

Remis en main propre
Le 5/03/2026 à Mme
ZAMBON Christelle

ARRETE n°A162026

**DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de LESCHAUX**

Dossier n° DP0741482600001		
Date de dépôt :	30/01/2026	Surface de plancher créée :#
Affichage avis de dépôt :	30/01/2026	
Demandeur :	Madame ZAMBON Christelle Madame ZAMBON Laura Madame ZAMBON Margot	Nombre de logements créés :#
Demeurant à :	69 Chemin du Crêtet 74320 LESCHAUX	Destination : #
Pour :	Division d'un lot à bâtir en vue de construire un lot	
Adresse du terrain :	69 Chemin du Crêtet 74320 LESCHAUX	
Référence cadastrale :	0B-1979	

Le Maire,

VU la demande 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 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 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 : **Ua**,

VU la réglementation du PPR ou 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) : **R1** (risque faible de retrait et gonflement des argiles) et **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 10/02/2026,

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 10/02/2026,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 24/02/2026,

VU l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 07/02/2026,

VU la consultation d'ENEDIS, en date du 04/02/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SILA, en date du 25/02/2026,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **sous réserve du respect des prescriptions** mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints à la présente déclaration préalable.

Article 3 : Au titre de la participation forfaitaire (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le ou les bénéficiaires d'une déclaration préalable devront exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'ils devront préalablement contacter. En outre ils devront, le cas échéant obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 4 : Le projet de construction doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention, leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Article 5 : Les accès du projet à la voie publique seront limités à un seul accès par construction ou groupe de construction. D'une manière générale le nombre d'accès sera limité au minimum. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. (article Ua3 du PLU)

Fait à LESCHAUX,
Le 26/02/2026
Le Maire,
BOUVIER Catherine



INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain / le projet est concerné par :

- le risque de sismicité 4 aléa moyen de la carte nationale de l'aléa sismique (articles L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation),
- le risque de retrait-gonflement des sols argileux aléa faible et moyen de la carte nationale d'exposition au phénomène (articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation),

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant le document suivant :

- une déclaration de fin de chantier (DAACT) à la fin des travaux.

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 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le/les bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.





**l'oxygène
à la source**

**Madame BOUVIER Catherine
Maire
Mairie de LESCHAUX
988 Route de l'Eglise
74320 LESCHAUX**

25 FEV. 2026

CP/SF

Dossier suivi par : Mme Jasmine CHERAITIA

Objet : **AVIS SUR DECLARATION PREALABLE**

N° DP 074 148 26 00001

présentée par : **Madame Christelle ZAMBON**

69 Chemin du Crêtet 74320 LESCHAUX

pour : **Division d'un terrain en vue de bâtir sur 1 lot**

à : **69 Chemin du Crêtet 74320 LESCHAUX**

Parcelle(s) : **OB 1979**

Madame le Maire,

Après examen du dossier cité en objet, j'ai l'honneur de vous informer que le terrain concerné EST RACCORDABLE au réseau public d'eaux usées.

1° - Le système d'assainissement étant de type séparatif, le constructeur devra exécuter deux réseaux distincts et étanches pour l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales de la construction.

Toutes les eaux pluviales seront évacuées selon les directives du gestionnaire de la compétence eaux pluviales urbaines.

2° - Le raccordement des eaux usées du lot (y compris les siphons de sol de garage) s'effectuera à la canalisation existante par l'intermédiaire d'un branchement particulier équipé d'un regard de branchement (voir plan).

3° - Les travaux relatifs à la construction de la partie publique du branchement particulier (jusqu'au regard de branchement et y compris celui-ci) seront exécutés aux frais du demandeur, par l'entreprise titulaire du marché de travaux courants d'assainissement du SILA, après acceptation du devis.

4° - Les travaux relatifs à la construction de la partie privée du branchement particulier (à l'amont du regard de branchement) seront réalisés par le constructeur, à ses frais, conformément au Règlement Assainissement du SILA.

5° - Un contrôle obligatoire sera effectué par le SILA et un certificat de conformité du raccordement de la construction au réseau public d'eaux usées sera délivré si aucune anomalie n'a été constatée.

En cas de non-réalisation de ce contrôle obligatoire, le propriétaire s'expose à la pénalité mentionnée à l'article 47 du Règlement Assainissement du SILA.

6° - En cas d'édification de plusieurs constructions ou de division ultérieure du lot, le raccordement du projet nécessitera la réalisation d'une partie publique de branchement supplémentaire (un branchement par construction ou par propriétaire), et si besoin, la réalisation d'une canalisation de Ø 200 mm.

7° - Dans le cas où des travaux de branchement sont nécessaires, la demande d'autorisation de branchement en vue de l'élaboration du devis valant contrat doit parvenir au SILA 6 mois avant la date souhaitée de réalisation des travaux.

