

COMPTE RENDU REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 23/12/24

Présents : MUFFAT JF /GREVAT J /TROMBERT R/COTTET O/BERTAUD F/ CHANEY A/ PARISSET E/ PASQUIER F/
Excusés VALETTE JM / GAYDON F/ PUPPINI C / GREVAT B/ - Absents : GREVAT K

Le ou les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'art. L 2121-20 de la loi 96-142 du 21/02/96 : néant

- Le conseil municipal a nommé MM PARISSET E, secrétaire de séance
- Le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 19H et la feuille de présence est élargée.
- Le quorum est atteint.
- Le compte rendu du conseil municipal du 04/11/24 est approuvé à l'unanimité
- Le Maire donne lecture de l'ordre du jour et propose en question diverse : affaires diverses dont le point est fait d'entrée de séance - néant

Point sur les réunions

SIVU : pour information un PC a été demandé pour extension et pose d'une bâche à la station d'épuration

VOIE VERTE : cette voie ne sera pas goudronnée

EBOULEMENT PONT DE LA CROTTAZ : un courrier du président du Conseil Départemental a été envoyé suite à une pétition et afin de préciser la situation et rappeler les règles de sécurité.

Un déboisement est en cours et jusqu'à janvier 2025.

Un appel d'offre sera lancé par les services du Département pour le déblaiement du remblai

Les travaux sont prévus par les services du Département au printemps 2025

ACHAT DU CAMPING DU LAYDEVANT

Le Maire informe qu'une réunion s'est déroulée avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) ; il s'agit d'un établissement, qui négocie et mène les procédures permettant de constituer des réserves foncières en amont de la phase de réalisation de projet d'aménagement public.

Les communes utilisent ce type d'établissement pour des portages financiers intéressants et fiables ; l'avis des Domaines est sollicité par leurs soins.

URBANISME

Le Maire informe des documents d'urbanisme traités en commission :

<p>DP07411424B0020 M. GANDY et Mme PEZET</p> <p>CONSTRUCTION D'UN ABRI VOITURE</p> <p>sis 44C Chemin des Combes</p> <p>Zone UC du PLUi-H</p> <p>Parcelles AD-0438 et AD-0439</p> <p>Surface de plancher créée : 0 Nombre de bâtiment créé : 0 Nombre de logements créés : 0</p> <p><u>Destination</u> : Habitation</p>	<p><u>Historique</u> : une précédente DP (n°DP07411424B0017) a été refusée car les places de stationnement et le débord de toit de l'abri voiture se trouvaient sur la servitude de passage.</p> <p><u>Instruction</u> : M. GANDY propose une nouvelle implantation. L'implantation proposée a été modifiée afin qu'il n'y ait aucun débord de toit sur la servitude de passage et pour que le poteau de soutien de l'abri se recule par rapport à la limite séparative. Les modifications demandées ont été effectuées par le pétitionnaire. Une proposition d'arrêté favorable a donc été proposée à la commune avec une adaptation mineure dans la mesure où l'abri n'est pas en recul des 4m réglementaire, mais de 3m60, pour ne pas condamner l'accès au garage existant.</p> <p>Le service instructeur informe les élus présents qu'un arrêté a été signé ce jour par M. le Maire.</p> <p>Avis maire : Favorable à conditions que le projet se trouve en dehors de la servitude de passage (surplomb de toiture compris).</p>
--	---

<p>DP07411424B0021 SIVU de la Vallée d'Aulps</p> <p>CONSTRUCTION D'UNE BÂCHE A BOUE</p> <p>Sis 184 Allée des Communailles</p>	<p><u>Instruction</u> :</p> <p>Dans la mesure où le projet prévoit la création d'une surface de plancher de 93m2, un PC est nécessaire. Une proposition d'arrêté d'opposition a donc été faite en ce sens.</p> <p>Au vu de l'instruction, le débord de toit de 0,80m n'est pas conforme au règlement UII du PLUi-II. Il ne correspond pas aux dimensions d'un autre débord de toit existant. Toutefois, il</p>
---	--

