



VILLAZ, le 05/06/2025

Le Maire,

à

Monsieur BUSSAT Jean-François
379 Chemin de la Pareusaz
74370 Villaz

Nos réf. : 1A 193 134 9299 0

Objet : : Dossier n° PC0743032500006

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'arrêté s'opposant à votre demande d'autorisation d'urbanisme, ci-joint, dossier n° PC0743032500006, 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° 100-2025

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

1A 193 134 9299 0

Dossier n° PC0743032500006		
Date de dépôt : Date affichage dépôt :	06/05/2025	Surface de plancher : 93,38m ²
Demandeur :	Monsieur et Madame BUSSAT Jean-François	Nombre de logements créés : 1
Demeurant à :	379 Chemin de la Pareusaz à Villaz (74370),	Destination : Habitation
Pour :	Construction d'une maison individuelle de type RDC+1+Combles perdus, sur vide sanitaire	
Adresse du terrain :	Lieudit le Biollay à 74320 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-5514, 0B-5516	

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 : Ub3,

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) : 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.

VU l'avis défavorable du service de la Gestion des Eaux pluviales du Grand Annecy en date du 20/05/2025,

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy indiquant le dossier manque de justificatif quant au choix et au dimensionnement de l'ouvrage de gestion des pluies courantes et pluies moyennes à fortes Et que la mise en place d'une pompe de relevage nécessite une demande de dérogation pouvant entraîner la non-conformité du projet.

CONSIDERANT 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 le non-respect du zonage en vigueur et du dispositif de gestion des Eaux Pluviales pour le projet,

CONSIDERANT que le projet de gestion des eaux pluviales est non conforme au zonage et au règlement des Eaux Pluviales du Grand Annecy,

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)

CONSIDERANT que l'article 4-3-2- règle particulière du PLU page 30 indique que *La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m.*

CONSIDERANT que le plan de masse ne figure pas le recul d'implantation de l'annexe par rapport à la construction principale, et que la distance mesurée sur le plan est inférieure à 2mètres,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires.

CONSIDERANT que le plan de coupe ne figure pas la hauteur au faîtage de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux,

CONSIDERANT que les plans de façades ne figurent pas la hauteur au faîtage de la construction,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme dans son III.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR (article 4-4) page10 indique que *La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et tout point du bâtiment.*

CONSIDERANT que l'article 4-4/ hauteur du PLU page 30 et plus particulièrement l'article 4-4- EN SECTEUR UB3 ET EN SECTEUR UC indique que La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder ; Dans le cas de toitures à pans, 8 m au faîtage, soit R+1+combles.

Qu'ainsi le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet.

CONSIDERANT que la notice descriptive du projet mentionne que la toiture sera à quatre pans sans plus de précision,

CONSIDERANT que l'article 5-4/ Aspect des toitures du PLU page 33 indique pour les bâtiments principaux que Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires

CONSIDERANT que l'article 5-4/ Aspect des toitures du PLU page 33 indique *les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80m*

CONSIDERANT que les plans ne cotent pas les débords de toit,

Qu'ainsi le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet.

CONSIDERANT que la notice descriptive du projet mentionne que l'enduit des façades sera de teinte blanc cassé,

CONSIDERANT que l'article 5-2 du PLU page 32 indique que *l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits. 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 la teinte mentionnée n'est pas référencée dans le nuancier communal

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires

CONSIDERANT que le point III.6 modalités de réalisation des aires de stationnement (article 7) Caractéristiques générales des places de stationnement du PLU page 13 indique que Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m.

CONSIDERANT que le projet figure sur le plan de masse une place extérieure dont les dimensions sont inférieures à celles requises dans le règlement.

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires

CONSIDERANT que le projet porte la construction d'une habitation nécessitant l'obligation de fournir une attestation de prise en compte des exigences de performances énergétiques et environnementales telle que définie aux articles R.122-24-1 et R.122-24-2 du code de la construction et de l'habitation et à l'article R.431-16ⁱ du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a pas fourni cette attestation,

Qu'ainsi le projet n'est pas conforme aux dispositions législatives et réglementaires

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 05/06/2025

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 "Télérécours citoyens" (www.telerecours.fr).