



ENTRE LAC ET MONTAGNES

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

L'an DEUX MILLE VINGT, LE DEUX MARS, LE CONSEIL MUNICIPAL d'ALEX (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Catherine HAUETER, Maire,

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : le 25 février 2020

Les membres présents (12) : Mme Catherine HAUETER, M. Philippe MATTELON, M. Patrick HERBIN, Monsieur Jean-Luc SERT, Mme Yvette GOLLIET, Mme Gratiennne BASTARD-ROSSET, M. André BOCHET-CADET, Madame Sylvana CUNEO, Madame Audrey DUMAS, Mme Dominique MICHAUD, Mme Laurence MOTEL, Mme Martine PERRILLAT-BOITEUX ;

Procurations (1) : M. Xavier POIZAT à M. Philippe MATTELON.

Absents excusés (2) : M. Jean-Christophe BERLAND, M. François-Xavier LANFRAY

Madame Yvette GOLLIET a été élue secrétaire de séance.

N°2020-004-02/03

Objet : Approbation de la Révision Spécifique N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

I. Les objectifs de la révision spécifique N°1 du PLU :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 23 juillet 2018 pour engager une procédure de révision spécifique n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'adapter le PLU suite aux décisions du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 15 mars 2018, qui annulaient partiellement la délibération du 30 mai 2016 approuvant le PLU en tant :

- « qu'elle interdit les constructions nouvelles dans le périmètre d'un groupement d'intérêt patrimonial ou architectural du secteur UHv et en tant qu'elle classe le surplus d'une parcelle en zone 2AUhv »,
- « qu'elle classe en zone UHi une partie d'une parcelle au lieu-dit Le Pegny ».

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Adapter le dispositif réglementaire applicable à la partie de la parcelle 582 au lieudit « Le Pegny », pour laquelle le classement en zone UHi a été annulé par le jugement du TA de Grenoble.
- Adapter le dispositif réglementaire applicable à la partie de la parcelle 215 située au chef-lieu, pour laquelle le classement en zone 2AUhv a été annulé par le jugement du TA de Grenoble. La prise en compte des conclusions du jugement du TA relatives à cette zone 2AUhv induisent également l'intégration à la zone UHv du solde de la parcelle 216 la jouxtant au Nord.
- Modifier le règlement écrit afin de redéfinir et encadrer la constructibilité au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural situé au chef-lieu, le principe d'inconstructibilité ayant été annulé par le jugement du TA. En conséquence, de compléter le dispositif réglementaire du PLU, afin de préciser les conditions de construction neuve dans ce périmètre, pour garantir la protection et la valorisation du patrimoine bâti du chef-lieu.
- Préciser le dispositif réglementaire applicable aux bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural dans l'ensemble de la zone UH, afin en particulier, de redéfinir et encadrer l'extension et la reconstruction après démolition de ces constructions patrimoniales.

II. Le contenu de la révision spécifique N°1 du PLU :

La révision spécifique n°1 consiste à :

- Adapter le dispositif réglementaire au lieudit « Pegny », en classant en zone agricole la parcelle concernée par la décision administrative.

N°2020/004-02/03 (suite)

Approbation de la Révision Spécifique N°1 du PLU

- Adapter le dispositif réglementaire au chef-lieu, lieudit « Aux Moulards », en classant en zone urbanisée (UHv), la parcelle concernée par la décision administrative, ainsi que le solde d'une parcelle voisine, pour éviter son enclavement.
- Adapter le règlement écrit pour lever des incohérences concernant les dispositions du règlement applicables aux bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial situés dans l'ensemble de la zone UH.
- D'adapter les dispositions réglementaires applicables au chef-lieu, suite à l'annulation du principe d'inconstructibilité au sein du périmètre bâti d'intérêt patrimonial situé au chef-lieu.
- Définir et mieux encadrer les futures interventions sur les ensembles et éléments bâtis patrimoniaux, en particulier au centre-village, afin que le principe de constructibilité au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu, issu de la décision administrative, ne porte pas atteinte à son caractère patrimonial.

