COMBLOUX
360° mont blanc france

-

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2023

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 : 4 septembre 2023

Date d'affichage de la convocation : 4 septembre 2023

Date de publication : 14/09/2023

Date de télétransmission : 14/09/2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze septembre, à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Michel PAGET, 1er adjoint au Maire.

Présents : Jean-Michel PAGET, Laurence BRONDEX, Fabrice PELTIER, Joseph CHAMBEL, François Xavier PIERET, Chantal EMONET, Sylvaine PAGET, Christine MUFFAT-ES-JACQUES Romain PERRIN, Carine BRONDEX, Damien SUDREAU Alain VEILLARD Fred BOULAY Gisèle JACQUIER

Absents ayant donné pouvoir : M. Claude CHAMBEL donne pouvoir à Mme Laurence BRONDEX, M. Bruno LAURENZIO donne pouvoir à M. Jean-Michel PAGET, Mme Françoise JACQUIER donne pouvoir à Mme Sylvaine PAGET, M. Nicolas MARIN donne pouvoir à Mme Carine BRONDEX.

Absents excusés :

Mme Laurence BRONDEX a été élue secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Michel PAGET, 1er adjoint, ouvre la séance. Il excuse Monsieur le Maire, retenu par des obligations. Ce dernier suit néanmoins la séance à distance.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2023

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur le compte-rendu de la séance du 25 juillet 2023. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS CONSENTES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur Jean-Michel PAGET donne lecture des décisions prises par le Maire en vertu des délégations consenties par le Conseil municipal :

	Période du 1er janvier 2023 au 5 septembre 2023		
	DECISIONS DU MAIRE		
Date	**Nature**		**HT**
27/03/2023	AEP Les Intages	BENEDETTI-GUELPA	434 838,05 €
27/03/2023	AEP La Cry-Cuchet	BENEDETTI-GUELPA	377 329,20 €
27/03/2023	AEP Les Intages La Cry-Cuchet	COLAS	467 690,90 €
28/04/2023	Tarif logement 2ème étage Bat OT		8,68 € le m2
28/04/2023	Tarif logement Maison Perrin 1er étage	Si occupation par un agent communal : 500 € de loyer et 500 € d'avantage en nature	1 000 €
28/04/2023	Tarif logement Maison Perrin RDC	Si occupation par un agent communal : 700 € de loyer et 300 € d'avantage en nature	1 000 €
26/07/2023	Emprunt Budget Communal	Taux 3,72 %	1 500 000 €
26/07/2023	Emprunt Budget EAU	Taux 3,77 %	861 000 €
01/08/2023	Tarifs des plaques de numérotation de voirie supplémentaires	150 mm x 100 mm	20 €uros
01/08/2023	Tarifs des plaques de numérotation de voirie supplémentaires	200 mm x 100 mm	40 €uros
08/08/2023	Tarif du m3 d'eau prélevé à la borne du Centre Technique Municipal		10 € ht
23/08/2023	Extension du Cimetière Lot 1 Terrassement	TAVIAN PATREGNANI	217 748,00 €
23/08/2023	Extension du Cimetière Lot 2 Génie Civil	TAVIAN PATREGNANI	376 165,00 €
23/08/2023	Extension du Cimetière Lot 3 Aménagement de surface et funéraire	Infructueux	

	AUTORISATION DE VIREMENT		
Date	**Nature**		
22/08/2023	Compte 678 Autres charges exceptionnelles abondé par le 022 Dépenses imprévues	Budget EAU	2 500,00 €

VIE INSTITUTIONNELLE

DELIBERATION – ADJOINT AU MAIRE – ELECTION D'UN ADJOINT AU MAIRE DEL2022_105

Monsieur Jean-Michel PAGET indique qu'à la suite du décès de Mme Sabine BERTHELOT, 4ème adjointe, il convient de procéder à l'élection d'une nouvelle adjointe. Compte-tenu des règles liées à la parité, il indique que Mme BERTHELOT doit être remplacée par une femme. Monsieur Jean-Michel PAGET a dénombré quatorze conseillers présents et quatre élus ayant donné pouvoir. Mme Laurence BRONDEX a été désignée secrétaire de séance. Mme Sylvaine PAGET et Monsieur François-Xavier PIERET ont été désignés assesseurs. Monsieur Jean-Michel PAGET effectue ensuite un appel à candidature. Madame Carine BRONDEX présente sa candidature. Le scrutin se déroule ensuite selon la

procédure prévue, chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, s'est rendu à la table de vote. Mme Carine BRONDEX n'a pas pris part au vote. A l'issue du dépouillement, Mme Carine BRONDEX a recueilli 16 suffrages, soit l'unanimité des élus présents et disposant d'un pouvoir.

Jean-Michel PAGET félicite Mme Carine BRONDEX et la remercie pour son engagement.

Le conseil municipal,

Après avoir suivi la procédure telle que présentée dans le procès-verbal ci-joint, élit Mme Carine BRONDEX 4ème adjointe au Maire.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – COMMISSIONS MUNICIPALES - COMPOSITION

DEL2023_106

Monsieur Jean-Michel PAGET indique qu'il convient de remplacer Mme Sabine BERTHELOT dans les différentes commissions au sein desquelles elle siégeait. Mme Carine BRONDEX, adjointe, rejoint désormais les commissions.

La composition des commissions est donc la suivante :

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Article 1 : APPROUVE la nouvelle composition des commissions municipales.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire et Monsieur le 1er adjoint à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – SECOURS SUR PISTES – TARIFS 2023-2024

DEL2023_107

Monsieur Jean-Michel PAGET rappelle à l'assemblée qu'en vertu du contrat de délégation de service public signé entre le SIVU Espace Jaillet et la SEM des Portes du Mont-Blanc, il convient de fixer les tarifs d'intervention de cette société en matière de secours sur les pistes de ski pour la prochaine saison d'hiver. De même, la SA des Remontées Mécaniques de Megève intervient pour les secours portés aux victimes d'accident sur les pistes de la Princesse, conformément à la délibération n°135/2009 du 15 décembre 2009.

Conformément au Code général des collectivités territoriales,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

Article 1 : de fixer comme suit les tarifs de secours sur piste pour la saison d'hiver 2023-2024 :

PRESTATIONS	**TARIFS EN EUROS**
Petits soins sans transport ou transport limité	**62 € => 65€**
1ère catégorie Front de neige,	**62 € => 65€**
2ème catégorie Zone approchée (Zone A)	**235 € => 247€**
3ème catégorie Zone éloignée (Zone B)	**395 € = > 415€**
Hors-piste accessible par remontées mécaniques	**780 € => 819€**

Article 2 : de fixer comme suit les frais de secours hors-piste situés dans les secteurs éloignés non accessibles gravitairement par remontée mécanique :

PRESTATIONS	**TARIFS EN EUROS**
Coût horaire pisteur secouriste	53 € => 56€
Coût horaire engin de damage	207 € => 217€
Coût horaire scooter	37 € => 39€
Secours héliportés privés	Coût réel

Article 3 : de préciser que les frais d'intervention du SDIS en cas de carence d'ambulance privée seront facturés conformément au tarif en vigueur réactualisé chaque année par le service départemental d'incendie et de secours.

Article 4 : de rappeler que le coût de transport en ambulance pour le **transport au cabinet médical est de 186 €, pour le transport à l'hôpital de Sallanches : 221 €.**

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire à appliquer, dans le cadre de la gestion de l'ensemble de la procédure, des frais de dossier d'un montant de **70 €** excepté pour les petits soins sans transport ou avec transport limité et pour la zone 1 Front de neige.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire à demander le remboursement des frais engagés aux bénéficiaires des secours.

Article 7 : 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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

INFORMATION – FISCALITE – MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES.

Monsieur Jean-Michel PAGET informe le conseil municipal de la parution du décret d'application permettant d'instaurer la taxe d'habitation majorée sur les résidences secondaires. L'ambition de cette mesure introduite en loi de finances et qui ouvre la possibilité d'une majoration de la taxe d'habitation de 5 à 60% est de permettre aux collectivités fortement touchées par la surreprésentation de résidences secondaires de mobiliser un outil fiscal supplémentaire. Celui-ci doit faciliter le financement d'investissements en faveur du logement à l'année, des infrastructures favorisant le développement d'offres de services à la population et plus largement les investissements en faveur du cadre de vie.

La majoration de cette taxe touche les résidences secondaires, les personnes ayant plusieurs propriétés sur le territoire et qui ne louent pas celles-ci à l'année ou en meublé en ayant fait le choix de la CFE.

Le conseil municipal prend connaissance des dispositions et se donne le temps de la réflexion. Une délibération doit intervenir avant la fin du mois de septembre pour une application en 2024.

DELIBERATION – TARIFS – MISE A JOUR DES TARIFS DE L'EAU POUR 2024
DEL2023_108

Monsieur Jean-Michel PAGET rappelle au conseil municipal la délibération n°116-2021 du 19/10/2021 par laquelle les tarifs de l'eau avaient été réévalués pour permettre au budget visé de conserver une capacité d'investissement.

En France la formule « l'eau paie l'eau » résume bien le principe de la couverture des dépenses liées à l'eau par la facturation de l'eau et non par la fiscalité des ménages.

Pour l'eau potable, la facture comprend plusieurs rubriques :

- 1 : DISTRIBUTION DE L'EAU
  - 1- une part fixe (l'abonnement) relative aux charges de construction, d'amortissement et d'entretien du réseau de distribution d'eau potable ; elle se caractérise par :
    - L'abonnement annuel
    - La location du compteur
  - 2- une part variable calculée en fonction du volume d'eau réellement consommé pendant la période de facturation. Il s'agit du volume consommé indiqué lors de la relève du compteur (avril et septembre à Combloux)
- 2 : PRELEVEMENT DES ORGANISMES PUBLICS :
  - 1- redevance pour la modernisation des réseaux
  - 1- redevance pour la lutte contre les pollutions

A ce jour le prix de l'eau potable hors assainissement est de 1.32 € HT par mètre cube consommé.

Actuellement le linéaire de réseau de distribution est de 49,548 Km. L'agence de l'eau préconise un renouvellement annuel des canalisations à hauteur de 2% du linéaire pour garantir un rendement de distribution supérieur au rendement seuil. Cela se traduit par la nécessité de renouveler 990 mètres linéaires par an. Le choix de cette politique d'investissement durable porte ses fruits puisque le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Combloux présente un indice linéaire de perte de moins de 4,9 m3/Km/jour (référence à 2 m3/Km/jour) et un rendement de distribution de 81 %.

