

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

Dossier n° DP07430324X0075		
Date de dépôt :	11/07/2024	Surface de plancher créée : 0 m ²
Affichage avis de dépôt :	11/07/2024	
Complété le :	/	
Demandeur :	CASALIN-MOUNIER MARION	Nombre de logements créés : 0
Demeurant à :	71 CHEMIN DU PARADIS 74370 VILLAZ	
Pour :	Travaux de menuiseries, agrandissement et création d'ouvertures, réfection bardage, agrandissement terrasse installation de panneaux solaires, création d'un carport et d'une piscine	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	71 CHEMIN DU PARADIS 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-2389	

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable 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 : Ub3,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : aucun aléa,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur :

- la création d'un carport,
 - l'agrandissement de terrasse,
 - la création d'une piscine,
- Et la modification de façades

CONSIDÉRANT que le document cerfa fourni ne mentionne pas la création de la piscine.

CONSIDÉRANT que les pièces graphiques figurent une piscine.

CONSIDÉRANT qu'il y a une incohérence entre les pièces du dossier.

CONSIDÉRANT qu'il y a eu une division foncière préalable au projet n° DP 07430321X0056 en date du 22/06/2021.

CONSIDÉRANT que le cerfa ne mentionne pas cette déclaration préalable de division foncière et ne précise pas si le ténement foncier fait partie d'un lotissement.

CONSIDÉRANT que le service instructeur ne peut vérifier les limites parcellaires.

CONSIDÉRANT que les pétitionnaires ont convenu d'une servitude de cour commune au profit de la parcelle N° 2389 P1 section B1 signée en date du 14/09/2023.

CONSIDÉRANT que le plan de masse ne fait pas apparaître la servitude de cour commune.

CONSIDÉRANT que le service instructeur ne peut vérifier les limites de recul et d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres.

CONSIDÉRANT que l'article 4-2 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dispose « *La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.../ ...*

Les piscines (bords du bassin) et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites des propriétés voisines. »

CONSIDÉRANT l'article 4.3 dans sa règle générale du plan local d'urbanisme relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dispose que : « *La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits non compris) doit être au moins égal :*

- à 8m en secteur Ua

- à 10 m dans les autres secteurs. »

Et dans sa règle particulière dispose que : « *La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m. »*

CONSIDÉRANT que le service instructeur ne peut vérifier, au vu des pièces du dossier, la conformité du projet par rapport règles du Plan local d'urbanisme en vigueur.

CONSIDÉRANT que la couleur du bardage est d'un aspect bois grisé type fundermax gris.

CONSIDÉRANT que les couleurs des volets roulants et des menuiseries sont en aluminium de couleur RAL 7021

CONSIDÉRANT que la couleur de la sous-face de toiture est RAL 1013

CONSIDÉRANT qu'il existe un nuancier communal annexé au plan local d'urbanisme et que ces teintes ne sont pas référencées dans celui-ci.

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

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 la commune de VILLAZ,

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 17/07/2024

Le Maire,

Christian MARTINOD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-7 du Code général des collectivités territoriales.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux.