

**ARRETE n° 124 - 2025**

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

**LRAR 1A 193 136 9004 4**

<b>Dossier n° DP0743032500061</b>		
<b>Date de dépôt :</b>	12/06/2025	<b>Surface de plancher créée :</b> 18 m <sup>2</sup>
<b>Affichage avis de dépôt :</b>	16/06/2025	
<b>Complété le :</b>	/	
<b>Demandeur :</b>	<b>Monsieur VIGNAND Pascal Alain</b>	<b>Nombre de logements créés :</b> 0
<b>Demeurant à :</b>	48 chemin du Vieux Four 74370 VILLAZ	
<b>Pour :</b>	Construction d'une véranda	<b>Destination :</b> Habitation
<b>Adresse du terrain :</b>	48 chemin du Vieux Four 74370 VILLAZ	
<b>Référence cadastrale :</b>	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, OAP thématique A et B

**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

**CONSIDÉRANT** que le projet situé en zone Uc porte sur la construction d'une véranda dont les reculs d'implantation par rapport à la voie départementale et le chemin du four ne sont pas précisées sur les plans fournis,

**CONSIDERANT** que l'article 4.1.1 page 27 du plan local d'urbanisme indique qu'en secteur Uc les constructions doivent s'implanter avec un *retrait de 5 m par rapport à la limite des voies publiques, de l'emprise publique et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer, RD en agglomération.*

**Qu'ainsi** en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet.

**CONSIDÉRANT** que le projet situé en zone Uc porte sur la construction d'une véranda dont les reculs d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas précisés sur les plans fournis,

**CONSIDÉRANT** que concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives l'article 4-2-1- règle générale du PLU page 27 indique la *distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.* Et l'article 4-2-3- règle complémentaire dans tous les secteurs page 29 précise : *Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.*

**Qu'ainsi** en l'absence d'informations suffisantes le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet.

**CONSIDÉRANT** que le projet situé en zone Uc porte sur la construction d'une véranda en extension du bâtiment principal,

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire a fourni un plan qui n'est pas coté dans les 3 dimensions conformément aux dispositions de l'article R.431-36 b) du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que les dimensions des constructions existantes et projetées (hauteur, longueur, largeur, emprise au sol) ne sont pas cotées sur le plan,

**Qu'ainsi** en l'absence d'informations suffisantes le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet

**CONSIDERANT** que la description du projet véranda mentionne sur le formulaire et le plan de façade que celle-ci sera en structure bois blanc et que les menuiseries seront en aluminium blanc laqué, et le muret soubassement en crépi Ff07 sur le plan et FF04 sur le formulaire.

**CONSIDERANT** que la teinte du crépi mentionnée sur les documents fournis est incohérente,

**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 de blanc et blanc laqué pour les menuiseries, ni la teinte Ff 07 ou FF04 pour le crépi de façade,

**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 40 % de pente est figuré sur les plans

**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 les dispositions générales du plan local d'urbanisme page 16 définissent une extension comme suit *Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction, ou encore dans le volume existant.*

**CONSIDERANT** que le projet de véranda est une extension  
**CONSIDERANT** que le plan de façade est du projet mentionne un pourcentage de pente de 70% de la toiture du bâtiment existant et indique que le pourcentage de pente de la toiture de la véranda sera de 40%  
**CONSIDERANT** que le pourcentage de pente de la toiture véranda sera inférieure au pourcentage de pente de la toiture du bâtiment principal existant,  
**Qu'ainsi** le projet méconnaît l'article 5-4 du PLU,

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la construction d'une véranda en extension avec une toiture à deux pans dont les débords de toit ne sont pas côtés sur les plans,  
**CONSIDERANT** que l'article 5.4 aspect des toitures du plu indique page 34 que *Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m,*  
**Qu'ainsi** en l'absence d'informations suffisantes le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'une extension véranda d'une surface de plancher de 18 m<sup>2</sup> et de 3 places de stationnement,  
**CONSIDERANT** que l'article 7-1 page 37 du PLU indique concernant les stationnements indique que *la moitié des places, au minimum, devront être couvertes.*  
**CONSIDERANT** que le plan du projet figure 3 places de stationnement, dont une seule est couverte,  
**Qu'ainsi** votre projet méconnaît l'article 7-1 du PLU,

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 09/07/2025

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.**