



PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

/ 2 JUIN 2015

ARRIVÉE

N°42/2015- 04/05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ALEX

L'an DEUX MILLE QUINZE, le QUATRE MAI, LE CONSEIL MUNICIPAL d'ALEX (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme Catherine HAUETER, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : le 27 avril 2015

Membres présents (14) : Mme HAUETER Catherine, M. MATTELON Philippe, M. HERBIN Patrick, M. SERT Jean-Luc, M. LANFRAY François-Xavier, Mme DUMAS Audrey, Mme MOTEL Laurence, Mme PERRILLAT-BOITEUX Martine, M. POIZAT Xavier, Mme BASTARD-ROSSET Gratielle, M. BERLAND Jean-Christophe, M. BOCHET-CADET André, Mme MICHAUD Dominique, Mme GOLLIET Yvette.

Procuration : Mme Sylvana CUNEO à M. Philippe MATTELON.

M. François-Xavier LANFRAY a été élu secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré :

A) Au préalable, il est à noter que par délibération n°15/2009 en date du 11 mars 2009, le Conseil Municipal d'ALEX a prescrit une première fois la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'Elaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Ensuite, par délibération n°33/2012-19/06, le Conseil Municipal d'ALEX, réuni en séance du 19 juin 2012, a annulé la précédente délibération n°15/2009 pour prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'Elaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin de mieux tenir compte des évolutions apportées par les Lois Grenelle 1 et 2.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Répondre aux besoins et projets propres à la commune, induisant le réexamen ou la précision de certaines orientations du POS, et des modalités réglementaires de leur mise en œuvre, fondés sur les principaux objectifs suivants :
 - Renforcer la centralité d'ALEX pour que la commune assure dans les années à venir son rôle de "lieu de vie de proximité" au profit de la qualité de vie de ses habitants, par le développement de l'habitat, des équipements, des activités économiques, des services à la population et de la mobilité.
 - Conforter et structurer le Chef-lieu par l'étoffement progressif de son armature urbaine, notamment au lieu-dit "Aux Moulards", le développement et la rénovation de l'armature de ses espaces publics, le confortement de son offre commerciale et de services.
 - Mettre en place un développement plus maîtrisé de l'urbanisation, c'est-à-dire en rapport avec le niveau d'équipement existant et projeté de la commune ainsi que ses sensibilités

environnementales, mais aussi dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ne remettant pas en cause les grands équilibres en présence sur la commune, impliquant notamment, un développement modéré, voire limité, des principaux hameaux et groupements de constructions.

- Soutenir le développement économique et l'emploi dans toutes ses composantes : industrie, artisanat, agriculture, tourisme/loisirs, services. Sur ce point permettre l'extension de la ZAE des VERNAYS en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis en la matière.
 - Diversifier l'offre de logements sur la commune, principalement au chef-lieu, afin d'œuvrer pour un équilibre social et générationnel de la population, de garantir la mise en œuvre d'une mixité sociale dans l'habitat et d'accès aux services conformément aux objectifs du PLH adopté par la CCVT.
 - Maintenir la pérennité de l'activité agricole, pour sa fonction économique, mais aussi pour son rôle dans l'aménagement du cadre de vie de la commune.
 - Assurer la protection des espaces naturels majeurs (Mont Barêt, Parmelan, Dents de Lanfon, berges du Fier...), ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis en la matière, notamment par la prise en compte du réseau écologique présent sur la commune (réseau hydrographique, nature ordinaire...).
- Prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires, nécessitant une mise en conformité du document actuel avec les textes en vigueur, et en particulier, son adaptation juridique aux dispositions des lois de programmation n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, la loi SRU, et la loi Urbanisme et Habitat induisant la transformation du document d'urbanisme en réel PLU, dans un nouveau cadre formel et procédural, et enfin, avec les lois "Montagne" et "ENL".
 - Assurer la cohérence et la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT Fier-Aravis notamment en matière :
 - D'armature urbaine, en confortant ALEX comme "pôle urbain de proximité" en respectant les rythmes de construction de logements principaux et de résidences secondaires inscrits dans les prescriptions du SCOT.
 - D'optimisation de l'usage de l'espace par définition de formes urbaines adaptées au rôle de la commune au sein du territoire : 20% de collectif, 30% d'intermédiaire et 50% d'individuel.
 - De modération, voire de limitation du développement des hameaux, et d'optimisation des enveloppes urbaines existantes.
 - De protection des espaces naturels remarquables et des espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCOT.
 - De politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire en respectant notamment les objectifs définis dans le PLH.
 - De préservation des grands équilibres sociaux, environnementaux et paysagers.
 - Intégrer les préoccupations du développement durable issues du Grenelle de l'Environnement, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc du PADD de la commune notamment au regard de la nécessaire modération de la consommation de l'espace, des enjeux de la mobilité de demain en œuvrant pour le développement des transports collectifs à différentes échelles, le développement des "mobilités douces", et celui des communications numériques sur le territoire communal, des économies d'énergie et de la mise en

