RAR 1A 269 863 8479 6

ARRETE n°131-2026

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

Dossier n° PC0743032600006		
Date de dépôt : **Date affichage dépôt :**	17/03/2026 23/03/2026	**Surface de plancher avant travaux à sous destination exploitation agricole** : 446m²
Demandeur :	**Monsieur METRAL Denis**	**Surface de plancher supprimée par changement de destination exploitation agricole** : 60 m²
Demeurant à :	63 route de la Fougonne à Vétraz-Monthoux (74100),	**Surface de plancher totale en sous destination agricole après changement de destination :** 386m²
Pour :	Changement de destination et aménagement du corps de ferme principale en deux logements : - Logement 1: Aménagement de la future résidence principale de M. Denis METRAL (sans création de surface de plancher). - Logement 2: aménagement d'un deuxième logement dans le volume du bâtiment principal sans extension (60 m²) pour l'un des enfants de M. Denis METRAL. - Modification des ouvertures en façade dans le bâtiment "Grange" et dans le bâtiment « Corps de ferme », -Création d'ouvertures en façade dans le bâtiment "Grange" et dans le bâtiment « Corps de ferme », -Installation de 4 fenêtres de toit dans le pan de toiture Sud du bâtiment corps de ferme - Création de terrasse en extension du bâtiment corps de ferme et d'un escalier extérieur, -Aménagement d'une terrasse en bois, - Création d'un abri voitures (4 places), annexe non close accolée au bâtiment principale avec toiture terrasse végétalisée non accessible. - Création d'un bassin d'eau de 285m²,	**Surface de plancher avant travaux à sous destination logement** : 175m² **Surface de plancher créée par changement de destination exploitation agricole** : 60 m² **Surface de plancher totale en sous destination logement après changement de destination** : 235 m² **Total Surface de Plancher** : 621m² **23/03/2026** **Nombre de logements créés** : 2 **Destination :** Habitation, Exploitation agricole et forestière
Adresse du terrain :	459 route de Chazal à VILLAZ (74303)	
Référence cadastrale :	0B-0033, 0B-0034, 0B-0142, 0B-0143, 0B-4749, 0B-4750, 0B-4751, 0B-4752, 0B-4753, 0B-4754, 0B-4755	

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 et N,**

VU les prescriptions d'urbanismes en vigueur applicables au projet :
- 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,
- Zones humides et tampons de 10 mètres à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Exploitation de carrières repérées au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme,
- Corridors et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Trame Bleue : Espaces de bon fonctionnement des zones humides,
- Trame verte : Réservoirs de biodiversité,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : **Aléa négligeable** ; **Aléa G3** : Glissement de terrain d'aléa fort (degré 3) **; Aléa T3** : Crue torrentielle d'aléa fort (degré 3),

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 de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 15/04/2026,

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 15/04/2026,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 10/04/2026,

VU l'avis favorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 30/03/2026,

VU l'avis informatif d'ENEDIS, en date du 24/04/2026,

VU l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivré par le SPANC en date du 06/03/2026,

VU l'avis hors champ de réciprocité de la Chambre d'Agriculture de Savoie Mont Blanc en date du 14/04/2026,

VU la consultation de la Commission Départementale de préservation des Espaces naturels agricoles et forestiers en date du 23/03/2026,

VU le permis de construire n° PC07430323X0024 délivré en date du 16/11/2023,

ACCES

CONSIDERANT que le projet porte sur l'aménagement d'un accès tel que figuré sur le plan de masse,

CONSIDERANT que PLUi-HMB – Règlement écrit chapitre 2. Dispositions applicables à toutes les zones - l'article 28.1.A ACCES *« Le raccordement d'un accès privé à une voie présentera une pente inférieure ou égale à 7% sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la voie. »*

CONSIDERANT que le pourcentage de pente et la longueur réglementaire exigée ne figure pas sur le plan de masse,

Qu'ainsi 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,

EMPRISE AU SOL

CONSIDERANT que le formulaire cerfa au cadre 4.5 emprise au sol indique 343m² d'emprise au sol avant travaux,

CONSIDERANT que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions projetées n'est pas renseignée,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Préambule – Dispositions générales article 27. Définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones indique que l'Emprise au sol est *la Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias…). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied ne présentant aucune surélévation significative (jusqu'à 60 cm) ne sont pas constitutives d'emprise au sol,*

CONSIDERANT que l'annexe abri voiture, les terrasses d'une hauteur supérieure à 0,60m et l'escalier extérieur créés de l'emprise au sol,

Qu'ainsi 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.

LOGEMENT SUPLEMENTAIRE

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un logement de 60m² dans la construction existante par changement de destination,

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 identifies 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 d'un logement supplémentaire, et que la notice descriptive mentionne que le dispositif d'assainissement a été renforcé pour accueillir un deuxième logement,

CONSIDERANT que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Dispositions applicables aux bâtiments identifies au plan de zonage « a » pouvant changer de destination
En zones A 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.

