

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE D'ALEX
Révision spécifique N°1 du PLU



**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2020, approuvant la révision spécifique N°1 du PLU d'ALEX.

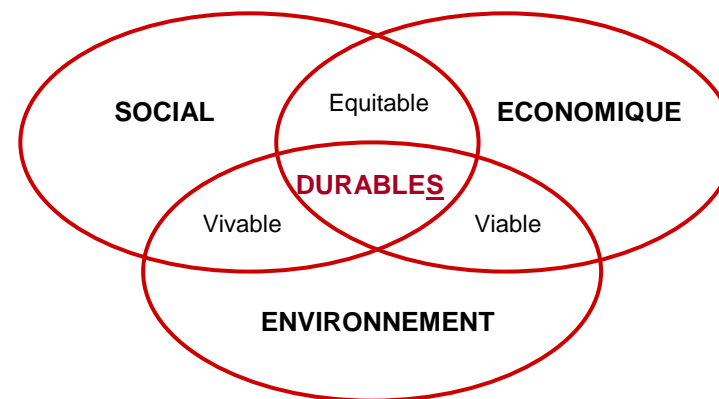
Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°2

Qu'est-ce que le développement durable ?

1. Le développement durable une longue marche

- "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1^{ère} définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND et, reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).
- Un engagement (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- ... Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



2. Qu'est-ce que le PADD ?

- Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit :
 - respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L101-1 et L101-2 du CU).
 - être compatible avec les orientations du SCOT Fier-Aravis.

- Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois Grenelle et ALUR) :
 - Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
 - Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme :
 Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :
 - pour les OAP, de respecter les orientations du PADD.
 - pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.

DANS SON CONTENU :

- La structure formelle du PADD n'est pas imposée, mais il est en général :
 - synthétique,
 - éventuellement illustré.

- Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi ...
 - ...un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population,
 - ...qui permet notamment de :
 - renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
 - mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
 - tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
 - contribuer à améliorer le projet initial, par l'apport de solutions originales,
 - limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

➔ ...Pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

UNE ORIENTATION GENERALE :



OPTER POUR UN MODE DE DÉVELOPPEMENT QUI PRÉSERVE LES QUALITÉS DU CADRE DE VIE, TOUT EN ASSURANT UNE DYNAMIQUE COMMUNALE ET UN FONCTIONNEMENT DURABLES



TROIS ORIENTATIONS INDUITES :

- A. RENFORCER LA STRUCTURE TERRITORIALE DE LA COMMUNE AU PROFIT DU CADRE DE VIE, DANS UN SOUCI D'ÉCONOMIE DE L'USAGE DE L'ESPACE ET D'UN CONFORT MODÈRE DU CHEF-LIEU TRADITIONNEL COMME LIEU DE VIE DE LA COMMUNE
- B. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIÉ ET CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE FIER-ARAVIS
- C. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE À ALEX

Chaque Orientation induite se décline en objectifs. A chacun de ses objectifs, sont associés les moyens mis en œuvre dans le PLU.

<p>A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune</p>	<p>B. Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire FIER-ARAVIS</p>
<p>OBJECTIFS INDUITS</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière. 2. Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à Alex. 3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt. 2. Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement. 3. Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité. 4. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

<p>C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex</p>	
<p>OBJECTIFS INDUITS</p>	
<p>1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.</p> <p>2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.</p> <p>3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.</p>	<p>4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.</p> <p>5. Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p>

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION A : Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune

Objectif induit n°1 :

Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.

Moyens mis en œuvre :

- Conforter progressivement le rôle d'Alex comme « pôle urbain de proximité » défini par le SCOT en matière d'armature urbaine en lien avec les infrastructures et les centralités définies par le SCOT, et décliner les incidences en termes de croissance démographique, d'équipements et de développement des services.
- Mettre en place les conditions pour une croissance démographique maîtrisée en cohérence avec les objectifs du SCOT Fier-Aravis qui cadre à 1,2% annuel les perspectives d'évolution à l'échéance du PLU.
- Tendre vers un objectif de limitation de la consommation foncière pour les besoins en habitat, en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis, et limiter la production de nouveaux logements conformément aux objectifs du PLH, adopté par la CCVT.
- Orienter en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour les besoins de l'habitat, et structurer les secteurs jugés stratégiques et/ou à requalifier pour la mise en œuvre du projet communal, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.
- Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements.

