Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 074-217400837-20261013-DEL2026_185-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE COMBLOUX
****

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 13 OCTOBRE 2026

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 19
Date de convocation : 06 octobre 2026
Date d'affichage de la convocation : 06 octobre 2026
Date de publication :
Date de télétransmission :

L'an deux mille vingt-six, le treize octobre, 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, Fabrice PELTIER, Guy DUCREY, Gisèle JACQUIER, Joseph CHAMBEL, Bruno LAURENZIO, Sylvaine PAGET, Marc BOTTOLLIER-LASQUIN, Nicolas MERLE, Damien SUDREAU, Capucine COMBES, Aurélie GUERY, Laurie CERIOLI
Absents ayant donné pouvoir : Françoise JACQUIER donne pouvoir à Jean-Michel PAGET, Hélène LHERAUD donne pouvoir à Capucine COMBES, Sientje FEIGE pouvoir à Aurélie GUERY

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

Délibération n°2026_185

Objet : URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE COMBLOUX

➲ Rapporteur : Claude CHAMBEL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-21 et suivants ;
VU l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme soumettant la procédure de révision allégée à évaluation environnementale systématique ;
VU le Code de l'environnement ;
VU la délibération n°089/2024 en date du 17 juin 2024 approuvant la révision générale n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Combloux, constituant le PLU en vigueur ;
VU la délibération n°2026_15 en date du 24 février 2026 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
VU la délibération n°2026_089 en date du 21 avril 2026 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Combloux ;

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 074-217400837-20261013-DEL2026_185-DE

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint entre les personnes publiques associées en date du 5 juin 2026 ;
VU les avis écrits émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme ;
VU l'avis n° 2026-ARA-AUPP-1862-N17191 du 10 juillet 2026 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 ;
VU le mémoire en réponse de la commune à l'avis n° 2026-ARA-AUPP-1862-N17191 du 10 juillet 2026 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1
VU l'arrêté du Maire n°2026-023 du 20 juillet 2026 ouvrant une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU ;
VU la décision n°E26000080/38 en date du 24 juin 2026 du Président du Tribunal administratif de Grenoble, désignant Mme Audrey KALCZYNSKI, en tant que commissaire enquêteur ;
VU l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU qui s'est déroulée du samedi 8 août 2026 (8h30) au lundi 7 septembre 2026 (17h) ;
VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 28 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Combloux, prescrite par délibération n°2026_15 en date du 24 février 2026, et portant sur la modification des pièces opposables du PLU et notamment le règlement graphique et le règlement écrit, afin de permettre les travaux de sécurisation de la retenue du Pertuis.

CONSIDÉRANT l'objectif de permettre la réalisation des travaux de sécurisation de la retenue du Pertuis, confrontée à des problèmes géotechniques.

CONSIDÉRANT que les évolutions à réaliser dans les pièces opposables du PLU ont requis une révision allégée, en application du Code de l'Urbanisme dans sa version applicable avant le 26 mai 2026, dans la mesure où des trames de protection ont été réduites et où les zones naturelles ont été impactées.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU de Combloux a été soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal a décidé, par délibération n°2026_089 en date du 21 avril 2026 :

- De tirer le bilan favorable de la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Combloux. Toutes les modalités de ladite concertation ayant été respectées et constatant qu'aucune observation n'a été formulée ;
- D'arrêter le projet de ladite révision allégée et de solliciter l'avis des personnes publiques associées, ainsi qu'à leur demande, des communes limitrophes ;
- De soumettre ce même projet a l'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées ;
- De transmettre le projet de ladite révision allégée à la mission régionale de l'autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 074-217400837-20261013-DEL2026_185-DE

CONSIDÉRANT la réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées (PPA) du 5 juin 2026, au cours de cette réunion, les Services de l'Etat ont demandé d'apporter les compléments résumés ci-après :

OAP

- Mentionner la présence du cours d'eau du Vernay dans la partie « constats »

Règlement graphique

- Rétablir la trame turquoise sur le cours d'eau du Vernay, au droit de la retenue.

Règlement écrit

- Faire évoluer les règles associées à la trame turquoise pour ajouter que sont autorisés les travaux, ouvrages et équipements liés à la sécurisation de la retenue du Pertuis ;
- Modifier le règlement du secteur Nmc pour viser les autorisations préfectorales et non l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436 afin de ne pas bloquer les évolutions ultérieures de l'autorisation préfectorale et les travaux afférents ;
- Modifier le règlement de la zone N et ses secteurs concernant la prévention des risques : viser les « *aménagements, équipements, installations, ouvrages et travaux* » au lieu de « constructions ».

CONSIDÉRANT que la commune a reçu trois avis écrits de la part des personnes publiques :

- Un courrier de la CCI de la Haute-Savoie du 11 mai 2026 qui émet **un avis favorable** sur le projet de révision allégée n°1 du PLU
- Un courriel de la Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc du 5 juin 2026 qui **n'émet pas d'opposition au projet** de travaux de sécurisation de la retenue créée qui n'impacte pas directement des espaces agricoles et au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Combloux ». Elle sollicite toutefois une vigilance lors de la phase des travaux.
- Un courrier de la Préfecture de la Haute-Savoie (DDT, Service aménagement, risques, Pôle aménagement) du 12 juin 2026 qui émet **un avis favorable** au dossier de révision allégée n°1 du PLU de Combloux **sous réserve de maintenir un élément de protection sur le cours d'eau** et invite la commune à prendre en compte les remarques formulées dans le cadre de son avis afin de modifier le projet avant son approbation.

CONSIDÉRANT l'avis sur l'évaluation environnementale du 10 juillet 2026 (n° 2026-ARA-AUPP-1862-N17191) rendu par la MRAE et la réponse de la commune à cet avis, par un mémoire en réponse, qui a été annexé au dossier d'enquête publique.

CONSIDÉRANT la saisine de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en vue de désigner un commissaire enquêteur, en application des dispositions du Code de l'Environnement et notamment de ses articles L 123-1 à L. 123-19 et R 123-1 à R. 123-25.

CONSIDÉRANT que Madame Audrey KALCZYNSKI a été nommée en cette qualité et qu'une enquête publique a eu lieu du samedi 8 août 2026 (8h30) au lundi 7 septembre 2026 (17h).

CONSIDÉRANT que lors de cette enquête publique, 155 visites ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et 60 téléchargements du dossier ont été effectués. Trois contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé. Six personnes se sont

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 074-217400837-20261013-DEL2026_185-DE

présentées durant les 3 permanences du commissaire enquêteur. Quatre observations ont été inscrites au registre papier.

CONSIDÉRANT qu'au vu des éléments de l'enquête publique, la Commissaire enquêtrice, Madame Audrey KALCZYNSKI, a établi son rapport et ses conclusions le 28 septembre 2026 sur le dossier de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Combloux

CONSIDÉRANT que la Commissaire enquêtrice, Madame Audrey KALCZYNSKI, a rendu un AVIS FAVORABLE sans réserve mais assorti d'une recommandation :

- Donner suite aux remarques issues de cette procédure et compléter et/ou affiner le contenu des dispositions règlementaires du règlement écrit et graphique, de l'évaluation environnementale, de l'additif au rapport de présentation du projet et du cahier des OAP avant l'approbation de la révision allégée n°1 de son PLU.

CONSIDÉRANT que la recommandation issue de la prise en compte des avis des personnes publique et celle de l'avis de la MRAE ont été suivies, comme mentionné dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du 5 juin 2026 et dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes publiques associées et la recommandation du commissaire-enquêteur nécessitent des adaptations du projet de révision allégée n°1 résumées ci après :

OAP

- Mentionner la présence du cours d'eau du Vernay dans la partie « constats »

Règlement graphique

- Rétablir la trame turquoise sur le cours d'eau du Vernay, au droit de la retenue.

