ARRETE n° 134 - 2026

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

1A 209 863 8773 5

Dossier n° DP0743032600048		
Date de dépôt :	04/05/2026	
Affichage avis de dépôt :		
Complété le :	08/06/2026	
Demandeur :	**Monsieur BARONE Frédéric**	
Demeurant à :	421 route de Grattepanche 74370 VILLAZ	
Pour :	Division parcellaire d'un terrain bâti pour création de deux lots à bâtir.	
Adresse du terrain :	421 route de Grattepanche 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	OB-2136	

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 :**Ucs1,**

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : **Aléa négligeable,**

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

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,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la division parcellaire d'un ténement avec un bâti existant pour créer deux lots à bâtir avec aménagement et création d'un accès commun,
CONSIDERANT l'article R.421-19 du code de l'urbanisme disposant que *« Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : a) Les lotissements : -qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur »*
Qu'ainsi la demande n'est pas recevable et nécessite le dépôt d'un permis d'aménager.

CONSIDERANT que le projet porte sur la création et l'aménagement d'accès et de voies communes dont la largeur n'est pas cotée sur le plan,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones article 28.1 CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES « *Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dont les dimensions, formes et caractéristiques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, ainsi qu'aux conditions de sécurité d'accès à la voie publique. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.* »
Et les articles 28.1.A ACCES précisent « *Les accès doivent 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. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sera situé sur celle qui présente une gêne ou un risque moindre pour la circulation des différents usagers de la voirie. En cas de division foncière ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.* »
L'article *28.1.B VOIRIE « Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage et de ramassage. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou à l'importance, la destination et la situation des opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournements notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à la collecte des déchets ordures ménagers en entrée d'impasse avec un lieu dédié à la collecte. …/… Pour toute création de nouvelle voie, la bande de roulement devra être dimensionnée avec une largeur de 3 m pour 1 ou 2 logements ; 5 m à partir de 3 logements* »
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,

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

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 15/06/2026

Le Maire,

Aurélia GOMILA

MAIRIE DE VILLE LA GRAND 74370 Haute Savoie

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.