

ARRETE n° 136 - 2026**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune de VILLAZ**

1A 209863 87667

Dossier n° PC0743032600008		
Date de dépôt :	23/03/2026	Surface de plancher existante : 369 m ²
Date affichage dépôt :	23/03/2026	
Demandeur :	Monsieur MARTINOD Jean-Pierre	Surface de plancher supprimée : 16 m ²
Demeurant à :	537 route des Fontaines à VILLAZ (74370),	Surface de plancher créée : 21 m ²
Pour :	Aménagement de deux logements supplémentaires au sein du volume existant de la ferme, portant ainsi à trois le nombre total de logements dans le bâtiment. -Logement 2 (Type 3 en duplex) : Situé dans la partie Est du bâtiment sur deux niveaux. -Logement 3 (Type 3) : Situé dans la partie Ouest, dans le volume des combles uniquement. Modifications apportées en façades: - Création de nouvelles ouvertures en façades Est et Ouest. - Aménagement d'une terrasse-balcon en façade Est, servant également d'accès indépendant au logements. - Création d'un balcon en façade Ouest. - Création de 6 fenêtres de toit (type vélux). Rénovation complète du système d'assainissement, dimensionné pour les trois logements. Aménagement de 4 places de stationnement sur la parcelle.	Surface de plancher après travaux : 374 m ²
Adresse du terrain :	537 route des Fontaines à VILLAZ (74370),	Nombre de logements créés : 2
Référence cadastrale :	0A-0226, 0A-1864	Destination : Habitation

Le Maire,**VU** la demande de permis de construire 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 : **A**,**VU** les prescriptions d'urbanisme en vigueur applicables au projet :

- **Changement de destination au titre de l'article L151 -11 du Code de l'urbanisme,**

- **N°90 : Eléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, Patrimoine rural – Ferme, ancienne ferme,**
- **N°95 : Eléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, Patrimoine Rural – Grange,**
- **N°127 : Eléments de patrimoines ponctuels à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, Petit patrimoine rural – Grangette,**

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 de 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 La commune de VILLAZ est soumise au risque sismique et est située en zone de **sismicité 4**, dite moyenne.

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 14/04/2026,

VU l'avis défavorable 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 14/04/2026,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 13/04/2026,

VU l'avis favorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 31/03/2026,

VU l'avis XX du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Préfecture de la Haute-Savoie, en date du XX,

VU l'avis informatif d'ENEDIS, en date du 28/04/2026,

VU l'avis informatif du SILA, en date du 07/04/2026,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 28/05/2026,

NOUVEAUX LOGEMENTS en ZONE A

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de deux nouveaux logements à l'intérieur du corps de ferme situé en zone A.

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Article 1. Destination des constructions, affectations des sols autorise sous conditions la destination habitation et sous destination logement sous conditions,

CONSIDERANT que le corps de ferme est identifié graphiquement par le PLUi-HMB Eléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151 -19 du code de l'urbanisme - Changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles dans ses dispositions applicables aux bâtiments identifiées au plan de zonage « A » pouvant changer de destination n'autorise pas la création de logement supplémentaire,

Qu'ainsi le projet n'est pas conforme au règlement.

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de deux logements supplémentaires, et que la notice descriptive mentionne que le dispositif d'assainissement sera rénové et dimensionné pour les trois logements,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Dispositions applicables aux bâtiments identifiées au plan de zonage « A » pouvant changer de destination indique que. *« La création et le renforcement de réseaux publics notamment voirie, assainissement, électricité et eau potable sont interdits. »*.

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires.

EXTENSION en zone A HABITATION NON AGRICOLE

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une terrasse surélevée avec un escalier d'accès dont l'emprise au sol n'est pas renseignée, non figurée et non cotée dans ses trois dimensions sur le plan de masse,

CONSIDERANT que la terrasse surélevée et l'escalier constitue une extension selon la définition donnée par le PLUi-HMB – Règlement écrit Préambule – Dispositions générales - Article 27. Définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones *« Extensions : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante »*

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles dans ses dispositions applicables aux bâtiments identifiés au plan de zonage « a » pouvant changer de destination *« Par dérogation, les extensions d'habitation sont autorisées, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière, dans le respect des éléments d'intérêt patrimonial et environnemental. »*

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur.

LIMITE SEPARATIVE TERRASSE ET CHEMIN RURAL

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une terrasse surélevée avec escalier d'accès en façade Est de la construction existante en limite de propriété avec le chemin rural de Combafoux,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB dans son Préambule – Dispositions générales définit le *« Chemin rural : Voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune). Et précise « qu'une Voie privée : Se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est donc en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. »,**

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

CONSIDERANT Le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Article 2.1.B implantation des constructions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives indique *« Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées avec un retrait de la ½ hauteur des constructions avec minimum 3 m. »*,

CONSIDERANT que le projet extension n'est pas coté par rapport au chemin rural,

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur.

MODIFICATION DE LA GROUPE DE LA TOITURE en façade NORD implantée dans la zone de prospect : aggravation de la non-conformité/ limite séparative chemin rural

CONSIDERANT que le projet porte sur la modification de la croupe de la toiture en façade NORD implanté dans la zone de prospect en limite séparative du chemin de Combafoux,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones Article 27.1.A IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS concernant l'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE SEPARATIVE indique que « *Le recul est applicable en tout point du bâtiment.* »

CONSIDERANT Le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Article 2.1.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives indique « *Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées avec un retrait de la ½ hauteur des constructions avec minimum 3 m.* »

CONSIDERANT l'arrêt du Conseil d'Etat du 15/10/2025 (CE, 10èmes et 9èmes chambres réunies, 15 octobre 2025, n°476295) a précisé que, si l'obligation de régulariser des travaux irréguliers lors d'une nouvelle demande de permis de construire ne s'applique pas dans les cas où le permis demandé porte sur des éléments bâtis distincts de ceux concernés par les travaux irréguliers, il en va différemment lorsque ces différents éléments bâtis forment un ensemble immobilier unique.