Règlement écrit

- Faire évoluer les règles associées à la trame turquoise pour ajouter que sont autorisés les travaux, ouvrages et équipements liés à la sécurisation de la retenue du Pertuis ;
- Modifier le règlement du secteur Nmc pour viser les autorisations préfectorales et non l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436 afin de ne pas bloquer les évolutions ultérieures de l'autorisation préfectorale et les travaux afférents ;
- Modifier le règlement de la zone N et ses secteurs concernant la prévention des risques : viser les « *aménagements, équipements, installations, ouvrages et travaux* » au lieu de « constructions ».

Rapport d'évaluation environnementale :

- Actualiser les références réglementaires mentionnées dans le rapport d'évaluation environnementale et corriger les coquilles/erreurs matérielles.
- Corriger le schéma (figure 1_page 39) afin d'intégrer explicitement la phase de d'évitement des incidences (séquence ERC).
- Enrichir le rapport par l'intégration des insertions paysagères réalisées dans le cadre de la concertation paysagère du projet.
- Intégrer des visuels complémentaires dans la partie 4 du rapport d'évaluation environnementale, au sein du chapitre 2.2 « Effets du projet et mesures relatives au paysage ».
- Compléter les indicateurs de suivi en y rajoutant un indicateur spécifique visant à suivre l'évolution des emprises du zonage Nmc figurant au règlement graphique

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 074-217400837-20261013-DEL2026_185-DE

du PLU afin de mesurer l'évolution de la superficie totale des emprises classées en zone Nmc au fil des évolutions du document d'urbanisme.
- Mettre à jour l'évaluation environnementale en fonction des évolutions apportées aux pièces réglementaires.

Additif au rapport de présentation :
- Mise à jour de l'additif en fonction des évolutions apportées aux pièces réglementaires
- Compléter le rapport avec une carte distinguant les mesures compensatoires initiales entre recréation de zone humide et replantation de boisements
- Compléter le rapport avec un paragraphe relatif la consommation foncière du projet

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a reçu, lors de la convocation, l'intégralité du dossier,

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°1 du PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme,

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

Article 1 : APPROUVE la révision allégée n°1 du PLU de Combloux tel que modifiée suite à l'enquête publique et annexé à la présente.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : INDIQUE que conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Combloux durant un (1) mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : INDIQUE que conformément aux articles L153-23 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier approuvé de la révision allégée n°1 du PLU de Combloux sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Article 5 : DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de révision allégée n°1 du PLU approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

Article 6 : DIT que le dossier de révision allégée n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente, est tenu à la disposition du public à la mairie de Combloux ainsi qu'en préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 : INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal et publication sur le portail national de l'urbanisme).

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 074-217400837-20261013-DEL2026_185-DE

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour le [illegible] jour où il est effectué.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être fait auprès du Maire et adressé par écrit. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait et délibéré en Mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Le Secrétaire de séance
Jean-Michel PAGET

En Mairie, 13 octobre 2026
Le Maire,
Claude CHAMBEL

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 074-217400837-20261008-ARPERM_2026_038-AR

COMBLOUX
mont blanc

Département de Haute-Savoie
Arrondissement de Bonneville
Commune de COMBLOUX
AR_PERM_2026_038

ARRETE MUNICIPAL

Portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COMBLOUX

Le Maire de Combloux,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-2, R151-51 à R151-53 et R153-18 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°0892024 du 17 juin 2024 approuvant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Combloux, et les pièces s'y rapportant ;

VU l'arrêté du Maire n°2024-47 du 12 décembre 2024 relatif à la mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Combloux ;

VU l'arrêté du Maire n°AR_PERM_2025_165 du 14 août 2025 relatif à la mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Combloux ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2026_130 du 23 juin 2026, instaurant un périmètre de taxe d'aménagement majorée dans le secteur « Colomb » en application de l'article 1635 quater N du code général des impôts ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2026_131 du 23 juin 2026, instaurant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme pour le réaménagement du CR N°32 dit chemin du Bois Roulet ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2026_145 du 21 juillet 2026, modifiant la délibération n°2026_131 du 23 juin 2026 concernant le bénéficiaire de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité d'annexer, dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, le périmètre fixé par la convention de projet urbain partenarial pour le réaménagement du CR N°32 dit chemin du Bois Roulet, en application du 12° de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 074-217400837-20261008-ARPERM_2026_038-AR

CONSIDERANT la nécessité d'annexer, dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, le périmètre concerné par la taxe d'aménagement majorée dans le secteur « Colomb » en application du 10° de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/06/2024 est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- une nouvelle annexe comportant le **périmètre fixé par la convention de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme** est ajoutée.
- une nouvelle annexe comportant le **périmètre de taxe d'aménagement majorée dans le secteur « Colomb » en application de l'article 1635 quater N du code général des impôts** est ajoutée.

ARTICLE 2

Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois.

ARTICLE 3

Les documents de la mise à jour du PLU approuvé sont tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la préfecture de Haute-Savoie.

ARTICLE 4

Le présent arrêté accompagné des documents qu'il modifie sont annexés à l'original du recueil de la préfecture de Haute-Savoie.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut être contesté :

Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire,

Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Combloux, le 08/10/2026

Le Maire,
Claude CHAMBEL

Acte certifié exécutoire
Transmis le 16-10-2026
Notifié ou publié le.....
Le Maire,
Claude CHAMBEL

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 074-217400837-20261008-ARPERM_2026_038-AR

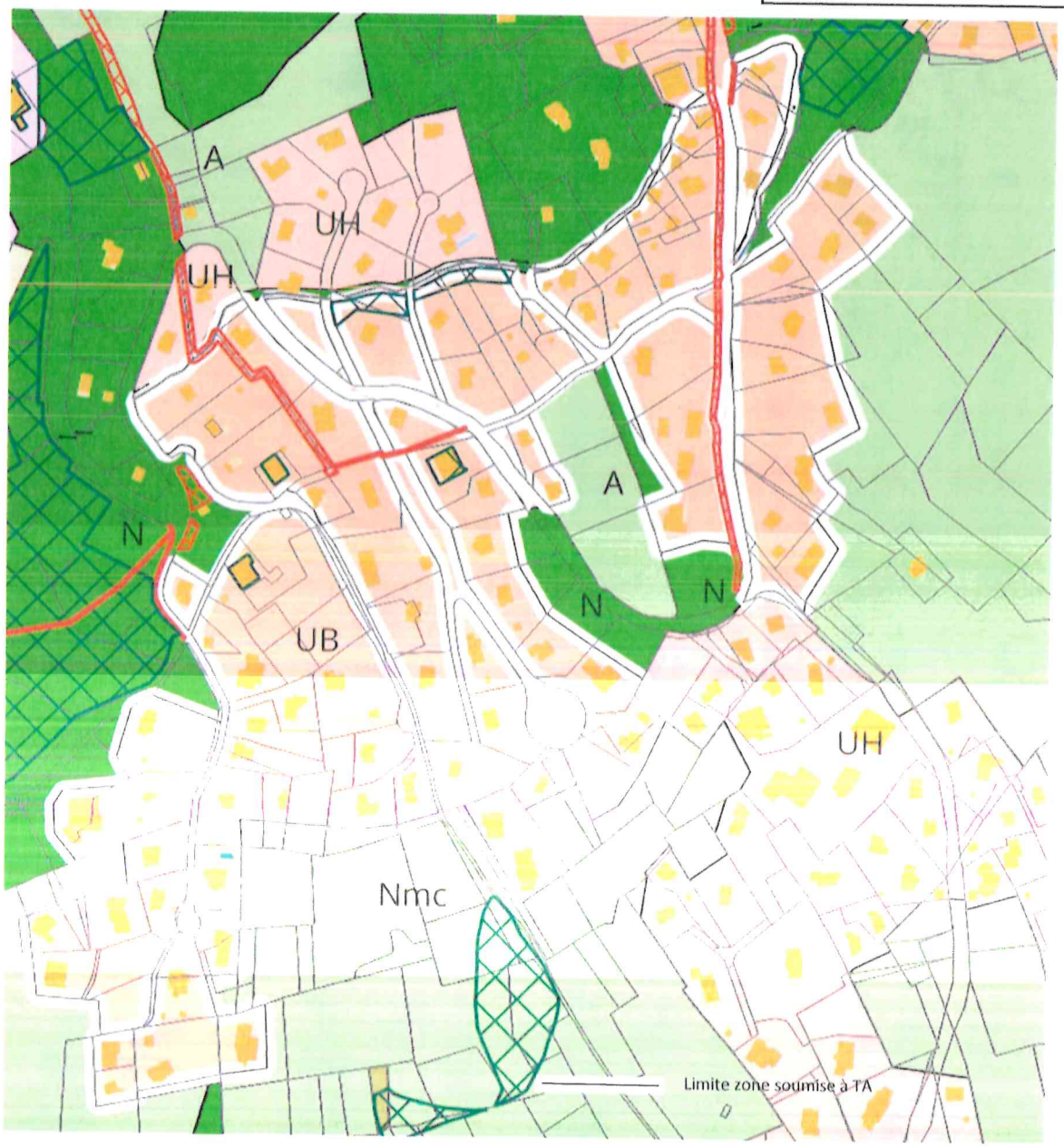
COMBLOUX
360° mont blanc france

P.L.U. de COMBLOUX

4-13 - Périmètre instaurant la taxe d'aménagement majorée dans le secteur « Colomb » en application de l'article 1635 quater N du code général des impôts

