



## Commune d'ALEX L'Elaboration du PLU

...Un enjeu important et une nécessité  
pour l'avenir de notre commune

*Invitation à une  
Réunion publique d'information  
Mercredi 23 février 2011 - 20h00  
Salle Communale – Chef-lieu*

**Lettre exceptionnelle  
d'information municipale**

**n°1**

Chère Alexoise, cher Alexois,

Votre Conseil Municipal a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de notre commune, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce document est très important pour notre avenir. En effet, le PLU a pour ambition de fixer, pour les dix ans à venir, les grands traits du développement de notre commune, et la préservation de son cadre de vie.

L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme est actuellement en phase de démarrage. Vous trouverez donc, dans la présente lettre, la présentation de cette démarche.

Cette lettre est également le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet que nous souhaitons d'intérêt général.

Vous sont ainsi présentés :

- le contexte et les objectifs qui nous amènent à élaborer un PLU.
- ce qu'est un PLU, en termes de contenu et de procédure d'élaboration.
- les dispositions qui seront mises en œuvre, afin de :
  - vous tenir informés de l'avancement du dossier,
  - et vous permettre d'exprimer vos propositions sur le projet communal.

Nous espérons que vous trouverez à la lecture de cette lettre d'information une réponse à vos premières questions, et nous vous donnons rendez-vous le 23 février prochain.

Le Maire et l'équipe municipale

## LE POS : UN DOCUMENT A ACTUALISER

Notre commune s'est dotée d'un **Plan d'Occupation des Sols**, approuvé le 27 avril 2000, qui a fait l'objet d'une modification et de deux révisions simplifiées.

**Aujourd'hui, notre POS n'est plus adapté aux évolutions constatées ces dernières années**, en termes d'évolutions législatives et réglementaires, mais aussi, de besoins pressentis aux échelles communale et intercommunale.

## UN NOUVEAU CADRE LEGISLATIF PLUS PERTINENT

Les années 80 et 90 ont vu la parution d'une **profusion de lois** (eau et assainissement, paysages, protection de l'environnement, loi d'orientation agricole...). Elles contribuent certes à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels nous sommes attachés, mais ont rendu les POS de plus en plus difficiles à appliquer, tant sur le plan technique que juridique.

En matière d'urbanisme, la plus importante est la **loi "Solidarité et Renouveau Urbain"** (loi SRU) du 13 décembre 2000.

Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant le Plan d'Occupation des Sols par le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, dans un nouveau cadre formel et procédural – cadre précisé ensuite par la loi **Urbanisme et Habitat** (UH) du 2 juillet 2003.

En outre, le Développement Durable est devenu priorité nationale. Suite aux Grenelles de l'Environnement I et II, l'Etat a émis des engagements forts pour un urbanisme "plus efficace et équitable".

**Enfin, le futur PLU devra être cohérent et compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) "Fier et Aravis"** en cours d'élaboration.

## QUELQUES ENJEUX AU DEBAT POUR L'AVENIR D'ALEX

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le Conseil Municipal souhaite promouvoir un certain nombre d'enjeux d'intérêt général, et importants pour l'avenir de notre commune :

- **Organiser et structurer le développement du Chef-lieu** en termes de logements plus diversifiés, équipements et services à la population, espaces publics et collectifs.
- **Permettre la poursuite d'un développement maîtrisé et modéré d'Alex qui ne remette pas en cause les grands équilibres en présence** : développement urbain et économique, sensibilités environnementales et paysagères, activité agricole...
- **Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune**, en cohérence avec les orientations du SCOT Fier et Aravis, dans divers domaines :
  - l'industrie et l'artisanat, par l'extension et la valorisation des zones d'activités existantes sur la commune,
  - l'agriculture et la forêt, qui sont présentes sur le territoire communal,
  - les services à la population, qu'il convient de renforcer.
- **Construire le projet communal sur la volonté de préserver et valoriser le cadre de vie**, naturel, urbain ou rural, avec notamment :
  - la préservation des grands ensembles naturels et des sensibilités environnementales ponctuelles, la gestion des risques naturels, le maintien de l'activité agricole,
  - la préservation et la valorisation du patrimoine historique et rural local,
  - la structuration du paysage "habité",
  - la valorisation des espaces publics du Chef-lieu et des hameaux.

## LA VOCATION DU PLU

Le PLU est un document de **planification** portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime **le droit des sols**, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement.

