



VILLAZ, le 23 AVR. 2025

Le Maire,

à

**Madame MARANGONE Morgane**  
**55 rue de l'espace 55**  
**74330 POISY**

**Nos réf. :** *1A 193 134 99438*  
**Objet :** : Dossier n° PC0743032500002

Madame,

Vous trouverez ci-joint l'arrêté s'opposant à votre demande d'autorisation d'urbanisme, ci-joint, dossier n° PC0743032500002, à Route du Pré Fleuri 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



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

<b>Dossier n° PC0743032500002</b>		
<b>Date de dépôt :</b>	16/01/2025	<b>Surface de plancher :</b> 142,64m <sup>2</sup>
<b>Date affichage dépôt :</b>	16/01/2025	
<b>Complété le :</b>	17/02/2025 et le 25/02/2025	<b>Nombre de logements créés :</b> 1
<b>Demandeur :</b>	<b>Madame MARANGONE Morgane</b>	
<b>Demeurant à :</b>	55 rue de l'espace 55 à POISY (74330),	<b>Destination :</b> Habitation
<b>Pour :</b>	Construction d'une maison individuelle sur 2 niveaux avec garage accolé	
<b>Adresse du terrain :</b>	Route du Pré Fleuri à Villaz (74370)	
<b>Référence cadastrale :</b>	0B-4068	

**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 : Ub2,

**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.

**VU** l'avis favorable avec réserves de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 27/01/2025,

**VU** l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 27/01/2025,

**VU** l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 10/02/2025,

**VU** l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 03/02/2025,

**VU** l'avis favorable du SILA, en date du 13/02/2025,

**VU** l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 10/02/2025 et du 11/03/2025,

**VU** les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 17 et du 25 février 2025,

**CONSIDERANT** que la gestion des eaux pluviales du projet n'est pas conforme au Zonage EP du Grand Annecy et que concernant les pluies exceptionnelles : Contrairement à la recommandation du BE AMOGEO, d'après le plan de masse, la surverse de l'ouvrage de rétention/infiltration est dirigée vers l'habitation voisine. Conformément au Zonage EP, le projet doit « *faire en sorte que les débordements [des ouvrages] se fassent selon le parcours à moindre dommage [...] pour le projet lui-même et les enjeux à l'aval* ».

**Qu'ainsi** le projet n'est pas assuré dans des conditions satisfaisantes et est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique (article R.111-2 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 23 AVR. 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 présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Grenoble. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

## Avis rendu au titre de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines Demande d'autorisation d'urbanisme

Demande d'Autorisation d'Urbanisme			
PC0743032500002		Date de dépôt en mairie	16/01/2025
		Date pièces complémentaires	27/02/2025
Dossier suivi par	LUDVIKSEN Karine	☎ 04 80 48 07 33	
		✉ instruction-eaux-pluviales@grandannecy.fr	

Demandeur	
Identité	Madame MARANGONE Morgane
Adresse	74330 POISY

Localisation du projet	Commune	74370 VILLAZ
	Adresse	Route du Pré Fleuri
	Section - Parcelle(s)	0B-4068

Caractéristique du projet et nature de la construction			
Surface parcelle totale	1014 m <sup>2</sup>	Surface imperméabilisée	157,7 3 m <sup>2</sup>
Surface perméable	170,6 4 m <sup>2</sup>		
Type / Nature de la construction	Construction d'une maison individuelle et d'un garage attenant		
Piscine	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>	

Caractéristiques du projet concernant les eaux pluviales				
<b>Etude réalisée par : AMOGEO</b>				
Descriptif et note de dimensionnement des dispositifs	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>		
Note relative aux capacités d'infiltration du sol	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>		
Plan des dispositifs	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>		
<b>1° - Gestion des pluies courantes</b>				
Présence d'un dispositif	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>		
Type de dispositif	Ouvrage de rétention/infiltration (ouvrage commun avec les pluies moyennes à fortes)			
Volume utile du dispositif	9,9 m <sup>3</sup> dont 2,4 m <sup>3</sup> dédié au pluies courantes			
Dimensions du dispositif	S = 6,6 m <sup>2</sup> ; h = 1,5 m			
<b>2°- Gestion des pluies moyennes à fortes</b>				
Type de dispositif	Ouvrage de rétention/infiltration (ouvrage commun avec les pluies courantes)			
Volume du dispositif	9,9 m <sup>3</sup>			
Dimensions du dispositif	S = 6,6 m <sup>2</sup> ; h = 1,5 m			
Débit de fuite	1 L/s			
Type de limitation / régulation	NC			
Exutoire	Réseau EP route du Pré Fleuri			
<b>3°- Gestion des pluies exceptionnelles</b>				
Prise en compte dans le projet	« Les eaux de débordement suivront un parcours à moindre dommage » <b>(Cf. étude AMOGEO)</b>			

