



ENTRE LAC ET MONTAGNES

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

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

Membres élus : 15 – Membres en fonction : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : le 12 novembre 2025

Les membres présents (8) : Catherine HAUETER, Claude CHARBONNIER, Yvette GOLLIET, Emmanuelle ROSSI, Gratienne BASTARD-ROSSET, Stéphane BOLLARD, Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY, Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS ; **Procurations (3) :** Carole DUPRÉ à Gratienne BASTARD-ROSSET, Guillaume PERISSE à Claude CHARBONNIER, André BOCHET-CADET à Stéphane BOLLARD ;

Absent (1) : Séverine SAOS ;

Madame Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS a été élue secrétaire de séance.

N°2025/075-17/11

Objet : Approbation de la Modification N°2 du Plan Local de l'Urbanisme de la Commune

Rapporteur Claude CHARBONNIER

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°2 du PLU de la commune d'Alex a été engagée.

Madame le Maire rappelle l'objet principal du projet de modification n°2 du PLU, qui est de permettre et encadrer la transformation d'une ancienne exploitation agricole située au lieudit « Les Engagnes » pour un nouvel usage, permettant sa sauvegarde et sa réhabilitation, dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères et des sensibilités écologiques identifiées. Cette procédure, qui est également l'occasion d'apporter certaines mises à jour, porte sur les modifications suivantes :

- Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation : création d'une OAP n°6, définissant les principes d'aménagement à respecter.
- Au règlement graphique :
 - Création du secteur A-oap6.
 - Identification des bâtiments de l'ancienne exploitation agricole comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et suppression de leur identification en tant que bâtiments d'exploitation agricole.
 - Mise à jour du fond cadastral.
- Au règlement écrit :
 - Création du secteur A-oap6, au sein duquel sont réglementées les modalités du changement de destination des constructions et de l'aménagement de leurs abords.
- Mise à jour des annexes du PLU pour prendre en compte les nouveaux arrêtés préfectoraux modifiant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

La commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes aux fins de rendre un avis conforme sur la base des arguments portés par le dossier de cas par cas, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme. Par son avis conforme n°2025-ARA-AC-3824 délibéré le 30 mai 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé l'analyse de la commune et considéré que ledit projet de modification du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Par délibération en date du 16 juin 2025, le Conseil Municipal a décidé qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU.

Le projet de modification n°2 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont formulé les avis suivants :

- Le Préfet de la Haute-Savoie a émis un avis favorable avec réserves, considérant le projet comme un exemple vertueux de réhabilitation conciliant patrimoine, activités économiques de proximité et biodiversité. Ses réserves portent principalement sur la réduction du périmètre de l'OAP au strict besoin opérationnel afin de préserver la zone agricole mitoyenne. Il est également demandé de veiller à la sécurisation des accès et à la préservation rigoureuse des continuités écologiques.
- La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc a émis un avis défavorable, s'opposant à la suppression de la vocation agricole sur une surface d'environ 6 000 m² en zone A stratégique et corridor écologique, et soulignant que la collectivité doit favoriser une reprise agricole.
- La Communauté de Commune des Vallées de Thônes a également donné un avis défavorable, qui pourrait être réputé favorable sous réserve de diminuer significativement l'emprise de l'OAP et de définir précisément la notion de « travaux et installations légères ».
- Les communes de Bluffy et de Menthon-Saint-Bernard ont signifié que le projet n'appelle pas d'observations particulières.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie a formulé un avis favorable.

Le projet de modification n°2 du PLU a été porté à l'enquête publique du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2025 inclus. Aucune observation du public n'a été formulée durant l'enquête publique.

Monsieur le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sous réserve du respect des conditions suivantes :

- « Réduction de l'Emprise de l'OAP : Le périmètre du secteur A-oap6 devra être formellement réduit pour se limiter au strict besoin lié à la réhabilitation des constructions existantes et de leurs abords immédiats, tel qu'accepté dans le mémoire en réponse de la mairie et préconisé par la DDT et la CCVT.
- Mise en œuvre des Clauses Écologiques et Paysagères : La Mairie devra garantir que le dispositif réglementaire et les aménagements futurs (stationnements, clôtures, éclairage) respectent rigoureusement les prescriptions introduites dans l'OAP n°6 pour minimiser l'impact sur les continuités écologiques et l'artificialisation des sols (utilisation de matériaux perméables, conservation des arbres, conception de l'éclairage pour limiter les déperditions lumineuses, non-recommandation de clôtures rigides).
- Sécurité d'Accès : La sécurisation de l'accès automobile unique sur la RD909 devra être réalisée en conformité absolue avec les préconisations du Conseil Départemental. »

