RAR 1A 269 863 8h789

ARRETE n°130-2026

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

Dossier n° PC0743032600009		
Date de dépôt : **Date affichage dépôt :**	13/04/2026	**Surface de plancher :** m²
Demandeur :	**Monsieur DECHAMBOUX Hervé**	**Surface de plancher supprimée par changement de destination :** 21,80m² (habitation)
Demeurant à :	1104 route des provinces à VILLAZ (74370),	**Surface de plancher crée par changement de destination :** 21,80m² (destination commerce et activités de services)
Pour :	**Changement de destination d'un garage en atelier de couture. Modification de façade : Pose d'une baie vitrée en remplacement de la porte de garage.**	**Nombre de logements créés :** 0
Adresse du terrain :	1104 route des provinces à Villaz (74370)	**Destination :** Habitation
Référence cadastrale :	0B-3231	

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**,

VU la réglementation 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 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.

CONSIDERANT que le projet porte sur la transformation d'un garage en un atelier de couture,
CONSIDERANT que le projet situé en zone A, porte sur le changement de destination du garage habitation en un atelier de couture à destination de commerce et activités de service et sous destination Artisanat et commerce de détail,
CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 6. Zones agricoles - Article 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS indique qu'en zone A la
Destination Commerce et activités de service et sous destination Artisanat et commerce de détail est interdite,

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

CONSIDERANT que le projet porte sur le remplacement d'une porte de garage par une baie vitrée dont la teinte n'est pas précisée dans la notice descriptive,
CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions Article 10.1.B FAÇADES Teintes : *Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.*
La polychromie des façades de plus de deux couleurs est interdite.
Les revêtements de façade seront de teinte claire pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, sont interdites pour les enduits et peintures en façades.
Si un nuancier est présent en mairie, les teintes de couleurs de façades devront être choisies dans ce nuancier.

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

CONSIDERANT que le formulaire cerfa indique 1 place de stationnement avant et après travaux,
CONSIDERANT que le projet porte sur la suppression du stationnement garage à destination d'habitation pour créer par changement de destination un atelier de couture,
CONSIDERANT le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 11. Stationnement concernant l'Habitat « *Stationnement automobile : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec 2 places minimum par logement. Chaque tranche entamée est due ../…* »
Concernant les Autres destinations des constructions *« En fonction des besoins, »*
CONSIDERANT que le nombre de places de stationnement minimal par logement est de 2 places, et que le projet n'en crée aucune supplémentaire,
CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un atelier de couture à destination de Commerce et activités de service,
CONSIDERANT le PLUI PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 11. Stationnement indique *Sauf indication contraire, le nombre de places de stationnement imposé dans les règles ci-dessous constitue un minimum. Lorsque le stationnement est en fonction des besoins, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et du fonctionnement de l'opération,*
CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas la création de places de stationnement supplémentaire au regard de l'activité envisagée,
Qu'ainsi le projet n'est pas conforme au règlement.

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, habitat, mobilité bioclimatique 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

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.