Une augmentation annuelle de 0.05 € par mètre cube avait été actée en 2021 pour d'une part couvrir les annuités de remboursement de l'emprunt lié aux opérations de renouvellement de canalisations, et d'autre part éviter les augmentations tarifaires brutales par paliers. La partie fixe concernant l'abonnement et la location du compteur resterait inchangé pour 2024. La variation du tarif viendra uniquement s'appliquer sur la part proportionnelle liée à la consommation des abonnés.

Le tableau ci-après présente les tarifs actuels et la proposition de tarif pour le rôle 2024 :

DESIGNATION	**ANNEE**		
	2023		**2024**

location de compteurs	6,50 €		6,50 €
abonnement	100,00 €		100,00 €
prix du m3	1,32 €		1,39 €
prix du m3 pour professionnel à la borne de puisage			10,00 €
facture 120 m3 HT hors redevances	264,90 €		273,30 €

Pour une consommation moyenne de 120 mètres cubes l'augmentation pour 2024 serait de 8,40 € (10,08 € TTC redevances incluses) soit un surcout mensuel pour les foyers de 0,70 € HT (0,84 € TTC redevances incluses).

S'agissant de la fourniture d'eau et des abonnements, les nouveaux prix pour couvrir les augmentations des fournitures et les investissements à réaliser, pourraient être définis comme suit :

DESIGNATION	PRECISION	UNITE	PRIX ACTUELS	PRIX PROPOSES
Redevance annuelle d'abonnement	Diamètre 15 mm	Unité	100 € HT	100 € HT
	Diamètre 20 mm	Unité	132 € HT	132 € HT
	Diamètre 25 mm	Unité	168 € HT	168 € HT
	Diamètre 30 mm	Unité	252 € HT	252 € HT
	Diamètre 40 mm	Unité	384 € HT	384 € HT
	Diamètre 50 mm	Unité	552 € HT	552 € HT
	Diamètre 100 mm	Unité	860 € HT	860 € HT
Redevance au m3 consommé	tous abonnés	m3	1,32 €HT	1,39 € HT
	borne de puisage	m3	inexistant	10 € HT

S'agissant des diverses interventions du service des eaux, les nouveaux prix pour couvrir les augmentations des fournitures pourraient être définis comme suit :

DESIGNATION	PRECISION	UNITE	PRIX ACTUELS	PRIX PROPOSES
Nouveau branchement d'eau potable suivant le diamètre	Diamètre 32 mm	Forfait	816,63 € HT	1186 € HT
	Diamètre 40 mm	Forfait	992,15 € HT	1343 € HT
	Diamètre 50 mm	Forfait	719,83 € HT	1149 € HT
	Diamètre 63 mm	Forfait	1047,11 € HT	1477 € HT
	Diamètre 100 mm	Forfait	4150 € HT	5000 € HT
Déduction du regard isother du forfait de branchement neuf en cas de pose d'un regard (à la charge de l'abonné)	Tous diamètres	Forfait	-298 € HT	-324 € HT
Nouvel abonnement avec pose de compteur uniquement	Tous diamètres	Unité	518,63 €HT	355 € HT
Fourniture de compteur d'eau gelé ou détérioré	Diamètre 15 mm	Unité	67 € HT	70 € HT
	Diamètre 20 mm	Unité	86 € HT	89 €HT
	Diamètre 25 mm	Unité	157 € HT	196 HT
	Diamètre 30 mm	Unité	210 € HT	216 € HT
	Diamètre 40 mm	Unité	285 € HT	295 € HT
	Diamètre 100 mm	Unité	758,60 € HT	798 € HT
Rachat de l'ancien compteur en cas de déplacement du compteur	Tous diamètres	Unité	20% du prix du compteur HT	20% du prix du compteur HT
Etalonnage compteur	Diamètre 30 mm	Unité	70 € HT	70 € HT
Fourniture d'un module cible RF détérioré ou gelé		Unité	48 € HT	48 € HT
Ouverture / fermeture d'un branchement suite à résiliation simple ou par prévention		Forfait	30 € HT	30 € HT
Dépose ou pose d'un compteur	sur demande	Forfait	30 € HT	30 € HT
Relevé de compteur supplémentaire		Forfait	54 € HT	54 € HT
Fermeture d'un branchement en cas d'infraction		Forfait	120 € HT	120 € HT

Intervention sur un branchement en cas de non paiement		Forfait	120 € HT	120 € HT
Résiliation pour infraction ou non paiement		Forfait	60 € HT	60 € HT
Main d'œuvre pour travaux divers		Heure	35 € HT	35 € HT
Main d'œuvre pour le changement de compteur en cas de faute ou dégradation par l'usager		Heure	60 € HT	60 € HT
Déplacement pour repérage sur site des réseaux suite à déclaration d'intention de commencement de travaux		Forfait	50 €HT	50 €HT
Prise en charge du dossier pour toute intervention dont le tarif n'est pas forfaitaire		Forfait	40 €HT	40 €HT

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : DECIDE de fixer les tarifs de l'eau à compter du 1er janvier 2024 comme suit :

Pour la facturation relative à la consommation et aux abonnements :

DESIGNATION	PRECISION	UNITE	PRIX VALIDES
Redevance annuelle d'abonnement	Diamètre 15 mm	Unité	100 € HT
	Diamètre 20 mm	Unité	132 € HT
	Diamètre 25 mm	Unité	168 € HT
	Diamètre 30 mm	Unité	252 € HT
	Diamètre 40 mm	Unité	384 € HT
	Diamètre 50 mm	Unité	552 € HT
	Diamètre 100 mm	Unité	860 €HT
Redevance au m3 consommé	tous abonnés	m3	1,39 € HT
	borne de puisage	m3	10 € HT
Location de compteurs	Diamètre 15 mm	Unité	6,5 € HT

	Diamètre 20 mm	Unité	8,67 € HT
	Diamètre 25 mm	Unité	10,83 €HT
	Diamètre 30 mm	Unité	16,25 €HT
	Diamètre 40 mm	Unité	24,92 €HT
	Diamètre 50 mm	Unité	35,75 €HT
	Diamètre 100 mm	Unité	177 € HT

Pour les diverses interventions du service des eaux :

DESIGNATION	PRECISION	UNITE	PRIX VALIDES
Nouveau branchement d'eau potable suivant le diamètre	Diamètre 32 mm	Forfait	1186 € HT
	Diamètre 40 mm	Forfait	1343 € HT
	Diamètre 50 mm	Forfait	1149 € HT
	Diamètre 63 mm	Forfait	1477 € HT
	Diamètre 100 mm	Forfait	5000 € HT
Déduction du regard isother du forfait de branchement neuf en cas de pose d'un regard (à la charge de l'abonné)	Tous diamètres	Forfait	-324 € HT
Nouvel abonnement avec pose de compteur uniquement	Tous diamètres	Unité	355 € HT
Fourniture de compteur d'eau gelé ou détérioré	Diamètre 15 mm	Unité	70 € HT
	Diamètre 20 mm	Unité	89 €HT
	Diamètre 25 mm	Unité	196 HT
	Diamètre 30 mm	Unité	216 € HT
	Diamètre 40 mm	Unité	295 € HT
	Diamètre 100 mm	Unité	798 € HT
Rachat de l'ancien compteur en cas de déplacement du compteur	Tous diamètres	Unité	20% du prix du compteur HT
Etalonnage compteur	Diamètre 30 mm	Unité	70 € HT
Fourniture d'un module cible RF détérioré ou gelé		Unité	48 € HT
Ouverture / fermeture d'un branchement suite à résiliation simple ou par prévention		Forfait	30 € HT
Dépose ou pose d'un compteur	sur demande	Forfait	30 € HT
Relevé de compteur supplémentaire		Forfait	54 € HT

Fermeture d'un branchement en cas d'infraction		Forfait	120 € HT
Intervention sur un branchement en cas de non paiement		Forfait	120 € HT
Résiliation pour infraction ou non paiement		Forfait	60 € HT
Main d'œuvre pour travaux divers		Heure	35 € HT
Main d'œuvre pour le changement de compteur en cas de faute ou dégradation par l'usager		Heure	60 € HT
Déplacement pour repérage sur site des réseaux suite à déclaration d'intention de commencement de travaux		Forfait	50 €HT
Prise en charge du dossier pour toute intervention dont le tarif n'est pas forfaitaire		Forfait	40 €HT

Article 2 : AUTORISE monsieur le maire à signer tout document relatif à l'application de cette délibération.

Article 3 : DIT que cette délibération abroge les versions précédentes relatives à ces différentes tarifications.

Article 4 : DIT que cette délibération est applicable à compter du 1er janvier de l'année prochaine et sans durée limitée.

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – LOCATION – PROLONGATION DU CONTRAT DE LOCATION DU RESTAURANT DU PLAN D'EAU JUSQU'AU 30 AVRIL 2024

DEL2023_109

Monsieur Jean-Michel PAGET rappelle au conseil municipal qu'avant la saison estivale 2023, le précédent exploitant du restaurant du plan d'eau a fait part de sa volonté de cesser l'exploitation, ceci quelques jours avant le début de la saison. Une consultation avait alors été lancée en urgence, en espérant trouver un restaurateur pour l'été. Dans le même temps, un travail de fond a été lancé pour réaliser un cahier des charges en vue d'un nouveau contrat de location. Le travail mené a permis aux élus de clarifier leur volonté et de partir sur l'élaboration d'une consultation visant à intégrer la rénovation des bâtiments abritant l'ancien centre de détente. Ceci nécessite la constitution d'un dossier en vue d'une délégation de service public, sous le format d'une concession, pour une durée de 15 à 20 ans (encore à déterminer). De ce point de vue, la constitution de ce dossier de consultation est plus complexe qu'initialement prévu. Il est donc nécessaire, pour conserver un exploitant au restaurant durant cette phase de consultation, de prolonger le contrat de l'entreprise « Alexpérience », actuellement en place dans le restaurant, après le 30 septembre 2023, pour mettre un terme à cette location au 30 avril 2024. Le loyer pratiqué, hors charge, sera de 1 000€ par mois.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

Article 1 : DE PROLONGER le contrat de location du restaurant du plan d'eau jusqu'au 30 avril 2024.

