

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ N°2025/036 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme-

Le Maire de la Commune d'ALEX,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2016, la modification simplifiée n°2 approuvée le 24 septembre 2018, la modification simplifiée n°3 approuvée le 25 novembre 2019, la révision spécifique approuvée le 2 mars 2020, la modification simplifiée n°4 approuvée le 29 juillet 2021 et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 22 septembre 2022,
- **VU** l'arrêté du maire en date du 07/11/2024 prescrivant la modification n°1 du PLU d'Alex, et en date du 13/11/2024 prescrivant la modification n°2 du PLU d'Alex,
- **CONSIDÉRANT** la nécessité de modifier le le dispositif réglementaire (règlement écrit et OAP transversale) du plan local d'urbanisme s'agissant notamment de :
 - la production de logements sociaux,
 - la gestion des annexes des constructions principales, y compris les piscines,
 - la gestion des eaux pluviales,
 - les espaces verts en milieu urbain,
 - l'optimisation raisonnée de l'espace dans les secteurs urbanisés et à urbaniser (reculs des constructions, CES...),
 - l'adaptation des projets à la pente du terrain,
 - les clôtures,
 - la qualité de l'expression architecturale,
 - les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
 - la gestion des habitations existantes en zones agricoles et naturelles,
 - le logement de fonction des exploitations agricoles,
 - le stationnement des deux-roues,
 - l'ajout d'un lexique en annexe du règlement,
 - la correction d'erreurs matérielles.
- **CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- **CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,
- **CONSIDÉRANT** que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire,
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- **CONSIDÉRANT** que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°3 du PLU d'Alex est nouvellement engagée.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification porte notamment sur :

- Le règlement écrit, concernant :
 - ✓ la production de logements sociaux,
 - ✓ la gestion des annexes des constructions principales, y compris les piscines,
 - ✓ la gestion des eaux pluviales,
 - ✓ les espaces verts en milieu urbain,
 - ✓ l'optimisation raisonnée de l'espace dans les secteurs urbanisés et à urbaniser (reculs des constructions, CES...),
 - ✓ l'adaptation des projets à la pente du terrain,
 - ✓ les clôtures,
 - ✓ la qualité de l'expression architecturale,
 - ✓ les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
 - ✓ la gestion des habitations existantes en zones agricoles et naturelles,
 - ✓ le logement de fonction des exploitations agricoles,
 - ✓ le stationnement des deux-roues,
 - ✓ l'ajout d'un lexique en annexe du règlement,
 - ✓ la correction d'erreurs matérielles.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale concernant :
 - ✓ les espaces verts en milieu urbain,
 - ✓ l'adaptation des projets à la pente du terrain,
 - ✓ les clôtures,
 - ✓ la qualité de l'expression architecturale.

ARTICLE 3 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 3 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie d'Alex pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent arrêté est susceptible de recours gracieux auprès de l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans les deux mois de sa publication.

Fait à Alex, le 8 juillet 2025

Le Maire
Catherine HAUETER



