



VILLAZ, le 30/11/2023

Le Maire,

à

Monsieur LEBEAU Vincent
765 Route de Chazal
74370 VILLAZ

Nos réf. : 1A 171 395 35907

Objet : Déclaration préalable n° DP DP07430323X0057

Monsieur,

Vous trouverez joint à la présente votre arrêté de retrait de travaux enregistrée sous le numéro DP07430323X0057.

Je vous informe que ce retrait sera transmis aux services de l'Etat pour un contrôle de légalité dès aujourd'hui.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Christian MARTINOD



LRAR, n° 1A 171 395 35907

ARRÊTÉ N°226-2023
Décision s'opposant à une déclaration préalable
Délivré par le maire
Au nom de la commune de VILLAZ

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable n° 074 303 23X0057 présentée le 07/07/2023 par Monsieur LEBEAU Vincent domicilié 765 route de Chazal à Villaz (74370)

VU l'objet de la demande :

- ^ L'extension d'un chalet d'habitation
- ^ pour un terrain situé 765 route de Chazal à Villaz (74370)

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 l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable n° 074 303 23X0057, en date du 07/07/2023,

VU requête déposée par Monsieur MICHAUD et Madame GALLO le 3 novembre 2023 au Tribunal administratif de Grenoble tendant à l'annulation de l'arrêté du 4 septembre 2023,

VU la requête en référé déposée par Monsieur MICHAUD et Madame GALLO le 3 novembre 2023 au Tribunal administratif de Grenoble tendant à suspension de l'arrêté du 4 septembre 2023,

VU la lettre contradictoire du 13 novembre 2023 notifiée par huissier de justice le 13 novembre 2023 engageant la procédure de retrait de l'arrêté de non-opposition et sollicitant les observations du bénéficiaire,

VU les observations produites par Monsieur Vincent LEBEAU, en date du 22/11/2023,

CONSIDERANT que les dispositions de l'article U4-2-1 du règlement du plan local d'urbanisme précisent 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 mètres ;

CONSIDERANT que l'article U4-2-3 du règlement du plan local d'urbanisme précise que « Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisés à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites ».

CONSIDERANT que les dispositions de l'article U4-2-3 sont illustrées par un schéma explicatif les hypothèses d'extensions autorisées par les dispositions de l'article U4-2-3 du règlement du PLU est limité aux extensions horizontales.

Considérant que le schéma suivant vient illustrer la règle dérogatoire :

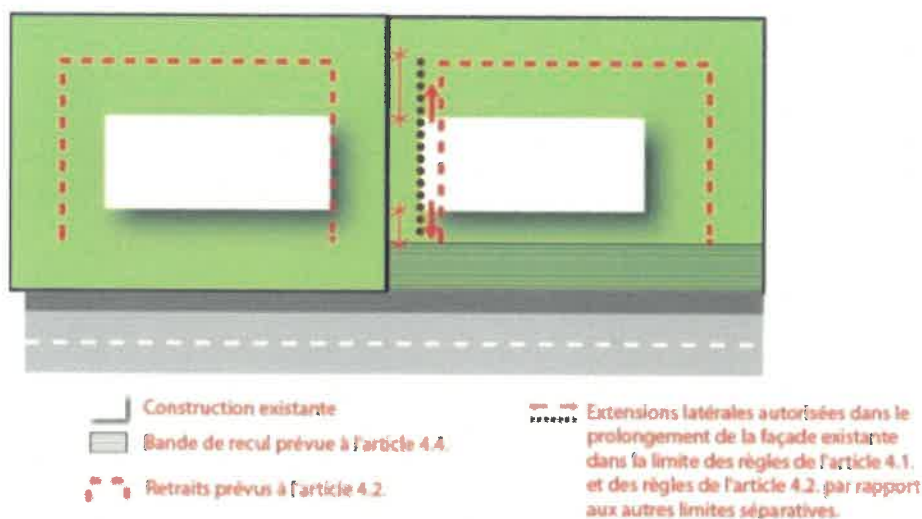


Schéma explicatif

CONSIDERANT dès lors que les dispositions de l'article U4-2-3 du règlement du plan local d'urbanisme ne sont applicables qu'aux seules extensions latérales et non aux extensions en surélévation,

CONSIDERANT qu'en l'absence de dispositions particulières du règlement du plan local d'urbanisme pour les extensions en surélévation de construction non conformes à ce dernier, ce sont les règles issues de la jurisprudence SEKLER du Conseil d'Etat n°79530 du 27 mai 1988 (rappelées à l'article II.6 des dispositions générales du PLU) qui s'appliquent et aux termes desquelles seuls sont autorisés les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction aux règles méconnues ou qui sont sans effet à leur égard,

CONSIDERANT qu'en l'occurrence, la distance d'implantation entre la façade de la construction existante et la parcelle B4096 n'est pas conforme aux exigences de l'article U4-2-1 du règlement du plan local d'urbanisme et la surélévation envisagée est de nature à aggraver cette méconnaissance ou, n'est, à tout le moins, pas sans effet à l'égard de la règle de distance méconnue,

CONSIDERANT dès lors que l'implantation de l'extension autorisée n'est pas conforme aux exigences de l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'autorisation du 07/9/2023 est tachée d'illégalité. En effet, le projet ne respecte pas les articles décrits ci-dessus,

CONSIDERANT que le délai de retrait de trois mois, fixé par l'article L.424-5 du Code l'Urbanisme, n'est pas expiré,

CONSIDERANT que l'arrêté de non opposition à déclaration préalable doit être retiré pour ces motifs,

ARRÊTE

Article 1

La déclaration préalable n° 074 303 23X0057, délivrée le 04/09/2023 est **RETIREE**.

Le 30/11/2023

Le Maire,

Christian MARTINOD



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Demande déposée le 07/07/2023

N° DP07430323X0057

Par : **Monsieur LEBEAU Vincent**

Demeurant à : **Route de Chazal
74370 VILLAZ**

Propriétaire: **Monsieur LEBEAU Vincent**

Sur un terrain sis à : **ROUTE DE CHAZAL**

Superficie : 807m²

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

VILLAZ Le : 30 novembre 2023

Maire
Christian MARTINOD