Dans cet objectif, il a été nécessaire d'affiner au préalable l'état des lieux et les enjeux relatifs au maintien du caractère patrimonial du chef-lieu, comme base d'un dispositif réglementaire plus pertinent, répondant à la fois aux enjeux de confortement du chef-lieu et de préservation de son caractère patrimonial. Ce diagnostic a notamment porté sur l'identification :

- des caractéristiques générales de composition urbaine du groupement patrimonial du chef-lieu (organisation du bâti, rapport espace public /privé), permettant notamment d'identifier les espaces non bâtis importants pour la mise en valeur du patrimoine, des ambiances rurales du village et des points de vue sur le grand paysage,
- des caractéristiques architecturales propres aux constructions d'intérêt patrimonial et de leurs espaces d'accompagnement (jardins, cours...),
- des éléments du patrimoine vernaculaire (bassins, croix, mazots...) au chef-lieu, témoins de l'histoire rurale de la commune.

Sur la base de ce diagnostic, les modifications apportées au dispositif réglementaire du PLU concernent principalement :

- Des précisions au règlement écrit relatif aux éventuelles démolitions au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu, qui sont conditionnées à ne pas porter atteinte à la préservation du caractère patrimonial du chef-lieu.
- L'identification, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des « espaces non bâtis d'intérêt patrimonial ». Ont été retenus les espaces non ou faiblement bâtis les plus caractéristiques et importants pour la mise en valeur du patrimoine et des ambiances rurales identitaires, au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu. Ces espaces doivent être majoritairement maintenus libres de toutes constructions, à l'exception d'une annexe non habitable par unité foncière et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les dispositions du règlement sont complétées par les orientations de l'OAP transversale, relatives à la protection et la mise en valeur de ces espaces.
- L'identification, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments du petit patrimoine vernaculaire au chef-lieu (zones UHv et 1AUh-oap4). Ces éléments doivent être conservés et mis en valeur, dans les conditions précisées au règlement. Leur démolition ne peut être admise que dans le cas d'impératifs de sécurité, dûment justifiés, ils peuvent sous conditions être déplacés et, pour les mazots et granges, faire l'objet de travaux en vue d'un usage en tant qu'annexe non habitable.
- Des modifications apportées aux OAP :
 - l'OAP sectorielle n°4, au sein de laquelle l'identification d'un élément du patrimoine vernaculaire est reportée, en vue de la préservation,
 - l'OAP transversale, qui est enrichie et complétée concernant les conditions d'intervention sur le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, ainsi que les éléments
 -

N°2020/004-02/03 (suite)

Approbation de la Révision Spécifique N°1 du PLU

du petit patrimoine vernaculaire et les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial qui sont cartographiés au chef-lieu.

La révision spécifique n°1 du PLU a également permis de corriger certaines incohérences et erreurs matérielles, principalement au rapport de présentation, ces corrections n'affectant pas les dispositions réglementaires du PLU.

III. L'examen conjoint avec les personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L.132-7, L. 139-9 et L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de la révision spécifique n°1 du PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2019, a été transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, dans le cadre de l'examen conjoint.

Certaines PPA ont formulé un avis écrit sur le projet :

- les services de l'Etat ont émis un avis favorable sous réserve que les dispositions du règlement écrit soient précisées, pour mieux garantir la protection du patrimoine bâti,

- la Communauté de Communes des Vallées de Thônes a donné un avis favorable,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie a donné un avis favorable,
- la commune de la Balme-de-Thuy a donné un avis favorable,
- la commune de Thônes n'a pas formulé d'observation particulière,
- la commune de Menthon-Saint-Bernard n'a pas formulé d'observation particulière,
- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a formulé une absence d'avis sur le projet intégrant une évaluation environnementale, en date du 01/07/2019.

