

ARRETE n° 181 - 2024

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

1A 193 134 98823

Dossier n° PC07430320X0032M01		
Date de dépôt : Date affichage	05/09/2024 05/09/2024	Surface de plancher créée par changement de destination : 310 m ²
Demandeur :	Madame HUGON Marie-Noëlle	
Demeurant à :	109 Route de la Filière à VILLAZ (74370),	Nombre de logements créés : #
Pour :	Changement de destination d'une habitation en entrepôt et en une salle accueillant du public	
Adresse du terrain :	45 rue du porche rond à VILLAZ (74370)	Destination : Entrepôt et intérêt collectif
Référence cadastrale :	0B-0278, 0B-0277	

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 : Ub2, avec servitude de prescription surfacique : secteur ancien.

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

CONSIDERANT que le projet décrit consistant à changer la destination d'une habitation en salle accueillant du public doit faire l'objet d'une demande de permis de construire dont le délai d'instruction est lié à l'autorisation d'établissement recevant du public (articles R. R.421-1, R.421- 14 à 6, R.423-28b du code de l'urbanisme) et d'une demande d'autorisation de travaux pour établissement recevant du public (articles R.111-19-18, R.111-19-19, R.111-19-22, R.123-22 du code de la construction et de l'habitation)

CONSIDERANT que les formulaires cerfa requis et les pièces nécessaires du PC et de l'AT ERP n'ont pas été déposés par le pétitionnaire,
Qu'ainsi la demande n'a pu être instruite selon les dispositions législatives et réglementaires applicables.

CONSIDERANT que l'article 1-1 du règlement du document d'urbanisme indique que sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1,

CONSIDERANT que l'article 2-1 du règlement du document d'urbanisme n'autorise pas en zone Ub2 la sous destination d'entrepôt,

CONSIDERANT que le projet prévoit le changement de destination d'une habitation pour partie en entrepôt et pour partie en une salle accueillant du public,

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

CONSIDERANT que l'article 1-1 du règlement du document d'urbanisme indique que sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1,

CONSIDERANT que l'ensemble des sous-destinations de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maître d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (exemple : bibliothèque municipale, piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'Etat, d'une collectivité locale ou assimilée.

CONSIDERANT que le projet prévoit le changement de destination d'une habitation pour partie en entrepôt et pour partie en une salle accueillant du public,

CONSIDERANT que le projet ne rentre pas dans le champ de la destination « service public ou d'intérêt public » mais dans la destination « commerce et activités de service »,

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

CONSIDERANT que l'article 4-2-3 du règlement du document d'urbanisme indique que les aménagements type stationnements peuvent être implantés jusqu'à un mètre des propriétés voisines,

CONSIDERANT que le plan de masse fourni n'indique pas l'échelle graphique, ne figure pas ce recul par rapport aux limites séparatives et que l'échelle mentionnée ne permet pas au service instructeur de vérifier ce recul.

Qu'ainsi le projet ne peut être instruit.

CONSIDERANT que l'article 7 des dispositions générales du plan local d'urbanisme indique que les dimensions minimales des places de stationnement, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

CONSIDERANT que l'article 7-1 du règlement du document d'urbanisme indique que la règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant. Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé concernant la destination de services une place minimum de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

CONSIDERANT que le projet de création d'une salle de spectacle avec accueil du public est assimilable à la destination de services.

CONSIDERANT que le formulaire cerfa déposé mentionne que la surface de plancher à destination de services d'intérêt collectif est de 150m² et que par conséquent il est demandé l'aménagement de 6 places de stationnement.

CONSIDERANT que le plan de masse fait apparaître deux places de stationnements qui ne sont pas cotées au plan.

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

CONSIDÉRANT que le plan de coupe fourni ne figure pas l'échelle graphique, l'orientation, la hauteur au faitage et à l'égout de toiture, le terrain naturel et le terrain fini après travaux.

CONSIDÉRANT que les dimensions figurées sur le plan sont incohérentes avec l'échelle 1/100 mentionnées sur le plan.

Qu'ainsi le projet ne peut être instruit.

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,

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 12/09/2024

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).