Article 2 : DE FIXER un loyer mensuel de 1 000€.

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou Monsieur le 1er adjoint à signer tout document relatif à ce dossier.

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – SUBVENTION – PART VARIABLE DE LA SUBVENTION AU SKI-CLUB
DEL2023_110

Monsieur Jean-Michel PAGET rappelle qu'en date du 11 janvier 2021, une convention pluriannuelle de subvention a été signée avec le Ski-Club de Combloux d'une durée de 3 années.

Cette convention pluriannuelle prévoit le versement d'une prime fixe de 30 000 euros ainsi qu'une prime variable de 5 000 euros maximum au titre d'une aide complémentaire liée aux frais actuellement supportés par les familles des jeunes espoirs.

En date du 30 août 2023, le Ski-Club de Combloux a donné la liste des trois jeunes concernés pour la saison écoulée 2022/2023.

* Kenza LACHEB en Equipe de France A qui a rangé les skis au profit de ses études en fin de saison dernière.

* Adrian LAFONT en Groupe Inter District Comité Mont Blanc, qui poursuit sur sa lancée la saison à venir.

* Ambroise PAGET en Groupe COMITE MT BLANC discipline Skicross qui vise les coupes du monde l'hiver prochain.

Il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer conformément à la convention pluriannuelle une prime de 1 000 euros par jeune.

Le Conseil Municipal,

Après délibérés, à l'unanimité :

Article 1 : ACCORDE au Ski-Club de Combloux, la somme de 3. 000 € au titre de la part variable de la subvention 2013 et félicite LACHEB Kenza, Adrian LAFONT et Ambroise PAGET pour leurs bons résultats.

Article 2 : 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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

RESSOURCES HUMAINES

DELIBERATION – TABLEAU DES EMPLOIS – EMPLOIS SAISONNIERS POUR L'HIVER 2023-2024.

DEL2023_111

Monsieur Jean-Michel PAGET indique au conseil municipal qu'il convient de valider le tableau des emplois saisonniers pour l'hiver 2023-2024, de manière à lancer l'ensemble des procédures de recrutement.

Les besoins sont les suivants :

- ⇨ Pour le service ENFANCE et le fonctionnement de la Garderie Touristique LES LOUPIOTS :

Nature de l'emploi	Nombre d'emplois Sur saison hiver 2023-24	Tps de travail hebdo	Durée du contrat	Cadre d'emploi	Tranche IB/IM
Directeur	1	35h	6 mois Du 01/11/2023 au 30/04/2024	- Educateur territorial de Jeunes Enfants - Puériculture territoriale - Infirmier territorial	De 444/390 à 512/440 De 489/422 à 558/473 De 418/372 à 517/444
Auxiliaire de puériculture	2	35h	3 mois ½ Du 21/12/2023 au 31/03/2024	- Auxiliaire de Puériculture	De 389/368 à 468/409
Animateur	1	35h	3 mois ½ Du 21/12/2023 au 31/03/2024	- Adjoint territorial d'animation	De 367/361 à 401/371
Agent d'accueil	1	35h	3 mois ½ Du 11/12/2023 au 31/03/2024	- Adjoint administratif territorial	De 367/361 à 401/371
Animateur renfort	1	11h	3 mois ½	- Adjoint territorial d'animation	De 367/361 à 401/371

			Du 21/12/2023 au 31/03/2024		
Animateur renfort vacances	1	35h	De 6 à 7 semaines Vacances de Noël et Hiver	- Adjoint territorial d'animation	De 367/361 à 401/371

⇨ Pour le service TECHNIQUE et le fonctionnement des parkings SKI :

Nature de l'emploi	**Nombre D'emplois Sur saison hiver 2023-24**	**Tps de travail hebdo**	**Durée du contrat**	**Cadre d'emploi**	**Tranche IB/IM**
Gardien de parking	1	35h	De 14 à 16 jours Vacances de Noël	- Adjoint technique territorial	De 367/361 à 401/371
Gardien de parking	2	35h	4 semaines Vacances d'Hiver	- Adjoint technique territorial	De 367/361 à 401/371

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : APPROUVE le tableau des emplois saisonniers pour l'hiver 2023-2024.

Article 2 : **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Article 3 : **AUTORISE** monsieur le Maire ou le 1er adjoint à procéder à l'ensemble des démarches nécessaires et à signer tous documents permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – LOGEMENTS DE FONCTION – FIXATION DE LA LISTE DES EMPLOIS ET DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE FONCTION

Délibération ajournée en attente de précisions juridiques.

DELIBERATION – COMITE SOCIAL TERRITORIAL – DESIGNATION D'UN REPRESENTANT AU CST

DEL2023_112

Monsieur Jean-Michel PAGET indique au conseil municipal qu'il convient de désigner un nouveau représentant au Comité Social Territorial, instance obligatoire de dialogue social au sein de la collectivité, à la suite du décès de Mme Sabine BERTHELOT. Il propose que Mme Carine BRONDEX puisse représenter la collectivité dans cette instance.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : DESIGNE Mme Carine BRONDEX comme représentante de la collectivité au sein du Comité Social Territorial

Article 2 : 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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

URBANISME – AFFAIRES FONCIERES

DELIBERATION – MARCHES – CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE DE PRODUITS BITUMINEUX

DEL2023_113

Monsieur Jean-Michel PAGET informe le conseil municipal que les communes de Combloux, Cordon, Demi-Quartier, Domancy, et Praz-sur-Arly ont mis en place une démarche d'optimisation de leurs procédures d'achats en formalisant des groupements de commande pour certaines fournitures, services ou travaux.

A cette fin, et dans un objectif de rationalisation et de gain de temps, Monsieur le Maire propose d'adopter une délibération cadre qui couvre l'ensemble des conventions de groupement de commande à signer, la convention présentée en pièce jointe. L'objet de ce groupement de commandes porte sur les travaux suivants :

- Fourniture et mise en œuvre de produits bitumeux (Combloux coordonnateur) ; marché de travaux passé sur procédure adaptée pour une durée de 4 ans comprenant deux lots :
    - Lot n°1 : fourniture et mise en œuvre de produits bitumineux avec un maximum de 5 000 000 € HT sur la période de 4 ans
    - Lot n°2 : réparation des couches de roulement par projection d'enrobé avec un maximum de 300 000 € HT sur la période de 4 ans

Le marché actuel se terminera le 30 juillet 2024. Le nouveau marché sera relancé sur la base d'une période de 4 ans et pourra commencer à compter du début de l'année 2024.

La commission d'appel d'offre est présidée par le maire de la commune coordinatrice. Il convient que chaque pouvoir adjudicateur membre du groupement désigne un titulaire et un suppléant.

Les membres titulaires de la commission d'appel d'offre de la commune de Combloux sont :

- Claude CHAMBEL maire
- Jean Michel PAGET adjoint
- Nicolas MARIN adjoint
- Bruno LAURENZIO conseiller

Les membres suppléants de la commission d'appel d'offre de la commune de Combloux sont :

- Damien SUDREAU
- François-Xavier PIERET
- Laurence BRONDEX

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : D'APPROUVER le principe d'adhésion au groupement de commande et la nomination de ses représentants dans les conditions énumérées supra.

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les conventions de groupement de commande, et à signer les marchés dont le montant excède le seuil de délégation de signature fixé à l'article L2121-22 du code général des collectivités territoriales.

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à engager la procédure de passation des marchés.

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – URBANISME – PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ajournée.

DELIBERATION – PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET POUR MISE EN CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
DEL2023_114

I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

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 dans les destinations et de nouvelles sous-destinations (lieux de cultes et 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 notamment 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.
- S'assurer d'un développement cohérent de l'urbanisation compatible 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.
- Permettre le maintien des pratiques sociales traditionnelles qui font l'identité du village de Combloux.

Puis Monsieur le Maire rappelle les **modalités de la concertation** qui ont été fixées par délibération 131/2015 du 21 décembre 2015 lors de la même séance de la manière suivante :

- 3 réunions publiques annoncées par affichage en Mairie, sur le site internet de la Mairie ainsi que par voie de presse locale.
- Une mise à disposition du projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal, pour dialoguer et recueillir les avis de la population.
- Un registre de la concertation mis à disposition du public, accessible aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie.
- Une mise à disposition d'une synthèse des documents avec le registre la concertation pour que la population puisse s'exprimer avant que le projet soit arrêté par le conseil municipal.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une première période d'étude et de concertation qui a abouti à un arrêt projet et à un bilan de la concertation lors de la séance de conseil municipal du 15 juillet 2019 (délibération n°086/2019 du 15 juillet 2019). Ce projet de PLU avait été soumis à enquête publique du 28 octobre 2019 au 30 novembre 2019. Le projet de PLU avait fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire enquêteur compte tenu de l'absence d'avis de l'autorité environnementale dans le dossier d'enquête publique (avis reçu le 20 décembre 2019).

Considérant les avis favorables avec de nombreuses réserves de la CDPENAF (10 octobre 2019), des services de l'État (25 octobre 2019) et de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (22 octobre 2019) sur le projet de PLU arrêté, l'avis défavorable du Commissaire enquêteur (19 décembre 2019), vu les réserves au regard notamment de la consommation excessive d'espaces non compatibles avec les objectifs de la loi, le Conseil municipal a décidé de retirer la délibération d'arrêt et de retravailler le projet (délibération n° 012/2020 du 14 janvier 2020). La concertation a donc été prolongée dans les modalités définies dans la délibération du Conseil municipal de Combloux en date du 21 décembre 2015.

Après l'installation du nouveau conseil municipal en 2020, les études pour la révision du PLU ont été reprises et la concertation a été poursuivie.

Les études ont été reprises et un nouveau débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été réalisé en Conseil municipal le 28 juin 2021, complété par un débat complémentaire du 19 décembre 2022.

La présente délibération reprend donc le 1er bilan de concertation établi pour le conseil du 15 juillet 2019, et complète ce bilan jusqu'au présent conseil municipal.

II - BILAN DE LA CONCERTATION

II.1. Les principes de la concertation

Les modalités de la concertation ont été rappelées ci avant.

