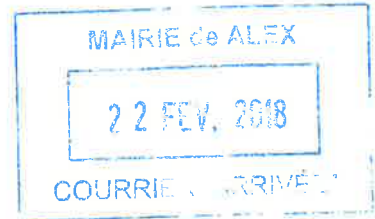


Madame Catherine HAUETER
Mairie
Place de l'Eglise
74290 ALEX

Le Président,



Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU d'Alex
V/Réf :

Annecy, le 19 février 2018

Madame le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à cette modification simplifiée n°1.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Guy METRAL

Thônes, le 28 février 2018

2



Madame le Maire
Madame Catherine HAUETER
Mairie d'Alex
Place de l'Église
74290 ALEX

Nos références : GFB/KN/JBV

Affaire suivie par : Jean-Baptiste VACHON - ☎ : 04.50.19.10.05

Objet : Avis modification simplifiée n°1 du PLU

Pièce Jointe : Décision n°2018/075 du 26 février 2018

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 30 janvier 2018 vous avez transmis à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), en tant que personne publique associée, le projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'avis de la CCVT est rendu sous forme de décision, dans le cadre de la délibération du Conseil communautaire n°2015/17, en date du 17 février 2015 portant délégation de compétence à Monsieur le Président pour rendre certains avis sur les documents d'urbanisme.

Aussi, j'ai l'honneur de vous transmettre la décision correspondante n°2018/007 en date du 26 février 2018 relative à l'avis de la CCVT sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALEX.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Monsieur le Président de la CCVT
Gérard FOURNIER-BIDOZ



DÉCISION N°2018/007
AVIS MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ALEX

Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) ;

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
VU les articles L132-7, L132-9 et L153-47 du Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis n°2011/20, en date du 24 octobre 2011 portant approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Fier-Aravis ;
VU l'Arrêté préfectoral n°2013049-0007 en date du 18 février 2013 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) et portant de plein droit dissolution du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis ;
VU la délibération du Conseil communautaire n° 2015/17, en date du 17 février 2015 portant délégation de compétence à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme, notamment pour les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;
VU le courrier de la Commune d'Alex reçu en date du 13 février 2018 informant la CCVT d'une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT la réception en date du 13 février 2018 du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Alex ;

CONSIDÉRANT l'objet de la modification simplifiée n°1 qui vise à adapter le règlement écrit du PLU applicable à la zone UH afin :

- d'autoriser la reconstruction après démolition des constructions situées au sein des périmètres couvrant les bâtiments et les groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural de la zone UH, ainsi que la construction neuve uniquement dans le groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural recouvrant le chef-lieu ;
- d'encadrer les conditions de la reconstruction et/ou de la construction neuve pour les bâtiments et les groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural de la zone UH, pour garantir leur insertion dans le respect des caractéristiques patrimoniales, historiques et rurales de la commune ;
- de compléter l'article 2.UH relatif à l'extension des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural, afin de le mettre en cohérence avec les autres articles de la zone UH ;
- d'autoriser les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.

DECIDE

ARTICLE 1 - de donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Alex ;

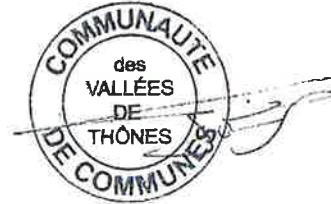
ARTICLE 2 - Conformément aux dispositions de l'article L 2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil communautaire et figurera au Registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 - Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- à la Commune d'Alex ;
- à la Préfecture de la Haute-Savoie.

Fait à Thônes, le 26 février 2018

Monsieur le Président,
Gérard FOURNIER-BIDOZ



Certifié exécutoire le : 28/02/2018
Transmis en préfecture le : 28/02/2018
Affiché le : 28/02/2018
Notifié le : 02/03/2018

Monsieur le Président,
Gérard FOURNIER-BIDOZ



af

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Service Accueil - Mairie Alex

De: Muriel Laperriere CMA 74 <Muriel.Laperriere@cma-74.fr>
Envoyé: lundi 5 mars 2018 16:37
À: Service Accueil - Mairie Alex
Objet: Modification simplifiée n°1 du PLU d'ALEX



Catégories: A traiter

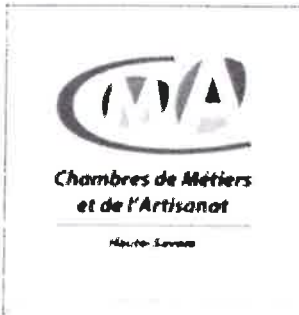
Monsieur Le Maire,

Nous avons pris connaissance de la modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme relative à l'adaptation du règlement de la zone 2.UH.

