

ARRETE n°127 - 2023

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

1A 171 395 1396 7

Dossier n° PC07430323X0013		
<b>Date de dépôt :</b>	28/04/2023	Surface de plancher : 149 m <sup>2</sup>
<b>Date affichage dépôt :</b>	02/05/2023	
<b>Complété le :</b>	15/05/2023 et le 12/06/2023	
<b>Demandeur :</b>	Monsieur BALMAIN Guillaume	Nombre de logements créés : 1
<b>Demeurant à :</b>	1 Impasse de la Touffière à Fillière (74370),	
<b>Pour :</b>	La construction d'une maison individuelle	Destination : habitation
<b>Adresse du terrain :</b>	1691 route des Vignes à VILLAZ (74370)	
<b>Référence cadastrale :</b>	0B-4971	

**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** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

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

**VU** la déclaration préalable de division enregistrée sous le n°07430322X0092, acceptée en date du 10/11/2022,

**VU** la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : zone Ub3,

**VU** les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 15/05/2023 et du 12/06/2023,

**VU** l'avis du SILA avec réserves en date du 01/06/2023,

**CONSIDERANT** le tènement du projet est issu de la division foncière 074 303 22X0092,

**CONSIDERANT** l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme qui précise que : « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

**CONSIDERANT** qu'aucun article le PLU de Villaz ne s'oppose à l'article R151-21 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'article 4-3-1 du PLU de Villaz - l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - qui impose : « *que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales doit être au moins égal à 8 m en secteur Ua et à 10 m dans les autres secteurs* »,

**CONSIDERANT** que la distance entre le bâtiment existant et le projet de construction est de 7 m environ au lieu de 10 m,

**CONSIDERANT** que le projet méconnaît l'article 4-3-1 du PLU de Villaz,

**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 20/07/2023

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)).