

ARRETE n° 155 - 2023

**PERMIS D'AMENAGER
REFUSE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ,**

Dossier n° PA07430323X0001	
Date de dépôt :	21/06/2023
Date affichage dépôt :	21/06/2023
Demandeur :	SNC RESPIRE
Demeurant à :	6 avenue du Pont Neuf à ANNECY (74960),
Pour :	Création de deux lots à bâtir pour habitations individuelles
Adresse du terrain :	Route des Vignes à Villaz (74370)
Référence cadastrale :	0B-5400, 0B-5402, 0B-5110

Le Maire,

VU la demande de permis de permis d'aménager 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 : zone 1AUb3 et OPA n°7,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Préfecture de la Haute-Savoie, en date du 04/07/2023,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 06/07/2023,

VU l'avis de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 06/07/2023,

VU l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 07/07/2023,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 20/07/2023,

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 20/07/2023,

VU l'avis du SILA, en date du 21/07/2023,

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un lotissement de 2 lots à bâtir pour des habitations individuelles,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées 0B-5400, 0B-5402, 0B-5110 sont situées dans le périmètre de l'OAP n°7 et plus précisément dans la tranche A,

CONSIDERANT le projet n'intègre pas toutes les parcelles dans la Tranche A,

CONSIDERANT que le nombre de lot projeté de la demande du permis d'aménager est de deux,

CONSIDERANT que l'objectif de densité de la tranche A de l'OAP n°7 est d'environ 8 logements,

CONSIDERANT que le projet ne respecte les règles de l'OAP n°7,

CONSIDERANT l'article 1AU2 qui précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour l'OAP N°7 / Zone 1Aub1 et 1Aub3 / « Pré du Puis » : « - soit par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP, - soit en deux tranches correspond au secteur 1Aub1 et au secteur 1Aub2 »,

CONSIDERANT que le projet ne porte pas sur la totalité du secteur 1Aub2, l'article 1AU2 n'est pas respecté,

CONSIDERANT l'article 1AU3 qui précise les règles de mixité sociale dans l'habitat pour l'OAP 7 : « au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout programme de logement (présentant de la surface de plancher d'habitat) comprendre un minimum de 30% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs aidés et représentant un minimum de 35 % du nombre de logement générés »,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de logements locatifs aidés, l'article 1AU3 n'est pas respecté,

CONSIDERANT que le projet n'est pas compatible avec l'OAP,

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy car les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes,

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

Qu'ainsi en l'absence d'éléments, le projet n'est pas assuré dans des conditions satisfaisantes et est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique (article R.111-2 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.

ARRETE

Article unique : Le Permis d'Aménager est REFUSE pour le projet visé ci-dessus.

Fait à VILLAZ,
Le 05/09/2023

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).

