

ARRETE n°232 - 2024

**DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ**

| Dossier n° DP07430324X0114 | | |
|--|--|--|
| Date de dépôt : Affichage avis de dépôt : | 29/11/2024 29/11/2024 | Surface de plancher créée : 0 m ² |
| Demandeur : | DUFOURNET SONIA | Nombre de logements créés : # |
| Demeurant à : | 1530 route du Parmelan 74370 VILLAZ | Destination : Habitation |
| Pour : | Mise en conformité du système d'assainissement individuel, installation de deux baies vitrées sur ouvertures existantes, rénovation du crépis façade et installation de clôtures agricoles par un dispositif de claire-voie d'une hauteur de 1,20m | |
| Adresse du terrain : | 1530 route du Parmelan 74370 VILLAZ | |
| Référence cadastrale : | 0A-0863, 0A-0864, 0A-1688 | |

Le Maire,

VU la demande 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 : A et N avec prescriptions surfaciques,

| Parcelle | Zone | Prescription surfacique |
|-----------------|-------------|---|
| A 863 | A | Bâtiment patrimonial à protection adaptée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (concerné par l'OAP thématique B du PLU de VILLAZ) |
| A 864 | A et N | Élément de paysage non bâti (espace boisé) à conserver (concerné par l'OAP thématique C du PLU de VILLAZ) |
| A 1688 | A et N | Élément de paysage non bâti (espace boisé) à conserver (concerné par l'OAP thématique C du PLU de VILLAZ) |

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : aléa négligeable,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Au titre de la participation forfaitaire (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le ou les bénéficiaires d'une déclaration préalable devront exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'ils devront préalablement contacter. En outre ils devront, le cas échéant obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 3 : Le projet de construction doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention, leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Article 4 : Le projet se situe en zone A et N est soumis à l'OAP thématique C. En zone A les clôtures *les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.*, et en zone N les clôtures doivent être de type agricole à base de fils métalliques linéaires uniquement. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Article 5 : Concernant le traitement des façades, les encadrements en pierres s'ils existent et les pierres apparentes de manière générale doivent être conservés

Article 6 : Les matériaux et couleurs des enduits de façades, menuiseries et volets seront à présenter à la commission d'urbanisme avant travaux, pour validation.

Fait à VILLAZ le 29/11/2024

Le Maire,

Christian MARTINOD



INFORMATION TAXE : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement (TA) prévue aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme. Vous devrez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

INFORMATION R.A.P : Ce projet est soumis au paiement de la redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine. Vous devrez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant le document suivant :

- une déclaration de fin de chantier (DAACT) à la fin des travaux.

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.