Objectif induit n°2 :

Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à Alex.

Moyens mis en œuvre :

- Construire progressivement un étoffement et un "épaississement" du Chef-lieu principalement en entrée Ouest de ce dernier, qui intègre une qualification et une structuration de cette entrée du Chef-lieu depuis la RD 909.
- Organiser et phaser ce confortement en "greffe" du petit cœur historique du Chef-lieu, à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le respect de son échelle et de ses caractéristiques, en faveur de :
 - l'accueil d'une population plus diversifiée, par le renforcement de la mixité de l'habitat (voir Orientation C),
 - le développement de l'armature des espaces publics et collectifs ouverts (voiries, espaces verts, cheminements piéton...), à l'intérieur et aux abords de l'opération.
- Repenser l'organisation de l'armature des espaces publics du village, notamment, la place :
 - en lien avec le projet de confortement du Chef-lieu,
 - et celui de renforcement et de restructuration des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (délocalisation de l'école et de la Mairie, réaménagement des bâtiments communaux...).
- Soutenir la mise en œuvre du projet de confortement du Chef-lieu par une politique foncière appropriée.

Objectif induit n°3 :

Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.

Moyens mis en œuvre :

- Améliorer le maillage et le fonctionnement circulaire, tous modes, en prévoyant les réserves foncières nécessaires :
 - au réaménagement et à la sécurisation de certaines voiries,
 - et à l'aménagement des carrefours peu sécurisés.
- Développer progressivement des liaisons piétonnes, notamment :
 - entre le Chef-lieu (présence de l'essentiel des équipements et des services de la commune) et les hameaux les plus proches,
 - en direction des deux pôles d'emplois (ZAE de "La Verrerie" et du Vernay).
- Repenser globalement la politique du stationnement, notamment au cœur du village, au bénéfice de la qualité des espaces publics et de leur bonne accessibilité.

ORIENTATION B : Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis

Objectif induit n°1 :

Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.

Moyens mis en œuvre :

- Préserver et encourager la diversification de l'activité agricole :
 - comme volet à part entière de l'économie du territoire Fier-Aravis,
 - mais aussi en tant que support au développement du tourisme "vert", en maintenant le potentiel de production des exploitations (protection des terres, des sièges d'exploitation pérennes et des circulations agricoles...).
- Contribuer à lutter contre l'enrichissement et la descente de la forêt, par l'affirmation de la vocation agricole de certains espaces de coteau.
- Mettre en œuvre le « Plan de gestion et de desserte de la forêt » élaboré à l'échelle de la CCVT, dans le cadre de sa Charte forestière.
- Structurer et encadrer le développement urbain pour une moindre, et une "meilleure" consommation de l'espace.
- Permettre la préservation et la valorisation des alpages, dans le respect des sensibilités environnementales présentes.

Objectif induit n°2 :

Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement.

Moyens mis en œuvre :

- Poursuivre le développement des activités industrielles et artisanales, et améliorer le cadre de vie au travail :
 - permettre l'extension de la ZAE du Vernay, telle que prévue et organisée au POS, et définir, sur cette extension, une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour "encadrer" son organisation en termes de desserte automobile, de stationnement, de programme, de forme urbaine, d'architecture, et d'armature des espaces collectifs :
 - ❖ au regard de la situation géographique du lieu (en bordure de la RD16, en entrée de commune), organiser l'extension de cette zone en veillant à ce qu'elle bénéficie d'un traitement architectural, environnemental et paysager renforcé.
 - ❖ permettre une diversification des activités.
 - valoriser les zones d'activités artisanales existantes, en conciliant une nécessaire optimisation de l'usage de l'espace avec leur valorisation paysagère, en particulier pour la ZAE de la Verrerie,
 - renforcer les liaisons « modes actifs » entre les zones d'activités, les secteurs d'habitat et le Chef-lieu.

