

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune de LESCHAUX

Dossier n° PC0741482600003		
Date de dépôt :	06/07/2026	Surface de plancher créée : 149,27 m ²
Date affichage dépôt :	07/07/2026	
Complété le :	24/08/2026	
Demandeur :	Monsieur MAURATH Serge Madame DELLA SCHIAVA Emmanuelle	Nombre de logements créés : 1 Destination : Habitation
Demeurant à :	124 Route de la Dombes à FAREINS (01480),	
Pour :	Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation principale	
Adresse du terrain :	810 Route de l'église à LESCHAUX (74320)	
Référence cadastrale :	0B-2220, 0B-2219	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire 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 le PLUi habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy approuvé en date du 18 décembre 2025,

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

VU le certificat d'urbanisme opérationnel **CU07414824X0037** en date du 27/01/2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 juin 2013, modifié le 23/05/2024

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 réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : **Ua**,

ch

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

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

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 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 15/07/2026,

VU l'avis favorable 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 15/07/2026,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 20/07/2026,

VU l'avis favorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 04/08/2026,

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 07/08/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SILA, en date du 08/07/2026,

VU la consultation de la CD74 en date du 06/07/2026,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 24/08/2026,

CONSIDERANT que le PLUI-HMB en zone Uab, Article 2.1.B implantation des constructions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives indique qu'« *A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche et avec un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction.* »

CONSIDERANT que par une demande de pièces le service instructeur a demandé au pétitionnaire de corriger l'implantation du projet,

CONSIDERANT que le plan de coupe figure une hauteur de 7,10m par rapport au terrain avant travaux,

CONSIDERANT que la hauteur doit être cotée par rapport au terrain après travaux,

CONSIDERANT que la hauteur mesurée à partir des points altimétriques figurés sur le plan de coupe AA par rapport au terrain fini est de 9,37m,

CONSIDERANT que le plan de masse figure des reculs d'implantation en limite séparative a 3,06m et 3,60m,

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 PLU de la commune de LESCHAUX,

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 421-6 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

Fait à LESCHAUX,
Le 02/09/2026

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.

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.