CONSIDERANT que la toiture existante est implantée dans la zone de prospect de la limite séparative avec le chemin rural et que le projet de modification de la croupe de la toiture vient aggraver la non-conformité de la construction existante,

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

RECU par rapport à la limite séparative

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une terrasse surélevée avec escalier d'accès en façade Est de la construction existante,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Préambule – Dispositions générales article 27. Définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones indique qu'une « *Extension : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.* »

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

CONSIDERANT Le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Article 2.1.B implantation des constructions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives indique « *Les nouvelles constructions, extensions, et installations doivent être implantées avec un retrait de la ½ hauteur des constructions avec minimum 3 m.* »

CONSIDERANT que le projet se définit comme une extension qui n'est pas cotée dans ses dimensions sur le plan

CONSIDERANT que l'implantation du projet n'est pas cotée par rapport à limite séparative,

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur,

STATIONNEMENT

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de 4 places de stationnement dont les dimensions ne sont pas cotées ni précisées sur les plans ni dans la notice descriptive,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 11. Stationnement « *Le dimensionnement minimal à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès .../.* »

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur.

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de 4 places de stationnement dont le revêtement n'est pas précisé sur les plans ni dans la notice descriptive,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 11. Stationnement « *.../... Le revêtement des places de stationnement extérieures non couvertes devra être perméable.* »

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur.

TERRASSE AVEC ESCALIER Extension /OAP

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une terrasse surélevée avec escalier d'accès en extension de la construction existante sur la façade EST,

CONSIDERANT que le projet est soumis à la prescription surfacique Eléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet est soumis aux dispositions de compatibilité de l'OAP Patrimoine,

CONSIDERANT que OAP Patrimoine, Orientation_3 : Préserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie du patrimoine au point Composer le projet en priorité dans les volumes existants avant de les étendre et/ou de les surélever concernant le Patrimoine rural (fermes et anciennes fermes) indique « *Pas d'extension ou des extensions minimales dans la mesure où ces volumes sont déjà importants.* »

CONSIDERANT que le projet terrasse en extension n'est pas cotée,

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la compatibilité du projet par rapport aux dispositions de l'OAP thématique patrimoine et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur,

OUVERTURES NOUVELLES EN FACADES EST et OUEST /OAP

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'ouverture en façade est et Ouest, sur un bâtiment repéré Eléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que Le projet modifie l'aspect de la construction initiale à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 3. Prescriptions particulières Article 32. Protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme indique « *Des modifications sont permises si les travaux entrepris sur ces constructions permettent de respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des*

dites constructions. Pour rappel : .../...L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Patrimoine fixe des dispositions à respecter sur les éléments de patrimoine identifiés »

CONSIDERANT que le projet est soumis à la compatibilité avec les dispositions de l'OAP Patrimoine,

CONSIDERANT que le projet porte sur d'importantes modifications et créations de nouvelles ouvertures sur l'ensemble des façades du corps de ferme identifié,

CONSIDERANT que l' OAP Patrimoine ,Orientation_3 : Préserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie du patrimoine au point Composer au maximum le projet avec les ouvertures existantes avant de créer de nouvelles ouvertures indique *Pour toutes constructions aux façades ordonnancées il est attendu que :*

- *La position et la forme des nouvelles ouvertures seront définies en fonction des ouvertures existantes pour s'insérer harmonieusement dans la composition de la façade.*

- *Si la composition ne s'y prête pas, aucune nouvelle ouverture ne pourra être créée*

Et précise dans ses Dispositions particulières selon la typologie du patrimoine :

Patrimoine des Fermes, Granges, Maisons rurales, Il devra être privilégié :

- o *Réutilisation maximale des ouvertures d'origine, sans modifier les dimensions ni l'aspect.*

- o *En cas de nouvelles ouvertures, les créer préférentiellement dans la partie des murs en bois, ou dans les grandes ouvertures de granges, en adaptant la composition des parties pleines et vitrées à l'ouverture originelle (voir les exemples page suivante). Les teintes seront en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Réutilisation souhaitée des ouvrants en occultation.*

Qu'ainsi le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'OAP Patrimoine.

OUVERTURES EN TOITURE /PLUI-HMB

CONSIDERANT que le projet porte sur l'installation de fenêtres de toit en toiture du bâtiment corps de ferme

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions secteur D4b Article 10.1.C Toitures concernant les Ouvertures : « *La totalité des surfaces des ouvertures dans un pan de toiture ne pourra dépasser le tiers de la surface du pan de toiture .../... Châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture, »*

CONSIDERANT que le projet ne précise pas ces informations sur les plans et dans la notice descriptive,

Qu'ainsi en l'absence d'informations le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires et qu'ainsi l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur,

OUVERTURES EN TOITURE /OAP

CONSIDERANT que le projet porte sur l'installation de fenêtres de toit en toiture du bâtiment corps de ferme identifié éléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151 -19.

CONSIDERANT l'OAP Patrimoine, Orientation_3 : Préserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie du patrimoine au point Conserver et valoriser la planéité des grandes toitures du patrimoine du territoire précise concernant le Patrimoine rural (fermes et anciennes fermes) : « *Il devra être privilégié : Respect de la cohérence et la planéité du toit : pas d'ouvertures saillantes ou en creux comme lucarnes, terrasse ou balcon en toiture. Possibilité de fenêtre de toit (1m²), »*

CONSIDERANT que les dimensions de fenêtres de toit figurées sur le plan de toiture ne sont pas cotées.

Qu'ainsi le service instructeur ne peut vérifier la compatibilité du projet avec l'OAP Patrimoine, sans être induit en erreur.

