

COMMUNE DE CHAINAZ LES FRASSES

Séance du 15 octobre 2025

Délibération n°20251015-03

Membres		
Conseillers en exercice	Conseillers ayant pris part à la délibération	Suffrages exprimés
13	12	13
Date de la convocation		
09/10/2025		
Votes		
Pour	Contre	Abstentions
13	0	0

Acte certifié exécutoire par télétransmission en Préfecture et affiché le 17/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Gilles VIVIANT, Maire.

Membres présents : Gérard ALIBERT, Pierre-Guillaume BORGES, Valérie BRAMAS, Laurent DEL GATTO, David DUPASSIEUX, Laurence FERREIRA, Fabrice HATON, Cécile LOVICHI, Nathalie MAQUIN, Jean-Marc MERME, Jérémie REZGUI, Gilles VIVIANT.

Membres excusés : Christophe DUBOUCHET a donné procuration à Fabrice HATON.

A été élue secrétaire : Laurence FERREIRA.

Assistait également : Catherine FILLARD, en sa qualité de Secrétaire Générale de Mairie.

Objet de la délibération : PLUi-HMB : Mise à jour des annexes réglementaires : instauration du permis de démolir et d'une procédure relative aux servitudes d'alignement des voies publiques

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de la constitution du dossier d'approbation du PLUi-HMB de Grand Annecy, les annexes réglementaires doivent être complétées et mises à jour.

Ces annexes peuvent porter sur différents sujets tels que

1. les servitudes d'alignement des voies publiques,
2. le droit de préemption urbain,
3. la taxe d'aménagement majorée,
4. le projet urbain partenarial (PUP),
5. le sursis à statuer,
6. le ravalement des façades,
7. le permis de démolir,
8. les réseaux de chaleurs classés,
9. les schémas d'aménagement de plage, les périmètres délimités dans lesquels l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique pas. C'est-à dire les périmètres dans lesquels les autorisations d'urbanisme peuvent s'opposer aux matériaux et procédés indiqués dans l'article pour les performances environnementales et énergétiques,
10. les clôtures,
11. les périmètres de développement prioritaires délimités,
12. les périmètres avec prescriptions d'isolement acoustique ou les périmètres des secteurs dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet d'un diagnostic structurel du bâtiment.

Monsieur le Maire précise que la commune n'est raisonnablement concernée que par les annexes relatives au permis de démolir et aux servitudes d'alignement des voies publiques, dont aucune procédure n'est mise en place. Certaines autres annexes étant déjà maîtrisées (droit de préemption urbain, sursis à statuer, ravalement de façades et clôtures).

Monsieur le Maire propose d'instaurer, pour tous projets ayant **objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction participant à l'intérêt patrimonial ou paysager du territoire, d'instaurer une procédure d'autorisation d'urbanisme sous forme de permis de démolir.** Cette procédure s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune.

Monsieur le Maire rajoute que cette procédure permettra de réagir dès l'instruction du dossier et émettre d'éventuelles prescriptions.

Monsieur le Maire propose également d'instaurer une procédure pour l'alignement des voies publiques communales.

En effet, lors de toutes constructions (bâtiments, clôtures, murets..., création d'un accès ou modification d'un accès existant) en limite du domaine public, il est nécessaire que le pétitionnaire sollicite les services municipaux afin de délimiter la propriété des personnes publiques et obtenir la délivrance d'un alignement individuel avant les travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 421-3, R 421-27 à R 421-29,

Vu l'ordonnance 2005-1524 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Considérant que depuis cette date, le dépôt d'un permis de démolir préalable à une démolition n'est plus systématiquement requis (hormis le cas relevant d'un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité, site classé),

Considérant qu'en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut décider de soumettre les projets de démolition à permis de démolir sur le territoire de la commune de Chainaz les Frasses,

Vu les articles L 112-1 et suivants du code de la voirie routière,

Vu de l'article L 112-3 du code de la voirie routière, qui stipule que l'alignement individuel afin de délimiter la propriété des personnes publiques est délivré par le Maire s'agissant de voies communales,

DECIDE :

- De **SOUMETTRE** les projets de démolition à une procédure de permis de construire sur le territoire de la commune,
- De **SOUMETTRE** les projets en bordure de voirie à une procédure d'alignement des voies publiques communales préalablement à tous travaux,
- De **DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire afin d'accomplir toutes les formalités nécessaires à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour copie conforme,

Le Maire,
Gilles VIVIANT

Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de
pouvoir auprès du Tribunal
Administratif de Grenoble dans
un délai de deux mois à compter
de sa publication ou de sa
notification.



La secrétaire de séance,
Laurence FERREIRA