ESPACES & MUTATIONS

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 074-217400837-20261008-ARPERM_2026_038-AR



ZONE SOUMISE À TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE

Source : Etude pour de la taxe d'aménagement - mai 2026

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 074-217400837-20261008-ARPERM_2026_038-AR

COMBLOUX
360° mont blanc france

P.L.U. de COMBLOUX

4-12 - Périmètre fixé par convention de projet urbain partenarial mentionné à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme pour le réaménagement du CR N°32 dit chemin du Bois Roulet

ESPACES & MUTATIONS

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Commune de COMBLOUX

Lieu-dit : Bois Roulet
Section C - Feuille 13

PROPRIETE DUCREY

DPA10 - Plan coté dans les 3 dimensions

Echelle 1/250ème

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 074-217400837-20261008-ARPERIM_2026_038-AR

PERIMETRE PROPRIETE DUCREY DECLARATION PREALABLE

Partie A 618 m²
Partie B 545 m²
Partie C 589 m²

Les divisionnelles, bornes, superficies et servitudes ne sont garanties que par mensuration régulière et opération de bornage officiel.

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT DU CADRE DE VIE DURABLE

SARL DAGRON-DELAVOET
Géomètres Experts Foncier DPLG
Successeur de Jean-Luc CHERON
Tel 04 50 43 42 69
Email contact.dagron@orange.fr
249 Grande Rue
74930 REIGNIER-ESERY

Date : 02/06/2026 DMPC n°
Dossier : 2023151 Dessinateur MD-LG
Fichier 2023151_DP_3 lots modifiée.dwg

Partie A : lot à bâtir 618m²
Partie B : lot à bâtir 545m²
Partie C : lot à bâtir 589m²

0 1 2 5 10 mètres

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250814-AR_PERM_25_165-AR

COMBLOUX
360° mont blanc france

Département de Haute-Savoie
Arrondissement de Bonneville
Commune de COMBLOUX
AR_PERM_2025_165

ARRETE MUNICIPAL

Portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COMBLOUX

Le Maire de Combloux,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-2, R151-51 à R151-53 et R153-18 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°089/2024 du 17 juin 2024 approuvant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Combloux, et les pièces s'y rapportant ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°093/2024 du 9 juillet 2024, instaurant un droit de préemption urbain dans le cadre de la révision générale n°5 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°094/2024 du 9 juillet 2024, instaurant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable en cas de création d'une clôture ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°095/2024 du 9 juillet 2024, instaurant que les démolitions de toutes constructions, ouvrages où installation, sont soumises à déclaration préalable sur le territoire de la commune de Combloux ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°096/2024 du 9 juillet 2024, instaurant la soumission des travaux de ravalement à autorisation ;

VU l'arrêté du Maire n°2024-47 du 12 décembre 2024 relatif à la mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Combloux ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025_105 du 12 août 2025, instaurant une extension du droit de préemption urbain sur une partie de la commune pour permettre de lutter contre l'artificialisation des sols en application de l'article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité d'annexer dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, la délibération instaurant un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune, en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250814-AR_PERM_25_165-AR

CONSIDERANT la nécessité d'annexer dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, la délibération imposant la déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire en cas d'édification d'une clôture ;

CONSIDERANT la nécessité d'annexer dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, la délibération instaurant l'obligation de recourir à une déclaration préalable de démolition (permis de démolir) pour toutes constructions, ouvrages où installation, sur le territoire de la commune de Combloux ;

CONSIDERANT la nécessité d'annexer dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, la délibération que les travaux de ravalement de façade sur le territoire de la commune de Combloux sont soumis à déclaration préalable ;

CONSIDERANT la nécessité d'annexer dans le plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, la nouvelle délibération instaurant un droit de préemption urbain étendu en application de l'article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/06/2024 est mis à jour à la date du présent arrêté

ARTICLE 2
L'annexe comportant la délibération n°093/2024 du 9 juillet 2024 instaurant un droit de préemption urbain dans le cadre de la revision générale n°5 du PLU, est ajoutée

ARTICLE 3
L'annexe comportant la délibération n°094/2024 du 9 juillet 2024 instaurant l'obligation de déclaration des clotures, est ajoutée

ARTICLE 4
L'annexe comportant la délibération n°095/2024 du 9 juillet 2024, instaurant l'obligation de recourir à une déclaration préalable de démolition (permis de démolir) pour toutes constructions, ouvrages ou installation, sur le territoire de la commune de Combloux, est ajoutée ;

ARTICLE 5
L'annexe comportant la délibération n°096/2024 du 9 juillet 2024, instaurant l'obligation de recourir à une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades,

ARTICLE 6
L'annexe comportant la délibération n°2025_105 du 12 aout 2025 instaurant un droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme est ajoutée.
La délibération comporte un plan des « Secteurs soumis au droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1-1 du code de l'urbanisme (secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols) ».

ARTICLE 7
Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 074-217400837-20250814-AR_PERM_25_165-AR

ARTICLE 8
Les documents de la mise à jour du PLU approuvé sont tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture de Haute-Savoie.

ARTICLE 9
Le présent arrêté, accompagné des documents qui lui sont annexés, est transmis à Madame la Préfète de la Haute-Savoie.

ARTICLE 10
Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire,
- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Combloux, le 14/08/2025

Le Maire,
Claude CHAMBEL

MAIRIE de COMBLOUX (Haute-Savoie)

Acte certifié exécutoire
Transmis le 27/08/2025
Notifié ou publié le 27/08/2025
Le Maire,
Claude CHAMBEL

COMBLOUX

360° mont blanc france

Département de Haute-Savoie
Arrondissement de Bonneville
Commune de COMBLOUX
2024.47

ARRETE MUNICIPAL

Arrêté relatif à la mise à jour du PLU pour création du périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Nicolas et de la ferme MARTINELLI protégées au titre des monuments historiques

Le Maire de Combloux,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R132-2 et R.153-18

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-31 et R621-92 à R.621-95,

VU le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques suivants :
- l'église Saint Nicolas, inscrite en totalité au titre des Monuments Historiques (à l'exception du clocher classé) par arrêté du 7 juillet 1971 et son clocher, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 7 juillet 1971
- la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore, inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 13 septembre 2004,

VU le Plan Local d'Urbanisme de COMBLOUX approuvé le 31/07/2007 ayant fait l'objet des révisions simplifiées n° 1 à 4 le 07/10/2009, de la modification simplifiée n°1 du 16/02/2010, de la révision simplifiée n° 5 du 18/10/2010, de la modification du 13/12/2011, de la modification simplifiée n°2 du 28/04/2015, de la modification simplifiée n°3 du 06/09/2016 et la révision n°5 du 17/06/2024

VU la délibération en date du 11 septembre 2023 du conseil municipal de Combloux donnant son accord au périmètre délimité des abords de l'église Saint Nicolas et son clocher et de la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore, proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Savoie,

VU les pièces composant l'annexe 4-7 du PLU pour délimitation du périmètre des abords des monuments historiques, intégrées à l'enquête publique prescrite par la commune de Combloux du 30 janvier 2024 au 14 mars 2024, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique,

VU la délibération n°090-2024 du conseil municipal de la commune de Combloux, en séance du 17 juin 2024, donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint Nicolas et son clocher et de la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore, périmètre des abords des monuments historiques,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France du 17 juillet 2024 sur le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint Nicolas et son clocher et de la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore,

VU l'arrêté n°2024-296 de la Préfecture de la Région Auvergne Rhône Alpes relatif à la création du périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Nicolas et de la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore protégées au titre des monuments historiques, en date du 05 décembre 2024,

CONSIDERANT que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique en ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à conservation ou sa mise en valeur,

ARRETE

ARTICLE 1 : le périmètre délimité des abords de l'église Saint Nicolas et son clocher et de la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore est créé selon la plan joint en annexe.