Conformément aux dispositions des articles L103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

II.2. Le respect des modalités de la concertation

A/ Avant le 1er arrêt du projet de PLU du 15 juillet 2019

3 réunions publiques	Les réunions publiques ont eu lieu : - le 10 avril 2017, - le 23 février 2018 - le 24 juin 2019. La réunion publique du **10 avril 2017** a été annoncée via le site internet de la commune, par affichage, sur le compte Facebook de la commune, dans les journaux « Le Messager » et « Le Dauphiné » du jeudi 16 mars 2017, du jeudi 23 mars 2017 et du jeudi 6 avril 2017. Cette réunion portait sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Plus de 80 personnes ont assisté à cette séance. A l'issue de cette réunion publique, les documents présentés ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'au 1er arrêt. La réunion publique du **23 février 2018** a été annoncée via le site internet de la commune, par affichage, sur le compte Facebook de la commune, dans les journaux « Le Messager » et « Le Dauphiné ». Une centaine de

	personnes ont assisté à cette séance. L'ensemble des documents présentés lors de cette réunion sont mis en ligne sur le site internet de la commune jusqu'au 1er arrêt. La réunion publique du **24 juin 2019** a été annoncée via le site internet de la commune, par affichage, sur le compte Facebook de la commune, dans les journaux « Le Messager » et « Le Dauphiné » du jeudi 6 juin 2019 et du jeudi 20 juin 2019. L'ensemble des documents présentés lors de cette réunion ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'au 1er arrêt.
Mise à disposition du projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal	La carte du pré-zonage a été mise à disposition de la population via le site internet de la mairie. Les différentes cartes mises en lignes ont été téléchargées à 283 reprises concernant la carte de synthèse et à 209 reprises pour la carte du pré zonage
Registre de la concertation mis à disposition du public	Le public a été informé de l'ouverture d'un registre de la concertation par voie de presse, affichage sur le site Internet de la commune et en Mairie. Cette information a été publiée dans les annonces légales du journal « Le Messager » les jeudis 14 et 21 janvier 2016, et dans les annonces légales du journal « Le Dauphiné » du vendredi 15 janvier et le mercredi 20 janvier 2016.
Mise à disposition d'une synthèse des documents avec le registre la concertation	Après chaque réunion publique, les documents présentés ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'au 1er arrêt

B/ Suite à l'annulation de la délibération d'arrêt du projet et à la reprise des études

Les modalités de concertation fixées par délibération 131/2015 du 21 décembre 2015 restent valables ; toutefois la délibération 012/2020 du 14 janvier 2020 a complété les modalités de concertation :

- organisation d'une réunion publique,
- publication dans le bulletin municipal de la commune,
- mise à disposition d'un registre de la concertation,
- mise en ligne des documents sur le site internet de la commune et à la disposition du public en Mairie.

3 réunions publiques	Trois nouvelles réunions publiques ont eu lieu : - le 21 octobre 2021, - le 16 septembre 2022 - le 14 mars 2023. La réunion publique du **21 octobre 2021** été annoncée : - via le site internet de la commune, - par affichage, - sur les panneaux lumineux de la commune, - sur le compte Facebook de la commune, avec une publication le 13 octobre 2021 - Dans le journal « Le Dauphiné » du 20 octobre 2021. Cette réunion portait sur la présentation des objectifs de la révision générale, le contexte réglementaire ainsi que le diagnostic du territoire. La première cartographie de l'enveloppe urbaine, véritable outil d'aide à la décision et photographie de l'urbanisation de la commune à un instant T, a été présentée.

	Plus de 80 personnes ont assisté à cette séance. A l'issue de cette réunion publique, le document présenté et la captation vidéo de la réunion publique ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt. La mise en ligne du diaporama et de la vidéo a été annoncée par une publication Facebook du 8 novembre 2021 La réunion publique du **16 septembre 2022** - via le site internet de la commune, - par affichage, - sur les panneaux lumineux de la commune, - sur le compte Facebook de la commune, avec une publication le 12 septembre 2022 - dans le journal « Le Dauphiné » du 14 septembre 2022 Cette réunion a permis de faire un point d'avancement de la révision générale du PLU puis de présenter le projet de zonage, les grandes lignes du règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Environ 120 à 130 personnes ont assisté à cette séance. A l'issue de cette réunion publique, le document présenté et la captation vidéo de la réunion publique ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt. La mise en ligne du diaporama et de la vidéo a été annoncée par une publication Facebook du 4 octobre 2022. La réunion publique du **14 mars 2023** : - via le site internet de la commune, - par affichage, - sur les panneaux lumineux de la commune, - sur le compte Facebook de la commune, par une publication du 22 février 2023 - dans le journal « Le Dauphiné » du 13 mars 2023 Cette réunion a permis de présenter l'ensemble des principes de la traduction réglementaire du PADD. Environ 120 à 130 personnes ont assisté à cette séance. A l'issue de cette réunion publique, le document présenté et la captation vidéo de la réunion publique ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt. La mise en ligne du diaporama et de la vidéo a été annoncée par une publication Facebook du 31 mars 2023.
Publication dans le bulletin municipal de la commune	Depuis 2020, seul un bulletin municipal a été édité par la mairie de Combloux en 2022. Le mot du maire fait référence à la révision du PLU.
Registre de la concertation mis à disposition du public	Le public a été informé par affichage de la délibération n°012/2020 du 14 janvier 2020 annulant l'arrêt projet du 15 juillet 2019 et relançant les études de la révision du PLU et la concertation. Le registre de concertation a été tenu à disposition du public du 15 janvier 2020 au matin jusqu'à l'arrêt projet par le conseil municipal. Durant toute la mise à disposition du registre de concertation, seule une remarque a été inscrite. 45 courriers ont été versés au registre de la concertation entre le 15 janvier 2020 et 13 août 2023.
Mise à disposition d'une synthèse des documents avec le registre la concertation	Après chaque réunion publique, le document présenté et la captation vidéo de la réunion publique ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt. Cette mise en ligne a été annoncée par des publication Facebook : - 8 novembre 2021 - 4 octobre 2022

	- 31 mars 2023
Mise à disposition du projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal	L'annonce de la mise à disposition du projet de Plu avant arrêt projet a fait l'objet : - d'une publication Facebook le 14 août 2023 - dans le journal « Le Dauphiné » du 13 août 2023 - d'une publication sur le site internet de la mairie le 27 juillet 2023. Une synthèse du projet de PLU a été mise à disposition du public du 14 au 25 août 2023 : - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - le plan de zonage - le règlement écrit - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

II.3. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

II.3.1. Le contenu des inscriptions au registre et courriers

Inscription au registre de concertation :

Durant toute la mise à disposition du registre de concertation, seule une remarque a été inscrite en août 2022. Cette dernière regrettait qu'aucun document ne soit mis à disposition dans le cadre de la concertation.

Les courriers versés au registre de concertation :

45 courriers ont été versés au registre de la concertation entre le 15 janvier 2020 et 13 août 2023. Les courriers et observations enregistrés entre le 14 et le 25 août 2023 sont traités dans un paragraphe suivant de la concertation.

Sujet des demandes et courriers	**Nombre**
Demandes d'information (3 courriers)	
Demande d'information date enquête publique	**1**
Demande d'information sur le futur zonage	**2**
Demandes générales sur le projet (2 courriers)	
Demande d'une meilleure préservation des sentiers de promenade, moins de remblais et…	**1**
Demande mise en place de plus de transport en commun	**1**
Demandes liées à la constructibilité des parcelles (40 courriers)	
Demande de classement en zone agricole	**2**
Demande de classement en zone constructible	**10**
Demande de classement en zone UB mais plus UT	**1**

Demande de transfert de constructibilité entre parcelles	**2**
Demande de zonage permettant le changement de destination de l'hôtel	**1**
Demande pour désigner le bâtiment comme patrimonial	**4**
Maintien bâtiment patrimonial	**1**
Maintien en zone constructible	**17**
Maintien en zone constructible et Demande pour désigner le bâtiment comme patrimonial et changement de destination	**1**
Modification emplacement de l'ER	**1**
Total général	**45**

Sur les 45 courriers reçus :

- 3 courriers sont des de mandes de renseignements pour connaitre le zonage envisagé sans émettre de demande ou pour être averti de l'enquête publique.
- 40 courriers sont liés à des demandes concernant des parcelles spécifiques.
  La plupart des courriers concernent la demande de constructibilité nouvelle ou le maintien de constructibilité. Certaines demandes situées dans l'enveloppe urbaine sont satisfaites de fait. La plupart des courriers concernent des terrains en dehors de l'enveloppe bâtie, et parfois au cœur des espaces agricoles, pour ces demandes, la commune n'a pas pu donner de suite favorable. Les requérants sont invités à formuler de nouveau leurs demandes pendant l'enquête publique.
  Des courriers (5) demandent un repérage des bâtiments comme bâtiments patrimoniaux. Le groupe de travail a complété son travail initial avec l'examen de ces demandes. Toutefois les choix ont été fait de ne repérer que les bâtiments principaux et pas les annexes.
  Un courrier sollicite la possibilité de changement de destination de l'hôtel des Granit car il y a peu de perspectives d'évolution pour un hôtel de si petite taille dans un secteur éloigné du centre village. La commune est favorable au changement de destination vers une résidence de tourisme.
- Enfin 2 courriers sont des remarques sur le projet de la commune.
  Un courrier interroge sur les projets de la commune en matière sentier et gestion des déblais de chantier ; toutefois ce courrier se rattache directement à une problématique personnelle. La commune a défini un plan de mobilité douce avec l'office de tourisme et le PLU traduit ce plan par la mise en place de nouveaux emplacements réservés pour modes doux ou sentiers. S'agissant des déblais/remblais, le règlement les interdit dans les trames définies à l'article L151-23 CU et les encadre fortement en zone A et N.
  Un 2nd courrier évoque la question de transports en commun dans la commune et la possibilité de desserte du hameau de Gémoens. Cette question est centrale mais elle ne relève pas du PLU. Au ce sujet le PLU ne peut que réserver du foncier pour d'éventuels aménagements.