8° - Il vous est demandé d'informer le SILA sur l'éventuelle application d'un taux majoré (> 5%) de la Taxe d'Aménagement (TA) au niveau du secteur concerné par le projet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Marlène POLLIER
Directeur Relation à l'usager



PJ : 1 extrait de plan

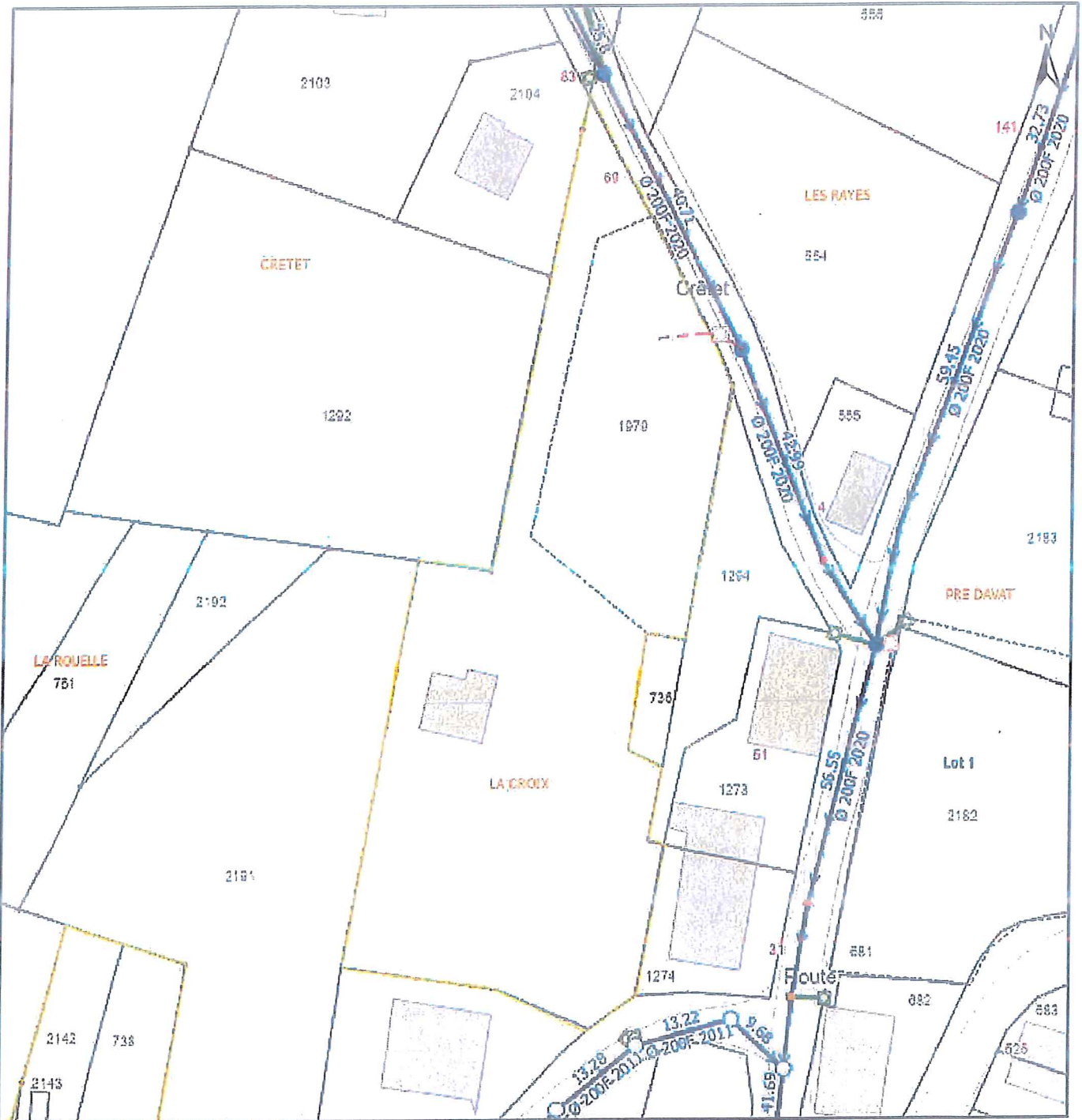
Copies : Mme Christelle ZAMBON
Instructeur - SILA
GRAND ANNECY



SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY PLAN DES RESEAUX D'EAUX USEES

DP0741482600001

l'oxygène à la source
COMMUNE : LESCHAUX
SECTION : 0B



Légende		Ouvrages d'assainissement existants	Ouvrages d'assainissement projetés
Collecteurs EU		Affleurants	
Public	Privé	Privé	Public
Unitaire		● B	● C
Branchements		○ Regard de visite	○ Regard de visite
Partie publique	Partie privée	○ Regard siphonné	○ Boîte de branchement
		□ Boîte de branchement	
		*B Branchement *C Collecteur	
			Collecteur public
			Branchement partie publique
			Branchement partie privée
			Regard de visite
			Boîte de branchement
			Servitude de passage de canalisation(s) publique(s)
			Parcelle(s) concernée(s) par l'obtention d'une autorisation de passage au profit du SILA

Classe de précision des ouvrages représentés : B ou C sauf mention contraire. Réseau non sensible, sauf mention contraire.
Le tracé et les côtes ne sont donnés qu'à titre indicatif. // Origine SIG SILA - Droits réservés IGN - RGD 7374
Données issues du RIS 73-74 - Extrait de l'Ortho HR IGN 2015 - Licence n°2013-DICE/1-21, © IGN Saint-Mandé 2013



Date d'impression
10/02/2026