ARTICLE 2 : le PLU de la commune de Combloux sera mis à jour à la date du présent arrêté pour annexer ce nouveau périmètre

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera affiché un mois en mairie de Combloux

ARTICLE 4 : ce périmètre délimité des abords de l'église Saint Nicolas et son clocher et de la ferme MARTINELLI dite ferme à Isidore abroge les périmètres des monuments historiques jusqu'alors existants et s'y substitue.

ARTICLE 5 : délais et voies de recours
Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'affichage, de publication requis (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse suivante : www.telerecours.fr)
Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif selon les articles L.410-1, L.411-1, L.411-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration

ARTICLE 6 : Copie de cet arrêté sera transmise à Madame la Préfète de la Région auvergne Rhône Alpes, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie

Fait à Combloux, le 12 décembre 2024
Le Maire,
Claude CHAMBEL

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE COMBLOUX
****

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17/06/2024

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 : 18
Date de convocation : 08 juin 2024
Date d'affichage de la convocation : 08 juin 2024
Date de publication : 21/06/2024
Date de télétransmission : 21/06/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept juin, 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, Nicolas MARIN, Carine BRONDEX, Chantal EMONET, Joseph CHAMBEL, Sylvaine PAGET, Gisèle JACQUIER, Fred BOULAY, Bruno LAURENZIO, François-Xavier PIERET, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Fabrice PELTIER, Françoise JACQUIER, Romain PERRIN.

Absents ayant donné pouvoir : Damien SUDREAU donne pouvoir à Jean-Michel PAGET, Alain VEILLARD donne pouvoir à Nicolas MARIN, Laurence BRONDEX donne pouvoir à Carine BRONDEX,

Absents excusés :

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

Délibération n°089/2024

Objet : DELIBERATION – PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA REVISION GENERALE

Monsieur le maire rappelle que par délibération n°131/2015 du 21 décembre 2015, le Conseil municipal a prescrit la mise en œuvre de la procédure de révision générale n°5 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et prévu les modalités de la concertation.
Il rappelle également que le conseil municipal avait, par délibération n°77/2016 du 24 mai 2016, approuvé l'application de la nouvelle partie réglementaire du code de l'urbanisme au PLU en révision.
Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 est venu préciser les sous destinations existantes dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme en modifiant l'article R.151-28 ; ce décret a notamment introduit une différenciation entre les hôtels et les autres hébergements touristiques. Lors de la séance du 21/02/2023, le conseil municipal s'est prononcé par délibération n°2023-027 à l'unanimité en faveur de ces nouvelles dispositions (délibération n°027-2023).
Ensuite par délibération n°2023-065 du 25 avril 2023, le conseil municipal a opté pour l'application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 qui introduit des nouvelles précisions

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

dans les destinations et de nouvelles sous-destinations (lieux de restauration cuisine dédiée à la vente en ligne (dite black kitchen)).

Monsieur le Maire remet en avant les raisons pour lesquelles le PLU est révisé. Il indique que le précédent PLU, qui date de 2007, nécessitait de nouvelles adaptations face aux enjeux du territoire, en constante évolution avec la société d'une part et face à la constante évolution du droit en la matière d'autre part.

En effet, la révision du PLU de Combloux s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment les nouvelles exigences issues de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Plus récemment la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience a renforcé la nécessité de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et a fixé le cap pour un urbanisme à Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Aussi la révision n°5 du PLU de Combloux doit s'inscrire dans cette dynamique.

De plus le PLU actuellement en vigueur de la commune ne permet plus pas de répondre pleinement :

- aux besoins de Combloux qui doit se doter d'un projet de territoire en maîtrisant son développement bâti, socio-économiques et démographique tout en protégeant ses espaces agricoles, forestiers et naturels.
- et aux exigences actuelles de l'aménagement, notamment la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des continuités écologiques.

A ce titre, Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant la révision du PLU tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 21 décembre 2015 :

Objectifs environnementaux

- Préserver les espaces agricoles et les ensembles biotope, corridors écologiques, et paysages naturels en prenant en compte la trame urbaine et les équipements touristiques, y compris le bâti d'alpage qui participe à l'identité du paysage montagnard de Combloux
- Préserver les ouvertures paysagères sur le grand paysage du Massif du Mont Blanc, les aiguilles de Warens, le Massif des Aravis et la vallée de l'Arve, en tant que facteur essentiel de l'attractivité touristique de Combloux en évitant la parcellisation des ensembles bâtis, ou non, qu'elle soit végétale ou artificielle faisant obstacles aux perspectives paysagères.
- Prendre en compte la typologie architecturale du bâti traditionnel de Combloux qui est également un enjeu paysager pour l'identité de la commune et sa valeur patrimoniale.
- Encourager la réhabilitation du bâti traditionnel.
- Préserver le centre historique et son bâti traditionnel (cf. ferme Isidore) tout en facilitant sa réhabilitation
- Faciliter la réduction des gaz à effet de serre (GES) en encourageant les économies d'énergie dans l'aménagement, l'urbanisation et dans les modes de constructions environnementales vertueuses ainsi que dans le développement des modes de déplacement doux.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- S'assurer d'un développement cohérent de l'urbanisation de la ville avec les réseaux existants ou en projet (alimentation d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, voirie) en adéquation avec les ressources et les besoins.
- Densifier l'urbanisation du centre bourg, des villages et des hameaux.
- Prendre en compte les risques naturels.

Objectifs économiques

- Conforter et développer les emplois agricoles, artisanaux, commerciaux et touristiques pour promouvoir et maintenir une vraie vie de village autonome, où l'on vit à l'année, notamment pour les jeunes générations.
- Développer le tourisme en favorisant la création d'hébergement et d'équipements touristiques, dans une recherche d'équilibre avec l'économie locale existante.
- Renforcer et encourager le commerce dans sa fonction de service pour la population et l'animation de l'offre touristique.
- Proposer de la diversification et de l'innovation touristique dans une démarche de découverte de la montagne en proximité avec l'espace naturel, en toutes saisons.
- Conforter l'attractivité du front de neige et sa fonctionnalité dans l'organisation des équipements et dans l'offre d'hébergement de lits « chauds ».
- Préserver le potentiel économique de l'activité agricole sur la commune dans la recherche d'un équilibre avec l'organisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de grandes ouvertures paysagères.
- Favoriser les technologies récentes de communication pour le travail à distance et les nouvelles pratiques de développement économique.

Objectifs sociaux

- L'encouragement visant la réalisation de logement pour tous dans une démarche de mixité est à promouvoir pour maintenir toutes les générations sur la commune, et rendre plus accessible l'habitat principal à Combloux, dans le respect du programme local de l'habitat (PLH).
- Poursuivre un développement démographique en adéquation avec la moyenne départementale de 1,4 % par an.
- Développer le centre bourg (chef-lieu et Basseville) tout en préservant son identité, ses activités sociales et économiques et maintenir une vraie vie de village, dans un environnement de qualité pour la population.
- Renforcer la liaison piétonne entre les deux pôles du centre bourg qui sont constitués par la rue commerçante de Basseville et le chef-lieu administratif du secteur de la mairie.
- Maintenir et développer les équipements publics pour la population et accompagner la dynamique des associations qui font la vitalité et l'identité du village de Combloux.
- Favoriser le maintien des services de santé sur la commune (maison médicale...)
- Développer les liaisons douces entre les hameaux, les espaces de détente et de loisirs, ainsi qu'en liaison intercommunale avec les territoires voisins.
- Développer l'accessibilité du village pour les personnes à mobilité réduite.
- Favoriser la vitalité des hameaux et des villages, et leur qualité de vie pour la population.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- Permettre le maintien des pratiques sociales traditionnelles qui font l'identité du village de Combloux.

Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure de révision se situe : en application des articles L.153-14 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal n°2023_114 en date du 11 septembre 2023, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées. Au titre de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, y compris son évaluation environnementale, a été transmis à l'autorité environnementale. Enfin le projet de PLU, accompagné des avis des personnes publiques et de l'avis de l'autorité environnementale, a été soumis à enquête publique par arrêté N°2023-290 du Maire en date du 27 décembre 2023.

L'enquête publique unique portait à la fois sur la révision générale du PLU, sur la création du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques et sur la mise à jour du schéma directeur des eaux pluviales (SDEP).

L'enquête s'est déroulée du mardi 30 janvier 2024 au jeudi 14 mars 2024 inclus. Six permanences ont été tenues par la commission d'enquête en mairie. Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie et sur le site Internet de la commune. Les administrés et toute personne intéressée ont pu faire part de leurs observations sur le registre en mairie, par courrier, par voie électronique, par le biais du registre dématérialisé ou directement auprès de la commission d'enquête pendant ces permanences.

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées a été transmis à la commune par la commission d'enquête et la commune a pu répondre par un mémoire en réponse au rapport de la commission d'enquête.

L'enquête publique a fait l'objet de 200 observations, certaines ayant été formulées sur différents supports :

- 104 observations formulées oralement lors des permanences, avec pour certaines, remise d'un document argumentaire ou d'un mémoire,
- 18 courriers à l'intention de la Commission d'enquête, remis en mairie ou joints au registre papier,
- Aucune observation formulée sur le registre papier de l'enquête,
- 78 observations formulées sur le registre dématérialisé, avec pour certaines, remise d'un document argumentaire et/ou d'un mémoire.

Parmi ces observations :

- 198 concernent le projet de révision du PLU,
- 1 concerne le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques,
- 2 concernent la mise à jour du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP), dont une formulée dans la même remarque qu'une concernant le projet de révision du PLU.

Les principales contributions portent sur :

- 106 observations portant sur des demandes de classement en zone constructible,
- 16 observations concernent la création d'une zone à vocation de traitement des déchets verts (Nv) au projet de révision du PLU au lieudit « Le Closet Ouest »,
- 4 observations concernent, des dépôts de matériaux inertes constatés sur des secteurs classés en zone Agricole,
- 4 observations concernent le bien fondé du classement en zones UT et/ou UTh,

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- 13 observations portent sur des Orientations d'Aménagement de Programmation : oppositions, interrogation quant à la faisabilité ou demande d'explications,
- 8 observations concernent des ténements fonciers identifiés au titre de l'Article L151-23 du CU,
- 3 observations concernent l'identification de zones humides,
- 19 observations concernant des demandes de suppression / ajustements ou création d'emplacements réservés,
- 13 observations concernent les changements de destination autorisés de certains bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11-2° du CU,
- 12 observations concernent des signalements d'erreurs matérielles,
- 6 observations concernent la création du STECAL 5, fortement contestée étant comprise comme une régularisation d'une construction illégale,
- 1 observation concerne une entreprise de sciage de bois existante sur la commune qui envisage d'accroître ses capacités de stockage de grumes et construire un hangar sur un tènement foncier classé en zone A au projet,
- 1 observation concerne l'intervention de l'association « Les amis de Combloux » qui a développé 4 sujets de préoccupations relatifs au projet de révision du PLU : gestion des eaux pluviales, le strict respect des zones agricoles, le changement climatique et les perspectives de développement touristique et la mobilité tous modes,
- 1 observation concerne l'intervention de « l'Association de défense du patrimoine et de l'environnement de Combloux », articulée autour de 2 sujets : Le projet de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques, et la densification et l'extension de l'habitat,
- 2 observations concernent le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques
- 2 observations concernent le projet de mise à jour du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP).

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 22 avril 2024. Ses conclusions motivées font état d'un **avis favorable, assorti de trois (3) réserves et une (1) recommandation** suivantes au projet de révision du PLU :

- **Réserve N°1** : La suppression demandée par les personnes publiques associées (PPA) de l'Emplacement réservé n° 57 au règlement graphique ;
- **Réserve N°2** : L'intégration dans les annexes sanitaires de la démonstration apportée de l'adéquation besoin/ressource en eau potable du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ;
- **Réserve N°3** : L'adaptation de certaines limites du domaine skiable en conformité avec l'article R122-4 du Code de l'urbanisme ;
- **Recommandation N°1** : La localisation précise du (ou des) secteur(s) permettant de localiser les mesures compensatoires relatives à la création de la retenue collinaire.

La commission d'enquête demande à la commune de mettre en œuvre les engagements pris dans le mémoire en réponse concernant les remarques formulées par les PPA et les observations de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

Seuls les points évoqués dans le cadre de l'enquête publique et par les PPA peuvent donner lieu à des modifications du projet arrêté.
Si toutes les demandes ne peuvent pas recevoir une réponse positive, il est justifié d'apporter au projet de PLU arrêté quelques modifications qui ne remettent pas en cause son économie générale.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site Internet de la commune. Ils seront disponibles pendant une durée d'un an.

Les **réserves et recommandations des personnes publiques** sont :

La CDPENAF émet les réserves ci-dessous :

- rehausser à 30 % la part de mixité sociale dans le tissu diffus pour les opérations entre 400 et 800 m² de surface de plancher ;
- abaisser le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des zones UH et UP à 0,15 et 0,10 ;
- reclasser en A ou en N :
  - la zone 1AUb de l'OAP 8 et une partie de la zone UE de cette même OAP,
  - le secteur B de l'OAP 3 bis,
  - la parcelle C4970,
- s'interroger sur l'OAP3 et dans l'éventualité où elle devait être maintenue constructible, conditionne son urbanisation à :
  - l'engagement de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc à réaliser cette zone sous forme de baux à construire en gardant une maîtrise foncière publique et non en vendant les lots ;
  - à ce qu'elle se concrétise seulement après la zone UX et à moyen terme (2029) afin de répondre aux besoins de la commune pour les 15 prochaines années ;
  - la préservation de la zone humide ;
- tramer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme la parcelle B3303 ;
- envisager la retranscription dans le PLU de mesures de compensations environnementales de la retenue collinaire au travers d'un sous zonage Ns pour sénescence et des règles spécifiques associées ;
- enrichir les dispositions du règlement écrit relatives aux zones humides afin que les travaux et aménagements au-delà de ne pas les détruire, ne compromettent pas la qualité hydraulique et biologique de ces zones ;
- appliquer ces dispositions également en zone U et 1AU ;
- élargir à toutes les zones A et N, les dispositions de perméabilité à la faune des haies et clôtures applicables dans les réservoirs de biodiversité et au sein de la trame turquoise ;
- mieux justifier dans le rapport de présentation l'adéquation besoins/ressources en eau potable ;
- supprimer l'emplacement réservé n°57 et vérifier si les emplacements réservés n°12, 29, 55 et 56 empruntent des chemins existants ou viennent impacter un espace agricole ou naturel, dans cette deux hypothèses, il conviendra de réduire l'impact au strict minimum ;
- mieux prendre en compte la doctrine de la CDPENAF concernant les extensions des habitations en zone A et N et les possibilités de réaliser un logement de fonction pour une exploitation agricole ;
- restreindre la délimitation du domaine skiable aux seuls pistes et appareils de remontées mécaniques existantes, éventuellement complétés des projets ;

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- ne pas autoriser le changement de destination des bâtiments trop éloignés du bourg principal, des hameaux ou des axes de communication ou faisant l'objet d'un relevé environnemental

L'Etat, Direction Départementale des Territoires, reprennent les réserves de la CDPENAF et ajoutent les réserves des remarques et les réserves ci-dessous :

- supprimer toute référence aux logements abordables et ne prévoit que du BRS et du LLS et utilise le terme « logement locatif social pérenne » ;
- établir une distinction sur le règlement graphique entre les zones humides avérées et potentielles ;
- prendre en compte les propositions visant à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de Combloux ;

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc a émis les réserves suivantes :

- Reclasser en zone A quelques tènements exploités identifiés en zone U en extension de l'enveloppe urbaine.
- Établir un échéancier précis de priorisation d'ouverture à l'urbanisation entre les OAP sectorielles prévues.
- Supprimer l'identification de changement de destinations pour plusieurs bâtiments présents en zone agricole et naturelle.
- Supprimer certains emplacements réservés impactant des espaces agricoles structurés.
- Apporter des évolutions du règlement des zones A et N.