II.3.2. Les questions et échanges lors des réunions publiques

Réunion publique du 21/10/2021

Les questions et échanges ont porté sur les points et sujets suivants :

1. Les principes de gestion des eaux pluviales à prévoir dans le cadre des aménagements
2. Les évolutions possibles du bâti existant dans les zones A et N

3. Les inquiétudes des commerçants liées au projet de parking couvert aux Cristaux ; ils craignent de perdre des clients de passage. Le projet comportera des stationnements en surface pour les arrêts minute notamment pour les commerces.
4. La gestion des dépôts de déchets verts.
5. Le vieillissement du parc hôtelier existant et la localisation d'éventuels nouveaux projets.
6. Le développement du tourisme 4 saisons et l'exploitation des remontées mécaniques hors période hivernale.
7. Des questions sur le rôle de la retenue collinaire.
8. Des questions sur l'aménagement du domaine skiable et du front de neige/accès à l'espace montagnard et le remplacement du TS de Bauregard.
9. Des inquiétudes quant au développement de la Cry : le PLU envisage plutôt une restructuration.
10. Les déplacements pendulaires pour les personnes qui habitent Combloux et travaille à Sallanches/St Gervais ou Megève : enjeux de la route et de son traitement.
11. L'aménagement du secteur de l'office de tourisme/le Fredi : quel avenir pour ce secteur ?
12. Le rôle des institutions comme la CDPENAF ? le projet de PLU de Combloux comporte t'il des UTN ? (au moment de la réunion publique, il était encore envisagé une éventuelle UTN locale à la Cry / Les Brons.
13. Le calendrier prévisionnel du PLU.
14. La répartition résidences principales / résidences secondaires.
15. Comment la commune envisage-t-elle de retrouver les 1000 lits touristiques qui ont disparus ? évolution de la demande de la clientèle pour les hôtels et les meublés de tourisme.
16. Remarque sur le rythme important de permis de construire délivrés en 2021.

D'autre part, certains points ont été abordés bien que ne relevant pas du PLU, notamment la gestion des arbres abimés par les tempêtes.

Réunion publique du 16/09/2022

Les questions et échanges ont porté sur les points et sujets suivants :

1. Le calendrier de la fin des études du PLU
2. Quelles sont les règles applicables pendant la révision du PLU ?
   ⇨ Le PLU actuellement en vigueur reste applicable jusqu'au jour de l'opposabilité du nouveau PLU. si un projet est incompatible avec le futur PLU, alors la commune peut surseoir à statuer.
3. Il semble que la révision du PLU est très encadrée par la loi ? quelle marge de manœuvre reste-t-il pour les élus dans les choix ? la commune peut-elle définir les hauteurs ou les emprises au sol ?
   ⇨ la commune peut faire des choix sur les secteurs à développer ou non, les modalités d'urbanisation, les règles de constructions (recul, hauteur, emprise au sol…)
4. Qu'est-ce que la densification ?
   ⇨ C'est économiser le foncier agricole et naturel mais c'est aussi construire avec une plus grande densité.
5. Le PLU vat 'il geler les possibilités d'urbanisation des toutes les parcelles agricoles au sein de l'enveloppe urbaine même lorsque ces parcelles n'ont aucun potentiel agricole ?
   ⇨ Le potentiel agricole d'un terrain n'est pas le seul critère pour définir sa vocation. Il faut aussi tenir compte de la surface, des enjeux environnementaux, des zones humides, des enjeux paysagers…
6. Au sein de l'enveloppe urbaine, y a t'il comme projet de déclasser des terrains actuellement en U vers la zone A ou N.
   ⇨ Oui c'est possible. Les choix sont fait au regard de plusieurs notions : enjeux agricoles, les accès, de la proximité des équipements, la présence ou suffisance des réseaux (eaux usées, eau potable,…), les enjeux paysagers…
7. Si déclassement comment cela se passe ? y a-t-il expropriation ?
   ⇨ Non pas d'expropriation. Il n'y a, malheureusement, à ce jour aucun système de compensation ou de péréquation pour les propriétaires qui voient leur terrain basculer de constructible à inconstructible, y compris lorsque des successions ont été organisées sur ces terrains.
8. Est-ce que les nouvelles constructions vont devoir respecter la règlementation thermique (RE2020) ? Y a t'il l'obligation d'un double circuit d'eau prévu (eaux usées et eaux potable ?) dans les nouvelles constructions ?

- ⇨ Pour les prescriptions d'isolement, les nouvelles constructions devront respecter la RE2020 selon le calendrier prévu par la loi.
- ⇨ Actuellement le cadre législatif n'est pas favorable au double circuit d'eau. Le PLU ne peut pas imposer des pratiques qui ne sont pas admises par la loi. Toutefois le PLU peut inciter à récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage, ou d'autres usages.

9. Quels projets pour réduire les nuisances liées à la RD1212 ?
   - ⇨ L'aménagement du centre village fait l'objet d'une concertation spécifique et aujourd'hui le maire n'a pas tous les résultats pour répondre.
10. Qu'est ce que le centre du village ? le secteur de l'église ? le secteur du Fredi ?
    - ⇨ Le maire répond que ces espaces sont dans le centre village et que la commune réfléchit à l'aménagement du centre. Les résultats de la concertation seront intégrés dans le PLU.
11. Le PLU parle beaucoup d'environnement, peut-il interdire les piscines pour économiser la ressource en eau ?
    - ⇨ Les élus doivent encore réfléchir à cette question, mais le PLU a la capacité réglementaire pour interdire les piscines.
12. Quelle est l'assise financière de la commune pour budgéter tous les projets qui ont été présentés ? d'autant que certains projets sont sur des terrains non maîtrisés par la commune. Est-ce que la commune a les moyens de ses ambitions ?
    - ⇨ Dans le centre village la plus grande partie des terrains appartient à la commune. Il y aura des aménagements paysagers et des espaces publics à la charge de la commune mais la plus grande partie des aménagements se fera dans le cadre d'opérations d'aménagement portées par des opérateurs privés (promotion immobilière en surface au-dessus du parking des cristaux). De plus il y a des subventions.
13. Des inquiétudes sur les places de stationnement futures notamment pour les commerces lorsque les stationnements seront en souterrain.
    - ⇨ Des places « minutes » seront prévues en surface.
14. Y aura-t-il une autre réunion publique ? notamment une réunion publique lorsque les résidents secondaires sont présents ?
    - ⇨ Il y aura sans doute une autre nouvelle réunion publique. De plus l'enquête publique sera prévue à une période de fréquentation touristique.
15. Quel projet pour le télésiège de beauregard ?
    - ⇨ Projet d'un remplacement avec même point de départ et même point d'arrivée. Il faut voir comment ce projet rentre dans la DSP et dans le volume des investissements.
16. Sur le domaine économique, avant d'investir, est ce que la commune prend en compte les initiatives privées qui vont dans le même sens ?
    - ⇨ Oui bien sûr.
17. Demande de définition des convention la loi Montagne ; et question sur le lien entre convention loi Montagne et zone UT du PLU.
    - ⇨ C'est une convention entre la commune et les propriétaires ou gestionnaire qui oblige le propriétaire ou le gestionnaire à mettre les logements en location sur 15 à 25 ans ou pour des transformations d'hôtels en résidence de tourisme ; cela permet de conserver les lits chauds.
    - ⇨ La zone UT encadre les possibilités de construire mais n'encadre par les modalités de gestion ce que fait la convention loi Montagne.
18. Clos Lachenal et hôtel des Edelweiss : souhait de réhabilitation
    - ⇨ Le PLU affiche le souhait du maintien du bâtiment et si possible de le réhabiliter en hôtel. Cela peut être un aménageur privé ou il pourrait avoir intervention de la collectivité ; à ce jour cela n'est pas défini.
19. Le téléski du Bouchet, qui a un côté emblématique. Pourquoi ne pas sanctuariser ce téléski ? c'est le plus proche pour retour à ski. Y a-t-il une réflexion urbanistique ?
    - ⇨ Dans le PLU pas de réflexion sur ce téléski ; par contre la commune y réfléchit dans le cadre de la SEM. On réfléchit au système de navette de la commune avec un bureau d'étude.
20. Question sur les OAP : y en a-t-il plusieurs quo prévoit des logements sociaux ?
    - ⇨ Il y a une OAP avec des logements sociaux (sous la mairie) mais il y a plusieurs projets de logements en BRS même si le PLU ne prévoit pas d'OAP dans ces secteurs. De plus il y a l'OAP de Plan Mouillé pour les logements saisonniers.
21. Est-ce que le PLU portera le trace des sentiers piétons / vélo/ VTT ?

- ⇨ Le PLU intègre le plan mobilité établi par la commune et prévoit les maillages au travers d'emplacements réservés et de principes dans les OAP.

22. En zone A, il y possibilité de nouveau bâtiments agricoles mais y a t'il possibilité de nouvelles habitations pour les enfants de l'exploitant notamment ?
    - ⇨ Les possibilités de logements sont encadrées ; il faut que ce soit un logement de fonction et qu'il soit dans le volume du bâtiment agricole. Le règlement du PLU préciser tous les critères.

Réunion publique du 14/03/2023

Les questions et échanges ont porté sur les points et sujets suivants :

