

Département de la Savoie
COMMUNE DE CHAMOUX-SUR-GELON

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 FEVRIER 2026

L'An deux mille vingt-six, le 19 février à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Alexandre DALLA MUTTA, Maire.

Etaient présents : Stéphane AGUETTAZ, Irène BILLIET, David BOUVET, Roland BOUVET, Cécile DEBRION, Philippe FANTIN (arrivée à 19H50 après les délibérations), Muriel GUERIN, Sarah PINOT, Sébastien SENIS, Danièle THIABAUD, Fabrice VILLIERMET,

Était excusé :

Était absente : Manon WANTELLET

ORDRE DU JOUR :

- ✓ **Fonction publique : avenant à la convention relative à l'intervention sur les dossiers de retraite CNRACL**
- ✓ **Travaux : convention de servitude ENEDIS**
- ✓ **Institutions : motion relative à la compétence distribution d'électricité et de gaz**
- ✓ **Dénomination d'immeubles communaux**
- ✓ **PLU : approbation du Plan Local d'Urbanisme**
- ✓ **PLU : instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune**
- ✓ **PLU : instauration d'une obligation de déclaration préalable pour la réalisation d'une clôture**
- ✓ **Divers**

Mot d'accueil de Monsieur le Maire

« Mesdames, Messieurs, chers collègues, chers Chamoyards, je vous remercie d'être présents dans la salle Louis Bertoncini.

Je déclare ouverte l'assemblée municipale du jeudi 19 février 2026.

Le printemps pointe son nez et cela nous met en joie. La douceur ambiante réchauffe nos cœurs, la nature s'éveille doucement, les bourgeons apparaissent.

Aujourd'hui nous arrivons à la finalité de notre Plan Local d'Urbanisme, après un travail de longue haleine. Alors dès maintenant, poursuivons notre action et examinons l'ordre du jour de cette séance du conseil municipal où est inscrit, entre autres, l'approbation du PLU ».

- 1) Constatation du quorum
- 2) Ouverture de la séance
- 3) Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 18 décembre 2025
- 4) Désignation du secrétaire de séance : Fabrice VILLIERMET
- 5) Décision prise dans le cadre de la délégation accordée au Maire : Signature de devis
 - o SARL APSIE : réfection électricité dans appartement Bâtiment des Instituteurs : 3 394.68 €
 - o SAS SMED TP : travaux de réalisation d'une aire de conteneurs semi-enterrés « rue du Parc » : 53 697.60 € Ajout d'une délibération :

1- Fonction publique : avenant à la convention relative à l'intervention sur les dossiers de retraite CNRACL :

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que le Centre de gestion de la Savoie propose une convention afin de permettre la transmission des dossiers de retraite CNRACL des agents pour contrôle et instruction par ses services.

La dernière convention signée couvrait une période de trois ans, à compter du 1er janvier 2020. Les négociations sur le plan national entre les centres de gestion et la Caisse des Dépôts n'ayant pas pu aboutir à un accord global, la Caisse des Dépôts a proposé aux centres de gestion, dans l'attente de la signature de la nouvelle convention d'objectifs et de gestion de la CNRACL, la prorogation, par avenant, de la convention en cours, à compter du 1er janvier 2023, jusqu'à la fin du trimestre civil suivant la signature de la nouvelle convention.

Il est précisé qu'en raison de la complexité croissante de la réglementation applicable en matière de retraites, les tarifs applicables, à compter du 1er janvier 2026, pour toute intervention des services du Centre de gestion en matière de retraite CNRACL, ont été révisés et trois nouveaux process ont été intégrés.

Afin de continuer à bénéficier de l'assistance des services du Centre de gestion en matière de vérification et d'instruction des dossiers de retraite CNRACL, il est proposé d'approuver l'avenant n° 2 à la convention, transmis par le Centre de gestion.

Il est rappelé que la signature de l'avenant ne contraint nullement la collectivité à confier l'instruction de tous les dossiers de retraite des agents au Centre de gestion mais il permet de pouvoir bénéficier de son appui en cas de besoin. Ainsi, dans l'hypothèse où les services n'adressent pas de dossiers individuels au Centre de gestion, la signature de l'avenant n'entraînera aucune facturation.

Décision : Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant n°2 à la convention et autorise Monsieur le Maire à le signer.

2- Travaux : convention de servitude ENEDIS :

Rapporteur : Fabrice VILLIERMET

Décision : Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la convention de servitudes à passer avec ENEDIS concernant l'implantation d'ouvrages sur la parcelle communale cadastrée en section B sous le numéro 2071 et autorise le Maire à signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes.

