

ARRETE n° 80 - 2024

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

Dossier n° PC07430324X0006		
Date de dépôt :	01/03/2024	Surface de plancher existante avant modification : 160.74 m ²
Date affichage dépôt :	04/03/2024	
Demandeur :	Monsieur BLIN Patrick	Surface de plancher créée : 14,00 m ²
Demeurant à :	144 Chemin du Vieux Four à Villaz (74370),	
Pour :	Le remplacement de la porte de garage, la création d'un abri voiture, d'une piscine et d'un abri de jardin	Nombre de logements créés : 0
Adresse du terrain :	144 chemin du Vieux Four à VILLAZ (74370)	
Référence cadastrale :	0B-3143, 0B-3146	Destination : habitation

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 réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : zone Uc,

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

VU l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 18/03/2024,

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy au vu du manque d'un dispositif de gestion des eaux pluviales,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un abri voiture non clos et non accolé à la construction principale,

CONSIDERANT l'article 5-2 du PLU de Villaz qui précise pour les annexes non accolées : « *es façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites* »,

CONSIDERANT que l'abri voiture présente des ouvertures sur les façades en limites séparatives,

CONSIDERANT que le projet méconnaît l'article 5-2 du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction une annexe « local de stockage » fermée et accolée à la construction principale,

CONSIDERANT l'article 4-2-1 du PLU de Villaz qui 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 »,

CONSIDERANT l'article 4-2-3 du PLU de Villaz qui précise que seules les annexes non accolées au bâtiment principale ou les annexes accolées non closes peuvent être implantée jusqu'en limite de propriété voisines sous certaines conditions,

CONSIDERANT que sur le plan masse du projet, le local de stockage est implanté à environ 4m de la limite séparative,

CONSIDERANT que le projet méconnaît l'article 4-2-1 du PLU de Villaz,

CONSIDERANT l'article 4-5-2 qui impose un coefficient d'emprise au sol de 0.15 dans le secteur UC du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que sur le plan masse fourni, il est indiqué deux emprises au sol différentes ; l'une de 129.98m² et l'autre de 139.98m²,

CONSIDERANT l'incohérence des surfaces, il est impossible de vérifier le respect de l'article 4-5-2 du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que le projet méconnaît l'article 4-5-2 du PLU de Villaz,

CONSIDERANT l'article 6-1 du PLU de Villaz qui impose que 40% minimum de la superficie de l'assiette foncière sont en espaces perméables,

CONSIDERANT que les documents fournis ne permettent pas de vérifier le respect de la règle,

CONSIDERANT que l'article 6-1 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 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 09/04/2024

Le Maire,

Christian MARTINOD

