

ARRETE n° 205 - 2023

**DECISION S'OPPOSANT A LA DECLARATION PREALABLE
au nom de la commune de VILLAZ,**

1A 171 395 1436 0

0Dossier n° DP07430323X0090		
Date de dépôt :	06/10/2023	Surface de plancher créée : 0 m²
Affichage avis de dépôt :	09/10/2023	
Demandeur :	Madame RIFFAULT Monique	Nombre de logements créés : 0
Demeurant à :	194 route des Provinces à 74370 VILLAZ	
Pour :	La transformation de l'abri voiture en garage et la modification de l'aspect extérieur	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	194 route des Provinces à 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-2655, 0B-1595	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable 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 réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : zone Ub2,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : zone blanche,

CONSIDERANT la circulaire du 03 février 2012 qui précise la notion de niveau clos et couvert : *« est considéré comme non clos et donc ne constituant pas une surface de plancher tout niveau d'une construction dont le périmètre ne serait pas totalement clos en raison : * soit de l'absence totale, ou partielle de mur de façade ; * soit de l'existence d'un muret, garde-corps, garde-fou ou parapet d'une hauteur inférieure à la hauteur sous plafond ; * soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation de type galerie. Ces espaces sont véritablement ouverts puisqu'ils ne sont pas susceptibles d'être fermés sans l'intervention de travaux supplémentaires soumis à autorisation ou déclaration »*,

CONSIDERANT l'article 4-2-1 du PLU de Villaz précise que : *« la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m »*,

DP07430323X0090

CONSIDERANT l'article 4-2-3 du PLU de Villaz précise que le recul des annexes non accolées au bâtiment principal ou les annexes accolées non closes doit respecter la règle suivante : *« elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition : * que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment du bâtiment, n'excède pas 3.50m ; * que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12m, sans qu'aucune façade donnant sur la limite séparative ne dépasse 6m »*,

CONSIDERANT que le projet consiste en la transformation d'un abri de voiture non clos accolé à la maison principale en garage fermé,

CONSIDÉRANT que le projet transforme une annexe accolée non close en une annexe accolée close,

CONSIDERANT l'annexe accolée close est édifiée jusqu'en limite de propriété,

CONSIDERANT que seules les annexes accolées non closes peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines,

CONSIDERANT que l'article 4-2-3 du PLU de Villaz est méconnu,

CONSIDERANT l'article II-6 des dispositions générales du PLU de Villaz mentionne que : *« lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont effets à son égard »*,

CONSEDIRANT que l'annexe accolée non close existante implantée jusqu'en limite séparative est conforme aux dispositions du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que les travaux projetés n'ont pas pour objet d'améliorer la conformité de cette construction,

CONSIDERANT que l'article II-6 des dispositions générales du PLU de Villaz est méconnu,

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,

En application de l'article L 421-7 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 - Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Le 26/10/2023

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 demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux.