



VILLAZ, le 04/04/2025

Le Maire,

à

Monsieur VIGNAND PASCAL ALAIN
48 48 chemin DU VIEUX FOUR
74370 VILLAZ

Nos réf. : 1A 193 134 9288 4

Objet : : Dossier n° DP0743032500033

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'arrêté s'opposant à votre demande d'autorisation d'urbanisme, ci-joint, dossier n° DP0743032500033, à 0048 chemin DU VIEUX FOUR à VILLAZ.

Cet arrêté sera transmis aux services de l'Etat pour un contrôle de légalité dès aujourd'hui.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Christian MARTINOD



ARRETE n° 2025-58

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

1A 193134 9288 4

Dossier n° DP0743032500033		
Date de dépôt :	20/03/2025	Surface de plancher créée : 19,7 m²
Affichage avis de dépôt :		
Demandeur :	VIGNAND PASCAL ALAIN	Nombre de logements créés : 0
Demeurant à :	48 chemin du Vieux Four 74370 VILLAZ	
Pour :	Création d'une extension véranda sur la façade sud	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	48 chemin du Vieux Four 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-3384	

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 : Uc,

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

VU la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (Arrêté NOR n°TREP20192333A du 22/07/2020) : R1 (risque faible de retrait et de gonflement des argiles)

VU la carte nationale de l'aléa sismique (art L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation, la commune La commune de VILLAZ est soumise au risque sismique et est située en zone de sismicité 4, dite moyenne

CONSIDERANT l'article 4-5-2 du PLU page 31 qui impose un coefficient d'emprise au sol de 0.15 dans le secteur UC du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que les surfaces cadastrales renseignées dans le formulaire cerfa indique que la parcelle 0B 3384 est d'une surface de 930m² soit une emprise au sol autorisée de 139,5m²

DP0743032500033

CONSIDERANT que le projet porte sur une extension dont l'emprise au sol est de 19,7m², et que l'emprise au sol existante est de 158m² soit une emprise au sol après travaux de 177,7m².
Qu'ainsi le projet méconnaît l'article 4-5-2 du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que la description du projet mentionne l'extension sera en structure bois blanc et que les menuiseries seront en aluminium blanc laqué,

CONSIDERANT que le projet ne précise pas la teinte de la toiture et des matériaux par référence au nuancier communal annexé au PLU,

CONSIDERANT que l'article 5-2 page 32 du PLU indique *que La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.*

CONSIDERANT que le nuancier communal ne référence pas cette teinte,

Qu'ainsi le projet méconnaît l'article 5-2 du PLU,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une extension véranda avec une toiture à deux pans dont le pourcentage de pente est figuré sur les plans mais dont la pente du bâtiment principal n'est pas mentionnée,

CONSIDERANT que l'article 5-4 aspect des toitures page 33 du PLU indique concernant les pentes de toiture, *en cas de toiture à pans : - Les pentes seront comprises entre 40% (50% en Ua) et 80% (jusqu'à 100% en zone Ua). Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.*

CONSIDERANT que la description du projet ne mentionne pas ces éléments,

Qu'ainsi le projet méconnaît l'article 5-4 du PLU,

CONSIDERANT l'article 6-1 page 36 du PLU de Villaz que 40% minimum de la superficie de l'assiette foncière soient en espaces perméables,

CONSIDERANT que les documents fournis ne permettent pas au service instructeur de vérifier la conformité de votre projet,

Qu'ainsi le projet méconnaît l'article 6-1 du PLU de Villaz,

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'une extension véranda d'une surface de plancher de 19,7m²

CONSIDERANT que l'article 7-1 page 37 du PLU indique concernant les stationnements indique pour les *extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat il est exigée 2 places minimum par logement*

CONSIDERANT que votre projet ne figure pas les places de stationnement, les documents fournis ne permettent pas au service instructeur de vérifier la conformité de votre projet

Qu'ainsi votre projet méconnaît l'article 7-1 du PLU,

CONSIDERANT que le formulaire cerfa mentionne dans le descriptif du projet de construction que « *qu'il n'y aura pas de gouttières* » sur l'extension véranda et que « *l'eau s'écoulera naturellement* »

CONSIDERANT que L'article 9-3 eaux pluviales du PLU page 40 indique que : *La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement – volet eaux pluviales. Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Qu'ainsi votre projet méconnaît l'article 9-3 du PLU de Villaz. 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 04/04/2025



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.