

ARRETE n°61 - 2023

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
au nom de la commune de VILLAZ,

Dossier n° PC07430322X0012		
<b>Date de dépôt :</b>	05/12/2022	<b>Surface de plancher créée :</b> 912 m <sup>2</sup>
<b>Date affichage dépôt :</b>	06/12/2022	
<b>Complété :</b>	04/04/2023	
<b>Demandeur :</b>	SCCV INSPIRE	<b>Nombre de logements créés :</b> 15
<b>Demeurant à :</b>	6 Avenue du Pont-Neuf à Cran-Gevrier (74960),	
<b>Pour :</b>	Construction d'un immeuble collectif	<b>Destination :</b> Habitation
<b>Adresse du terrain :</b>	140 Route des Vignes à Villaz (74370)	
<b>Référence cadastrale :</b>	B 3805, B 5087	

**Le Maire,**

**VU** la demande de Permis de Construire susvisée,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,

**VU** la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

**VU** la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

**VU** la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006,

**VU** la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : Ub1,

**VU** les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 04/04/2023,

**CONSIDERANT** que la réglementation Ub1 du Plan Local d'urbanisme indique que : « *Pour toute opération créant plus de 500 m2 de surface de plancher d'habitat, 15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts communs de pleine terre hors stationnement et voirie, dont 50% en un tenant maximum :*

- *La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables ouverts au public vient en déduction des espaces communs demandés.*

- *Les espaces verts compris dans les bandes de reculs ne sont pas compris dans les espaces communs demandés.*

- *Les espaces communs devront être organisés et plantés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès »,*

**CONSIDERANT** que le projet consiste à créer une opération de 912 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat,

**CONSIDERANT** que pratiquement la totalité des espaces verts sont situés dans les bandes de reculs, qui ne sont pas compris dans les espaces communs demandés,

**CONSIDÉRANT** que les conditions d'une adaptation mineure ne sont pas réunies (article L152-3 du code de l'urbanisme).

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local d'Urbanisme,

En application de l'article L 421-6 du Code de l'urbanisme.

## **ARRÊTE**

**Article unique** : Le Permis de Construire est REFUSE pour le projet visé ci-dessus.

Fait à VILLAZ,  
Le 14/04/2023

Le Maire,  
Christian MARTINOD



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

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Grenoble. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).