logements soit plus de 100 personnes et 80 véhicules à moins de 100m de notre domicile . Dans ce cas, comment peut-on dire que l'aspect rural de notre village est conservé ?

Il est également à noter que le schéma représentatif n'est pas du tout à la bonne échelle. Comment pourrait-on avoir 8 logements dans une surface à peine plus grande qu'une maison voisine ?

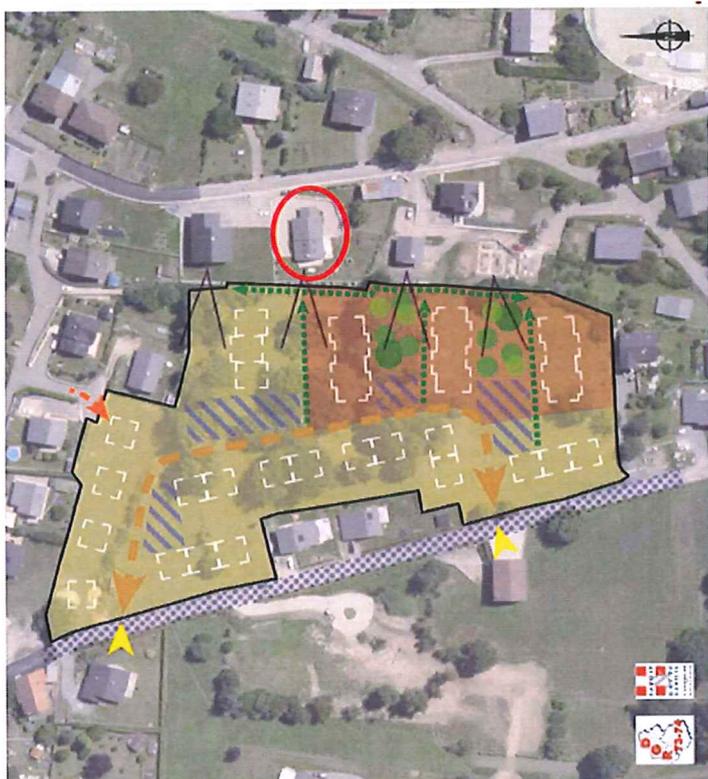


Photo du projet OAP

Il est mentionné dans le dossier d'enquête publique que la conception de l'opération favorisera la création d'espaces verts partagés entre les immeubles. Alors pourquoi créer des espaces verts et détruire l'existant ?

Nous avons pris connaissance du projet lors de la 3ème réunion de concertation du 04/02/2019. Nous avons pu de suite exprimer nos observations quant à l'envergure du projet pour un village tel que Cevins et aussi nos nuisances concernant le fait de se retrouver surplombé par un bâtiment de 8 logements et plusieurs autres dans notre champ de vision. (Voir Q2 de annexe 0.B Pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, y compris avis des personnes publiques associées)

A la suite de cette réunion, nous avons eu 3 rendez-vous avec Monsieur le Maire mais nous n'avons pas été entendus. La réponse étant de nous manifester lors de l'enquête publique.

J'ai également assisté au bilan de la concertation lors du conseil municipal du 22/03/2019 (voir en PJ) et nous avons écrit sur le cahier de doléances

Pour rappel, la délibération du conseil municipal du 12/02/2016 a défini des objectifs de développement et d'aménagement qui sont de **préserver et d'améliorer la qualité du cadre de vie sur l'ensemble de la commune.**

En conclusion, au vu des éléments énoncés ci-dessus, nous pouvons affirmer que ces objectifs ainsi que les orientations n°2 et n°4 du PADD ne sont en aucun cas respectés.

D'autre part nous nous questionnons sur la prise de décision sur la zone du Gardet. Cette prise de décision ne figure sur aucun compte rendu du conseil municipal...

Pourquoi n'avoir pas organisé de réunion publique en informant les riverains du projet comme ont été informés les propriétaires des terrains du Gardet.(Réunion le 24/01/2019) ?

Extrait d'annexe : **0.B Pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, y compris avis des personnes publiques associées**

Q3 : Pourquoi mettre un immeuble au nord-est ? cela va gêner les voisins. Si l'on est venu à Covins, c'est pour être tranquille. Il serait possible de prévoir les constructions sur d'autres terrains, plus près des routes.

Réponse : Le SCOT demande une densité minimale de 25 logements à l'hectare ; la réalisation uniquement de maisons individuelles ne permet pas de parvenir à cette densité. Par ailleurs, la zone du Gardet, déjà A Urbaniser dans le PLU de 2006, est celle retenue dans le PLU pour le développement des 10 prochaines années de Covins : les deux zones AU du Château et de Luy de Four sont supprimées.

De plus, les volumes proposés sont du R+1+combles au maximum ; l'incidence sur les constructions périphériques restera donc limitée.

M. le Maire rappelle par ailleurs l'importance de ce développement pour la commune : maintien des effectifs scolaires, des commerces.

L'habitat intermédiaire ou petit collectif répond à une demande liée au parcours résidentiel et notamment aux attentes des primo-accédant ou des aînés se retrouvant parfois dans des logements inadaptés mais souhaitant tout de même rester sur la commune.

La commune prévoit d'être vigilante sur la qualité du projet.

Une concertation avec la population pourra être menée sur le projet.

Suite à l'annonce par l'agglomération ARLYSERE du fait qu'elle n'a pas l'intention de réaliser, à court ou moyen terme, un équipement pour la petite enfance sur la Basse Tarentaise, la répartition des logements a été revue.

Questions posées lors de la réunion avec les propriétaires des terrains du 24/01/2019. Ils se sont également posé la question concernant la gêne des immeubles et la possibilité de construire ce genre de construction dans des zones plus propices. Les nuisances sont évidentes.

Q8 : Que se passe-t-il si un propriétaire ne veut pas vendre ?

Réponse : Si la majorité des propriétaires ne veut pas vendre, la Commune pourra s'interroger sur la pertinence de l'opération.

S'il reste quelques exceptions (ex. propriété en indivision compliquée à résoudre...), il est possible, en justifiant l'intérêt général du projet, de passer par la procédure d'expropriation.

Remarque : suite à enquête auprès des propriétaires, il apparaît, à ce jour, qu'environ 70% sont vendeurs.

Q9 : Que se passe-t-il si le projet ne voit pas le jour ? les terrains sont-ils reclassés en zone Agricole ?

Réponse : Il est fort probable, si le projet ne s'est pas concrétisé à l'échelle du PLU, que les terrains soient reclassés en zone Agricole.

Questions posées lors de la réunion avec les propriétaires des terrains du 24/01/2019. Si ils ne vendent pas terrains reclassés en agricole ou expropriation. Ils n'ont pas le choix.

Nous restons non exhaustifs sur les nombreuses observations qui peuvent être faites sur ce projet. L'impact est vraiment fort à notre niveau. Nous souhaitons rappeler que nous habitons un petit village et que jamais nous ne pouvons imaginer qu'un tel projet puisse être envisagé.