MODIFICATION DE LA CROUPE TOITURE en Façade NORD/OAP

CONSIDERANT que le projet porte sur la modification de la croupe de la toiture en façade NORD, d'un bâtiment repéré sur le document graphique du PLUI-HMB comme éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'OAP Patrimoine ,Orientation_3 : Préserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie du patrimoine au point Conserver et valoriser la planéité des grandes toitures du patrimoine du territoire indique « *Le patrimoine du territoire se caractérise par des toitures imposantes typiques, à conserver et valoriser. D'une façon générale, il est recommandé de ne pas perturber la planéité des toitures, ni en volume, ni en creux. En cas d'intervention sur les toitures, il apparaît nécessaire de conserver : Les pentes de toit, sens de faîtage, les dimensions et aspects des passées de toit et leurs supports (consoles, poteaux), la sous-face des passées de toit, ainsi que dans leurs dimensions et caractéristiques, les coyaux 4 en bas de pente. »*

CONSIDERANT que concernant le Patrimoine rural (fermes et anciennes fermes) l'OAP précise qu'il » *devra être privilégié : Pas de changement de pente, de forme, pas de rupture de la ligne du faîtage, maintien des avancées de toit dans leur dimension et leur aspect. »*

Qu'ainsi le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'OAP Patrimoine

TERRASSE EN EXCROISSANCE/OAP

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'une terrasse surélevée avec escalier d'accès en façade Ouest d'un bâtiment identifié et localisé sur le document graphique du PLUI-HMB comme éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'OAP Patrimoine, Orientation_3 : Préserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie du patrimoine au point Conserver et valoriser la planéité des grandes toitures du patrimoine du territoire indique « *La création de terrasses ou de balcons dans les pentes de toit n'est pas autorisée, ni celle de terrasses en excroissance. »*

Qu'ainsi le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'OAP Patrimoine.

AVIS DECI DEFAVORABLE

CONSIDERANT l'avis défavorable de la direction de l'eau en ce qui concerne la couverture incendie en date du 14/04/2026,

CONSIDERANT qu'en application du règlement départemental DECI du 23 février 2017, le projet est de type : « habitation collective R+3 maxi ». Pour la couverture incendie, un Point d'Eau Incendie (PEI) délivrant 60 m³/h sur 2 h doit être situé à moins de 150 m (+40 m pour un poteau existant) du projet. Cette distance est mesurée entre le risque et le PEI par les cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours (chemins stabilisés d'une largeur minimale de 1,80 m).

CONSIDERANT que la couverture incendie publique existante n'est pas suffisante pour assurer la défense incendie du projet.

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

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, habitat, mobilités, bioclimatique du Grand Annecy

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 16/06/2026

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 "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.

Avis rendu au titre de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines Demande d'autorisation d'urbanisme

Demande d'Autorisation d'Urbanisme			
PC0743032600008		Date de dépôt en mairie	23/03/2026
Dossier suivi par	GUIGNIER Léna	☎ 04 80 48 07 33	
		✉ instruction-eaux-pluviales@grandannecy.fr	

Demandeur	
Identité	MARTINOD Jean-Pierre
Adresse	537 Route des Fontaines 74370 VILLAZ

Localisation du projet	Commune	74370 Villaz
	Adresse	537 Route des Fontaines 74370 VILLAZ
	Section - Parcelle(s)	0A-0226, 0A-1864

Caractéristiques du projet et nature de la construction					
Surface parcelle totale	1931	m²	Surface imperméabilisée	0	m²
Surface perméable	0	m²			
Type / Nature de la construction	Le projet consiste en l'aménagement de deux logements supplémentaires au sein du volume existant de la ferme, portant ainsi à trois le nombre total de logements dans le bâtiment.				

Conclusion	
Avis	Favorable
Motif	Le projet n'entraîne pas d'augmentation des surfaces imperméabilisées et de modification des conditions d'infiltration.
Autres remarques	Le zonage des eaux pluviales du Grand Annecy, entré en vigueur en février 2021, est applicable aux aménagements existants (cf. notice explicative consultable sur www.grandannecy.fr). Il vous est donc recommandé d'étudier la mise en conformité de la gestion des eaux pluviales de l'ensemble des surfaces existantes. A ce titre, le projet assurera à la parcelle la gestion des pluies courantes et des pluies moyennes à fortes (en priorisant l'infiltration) et prévoira un parcours à moindre dommage des pluies exceptionnelles (cf. tableau en pj : gestion des EP selon les différents niveaux de pluie).

Date de signature : le 31/03/2026


DIRECTEUR DE L'ACTION
ENVIRONNEMENTALE

Frédéric CHIRI

Plo Julie Aniel
MAC

Attention : Ce chapitre présente une synthèse des règles les plus générales de gestion des eaux pluviales. Il est indispensable de consulter l'ensemble des documents du zonage pluvial (notices et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet. Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandations utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Tous niveaux de pluie	Séparation des réseaux	Au sein de tout projet d'aménagement, les dispositifs et réseaux d'eaux pluviales doivent être totalement indépendants (sans aucune connexion) : -des réseaux d'eaux usées, -des réseaux d'eau potable.	Chapitre 9
Pluies courantes	Gestion à la parcelle des pluies courantes	Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : -Des surfaces perméables et/ou végétalisées (maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables), -Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m ² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.	Chapitre 10
Pluies moyennes à fortes	Maîtrise des écoulements	Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : -Débit de rejet maximal autorisé, -Période de retour d'insuffisance minimale à assurer, L'infiltration doit être la première solution recherchée.	Chapitres 11.1, 11.3, 11.4 Zonage des débits de rejet et zonage des périodes de retour
	Solutions à mettre en œuvre	Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : -Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs, pour limiter les contraintes d'exploitation et les risques de dysfonctionnements liés aux dispositifs de relevage, -Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.	Chapitre 11.2
	Echelles de gestion	Dans les zones à débit de rejet autorisé : Si le projet est une opération d'ensemble (lotissements ou ZAC notamment), comprenant des lots de maisons individuelles, la règle de débit de rejet maximal autorisé s'applique à l'échelle de l'opération d'ensemble. La régulation des apports des maisons individuelles ne doit pas être réalisée « à la parcelle » mais au sein des espaces collectifs de l'opération, dans le cadre d'une gestion collective des eaux pluviales des tenants de l'espace public et privé, avec l'identification claire du gestionnaire et de ses responsabilités. <u>Dans les zones « zéro rejet »</u> : La gestion « à la parcelle » peut être envisagée quelle que soit la taille de la parcelle.	Chapitre 11.5

