

ARRETE n° 132-2025

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

Dossier n° DP0743032500060		
Date de dépôt :	16/06/2025	Surface de plancher créée : 0 m ²
Affichage avis de dépôt :		
Complété le :	21/07/2025	Nombre de logements créés : 0
Demandeur :	Monsieur CUNNAC Pierre, Madame LOUVEL Marie	
Demeurant à :	76 route des Fontaines lieudit Disonche 74370 VILLAZ	Destination : Habitation
Pour :	Construction d'une pergola en extension de l'habitation principale	
Adresse du terrain :	76 route des Fontaines lieudit Disonche 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0A-3132, 0A-3134, 0A-1835	

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,

VU la prescription surfacique en vigueur applicable au projet : secteur ancien,

VU les orientations d'Aménagement et de programmation applicable au tènement : OAP thématique A : Densification du tissu bâti (zone U et 1AU) OAP thématique B : Mise en valeur du bâti patrimonial (Bâtiments et secteur urbain ancien identifiés au document graphique)

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 porte sur la construction d'une pergola dans le prolongement de la construction principale telle que figurée sur les plans,

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme indique dans ses dispositions générales page 14 que Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle,

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme dans ses dispositions générales page 16 définit l'extension comme *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*, et que le lexique national d'urbanisme (Décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme) définit *l'extension comme un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*

CONSIDÉRANT que la pergola présente un lien fonctionnel avec la construction principale, et ne peut se définir comme une annexe,

Qu'ainsi la pergola est une extension de la construction principale,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une extension pergola de dimensions de 4 m de largeur, 4 m de longueur et 2,57m de hauteur à l'acrotère

CONSIDÉRANT que le formulaire cerfa indique une emprise au sol existante avant travaux de 230 m², et une emprise au sol créée de 16m²

CONSIDÉRANT que le formulaire cerfa modifié par suite de la demande de pièces en date du 10/07/2025 mentionne une emprise au sol existante de 161,72m² et une emprise au sol créée de 16m²,

CONSIDÉRANT que l'article 4-5-2- emprise au sol maximum autorisée du PLU page 31 indique qu'en secteur Uc uniquement : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15. Soit une emprise au sol autorisé sur le ténement foncier de 189,75 m² (1265m²x0,15)

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas fourni un plan de masse permettant au service instructeur de vérifier les dimensions de la construction existante et projetée, ni l'emprise au sol avant et après travaux,

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

CONSIDÉRANT que le projet port sur la construction d'une pergola en extension de l'habitation principale avec une toiture plate dont les débords de toit ne sont pas cotés sur les plans,

CONSIDÉRANT que la toiture de la construction principale figurée sur les plans est une toiture à deux pans,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone Uc et dans le secteur urbain ancien,

CONSIDÉRANT que l'article 5.4 aspect des toitures page 34 du PLU indique que *dans les secteurs urbains anciens identifiés au document graphique L'aspect des toitures devront respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites .../.... Les pentes seront comprises entre 50% et 100%. 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.*

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

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

DP0743032500060

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 24/07/2025

 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.