<p>Zone UE du PLUi-H</p> <p>Parcelle AD-0290, AD-0287, AD-0301, AD-0298, AD-0296, AD-0264, AD-0299, AD-0269, AD-0300, AD-0362, AD-0363, AD-0291, AD-0366, AD-0289</p> <p>Surface créée : 93m²</p> <p>Surface existante : 2 594m²</p> <p><u>Destination</u> : Equipement d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>est plutôt cohérent par rapport au projet. La construction comprend une partie dont la toiture est à un pan, ce que le PLUi-II proscriit. Les teintes et matériaux ne sont pas précisés. Toutefois, au vu de l'insertion, ils semblent correspondre à l'existant.</p> <p>Doivent également être fournies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une attestation RE2020, - Une attestation d'étude géotechnique (projet en zone d'aléa moyen glissement de terrain et faible terrains hydromorphes (GZT1). - Une attestation parasismique. <p>La proposition invite le SIVU à se rapprocher de la CCHC pour déposer un avant-projet avant qu'un PC ne soit déposé.</p> <p>Avis maire : Refus. Un avant-projet doit être déposé auprès de la mairie. Les élus s'interrogent également sur la ZAE prévue à proximité</p>
--	--

<p>PC07411424B0012</p> <p>SAS MO74 représentée par M. Loïc MISSILIER</p> <p>CONSTRUCTION DE 4 CHALETS INDIVIDUELS</p> <p>SIS LIEU-DIT « LA SALLE »</p> <p>ZONE UC</p> <p>Parcelles AB-0105</p> <p>Surface de plancher créées : 673,3m²</p> <p>Nombre de bâtiment créé : 4</p> <p>Nombre de logements créés : 4</p>	<p><u>Historique</u> :</p> <p>Le projet se situe dans le périmètre du PA07411421B0001 « Le clos de la Salle ».</p> <p>Le permis de construire vaut division du terrain en 4 lots. Cela pose question puisque le PA accordé prévoit déjà 4 lots. De plus, l'arrêté autorisant le PA prévoyait : « <i>Les permis de construire à intervenir sur les lots constructibles ne pourront être délivrés que dans les conditions prévues à l'article R442-18 du code de l'urbanisme</i> ».</p> <p>Ce dernier article dispose : « <i>Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé : / a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ; / b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ; / c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation</i> ».</p> <p>En principe les règles d'urbanisme sont figées pendant 5 ans à compter de la DAACT du PA. Or, dans le cas présent, il n'y a ni DAACT ni arrêté autorisant la vente des lots avant la réalisation des travaux.</p> <p>L'instruction a identifié les problèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non-respect du recul entre les constructions ; - absence de RE2020 pour deux des 4 maisons ; - absence de trois attestations parasismiques ; - sur l'aspect architectural : une complexité de toiture, revoir le type d'ouverture (larges baies vitrées, fenêtres trapézoïdales, absence de volets battants), une teinte de menuiseries (RAL 2100 : noir sablé) en rupture avec les teintes environnantes ; - absence de certificat indiquant la surface constructible attribuée à chaque lot (PC28) ; - absence de certificat attestant l'achèvement des équipements desservant les lots ; <p>M. MISSILIER a accepté d'être présent au rendez-vous fixé ce jour à 18H45. M. Bondaz architecte n'est pas disponible. M. MISSILIER n'a finalement pas honoré le rendez-vous.</p> <p>Les élus constatent que les constructions proposées ne correspondent pas au village d'Essert-Romand. Le PA07411421B0001 « Le clos de la Salle » délivré en 2022 n'est pas pris en compte par le projet. Les reculs ne sont pas respectés.</p> <p>Avis maire : Refus. (Arrêté signé le 21/11/2024)</p>
---	--

