

ARRETE n°56-2026

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

1A 209 863 8725 4

Dossier n° PC0743032600002		
Date de dépôt :	14/01/2026	Surface de plancher : 149 m²
Date affichage dépôt :	14/01/2026	
Complété le :	27/02/2026	
Demandeur :	Monsieur Jérémy OLLIER et Madame Laura LAVIGNE	Nombre de logements créés : 1 Destination : Habitation
Demeurant à :	33 faubourgs des Balmettes 74000 ANNECY	
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage, carport, terrasse, piscine et pose de panneaux photovoltaïques.	
Adresse du terrain :	470 route des Aulnes 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-5444	

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 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 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 22/01/2026,

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 22/01/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 05/02/2026,

VU l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 06/03/2026,

VU l'avis informatif d'ENEDIS en date du 16/02/2026,

VU la consultation du SILA, en date du 15/02/2026,

VU la demande de pièces insuffisantes adressée par le service instructeur au maître d'ouvrage en date du 21/01/2026,

CONSIDERANT que le projet la construction d'une habitation d'une surface de plancher de 149m² nécessitant la création de places de stationnement intérieures et extérieures,

CONSIDERANT que l'article 7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés page 37 du PLU indique *Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant. Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé pour l'habitation 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. La moitié des places, au minimum, devront être couvertes. Celles réalisées en sous-sol seront non closes.*

CONSIDERANT que le point III.6 MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT (article 7) du PLU indique concernant les caractéristiques générales des places de stationnement 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 le projet nécessite la création de $149\text{m}^2/50 = 2,98$ places arrondi au supérieur soit 3 places dont 50% doivent être couvertes soit 2 places qui devront être couvertes,

CONSIDERANT que par une demande de pièces insuffisantes en date du 21/01/2026 le service instructeur a demandé au pétitionnaire de figurer et de coter ces places sur le plan de masse,

CONSIDERANT que le pétitionnaire a modifié les pièces en date du 27/02/2026,

CONSIDERANT que le plan de masse modifié figure une seule place de stationnement extérieure non cotée,

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

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy indiquant le dispositif de gestion des eaux pluviales prévu pour le projet n'est pas conforme au zonage des eaux pluviales du Grand Annecy,

CONSIDERANT que le dossier ne présente pas clairement les dispositifs de gestion des Eaux pluviales retenus pour le projet. En effet, Les résultats des tests d'infiltration présentés dans la note de dimensionnement sont à corriger et préciser (profondeurs des tests, vitesses d'infiltration retenues). Pour rappel il convient de réaliser et interpréter les tests d'infiltration conformément au « *Document de référence pour la réalisation des tests d'infiltration adaptés* ».

CONSIDERANT que le projet doit prévoir un dispositif permettant : l'infiltration-évapotranspiration des pluies courantes (sauf si toutes les surfaces sont perméable ; la gestion gravitaire des pluies moyennes à fortes (en privilégiant au maximum l'infiltration) ; le parcours à moindre dommage des pluies exceptionnelles.

CONSIDERANT que le projet sur la construction d'une piscine, et que le projet doit prévoir la gestion des eaux de nettoyage des filtres et des eaux de vidange de la piscine,

CONSIDERANT le non-respect du zonage en vigueur et du dispositif de gestion des Eaux Pluviales pour le projet,

CONSIDERANT que le projet de gestion des eaux pluviales est non conforme au zonage et au règlement des Eaux Pluviales du Grand Annecy,
Qu'ainsi en l'absence d'éléments suffisants, le projet n'est pas assuré dans des conditions satisfaisantes et est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique (article R.111-2 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 06/03/2026



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 "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.