



ENTRE LAC ET MONTAGNES

ORDRE DU JOUR
de la réunion du Conseil Municipal
du LUNDI 13 SEPTEMBRE 2021 à 18h – espace 1.2.3 – salle des fêtes

1) Approbation du compte-rendu de la séance précédente

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 29 juillet 2021

2) Désignation du secrétaire de séance :

Le Conseil Municipal est appelé à désigner un secrétaire de séance.

3) Instauration d'un périmètre d'étude « Chef-lieu » au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme :

Le PLU de la commune d'ALEX, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 mai 2016, a délimité des zones d'urbanisation future, en vue du développement des fonctions villageoises du chef-lieu. Il s'agit en particulier des zones 1AUHv-oap4 et 2AU, auxquelles s'ajoute la zone urbanisée UHv-oap1, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Depuis l'approbation du PLU, certaines évolutions ont affecté le PLU, qui a dans un premier temps été partiellement annulé par décision du Tribunal Administratif, en tant qu'il ne permettait pas de nouvelles constructions au sein du périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu, puis révisé afin de prendre en compte cette décision et encadrer ses conditions d'application.

Outre le potentiel de renouvellement urbain des secteurs urbanisés existants, le chef-lieu de la commune d'Alex comporte trois principaux secteurs potentiels de développement de l'urbanisation :

- La zone 1AUHv-oap4, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble et qui fait actuellement l'objet de rétention foncière, ainsi que le tènement foncier du bâtiment dit « Lafrasse », jouxtant cette zone, lequel présente un intérêt patrimonial.
- Un tènement foncier communal significatif et stratégique en cœur de village, aux abords immédiats de la place de l'Eglise, supportant l'ancien bâtiment de la salle des fêtes, libéré à la suite à la délocalisation de cette dernière dans le nouveau groupe scolaire.
- Un secteur situé en entrée Ouest du village, classé en zone urbanisée et en partie couvert par une OAP, cette dernière faisant pour le moment l'objet de rétention foncière.

Sur ces secteurs, stratégiques pour la structuration villageoise du chef-lieu et présentant un potentiel de développement significatif, la commune souhaite requestionner les options prises par le PLU, notamment au travers des OAP, dans le cadre d'une réflexion à l'échelle de l'ensemble du centre-village, portant notamment sur :

- le programme des futures opérations à réexaminer et affiner, en termes de logements, notamment sociaux, d'équipements, voire de services, au regard de l'évolution des enjeux sociaux et liés au cadre de vie, ...
- en lien avec la valorisation des espaces publics, dans le contexte d'une sensibilité patrimoniale forte et d'une volonté de conserver et valoriser les qualités d'ambiance du village, nécessitant une réflexion sur les mobilités et le stationnement.

Cette réflexion d'ensemble devra permettre notamment de redéfinir et préciser pour chacun de ses secteurs de développement, la programmation, les principes d'aménagement, le phasage de leur ouverture à l'urbanisation et pourra en particulier conduire à réexaminer les OAP existantes, voire à en inscrire de nouvelles.

Dans l'attente de cette étude et de sa transcription dans le PLU, il est nécessaire de se prémunir d'éventuelles opérations qui pourrait compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement et le développement cohérent du chef-lieu à terme.

A cette fin, il est proposé d'inscrire un périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles incluses dans le secteur du chef-lieu, telles que figurant ci-après, et d'engager une étude sur les conditions d'aménagement des espaces potentiels de développement, en lien avec le développement et la valorisation du maillage des espaces publics du village et la mise en valeur de son caractère patrimonial.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'engager une étude urbaine permettant de définir un projet global d'aménagement et de valorisation du chef-lieu, notamment des espaces potentiels de développement et des espaces publics, et d'évaluer le cas échéant les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur,

- dans un souci d'intérêt général, d'inscrire le secteur concerné dans un périmètre d'étude identifié au titre du L.424-1 du code de l'urbanisme pour une durée maximale de 10 ans.

En effet, il convient pour la Commune d'Alex d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'ensemble. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours desquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.

Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'étude soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur la délimitation du périmètre d'étude et sur le recensement des parcelles concernées.

ALEX, le 1^{er} septembre 2021

Le Maire,
Catherine HAUETER