3- Institutions : motion relative à la compétence distribution d'électricité et de gaz :

Rapporteur : Muriel GUERIN

Lecture est donnée de la motion pour réaffirmer l'appartenance de la compétence « distribution d'électricité » au sein du bloc communal (communes et groupement).

Décision : Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la motion présentée

4- Dénomination d'immeubles communaux :

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est proposé d'affecter le nom « le Leyat » à l'immeuble communal situé « 216 rue des écoles ». Immeuble communément appelé « Bâtiment des Instituteurs ».

Décision : Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte de dénommer l'immeuble communal situé « 216 rue des écoles » : Le Leyat

5- PLU : approbation du Plan Local d'Urbanisme :

Rapporteur : Muriel GUERIN

I - EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire retrace la procédure de révision générale du PLU ayant conduit à la présente approbation depuis la délibération de prescription en date du 9 avril 2015.

Par délibération en date du 9 avril 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'occupation des sols et élaborer un Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, de demander à l'État une compensation financière et d'autoriser le Maire à organiser une consultation afin de choisir un bureau d'étude pour mener les études nécessaires à l'élaboration du PLU.

Il est rappelé que la commune de Chamoux-sur-Gelon est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 8 février 2001, et modifié à trois reprises dans le cadre d'une modification et de deux modifications simplifiées. 14 ans après l'élaboration de ce document d'urbanisme, il est apparu que celui-ci n'était plus adapté avec la gestion du territoire communal et la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et qu'il convenait d'élaborer un PLU pour poser les bases du nouveau projet communal, définir les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation cohérentes et adaptées à l'échelle de la commune.

Par délibération complémentaire en date du 7 mars 2016, le Conseil municipal a précisé les objectifs de la mise en révision du POS et les modalités de concertation. Les principaux objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont ainsi été détaillés en matière d'organisation du territoire communal, de population et

d'habitat, de protection de l'environnement et du cadre de vie, de protection de réseaux et infrastructures, de protection et de valorisation du patrimoine, de protection des commerces, de protection de l'économie et de l'agriculture, de déplacement.

En outre, il est rappelé que les modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU, pendant toute la durée d'élaboration du projet et qu'un bilan de cette concertation a été tiré, dans un premier temps, par délibération n°2024/26 du 19 décembre 2024, puis, dans un second temps, par délibération N° 2025/20 en date du 23 juillet 2025.

Conformément aux dispositions de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal a décidé, par délibération du 5 juillet 2016, que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Monsieur le Maire rappelle également que cinq débats sur les orientations générales du PADD se sont tenus en séance du Conseil Municipal, respectivement

- Le 5 juillet 2016 – Débat sur les orientations générales du PADD par le Conseil municipal (délibération n° 2016/23).
- Le 27 octobre 2022 – Débat sur les orientations générales du PADD par le Conseil municipal (délibération n° 2022/31).
- Le 19 janvier 2023 – Débat complémentaire et adoption du schéma de PADD par le Conseil municipal (délibération n° 2023/01).
- Le 19 décembre 2024 – Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant un premier projet de PLU, impliquant une première révision structurante du PADD (délibération n° 2024/26).
- Le 23 mai 2025 – Nouveau débat sur les orientations générales du PADD, modifiées pour tenir compte des avis des PPA, par le Conseil municipal (délibération n° 2025/09).

Les débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés pour l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, par décision du 25 avril 2023, la MRAe a soumis le PLU à évaluation environnementale, au regard de la consommation d'espace projetée, de la densité de l'habitat envisagé, des enjeux d'assainissement et de ressource en eau, ainsi que de la sensibilité de la biodiversité locale.

Suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal s'est prononcé sur le projet de PLU. Le Conseil municipal a arrêté un premier projet de PLU le 19 décembre 2024, puis, à la suite des réserves et avis défavorables de plusieurs PPA, a profondément révisé ce projet pour aboutir à un second arrêt par la délibération n° 2025/20 du 23 juillet 2025, caractérisé par une consommation foncière réduite et une meilleure articulation avec le SCOT, les objectifs ZAN et les capacités d'assainissement.

Toutes les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis, soit expresses, soit implicites sur le projet de PLU qui leur a été soumis.

Les personnes publiques associées ayant rendu un avis express sont les suivantes :

- 04/08/2025-CCI Savoie : avis favorable avec recommandations
- 28/08/2025-Département de la Savoie : avis favorable
- 13/10/2025-Communauté de communes Cœur de Savoie (CCCS) : avis favorable avec réserves et recommandations
- 22/10/2025-Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc : : avis réservé sur le projet
- 24/10/2025-Métropole Savoie (SCOT) – : avis favorable avec réserves et recommandations
- 27/10/2025-État : Avis défavorable

Les autres personnes publiques associées (PPA) ont rendu un avis favorable implicite, à savoir :

- CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONE ALPES
- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
- CNPF (Centre National de la Propriété Forestière)
- SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU
- MAIRIES : BETTON-BETTONNET, BOURGNEUF, CHAMP-LAURENT, CHATEAUNEUF, MONTENDRY, VILLARD-LEGER

En outre, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis défavorable en date du 13 novembre 2025.

Enfin, l'Autorité environnementale a rendu un avis détaillé en date du 28 octobre 2025 sur le projet de révision de PLU.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées et commissions/organismes consultés ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe ci-jointe.

Par suite, une enquête publique a été organisée. Suite à la demande de la Commune, le Tribunal administratif de Grenoble a désigné M. Olivier L'HEVEDER comme commissaire enquêteur titulaire et M. Gabriel REY comme suppléant, pour conduire l'enquête publique relative au PLU.

L'arrêté municipal n° 2025/44 en date du 3 octobre 2025 a organisé l'enquête publique.

Cette enquête publique a eu lieu en mairie de Chamoux-sur-Gelon, siège de l'enquête, du 03 novembre au 2 décembre 2025, soit durant 30 jours. Le commissaire enquêteur a noté que les relations avec la collectivité, M. le Maire et Mme FOURNIER ont été excellentes. Les échanges avec la Mairie et les conditions matérielles mises à disposition (salle pour les permanences, vidéo projecteur et écran pour la présentation du PV de synthèse) ont facilité son travail.

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête a été clos par le Commissaire Enquêteur. Ce dernier a transmis à la Commune un Procès-Verbal de synthèse des observations, qui a fait l'objet d'une présentation orale par le Commissaire Enquêteur, le 05 décembre. La Commune y a répondu par un mémoire en réponse envoyé le 19 décembre 2025

Par suite, le commissaire enquêteur a rendu un rapport détaillé et a émis des conclusions motivées. A émis un avis défavorable au projet du plan local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- La prévision de croissance démographique semble par trop optimiste (2x la moyenne observée sur la décennie précédente).
- Que par voie de conséquence, celle-ci engendre une consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sans commune mesure avec ce qu'autorise la loi « climat et résilience » (4.5ha pour 0.7 autorisés sur la période 2024/2031).
- Que les perspectives de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante apparaissent comme insuffisamment étudiées ou sous-estimées (18 logements seulement),
- Que nombre de données nécessitent d'être mises à jour (risques naturels, AEP et eau usée, servitudes RTE...).

Je recommande également à la Commune de se rapprocher des services de l'Etat et de ceux de la Communauté de Communes Cœur de Savoie pour :

- S'accorder sur une hypothèse commune de croissance démographique et de consommation d'ENAF.
- Disposer auprès de la CCCS de données précises au niveau communal pour l'eau et l'assainissement.

Les résultats de l'enquête publique et l'avis du Commissaire enquêteur ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe ci-jointe.

Par suite, de nouveaux échanges ont eu lieu avec les personnes publiques associées pour faire évoluer le document.

Suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique, il est donc proposé au Conseil municipal d'apporter des modifications au projet de PLU qu'il a arrêté. Les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées et des conclusions du Commissaire enquêteur font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération ; cette analyse présente la teneur de l'avis et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de modifier les différentes pièces constitutives du PLU pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU.

Le rapport de présentation, les pièces écrites, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et les annexes ont été repris pour être cohérents.

Le dossier de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques,
- des annexes

Le dossier de PLU a été adressé aux membres du Conseil municipal, qui a pu en prendre connaissance.

Le dossier de PLU est désormais prêt pour être approuvé.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Décision :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux attributions du conseil municipal ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ayant entraîné la caducité du POS communal et le retour à l'application du Règlement national d'urbanisme (RNU) à compter de 2017 ;

Vu 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 « Climat et résilience », et ses dispositions relatives à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) et à la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016 ;

Vu les documents supra-communaux, et notamment le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Métropole Savoie, dans sa rédaction en vigueur,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 9 avril 2015 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 15 juin 2001

Vu la délibération complémentaire du 7 mars 2016 précisant les objectifs poursuivis par le PLU et arrêtant les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et les Personnes publiques associées (PPA) ;

Vu la délibération du 5 juillet 2026 relative à l'évolution du règlement du plu

Vu les délibérations successives du Conseil municipal relatives au débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Délibération du 5 juillet 2016 – Débat sur les orientations générales du PADD par le Conseil municipal (délibération n° 2016/23).

