COMBLOUX

360° mont blanc france

Révision du P.L.U. de COMBLOUX

4-9 - DÉLIBÉRATIONS DIVERSES

ESPACES & MUTATIONS

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE COMBLOUX
****

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 09/07/2024

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 14
Date de convocation : 01 juillet 2024
Date d'affichage de la convocation : 01 juillet 2024
Date de publication : 11/07/2024
Date de télétransmission : 11/07/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet, à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Claude CHAMBEL, Maire.

Présents : Claude CHAMBEL, Jean-Michel PAGET, Laurence BRONDEX, Nicolas MARIN, Carine BRONDEX, Françoise JACQUIER, Alain VEILLARD, Chantal EMONET, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Fred BOULAY, Sylvaine PAGET, François-Xavier PIERET, Romain PERRIN, Bruno LAURENZIO.

Absents ayant donné pouvoir : Gisèle JACQUIER donne pouvoir à Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Joseph CHAMBEL donne pouvoir à Jean-Michel PAGET, Fabrice PELTIER donne pouvoir à Françoise JACQUIER, Damien SUDREAU donne pouvoir à Nicolas MARIN

M. Jean-Michel PAGET a été élu secrétaire de séance.

Délibération n°094/2024

Objet : DELIBERATION – URBANISME – DECLARATION PREALABLE DE CLOTURES

Note explicative :

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la réforme du Code de l'urbanisme prévoit que la déclaration de clôtures ne sera plus obligatoire, à compter de son entrée en vigueur, soit le 1er octobre 2007.
Il rappelle que le conseil municipal s'était prononcé favorablement à l'obligation de déclaration des clôtures par décision n°121/2007 en séance du 25 septembre 2007.
Considérant l'approbation du plan local d'urbanisme le 17 juin 2024.
Compte tenu de l'importance que prennent les problèmes de haie, réduisant l'ensoleillement, la vue, notamment sur le Mont Blanc, le conseil municipal a souhaité instaurer dans son nouveau plan local d'urbanisme des règles d'édification de ces clôtures, notamment en réglementant l'utilisation de végétaux « écrans » type thuyas, lauriers. Aussi, il propose à l'assemblée d'être cohérent en instaurant l'obligation d'une déclaration préalable pour les personnes souhaitant implanter des clôtures autour de leurs propriétés.
Il précise que cette déclaration ne s'applique pas aux activités agricoles, notamment pour les parcages d'animaux.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme entrant en vigueur le 1er octobre 2007 et notamment les articles R 421-2g et R 421-12d

Considérant que le champ d'application de la déclaration de clôture prévu par l'article L 441-1 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à ce jour est abrogé à compter du 1er octobre 2007

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire

Article 1 : DECIDE que les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Combloux sont soumises à déclaration préalable

Article 2 : DIT que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière

Article 3 : DIT que conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme.

Article 4 : DECIDE que les dispositions ci-dessus entrent en vigueur une fois les mesures de publicité de la présente délibération accomplies.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boite Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'Etat ;
- date de sa publication.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Michel PAGET

Fait et délibéré en Mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
En Mairie, le 09 juillet 2024
Le Maire,
Claude CHAMBEL

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE COMBLOUX
****

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 09/07/2024

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 14
Date de convocation : 01 juillet 2024
Date d'affichage de la convocation : 01 juillet 2024
Date de publication : 11/07/2024
Date de télétransmission : 11/07/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet, à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Claude CHAMBEL, Maire.

Présents : Claude CHAMBEL, Jean-Michel PAGET, Laurence BRONDEX, Nicolas MARIN, Carine BRONDEX, Françoise JACQUIER, Alain VEILLARD, Chantal EMONET, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Fred BOULAY, Sylvaine PAGET, François-Xavier PIERET, Romain PERRIN, Bruno LAURENZIO.

