

ARRETE n°A302026

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
REFUSE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de LESCHAUX,

Dossier n° CU0741482600002		
Date de dépôt : Affichage avis de dépôt :	04/03/2026	Destination : Habitation
Demandeur : Représenté par :	SAS BEUZELIN INVESTISSEMENTS M. BEUZELIN Jean-Manuel	
Demeurant à :	1 passage des Cordeliers (74000),	
Pour :	Changement de destination et réhabilitation d'une grange agricole en habitation	
Adresse du terrain :	164 impasse du pommier à LESCHAUX (74320)	
Référence cadastrale :	0B-2179, 0B-2180	

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

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 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 : A,

VU les prescriptions surfaciques en vigueur applicable au projet : Eléments de patrimoines surfaciques et ponctuels à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : G1I1 : Glissement de terrain d'aléa faible (degré 1) et inondation d'aléa faible (degré 1), G3I1 : Glissement de terrain d'aléa fort (degré 3) et Inondation d'aléa faible (degré 1) et G3 : Glissement de terrain d'aléa fort (degré 3),

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 10/03/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions 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 10/03/2026,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 23/03/2026,

VU l'avis favorable tacite d'ENEDIS, en date du 07/04/2026,

VU l'avis informatif du SILA, en date du 27/03/2026,

VU l'avis informatif des EPU, en date du 05/03/2026,

Vu le chapitre 6 « zone agricole », l'article 1 « Destination des constructions, affectations des sols » du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy, et plus particulièrement les dispositions applicables aux bâtiments identifiés au plan de zonage « A » pouvant changer de destination :
« En zones A et As : Le changement de destination à vocation de logement et/ou d'artisanat non nuisant des bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé. »

Considérant que la grange n'est pas repérée au plan de zonage A

Considérant que le projet prévoit le changement de destination d'une grange non identifiée dans le plan de zonage A, en logement,

Qu'ainsi le projet n'est pas autorisé en zone A,

Considérant que ladite grange se situe sur un tènement impacté par une zone d'aléa fort de type glissement de terrain,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

Considérant que le projet est de créer un logement dans un secteur à risque

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme),

Qu'ainsi, le projet ne respecte par les articles susvisés,

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Fait à LESCHAUX,
Le 08/04/2026
Le Maire,
Monsieur Bernard DAGAND.



NOTA BENE : Dans le cas du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme ayant un objet similaire, une consultation de la Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera nécessaire et impliquera une majoration du délai d'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).