

ARRETE n°52-2026

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

Dossier n° DP0743032500111		
Date de dépôt :	04/12/2025	Surface de plancher créée :
Affichage avis de dépôt :	15/12/2025	//
Complété le :	24/02/2026	Nombre de logements créés :
Demandeur :	Monsieur Joël ARCHIER	//
Demeurant à :	198 chemin du Paradis 74370 VILLAZ	Destination :
Pour :	Remplacement d'un abri bois par un neuf	Habitation
Adresse du terrain :	198 chemin DU PARADIS 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-2595	

Le Maire,

VU la demande 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 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 est soumise au risque sismique et est située en **zone de sismicité 4**, dite moyenne,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 24/02/2026,

CONSIDÉRANT que le projet consiste au remplacement d'un abri bois par un neuf,

CONSIDÉRANT que l'article R 431-5 du code de l'urbanisme dispose que « *La demande de permis de construire précise : a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique* »,

CONSIDÉRANT que le cerfa n'indique pas l'identité du demandeur ainsi que sa date de naissance,

CONSIDÉRANT que l'article R 431-36 du code de l'urbanisme dispose que « *Le dossier joint à la déclaration comprend : a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune* »,

CONSIDÉRANT que cette pièce obligatoire n'est pas versée au dossier,

CONSIDÉRANT que l'article U2 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose que « *Les annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme : sont limitées à 3 annexes maximum par bâtiment principal et ne doivent pas dépasser une superficie cumulée maximum de 60 m² de surface de plancher ou emprise au sol par logement (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) + une piscine par unité foncière* »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT que l'article U4 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose que « *En secteurs Ub1, Ub2, Ub3 et en secteur Uc : Retrait de 5 m par rapport à la limite des voies publiques, de l'emprise publique et des voies privées ouvertes au public existant ou à créer, RD en agglomération.* »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT que l'article U4 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose que « *Cas particulier des annexes non accolées au bâtiment principal ou les annexes accolées non closes : Elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition :*

o Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.

o 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. »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT que le formulaire cerfa déposé ne renseigne pas l'emprise au sol,

CONSIDÉRANT que l'article U4 du Plan Local d'urbanisme de Villaz dispose que « *EMPRISE AU SOL MAXIMUM AUTORISÉE - En secteurs Ub1, Ub2 et Ub3 uniquement : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20* »,

QU'AINSI en l'absence d'information le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet,

CONSIDÉRANT que l'article U5 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose que « *La hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.* »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT que l'article U5 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose 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. Complémentairement : les façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites.* »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT que l'article U5 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose que « *Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans, ou de type toiture terrasse. Les teintes devront être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie. Les teintes des planches de rives seront de couleur foncée, revêtues ou non.* »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT que l'article U6 du Plan Local d'Urbanisme de Villaz dispose que « *Il est imposé 40% minimum d'espaces perméables (30% en secteur Ua) sur la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction.* »,

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus,

CONSIDÉRANT AINSI que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires précitées,

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local d'Urbanisme de Villaz,

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 05/03/2026

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 "Télerecours 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.