

ARRETE n°144-2026

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ,**

Dossier n° PC0743032500010M01		
Date de dépôt :	11/05/2026	Surface de plancher existante : 510,25m ² Surface de plancher créée : 19,38 m ² Surface de plancher supprimée : 89,54 m ² Surface de plancher totale : 440,09 m ² Nombre de logements créés : 0 Destination : Habitation
Date affichage dépôt :	11/05/2026	
Demandeur :	Monsieur GUYOT Vincent	
Demeurant à :	214 allée villae à VILLAZ (74370),	
Pour :	Modifications des démolitions partielles d'ouvrages existants en phase de chantier : Démolition partielle de la bâtisse située en limite de rue suite à des problèmes de structure et de sécurité + Démolition des poteaux de structure verticaux et des murs de remplissage en brique rouge + Démolition de la toiture à deux pans qui couvre cette partie de bâtiment + Changement rendus façades	
Adresse du terrain :	0071 route du grand nant à VILLAZ (74370)	
Référence cadastrale :	0B-4136, 0B-4883, 0B-1381, 0B-4885, 0B-4870	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif 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 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 et secteur urbain ancien soumis à l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation thématique B,

VU la réglementation du 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 vise la démolition partielle du bâtiment situé en limite de la route du Grand Nant sans modification du permis initial notamment concernant les surfaces, volumes, ouvertures, aspect des façades ...

PC0743032500010M01

CONSIDERANT que le formulaire cerfa au cadre 8 indique que les travaux comprennent une extension et une surélévation,

CONSIDERANT que les documents A1 et A2 produits par le demandeur indiquent que la demande d'autorisation « *n'entraîne aucune modification de l'aspect extérieur du projet ni de sa volumétrie. Les travaux finis seront strictement conformes aux pièces graphiques du permis de construire en cours de validité.* »

CONSIDERANT que le permis initial n°PC0743032500010 en cours de validité a autorisé une surface de plancher de 420,99m²,

CONSIDERANT que le formulaire cerfa au cadre 9.1 indique une emprise au sol créée de 24m², et au cadre 9.2 une surface de plancher totale après travaux de 440,09m²,

CONSIDERANT que la surface de plancher déclarée est supérieure à la surface de plancher autorisée,

Qu'ainsi l'incohérence des informations transmises ne permet pas au service instructeur de 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 vise dans le formulaire cerfa au cadre 6 la démolition partielle d'un bâtiment situé en limite de la route du Nant (*Démolition des poteaux de structure verticaux et des murs de remplissage en brique rouge - Démolition de la toiture à deux pans qui couvre cette partie de bâtiment*)

CONSIDERANT que le formulaire cerfa au cadre 8 indique que les travaux comprennent une extension et une surélévation,

CONSIDERANT que les documents A1 et A2 visent la construction d'une nouvelle dalle en béton du bâtiment démoli sans autres précisions,

CONSIDERANT que le bâtiment a été identifié sur le plan graphique : bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

CONSIDERANT l'article U2- interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et plus précisément l'article 2-3/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations du PLU indique concernant les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : « *Sauf impératif de sécurité, leur démolition est interdite. En cas de démolition, la reconstruction du bâtiment avec un volume et un aspect extérieur identique est obligatoire. Se référer complémentirement à l'OAP thématique B.* »

CONSIDERANT que les informations transmises sont incohérentes,

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a pas demandé d'autorisation de *reconstruction du bâtiment avec un volume et un aspect extérieur identique* et n'a pas transmis de notice descriptive, ni de plans de ce projet de reconstruction,

Qu'ainsi le service instructeur ne peut apprécier le projet dans sa globalité et 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,

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local,

En application de l'article L 421-6 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article unique : Le Permis de Construire Modificatif est **REFUSE** pour le projet visé ci-dessus.

Fait à VILLAZ,
Le 22/06/2026

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 présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Grenoble. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérécours citoyens" (www.telerecours.fr).