



VILLAZ, le 15/07/2025

Le Maire,

à

Monsieur CARRE JEAN FRANCOIS
66 ALLEE DU BIOLLAY
74370 Villaz

Nos réf. : 1A 209 863 8706 3

Objet : : Dossier n° DP0743032500063

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'arrêté s'opposant à votre demande d'autorisation d'urbanisme, ci-joint, dossier n° DP0743032500063, à 0066 allée DU BIOLLAY 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



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

1A 209 863 8706 3

Dossier n° DP0743032500063		
Date de dépôt : Affichage avis de dépôt :	19/06/2025	Surface de plancher créée : 0 m²
Demandeur : Demeurant à :	Monsieur CARRE Jean François 66 allée du Biollay 74370 VILLAZ	Nombre de logements créés : 0
Pour : Adresse du terrain :	Construction d'un bassin d'agrément de 36m² en béton de pierre reconstitué. 66 allée du Biollay 74370 VILLAZ	Destination : Habitation
Référence cadastrale :	0B-5075, 0B-5015, 0B-5070	

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 : 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) : 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 prescriptions de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 02/04/2025,

VU la consultation 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 23/06/2025,

VU l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 25/06/2025,

VU la consultation d'ENEDIS, en date du 23/06/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SILA, en date du 07/07/2025,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une piscine de 36m² avec plage piscine de 9m² accolée à l'habitation principale,

CONSIDÉRANT que le plan de masse figure une partie des reculs de la construction par rapport aux limites séparatives,

CONSIDÉRANT que la piscine est une annexe à la construction principale,

CONSIDÉRANT que l'article 4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du plan local d'urbanisme page 27 et plus précisément l'article 4-2-3- règle complémentaire dans tous les secteurs du Plan Local d'Urbanisme page 29 indique que *Les piscines (bords du bassin) et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites des propriétés voisines,*

CONSIDÉRANT que les reculs de la piscine ne sont pas figurés en tous points des bords du bassin,

Qu'ainsi le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport au règlement.

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la création d'une piscine dans le prolongement de la terrasse accolée à l'habitation principale,

CONSIDÉRANT que la piscine forme une unité architecturale avec l'habitation principale,

CONSIDÉRANT que le recul figuré sur le plan de masse est de 4,49m entre le bassin et la limite séparative,

CONSIDÉRANT que le plan de masse figure une implantation du projet piscine par rapport aux limites séparatives à une distance inférieure à 5m,

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme indique à l'article 4-2-1 page 27 que *l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 5 m,*

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une piscine,

CONSIDÉRANT que l'article 4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété et plus précisément l'article 4-3-2- règle particulière indique que *La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m.*

CONSIDÉRANT que le plan de masse figure un recul de 1,76 m,

Qu'ainsi le projet n'est pas conforme au règlement,

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 15/07/2025

Le Maire,

Christian



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.