La Chambre de commerce et d'Industrie a émis deux remarques :

- pour la possibilité d'extension des établissements commerciaux existants, préciser que la surface de vente initiale est celle effective au moment de l'approbation de cette révision générale.
- Définir des conditions d'implantation pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle identiques à celles définies pour le commerce et l'artisanat de détail.

L'INAO a émis un avis défavorable pour les motifs suivants :

- Ambition de production de logements trop importante ;
- Demande de reclasser en zone A le secteur 1AUx couvert par l'OAP3 ;
- Le zonage des zones urbaines est trop important ;
- Avis défavorable aux ER 12, 29, 55 et 56.

IDEIS / Haute Savoie Habitat émet des remarques pour faire évoluer l'OAP1 sur laquelle le bailleur social est en cours de montage d'un projet en partenariat avec la commune.

Le SAGE de l'Arve a émis des recommandations relatives à l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins du projet, à la prise en compte des zones humides ; des risques d'inondation, de l'eau pluviale, à la qualité des eaux,.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- De répondre favorablement aux 3 réserves et à la recommandation de la commission d'enquête ;

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- de tenir compte, d'une grande partie des réserves de la C[illegible] Services de l'État et de la chambre d'agriculture Savoie Mont-blanc et de faire évoluer le PLU :
    - rehausser à 30% la part de mixité sociale dans les opérations entre 400 et 800 m² de surface de plancher ;
    - viser les logements sociaux pérennes soit locatifs soit en accession ;
    - reclasser la zone 1AUb en zone A ;
    - reclasser en zone N le secteur B de l'OAP 3 bis ;
    - différencier les zones humides avérées et potentielles sur le règlement graphique, ajuster les prescriptions du règlement et de l'OAP thématique selon les demandes des Services de l'État ;
    - élargir les prescriptions concernant les haies perméables à l'ensemble des zones A et N ;
    - compléter le rapport de présentation sur l'adéquation ressource/besoin concernant l'eau potable ;
    - supprimer l'ER57 et une partie de l'ER55 (partie sud à partir du croisement avec l'ER 54);
    - ajuster l'ER12 ;
    - reprendre la doctrine CDPENAF concernant les extensions des habitations en A et N ;
    - interdire la création de logements nouveau dans les annexes ;
    - interdire en zone A les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
    - limiter la possibilité du logements de fonction en zone A au chef d'exploitation ;
    - reformuler selon la demande de la CASMB les règles concernant les annexes touristiques ;
    - revoir à la baisse l'enveloppe du domaine skiable ;
    - compléter le repérage L151-19 des bâtiments patrimoniaux pour le bâtiment PLM, l'église du chef-lieu et la chapelle d'Ormaret ;
    - revoir le repérage des bâtiments pouvant changer de destination : des bâtiments en sont désormais exclus du fait de l'éloignement ou de l'insuffisance des réseaux.
- De tenir compte de la recommandation de la MRAE et de la réserve des Services de l'État s'agissant d'identifier au règlement graphique les secteurs faisant l'objet de mesures compensatoire pour le projet de retenue du Pertuis. Des secteur Nmc identifient les secteurs concernés.

Pour le détail des réponses apportées aux réserves et recommandation, se reporter au mémoire en réponse aux avis MRAE/PPA/enquête publique annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire ajoute que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées. Les modifications apportées suite aux différentes remarques ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles sont exposées dans la note annexée à la présente délibération, portée à connaissance des élus préalablement à la séance.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire résume ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU :

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME I – Synthèse du diagnostic :

- Mise à jour de la consommation foncière et des permis délivré non encore mis en œuvre.
- La liste des SIQQ sera mise à jour dans le chapitre « agriculture »
- Complément sur la démarche de labellisation des lits touristiques

TOME I – État initial du site et de l'environnement :

- Ajout d'un tableau de concordance entre les secteurs d'aménagement (9 OAP, emplacements réservés) et les zooms relatifs aux secteurs prospectés référencés de A à L (RP1 III.2.1 p.119).
- Complément sur la qualité patrimoniale du bâti de la commune
- Complément de justifications en réponse à l'avis de la MRAE
- Mise à jour du projet de PDA

TOME II - Choix retenus pour établir le PADD / justification du PLU :

- Mise à jour des capacités du PLU
- Mise à jour du tableau de surface de zones
- Mise à jour de la justification des OAP l'OAP 3bis – Plan Mouillé,
- Mise à jour de la justification de l'OAP 4 – L'Eau vive,
- Mise à jour de la justification de l'OAP 6 – Les Cristaux
- Mise à jour de la justification de l'OAP 8 – Clos Lachenal
- Mise à jour de la justification de l'OAP thématique C – Milieux naturels et continuités écologique
- Mise à jour des justifications du règlement graphique et écrit en fonction des évolutions apportées à ces pièces
- Modification du vocabulaire lié aux logements sociaux
- Complément de justifications en réponse à l'avis de la MRAE et aux avis des PPA

TOME II / Évaluation environnementale

- Ajout sur l'articulation du PLU avec la loi Montagne
- Complément sur la compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE et le PPA.
- Complément sur l'adéquation ressource / besoin en eau potable
- Complément sur les incidences environnementales des repérages des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11-2° CU.
- Ajustements de l'évaluation environnementale en fonction des évolutions apportées au PLU post enquête.
- Complément de justifications en réponse à l'avis de la MRAE et aux avis des PPA

TOME III / Résumé non technique

- Ajustement et mise à jour en fonction des évolutions apportées au PLU post enquête

TOME III / Annexe au rapport de présentation

- Ajoute des cartes du diagnostic agricole qui avaient été omises lors de l'arrêt projet

PADD

- Correction d'une coquille sur la numérotation de l'orientation « Participer à la réduction et à la gestion des déchets » dans l'axe 1 « cadre de vie » ; il s'agit de l'orientation 8 et non 7.
- Suppression d'un texte barré à la page 28

REGLEMENT

- Correction des erreurs de plumes et de mise en page.
- Dans l'ensemble du règlement :

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- Modification du vocabulaire lié aux logements sociaux / actualisations des termes « logements sociaux pérennes / des logements locatifs sociaux pérennes / des logements en accession sociale pérenne » en cohérence avec la demande des Services de l'État.