Objectif induit n°3 :

Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité.

Moyens mis en œuvre :

- Apporter une réponse adaptée aux besoins en logements des effectifs des entreprises locales existantes et futures (voir Orientation C).
- Mettre en place au Chef-lieu les conditions favorables à un développement, à l'échelle du village et à terme, de services de proximité, en mixité avec l'habitat (voir Orientations A et C).

Objectif induit n°4 :

Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

Moyens mis en œuvre :

- Œuvrer en faveur du développement du tourisme "vert" et culturel :
 - préserver et valoriser les qualités paysagères et identitaires du territoire, telles qu'identifiées dans le diagnostic (voir Orientation C),
 - œuvrer en faveur de la pérennité du camping des Ferrières,
 - permettre le renforcement des hébergements touristiques et des activités de pleine nature (circuits pédestres, VTT, parcours équestres...),
 - réaliser un "chemin-découverte" liant le thème de l'art contemporain au patrimoine naturel, permettant la valorisation du "Refuge Tonneau" (projet de Charlotte Perriand), et l'inscrire dans le cadre du Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA), en lien avec le projet d'aménagement des berges du Fier pour relier, à terme, Alex et les bords du lac d'Annecy.

ORIENTATION C : Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex

Objectif induit n°1 :

Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.

Moyens mis en œuvre :

- Protéger les réseaux verts / bleus / jaunes nécessaires au maintien de la biodiversité et permettant les continuités écologiques, notamment :
 - la couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves), sans encourager l'enfrichement,
 - le réseau hydrographique,
 - le site Natura 2000 "Massif de la Tournette",
 - les deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2,
 - les zones humides reconnues d'intérêt écologique,
 - les deux corridors écologiques identifiés au SCOT Fier-Aravis, situés au Nord-est et Ouest de la commune, et le corridor écologique potentiel, identifié au niveau régional, situé au Sud d'Alex,
 - les espaces agricoles, haies, bosquets, contribuant au réseau de "nature ordinaire",
 - les alpages.
- Optimiser la gestion des ressources naturelles et limiter la pollution :
 - opter pour une échelle et un mode de développement adaptés aux capacités du territoire, en termes de ressources naturelles (eau potable) et d'infrastructures existantes ou programmées (réseaux d'adduction et de traitement des eaux), en cohérence notamment avec le Schéma Directeur de l'eau Fier-Lac,
 - autoriser, voire inciter, à des modes constructifs moins polluants et optimisant la gestion des ressources naturelles (bio-construction, énergies alternatives, gestion des eaux pluviales...).

Objectif induit n°2 :

Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.

Moyens mis en œuvre :

- Opter pour un développement de l'urbanisation plus recentré, moins consommateur d'espace, qui préserve les grands équilibres en présence entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, mais aussi plus économe en infrastructures de desserte :
 - renforcer le Chef-lieu comme cœur identitaire de la vie communale, dans son rôle de pôle d'habitat diversifié, de services et d'animation (voir Orientation A),
 - opter pour un développement modéré, voire limité pour certains, des hameaux : "Les Villards Dessous", "Les Villards Dessus", "Pégny", "Le Marais de l'Allée", "La Côte", "Belossier"…
 - ❖ tenant compte des prescriptions du SCOT Fier-Aravis, qui impose que le développement des hameaux soit organisé et limité à 20% de la croissance totale de la commune,
 - ❖ et en fonction des contraintes, notamment au regard de la desserte par les réseaux divers, ou des sensibilités des lieux identifiées (agricoles, paysagères, environnementales).
- Veiller à ce que le développement réponde aux besoins d'une population plus diversifiée, pour un équilibre de la structure de la population, une qualité de vie et une dynamique communale durables :
 - œuvrer pour un renforcement de la mixité du parc de logements, à destination d'une population plus diversifiée en âge et structure sociale (jeunes ménages, personnes âgées, familles…) :
 - ❖ du point de vue des types de logements (locatif et accession, notamment aidés),
 - ❖ et des modes d'habitat, dans le respect des préconisations du SCOT Fier-Aravis : tendre vers un objectif de « 20% collectif, 30% intermédiaire et 50% individuel ».
 - renforcer les équipements et infrastructures, en tenant compte des besoins actuels et futurs de la population et en cohérence avec la mutualisation attendue de certains équipements à l'échelle intercommunale (équipements sociaux-culturels, éducatifs, de santé, sportifs, accès au numérique…).