- Délibération du 27 octobre 2022 – Débat sur les orientations générales du PADD par le Conseil municipal (délibération n° 2022/31).

- Délibération du 19 janvier 2023 – Débat complémentaire et adoption du schéma de PADD par le Conseil municipal (délibération n° 2023/01).

- Délibération du 19 décembre 2024 – Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant un premier projet de PLU, impliquant une première révision structurante du PADD (délibération n° 2024/26).

- Délibération du 23 mai 2025 – Nouveau débat sur les orientations générales du PADD, modifiées pour tenir compte des avis des PPA, par le Conseil municipal (délibération n° 2025/09).

Vu la délibération n° 2024/26 du 19 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant un premier projet de PLU ;

Vu la délibération n° 2025/20 du 23 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le second projet de PLU,

Vu la décision n° 2023-ARA-KKU-2983 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 25 avril 2023, soumettant l'élaboration du PLU de Chamoux-sur-Gelon à évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes publiques associées et consultées, et notamment :

– l'avis de la Communauté de communes Cœur de Savoie (CCCS) du 13 octobre 2025 ;

– l'avis de Métropole Savoie au titre du SCOT, en date du 24 octobre 2025 et ses compléments

– l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Savoie du 4 août 2025 ;

– l'avis du Département de la Savoie du 28 août 2025 ;

– l'avis de la Chambre d'Agriculture du 22 octobre 2025 ;

– l'avis de l'État (DDT) du 27 octobre 2025 ;

– l'avis de la MRAe du 28 octobre 2025 ;

– les avis défavorables de la CDPENAF des 17 avril 2025 et 13 novembre 2025 ;

Vu le programme pluriannuel d'investissement (PPI) en matière d'assainissement collectif, validé par le Conseil communautaire de Cœur de Savoie le 12 décembre 2024 ;

Vu le courriel de la DDT du 15 janvier 2026 précisant les réserves de l'État et formulant des recommandations quant à la réduction de la consommation foncière, notamment sur la zone AU du « Grand champ » ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 26 décembre 2025 émettant un avis défavorable sur le projet de PLU ;

Vu l'annexe à la présente délibération ;

Vu le projet de PLU modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions de l'enquête publique ;

Considérant l'exposé des motifs ;

APPROUVE le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMOUX-SUR-GELON, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées, et de l'avis de la CDPENAF et de la MRAe, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

RAPPELLE qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent PLU, les dispositions du Règlement national d'urbanisme cessent de s'appliquer sur le territoire communal, sous réserve des dispositions légales qui demeurent d'ordre public,

DONNE tous pouvoirs au Maire pour signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

AUTORISE conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'État et à publier sur le portail national de l'urbanisme.

DIT que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;

DIT que le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de CHAMOUX-SUR-GELON.

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de CHAMOIX-SUR-GELON

6- PLU : instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune :

Rapporteur : Muriel GUERIN

I - EXPOSE DES MOTIFS

Considérant que le droit de préemption constitue la faculté pour une personne publique d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général ;

Considérant que l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées par ce plan ;

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti
- Ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

Considérant que ce droit de préemption constitue un outil essentiel de la politique foncière de la commune, lui permettant d'acquérir des terrains ou immeubles nécessaires à la mise en œuvre de ses projets d'aménagement et à la constitution de réserves foncières destinées à répondre aux besoins d'intérêt général ;

Considérant que le PADD du Plan Local d'Urbanisme fixe les orientations suivantes :

- 1) Démographie et logement : prolonger la croissance pour maintenir et développer la vie du bourg avec priorité aux projets d'ensemble
- 2) Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : consolider le bourg et les contours de l'urbanisation existante
- 3) Activités économiques : préserver l'agriculture, les commerces et les services, promouvoir des activités diversifiées
- 4) Environnement, espaces naturels : préserver les milieux naturels sensibles
- 5) Risques naturels : tenir à l'écart l'urbanisation des risques reconnus
- 6) Ressources, infrastructures et réseaux : consolider et optimiser les réseaux
- 7) Transports et déplacements : limiter les déplacements internes, optimiser les infrastructures existantes
- 8) Équipements publics : optimiser le regroupement des équipements et services publics
- 9) Paysage : préserver des espaces ouverts, maîtriser les vues
- 10) Patrimoine : revoir le périmètre de protection MH, mettre en valeur le patrimoine
- 11) Transition énergétique : adapter le zonage et le règlement pour favoriser les énergies renouvelables
- 12) Modération de la consommation d'espace : optimiser toutes les opportunités foncières