RENOVATION GRANGE SANS CHANGEMENT DE DESTINATION
CONSIDERANT que le projet porte sur la rénovation d'une grange à destination d'exploitation agricole,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Préambule – Dispositions générale -Article 27. Définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones dispose qu'une Rénovation : « *Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, …*
La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage ».

CONSIDERANT que les plans de façades grange après travaux figure la création de quatre portes de garages et de cinq fenêtres en façade OUEST, la création de deux portes-fenêtres en façade EST, la création d'une porte-fenêtre et l'agrandissement d'une ouverture en fenêtre.

CONSIDERANT que le bâtiment grange se situe en zone A et que le bâtiment n'a pas été identifié au titre de l'article L151-19, ne permettant pas un changement destination,

CONSIDERANT que les façades modifiées figurent un changement de destination,

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'a pas par dérogation demandé le changement de destination au titre de l'article L.152-6-5 du code de l'urbanisme (loi n°2025-541 du 16 juin 2025 article 1)

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

EXTENSION TERRASSE et ESCALIER EXTERIEUR
CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une terrasse surélevée en extension de l'habitation principale d'une surface de 100,09m² (93,54m²+6,55m²) avec escalier extérieur non coté, telle que figurée sur le plan de masse,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone A et que le corps de ferme a été identifié au plan de zonage « A » pouvant changer de destination,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Dispositions applicables aux bâtiments identifies au plan de zonage « a », pouvant changer de destination en zone A, indique « *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.* »

CONSIDERANT que l'aménagement de la terrasse surélevée constitue une extension d'une emprise au sol supérieure à celle autorisée,

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

TERRASSE AVEC ESCALIER Extension FACADE EST /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, identifié patrimoine rural des fermes et fermes anciennes,

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 minimes dans la mesure où ces volumes sont déjà importants* »

CONSIDERANT que le projet terrasse en extension et escalier d'accès d'une emprise au sol de plus de 100m² ne représente pas une extension minime,

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

TERRASSE AMENAGEE JARDIN de 25,60m²

CONSIDERANT que le projet porte sur l'aménagement d'une terrasse en bois surélevée de 25,60m² telle que figurée sur le plan de masse et non cotée sur le plan de coupe CC,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone A et que le corps de ferme a été identifié au plan de zonage « A » pouvant changer de destination,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles -Dispositions applicables aux bâtiments identifies au plan de zonage « a » pouvant changer de destination en zone A indique « *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.* »

CONSIDERANT que l'aménagement de la terrasse surélevée ne constitue pas une extension,

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

DEBLAI ABRI VOITURE

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un abri voiture en annexe accolée à la construction principale dont le déblai figuré sur le plan de coupe AA est de 2 mètres,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions
Article 10. Secteur D4b
Article 10.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE et plus précisément l'article 10.1.A Implantations indique. « *Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. …/…*
A partir du terrain naturel avant-projet, la profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devront pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

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

REMBLAI

CONSIDERANT que le projet porte sur l'aménagement d'une terrasse surélevée d'une surface de 25,60m²,

CONSIDERANT que le plan de coupe CC avant et après travaux figure un aménagement du terrain avec un remblai et des murs de remblai, non cotés sur le plan,

CONSIDERANT que le pourcentage de pente n'est pas figuré sur le plan de coupe CC

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions
Article 10. Secteur D4b
Article 10.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE et plus précisément l'article 10.1.A Implantations indique . « *Le projet s'adaptera au terrain et non l'inverse. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.*
La composition du projet et ses accès devront être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.
A partir du terrain naturel avant-projet, la profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devront pas excéder 1,50 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.
Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente. »

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,

MURS DE REMBLAI
CONSIDERANT que le projet porte sur l'aménagement d'une terrasse de 25,60m² avec des murs de remblai tels que figurés sur le plan de coupe CC projet.

CONSIDERANT que la notice descriptive ne précise pas les matériaux des murs projetés,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions
Article 10. Secteur D4b
Article 10.1 POUR LES CONSTRUCTIONS N'AYANT PAS UNE VOCATION AGRICOLE et plus précisément l'article 10.1.A Implantations indique que les murs de remblai « *Ne pourront dépasser 1,50 mètre mesuré côté aval (côté où le terrain naturel est le plus bas)*
- Auront une hauteur maximum de 1,50 mètre.
- S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains, ils devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché. »

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,

ANNEXE ABRI VOITURE
CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une annexe abri voiture accolée à la construction principale,

CONSIDERANT que le projet se situe en zone A et que le corps de ferme a été identifié au plan de zonage « A » pouvant changer de destination,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles Dispositions applicables aux bâtiments identifies au plan de zonage « a » pouvant changer de destination en zone A indique « *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.* »

CONSIDERANT que la construction d'une annexe abri voiture accolée à la construction principale n'est pas une extension,

CONSIDERANT que le projet sur la construction d'une annexe accolée au bâtiment principal avec toiture terrasse végétalisée non accessible d'une emprise au sol de 57,70m²,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions - Article 10.1.C TOITURES « Pour les annexes : *Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente de toiture supérieure à 30%.* »,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un carport pour quatre véhicules avec une toiture terrasse végétalisées sans débord de toit cotés sur les plans,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions secteur D4b Article 10.1.C TOITURES pour les Débords
Les débords de toiture devront être supérieurs ou égaux x à 0,4 m pour les annexes

Qu'ainsi le service instructeur ne peut vérifier la conformité du projet par rapport aux dispositions réglementaires.

