

ARRETE n°83-2026

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

1A 209 863 8440.6

Dossier n° DP0743032600027		
Date de dépôt :	23/03/2026	Surface de plancher créée : #
Affichage avis de dépôt :	23/03/2026	
Complété le :	02/04/2026	
Demandeur :	Monsieur LENOIR Hugues	Nombre de logements créés :#
Demeurant à :	27 allée du Biollay 74370 VILLAZ	
Pour :	Construction d'une pergola de 4 mètres X 3 mètres	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	27 allée DU BIOLLAY 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-5063	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le PLUi habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy approuvé en date du 18 décembre 2025, ;

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 : **Ucs1**,

VU la prescription surfacique en vigueur applicable au ténement : **Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme**,

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,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une pergola en annexe de la construction principale d'une emprise au sol déclarée de 12m², situé dans un lotissement,
CONSIDERANT que par une demande de pièces complémentaires et modificatives le service instructeur a demandé au pétitionnaire de renseigner la date du règlement du lotissement,
CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a répondu à cette demande et n'a pas renseigné cette date,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Préambule – Dispositions générales article 14 Dispositions applicables aux lotissements de moins de dix ans indique que « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des*

charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLUi durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLUi s'appliquent (article L442-9 du Code de l'urbanisme). »
Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur n'a pu vérifier la conformité du projet par rapport aux règles d'urbanisme applicables.

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une pergola en annexe de la construction principale d'une emprise au sol déclarée de 12m², situé en zone Ucs1 du plan de zonage du PLUI-HMB,

CONSIDERANT que par une demande de pièces complémentaires et modificatives le service instructeur a demandé au pétitionnaire de renseigner l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes, et de fournir un plan de masse conforme aux dispositions de l'article R.431-36b du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit 4. Zones urbaines article 2.1.C COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL indique que *Le coefficient d'emprise au sol en zone Ucs1 est de 15%*,

CONSIDERANT que le ténement est d'une surface de 516m² soit une emprise au sol autorisé de 77,4m²,

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a pas modifié le plan de masse, initial et n'a pas renseigné l'emprise au sol existante dans le formulaire cerfa,

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 pergola en annexe de la construction principale d'une emprise au sol déclarée de 12m², situé en zone Ucs1 du plan de zonage du PLUI-HMB,

CONSIDERANT que par une demande de pièces complémentaires et modificatives le service instructeur a demandé au pétitionnaire de fournir un plan de masse conforme aux dispositions de l'article R.431-36b du code de l'urbanisme et de coter les reculs d'implantation,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones article 27.1.A implantation des constructions 1 implantation par rapport aux voies et emprises publiques indique « *Le recul est applicable en tout point du bâtiment.* »

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 4. Zones urbaines - Zones urbaines d'habitat individuel Ucp, Ucm, Ucs1, Ucs2 - article 2.1.B implantation des constructions -implantation par rapport aux voies et emprises publiques indique que « *Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum* » ,

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a pas modifié le plan de masse, initial et n'a pas coté les reculs,

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 pergola en annexe de la construction principale d'une emprise au sol déclarée de 12m², situé en zone Ucs1 du plan de zonage du PLUI-HMB,

CONSIDERANT que par une demande de pièces complémentaires et modificatives, le service instructeur a demandé au pétitionnaire de fournir un plan de masse conforme aux dispositions de l'article R.431-36b du code de l'urbanisme et de coter les reculs d'implantation,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones article 27.1.A implantation des constructions 1 implantation par rapport aux limites séparatives indique « *Le recul est applicable en tout point du bâtiment.* »

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 4. Zones urbaines - Zones urbaines d'habitat individuel Ucp, Ucm, Ucs1, Ucs2 - article 2.1.B implantation des constructions -implantation par rapport aux limites séparatives indique que « *Les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 m* » .

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a pas modifié le plan de masse, initial et n'a pas coté les reculs,

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,

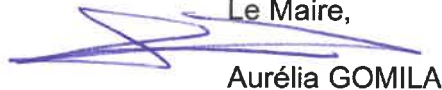
En application de l'article L 421-7 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 - Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Le 17/04/2026

Le Maire,



Aurélia GOMILA

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 "Télérecours 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.