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Pluies moyennes à fortes	Tests d'infiltration	La réalisation de tests in situ des capacités d'infiltration des sols est obligatoire dans les zones « zéro rejet » et dans les zones à débit de rejet autorisé, à l'exception des zones où l'infiltration est interdite et des zones de très fortes pentes (supérieures à 15 %).	Chapitre 11.6
	Dimensionnement des dispositifs de rétention	Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir : -De la méthode des pluies, -Des statistiques pluviométriques locales, -Du débit de vidange du dispositif. C'est, au maximum, la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet éventuellement autorisé, -De la période de retour d'insuffisance du dispositif. C'est, au minimum, la période de retour d'insuffisance minimale imposée.	Chapitre 11.7 Zonage des données pluviométriques de référence Annexe 5 et Annexe 6
	Articulation avec la gestion des pluies courantes	Tout projet d'aménagement doit respecter les prescriptions données.	Chapitre 12
Pluies exceptionnelles	Ecoulements générés par les pluies précipitées au droit du projet	Tout projet d'aménagement doit : -Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement, -Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval. Les raccordements des surverses des dispositifs de gestion des pluies moyennes à fortes sur les ouvrages de collecte publics enterrés sont interdits.	Chapitre 13.1
	Ecoulements générés par les pluies précipitées sur le bassin versant amont	Se référer aux recommandations données pour préserver les principaux axes d'écoulements, limiter les risques pour les personnes et les biens au droit du projet, et éviter l'aggravation du risque en périphérie du projet	Chapitre 13.2
Tous niveaux de pluie	Risques de pollution	Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques pour gérer convenablement ces risques. Un entretien approprié des dispositifs doit être assuré, afin de garantir leur bon fonctionnement en toutes circonstances. Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales.	Chapitre 14
	Infiltration	Tout projet d'aménagement doit respecter les prescriptions données, en fonction de la zone dans laquelle son projet est localisé et des contraintes spécifiques des sols et sous-sols.	Chapitre 15 Zonage infiltration
	Zones humides	Tout projet d'aménagement situé dans le bassin versant d'une zone humide doit respecter les prescriptions données.	Chapitre 16 Zonage zones humides



**l'oxygène
à la source**

Madame Aurélia GOMILA
Maire
Mairie de VILLAZ
1 place de la Mairie
74370 VILLAZ

MP/CCH - 7 AVR. 2026

Dossier suivi par : Robin DELOBELLE

Objet : AVIS SUR DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 074 303 26 00008

Présenté par : **M. Jean-Pierre MARTINOD, 537 route des Fontaines 74370 VILLAZ**

Pour : **Aménagement de deux logements supplémentaires au sein du volume existant de la ferme**

À : **537 route des Fontaines 74370 VILLAZ**

Parcelles n° : **0A 226 , 0A 1864**

Madame le Maire,

Après examen du dossier cité en objet, j'ai l'honneur de vous informer que les aménagements projetés n'auront pas d'impact significatif sur le fonctionnement du dispositif d'assainissement à mettre en place conformément au projet validé par le SPANC du SILA en date du 25/03/2026.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Marlène POLLIER
Directeur Relation à l'utilisateur

Copie(s) : M. Jean-Pierre MARTINOD
GRAND ANNECY

DIRECTION DE LA VALORISATION DES DECHETS

AVIS DU SERVICE INSTRUCTEUR SUR LES PERMIS DE CONSTRUIRE

Informations générales

Secteur concerné : 537 Route des Fontaines

VILLAZ

N° dossier : PC 074 303 26 00008

Date réception du dossier : 13/04/2026

Parcelles concernées : OA 226 / 1864

Identité du pétitionnaire : M. MARTINOD Jean-Pierre

Adresse pour retour du présent avis :

COMMUNE DE VILLAZ
Service Urbanisme
1 Place de la Mairie
74370 VILLAZ
service.technique@villaz.fr

Estimation de la production hebdomadaire de déchets

Nature de l'habitat : **MAISON INDIVIDUELLE**

0

Nombre de logements : 2

Capacité de stockage à prévoir (en litres)

Ordures ménagères : 168

Déchets recyclables : 168

Solution préconisée pour ce projet

	Gestion déchets	Local	Zone de présentation	Point d'apport volontaire
Ordures ménagères	PAV			PAV le plus proche
Déchets recyclables	PAV			PAV le plus proche
Verre	PAV			PAV le plus proche
Zone de compostage	A PREVOIR			

POINT D'APPORT VOLONTAIRE ROUTE DES QUARTS

Pour en savoir plus , retrouvez ci-dessous le lien de téléchargement du guide des préconisations pour la collecte et la gestion des déchets ménagers :

<https://www.calameo.com/read/0043200637b0a8875a15d>

Dispositif de pré-collecte

Le Grand Annecy équipe la commune :

→ Pour les déchets incinérables et recyclables : des bacs roulants pour les secteurs collectés en porte à porte et des conteneurs aériens, semi-enterrés ou enterrés pour les secteurs collectés en apport volontaire.

→ Pour le verre : des conteneurs aériens, semi-enterrés ou enterrés seront fournis.

→ Pour les déchets alimentaires : des sites de compostage partagé pour tout projet incluant plus de 5 logements et des sites du compostage individuel pour les pavillons (se référer au guide des préconisations).