DIMENSIONS STATIONNEMENTS
CONSIDERANT que le projet porte sur la création de 4 places de stationnement dont les dimensions ne sont pas cotées sur le plan de masse,

CONSIDERANT le PLUI PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 11. Stationnement indique que « *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.

OUVERTURES EN FACADES OAP
CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'ouverture en façades NORD, SUD ,EST et OUEST, sur un bâtiment repéré Eléments de patrimoines surfaciques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de Urbanisme,

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

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 OAP

CONSIDERANT que le plan de masse ne figure pas de fenêtres de toit mais que les plans de façades SUD figure l'implantation de 4 fenêtres de toit,

CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions - Article 10.1.C TOITURES qui indique concernant les ***Ouvertures*** que *Châssis vitrés à condition qu'ils soient totalement encastrés dans le plan de toiture. »*

CONSIDERANT que la notice descriptive ne précise pas l'installation de ces fenêtres de toit et que les plans fournis sont incohérents et incomplets.

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 l'installation de 4 fenêtres de toit su le pan de toit en façade SUD 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) *« Possibilité de fenêtre de toit (1m²), »*

CONSIDERANT que les fenêtres de toit figurées sur le plan de toiture sont de dimensions 114X118 soit supérieure à 1m²

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

ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT DES ZONES HUMIDES

CONSIDERANT que le projet annexe carport se situe sur la parcelle cadastrée section B numéro 34,

CONSIDERANT que sur cette parcelle la cartographie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Bioclimatique identifie ce secteur en espaces de bon fonctionnement des zones humides,

CONSIDERANT le PLUi-HMB Grand Annecy – OAP bioclimatique article 4.1.2.d Prendre en compte les espaces de bon fonctionnement des zones humides *Sur ces espaces particuliers, en cas de projet situé au sein de l'espace de bon fonctionnement, les orientations ci-dessous s'appliquent :*

- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés dans l'espace de bon fonctionnement des zones humides, tel qu'identifié en carte en annexe, tiendront compte, dans leur mise en œuvre, de l'objectif de préservation de ces espaces. Le bon fonctionnement hydrologique, biogéochimique et biologique des zones humides associées sera ainsi assuré ;

- Les constructions et aménagements situés dans les périmètres de bon fonctionnement proches des zones humides pourront tenir compte de l'alimentation des zones humides situées en aval et favoriser la libre circulation de ces eaux de ruissellement. La perméabilité des haies, revêtements de sols et ouvrages sera favorisée ;

- Les eaux pluviales recueillies dans les opérations alentour pourront être rejetées dans le milieu humide voisin si le secteur d'opération participait originellement à l'alimentation de la zone. La qualité des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs de filtration naturels (filtres plantés, etc.).

Une fiche technique à consulter en annexe est mise à disposition pour permettre au pétitionnaire d'évaluer la bonne compatibilité de son projet vis-à-vis de cet enjeu.

CONSIDERANT que le demandeur n'a pas renseigné ce point,

Qu'ainsi le service instructeur ne peut vérifier la compatibilité du projet par rapport aux dispositions de l'OAP Bioclimatique

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

CONSIDERANT que le projet annexe carport se situe sur la parcelle cadastrée section B numéro 34,

CONSIDERANT que sur cette parcelle la cartographie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Bioclimatique identifie ce secteur en réservoir de biodiversité,

CONSIDERANT le PLUi-HMB Grand Annecy – OAP bioclimatique article 4.1.2.a Protéger les réservoirs de biodiversité indique
- Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité en limitant toutes nouvelles constructions.
- Limiter les aménagements impactant les réservoirs et porter une attention particulière en cas de projet situé proche d'un réservoir de biodiversité. La démarche éviter, réduire, compenser devra être employée pour tout projet situé à l'interface des réservoirs de biodiversité.

Qu'ainsi le projet n'est pas compatible avec l'OAP Bioclimatique

AVIS DECI DEFAVORABLE

CONSIDERANT l'avis défavorable de la direction de l'eau en ce qui concerne la couverture incendie en date du 15/04/2026,

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 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).

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 bioclimatiques 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 12/06/2026

MAIRIE DE VILLAZ 74370 (Haute-Savoie)

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.