

**ARRETE n°2025-84**

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

<b>Dossier n° DP0743032500048</b>		
<b>Date de dépôt :</b> <b>Affichage avis de dépôt :</b>	28/04/2025	<b>Surface de plancher créée :</b> 0 m <sup>2</sup>
<b>Demandeur :</b>	<b>Madame GRUBER Eloïse</b>	<b>Nombre de logements créés :</b> 0
<b>Demeurant à :</b>	2358 route du pont d'onnex 74370 Villaz	<b>Destination :</b> Habitation
<b>Pour :</b>	Grillage (démontable, sans muret ni dalle béton) et portillon, ainsi qu'une haie (végétation type Laurier ou Photinia)	
<b>Adresse du terrain :</b>	2358 Route du Pont d'Onnex 74370 Villaz	
<b>Référence cadastrale :</b>	0B-5233	

**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 ,et OAP thématique A,

**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) : en partie en R1 (risque faible de retrait et de gonflement des argiles) et en partie en R2 (risque moyen 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,

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la pose d'un grillage et d'un portillon sur une parcelle situés en zone Uc,

DP0743032500048

**CONSIDERANT** que l'article 5.5 Aspect des clôtures du plan local d'urbanisme indique page 35 concernant la hauteur que *Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Cette disposition ne s'applique pas aux portails. Dans ce cas, la hauteur maximum est limitée à 2m.* Et précise concernant leur composition que *Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple,*  
**CONSIDERANT** que le projet ne précise pas la hauteur de la clôture et du portillon et que la composition figurée ne présente pas un dispositif à claire-voie,  
**Qu'ainsi** le projet n'est pas conforme au règlement.

**CONSIDERANT** que le projet ne précise pas la teinte des matériaux de la clôture et du portillon par référence au nuancier communal,  
**Qu'ainsi** le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet.

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'une haie constituée de laurier et de photinia,

**CONSIDERANT** que l'article 5.5 Aspect des clôtures du plan local d'urbanisme indique page 35 que *Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est précisée dans l'OAP thématique A,*

**CONSIDERANT** que l'OAP thématique A indique page 27 qu'une distance de 0,50 m, de la limite séparative pour les plantations dites de basses tiges (hauteur inférieure à 2m). Une distance de 2m minimum de la limite séparative pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m),

**CONSIDERANT** que le projet ne précise pas et ne figure pas sur les plans fournis la distance d'implantation de la haie selon sa spécificité,

**Qu'ainsi** le projet ne respecte pas les dispositions de l'OAP thématique A annexée au règlement.

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'une haie constituée de laurier et de photinia

**CONSIDERANT** que l'OAP thématique A indique dans son article 5.1 Prescriptions générales indique que *l'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales indigènes (voir palette végétale en annexe du PLU) avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes* et précise que *l'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison,*

**CONSIDERANT** que le projet ne se réfère pas aux espèces proposées dans la palette végétale pour les clôtures en page 28 de l'OAP,

**CONSIDERANT** que l'OAP thématique A mentionne en page 34 une palette des plantes invasives à proscrire des aménagements paysagers et des espaces verts et que parmi celles mentionnées figure le laurier cerise,

**CONSIDERANT** que le projet ne précise pas l'espèce de laurier dont il sera fait usage,

**Qu'ainsi** le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires.

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 15/05/2025  
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.**