Les préconisations à suivre, à l'attention des architectes, maîtres d'oeuvres, et des services d'urbanisme sont téléchargeables sur le site situé en bas de page.

Dans le cas d'un/des immeuble(s) les locaux doivent être conformes au règlement sanitaire départemental.

Pour la collecte en porte-à-porte, les bacs doivent être présentés le jour de la collecte en bordure de voie publique à moins de 2m de la chaussée. Ils doivent également être remisés à l'intérieur des habitations ou bâtiments industriels au plus tôt après la collecte.

Le Service public de collecte n'accepte que les déchets ménagers et assimilés. Les déchets issus des activités professionnelles non assimilables aux ordures ménagères, les déchets spécifiques, les encombrants, les déchets de travaux, de rénovation, de démolition et les déchets dangereux doivent être traités par des prestataires privés ou déchetterie professionnelle.

Le pétitionnaire devra informer au plus tôt la Direction de la Valorisation des Déchets de la composition définitive du projet pour calculer la dotation finale de bacs.

Nous demandons les pièces complémentaires suivantes

→

→

→

→

→

Avis

AVIS FAVORABLE

: à Annecy, le 13/04/2026



**V. LAURENT
GRAND ANNECY**

Directrice de la Valorisation des Déchets

Pour en savoir plus , retrouvez ci-dessous le lien de téléchargement du guide des préconisations pour la collecte et la gestion des déchets ménagers :

<https://www.calameo.com/read/0043200637b0a8875a15d>

Annecy, le 14 avril 2026

Direction de
l'Eau Potable

Monsieur le Maire de
VILLAZ
Place de la Mairie
74370 VILLAZ

AVIS RELATIF À LA COUVERTURE DU PROJET
PAR LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Dossier suivi par CHRESTEIL Sébastien
☎ 06 60 90 83 13 – schresteil@grandannecy.fr

Demande d'autorisation d'urbanisme - PC0743032600008

Présentée par Monsieur MARTINOD Jean-Pierre - 537 route des Fontaines - 74370 VILLAZ

Projet : Aménagement de deux logements supplémentaires, création de nouvelles ouvertures, aménagement d'une terrasse-balcon, création d'un balcon, création de 6 fenêtres de toit et aménagement de 4 places de stationnement – 537 route des Fontaines 74370 VILLAZ

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du dossier référencé ci-dessus.

Après étude, je vous informe qu'**un avis défavorable** est donné pour cette demande.

1. Réglementation

En application du règlement départemental DECI du 23 février 2017, le projet est classé de type : « habitation collective de hauteur R+3 maxi ».

Pour la couverture incendie, un Point d'Eau Incendie (PEI) délivrant 60 m³/h sur 2 h doit être situé à moins de 150 ml (+40 ml pour un poteau existant) du projet.

Cette distance est mesurée entre le risque et le PEI par les cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours (chemins stabilisés d'une largeur minimale de 1,80 m).

2. Défense incendie existante

Dans le cas présent, la distance du projet avec le PEI le plus proche « PI VZ01 » est de 410 ml.

Cette distance dépasse la distance maximum autorisée. Le projet n'est donc pas couvert par la DECI existante.

Actuellement, le réseau d'eau potable existant à proximité du projet ne permet pas de répondre aux besoins en eau nécessaires à la DECI du projet. Le renforcement de la DECI du secteur devra faire l'objet d'une étude déterminant les travaux à réaliser. Il n'est pas possible à ce jour d'indiquer une année de programmation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de Service Maîtrise d'ouvrage



David SANDOZ

Annecy, le 14 avril 2026

Monsieur le Maire de
VILLAZ
Place de la Mairie
74370 VILLAZ

AVIS RELATIF A LA DESSERTE DU PROJET EN EAU POTABLE

Dossier suivi par CHRESTEIL Sébastien
☎ 06 60 90 83 13 – schresteil@grandannecy.fr

Demande d'autorisation d'urbanisme - PC0743032600008

Présentée par Monsieur MARTINOD Jean-Pierre - 537 route des Fontaines - 74370 VILLAZ

Projet : Aménagement de deux logements supplémentaires, création de nouvelles ouvertures, aménagement d'une terrasse-balcon, création d'un balcon, création de 6 fenêtres de toit et aménagement de 4 places de stationnement - 537 route des Fontaines 74370 VILLAZ

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du dossier référencé ci-dessus.

Après étude, je vous informe qu'**un avis favorable** est donné pour cette demande, sous réserve des dispositions ci-après :

1. Raccordement au réseau public

Le raccordement de la construction projetée au réseau public de distribution d'eau potable se fera à partir de la conduite de Ø 125 mm située sous la voie "VC 10 de Disonche aux Fontaines".

La pression statique du réseau, mesurée au poteau incendie le plus proche, poteau n°VZ01 situé à 410 ml de la parcelle, indique 2.4 bars. **Ces informations sont valables à la date du présent avis et susceptibles d'évoluer dans le temps.**

2. Protection contre les retours d'eau

L'installation intérieure ne devra pas permettre, à l'occasion de retours d'eau, la pollution du réseau public ou des réseaux intérieurs privés. Lorsque l'eau potable alimentera un réseau particulier ou un circuit fermé pouvant provoquer des risques de pollution par retour (piscine, installations de chauffage collectif, réseau d'incendie intérieur, réseau d'arrosage automatique, etc..), le demandeur installera un dispositif de disconnexion.

3. Dispositions d'ordre général

La réalisation des installations concourant à la desserte en eau de la construction projetée interviendra dans le respect du Règlement du Service public de distribution d'eau du Grand Annecy et du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

4. Modalités pratiques

Dès l'obtention de l'arrêté accordant le projet, le demandeur devra renseigner la demande de raccordement pour l'établissement d'un devis.

