



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

15 JUIN 2016

ARRIVÉE

N°42/2016-30/05

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

*L'an DEUX MILLE SEIZE, le TRENTE 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 24 mai 2016*

**Membres présents (13) :** Mme HAUETER Catherine, M. MATTELON Philippe, M. HERBIN Patrick, M. SERT Jean-Luc, M. LANFRAY François-Xavier, Mme RICHARD Gratiennne, M. BERLAND Jean-Christophe, Mme PERRILLAT-BOITEUX Martine, M. BOCHET-CADET André, Mme MOTEL Laurence, Mme GOLLIET Yvette, Mme MICHAUD Dominique, Mme DUMAS Audrey, M. POIZAT Xavier.

**A donné procuration :** Mme Sylvana CUNEO à M. François-Xavier LANFRAY.

**Mme Yvette GOLLIET a été élue secrétaire de séance.**

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

**Vu** la délibération n°33/2012-19/06 du Conseil Municipal en date du 19 juin 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le fondement du I de l'article L.123.13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** les procès-verbaux du Conseil Municipal en dates du 25 octobre 2012 et du 09 juillet 2013 relatifs aux débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionnées à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n° 42/2015-04/05 du Conseil Municipal en date du 04 mai 2015 arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** les avis émis par les Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du projet de PLU au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,

**Vu** l'arrêté municipal n° 37/2015 en date du 25 septembre 2015 prescrivant l'enquête publique portant conjointement sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et sur le zonage d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales,

**Vu** la délibération n° 2015/72 du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes de la Vallée de Thônes, porteuse du SCOT Fier-Aravis, formulant un avis favorable,

**Vu** l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles du 2 novembre 2015, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,

**Entendu** les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

**Considérant** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU, listées dans le tableau joint à la présente délibération,

**Considérant** que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

*Exposé de Madame le Maire :*

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune s'est dotée en avril 2000 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a fait l'objet de plusieurs évolutions. Ce document est devenu aujourd'hui obsolète au regard des importantes évolutions législatives intervenues ces dernières années, et s'avère également inadapté aux attentes et projets de la Commune en matière de développement et d'aménagement de son territoire.

Ainsi, la révision du POS et sa transformation en PLU s'est avérée une nécessité, afin de doter la Commune d'un document d'urbanisme adapté au contexte législatif et géoéconomique dans lequel elle s'inscrit, y compris par rapport aux nouvelles dispositions réglementaires liées aux lois Grenelle et ALUR.

De plus, il convenait de mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, auquel la Commune appartient, ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVT, approuvé le 12 décembre 2011.

**Concernant le parti d'urbanisme du PLU d'Alex :**

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune fait partie intégrante de la CCVT, du bassin annecien et plus largement du Grand Genève, et qu'elle se doit d'œuvrer pour leur développement dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), du point de vue de l'accueil des populations futures, de la mise en œuvre d'une offre d'équipements adaptée aux besoins, et de la création d'emplois.

Le rôle d'Alex, pour un développement équilibré et durable du territoire de la CCVT, a été formalisé dans le SCOT Fier-Aravis.

Par conséquent, à l'occasion de l'élaboration du PLU, il n'a pas été possible d'ignorer les orientations du SCOT que ce soit par rapport à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou par rapport à son Document d'Orientations Générales (DOG). Cette prise en compte a été nécessaire afin de pouvoir restituer les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme du PLU dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et ALUR.

Ce qui induit que le PLU d'Alex soit un projet privilégiant un développement maîtrisé de l'urbanisation mais aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages à savoir :

- orienter en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour les besoins de l'habitat, en permettant la structuration des secteurs jugés stratégiques, notamment au chef-lieu et/ou en qualifiant la mise en œuvre du projet communal par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet,
- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future, notamment par rapport à ce qui était inscrit au POS, ces espaces étant suffisants pour permettre un développement de l'urbanisation limité à l'échéance du PLU,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Pour autant, le PLU sous-tend une dynamique du territoire fondée sur :

- l'aménagement du chef-lieu : au cœur du projet politique porté par le PLU, qui l'identifie comme le secteur prioritaire de développement de la Commune, en termes d'équipements, de mixité sociale et fonctionnelle, de valorisation du cadre de vie quotidien, et qui permettra l'émergence d'un espace de convivialité et de proximité pour les habitants d'Alex,
- la structuration urbaine et paysagère de l'entrée Est du chef-lieu, qui permette de renforcer son identité et son animation.
- un projet économique, soutenant le confortement des ZAE existantes, et permettant le développement à terme de la ZAE du Vernay, mais également le renforcement des commerces, des services de proximité au chef-lieu, la préservation et la valorisation de l'activité agricole,
- le développement sur la Commune d'une structure sociale et générationnelle de la population équilibrée, par la mise en œuvre d'un dispositif permettant une offre en logements diversifiée, tant du point de vue de la forme (collectif, intermédiaire, individuel) que de la typologie (logements privés ou socialement aidés),
- la valorisation du cadre de vie, la protection de la biodiversité sur la Commune en identifiant par le règlement et le plan de zonage les espaces contribuant aux continuités écologiques et ceux à protéger en complément des zones naturelles.
- la préservation des espaces bâtis identifiés pour leur valeur patrimoniale, ainsi que les espaces d'agrément que le règlement et le plan de zonage du PLU traduisent par le repérage de plusieurs périmètres bâtis et paysagers à conserver et valoriser.