- Dispositions générales :
  - Ajout d'un paragraphe relatif au réseau public de transport d'électricité.
  - Ajout des termes logements sociaux pérennes / des logements locatifs sociaux pérennes / des logements en accession sociale pérenne dans le lexique.
  - Ajout des dimensions des stationnements pour les logements en accession sociale pérenne (incluant les BRS) ou financés par un prêt aidé de l'état, les dimensions des stationnements sont à minima de 5 x 2,50 m.
- Zones U habitat :
  - Augmentation de l'exigence de 20 à 30% de logements sociaux pérennes pour les opérations de plus de 400 m^2 de surface de plancher
  - il est précisé que les règles exigeant 30 ou 40% de logements sociaux pour les opérations de plus de 400 ou 800 m^2 de SP ne s'appliquent pas dans les secteurs de mixité sociale définis au règlement graphique et qui font l'objet de règles spécifiques
  - Modification de la servitude de mixité sociale pour la servitude L3 (OAP 3bis) pour tenir compte de la réduction de l'emprise de l'OAP et de l'évolution du programme de logements attendus
  - Pour le secteur de l'OAP1, le recul des bâtiments est réduit à 4 m par rapport aux voies et emprises publiques pour tenir compte de la faible superficie du terrain et de l'antériorité du projet par rapport à la révision du PLU
  - Dans les secteurs de mixité sociale les stationnements, les murs de soutènement et les murs de remblais peuvent être édifié selon un retrait minimum de 0,50 m.
  - Hauteur : pour le secteur de l'OAP1 : Augmenter la hauteur de la faitière à 16 m et celle de la sablière à 14 m dans le règlement.
  - Espaces verts : le règlement est revu pour exonérer les secteurs soumis à OAP et les secteurs de mixité sociale de l'exigence de la part minimale d'espace verts minimale, considérant que ces espaces sont voués à recevoir une certaine densité d'urbanisation.
  - CBS : le règlement est revu pour abaisser le CBS à 30% dans les secteurs de mixité sociale, considérant que ces espaces sont voués à recevoir une certaine densité d'urbanisation.
  - Espace collectif : le règlement exige de d'affecter 15 % minimum du tènement en espace à usage collectif, avec un traitement paysager, dont minimum la moitié d'un seul tenant. Cette exigence est difficile à réaliser pour les secteurs d'OAP portant sur un petit terrain d'assiette. Cette exigence est abaissée à 10% pour les secteurs d'OAP.
  - Accès : Ajout d'un schéma explicatif pour la règle du raccordement d'un accès privé et l'accès direct d'un garage sur une voie publique.
  - Stationnement : le règlement est modifié pour indiquer que les logements en BRS (logements en accession sociale pérenne), il sera fait application de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme en assimilant les logements de BRS en logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état. Cette évolution concerne l'ensemble des zones U d'habitat et les dispositions générales du règlement (III-6).
  - Cave : l'exigence de réalisation de cave est maintenue pour les logements sociaux pérennes mais la surface minimale est abaissée à 2,5 m2 de cave par logement
- Zones UB :
  - Pour les parties entièrement enterrées des constructions, le recul par rapport aux limites séparatives est réduit à 3 mètres ; cela permet d'admettre un recul moins

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

important en cas de réalisation de stationnement en sous-sol. Cette évolution concernera toute la zone UB qui a vocation à se densifier.

- Zones : UA/UB/UH/UP et UT/UTh :
  - Ajout d'une règle en UA/UB/UH/UP et UT/UTh demandant la réalisation de lits saisonniers dans les programmes d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques de plus de 1000 m² de surface de plancher.
- Zones UX :
  - Précision concernant la définition de la surface de vente initiale pour les commerces existants
  - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle seront conditionnées selon les mêmes termes que « artisanat et commerce de détail »
- Zone 1AU :
  - Suppression de la mention de la zone 1AUb qui a été reclassée en zone A.
- Zones A et N :
  - L'exigence de clôture perméable demandée dans la trame de corridors et dans la trame turquoise est étendu à l'ensemble des clôtures en A et N.
  - Ajout d'une interdiction de comblement ou de drainage de zone humide pour les affouillements (déblais) de moins de 2 m et les exhaussements (remblais) de moins de 1,20 m.
  - Habitations existantes en zone A et N :il est ajouté que les extensions et la création d'annexes ne doivent pas conduire à la création de nouveaux logements.
  - Ajustement de la règle relative à l'interdiction des déblais et remblais dans les tramages au titre de l'article L151-23
  - Pour les changements de destination des bâtiments agricoles vers restauration et autres hébergements touristiques, il est précisé que ces changements ne sont admis que dans les bâtiments repérés au titre de l'article L151-11-2° CU.
- Zones A :
  - Suppression de la mention du STECAL n°5 qui a été supprimé au règlement graphique.
  - Ajout de la condition d'élevage pour les logements de fonction associés à une exploitation agricole et précision que ce logement n'est possible que pour le chef d'exploitation.
  - Suppression de la notion de camping à la ferme
  - Pour les annexes touristiques, le règlement est modifié pour n'admettre ces vocations que dans les bâtiments repérés au titre de l'article L151-11-2° CU
  - Suppression de la sous-destination admise « artisanat et commerces de détail » (cf avis CASMB)
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sont totalement interdits ; la contrainte de 10 unités est supprimée.
- Zone N :
  - Création d'un secteur spécifique Nmc au PLU pour localiser les mesures compensatoires définie dans le cadre de l'autorisation environnementale délivrée en 2021 pour la retenue collinaire du Pertuis.
  - Secteur Ne : il est précisé que ne sont admis que les équipements sportifs et de loisirs légers.
- Zones humides :
  - Mise en place d'une différenciation dans le règlement écrit entre zones humides avérées et zones humides potentielles
  - Ajustement de la règle selon les demandes de la DDT
- Secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques
  - Ajout de l'obligation de mener la séquence Eviter-réduire-compenser pour tout

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

projet.

- Bâtiments patrimoniaux :
  - Il est ajouté que les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles sur la façade extérieure et qu'ils ne peuvent pas être posés en surépaisseur sur la façade.

REGLEMENT GRAPHIQUE

- Mise à jour du bâti en fonction des autorisations d'urbanisme délivrées.
- Clos Lachenal : la zone 1AUb est reclassée en A, ainsi que le tènement agricole actuellement en N ; l'emprise de l'OAP est inchangée.
- Plan Mouillé : réduction de l'emprise de la zone UT et reclassement en zone N de la partie réduite et de l'emprise de l'OAP en réponse à l'avis des Services de l'État et demande de l'enquête publique.
- Le secteur UTh de l'hôtel au lieu dit Champet devient UT car la pérennité de l'hôtel ne peut pas être assurée. (demande de l'enquête publique PM15)
- Les secteurs UTh et UT de la route de l'Epine sont remaniés pour tenir compte d'une erreur de zonage et des évolutions possible de l'hôtel. Vu l'éloignement du centre bourg, le maintien en hôtel est difficile à envisager. Le secteur Uth devient A alors qu'une partie du secteur UT passe en zone UH car la construction n'est pas liée au tourisme (demande de l'enquête publique, PM2A).
- Des secteurs pour lesquels la zone UB/UH ou UP a été légèrement agrandie : demandes de l'enquête publiques : PM43, PM20, PM77/PM86, PM25/CR5, PM9
- Des secteurs pour lesquels la zone UB/UH/UP est agrandie pour tenir compte de l'existant : demandes de l'enquête publiques : CR4, PM12, PM38, PM6, PM21, PM52/RD23, PM59, PM44,
- Zone UB agrandie sur parcelle B1935 pour tenir compte de l'implantation réelle de la construction neuve
- Zone UE : une petite zone Ue est créée pour identifier un transformateur électrique à Bois Roulet en lien avec la demande de l'enquête PM20
- Zone UX : la sous destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est condition dans les mêmes termes que les commerces et artisanat de détails.
- Création d'un secteur Nmc spécifique au PLU pour localiser les mesures compensatoires définie dans le cadre de l'autorisation environnementale délivrée en 2021 pour la retenue collinaire du Pertuis.
- Quelques micro-zone A sont reclassées en N lorsqu'elles sont englobées dans la zone N et qu'elles ne présentent pas d'enjeux agricoles (il s'agit d'artefacts de numérisation lors de l'arrêt projet)
- Reclassement de quelques secteurs en A au lieu de N pour être cohérent avec l'occupation du sol : demande de l'enquête publique PM80 (parcelle C2685), PM68C, PM73/PM84/PM86/CR14,
- Un secteur passe de A vers Ne au plan d'eau Biotope pour être en cohérence avec le reclassement en UB des parcelles voisines (demande de l'enquête PM77/PM86)
- La parcelle B3759 passe de A vers N pour permettre l'évolution de la scierie (demande de l'enquête publique PM34)
- Reduction de l'emprise de la trame dédiée aux secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques
- Suppression du STECAL N°5
- Réduction de la trame turquoise sur l'emprise de l'extension du cimetière (extension autorisée et en cours de travaux) et lorsque la trame couvre des emprises de voiries
- Bâtiments patrimoniaux L151-19 :

