

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

Dossier n° PC0743032500024		
Date de dépôt :	09/12/2025	Surface de plancher : 126,40 m ²
Date affichage dépôt :		
Complété le :	27/01/2026	Nombre de logements créés : 1
Demandeur :	Monsieur UBERTI Enzo et Madame LAVROFF Marie	
Demeurant à :	51 avenue Georges Pompidou à ANNECY (74940),	Destination : Habitation
Pour :	Construction d'une maison d'habitation individuelle avec annexe accolée après démolition d'une construction existante	
Adresse du terrain :	Lieudit « le Caton », route des Aulnes à VILLAZ (74370)	
Référence cadastrale :	0B-5443	

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 Favorable avec réserves de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 23/12/2025,

VU l'avis Favorable 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 23/12/2025,

VU l'avis Favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 22/12/2025,

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 18/12/2025,

VU l'avis informatif d'ENEDIS en date du 13/01/2026,

VU l'avis réputé favorable du SILA,

VU la déclaration préalable de division 07430323X0104 en date du 22/11/2023,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 27/01/2026,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un abri voiture non clos accolé à la construction principale situé en zone Uc,

CONSIDERANT que les dispositions générales au point III.3 modalités de calcul de l'emprise au sol (article 4-5) du plu page indique *Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées. Ne sont pas pris en compte dans le calcul du CES les constructions ou partie de construction de faible importance Les constructions annexes (accolées, non accolées) non closes si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 3,50 m.*

CONSIDERANT que l'article 4-5-2- emprise au sol maximum autorisée page 31 du PLU indique *qu'en secteur Uc uniquement : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15.*

CONSIDERANT que la hauteur de l'abri projeté n'est pas cotée sur les plans,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur la réalisation d'un abri voiture non clos à toiture terrasse accolé à la construction principale,

CONSIDERANT que l'article 4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et plus particulièrement l'article 4-2-1- règle générale page 27 du PLU indique que *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.*

CONSIDERANT que concernant les annexes accolées non closes l'article 4-2-3- règle complémentaire dans tous les secteurs page 29 du PLU indique *qu'elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition :- Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.- Que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade donnant sur la limite concernée ne dépasse 6m.*

CONSIDERANT que le plan de masse figure une implantation de cette annexe accolée dans la bande de prospect des 5 mètres, sans mentionner la hauteur et la longueur de cette construction,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de 3 places de stationnement,

CONSIDERANT que les dispositions générales au point III.6 modalités de réalisation des aires de stationnement (article 7) caractéristiques générales des places de stationnement du PLU page13 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 les places de stationnement ne sont pas cotées sur le plan,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur l'implantation d'une place de stationnement extérieur en limite de propriété,

CONSIDERANT que l'article 4-2-3- règle complémentaire dans tous les secteurs page 29 du PLU indique que **Les installations et les aménagements type stationnements, terrasses** : ils peuvent être implantés jusqu'à un mètre des propriétés voisines.

CONSIDERANT que le plan de masse ne figure pas ce recul,

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

CONSIDERANT que le projet sur la réalisation d'un enrochement d'une hauteur de 1,5m à 0,5m sur une longueur de 8 mètres situe en zone Uc,

CONSIDERANT que l'article 5-1/ Implantation par rapport au terrain page 32 du PLU indique que *Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.../...Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.*

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

CONSIDÉRANT que les conditions d'une adaptation mineure ne sont pas réunies (article L152-3 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 **REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

Fait à VILLAZ,
Le 06/02/2026

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 (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux soit par voie postale ou par l'application "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le (ou les) demandeur peut également contester la légalité de la décision, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est **d'UN mois**. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.