En effet, cette zone centrale (avec un intérêt patrimonial marqué) interdit les constructions neuves ou la reconstruction après démolition. Cette règle devient trop stricte pour contribuer à la densification du chef-lieu, aussi, une adaptation du règlement devient nécessaire.

Compte tenu de ces éléments, nous émettons un avis favorable à cette modification simplifiée.

Bien cordialement,



Muriel LAPERRIERE
Assistante
Service Etudes Territoires et Marchés
Tél. : **04 50 23 92 33**
Courriel : muriel.laperriere@cma-74.fr

28 avenue de France - BP 2015- 74011 ANNECY CEDEX
[Plan d'accès](#)

Suivre @artisanat74

Dernier tweet : RT @ArtisanatFR: [On en Parle] dans @LEXPRESS : "Ils travaillaient dans le marketing, la finance ou le digital. Ils ont tout lâché pour cr..."

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule planification
Affaire suivie par Claire Para-Desthomas
tél 04 50 33 77 62
claire.para-desthomas@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 16 MARS 2018

Le directeur départemental des territoires de la
Haute-Savoie
à
Madame le maire
74290 ALEX



objet : Modification simplifiée n°1 du PLU

Le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, notifié en préfecture le 13 février 2018, vise à :

- autoriser la reconstruction après démolition uniquement dans les périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural dans la zone UH, situés dans le chef-lieu et les hameaux « les Villards dessous est » et « les Villards dessus est », ainsi que les extensions des constructions existantes et les constructions d'ouvrages techniques,
- permettre la construction neuve au sein du périmètre d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu,
- corriger des erreurs de plume dans le règlement.

L'examen de ce projet de modification appelle les observations suivantes.

Le PLU d'Alex, approuvé le 30 mai 2016, comporte des secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural délimités au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. À cet effet, il contient des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, notamment dans le règlement de la zone UH où seules les constructions annexes sont admises pour les « bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural ».

Le fait que la démolition soit soumise à autorisation n'est pas une garantie suffisante pour assurer la préservation du patrimoine. En effet, la demande de permis de démolir ne requiert aucun élément justifiant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée.

De plus, en cas de reconstruction après démolition, l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions est trop succinct et sujet à interprétation pour garantir, d'une part que le bâtiment projeté sera plus qualitatif que l'existant et qu'il apportera une valeur ajoutée à l'ensemble protégé, d'autre part que les projets de constructions neuves seront suffisamment encadrés au moment de leur étude pour s'inscrire *in fine* harmonieusement dans la continuité du bâti existant.

Il existe, certes, une orientation d'aménagement et de programmation transversale pour protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ; toutefois elle s'applique dans un rapport de « compatibilité » aux demandes d'occupation du sol, ce qui laisse toute latitude quant à l'aspect architectural du projet.

Copie à : Préfecture BAFU, UDAP

Enfin, dans le cas où l'actuel règlement ne permettrait pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, par exemple de l'habitat social, une modification du zonage pourrait être envisagée, afin que le projet puisse aboutir sans remettre en cause l'objectif de préservation et de valorisation du patrimoine bâti de l'ensemble de la commune.

Les modifications envisagées ont donc pour effet de réduire la protection initialement édictée en raison de la qualité des sites et du bâti. De plus, généralisées à l'ensemble de la zone UH, elles sont susceptibles de porter atteinte à l'orientation C du PADD (objectif n° 3) qui indique que le PLU doit se donner les moyens de « préserver et valoriser le patrimoine traditionnel et remarquable, comme élément identitaire de l'histoire de la commune ».

Elles ne relèvent donc pas du champ d'application de la modification simplifiée définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Pour ces motifs, j'émet un avis défavorable au projet de modification simplifiée n°1, dans la mesure où d'une part, le choix de la procédure n'est pas adapté à l'objet des évolutions telles qu'envisagées, d'autre part, l'objectif d'assouplissement des conditions d'urbanisation dans des secteurs sensibles dont l'intérêt architectural et patrimonial est reconnu de tous est incompatible avec l'objectif de préservation du patrimoine inscrit au PLU.

Mes services, ainsi que ceux de l'UDAP, restent à votre disposition pour vous aider à résoudre les problèmes rencontrés dans l'application du règlement du PLU.

Le directeur départemental des territoires



Francis CHARPENTIER