La séance d'examen conjoint a eu lieu le 17 octobre 2019, en présence de représentants de la commune et des services de l'Etat dans le département. En réponse aux observations et de la réserve formulés par les services de l'Etat, cette séance d'examen conjoint a permis d'identifier les adaptations suivantes, pouvant être apportées au projet de révision spécifique du PLU, en vue de son approbation :

- l'identification des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et du petit patrimoine vernaculaire à reporter également au règlement graphique et écrit, pour garantir leur respect dans un rapport de conformité,
- l'identification d'un élément du patrimoine vernaculaire situé au sein de la zone 1AUh-oap4, à reporter également au sein de l'OAP sectorielle n°4,
- un complément au règlement écrit, pour conditionner les projets de démolition d'éléments patrimoniaux, repérés au titre de l'article L.151-19 du CU, à ne pas porter atteinte à la préservation du caractère patrimonial du chef-lieu.

A l'issue de cette séance, le représentant des services de l'Etat a exprimé que les adaptations envisagées au projet de révision spécifique du PLU sont satisfaisantes et répondent à la réserve émise dans l'avis écrit de l'Etat en juin 2019. Un compte-rendu de cette séance a été produit.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune d'Alex a soumis à l'enquête publique, du 12 novembre au 13 décembre 2019 inclus, le projet de révision spécifique n°1 du PLU, arrêté par la délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2019.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 16 décembre 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 3 février 2020.

Ce document a été mis à la disposition du public en commune d'Alex.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

N°2020/004-02/03 (suite)

Approbation de la Révision Spécifique N°1 du PLU

Pendant la durée de l'enquête, 3 observations ont été recueillies lors des permanences du commissaire enquêteur, 1 observation a été déposée dans le registre d'enquête en dehors des permanences et 7 courriers papier ont été transmis au Commissaire Enquêteur. Le registre numérique n'a, quant à lui, enregistré aucune contribution. Au total 11 observations ont été formulées.

Plusieurs types d'observations ont été formulés :

- Six observations concernant des demandes de constructibilité dans des secteurs non concernés par la présente procédure de révision.
- Deux observations relatives au statut de la parcelle située au lieudit « Le Pégny », ayant fait l'objet d'une annulation de constructibilité par le Tribunal Administratif.
- Trois observations relatives au règlement applicable au chef-lieu, concernant :
 - Le stationnement des véhicules des résidents au chef-lieu.
 - La proposition d'ajouter de nouveaux éléments au patrimoine vernaculaire bâti, et l'augmentation des périmètres non constructibles autour de ces bâtiments.
 - Des demandes de précisions concernant la possibilité de réaliser une habitation sur une parcelle située en zone UHv au chef-lieu.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision spécifique n°1 du PLU, avec deux réserves :

- L'amélioration du projet de règlement au-chef-lieu, en conformité avec ce qui a été convenu avec la DDT lors de la réunion d'examen conjoint du 17 octobre.
- Une retouche du dossier pour que tous les utilisateurs du futur PLU en aient bien la même lecture (*concernant en particulier la possibilité de réaliser un bâtiment à usage d'habitation dans les secteurs non bâtis d'intérêt patrimonial*).

V. L'approbation du PLU

Madame le Maire indique que les avis rendus par les personnes publiques associées, certaines observations formulées lors de l'enquête publique et par le commissaire enquêteur conduisent à ajuster le projet arrêté de révision spécifique N°1 du PLU.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation de la révision du PLU sont soit déjà intégrées au projet, soit ne s'inscrivent pas dans les objectifs poursuivis par la révision spécifique du PLU.

Enfin, elle précise que ces modifications permettent de lever les réserves émises par les services de l'Etat et le commissaire enquêteur, ne portent pas atteinte aux objectifs du projet et ne nécessitent par conséquent pas qu'une nouvelle consultation soit conduite.

