

**ARRETE n° 106 - 2024**

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

1A 193 134 9376 8

<b>Dossier n° PC07430322X0011M03</b>		
Date de dépôt :	19/04/2024	Surface de plancher : inchangée
Date affichage dépôt :	19/04/2024	
Demandeur :	SAS RELAIS DU PLOT représentée par Monsieur Christophe KAPUSTA	Nombre de logements du permis initial : 5 (2 existants conservés et 3 créés)
Demeurant à :	6 route du Mont Veyrier à Veyrier-du-Lac (74290),	Nombre de logements du permis modificatif : 7
Pour :	La modification du nombre de logements, des ouvertures en façades, de l'accès principal, la création d'une lucarne et de fenêtres de toit, la pose d'une isolation extérieure et l'aménagement de l'extérieur et des espaces verts	Destination : habitation
Adresse du terrain :	311 avenue de Bonatray à Villaz (74370)	
Référence cadastrale :	0B-0352, 0B-0353	

**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 délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

**VU** la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

**VU** les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

**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 : zone Ua,

**VU** la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : zone blanche,

**VU** le permis de construire n° 074 303 22X0011 délivré le 17/03/2023,

**VU** le permis de construire n° 074 303 22X0011-M01 délivré le 03/10/2023,

**VU** le permis de construire n° 074 303 22X0011-T02 délivré le 26/01/2024,

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la réduction du nombre de logement (de 8 logements à 7 logements). Dans la pièce PC4, il est noté que le bâtiment est réparti de la façon suivante : 6 logements intergénérationnels avec porte sur le parlier et un logement individuel,

**CONSIDERANT** que dans le permis initial, le nombre de logement total du projet est de 5 (2 logements existants conservés et 3 logements intergénérationnels créés)

**CONSIDERANT** que la demande porte sur une augmentation du nombre de logements,

**CONSIDERANT** que le nombre de stationnement est de 10,

**CONSIDERANT** l'article 7-1 du PLU de Villaz mentionnant que pour les réhabilitations, rénovations et extensions à usages d'habitation que 2 places de stationnement minimum par logement est demandées,

**CONSIDERANT** que pour le projet de 7 logements, 14 places minimum sont obligatoires,

**CONSIDERANT** que le projet ne prévoit que 10 places,

**CONSIDERANT** que le projet méconnaît l'article 7.1 du PLU de Villaz,

**CONSIDÉRANT** que les conditions d'une adaptation mineure ne sont pas réunies (article L152-3 du code de l'urbanisme).

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

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 13/05/2024

Le Maire,

Christian MARTINOD



*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 "Télérecours citoyens" ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).