<p>PC07411424B0013 BEN YACOUB Scanders et HAUTEM Valérie</p> <p>CHANGEMENT DE DESTINATION ET REHABILITATION D'UNE GRANGE ET CONSTRUCTION D'UN ABRI- VOITURE</p> <p>SIS 48 Impasse de Criou</p> <p>Zone UC</p> <p>Parcelles AB-0010, AB-0437 et AB-0439</p> <p>Surface de plancher créée par changement de destination 120 m² Surface de plancher supprimée : 34 m² Surface de plancher existante (habitation) : 120 m² Nombre de bâtiment créé : 0 Nombre de logements créés : 0</p>	<p>Instruction :</p> <p>Il manque simplement l'attestation parasismique. La réhabilitation semble qualitative et dans le respect de l'architecture du bâtiment d'origine.</p> <p>Les élus s'interrogent sur le type d'enduit utilisé pour le sous-bassement. Ils souhaitent également des précisions sur les encadrements des fenêtres (peinture/pierres).</p> <p>L'architecte va être interrogé à ce sujet. Le service instructeur reviendra vers les élus une fois les informations obtenues.</p> <p>Avis maire : Favorable sous conditions de précision des matériaux pour le sous-bassement et l'encadrement des fenêtres.</p>
<p>PC07411424B0014</p> <p>HOLDEN Karen-Louise</p> <p>CONSTRUCTION D'UN ABRI- VOITURE</p> <p>SIS CHEMIN DES PLAGNES</p> <p>ZONE UC</p> <p>Parcelles AD-0390 et AD-0248</p> <p>Surface de plancher créée : 0 Nb de bâtiment créé : 0 Nb de logements créés : 0</p>	<p><u>Historique :</u></p> <p>Ce dossier fait suite au refus de la déclaration préalable n° DP07411424B0018 (une DP avait été déposée au lieu d'un PC).</p> <p>Mme HOLDEN a déjà obtenu des autorisations d'urbanisme pour des modifications de façade et la création d'une terrasse et l'installation d'un jacuzzi (DP07411424B0010, DP07411424B0014).</p> <p><u>Instruction :</u></p> <p>Seuls la dimension des débords de toiture (de 30 et 40cm) et le matériau de couverture (tôle) pose question.</p> <p>Les élus constatent qu'un débord de toit d'1m n'est pas cohérent pour un projet d'abri-voiture. Plutôt que d'avoir deux dimensions différentes, il est souhaité que les débords mesurent tous 40 cm.</p> <p>Une demande en ce sens va être adressée à Mme HOLDEN.</p> <p>Avis maire : Favorable sous condition que les débords de toiture soient de 40 cm.</p>

PRESENTATION DE HAUTE-SAVOIE MONT BLANC

Le Maire informe le conseil municipal qu'il s'est rendu à une réunion qui a eu lieu à la Clusaz concernant le Comité Départemental du Tourisme Haute-Savoie Mt-Blanc, dont M SADDIER Martial est le Président.

TRAVAUX

La commune a du faire face à des coupures de courant, début décembre, survenus suite à des intempéries ; ENEDIS a du installer en urgence des groupes électrogènes.

Les travaux nécessaires de remplacement de pylônes au secteur du Culaz ont été réalisés rapidement pour que tout rentre dans l'ordre. Le Maire a demandé l'élagage autour de la ligne afin de sécuriser celle-ci.

MARCHE DE NOEL

Le traditionnel Marché de Noël a été organisé par les Q'ROSSAY le 24/11/2024.
Belle fréquentation en hausse.

SPECTACLE DE NOEL DES ECOLES INTER COMMUNALES LA COTE D ARBROZ-ESSERT ROMAND

Le spectacle de Noël s'est déroulé le 13/12/24 en présence des enfants, des élus et des personnels.
Le pot de l'amitié était offert par l'APE.

REPAS DE NOEL A L'ECOLE

Le traditionnel repas de Noël a eu lieu le 19/12/2024 s'est bien déroulé en présence des enfants, des élus et personnels.

PANIERES GARNIS POUR NOS ANCIENS

Des paniers garnis sont offerts et ont été distribués à nos anciens pour de belles fêtes de fin d'année.

BALAD'AULPS BUS

Le Maire informe qu'à la suite d'une décision de la CCHC de supprimer les arrêts du Balad'Aulps Bus sur le territoire d'Essert-Romand, compte tenu de l'éboulement au Pont de la Crottaz.. et malgré ses insistantes demandes... il a été nécessaire de mettre en place, en urgence, une navette entre Essert-Romand et Morzine. Il a été proposé d'utiliser la navette électrique 7 places que la Région met à disposition de la CCHC pour le transport scolaire.. Un circuit : Aller : ESSERT ROMAND-MORZINE 8H45 ET 9H15 ; retour : MORZINE-ESSERT ROMAND 16H45 ET 17H15, est mis en place à compter du 21/12/24 et jusqu'au 05/01/2025.

Une demande est en cours afin de rétablir le circuit du Balad'Aulps Bus sur le reste de la saison hiver 24/25.

Vu le Maire d'ESSERT ROMAND
MUFFAT JF

