ARRETE n° 133 - 2026

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

1A209863 8772.8

Dossier n° DP0743032600059		
Date de dépôt : **Affichage avis de dépôt :**	22/05/2026 27/05/2026	**Surface de plancher créée :** //
Demandeur :	Madame PODVIN Anne-charlotte Monsieur PODVIN Baptiste	**Nombre de logements créés :** //
Demeurant à :	263 chemin des Vergers 74370 Villaz	
Pour :	Pose d'une clôture en limite de propriété et installation d'un portail	**Destination :** Habitation
Adresse du terrain :	263 chemin des Vergers Villaz 74370 Villaz	
Référence cadastrale :	0B-4455	

Le Maire,

VU la demande de 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 : **XX,**

VU les prescriptions d'urbanisme en vigueur applicables au projet :
- Emplacement réservé N°30 : Sécurisation et amélioration des déplacements le long du chemin des Vergers,

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme : Tracé 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 prévoit l'installation d'une clôture en grillage en limite de propriété,
CONSIDÉRANT que le règlement du PLUI-HMB du Grand Annecy – Chapitre 10. Aspect des constructions - secteur D4b - 10.1.E CLOTURES dispos : *« Les clôtures devront être constituées :*
- Soit d'un muret de maximum 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, ajouré dans une proportion supérieure à 50% doublé ou non d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique). La hauteur totale du muret et du dispositif ne devra pas dépasser 1,60 m

- Soit d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (en cohérence avec la liste d'espèces végétales de l'OAP bioclimatique) doublée ou non d'un dispositif à claire-voie, ajouré dans une proportion supérieure à 50%. La hauteur totale du dispositif ne devra pas dépasser 1,60 m. La hauteur de la haie n'est pas réglementée. »
CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit ni la réalisation d'un muret en soubassement de la clôture, ni la plantation d'une haie vive conformément aux prescriptions du règlement précité,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'implantation d'un portail,
CONSIDÉRANT que le règlement du PLUI-HMB du Grand Annecy – Chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones – 2 8.1.A ACCES : « Les portails d'accès devront respecter une distance de 5 m par rapport à la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. »,
CONSIDÉRANT que la notice descriptive indique que le portail sera implanté à 5 mètres de la limite,
CONSIDÉRANT que le plan masse du projet ne permet pas de vérifier clairement le respect de ce recul de 5 mètres,
CONSIDERANT que les différentes pièces constitutives du dossier présentent une incohérence sur ce point, le service instructeur ne peut se prononcer sans risque d'être induit en erreur sur la conformité du projet,

CONSIDÉRANT AINSI que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires précitées,

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 421-7 du Code de l'urbanisme,**

ARRÊTE

Article 1 - Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Le 15/06/2026

Le Maire,

MAIRIE DE VILLAZ 74370 Haute Savoie

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.