Conclusion	
<b>Avis</b>	<b>Défavorable</b>
Motif	<p>Gestion des EP du projet non conforme au Zonage EP du Grand Annecy :</p> <p>- Concernant les <u>pluies exceptionnelles</u> : Contrairement à la recommandation du BE AMOGEO, d'après le plan de masse, la surverse de l'ouvrage de rétention/infiltration est dirigée vers l'habitation voisine. <b>Conformément au Zonage EP, le projet doit « faire en sorte que les débordements [des ouvrages] se fassent selon le parcours à moindre dommage [...] pour le projet lui-même et les enjeux à l'aval ».</b></p>
Compléments d'information demandés	<p>Cf. la liste des pièces à fournir (en pj page 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégralité de la note relative aux capacités d'infiltration du sol (sur la base de tests d'infiltration)</li> <li>- Le plan de masse mis à jour, accompagné le cas échéant de la note de dimensionnement actualisée</li> </ul>
Réserve(s)	/
Autres remarques	<p>-Le zonage des eaux pluviales du Grand Annecy, entré en vigueur en février 2021, fixe les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf. notice explicative consultable sur <a href="http://www.grandannecy.fr">www.grandannecy.fr</a>).</p> <p><b>Le projet doit prévoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ <b>l'infiltration-évapotranspiration des pluies courantes (sauf si toutes les surfaces sont perméables) ;</b></li> <li>➢ <b>la gestion gravitaire des pluies moyennes à fortes (en privilégiant au maximum l'infiltration) ;</b></li> <li>➢ <b>le parcours à moindre dommage des pluies exceptionnelles.</b></li> </ul> <p>(cf. tableau en pj : gestion des eaux pluviales selon les différents niveaux de pluie)</p> <p>- Le réseau EP route du Pré Fleuri ne relève pas de la compétence EPU du Grand Annecy.</p>

Date de signature : 11/03/2025

**Grand Annecy**  
 DIRECTEUR DE L'ACTION  
 ENVIRONNEMENTALE



Frédéric CHIRI

## Demande d'autorisation de raccordement au réseau d'eaux pluviales urbaines

Demande d'Autorisation d'Urbanisme		
PC0743032500002	Date de dépôt en mairie Date pièces complémentaires	16/01/2025 27/02/2025
Dossier suivi par	LUDVIKSEN Karine	☎ 04 80 48 07 33 ✉ instruction-eaux-pluviales@grandanancy.fr

Autorisation de raccordement au réseau d'eaux pluviales urbaines				
<i>Attention : le cas échéant l'autorisation est accordée sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme délivrée par le maire et de l'autorisation des travaux sur le domaine public (demande d'occupation du domaine public pour travaux de raccordement à adresser au gestionnaire de voirie)</i>				
Présence d'un plan et schéma/coupe de raccordement	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	NON	<input type="checkbox"/>
Réponse à la demande de raccordement	NON CONCERNE			
Motif / Remarques	Le réseau EP route du Pré Fleuri ne relève pas de la compétence EPU du Grand Anancy.			
Compléments d'information demandés pour le raccordement	/			

Date de signature : 11/03/2025

  
 DIRECTEUR DE L'ACTION  
 ENVIRONNEMENTALE  
  
 Frédéric CHIR

**Attention :** Ce chapitre présente une synthèse des règles les plus générales de gestion des eaux pluviales. Il est indispensable de consulter l'ensemble des documents du zonage pluvial (notices et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet. Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandations utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Tous niveaux de pluie	Séparation des réseaux	<p>Au sein de tout projet d'aménagement, les dispositifs et réseaux d'eaux pluviales doivent être totalement indépendants (sans aucune connexion) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-des réseaux d'eaux usées,</li> <li>-des réseaux d'eau potable.</li> </ul>	Chapitre 9
Pluies courantes	Gestion à la parcelle des pluies courantes	<p>Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Des surfaces perméables et/ou végétalisées (maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminement piétons, terrasses et cours perméables),</li> <li>-Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.</li> </ul>	Chapitre 10
Pluies moyennes à fortes	Maîtrise des écoulements	<p>Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Débit de rejet maximal autorisé,</li> <li>-Période de retour d'insuffisance minimale à assurer,</li> </ul> <p>L'infiltration doit être la première solution recherchée.</p>	Chapitres 11.1, 11.3, 11.4 Zonage des débits de rejet et zonage des périodes de retour
Pluies moyennes à fortes	Solutions à mettre en œuvre	<p>Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs, pour limiter les contraintes d'exploitation et les risques de dysfonctionnements liés aux dispositifs de relevage,</li> <li>-Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.</li> </ul>	Chapitre 11.2
Pluies moyennes à fortes	Echelles de gestion	<p>Dans les zones à débit de rejet autorisé : Si le projet est une opération d'ensemble (lotissements ou ZAC notamment), comprenant des lots de maisons individuelles, la règle de débit de rejet maximal autorisé s'applique à l'échelle de l'opération d'ensemble. La régulation des apports des maisons individuelles ne doit pas être réalisée « à la parcelle » mais au sein des espaces collectifs de l'opération, dans le cadre d'une gestion collective des eaux pluviales des tenants de l'espace public et privé, avec l'identification claire du gestionnaire et de ses responsabilités.</p> <p>Dans les zones « zéro-rejet » : La gestion « à la parcelle » peut être envisagée quelle que soit la taille de la parcelle.</p>	Chapitre 11.5