œuvre des énergies renouvelables, de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

BILAN DE LA CONCERTATION

Madame le Maire présente le **bilan de la concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A ce titre 4 réunions publiques ont eu lieu, la première présentant la démarche, la seconde le diagnostic, la troisième présentant le PADD initial et la quatrième présentant le projet de PLU avant arrêt. De nombreuses observations ont été formulées dans les registres prévus à cet effet, dans les courriers adressés à la commune et lors de rendez-vous.

Les thèmes abordés ont été les suivants :

- le maintien de la pérennité de l'activité agricole sur la commune
- la préservation du patrimoine naturel et bâti de la commune et de l'environnement en général
- la prise en compte des mesures de protections relatives à une ressource, un risque naturel, technique ou technologique, ou à une nuisance
- la démographie et des logements sur ALEX
- le confortement du chef-lieu
- la constructibilité de certains secteurs
- la densification et de la diversification de l'habitat
- l'extension de la zone d'activités le long de la RD16
- le devenir du Château d'Arenthon.

Madame le Maire propose les conclusions suivantes pour le bilan de la concertation :

"Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause ses modalités définies par la délibération du 19 juin 2012.

Le Conseil Municipal se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal lors des réunions publiques. Le nombre de personnes présentes à chaque réunion et la teneur des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions d'intérêt général relatives au développement de la commune.

En dehors des requêtes (inévitables) visant la défense d'intérêts fonciers particuliers, les thématiques soulevées par les remarques exprimées rejoignent les enjeux qui ont été identifiés suite au diagnostic territorial.

Cette concertation a permis au Conseil Municipal de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants d'ALEX et les orientations du projet communal portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Au vu des remarques formulées et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil Municipal est appelé à :

- Confirmer que la concertation relative à la révision du document d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 19 juin 2012.
- Mettre fin à la concertation et en tirer un bilan positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal."

PROJET DE PLU

Le diagnostic

L'élaboration du PLU a débuté par la réalisation d'un diagnostic de la commune, qui a permis de dégager des enjeux, notamment environnementaux, en matière de préservation et d'aménagement du territoire de la commune.

Ce diagnostic a été présenté à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 19 septembre 2011. Il est contenu dans le Rapport de Présentation du PLU (pièce N°1 du dossier de PLU).

Le PADD

Afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le Conseil Municipal s'est réuni au cours d'un séminaire. Cette séance a permis de définir la trame du PADD, lequel a ensuite été complété par les remarques et observations des élus.

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat lors de la séance publique du Conseil Municipal du 25 octobre 2012. Il a ensuite été présenté à la population en réunion publique le 27 novembre 2012 et mis à la concertation. Suite à cette concertation, un nouveau débat sur le PADD a eu lieu en séance du Conseil Municipal du 9 juillet 2013, afin notamment d'adapter les orientations concernant le projet de développement du chef-lieu.

Le projet communal exprimé dans le PADD d'ALEX reflète la volonté d'assurer son rôle de pôle de proximité à l'échelle de la Vallée de Thônes, reconnu par le SCOT Fier-Aravis, en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements et de services. Ceci induit, à échéance du PLU, un renforcement maîtrisé des capacités d'accueil de la commune pour ses différentes fonctions, qui s'opérera avec l'orientation forte d'un "recentrage" significatif au centre-village, et ce, dans l'objectif d'un mode de développement plus "soutenable" ; En effet :

- il permet de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures, limitation des déplacements automobiles et de la pollution,
- il économise l'espace, ce qui permet de préserver les terres agricoles et de valoriser les qualités paysagères et environnementales de ce territoire entre lac et montagne.

Les orientations retenues du nouveau PADD reposent désormais sur les trois orientations suivantes :

- **ORIENTATION A** : Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune
- **ORIENTATION B** : Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis
- **ORIENTATION C** : Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex

Le PADD constitue la pièce N°2 du dossier de PLU.