1. La réunion a été reporté du 11 au 14 mars mais l'information n'a pas circulé.
    - ⇨ Il y a 120 à 130 personnes dans la salle ; donc l'information a été diffusée.
2. La présentation n'évoque pas le réchauffement thématique !
    - ⇨ Le PLU évoque à ne nombreuses reprises la transition écologique et l'adaptation au changement climatique avec une OAP thématique qui y est consacrée.
3. Les possibilités d'implantation des éoliennes de moins de 12 m. Il faudrait que le PLU les interdise.
    - ⇨ Pour des raisons de paysage ou dans les périmètres de protection des monuments historiqueS le PLU peut les interdire ; dans les autre cas c'est plus complexe.
4. Est que la loi Climat et Résilience qui interdit les nouvelles zones commerciales s'applique pour la zone de Plan Mouillé ?
    - ⇨ La zone de Plan Mouillé a une vocation artisanale et industrielle alors que la loi climat et résilience interdit les nouvelles surfaces commerciales sur zone agricole. Toutefois le PLU est bien soumis à l'obligation de respect de la loi Climat et Résilience qui demande de réduire de 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers aussi bien pour le développent économique que pour l'habitat.
5. Question le développement des hôtels : il y a un projet porté par la commune, mais la commune serait-elle favorable à un projet porté par des particuliers ? et quid des hôtels existants qui doivent évoluer ? peut-on déterminer les gamme d'hôtellerie dans le PLU ?
    - ⇨ La commune souhaite l'installation d'un hôtel en surplomb du plan d'eau biotope. S'agissant du projet privé évoqué, il y a des enjeux environnementaux et paysagers importants et la notion d'économie de foncier qui rentre en jeu dans les choix d'urbanisme. Avoir une zone verte dans le centre du village, cela peut faire partie de l'aménagement.
    - ⇨ Concernant le changement de l'hôtel des Granits, il sera transformé en résidence de tourisme avec convention loi Montagne sur 25 ans.
    - ⇨ Le PLU ne peut pas déterminer les gammes d'hôtel ; il peut seulement différencier les règles applicables aux hôtels et celles applicables aux autres hébergements touristiques.
6. La commune peut-elle définir les hauteurs de constructions ?
    - ⇨ Oui c'est défini dans le règlement avec des hauteurs différents entre centre village, périphérie et hameaux.
7. Question sur la notion de dents creuses
    - ⇨ Il doit être bâti de tous les côtés mais présenté une surface limitée (maxi 1000 m2) ; au-delà de 1000 m2 ce n'est pas une dent creuse. Il y a souvent un enjeu environnemental, paysager et/ou agricole.
8. Question relative aux déchets inertes, peut-on identifier une zone de stockage ?
    - ⇨ Il y a différentes zones de remblais. On n'a pas de solution actuellement. Les zones de remblais sont difficiles à trouver. Il y aussi la gestion des déchets de l'entreprise de paysage. Il faudrait une gestion à l'échelle intercommunale.
9. Quelle articulation avec le SCoT en cours d'élaboration ?
    - ⇨ Le PLU sera approuvé avant le SCoT. Lorsque le SCoT sera approuvé, le PLU sera tenu d'être mis en compatibilité dans les 3 ans maximum après l'approbation du SCoT.
10. Quid pour les sentiers ?
    - ⇨ Le PLU reporte les sentiers du PDIPR. De plus de nombreux ER sont prévus pour avoir la maitrise foncière de sentier d'usage et pouvoir les baliser, ou pour permettre les bouclages

manquants entre 2 sentiers, …le PLU ne peut apporter une réponse que sur le volet ‘réserve foncière’. de plus la commune met en place un plan d’alignement.

11. Limiter les possibilités d’alignement de garage car les alignements de 10 garages sont laids.
    - ⇨ Le règlement du PLU encadre les dimensions des annexes ; les garages sont des annexes.
12. Intervention sur les nécessite de changer les habitudes pour utiliser plus les transports en commun à l’intérieur de la commune ou vers Sallanches.
    - ⇨ La navette dans Combloux est organisée par la commune alors que les déplacements entre communes relèvent de la CCPMB et de la région ; il y a des réflexions pour développer l’auto-partage ; il existe déjà Mont’en-bus. Il faut arriver à sensibiliser la population pour plus utiliser cette offre.
13. Y a-t-il prise en compte des capacités des réseaux pour établir les choix d’urbanisation
    - ⇨ Oui les zones U doivent être suffisamment desservie en voirie, eau, électricité et assainissement dans les secteurs d’assainissement collectif.
14. Où en est le développement de la fibre ?
    - ⇨ C’est compliqué car il y a des chaines de sous-traitance peu fiables. Le déploiement de la fibre a été confié au SYANE. Le SYANE a monté un marché pour réaliser les conceptions et les travaux.
15. Y a-t-il eu des changements ou des mises à jour sur les zones humides.
    - ⇨ Un inventaire initial a été transmis par Asters (conservatoire des espaces naturels) ; l’inventaire a été complété par le BE environnement notamment dans les secteurs prévus pour l’urbanisation. Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage du PLU et des règles sont définies au règlement du PLU.
16. Quand le zonage sera-t-il accessible au public ?
    - ⇨ Initialement le plan de zonage devait être disponible après le conseil municipal d’arrêt prévu en avril 2023. Toutefois une réunion avec les personnes publique le 6 avril a mis en évidence la nécessité d’une demande de dérogation au titre de la loi Montagne ce qui a conduit à décaler l’arrêt projet au mois de septembre.
17. Projet d’hôtel vers le plan d’eau Biotope. Est-ce que ce sera un Novotel ?
    - ⇨ La commune a préempté pour ne pas y voir des résidences secondaires ; il apparait que c’est un bon emplacement pour un projet d’hôtel mais il n’y a à jour aucun projet et aucun exploitant défini.

Des questions hors PLU :

- réduire la circulation et la vitesse sur la route de Medonnet ou la route du Feug ou sur des servitudes de passage ou chemins ruraux ;
- beaucoup de problème de circulation
- le déclassement de chemin ruraux et voie communale.
- Plan d’alignement

II.3.3. Les observations recueillies dans le cadre de la concertation du 14 au 25 août 2023 après mise à disposition de la synthèse du PLU

Une synthèse des pièces du PLU a été mise à disposition de la population du 14 au 25 août sur le site internet de la mairie et en version papier en mairie.

Lors de cette mise à disposition, 15 contributions ont été transmises :

- 10 courriers électroniques
- 4 courriers
- 1 rencontre en mairie

Les thèmes des contributions peuvent être regroupés de la manière suivante :

Sujet des demandes et courriers	Nombre
Demandes d'information (2 contributions)	
Demande d'information sur le futur zonage et les règles afférentes	**2**
Demandes générales sur le projet (8 courriers)	
Observations et inquiétudes relatives au secteur Nv pour stockage de déchets verts	**5**
Remarques sur les accès agricoles à maintenir ou à limiter	**2**
Confirmation intérêt échange terrain avec la commune	**1**
Demandes liées à la constructibilité des parcelles (5 courriers)	
Demande de maintien en zone constructible	**4**
Mauvaise localisation d'une mise à jour de bâti impliquant un zonage erroné	**1**
Total général	**15**

Les demandes de renseignement concernent les contraintes liées au repérage en tant que bâtiment patrimonial et la 2nde concerne les obligations faites aux propriétaires riverains de cours d'eau ou torrent concernée par la trame turquoise. La commune pourra renseigner ces personnes individuellement.

Des courriers électroniques (5) s'inquiètent de trafic et des incidences environnementales du secteur Nv dédié aux déchets verts. Les contributeurs s'étonnent également de l'absence de STECAL.

Le secteur Nv ne fait pas l'objet d'un STECAL car aucune construction n'y est prévue (Le STECAL ayant vocation à définir le cadre d'une constructibilité). Le secteur a pour objet de permettre les aménagements, ouvrages et installations relevant de la destination « industrie » liés au stockage, au compostage et à la valorisation des déchets verts. Le site est en dessous des seuils ICPE en termes de volume moyen.

Le règlement du secteur est très encadré et admet seulement :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- les aménagements, ouvrages et installations relevant de la destination « industrie » liés au stockage, au compostage et à la valorisation des déchets verts sous réserve :
    - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site,
    - de collecter et traiter les effluents issus de la plate-forme,
    - du respect des prescriptions édictées dans les autorisations environnementales, le cas échéant.

Enfin ce secteur permet à l'entreprise de respecter les obligations faites en matière de gestion de déchets à savoir d'en permettre la valorisation.

Pour autant même sans STECAL, l'intérêt et le règlement de ce secteur seront examinés par la CDPENAF, l'ensemble des PPA et la MRAE.

Deux contributions évoquent les accès agricoles, mais sous l'angle de leurs intérêts particuliers. Il n'y a pas lieu de faire évoluer le PLU.

Un courrier rappelle l'accord de principe d'un échange de parcelle entre la scierie et la commune. Ce courrier doit être considéré commune une information.

4 interventions sollicitent le maintien en zone constructibles de leurs parcelles. Trois de ces demandes ne sont pas compatibles avec le principe retenu par le PADD de limitation de la consommation foncière et de recentrage de l'urbanisation au centre village. Une demande souhaite la suppression de la trame « espaces verts » qui rend le terrain inconstructible. La commune maintient cette trame car elle permet de rendre accessible l'espace vert situé au cœur du lotissement.

Une dernière demande fait remarque un mauvais positionnement de la mise à jour du bâti induisant, selon les requérants, un tracé erroné de la zone U. Toutefois le bâti indiqué au plan est prévu en secteur Aa. Ainsi qu'il soit en Aa ou N, les possibilités d'évolutions seront identiques.

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de concertation conduisant aux interventions ci-après :

RESTRANSCRIPTION DU DÉBAT DU CONSEIL MUNICIPALSUR LE BILAN DE LA CONCERTATION

Le conseil municipal indique que les remarques présentées dans le bilan de la concertation ont été analysées avant cette délibération. Il s'agira, pour les participants, d'être attentifs à l'enquête publique.

Des questions se posent sur la possibilité d'installer des Tiny House dans le futur PLU. Le 1er adjoint indique que cela n'est pas autorisé dans le PLU actuel mais ne sera pas autorisé dans le futur document.

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du Conseil Municipal sur le bilan qui a été présenté.

III – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

Il est indiqué que le projet de PLU de Combloux tient compte des résultats de la concertation principalement sur la nécessité d'organiser le développement équilibré du territoire et d'intégrer la nécessité d'équipements adaptés au projet démographique et en recherchant des volumétries bâties adaptées au territoire tout en assumant la nécessaire réduction de la consommation d'espace. Les échanges en réunions publiques ont souvent été liés au dynamisme du centre village et des commerces qui y sont implantés. De nombreux échanges ont également eu lieu concernant les hébergements touristiques.

M. le Maire précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération définissant les modalités de concertation du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis.

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les principales dispositions « projet en phase arrêt » et invite les membres à faire part de leurs observations sur les pièces présentées.

M. le Maire retrace les étapes parcourues depuis janvier 2020 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

ÉTAPE 1

La délibération 012/2020 a annulé l'arrêt projet du 15 juillet 2019, relancé les études de la révision du PLU et engagé une nouvelle phase de concertation.

Le 1er semestre 2020 a ensuite été marqué par l'épidémie de covid et le report des élections municipales.

La nouvelle équipe du conseil municipal de Combloux, installée durant l'été 2020, a décidé de reprendre les études du PLU avec un nouveau prestataire.

Ainsi de septembre 2020 à février 2021, le diagnostic a été actualisé. Cette actualisation a porté sur toutes les thématiques des axes sociaux, économiques et sur les volets environnement et paysage.

ÉTAPE 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été réécrit de février 2021 à décembre 2022.

Le PADD est une des pièces majeures du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, a pour objet de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale;
- fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 28 mai 2021.