Ces précisions étant faites, Madame le Maire détaille ensuite les modifications proposées, comme suit :

- Le règlement graphique est modifié pour identifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et les éléments du patrimoine vernaculaire au chef-lieu, tels qu'ils avaient été identifiés à l'OAP transversale au projet de PLU arrêté.
- Le règlement écrit de la zone UH est modifié pour préciser les règles applicables aux espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et aux éléments du patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en cohérence avec les dispositions prévues dans le projet d'OAP transversale, tel qu'il avait été arrêté. En outre, des compléments sont apportés pour autoriser :
 - dans les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial, une annexe non habitable par unité foncière, non comprises celles existantes, à échéance du PLU, sous réserves de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol, 3,5 m de hauteur et d'une bonne intégration et préservation du caractère des lieux,
 - pour les éléments du patrimoine vernaculaire, les travaux de restauration et d'adaptation, notamment pour les granges et mazots, en vue d'un usage en tant qu'annexe non habitable, à condition de contribuer à valoriser leur caractère patrimonial.

N°2020/004-02/03 (suite)

Approbation de la Révision Spécifique N°1 du PLU

- Le règlement écrit de la zone 1AUh est modifié pour préciser les règles applicables aux éléments du patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- L'OAP sectorielle n°4 est modifiée pour reporter l'élément du patrimoine vernaculaire situé dans son emprise, tel qu'il avait été identifié à l'OAP transversale au projet de PLU arrêté.
- L'OAP patrimoniale est modifiée pour préciser les orientations relatives à la réalisation d'une annexe non habitable dans les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et pour préciser les conditions de restauration et d'adaptation des granges et mazots inscrits en tant qu'élément du patrimoine vernaculaire.
- Le règlement écrit de la zone UH, applicable au groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu, est modifié pour préciser que les projets de reconstruction après démolition des constructions existantes, ne sont admis que sous réserve que la démolition ne porte pas atteinte à la préservation du caractère patrimonial du chef-lieu.
- Le rapport de présentation est adapté et mis à jour en conséquence des modifications apportées.
- Le document graphique annexe est mis à jour en conséquence des modifications apportées.
- Certaines corrections d'erreurs matérielles et graphiques sont apportées aux différentes pièces du dossier.

VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de révision spécifique N°1 du PLU suite à l'enquête publique,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-34 et R. 153-12,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2016 ayant approuvé le PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2018 ayant approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2019 ayant approuvé la modification simplifiée n°3 du PLU,

VU la délibération en date du 23 juillet 2018, prescrivant la révision spécifique n°1 du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision spécifique n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Alex,

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 17 octobre 2019, sur le projet de révision spécifique n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Alex,

VU l'arrêté municipal du Maire d'Alex en date du 18 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision spécifique n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Alex,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 3 février 2020 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU, assorti de deux réserves,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de révision spécifique n°1 du PLU ne remettant pas en cause ses objectifs,

CONSIDERANT que le projet de révision spécifique n°1 du 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,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

N°2020/004-02/03 (suite)

Approbation de la Révision Spécifique N°1 du PLU

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

- **DÉCIDE** d'approuver la révision spécifique n°1 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 sera affichée 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).
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents correspondants.

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.

Le dossier de révision spécifique n°1 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

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.

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

Le Maire,

Catherine HAUETER



LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION
EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 5/3/2020
ET PUBLICATION LE 5/3/2020



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Mairie de ALEX

Utilisateur : VERNAZ Sandrine

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	DEL2020004
Date de la décision:	2020-03-02 00:00:00+01
Objet:	APPROBATION DE LA REVISION SPECIFIQUE N°1 DU PLU
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique:	074-217400035-20200302-DEL2020004-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
<i>nom de métier:</i>		
074-217400035-20200302-DEL2020004-DE-1-1_0.xml	text/xml	870
<i>nom de original:</i>		
DEL2020.004 APPROBATION RS N°1 PLU.pdf	application/pdf	204527
<i>nom de métier:</i>		
99_DE-074-217400035-20200302-DEL2020004-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	204527

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	5 mars 2020 à 14h03min31s	Dépôt initial
En attente de transmission	5 mars 2020 à 14h03min32s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	5 mars 2020 à 14h03min34s	Transmis au MI
Acquittement reçu	5 mars 2020 à 14h04min24s	Reçu par le MI le 2020-03-05