

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

| <b>Dossier n° DP0741482600011</b> |                                                           |                                                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Date de dépôt :</b>            | 28/08/2026                                                | <b>Surface de plancher créée :</b><br>#                  |
| <b>Affichage avis de dépôt :</b>  | 29/08/2026                                                |                                                          |
| <b>Demandeur :</b>                | <b>SARL ASSIER représentée par Mme<br/>ROGANO Magali</b>  | <b>Nombre de logements<br/>créés :#</b>                  |
| <b>Demeurant à :</b>              | 17 chemin des sources SAINT SIMOND<br>73100 AIX LES BAINS |                                                          |
| <b>Pour :</b>                     | <b>Aménagements extérieurs</b>                            | <b>Destination :</b> Commerce et<br>activités de service |
| <b>Adresse du terrain :</b>       | 45 Route de la chapelle 74320<br>LESCHAUX                 |                                                          |
| <b>Référence cadastrale :</b>     | 0C-0430, 0C-0433                                          |                                                          |

**Le Maire,**

**VU** la demande de déclaration préalable susvisée,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),

**VU** la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

**VU** la loi n°2026-797 du 18 août 2026 pour une montagne vivante et souveraine,

**VU** le PLUi habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy approuvé en date du 18 décembre 2025,

**VU** la carte des aléas notifiée par les services de l'Etat le 3 février 2006, modifiée en décembre 2016, ;

**VU** la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : **Ut4**,

**VU** la prescription surfacique en vigueur applicables au ténement : **Protection des éléments de Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Trame bleue : Zones humides**

- Bandes tampon de 10m autour des zones humides,
- Espaces de bon fonctionnement des zones humides,

**VU** la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : **Aléa négligeable Inondation d'aléa faible (degré 1),**

**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) : **R2 (risque moyen de retrait et 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 est soumise au risque sismique et est située en **zone de sismicité 4**, dite moyenne,

**VU** l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 04/09/2026,

**VU** la consultation de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 31/08/2026,

**VU** l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 04/09/2026,

**VU** la consultation d'ENEDIS, en date du 31/08/2026,

**VU** l'avis favorable du SILA, en date du 04/09/2026,

**VU** l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires, cellule Eau et Environnement, en date du 04/09/2026,

### **ZONES HUMIDES**

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'aménagements extérieurs du terrain (affouillement, exhaussements, terrassement, mur de remblai, ...)

**CONSIDERANT** le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 3. Prescriptions particulières Article 33. Protection des éléments de Trame Verte et Bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui indique que « *Les affouillements, exhaussements et autres mouvements de sol et travaux sont interdits excepté ceux liés à la restauration, l'entretien et l'amélioration du fonctionnement écologique de la zone humide, à sa conservation ou protection, ainsi que ceux liés aux projets d'intérêt général.* »

**Qu'ainsi** le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires

### **MUR DE SOUTÈNEMENT et MATERIAU**

**CONSIDERANT** que le projet porte sur des aménagements extérieurs avec construction de murs de soutènement en traverses bois,

**CONSIDERANT** que le projet se situe en secteur D3b du plan graphique Aspect des constructions du règlement,

**CONSIDERANT** que le PLUi-HMB – Règlement écrit Chapitre 10. Aspect des constructions Article 8.1 Pour les constructions n'ayant pas une vocation agricole :

Article 8.1.A Implantations concernant les murs de soutènement indique que « *S'ils sont rendus nécessaires par la configuration des terrains ils devront être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché* ».

**Qu'ainsi** le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires.

### **AVIS DEFAVORABLE DDT SEE**

**CONSIDÉRANT** l'avis défavorable de la Direction Départementale du Territoire Service Eau et Environnement en date du 04/09/2026

**CONSIDERANT** qu'une zone humide est signalée sur une partie de l'emprise du projet d'aménagement, et répertoriée sur l'inventaire départemental sous le numéro 74ASTERS2985, sous le nom "Les Biollettes Nord »,

**CONSIDERANT** qu'au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement, la destruction directe ou indirecte de zones humides est soumise au dépôt d'un dossier loi sur l'eau,

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire ne fournit pas d'éléments probants permettant d'exclure la destruction directe et/ou indirecte de zones humides, à savoir des relevés de végétation, des sondages pédologiques ainsi qu'une analyse sur l'alimentation en eau de cette zone humide, le tout réalisé par un bureau d'étude compétent en la matière.

**Qu'ainsi** le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires.

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

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 09/09/2026  
Le Maire,  
DAGAND Bernard



*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](http://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.