Le PADD a été débattu au Conseil Municipal lors la séance du 28 juin 2021.

La synthèse du diagnostic et le PADD ont été présentés en réunion publique dans le cadre de la concertation le 21 octobre 2021.

Suite à la promulgation de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et à des échanges avec les Services de l'État, la commune a souhaité compléter son PADD et fixer des objectifs plus précis et plus ambitieux en matière de réduction de la consommation d'espace et sur le sujet de l'adaptation au changement climatique. Le PADD a donc été complété et les évolutions apportées ont été de nouveau débattues en conseil municipal lors de la séance du 19 décembre 2022.

M. le 1er adjoint rappelle les grands objectifs du PADD débattus en Conseil Municipal :

Axe n°1 **Cadre de vie**	**Un cadre naturel et paysager exceptionnel à préserver, valoriser et faire découvrir** • Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, socle du projet de vie • Valoriser le cadre paysager naturel, atout majeur d'un territoire d'exception, fondateur de l'identité de Combloux

	• Protéger, valoriser le patrimoine riche et diversifié • Permettre une cohérence d'ensemble, tout en visant une amélioration de la qualité énergétique et environnementale • Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques (mobilité, rénovation du bâti et système de chauffage..), participer à la production d'énergie et adapter le territoire aux dérèglements climatiques • Assurer une gestion durable de l'eau, notamment en maitrisant et en réduisant les sources de pollution et prendre en compte les risques naturels et leurs gestions • Réduire l'impact environnemental du développement urbain • Accompagner la densification • Participer à la réduction et à la gestion des déchets
Axe n°2 Économie	**Une économie diversifiée et orientée vers un tourisme plus durable** • Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives • Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au dérèglement climatique, pour poursuivre la transition touristique déjà engagée • Affirmer la destination « montagne » / 4 saisons en pérennisant et aménageant les domaines skiables alpins et nordiques, en poursuivant leur modernisation et leur caractère pluri saisonnier. • Assurer un développement touristique et une capacité d'accueil autant « qualitative » que « quantitative » en phase avec le positionnement touristique 4 saisons de la station de Combloux • Maintenir et conforter l'activité agricole dans sa dynamique économique, sociale environnementale et paysagère, en prenant en compte la réalité et les spécificités d'un territoire montagnard • Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et la croissance des activités économiques, en considérant les enjeux d'adaptation au changement climatique
Axe n°3 Social	**Une vie locale à maintenir et développer, base de l'attractivité du village et du dynamisme de la station** • Promouvoir une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale • Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation • Orienter et maitriser la croissance démographique pour maintenir la population permanente et soutenir la vie locale • Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi tendre à construire un projet à l'échelle des mobilités actives • Limiter la consommation de foncier pour le développement de l'habitat : encadrer un développement urbain durable en tenant compte des spécificités d'un village de montagne avec un fort mitage • Structurer et animer les espaces publics du centre village, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes • Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique • Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station et du village
Axe transversal Consommation d'espaces et lutte contre	• Fixer des objectifs chiffrés pour limiter la consommation de l'espace

l'étalement urbain	

Le PADD n'est pas un document directement opposable aux demandes d'autorisation de construire ou aux opérations d'aménagement envisagées, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (qui, eux, sont opposables soit dans un rapport de conformité, soit dans un rapport de compatibilité) doivent être cohérents avec lui.

ÉTAPE 3

En parallèle, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP.

La transcription réglementaire s'est déroulée de septembre 2021 à juillet 2023.

Une réunion publique a été organisée durant la phase de traduction réglementaire le 16 septembre 2022. Une ultime réunion publique qui s'est tenue le 14 mars 2023. A permis de présenter l'ensemble de la traduction réglementaire du PADD.

Puis une réunion de travail avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 7 avril 2023.

Dans la mesure où le projet de PLU prévoit un secteur d'urbanisation en discontinuité des bourgs, hameaux de groupes de constructions (STECAL n°2), un dossier de demande de dérogation au titre de la loi Montagne a été établi et a été examiné par la CDNPS. Ce dosser a reçu un avis favorable de la CDNPS le 20 juillet 2023.

M. le 1er adjoint rappelle ensuite aux membres du conseil municipal les principales dispositions « projet en phase arrêt » du PLU et invite les membres à faire part de leurs observations sur le projet qui leur est présenté.

Le dossier du projet de PLU a été mis à disposition des conseillers municipaux sur support électronique à compter du lundi 4 septembre 2023 afin qu'ils puissent le consulter en amont de la délibération d'arrêt.

Le débat est ensuite ouvert sur le projet de PLU conduisant aux interventions ci-après :

L'ensemble des élus s'expriment sur l'importance de mener à terme cette procédure. Le travail est qualifié de très abouti et permet de dresser des perspectives cohérentes pour l'urbanisme à Combloux dans les prochaines années. Plusieurs élus indiquent être impatients que les nouvelles règles puissent s'appliquer afin de réellement être en mesure de mettre en œuvre le projet politique qu'ils portent depuis le début du mandat. Ils remercient les services et le bureau d'études pour le travail accompli depuis 3 ans et la reprise de la procédure de révision.

Par ailleurs, et conformément aux articles L153-16 et suivants, à l'article R132-5 et à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant sa mise à l'enquête publique.

En application de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme, la commune de Combloux est soumise au principe d'urbanisation limitée dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé. Le projet de PLU tient compte de cette limitation, hormis pour deux secteurs spécifiques :

- La place des Cristaux classée en N dans le PLU en vigueur est prévue en zone UA dans le PLU arrêté pour permettre un vaste projet de réaménagement du centre-village et la construction de logements et d'un hôtel.
- Le STECAL n°2 permettra la construction de bâtiments pour l'évolution de l'entreprise Brondex.

Ainsi au titre de l'article L142-5, la commune sollicite une dérogation après de la Préfecture après avis de la CDPENAF et du syndicat du SCoT Mont Blanc Arve Giffre.

En parallèle à la révision du PLU, la commune a conduit en lien avec les services de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie et de la Haute-Savoie, les études pour mettre en place un Plan Délimité des Abords (PDA) qui viendra en substitution du Périmètre de Protection des Monument Historiques (PPMH).

En application de l'article R621-93 du code du patrimoine, le conseil municipal doit se prononcer sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et du conseil municipal sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Après clôture des débats et compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux conseillers municipaux de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu le rapport de M. le 1er adjoint

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L.151-1 et suivants,
- les articles R.151-1 à R. 153-22

- l'article L.103-6 prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal ;
- les articles L142-4 et L142-5 pour solliciter une dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT approuvé

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,

Vu la délibération du conseil municipal n°77/2016 du 24 mai 2016 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 ;

Considérant la nécessité de retravailler le projet de PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

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 la présentation par Monsieur le 1er adjoint d'une part, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et, d'autre part, du bilan de cette concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et présenté en annexe ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

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 ;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Considérant qu'en application de l'article L.2121-12 du code général des collectivités locales, la note de synthèse sur le projet de délibération d'arrêt du projet du PLU a été transmise à tous les élus du conseil municipal,

Que le dossier complet du projet d'arrêt a fait l'objet d'une diffusion par mail à tous les élus avant l'envoi de la note de synthèse de sorte à permettre à tous les élus de disposer d'une information adéquate pour exercer leur mandat

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme.

Considérant que, conformément à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme et qu'il est prêt à être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Départemental de la Nature, des Paysages et des Sites du 4 août 2023 sur la création d'un Secteur de Capacité et de Taille Limitées pour la construction d'un nouvel atelier de fabrication pour l'entreprise Brondex & fils au vu de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

Vu le classement au titre des monuments historiques du clocher de l'église Saint-Nicolas, en date du 7 juillet 1971 ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Nicolas (totalité de l'édifice à l'exception du clocher), en date du 7 juillet 1971 ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques de la Ferme Martinelli, en date du 13 septembre 2004 ;

Vu la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre de protection actuel autour du monument historique, fixé à 500 mètres ;

Vu la possibilité de mettre en place un périmètre délimité des abords (PDA) conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine ;

Vu la délibération n°10/2023 du 24 janvier 2023 validant le projet de Périmètre Délimité des Abords ;

Considérant que le périmètre délimité des abords :
- désignera des immeubles ou ensembles d'immeubles qui formeront avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui seront susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;
- se substituera au périmètre actuel des 500 mètres ;
- sera plus adapté au contexte communal et au monument historique.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : PREND ACTE de ce que la concertation relative au projet de PLU de Combloux s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°131-2015 en date 21 décembre 2015 et complétées par la délibération 12/2020 du 14 janvier 2020 ;

Article 2 : TIRE le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté ;

Article 3 : ARRETE le projet de PLU de Combloux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 4 : PRÉCISE que le projet de PLU sera transmis pour avis :
- aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme
- selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, et conformément à l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime :
    - à la Chambre d'Agriculture,
    - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
    - au centre national de la propriété forestière ;
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.153-17 du code de l'Urbanisme :
    - aux communes limitrophes,
    - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

    - à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme :
    - Aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ,
    - Aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement ;
- à l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme

Article 5 : PRÉCISE que le projet de PLU sera transmis, au titre de l'article L142-5, à l'autorité administrative compétente de l'Etat pour solliciter une dérogation à l'application d'urbanisation limitée en absence de SCoT approuvé après avis de la CDPENAF et du Syndicat du SCoT Mont Blanc Arve Giffre.

Article 6 : PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Article 7 : PRECISE que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Article 8 : PRECISE que le projet de PLU de Combloux tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Article 9 : ÉMET un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords commun aux monuments historiques de Combloux qui sera soumis à enquête publique conjointement au plan local d'urbanisme.

Article 10 : AUTORISE M. le Maire ou son représentant à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Article 11 : 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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – CESSION DE TERRAIN – VENTE DU TERRAIN POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE

DEL2023_115

Monsieur le 1er adjoint rappelle que par décision n°90-2022, le conseil municipal en séance du 27 juin 2022, s'est prononcé favorablement à l'unanimité pour engager avec OFIS le projet de réalisation d'un bail réel solidaire sur la parcelle n°5329 B d'une contenance de 16 ares et 22 centiares.

