

ARRETE n°44-2026

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

Dossier n° DP0743032600001		
Date de dépôt :	05/01/2026	Surface de plancher existante : 163m ²
Affichage avis de dépôt :		
Complété le :	10/02/2026	Surface de plancher créée : 16m ²
Demandeur :	Monsieur SONNERAT Claude	Total surface de plancher après travaux : 179 m ²
Demeurant à :	169 route du Cret de Paris 74370 VILLAZ	
Pour :	Construction d'une extension de 19m ²	Nombre de logements créés : 0
Adresse du terrain :	169 route du Cret de Paris 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-3712, 0B-3799, 0B-3801	Destination : Habitation

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 l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 12/01/2026,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 10/02/2026,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une extension à la construction principale

CONSIDERANT que l'article 5-2/ Aspect des façades concernant Toutes constructions indique 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.*

CONSIDERANT que par une demande de pièces le service instructeur a demandé de fournir les plans des façades après travaux, que le pétitionnaire a déposé ces plans en date du 10/02/2026,

CONSIDERANT que le projet des façades de l'extension complété ne renseigne pas les matériaux et les teintes des façades,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une extension à la construction principale

CONSIDERANT que l'article 5-4/ Aspect des toitures page 33 du PLU indique concernant les extensions indique que *Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés si sa proportion ne devra pas excéder 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie.*

CONSIDERANT que par une demande de pièces le service instructeur a demandé de fournir un plan des toitures avant et après travaux, que le pétitionnaire a déposé un plan de toiture après travaux en date du 10/02/2026,

CONSIDERANT que le projet complété figure sur le plan de toiture après travaux, la construction d'une extension avec une toiture à 2 pans,

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

CONSIDERANT que l'article 5-4/ Aspect des toitures page 33 du PLU indique concernant les pentes de toiture, *en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.*

CONSIDERANT que par une demande de pièces le service instructeur a demandé de fournir un plan des toitures avant et après travaux, que le pétitionnaire a déposé ce plan en date du 10/02/2026

CONSIDERANT que les plans de toiture avant et après travaux ne renseignent pas la pente de toit du bâtiment principal et de l'extension projetée,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une extension à la construction principale,

CONSIDERANT que l'article 5-4/ Aspect des toitures page 33 du PLU indique concernant les Teintes indique que *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.*

CONSIDERANT que par une demande de pièces le service instructeur a demandé de fournir les plans des façades avant et après travaux, que le pétitionnaire a déposé ce plan en date du 10/02/2026,

CONSIDERANT que le projet complété ne renseigne pas ces teintes,

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

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 27/02/2026



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.