Depuis ce nouveau débat sur le PADD à aujourd'hui, le Conseil Municipal a repris et ajusté le dispositif réglementaire du PLU, constitué des pièces suivantes :

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Quatre OAP sectorielles ont été définies au sein du PLU d'ALEX (pièce N°3-1 du dossier de PLU), concernant les secteurs suivants :

- Le chef-lieu,
- Champs des Vernays,
- Les Villards
- Le Nant.

Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné,
- Les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, et en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs et de gestion des eaux pluviales,
- Le programme de constructions,
- Un schéma d'aménagement opposable.

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale n°0, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine (pièce N°3-2 du dossier de PLU).

Au sein de cette OAP, 4 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune".
- fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage".
- fiche action 3 : "protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords".
- fiche-action 4 : Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

Cette OAP thématique est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

Les règlements graphiques et écrit

Le règlement graphique du PLU (pièces N°4.2-a et 4.2-b du dossier de PLU) fait apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit (pièce N°4-1 du dossier de PLU).

En outre, le règlement graphique principal (pièce N°4-1 du PLU) fait apparaître les 8 emplacements réservés, ainsi leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

Le zonage comprend les zones suivantes :

- Les zones urbanisées :
 - à vocation d'habitat dominant : zone UH et ses secteurs UHv (pour le centre-village) et UHi (pour la gestion des secteurs d'assainissement autonome).
 - à vocation d'activités économiques : zone UX.
- Les zones à urbaniser :
 - à court ou moyen terme : 2 zones à vocation dominante d'habitat (1AUH et 1AUHv), et une zone à dominante d'activités économiques (1AUX).
 - à plus long terme : zone 2AUhv.
- La zone agricole (A) et le secteur Aa destiné à la gestion des alpages.

- La zone naturelle (N), comprenant :
 - le secteur Ntc, destiné à la gestion du terrain de camping-caravanage,
 - 2 secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) destinés à la gestion du terrain de camping-caravanage et du Château d'Arenthon.

Divers périmètres ou linéaires sont inscrits, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine, des paysages, de la biodiversité, envers les risques naturels...). A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En raison de l'importance et du volume des informations figurant au règlement graphique principal, et pour une meilleure lisibilité, le règlement graphique est composé de deux plans complémentaires :

- Le règlement graphique 4-1-a : sur lequel le plan de zonage apparaît en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la constructibilité,
- Le règlement graphique 4-1-b : sur lequel le plan de zonage apparaît en noir et blanc, ainsi que les périmètres et désignations plutôt relatifs à la protection.

Le dossier de PLU, prêt à être arrêté, a été présenté en réunion publique le 16 mars 2015 et l'arrêt a été fixé à la séance publique du Conseil Municipal du 04 mai 2015.

Aujourd'hui le dossier de PLU répondant aux objectifs poursuivis dans la délibération n°33/2012-19/06 est abouti et prêt à être arrêté.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 2000.1208 "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000,

Vu la loi n° 2003.590 "Urbanisme et Habitat" (dite loi "UH") du 02 juillet 2003,

Vu la loi n° 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi "ENE" ou "Grenelle 2") du 12 juillet 2010,

Vu l'ordonnance n° 2012.11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application,

Vu la loi n° 2014.366 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi "ALUR") du 27 mars 2014,

Vu la loi n° 2014.1170 d'Avenir pour l'Agriculture (modifiant la loi ALUR), du 14 octobre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu la délibération n°33/2012-19/06 en date du 19 juin 2012, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Vu le procès-verbal du conseil municipal en date du 9 juillet 2013 prenant acte de la tenue d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire lors de la séance du Conseil Municipal du 04 mai 2015, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, le règlement et ses documents graphiques, les annexes,

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Considérant que le projet de PLU répond aux objectifs poursuivis dans la délibération du 19 juin 2012 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU,

Considérant que le projet de PLU est maintenant abouti,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux E.P.C.I. directement intéressés ;

Après en avoir délibéré, par 14 voix « pour » et 1 voix « contre »,

ARTICLE 1 : TIRE le bilan de la concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

ARTICLE 2 : ARRÊTE le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'ALEX tel qu'il est annexé à la présente ;

ARTICLE 3 : PRECISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en feront la demande ;

ARTICLE 4 : AUTORISE Madame le Maire à exécuter la présente délibération et notamment, à signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération sera adressée au préfet du département de la Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire

Catherine HAUETER



MAIRIE D'ALEX – Place de l'église – 74290 ALEX

Tél : 04 50 02 87 05 – Télécopie : 04 50 02 83 52

E-mail : comptabilite@alex-village.com ou mairie74@alex-village.com