

ARRETE n°70-2026

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

Dossier n° DP0743032600021		
Date de dépôt :	11/03/2026	Surface de plancher créée : #
Affichage avis de dépôt :	23/03/2026	
Demandeur :	Monsieur SARTORI Patrick	Nombre de logements créés :#
Demeurant à :	2896 route des Vignes 74370 VILLAZ	
Pour :	Division en vue de construire	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	2896 Route des Vignes 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-2783, 0B-5376	

Le Maire,

VU la demande 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 : **Uhs,**

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : **aléa négligeable et T3 (manifestations torrentielles aléa fort),**

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 de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 19/03/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions 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 19/03/2026,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 03/04/2026,

VU l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 17/03/2026,

VU la consultation d'ENEDIS, en date du 16/03/2026,

VU la consultation du SILA, en date du 16/03/2026,

VU l'avis informatif du service de la gestion des routes départementales de Haute Savoie en date du 26/03/2026,

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 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints à la présente déclaration préalable.

Article 3 : Au titre de la participation forfaitaire (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le ou les bénéficiaires d'une déclaration préalable devront exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'ils devront préalablement contacter. En outre ils devront, le cas échéant obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 4 : Le projet de division du terrain en vue de construire devra être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention, leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Article 5 : Le projet de division du terrain en vue de construire devra être obligatoirement raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux dispositions de l'article 28.2.D Assainissement du PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones mentionnant que « *Tout nouvel aménagement ou construction doit respecter les règles imposées par le zonage assainissement présent dans les annexes sanitaires, volet eaux usées (notice générale explicative, cartes du zonage d'assainissement, notices communales et cartes informatives d'aptitude des milieux). L'évacuation des eaux de vidange et de lavage des filtres de piscine devra être réalisée conformément aux prescriptions du Règlement du Service d'Assainissement collectif des eaux usées.* »

Avant travaux le demandeur sollicitera pour avis le service assainissement du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy afin de respecter les prescriptions qui y seront mentionnées.

Article 6 : Le projet de division du terrain en vue de construire devra être obligatoirement raccordés au réseau d'énergie et de communication conformément aux dispositions de l'article 28.2.C Alimentation en Energie et réseaux de communication du PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones mentionnant que « *Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.* »

Article 7 : Le projet se situe sur un tènement situé à proximité du ruisseau de Rossand. La parcelle est située en zone d'aléa fort T3 (Crues Torrentielles aléa fort) conformément à la carte des aléas notifiée par le préfet le 14 mai 2007. Sur cette parcelle tout projet de construction situé en zone U devra respecter une distance de 10m de part et d'autre des

berges du ruisseau conformément aux dispositions réglementaires du PLUI-HMB (mesures conservatoires le long des cours d'eau pages 30 et 31), la constructibilité de la parcelle sera soumise lors du dépôt de permis de construire à l'avis de la DDT et de la DDPP et sa constructibilité sera regardée au regard des prescriptions délivrées.

Article 8 : Les accès seront être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ainsi qu'à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de secours. L'opération de division foncière desservant plusieurs parcelles, les accès seront mutualisés. Le raccordement de l'accès privé à la voie présentera une pente inférieure ou égale à 7% sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la voie.

Lors du dépôt de permis de construire l'accès sur la route départementale sera soumis au règlement départemental de voirie et à l'avis de la CD74 ; et sa constructibilité sera regardée au regard des prescriptions délivrées. (PLUI-HMB – Règlement écrit 2. Dispositions applicables à toutes les zones page 33 article 28.1.A ACCES).

Fait à VILLAZ,

Le 08/04/2026



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 ou moyen 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),
- le risque @1 aléa @2 de la carte des aléas naturels du dossier communal synthétique (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

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.