



ENTRE LAC ET MONTAGNES

COMPTE-RENDU
de la réunion du Conseil Municipal
du LUNDI 13 SEPTEMBRE 2021 à 18H
date de convocation le 8 SEPTEMBRE 2021

Membres présents (11) : Mme Catherine HAUETER, M. Patrick HERBIN, M. Claude CHARBONNIER, Mme Yvette GOLLINET, Mme Emmanuelle ROSSI, Mme Gratiennne BASTARD-ROSSET, M. Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY, M. Stéphane BOLLARD, Mme Carole DUPRÉ, M. Denis JEANDIN, Mme Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS ;
Absents ayant donné procuration (3) : M. André BOCHET-CADET à Mme Catherine HAUETER, M. Guillaume PERISSE à M. Claude CHARBONNIER, Mme Martine PERRILLAT-BOITEUX à Mme Yvette GOLLINET ;
Absents excusés (1) : Mme Séverine SAOS

Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 18h 10

Le Compte rendu de la séance du 29 JUILLET 2021 est approuvé à l'unanimité

Désignation du secrétaire de séance :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Monsieur Patrick HERBIN, secrétaire de séance

N°2021-067

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

Rapporteurs : Madame le Maire et Monsieur Claude CHARBONNIER

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 questionner 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

HF

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.

Monsieur Stéphane BOLLARD estime que le périmètre délimité est trop important et que les effets de la présente décision pendant 10 ans si l'opération d'aménagement correspondante n'est pas engagée, pourrait compromettre la libre disposition des terrains par les propriétaires concernés en raison de la mise en place du sursis à statuer.

Entendu l'exposé de Madame le Maire et Monsieur Claude CHARBONNIER ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.424-1 ;

Considérant la nécessité d'engager une étude permettant d'arrêter un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du chef-lieu ;

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées ;

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés :

POUR : 13 - CONTRE : 1 (M. Stéphane BOLLARD) - ABSTENTION : 0

- **DECIDE de prendre en considération** la mise à l'étude d'un projet d'aménagement d'ensemble sur le chef-lieu, conformément à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre du L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération ;
- **DECIDE DE VALIDER** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré ;
- **DECIDE DE PRECISER** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante, n'a pas été engagée.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant au dossier.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie ;

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;

Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Savoie ;

Chacune des formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté ;

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 19H00

A Alex, le 13 septembre 2021

Le Maire,



Le secrétaire de séance

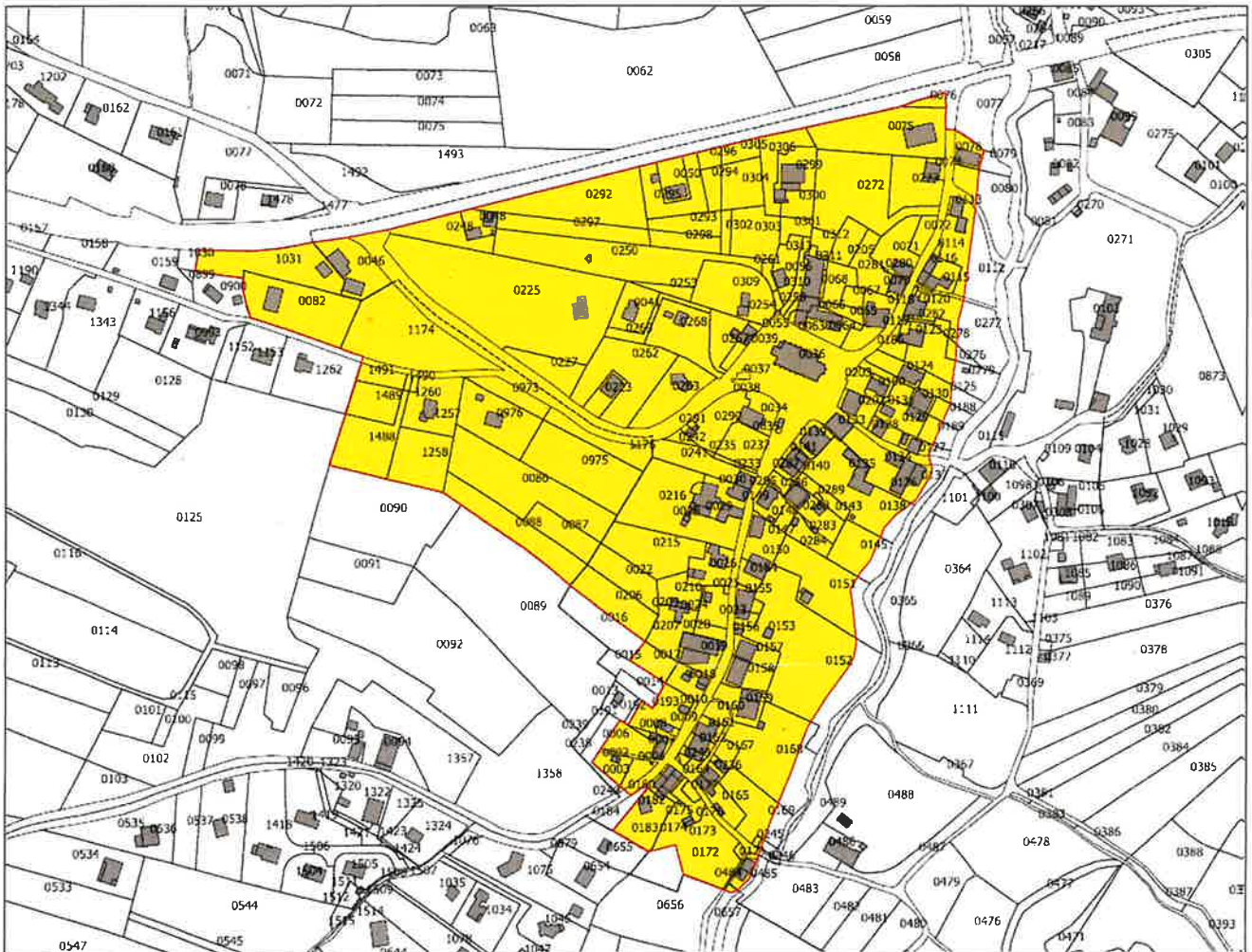
« Bon pour Accord »

Monsieur Patrick HERBIN

" Bon pour accord "

ANNEXE

Périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme au chef-lieu de la commune d'ALEX



Parcelles concernées :

Section AB : n°2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 46, 48, 50, 55, 56, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 86, 87, 88, 89, 90, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 202, 203, 205, 206, 207, 209, 210, 215, 216, 223, 225, 227, 232, 233, 235, 236, 237, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 248, 250, 253, 254, 258, 261, 262, 263, 267, 268, 269, 272, 273, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 309, 310, 311, 312, 313.

Section OB : n° 973, 975, 976, 1031, 1174, 1176, 1257, 1258, 1260, 1262, 1488, 1489, 1490, 1491.

Section OC : n°84, 485, 655, 656, 657.