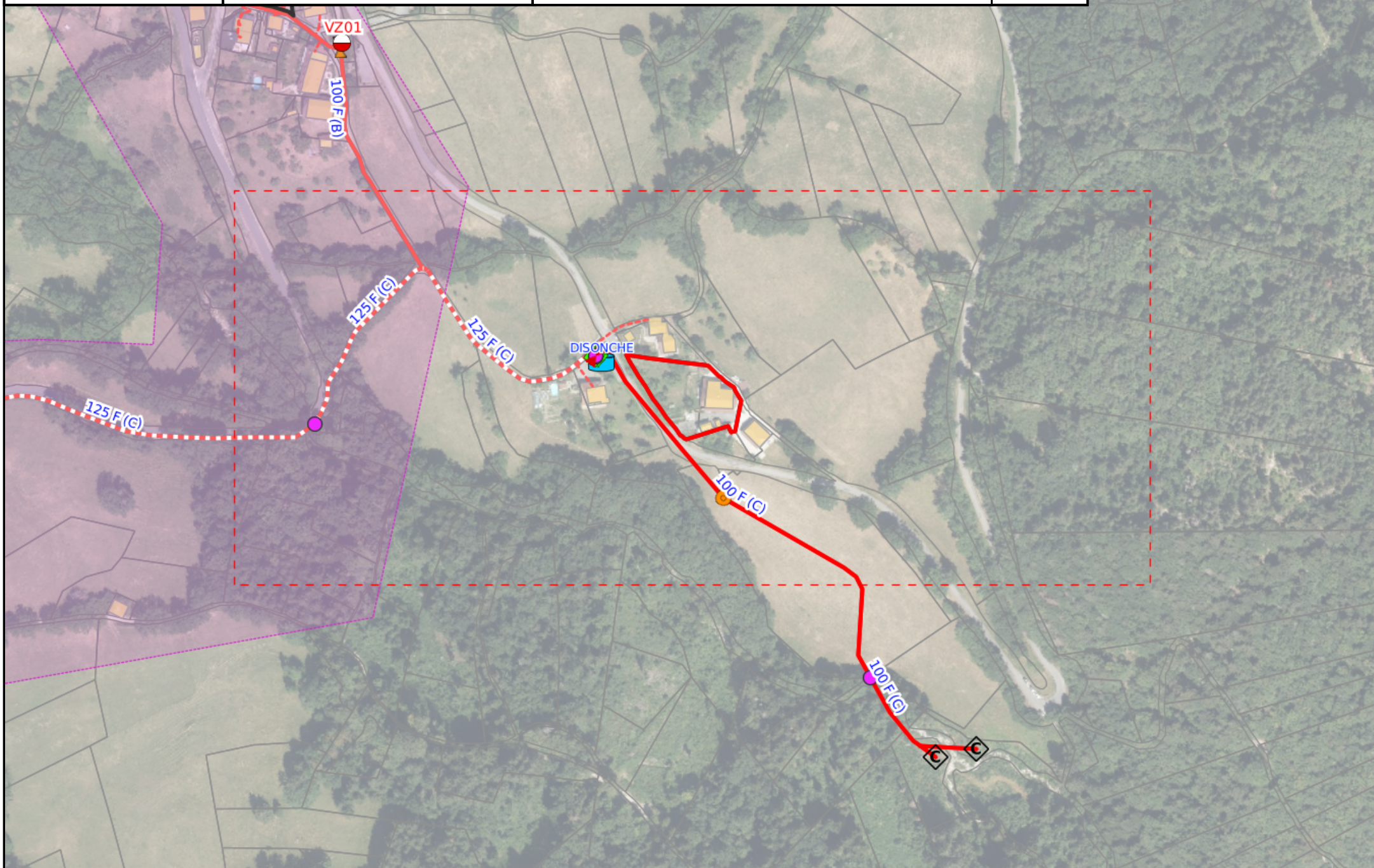
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de Service Maîtrise d'ouvrage



David SANDOZ







PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

PÔLE OPERATION, PLANIFICATION, PREVENTION
Groupement prévention et prévision des risques
bâtimentaires

Grand Annecy agglomération
46 avenue des Iles
74000 ANNECY

Affaire suivie par : Capitaine Corinne ZANIBELLATO
Téléphone : 04 50 22 76 19
Mél : popp.prevision@sdis74.fr

POPP/CZ/MHM/ 2026-n° **597204**

Objet : permis de construire – commune de Villaz

Référence(s) : dossier reçu le 29/05/2026

P.J. : annexes 1 – RDDECI bâtiments d'habitations

Par transmission citée en référence, vous sollicitez mes services pour une étude du SDIS 74 dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire n° **PC 74 303 26 00008** du 23/03/2026.

La présente étude concerne la demande présentée par :

M Jean-Pierre MARTINOD
537 route des Fontaines
74370 VILLAZ

Pour la construction sur une parcelle sise :

537 route des Fontaines
74370 VILLAZ

Cette étude concerne un projet d'habitation. Elle porte uniquement sur l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie et sur les modalités de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

I – DESCRIPTION

Au vu des éléments communiqués au SDIS 74, le projet concerne la réhabilitation d'un logement dans une ferme existante en 3 logements.

II – DISPOSITIONS APPLICABLES

- Loi Matras n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de la sécurité civile ;
- Code général des collectivités territoriales ;
- Code de l'urbanisme ;
- Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;
- Arrêté préfectoral n°2017-0009 du 23 février 2017 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

III – CARACTERISTIQUE DU RISQUE - CLASSEMENT

Les données issues du dossier permettent de retenir les caractéristiques suivantes :

- Type de risque à défendre : courant ordinaire ;
- Type de bâtiment : habitation collective ;
- Classement : 2^{ème} famille.



IV – ACCESSIBILITE DES ENGINS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le projet est desservi par la route des Fontaines. Satisfaisant.

V – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

L'arrêté préfectoral susvisé définit pour ce type de construction les besoins en eau suivants en matière de DECI :

- 60 m³/h pendant 2 heures ou une capacité d'alimentation en eau de 120 m³ ;
- Distance entre le Point d'Eau Incendie (PEI) et chaque entrée de bâtiment : 150 mètres maximum par voie carrossable (une tolérance de + 40 mètres est admise pour les points d'eau existants).

Le relevé cartographique indique l'absence d'un poteau d'incendie situé à une distance réglementaire de la maison projetée.

Il est prévu l'implantation d'une réserve incendie privée enterrée d'une capacité de 120m³ pour répondre à la DECI.

VI – PRESCRIPTIONS

En cas d'implantation d'une réserve incendie, celle-ci devra respecter les dispositions suivantes :

- Présence d'un dispositif d'aspiration, préférentiellement un poteau d'aspiration équipé d'un raccord symétrique tournant sans coquilles ;
- Implantation à distance des flux thermiques (sauf réserve enterrée), poteau d'aspiration aussi (8 mètres du bâtiment si possible) ;
- Accessibilité du poteau d'aspiration pour les engins de lutte contre l'incendie en tout temps et en toutes circonstances (4 m maxi de la zone stationnement engin) ;
- Protection contre le gel de la citerne si hors sol : canalisation enterrée avec poteau d'aspiration, levée de terre et haies d'arbustes recommandées, dosage d'antigel ou majoration de la capacité de 30 % ;
- Equipement de la réserve et l'aire d'aspiration d'une signalisation adaptée (marquage au sol, plaques ou panneaux normalisés résistants). L'indication du volume devra être visible ;
- La réserve et ses équipements doivent faire l'objet d'une visite de réception en présence de l'installateur, du propriétaire de l'installation, du SDIS 74 et éventuellement du gestionnaire de réseau. Les services d'incendie et de secours pourront si besoin réaliser un test de mise en aspiration et procéderont à la reconnaissance opérationnelle initiale ;
- Un entretien de la réserve et de ses équipements devra être réalisé au moins une fois par an.

VII – PRECONISATIONS en lien avec la sécurité incendie

- Les dispositions constructives de l'arrêté du 31/01/1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation devront être respectées en lien avec le classement du bâtiment ;
- Veiller à ce que chaque logement soit équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé (CCH – art. R 142-2).

Annecy, le

16 JUIN 2026

Le directeur départemental,


Pour le directeur départemental et en lieu et place
le directeur départemental adjoint
Colonel Philippe L...

Copie :

- GBA : service prévision-opérations.

ANNEXE 1

GRILLE DE COUVERTURE BÂTIMENTS D'HABITATIONS

RISQUES A DEFENDRE				BESOIN MINIMAL EN EAU			POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)	
				Débit horaire requis	Durée d'extinction	Volume réserve incendie	Nombre autorisé(s)	Distance maximale autorisée
Risque courant faible	Chalet d'alpage, habitation individuelle de montagne	Inaccessibles par des voies carrossables tout ou partie de l'année aux engins de lutte contre l'incendie; Isolées de plus de 8m de tout bâtiment (§ 1.2.1. du RDDECI)		néant	néant	10 m3 minimum	1	50 m
	Habitations individuelles	Isolées (distance ≥ 8 m de tout bâtiment) type habitat dispersé	Surface ≤ 250 m²	30 m³/h	1 heure	30 m³	1	400 m
			Surface > 250 m²		2 heures	60 m³		
ordinaire Risque courant		Non isolées (distance< 8 m de tout bâtiment) Jumelées ou en lotissement		60 m³/h	2 heures	120 m³	1	150 m ⁽¹⁾⁽²⁾
		En bande						
Risque important	Habitations collectives	Hauteur R+3 maxi		60 m³/h	2 heures	120 m³	1	1 ^{er} à moins de 150 m ⁽¹⁾⁽²⁾ 2 ^{ème} à 200m maxi
		Hauteur R+7 max (3ème famille A)		120m³/h	2 heures	240 m³	2	
		3ème famille B (R+7 max) 4ème famille (hauteur entre 28 et 50m) IGH habitation (hauteur >50m)		120m³/h	2 heures	240 m³	2	

(1) Si présence de colonne(s) sèche(s), la distance est ramenée à 60 m entre le PEI et l'orifice d'alimentation de la colonne sèche. L'installation de colonne (s) sèche(s) est obligatoire pour tous les bâtiments supérieurs à R+7 depuis l'application de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Afin d'obtenir une Défense Extérieure Contre l'Incendie en adéquation avec les risques à défendre, les débits horaires ou volumes d'eau prescrits doivent être atteints, mais également être utilisables d'un point de vue opérationnel. Il conviendra donc de prendre en compte les débits de référence des lances des sapeurs-pompiers et les capacités hydrauliques des engins de lutte contre l'incendie.

EXPLOITATION DU TABLEAU

- **PEI** : Point d'Eau Incendie.
 - **Nombre autorisé** :
 - Nombre maximum de points d'eau incendie autorisés.
 - **Distance** :
 - Il s'agit de la distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de l'habitation (habitations individuelles) ou de la cage d'escaliers la plus éloignée (habitations collectives). Il convient de considérer que la distance s'effectue sur un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers avec un dévidoir.
 - ⁽²⁾ une tolérance est admise uniquement pour les PEI existants. Cette tolérance est de +40m.

DEFINITIONS

- **RISQUES A DEFENDRE**
 - **Habitations individuelles**
 - Jumelées : 2 habitations contiguës latéralement,
 - En bande : Plusieurs habitations contiguës latéralement.
 - **Surface de plancher (S)** : unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'article L111-14 du code de l'urbanisme (ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015). Cette notion se substitue aux anciennes surfaces (SHOB et SHON). Pour l'étude, il convient de retenir la somme des surfaces des niveaux non recoupés.