Enfin le PLU organise un territoire « fonctionnel », qui prend en compte les risques naturels, prévoit le renforcement des infrastructures sanitaires, la sécurisation du réseau routier, privilégie les déplacements « doux », prépare les évolutions attendues à terme pour la desserte future du territoire, notamment par un transport collectif performant.

Pour conclure, Madame le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable du bassin de vie, nécessite de se mobiliser fortement pour maintenir, voire espérer développer l'emploi, mais aussi loger les populations au sein d'un cadre de vie de qualité dans un contexte de marché immobilier très tendu au regard de l'attractivité du territoire.

**Après avoir examiné :**

- les avis des personnes publiques associées et celles consultées à leur demande dans le cadre de l'élaboration du PLU qui ont été joints à l'enquête publique,
- les requêtes et observations exprimées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

**Il est apporté par le Conseil Municipal les modifications suivantes au dossier de PLU avant son approbation :**

▪ **Aux documents graphiques :**

- Reclassement en secteur UHve d'une partie de la 2AUh du chef-lieu suite à l'aboutissement des études relatives à l'implantation d'une nouvelle école survenu depuis l'arrêt du PLU afin de permettre la mise en œuvre dans les meilleurs délais de ce projet
- Légère réduction du secteur 1AUhi-opa3 aux Villards Dessous afin de sortir une parcelle ne justifiant d'un aménagement d'ensemble.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 à Le Mat Ouest, considérant que cet aménagement n'était pas une priorité, induisant une renumérotation de la liste.
-

- Confortement de la trame végétale dans le cadre de l'extension de la ZAE de la Verrerie à la demande des services de l'Etat.
- Extension des corridors écologiques à La Perrière, Les Levanches et Bois de Montbarret, à la demande des services de l'Etat.
- Légère réduction d'un EBC sur un espace non boisé aux Vernays.
- Suppression du STECAL N°1 inscrit sur le parc du château à la demande des services de l'Etat suite à la fermeture de la Fondation.
- Transformation du STECAL N°2 en N°1 et réduction de ce dernier à la demande des services de l'Etat.
- Extension du périmètre du site naturel inscrit autour du château à la demande des services de l'Etat.
- Extensions à la marge de la zone UH, accordées suite à l'enquête publique, demeurant conformément aux dispositions de la Loi Montagne, à Le PONT, au chef-lieu, Les Tepes, Frenaies et Belossier.
- Modification du libellé des articles « L » du Code de l'urbanisme suite au décret de janvier 2016, relatif à la loi NOTRe, induisant des mises à jour de l'ensemble des documents graphiques.

▪ **au règlement écrit :**

- Insertion d'un secteur UHve au sein de la zone UH à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif.
- Adaptation des hauteurs de la zone UH et de ses secteurs, afin de mieux prendre en compte le cadre bâti d'Alex.
- Modification du libellé des articles « L » du Code de l'urbanisme suite au décret de janvier 2016, relatif à la loi NOTRe, induisant des mises à jour du règlement.

**Au rapport de présentation :**

- Modification du libellé des articles « L » du Code de l'urbanisme suite au décret de janvier 2016, relatif à la loi NOTRe, induisant des mises à jour du rapport.
- Corrections d'erreurs de plume et actualisation de certaines données et informations.

▪ **Aux annexes sanitaires :**

- Adaptations du dossier suite aux modifications introduites ci-dessus.

▪ **A l'ensemble du dossier :**

- Modifications de la numérotation des pièces du PLU, suite à l'obligation du passage au format CNIG des documents du PLU.

Le Conseil Municipal, son Maire entendu et après en avoir délibéré,

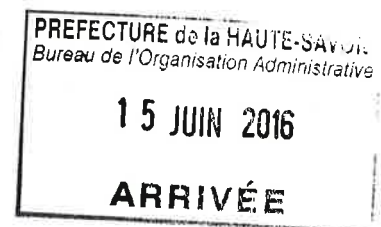
- **DÉCIDE** d'approuver à l'unanimité la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

- La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;
- Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'ALEX (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément aux articles L.153-22 et L.133-6 du code de l'urbanisme.

*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](mailto:comptabilite@alex-village.com) ou [mairie74@alex-village.com](mailto:mairie74@alex-village.com)