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Pluies moyennes à fortes	Tests d'infiltration	<p>La réalisation de tests in situ des capacités d'infiltration des sols est obligatoire dans les zones « zéro rejet » et dans les zones à débit de rejet autorisé, à l'exception des zones où l'infiltration est interdite et des zones de très fortes pentes (supérieures à 15 %).</p>	Chapitre 11.6
	Dimensionnement des dispositifs de rétention	<p>Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-De la méthode des pluies,</li> <li>-Des statistiques pluviométriques locales,</li> <li>-Du débit de vidange du dispositif. C'est, au maximum, la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet éventuellement autorisé,</li> <li>-De la période de retour d'insuffisance du dispositif. C'est, au minimum, la période de retour d'insuffisance minimale imposée.</li> </ul>	Chapitre 11.7 Zonage des données pluviométriques de référence Annexe 5 et Annexe 6
	Articulation avec la gestion des pluies courantes	<p>Tout projet d'aménagement doit respecter les prescriptions données.</p>	Chapitre 12
Pluies exceptionnelles	Ecoulements générés par les pluies précipitées au droit du projet	<p>Tout projet d'aménagement doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement,</li> <li>-Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.</li> </ul> <p>Les raccordements des surverses des dispositifs de gestion des pluies moyennes à fortes sur les ouvrages de collecte publics enterrés sont interdits.</p>	Chapitre 13.1
	Ecoulements générés par les pluies précipitées sur le bassin versant amont	<p>Se référer aux recommandations données pour préserver les principaux axes d'écoulements, limiter les risques pour les personnes et les biens au droit du projet, et éviter l'aggravation du risque en périphérie du projet</p>	Chapitre 13.2
Tous niveaux de pluie	Risques de pollution	<p>Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques pour gérer convenablement ces risques.</p> <p>Un entretien approprié des dispositifs doit être assuré, afin de garantir leur bon fonctionnement en toutes circonstances.</p> <p>Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales.</p>	Chapitre 14
	Infiltration	<p>Tout projet d'aménagement doit respecter les prescriptions données, en fonction de la zone dans laquelle son projet est localisé et des contraintes spécifiques des sols et sous-sols.</p>	Chapitre 15 Zonage infiltration
	Zones humides	<p>Tout projet d'aménagement situé dans le bassin versant d'une zone humide doit respecter les prescriptions données.</p>	Chapitre 16 Zonage zones humides

# Liste des pièces à fournir dans le cadre des demandes d'urbanisme et des demandes de raccordement

## Renseignements sur le demandeur et sur le projet :

- Nom et coordonnées du demandeur
- Adresse postale du projet
- Référence(s) cadastrale(s) du projet
- Type de la construction
- Plan de situation (plan cadastral)
- N° de la demande d'autorisation d'urbanisme

S'il s'agit d'une construction  
neuve : joindre uniquement le  
Cerfa relatif à la demande  
d'urbanisme

## Renseignements concernant la gestion des eaux pluviales :

- Emprise totale du projet (éventuellement additionnée du bassin versant intercepté)
- Surfaces imperméabilisées du projet
- Note relative aux capacités d'infiltration du sol (sur la base de tests d'infiltration)
- Note technique présentant le(s) dispositif(s) retenu(s), le dimensionnement (avec la(les) pluie(s) de référence), le plan de coupe et les caractéristiques techniques des ouvrages (volume utile, débit de fuite, matériaux, diamètres, surverse, exutoire...)
- Plan masse mentionnant la position et la profondeur des ouvrages, dont le cas échéant la boîte de branchement, le raccord de piquage et la position du rejet envisagés

## Si le projet nécessite un raccordement au réseau :

Uniquement en cas  
d'impossibilité d'infiltration

- Demande écrite de raccordement au réseau public d'eaux pluviales, datée et jointe au dossier

## Pièces complémentaires relatives aux piscines :

- Descriptif du système de vidange
- Attestation écrite du demandeur relative à la neutralisation des produits de traitement avant vidange

***Merci de remettre une copie au pétitionnaire***

Plan masse mentionnant le raccordement de la vidange au réseau