

Service aménagement, risques

Pôle aménagement

Affaire suivie par :

Virginie Buisson / virginie.buisson@haute-savoie.gouv.fr

Jacques Delfosse / jacques.delfosse@haute-savoie.gouv.fr

La préfète de la Haute-Savoie

à

Madame le Maire
de la commune d'Alex

Objet : Modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Alex

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune a été notifié et réceptionné à la préfecture le 12 septembre 2025.

La modification n°3 du PLU porte principalement sur des ajustements du règlement écrit et de l'OAP transversale visant à préciser ou améliorer le cadre réglementaire existant.

Elle concerne notamment la production de logements sociaux, la gestion des eaux pluviales et des espaces verts, les annexes et piscines, la qualité architecturale, l'adaptation des projets à la pente du terrain, les règles relatives aux zones agricoles et naturelles, ainsi que diverses corrections et harmonisations.

Concernant les modifications apportées au règlement écrit :

Il est introduit une production de logements sociaux pour les zones UH et 1AUh (minimum 30% de logements sociaux pérennes, locatifs ou en accession). Ces nouvelles dispositions renforcent les obligations de production et garantissent la pérennité du parc social, en cohérence avec les besoins du territoire en la matière.

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, aux espaces verts en milieu urbain et à l'optimisation raisonnée de l'espace traduisent une approche globale et cohérente de gestion économe du foncier et contribuent à limiter le ruissellement et renforcer l'infiltration naturelle des eaux. Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans les objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine et sont à ce titre saluées favorablement.

Les dispositions relatives aux habitations existantes en zones agricoles et naturelles ainsi qu'aux logements liés aux activités agricoles sont conformes à la doctrine de la CDPENAF.

Concernant les autres points, ils témoignent d'une volonté d'améliorer la qualité du cadre bâti et l'insertion des projets dans le paysage. Les corrections apportées au stationnement, au lexique et aux erreurs matérielles contribuent à une meilleure clarté et homogénéité du règlement.

S'agissant de la fiche action n°3 "Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords" de l'OAP thématique transversale, les précisions apportées viennent renforcer la prise en compte de la pente, la qualité de l'expression architecturale et l'intégration paysagère des constructions. Ces ajouts participent à une meilleure lisibilité du document et à la valorisation du patrimoine architectural local.

Au regard de l'ensemble des éléments analysés, les services de l'État émettent un avis favorable à la modification n°3 du PLU. Toutes ces évolutions apportées au document d'urbanisme participant à une meilleure lisibilité du document et à la qualité du cadre bâti .

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à l'enquête publique de manière à pouvoir faire évoluer votre projet de modification en vue de son approbation.

Le dossier approuvé devra comprendre toutes les pièces modifiées.

Enfin, je vous précise qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). À cet effet, un compte utilisateur et un code d'accès vous ont été attribués. Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il correspond bien au document opposable papier, et qu'il comportera, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
Le chef du service aménagement, risques,

Copie : Préfecture – DRCL/BAFU