

ARRETE n° 38 - 2026

**DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ**

Dossier n° DP0743032600010		
Date de dépôt :	10/02/2026	Surface de plancher créée : #
Affichage avis de dépôt :	10/02/2026	
Demandeur :	Monsieur Florian FAUCONNET	Nombre de logements créés :#
Demeurant à :	272 Route de Naves 74370 VILLAZ	
Pour :	Création d'une porte pour accéder au garage sur la façade OUEST	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	272 Route de Naves 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-4771	

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 : **Ub2**,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : **Aléa négligeable**,

VU l'orientation d'aménagement et de la programmation, **l'OAP thématique A « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »** et **l'OAP thématique B « MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL »**, applicable au terrain,

VU la **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, applicable au terrain,

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,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Des échantillons de matériaux et couleurs du projet de création de porte de service en façade ouest seront à présenter à la commission d'urbanisme avant travaux, pour validation. (Article 5.2 – Aspect des façades du PLU).

Fait à VILLAZ,
Le 17/02/2026

Le Maire,
Christian MARTINOD



INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain / le projet est concerné par :

- le risque de sismicité 4 aléa moyen de la carte nationale de l'aléa sismique (articles L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation),
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux aléa faible de la carte nationale d'exposition au phénomène (articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation),

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant le document suivant :

- une déclaration de fin de chantier (DAACT) à la fin des travaux.

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 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le/les bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.