Objectif induit n°3 :

Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.

Moyens mis en œuvre :

- Préserver les qualités d'ambiance et paysagères du cadre de vie encore "rural" et naturel, auquel les habitants sont attachés :
 - préserver et encourager l'activité agricole, qui contribue fortement à l'entretien et à l'identité du paysage d'Alex (voir Orientation B), et protéger spécifiquement certains espaces agricoles de vallée et pastoraux à fortes valeurs paysagère et environnementale,
 - protéger et valoriser l'armature naturelle du territoire communal : rives du Fier, masses boisées significatives des flancs montagneux, ainsi que certains éléments végétaux (vergers, alignements d'arbres, bosquets...), qui enrichissent et structurent le paysage de proximité ou lointain et contribuent à l'ambiance, encore rurale, caractéristique d'Alex,
 - améliorer et encadrer les conditions d'accessibilité aux espaces naturels par le public, notamment aux rives du Fier, ou encore à la montagne,
 - préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel et remarquable, comme élément identitaire de l'histoire de la commune :
 - ❖ identifier le bâti traditionnel d'intérêt et les abords au sein duquel il s'inscrit, afin de permettre par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuses de ses qualités,
 - ❖ préserver, valoriser et intégrer, si possible, les traces du passé (croix, bassins, oratoires...), ainsi que les ambiances rurales encore très présentes de la commune (vergers, glacis agricoles de mise en scène du paysage...) dans l'aménagement.
 - veiller à une meilleure insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, y compris pour les bâtiments agricoles :
 - ❖ en maîtrisant "l'éclectisme" architectural dans la production des nouvelles constructions, et en soutenant une architecture qui s'inspire de la ruralité des lieux, qui n'exclue pas l'expression d'une certaine modernité,
 - ❖ en portant une attention particulière à l'impact paysager des développements futurs, compte tenu de la situation du territoire communal, qui du fait de sa topographie et/ou sa proximité des axes de déplacements, fait l'objet d'une importante "consommation visuelle",
 - ❖ en encourageant la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, dans un cadre architectural et paysager adapté à la ruralité des lieux.
- Limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances :
 - informer la population (dans les documents annexes du PLU) sur les pollutions et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles inscrits au PPR, risque d'exposition au plomb...),
 - éviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes,

- prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles du PPR, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière...
- définir et/ou réglementer des emplacements collectifs pour le tri sélectif, la collecte des déchets ménagers et assimilés, le compostage des biodéchets.

Objectif induit n°4 :

Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.

Moyens mis en œuvre :

- Se reporter à l'Orientation A "Renforcer la structure territoriale..." et à son objectif induit n°3 "Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité".
- Mettre en œuvre un aménagement et un développement de la commune qui permettent, à terme, l'usage de modes alternatifs à la voiture particulière, notamment pour certains déplacements de proximité.
- Continuer à œuvrer au sein de la Communauté de communes pour le développement du transport collectif sur le territoire, en lien avec le bassin de vie et d'emplois.
- Mettre en place les conditions favorables au développement, à terme, d'une desserte en transports en commun, en limitant l'étalement urbain.

Objectif induit n°5 :

Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Moyens mis en œuvre :

- Œuvrer en faveur du renforcement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal, en prenant en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), élaboré par le SYANE.
- Œuvrer en faveur du renforcement des équipements publics, culturels et de loisirs, en menant à terme les projets suivants :
 - le renforcement et de restructuration des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (délocalisation de l'école et de la Mairie, réaménagement des bâtiments communaux...).
 - la création d'un parcours-découverte au sein et aux abords du Chef-lieu.