Afin de prendre en compte les avis exprimés par les personnes publiques associées et les conclusions du commissaire enquêteur, Madame le Maire propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°2 du PLU en vue de son approbation :

- Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation : réduction de l'emprise du secteur d'OAP n°6, afin de la limiter à la surface nécessaire à la réhabilitation des constructions et leurs abords immédiats, et adaptation des principes d'aménagement en conséquence.
- Au règlement graphique : réduction de l'emprise du secteur d'OAP n°6.
- A la notice de présentation : adaptations en conséquence des modifications apportées au dispositif réglementaire et compléments afin d'illustrer la notion de « travaux et installations légères nécessaires aux destinations et sous-destinations admises », telle qu'autorisés par le règlement écrit au sein du secteur A-oap6.

En ce qui concerne les autres demandes du commissaire enquêteur, elles relèvent davantage de l'application du PLU en phase de projet. Une attention particulière sera apportée au respect des principes définis au dispositif réglementaire du PLU lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme et du suivi des travaux. En outre, la conservation de l'OAP n°6 dans le PLU, même après la mise en œuvre du projet, permettra de garantir le respect de ses principes d'aménagement dans sa période de fonctionnement.

Après avoir examiné les modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLU à la suite de l'enquête publique,

le Conseil Municipal d'Alex :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

DEL2025/075-17/11 (suite)
Approbation Modif 2 PLU

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2016 approuvant le PLU de la commune d'Alex,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Alex,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Alex,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2020 approuvant la révision spécifique du PLU de la commune d'Alex,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2021 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Alex,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alex avec un projet d'intérêt général,
Vu l'arrêté du Maire en date du 7 novembre 2024 engageant une procédure de modification n°1 du PLU d'Alex,
Vu l'arrêté du Maire en date du 13 novembre 2024 engageant une procédure de modification n°2 du PLU d'Alex,
Vu le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé de ses motifs,
Vu l'avis conforme de la MRAE n°2025-ARAAC-3824 en date du 30 mai 2025,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juin 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU,
Vu la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
Vu les avis de l'Etat, de la CCVT, de la Chambre d'agriculture, de la CCI, des communes de Bluffy et de Menthon-Saint-Bernard,
Vu l'arrêté N° 2025/038 en date du 05 août 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU,

Entendu le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur, assorti de réserves ;

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du dossier de modification n°2 du PLU,

Entendu l'exposé de Madame le Maire présentant ces modifications mineures apportées au dossier de modification n°2 du PLU,

Considérant que le dossier modification n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Madame le Maire propose d'approuver la modification N° 2 du PLU de la Commune telle qu'elle est annexée à la présente délibération

*Entendu l'exposé de Claude CHARBONNIER,
Sur proposition du Maire,*

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

- **DECIDE d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**
- **DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.**
- **DIT que la présente délibération produira ses effets juridiques, conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.**

DEL2025/075-17/11 (suite)
Approbation Modif 2 PLU

- La modification n°2 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie d'Alex, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents se rapportant au dossier

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le Maire,
Catherine HAUETER



Le secrétaire de séance
Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS



LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION
EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 25/11/2025
ET PUBLICATION LE 25/11/2025

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Mairie de ALEX

Utilisateur : VERNAZ Sandrine

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEL2025075
Objet :	APPROBATION MODIFICATION N°2 PLU
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-11-17 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	074-217400035-20251117-DEL2025075-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	854 o
Nom métier : 074-217400035-20251117-DEL2025075-DE-1-1_0.xml		
Document principal (Délibération)	application/pdf	282.1 Ko
Nom original : DEL2025.075 APPROBATION MODIF 2 PLU.pdf		
Nom métier :		
99_DE-074-217400035-20251117-DEL2025075-DE-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	25 novembre 2025 à 11h02min40s	Dépôt initial
En attente de transmission	25 novembre 2025 à 11h04min09s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	25 novembre 2025 à 11h04min12s	Transmis au MI
Acquittement reçu	25 novembre 2025 à 11h04min26s	Reçu par le MI le 2025-11-25