Avis rendu au titre de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines Demande d'autorisation d'urbanisme

Demande d'Autorisation d'Urbanisme		
PC0743032600008	Date de dépôt en mairie	23/03/2026
Dossier suivi par	GUIGNIER Léna	☎ 04 80 48 07 33 ✉ instruction-eaux-pluviales@grandannecy.fr

Demandeur	
Identité	MARTINOD Jean-Pierre
Adresse	537 route des Fontaines 74370 VILLAZ

Localisation du projet	Commune	74370 VILLAZ
	Adresse	537 route des Fontaines
	Section - Parcelle(s)	0A-0226, 0A-1864

Caractéristiques du projet et nature de la construction			
Surface parcelle totale	1 931	m ²	Surface imperméabilisée
Surface perméable	0	m ²	0 m ²
Type / Nature de la construction	Le projet consiste en l'aménagement de deux logements supplémentaires au sein du volume existant de la ferme, portant ainsi à trois le nombre total de logements dans le bâtiment.		

Conclusion	
Avis	Favorable
Motif	Le projet n'entraîne pas d'augmentation des surfaces imperméabilisées et de modification des conditions d'infiltration.
Autres remarques	Le zonage des eaux pluviales du Grand Annecy, entré en vigueur en février 2021, est applicable aux aménagements existants (cf. notice explicative consultable sur www.grandannecy.fr). Il vous est donc recommandé d'étudier la mise en conformité de la gestion des eaux pluviales de l'ensemble des surfaces existantes. A ce titre, le projet assurera à la parcelle la gestion des pluies courantes et des pluies moyennes à fortes (en priorisant l'infiltration) et prévoira un parcours à moindre dommage des pluies exceptionnelles (cf. tableau en pj : gestion des EP selon les différents niveaux de pluie).

Date de signature : 17/06/2026


 Pour le Président et par délégation,
 La responsable du service EPU

 Julie ANIEL

Attention : Ce chapitre présente une synthèse des règles les plus générales de gestion des eaux pluviales. Il est indispensable de consulter l'ensemble des documents du zonage pluvial (notices et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet. Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandations utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Tous niveaux de pluie	Séparation des réseaux	Au sein de tout projet d'aménagement, les dispositifs et réseaux d'eaux pluviales doivent être totalement indépendants (sans aucune connexion) : -des réseaux d'eaux usées, -des réseaux d'eau potable.	Chapitre 9
Pluies courantes	Gestion à la parcelle des pluies courantes	Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : -Des surfaces perméables et/ou végétalisées (maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables), -Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m ² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.	Chapitre 10
Pluies moyennes à fortes	Maîtrise des écoulements	Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : -Débit de rejet maximal autorisé, -Période de retour d'insuffisance minimale à assurer, L'infiltration doit être la première solution recherchée.	Chapitres 11.1, 11.3, 11.4 Zonage des débits de rejet et zonage des périodes de retour
	Solutions à mettre en œuvre	Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : -Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs, pour limiter les contraintes d'exploitation et les risques de dysfonctionnements liés aux dispositifs de relevage, -Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.	Chapitre 11.2
	Echelles de gestion	Dans les zones à débit de rejet autorisé : Si le projet est une opération d'ensemble (lotissements ou ZAC notamment), comprenant des lots de maisons individuelles, la règle de débit de rejet maximal autorisé s'applique à l'échelle de l'opération d'ensemble. La régulation des apports des maisons individuelles ne doit pas être réalisée « à la parcelle » mais au sein des espaces collectifs de l'opération, dans le cadre d'une gestion collective des eaux pluviales des tenants de l'espace public et privé, avec l'identification claire du gestionnaire et de ses responsabilités. <u>Dans les zones « zéro rejet »</u> : La gestion « à la parcelle » peut être envisagée quelle que soit la taille de la parcelle.	Chapitre 11.5

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Pluies moyennes à fortes	Tests d'infiltration	La réalisation de tests in situ des capacités d'infiltration des sols est obligatoire dans les zones « zéro rejet » et dans les zones à débit de rejet autorisé, à l'exception des zones où l'infiltration est interdite et des zones de très fortes pentes (supérieures à 15 %).	Chapitre 11.6
	Dimensionnement des dispositifs de rétention	Les dispositifs de rétention des pluies moyennes à fortes doivent être dimensionnés à partir : -De la méthode des pluies, -Des statistiques pluviométriques locales, -Du débit de vidange du dispositif. C'est, au maximum, la somme du débit d'infiltration défini à partir de tests adaptés et du débit de rejet éventuellement autorisé, -De la période de retour d'insuffisance du dispositif. C'est, au minimum, la période de retour d'insuffisance minimale imposée.	Chapitre 11.7 Zonage des données pluviométriques de référence Annexe 5 et Annexe 6
	Articulation avec la gestion des pluies courantes	Tout projet d'aménagement doit respecter les prescriptions données.	Chapitre 12
Pluies exceptionnelles	Ecoulements générés par les pluies précipitées au droit du projet	Tout projet d'aménagement doit : -Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement, -Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval. Les raccordements des surverses des dispositifs de gestion des pluies moyennes à fortes sur les ouvrages de collecte publics enterrés sont interdits.	Chapitre 13.1
	Ecoulements générés par les pluies précipitées sur le bassin versant amont	Se référer aux recommandations données pour préserver les principaux axes d'écoulements, limiter les risques pour les personnes et les biens au droit du projet, et éviter l'aggravation du risque en périphérie du projet	Chapitre 13.2
Tous niveaux de pluie	Risques de pollution	Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques pour gérer convenablement ces risques. Un entretien approprié des dispositifs doit être assuré, afin de garantir leur bon fonctionnement en toutes circonstances. Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales.	Chapitre 14
	Infiltration	Tout projet d'aménagement doit respecter les prescriptions données, en fonction de la zone dans laquelle son projet est localisé et des contraintes spécifiques des sols et sous-sols.	Chapitre 15 Zonage infiltration
	Zones humides	Tout projet d'aménagement situé dans le bassin versant d'une zone humide doit respecter les prescriptions données.	Chapitre 16 Zonage zones humides