Afin de permettre pour les futurs acquéreurs de bénéficier d'un loyer foncier à 1 € /mois / m² de surface, le terrain peut être valorisé en vue d'une cession à l'office foncier solidaire à hauteur de 275 € HT par mètre carré de surface de plancher produite dans le programme, soit pour 912,22 m² de surface de plancher, un montant de cession total de 250 605 euros HT.

S'agissant d'une cession de terrain en vue de la construction de logements, les services se rapprocheront du notaire pour connaitre la possibilité d'inscrire la cession sous le régime de la taxe de la valeur ajoutée sur marge.

OFIS souhaite insérer dans l'acte les conditions suspensives suivantes :

- Intégration dans le PLU d'une mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Absence d'obligation de diagnostic d'archéologie préventive à la parcelle 5329 B,
- Absence de pollution des sols et de réseaux pollués type amiante,
- Obtention par OFIS de prêts à long terme,
- Reversement de l'aide financière de la CCPMB à hauteur de 50 €/ m² de surface utile
- Viabilisation de la parcelle réalisable depuis la route départementale n°1212 dite de Sallanches,
- Taux de pré commercialisation du programme en BRS par IDEIS à hauteur de 30 % du chiffre d'affaires attendu

Afin d'éviter que le dossier ne traine en longueur, les conditions suspensives demandées par OFIS pourraient être complétées par :

- L'obligation de déposer la demande de permis de construire du bâtiment au plus tard le 29 février 2024,
- Engager les travaux une fois le permis de construire purgé du recours des tiers et du représentant de l'état dans le département, au plus tard le 1er octobre 2024.

Conformément aux obligations visées par l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, l'avis de France domaine sera recueilli avant la vente du terrain.

La parcelle procède d'une forme particulière incluant un cheminement piéton existant reliant le parking de la copropriété du mont-blanc caractérisé par la parcelle B 4784 d'une contenance de 17 centiares et appartenant à la commune de Combloux, à la parcelle 5327 d'une contenance de 22 ares 63 centiares appartenant à l'association amis des jeunes chrétiens. Ce cheminement est essentiel pour l'intérêt touristique de la commune. Il sera donc détaché de la parcelle 5329 afin

de rester propriété de la commune de Combloux. A noter que la commune dispose d'une servitude de passage sur le fonds servant n°5327 B. En lien à ce découpage il conviendra de créer une servitude fonds tréfonds en tout temps et tous usages au profit du terrain d'assiette du projet de construction notamment pour réaliser le raccordement d'eau potable qui se trouve sur le chemin piéton à conserver par la commune dans l'angle Sud Est de la parcelle. La servitude aura une largeur de 3 mètres. Le terrain d'assiette du projet de construction supportera quant à lui une servitude en fonds et tréfonds et tout temps pour permettre le passage piéton éventuel entre la RD1212 et le chemin du Perret. Des réseaux pourront éventuellement être posés dans cette emprise qui se situera le long de la limite Nord du terrain sur une largeur de 3 mètres.

Monsieur Alain VEILLARD trouve dommage d'utiliser ce terrain pour faire ce type de logements. Il aurait préféré une valorisation de ce terrain plus importante et réaliser les logements de type aidés à la ZAC. Monsieur Damien SUDREAU n'est pas en accord avec cette analyse et trouve pertinent, pour limiter les déplacements, d'installer des logements à l'année à proximité du centre.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité moins une abstention (M. Alain VEILLARD).

Article 1 : APPROUVE l'opération telle que présentée supra,

Article 2 : AUTORISE monsieur le maire à signer tout document relatif à ce dossier notamment l'acte de vente au prix forfaitaire de 275 € / m² de surface de plancher, ou toute création de servitude pouvant s'avérer utile,

Article 3 : APPROUVE les conditions suspensives demandées par OFIS en précisant que celles demandées par la commune devront être insérées dans l'acte,

Article 4 : APPROUVE le détachement de l'emprise du chemin piéton cité supra pour garantir la liaison piétonne entre le trottoir de la RD1212 et le chemin du Perret et réaffirme que la création d'un chemin de liaison entre la RD1212 et le chemin du Perret depuis le fonds servant n°5329 pourrait s'avérer pertinente.

Article 5 : DIT que la cession interviendra sous condition de sollicitation de l'avis de France domaine comme prévu par l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales et que le prix de cession ne soit pas inférieur de plus de 20 % de cette estimation.

Article 6 : 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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – CONVENTION – SIGNATURE D'UNE CONVENTION CODE DU TOURISME DANS LE CADRE DE LA TRANSFORMATION D'UN HOTEL

DEL2023_116

Monsieur Jean-Michel PAGET expose qu'en zone de montagne, la mise en œuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune. Chaque opérateur doit contracter avec la commune une convention d'aménagement.

Dans le cadre du projet de conversion de l'hôtel « le cœur des Prés » en résidence de tourisme, et dans le but de pérenniser l'offre d'hébergement touristique sur la station, une convention dite « loi Montagne » doit être signée entre la société porteuse du projet et la commune.

Aux termes de cette convention, la société s'engage à maintenir l'exploitation touristique de l'ensemble immobilier sur une période de 15 ans, sous peine de sanctions calculées sur la base du nombre de lits touristiques supprimés du marché. Ainsi, la pénalité prévue sera de 5 000€ par lit touristique retiré de la location touristique, multiplié par le nombre d'années restantes dans la convention.

Le conseil municipal débat fortement de ce dossier, qui ne fait pas l'unanimité. Plusieurs élus considèrent que les conditions de la convention ne sont pas assez protectrices pour la collectivité. D'autres estiment qu'il s'agit d'un moyen de ne pas voir un bâtiment partir à l'abandon. Les élus demandent un vote à bulletin secret.

Le vote est organisé à bulletin secret. A l'issue du dépouillement, Monsieur Jean-Michel PAGET annonce les résultats. La délibération est approuvée par 9 voix pour 7 voix contre et 2 abstentions.

Le conseil municipal, après délibérés :

Article 1 : APPROUVE la convention dans les termes présentés supra et jointe en annexe.

Article 2 : AUTORISE monsieur le maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

DELIBERATION – ACQUISITION - EMPLACEMENT RESERVE N°31
DEL2023_117

Monsieur Jean-Michel PAGET rappelle que l'emplacement réservé n°31 inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 juillet 2007, prévoit la création de places de stationnement parallèles à la route du Bouchet sur 13 mètres de largeur de plateforme et 550 mètres de longueur.

Monsieur Robert DUNOYER représentant légal de la SCCV DR a déposé le 31 aout 2021 un permis de construire visant la construction de 4 chalets d'habitation sur la parcelle n°6549 section B située route du Bouchet en zone UB du PLU. Cette parcelle étant frappée par la servitude administrative caractérisée par l'emplacement réservé n°31 et le projet de construction ayant une incidence sur la faisabilité des places

de parking public, il s'est engagé par pollicitation signée le 5 octobre 2021, à céder l'emprise nécessaire à la réalisation de l'emplacement réservé sur leur terrain.

Les conditions de vente prévoient un prix de cession à 2 € par mètre carré pour une contenance de 770 m² en référence à la délibération n°001-2015 du 20 janvier 2015. La surface acquise pourra être inférieure en fonction du découpage de terrain réellement nécessaire à la mise en œuvre de l'emplacement réservé.

Cet engagement a permis la délivrance de l'autorisation d'urbanisme en question et lui confère son fondement légal.

Ainsi le permis de construire n°074083-21A0079 a pu être délivré le 6 octobre 2021 sous condition de régularisation de la cession du terrain.

Afin de régulariser la situation et permettre la réalisation du parking le long de la voie, il convient d'autoriser monsieur le premier adjoint à signer l'acte d'achat.

En application des articles L1311-9 à 10, considérant un prix d'acquisition inférieur à 180 000 €, il n'y aura pas lieu de consulter France domaine pour les acquisitions de la présente délibération.

Les frais afférents à ce dossier sont entièrement à la charge de la commune de Combloux.

Il n'est pas prévu de conditions particulières.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE l'opération telle que présentée supra,

Article 2 : AUTORISE monsieur le maire à authentifier l'acte d'achat

Article 3 : AUTORISE monsieur le premier adjoint à signer l'acte d'achat en vue de sa publication aux service des hypothèques.

Article 4 : RAPPELLE qu'au titre du parallélisme des formes l'emplacement réservé préserve son existence juridique jusqu'à la prochaine modification du PLU. En revanche l'engagement pris par le constructeur engage les copropriétaires actuels à honorer la cession du terrain dans les conditions préalablement fixées. La non-réalisation de la cession reviendrait à considérer que le permis de construire a été délivré sur la base d'éléments frauduleux. Le permis de construire pourrait alors être retiré sans délai de prescription même après l'achèvement des travaux (L.241-2 du code des relations entre le public et l'administration).

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.

Délibération rendue exécutoire par publication le 14/09/2023 et télétransmission au contrôle de légalité le 14/09/2023.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Jean-Michel PAGET donne lecture de l'état-civil :

NAISSANCES :

Le **13/08/2023** à SALLANCHES : Nerea ASTRE fille d'Aurélien, Alban ASTRE et de Laurie, Nathalie, Elisabeth IRASTORZA

Le **13/08/2023** à SALLANCHES : Tom, Christophe, René GROSSET-JANIN fils de Tobias, François GROSSET-JANIN et Géraldine, Françoise BRONDEX

Le **17/08/2023** à SALLANCHES : Harmonie BASTARD fille de Maxime BASTARD et de Aurélie, Audrey GENEVOIS

Le **03/09/2023** à SALLANCHES : Charly BALLET-BAZ fils de Mickaël, Joseph, Marcel BALLEZ-BAZ et de Sonia DUCREY

DECES :

Le **10/07/2023** à FLUMET : Marie, Honorine MARIN-CUDRAZ veuve JIGUET

Le **13/08/2023** à COMBLOUX : Brigitte, Claudette, Jeannine DUFRESNE, divorcée DÉNOS

MARIAGES :

Le **29/07/2023** : Christopher, James FAULKNER et Laurine, Marie, Isabelle MILLION

Le **02/09/2023** : Steve, Jean-Claude, Michel GUYARD et Lauriane, Edith, Marie-Lise PAGET

Le conseil municipal salue le succès de la deuxième édition des « Loups du volant », course de caisses à savon au centre du village. Les élus remercient les services de la Mairie pour leur présence en nombre ainsi que l'office de tourisme.

Le prochain conseil municipal aura lieu le 25/09/2023 à 19h00 en mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.