

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

Dossier n° CU0741482600007		
Date de dépôt :	06/07/2026	Destination : Exploitation agricole
Affichage avis de dépôt :	07/07/2026	
Demandeur :	Monsieur Melki Daniel	
Demeurant à :	154 Route de Bellevue à Leschaux (74320),	
Pour :	Transfert d'un élevage canin existant pour établissement principal (Destination du chalet : élevage agricole)	
Adresse du terrain :	165 Route de bellevue à Leschaux (74320)	
Référence cadastrale :	0B-0657	

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

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

VU la carte des aléas notifiée par le Préfet le 14 mai 2007,

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet (pièce 4-1 « règlement écrit ») et notamment les règles concernant la zone « **Ubp** »,

VU le règlement graphique B - plan de mixité sociale, et notamment le secteur « **Zone blanche** »,

VU le règlement graphique C - plan des hauteurs, et notamment le secteur « **C3** »,

VU le règlement graphique D – plan des aspects des constructions, et notamment le secteur « **D3b** »,

VU le règlement graphique E – plan de stationnement, et notamment le secteur « **E1** »,

VU l'OAP thématique patrimoine,

VU l'OAP thématique paysage et notamment le paysage « **Montagne habitée** »,

VU l'OAP bioclimatique « espaces à réadapter de LESCHAUX, » et « TVB de la commune de LESCHAUX »,

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

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 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) et R2 (risque moyen de retrait et gonflement des argiles),

VU l'avis favorable avec prescription du SILA, en date du 04/08/2026,

CONSIDERANT que le projet porte sur le transfert d'un élevage canin,

CONSIDERANT que le PLUI HMB du Grand Annecy – Chapitre 4 (Zones Urbaines) – zone Ubp - article 1.1 dispose qu'« *En zones Ubp et Ubc : sous-destination exploitation agricole : seules les extensions des constructions sont autorisées.* »

CONSIDERANT que le projet ne fait pas partie des sous-destinations autorisées sous conditions en zone Ubp,

QU'AINSI le projet ne respecte pas l'article susvisé du document d'urbanisme.

CERTIFIE

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

Fait à LESCHAUX, le 02/09/2026

Maire

DAGAND Bernard



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).