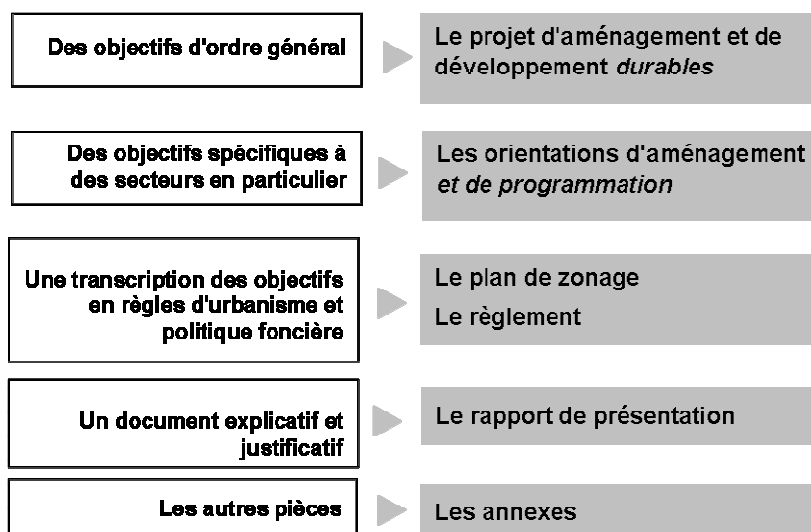
Il est également une occasion privilégiée pour :

- **Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale** sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- **Engager un véritable débat démocratique, enrichi par votre participation dans le cadre de la concertation.**

L'évolution de la commune nous amène inmanquablement à la définition d'enjeux et de projets nouveaux à inscrire dans le PLU et qui devront respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment la loi Montagne, le principe général de préservation des grands équilibres, ainsi que les objectifs du développement durable (posés par l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme).

## SON CONTENU

Les pièces constitutives du PLU (depuis janvier 2011, entrée en vigueur loi "Grenelle 2") :



## LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU

**L'élaboration du PLU représente un "chantier" important de cette mandature**, nécessitant l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, la mobilisation active des élus, et l'association élargie de nombreuses personnes publiques ou privées (services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Communautés de Communes, Chambres Consulaires, communes voisines, techniciens...).

L'Agence des TERRITOIRES, représentée par Monsieur Ange SARTORI, Urbaniste et Architecte, a été désignée pour nous accompagner dans cette démarche.

- 1 La commune a délibéré le 11 mars 2009 pour prescrire l'élaboration du PLU, et préciser les modalités de la concertation avec la population.
- 2 Une démarche de consultation et de concertation sera engagée, parallèlement à l'élaboration du diagnostic communal.
- 3 Un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du projet communal, au moins deux mois avant sa finalisation réglementaire.  
Un bilan de la concertation avec la population sera réalisé parallèlement à cette finalisation.
- 4 Le projet de PLU sera ensuite arrêté par le Conseil Municipal. La délibération sera affichée en Mairie, pendant 1 mois.  
Le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (3 mois de consultation).
- 5 Le projet sera soumis à enquête publique (1 mois au minimum).
- 6 Le projet pourra être modifié pour tenir compte de l'avis des personnes associées et de l'enquête publique. Puis, il sera définitivement approuvé par le Conseil Municipal.

## VOTRE AVIS NOUS INTERESSE...

4

### **VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER, VOUS EXPRIMER ?**

**Voici les moyens mis en œuvre par la commune, pour la concertation :**

- 1 Ouverture et mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, d'un **registre de recueil des avis et observations** pour consigner les remarques de la population sur le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'Alex.
- 2 **Mise à disposition en Mairie de documents d'information** sur l'élaboration du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- 3 **Diffusion de Lettres d'information spécifiques à la démarche du PLU, et organisation de réunions publiques d'information et de débat**, aux grandes étapes de la procédure.
- 4 **Utilisation des moyens habituels d'information de la commune.**

**Attention, la concertation n'est pas l'enquête publique.**

**Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte les demandes particulières : celles-ci le seront au moment de l'enquête publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur (nommé par le Tribunal Administratif).**

Le registre mis à disposition du public n'a donc pas pour objet de recueillir des requêtes particulières, concernant la constructibilité des terrains.

**Ce qu'elle devrait être :**

**Une phase désormais privilégiée d'échanges de points de vue**, pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait être "l'aménagement et le développement durable" de la commune dans les années à venir.

**La recherche d'une vision partagée autour d'un projet "d'intérêt général".**

Les remarques qui auront été recueillies tout au long de l'élaboration du projet **seront prises en compte pour la définition des orientations du projet de PLU.**

**NOUS ESPERONS VOTRE PARTICIPATION NOMBREUSE ET CONSTRUCTIVE,  
POUR L'AVENIR ET DANS L'INTERET DE NOTRE COMMUNE.**