

ARRETE n° 227 - 2024

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

Dossier n° DP07430324X0103		
Date de dépôt : Affichage avis de dépôt :	30/10/2024 30/10/2024	Surface de plancher créée : 0 m ²
Demandeur :	DUFOURNET SONIA	Nombre de logements créés :#
Demeurant à :	1530 route du Parmelan 74370 VILLAZ	Destination : Habitation
Pour :	Mise en conformité du système d'assainissement individuel, installation de deux baies vitrées sur ouvertures existantes, création d'un mur de soutènement, rénovation du crépis façade et installation de clôtures pour parcs animaux	
Adresse du terrain :	1530 route Du Parmelan 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0A-0863, 0A-0864, 0A-1688	

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 : A et N avec prescriptions surfaciques,

Parcelle	Zone	Prescription surfacique
A 863	A	Bâtiment patrimonial à protection adaptée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (concerné par l'OAP thématique B du PLU de VILLAZ)
A 864	A et N	Élément de paysage non bâti (espace boisé) à conserver (concerné par l'OAP thématique C du PLU de VILLAZ)
A 1688	A et N	Élément de paysage non bâti (espace boisé) à conserver (concerné par l'OAP thématique C du PLU de VILLAZ)

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

CONSIDÉRANT que le terrain objet du projet se situe en zone A (secteur agricole) et N (secteur espaces naturels) du Plan Local d'Urbanisme,
CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'un mur de soutènement sur le tènement situé en zone A soumis à la prescription surfacique bâtiment patrimonial à protection adaptée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme en zone A limite certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
CONSIDÉRANT que dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager (niveau 1 et niveau 2) le plan local d'urbanisme dresse une liste des ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés.
CONSIDÉRANT que la construction d'un mur de soutènement ne figure pas dans les travaux autorisés,
Qu'ainsi le projet n'est pas conforme au règlement.

CONSIDÉRANT que le projet mentionne la pose de clôtures pour créer des parcs à animaux sans préciser le matériel utilisé,
CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone A et N soumis à l'OAP thématique C,
CONSIDÉRANT qu'en zone A le règlement indique que *les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.*
CONSIDÉRANT qu'en zone N *les clôtures doivent être de type agricole à base de fils métalliques linéaires uniquement. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.*
Qu'ainsi en l'absence d'éléments d'informations le service instructeur ne peut instruire le dossier.

CONSIDÉRANT que le plan de masse figure un chemin d'accès à créer qui n'est pas mentionné dans le descriptif des travaux du formulaire cerfa déposé, qu'il y a une incohérence sur ce point ;
CONSIDÉRANT que la teinte des menuiseries des baies vitrées envisagées dans le projet n'est pas mentionnée par référence au nuancier communal,
Qu'ainsi le service instructeur ne peut instruire le dossier.

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,

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 25/11/2024

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 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.