

ARRETE n° 73 – 2023

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

Dossier n° PC07430323X0002		
Date de dépôt :	12/01/2023	Surface de plancher : #
Date affichage dépôt :	15/01/2023	
Complet :	15/03/2023	
Demandeur :	Madame METRAL Perrine	Nombre de logements créés : #
Demeurant à :	272 chemin du château à VILLAZ (74370),	
Pour :	Création de 2 logements dans une partie d'un corps de ferme existant ; Création de 2 garages dans le bâtiment annexe existant ;	Destination : #
Adresse du terrain :	272 Chemin du Château Villaz (74370)	
Référence cadastrale :	0A-1616, 0A-2702	

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 les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 15/03/2023,

VU l'attestation non conforme d'assainissement non collectif en date du 12/01/2022 ;

CONSIDERANT que le projet consiste à la création de 2 logements dans une partie d'un corps de ferme existant ; Création de 2 garages dans le bâtiment annexe existant ;

CONSIDERANT que le projet se situe dans un secteur :
- Bâtiment patrimonial à protection adaptée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (concerné par l'OAP thématique B) ;

CONSIDERANT que le règlement de l'OAP Thématique B précise qu'aucune ouverture nouvelle sur la façade donnant sur le domaine public ne sera autorisée ;

CONSIDERANT que le futur projet prévoit des ouvertures donnant sur le domaine public ;

CONSIDERANT l'attestation d'assainissement est non conforme au projet qui prévoit une construction composée d'un logement de 4 pièces principales et d'un logement de 5 pièces

principales ainsi que 2 locaux professionnels constitués de 4 employés pour 2 équivalents-habitants soit un total de 11 pièces principales ;

CONSIDERANT que l'attestation est incohérente à l'intitulé du cerfa du permis de construire.

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 02/05/2023

Le Maire,
Mr 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).