

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

Dossier n° PC0743032500003		
Date de dépôt :	07/02/2025	Surface de plancher existante : 160,74m ²
Date affichage dépôt :	07/02/2025	
Demandeur :	Monsieur BLIN PATRICK	Surface de plancher créée : 14 m ²
Demeurant à :	144 chemin du Vieux Four à VILLAZ (74370),	Surface de plancher après travaux : 174,74m ²
Pour :	La création d'un abri voiture de 5mX5m, d'une piscine extérieure, de terrasses, d'une serre vitrée de 9m ² , d'un cheminement piéton, d'un local de stockage ;	Nombre de logements créés : 0
Adresse du terrain :	144 chemin du Vieux Four à VILLAZ (74370)	Destination : Habitation
Référence cadastrale :	0B-3143, 0B-3146	

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 : 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.

VU l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 12/03/2025,

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 les surfaces cadastrales renseignées dans le formulaire cerfa indique que les parcelles 0B 3143 et 0B 3146 sont d'une surface de 1114m² et de 113m² soit une surface totale de 1227m², et que le plan de masse ainsi que la notice descriptive indiquent une superficie totale de 1238m²,

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

CONSIDERANT que les surfaces sont incohérentes, le service instructeur ne peut vérifier le respect de l'article 4-5-2 du PLU,

Qu'ainsi le projet méconnaît l'article 4-5-2 du PLU,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une annexe « local de stockage » accolée à la construction principale,

CONSIDERANT que sur le plan masse du projet, ne figure pas le local de stockage,

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

CONSIDERANT que votre projet porte sur la construction d'une serre vitrée d'une surface de 9m²,

CONSIDERANT que le plan de masse ne figure pas cette nouvelle construction annexe et que la notice descriptive ne précise pas si cette annexe sera accolée ou non,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une annexe « abri voiture » non accolée à la construction principale et non close, implantée dans la zone de recul des limites séparatives voisines,

CONSIDERANT que les de masse et les plans de façade ne figurent pas les poteaux, et sont donc incomplets.

Qu'ainsi les éléments fournis ne permettent pas au service instructeur de vérifier la conformité de votre projet,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une annexe « piscine » non figurée sur le plan de masse,

CONSIDERANT que l'article 4-3-2 du PLU indique *la distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m,*

Qu'ainsi les éléments fournis ne permettent pas au service instructeur de vérifier la conformité de votre projet,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un abri voiture avec une toiture à deux pans dont le pourcentage de pente n'est pas figuré sur les plans,

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 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 l'article 5-4 du PLU indique *que pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50% et précise que les teintes devront être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie. Les teintes des planches de rives seront de couleur foncée, revêtues ou non.*

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

Qu'ainsi le projet méconnaît l'article 5-2 et 5-4 du PLU,

CONSIDERANT l'article 6-1 du PLU indique 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,

CONSIDERANT que le projet porte sur la transformation du garage en futur logement studio (PCMI4), et que la surface de plancher créée après travaux est de 174,14m²,

CONSIDERANT que l'article 7-1 du PLU indique concernant les stationnements indique pour les constructions à destination d'habitation il est exigé : *1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de Plancher avec un minimum de 2 places par habitation. La moitié des places, au minimum, devront être couvertes. Celles réalisées en sous-sol seront non closes.... /...toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement*

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant,

CONSIDERANT que votre projet ne porte pas sur la création de places de stationnement, mais nécessite la création de 4 places de stationnement dont 2 qui doivent être couvertes,

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

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 12/03/2025,

CONSIDERANT que la gestion des EP du projet est non conforme au zonage EP du Grand Annecy : aucun dispositif de gestion EP prévu pour le cheminement piéton, la place de stationnement et la serre de 9m²

CONSIDERANT que les eaux de nettoyage des filtres du projet piscine doivent être raccordées au réseau d'eaux usées. Après neutralisation des produits de traitement, l'infiltration à la parcelle des eaux de vidange et de surverse doit être privilégiée. S'il est impossible d'infiltrer tout ou partie des volumes, les eaux de vidange et/ou surverse doivent être raccordées au réseau d'eaux pluviales privé. La vidange doit être étalée dans le temps pour éviter la saturation de l'exutoire à l'aval.

CONSIDERANT que concernant la gestion des pluies exceptionnelles, le projet doit prévoir un dispositif permettant : l'infiltration-évapotranspiration des pluies courantes (sauf si toutes les surfaces sont perméable ; la gestion gravitaire des pluies moyennes à fortes (en privilégiant au maximum l'infiltration) ; le parcours à moindre dommage des pluies exceptionnelles.

CONSIDERANT que le débit de fuite du projet doit être raccordé sur le branchement privé d'eaux pluviales existant

Qu'ainsi en l'absence d'éléments suffisants, 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 24/03/2025



Le Maire,

Christian MARTINOD

Nota Bene : En cas de redépense du dossier il conviendra de prendre rendez-vous avec la mairie pour vérification de la complétude du dossier avant enregistrement

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).