

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune de VILLAZ**

Dossier n° PC0743032600011	
Date de dépôt :	07/05/2026
Date affichage dépôt :	11/05/2026
Demandeur :	Monsieur BLIN PATRICK
Demeurant à :	144 chemin DU VIEUX FOUR à VILLAZ (74370),
Pour :	Changement de destination d'un garage en habitation + Création d'un abri voiture + Construction d'une terrasse en bois + Construction d'une terrasse devant l'entrée du sous-sol + Construction d'un abri jardin.
Adresse du terrain :	0144 chemin DU VIEUX FOUR à VILLAZ (74370)
Référence cadastrale :	0B-3143, 0B-3146

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne),

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 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) : Risque faible de retrait et gonflement des argiles (R1),

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 la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : néant,

CONSIDERANT que le projet porte sur le changement de destination d'un garage en habitation, la construction d'un abri voiture, la construction d'une terrasse en bois, la construction d'une terrasse devant l'entrée du sous-sol et la construction d'un abri jardin,

VU l'article « **2.2.C – Coefficient d'emprise au sol** », de la zone « Uhs » du document d'urbanisme qui dispose que le coefficient d'emprise au sol de la zone « Uhs » est de 10%,

CONSIDERANT que l'emprise au sol maximale du tènement est de 122.7 m² (1227 * 0.10),

CONSIDERANT qu'il est déclaré une emprise au sol avant-projet de 140.33m²,

CONSIDERANT que le projet prévoit un carport d'une emprise au sol de 25m²,

CONSIDERANT que la surface d'emprise au sol déclarée de 2,82m² est incohérente avec les surfaces d'emprise au sol du projet,

QU'AINSI que le projet ne respecte pas l'article susvisé du document d'urbanisme,

VU l'article « **2.1.B – Implantation des constructions** » de la zone « Uhs » du document d'urbanisme, qui dispose que les annexes doivent s'implanter avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives,

VU l'article « **27.1.A – implantation des constructions** », du document d'urbanisme qui dispose que « *Le recul est applicable en tout point du bâtiment.* »,

CONSIDERANT que le projet (carport) s'implante à une distance inférieure à 1 mètre de la limite séparative, incohérence notice descriptive (qui indique une distance de 1m) et plan de masse (distance de moins d'1m),

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article susvisé du document d'urbanisme,

VU le chapitre 11 « Stationnement » du document d'urbanisme, qui dispose que « Le revêtement des places de stationnement extérieures non couvertes devra être perméable »,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas la disposition susvisée du document d'urbanisme, (places de stationnement dans l'espace imperméable, Cf. plan des surfaces)

CONSIDERANT que les éléments relatifs au coefficient de biotope sont absents du dossier,

CONSIDERANT que les éléments relatifs aux obligations en matière de performance énergétique sont absents du dossier,

QU'AINSI les pièces du dossier ne permettent pas d'apprécier le respect des règles énoncées, l'administration ne peut se prononcer sans être induite en erreur,

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 22/05/2026



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.