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- Le bâtiment PLM, l'église du chef-lieu et la chapelle d'Ormaret sont ajoutés au repérage des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19
- Un garage indument repéré est supprimé du repérage (demande de l'enquête)

- Bâtiments pouvant changer de destination L151-11-2° :
  - Suppression de repérage de bâtiments pouvant changer de destination à la Rossettaz, à Ormaret, le Bouchet Devant, Cotenaz, La Tour.
  - Ajout d'un repérage de bâtiments pouvant changer de destination au Fayet (parcelle C1919).
  - Un repérage est supprimé car il s'agit déjà une habitation (erreur matérielle) (demande de l'enquête publique RD73)
- Trame des parcs, vergers et espaces verts au titre de l'article L151-19 :
  - Une trame de protection paysagère (protection du cône de vue sur le Mont Blanc) est ajoutée sur la route du Feug en lien avec la servitude non aedificandi du règlement de lotissement (demande de l'enquête publique).
  - Le calage de la trame des_espaces verts, parcs ou vergers identifiée au titre de l'article L151-19 est revue en fonction du parcellaire et de l'occupation réelle
- Emplacements réservés :
  - L'ER12 est légèrement ajusté pour être plus cohérent avec le tracé du chemin existant.
  - L'ER25 est supprimé (demande de l'enquête publique)
  - L'ER39 est modifié (demande de l'enquête publique)
  - L'ER41 est supprimé
  - L'ER48 est supprimé (demande de l'enquête publique)
  - L'ER55 est supprimé au sud du croisement avec l'ER54.
  - L'ER57 est supprimé.
  - L'ER59 est ajouté (demande de l'enquête publique)
- Zones humides :
  - Mise en place d'une différenciation sur le règlement graphique entre zones humides avérées et zones humides potentielles
  - Ajout d'une référence au code de l'environnement et aux critères conduisant à réaliser une demande d'autorisation ou une demande de déclaration au titre de la loi sur l'eau.
- Ajout de la trame correspondant à la servitude d'utilité publique (SUP) 1 (servitude liée à la canalisation de gaz)

ANNEXES

- Mise à jour du plan des SUP pour la servitude liée au gaz.
- Ajout d'information mises à jour dans l'annexe AEP

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Mise à jour des terme s logements sociaux pérennes / logements locatifs sociaux pérennes / logements en accession sociale pérenne en lien avec les modifications du règlement.
- OAP 1 – Les Chères
  - Le principe du mode doux Est /Ouest est supprimé
  - La lisière paysagère en limite sud est supprimée
- OAP 3– Plan Mouillé – zone d'activité
  - Ajustement de la carte de situation pour tenir compte de la réduction de l'emprise de l'OAP3bis
- OAP 3 bis – Plan Mouillé
  - Réduction de l'emprise de l'OAP
  - Ajustement des prescriptions relatives à l'accès au secteur et aux programmes de constructions attendus

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

- Ajustement des prescriptions relatives aux zones humides qui ne sont plus impactées
- OAP 4 – L'Eau Vive
  - Ajustement du schéma pour mettre en cohérence la lisière à préserver et l'emprise effective des arbres. La légende est reformulée pour imposer que la lisière boisée réelle existante soit strictement protégée
- OAP 6 – Les Cristaux
  - Précision concernant la conservation de la poche de stationnements existante dans son emprise actuelle et la conservation de la poche boisée
- OAP 8 – Clos Lachenal :
  - Modification de l'OAP pour tenir compte de la suppression de la zone 1AUb ;
  - L'ancien hôtel pourra être réhabilité à des fins touristique pour l'accueil de logements en résidence sénior ou d'une auberge de jeunesse.
  - Précision pour la préservation du cône de vue sur l'Église depuis la route de Megève, notamment dans le cadre du projet de salle polyvalente.
- OAP thématique C – Milieux naturels et continuités écologique
  - Zones humides : mise en place d'une différenciation de prescription entre zones humides avérées et zones humides potentielles

A ces modifications s'ajoutent quelques mises à jour :

- Mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au document graphique, au règlement et aux OAP ;
- Mise à jour du fond cadastral avec le bâti récent et les voiries non mises à jour dans le cadastre.

La procédure étant désormais achevé il est proposé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme. Celui-ci a également été mis à disposition des conseillers, par voie informatique, pour celles et ceux qui en ont fait la demande, avant la présente séance.

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil communautaire d'adopter les modifications telles que présentées ci-dessus (et détaillées en annexes à la présente délibération) et d'approuver le projet de PLU de COMBLOUX.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-11 et suivants, L153-21 et L153-22, R153-1 et suivants et R153-8 à R153-10

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal n°131/2015 du 21 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation,

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

Vu la délibération du conseil municipal n°77/2016 du 24 ma[illegible] décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du cde de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu le procès-verbal des conseils municipaux du 9 mai 2017 et du 4 mars 2019 relatifs aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil municipal n°086/2019 du 15 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) sur ce projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis défavorable du commissaire enquêteur en date du 19 décembre 2019 suite à l'enquête publique qui s'était tenue du 28 octobre au 30novembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°012/2020 du 14 janvier 2020 portant annulation de l'arrêt du projet et engageant la poursuite de la procédure de révision du PLU et la reprise de la concertation ;

Vu la délibération n° 73/2021 en date du 28 juin 2021 actant la tenue du débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n° 175/2022 en date du 19 décembre 2022 actant la tenue du débat complémentaire, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n°2023-027 du 21 février 2023 décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du cde de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 2 février 2020, en application du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 qui a introduit une différenciation entre les hôtels et les autres hébergements touristiques.

Vu la délibération n°2023-065 du 25 avril 2023, optant pour l'application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 qui introduit des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations (lieux de cultes et cuisine dédiée à la vente en ligne (dite black kitchen)).

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme en date du 20 juillet 2023 concernant la demande de dérogation pour l'urbanisation en discontinuité au titre de la loi Montagne concernant le projet de STECAL n°2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023/114 en date du 11 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Combloux ;

Vu l'avis délibéré n° 2023-ARA-AUPP-1334 de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 19 décembre 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU :

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 30 novembre 2023, en application des articles L.151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la CDPENAF autorisant l'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L142-5 CU d'une partie de la parcelle C2281 au lieu-dit « Les Servoz » ;

Vu l'arrêté du Maire N°2023-290 du Maire en date du 27 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU de Combloux, du 30 janvier 2024 au 14 mars 2024 inclus,

Vu l'enquête publique du 30 janvier 2024 au 14 mars 2024 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'enquête, présidée par Monsieur Ange Sartori, en date du 22 avril 2024,

Vu le projet de plan local d'urbanisme notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, désorientation d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, les règlements graphique, et les annexes ;

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques associées ou consultées justifient des adaptations du projet de PLU, résumées ci-avant et détaillées dans la note annexée à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les adaptations apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT les modifications présentées ci-dessus et apportées au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

CONSIDÉRANT que le projet de PLU de Combloux tel qu'il est présenté au Conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées ci-dessus est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés moins une abstention Mme Chantal EMONET

Article 1 : APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Combloux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : PRÉCISE que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera :

- Affichée en Mairie de Combloux durant un mois. Cet affichage **fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- **Transmise** au contrôle de légalité.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de Combloux est tenu à la disposition du public :

- En Mairie de Combloux, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :
- À la Préfecture de Haute Savoie.

Conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication du plan et de la délibération sur le portail national de l'urbanisme en application du I l'article L153-23, la présente délibération produit ses effets juridiques :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en

Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le 21/06/2024
ID : 074-217400837-20240617-DEL2024_089-DE

compte de ces modifications, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme

- et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 3 : 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 21 juin 2024
Le Maire,
Claude CHAMBEL

MAIRIE de COMBLOUX (Haute-Savoie)