Absents ayant donné pouvoir : Gisèle JACQUIER donne pouvoir à Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Joseph CHAMBEL donne pouvoir à Jean-Michel PAGET, Fabrice PELTIER donne pouvoir à Françoise JACQUIER, Damien SUDREAU donne pouvoir à Nicolas MARIN

M. Jean-Michel PAGET a été élu secrétaire de séance.

Délibération n°095/2024

Objet : DELIBERATION – URBANISME – DECLARATION/ AUTORISATION DE DEMOLITION

Note explicative :

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'avec la nouvelle réglementation des autorisations d'urbanisme, les permis de démolition ne sont pas obligatoires. Il appartient au conseil municipal de fixer les zones dans lesquelles il souhaite voir maintenu cette autorisation préalable au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
Compte tenu de la sensibilité architecturale de la commune, du travail qui est réalisé pour tenter de maintenir l'habitat rural traditionnel, il paraît nécessaire de contrôler les démolitions qui pourraient avoir lieu sur la commune.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu le code de l'urbanisme modifié,

Article 1 : DECIDE que les démolitions de toutes constructions ou ouvrages, installation sur le territoire de la commune de Combloux sont soumises à déclaration préalable

Article 2 : DIT que les dispositions ci-dessus entrent en vigueur une fois les mesures de publicité de la présente délibération accomplies.

Article 3 : DIT que conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme.

Article 4 : INSTAURE l'obligation de procéder à une déclaration préalable de démolition (permis de démolir) sur l'ensemble du territoire communal

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boîte Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'État ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de la commune ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Michel PAGET

Fait et délibéré en Mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
En Mairie, le 09 juillet 2024
Le Maire,
Claude CHAMBET

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE COMBLOUX
****

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 09/07/2024

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 14
Date de convocation : 01 juillet 2024
Date d'affichage de la convocation : 01 juillet 2024
Date de publication : 11/07/2024
Date de télétransmission : 11/07/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet, à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Claude CHAMBEL, Maire.

Présents : Claude CHAMBEL, Jean-Michel PAGET, Laurence BRONDEX, Nicolas MARIN, Carine BRONDEX, Françoise JACQUIER, Alain VEILLARD, Chantal EMONET, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Fred BOULAY, Sylvaine PAGET, François-Xavier PIERET, Romain PERRIN, Bruno LAURENZIO.

Absents ayant donné pouvoir : Gisèle JACQUIER donne pouvoir à Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Joseph CHAMBEL donne pouvoir à Jean-Michel PAGET, Fabrice PELTIER donne pouvoir à Françoise JACQUIER, Damien SUDREAU donne pouvoir à Nicolas MARIN

M. Jean-Michel PAGET a été élu secrétaire de séance.

Délibération n°096/2024

Objet : DELIBERATION – URBANISME – SOUMISSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT A AUTORISATION (R.421-17-1)

Note explicative :

Le décret du 27 février 2014, applicable au 1er avril 2014, apportant correction au régime des autorisations de construire, dispense de déclaration préalable les travaux de ravalement de façade.
Sont concernés : Les opérations d'entretien ayant pour objet de restaurer l'état d'origine des façades.
Sont exemptés :

- Les travaux ayant pour effet d'altérer l'état initial des façades, notamment par l'emploi de coloris ou de matériaux différents, ne peuvent pas bénéficier de la dispense de formalités. En effet, dans cette situation, les travaux relèvent du régime applicable aux modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment, pour lequel l'obtention d'une déclaration préalable est imposée par le code de l'urbanisme (art. R.421-17 a du code de l'urbanisme).

- Les travaux de ravalement de façade dans les secteurs « protégés » (secteur sauvegardé, champ de visibilité d'un monument historique, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).
- Les travaux de ravalement de façade dans un périmètre délimité par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant rendu l'obtention obligatoire d'une déclaration préalable par délibération (art. R.421-17-1 du code de l'urbanisme).

Vu l'Article R421-17 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014, précisant que doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception notamment des travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement.
Vu l'Article R421-17-1 du Code de l'Urbanisme créé par Décret n°2014-253 du 27 février 2014, précisant que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.
CONSIDERANT la nécessité d'assurer la protection du voisinage ainsi que la préservation de la continuité architecturale du paysage bâti,
CONSIDERANT La nécessité d'améliorer la sécurité juridique des travaux entrepris en façade,

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : DECIDE que les travaux de ravalement de façade sur le territoire de la commune de Combloux sont soumis à déclaration préalable

Article 2 : DIT que les dispositions ci-dessus entrent en vigueur une fois les mesures de publicité de la présente délibération accomplies.

Article 3 : DIT que conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boîte Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'État ;
- date de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de la commune ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Michel PAGET

Fait et délibéré en Mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
En Mairie, le 09 juillet 2024
Le Maire,
Claude CHAMBEL