Considérant que plusieurs des orientations d'aménagement précitées définies par le PADD du PLU s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme susvisé,

Considérant que, pour réaliser ces orientations, la commune doit se doter d'un instrument de maîtrise foncière lui permettant notamment de :

- Favoriser la production diversifiée de logements, notamment au sein du centre-bourg, et promouvoir un renouvellement urbain maîtrisé ;
- Garantir une offre foncière adaptée à l'accueil et au développement des activités économiques locales ;
- Optimiser le regroupement des équipements et services publics nécessaires à la population ;
- Et préserver la qualité urbaine, paysagère et environnementale du territoire communal ;

Considérant, dès lors, que le droit de préemption urbain constitue un instrument adapté à la mise en œuvre des orientations du PADD et à la conduite de la politique d'aménagement communale ;

Considérant qu'il est donc proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme au profit de la commune de Chamoux-sur-Gelon, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Décision : le conseil municipal, à l'unanimité

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.211-1 et suivants, L.211-2, L.211-4, L.213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Chamoux-sur-Gelon, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2026 ;

Considérant l'exposé des motifs ;

DECIDE D'INSTAURER le droit de préemption urbain simple sur le périmètre composé de l'ensemble des zones U et AU délimitées par le Plan local d'urbanisme de la commune de Chamoux-sur-Gelon ; Un plan délimitant ce périmètre est joint à la présente délibération ;

DECIDE DE RAPPELER que le droit de préemption urbain s'applique dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 février 2026.

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Savoie conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, et affichée en mairie et publiée selon les formes réglementaires,

Conformément à l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans deux journaux diffusés dans le département. Les effets juridiques attachés à la délibération mentionnée au premier alinéa ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'Article R151-52 du Code de l'urbanisme, figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

(...) 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.

A l'issue de la délibération, Monsieur le Maire remercie Monsieur Pierre BELLI-RIZ, urbaniste, pour son travail, son professionnalisme, sa persévérance et son accompagnement tout au long de ces années afin de permettre au conseil municipal de mener à bien ce projet.

7- PLU : instauration d'une obligation de déclaration préalable pour la réalisation d'une clôture :

Rapporteur : Danièle THIABAUD

I - EXPOSE DES MOTIFS

Considérant que Monsieur le Maire rappelle que l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

(...)

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures : les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace ; en revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'il est précisé que constituent des clôtures : tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture, comme les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace ; en revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture. Il est également précisé qu'un ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Considérant que la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique, susceptible d'avoir un impact déterminant sur l'ambiance et la

qualité visuelle d'une rue, d'un quartier et constitue donc un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, qu'il convient de réglementer.

Considérant que les clôtures constituent une caractéristique essentielle de la qualité du paysage et qu'il est important de maîtriser et contrôler la qualité des clôtures édifiées que ce soit en limite avec la voie, le domaine public ou entre propriétés privées.

Considérant qu'il paraît donc nécessaire de s'assurer du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme préalablement à la réalisation de la clôture, en évitant ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement du contentieux.

Considérant qu'il est, par conséquent, de l'intérêt de la commune de soumettre les travaux relatifs à l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

Considérant qu'il est précisé que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de formalités et ce conformément à l'article R 421-2-g du Code de l'urbanisme.

Considérant qu'il est donc proposé que le Conseil Municipal décide de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire,

Décision : le conseil municipal, à l'unanimité,

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R 421-2 et R 421-12,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Chamoux-sur-Gelon, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2026 ;

DECIDE DE SOUMETTRE les travaux d'édification des clôtures au régime de la déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune de Chamoux-sur-Gelon ;

PRÉCISE que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, conformément à l'article R.421-2-g du Code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 février 2026 ;

AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Savoie conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, et affichée en mairie et publiée selon les formes réglementaires,

8- Divers :

- Pas de divers

Pour conclure la séance, Monsieur le Maire remercie une nouvelle fois Monsieur BELLI-RIZ pour tout le travail accompli.

Il remercie également ses collègues élus pour ce mandat qui arrive à son terme. Il les remercie pour tous ces échanges, ces constructions de projets et leurs réalisations. A leur tour, les conseillers municipaux remercient le Maire.

Monsieur le Maire remercie également le personnel communal.

Monsieur le Maire souhaite une bonne continuation à tous.

La séance est levée à 20 H 00

Fait à CHAMOUX SUR GELON le

Le secrétaire de séance,



Le Maire,

