

République Française
Département de la Haute-Savoie



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC THEMATIQUE N°1

Population, logements, équipements, économie

Réunion du GT du 18 mars 2011





Pourquoi un diagnostic ?

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour une connaissance fine et actualisée des composantes et des tendances d'évolution du territoire :
 - Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, urbanisme, fonctionnement (social, culturel, équipements, réseaux).
 - Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysages et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances.
- Pour partager cette connaissance et susciter le débat entre élus, techniciens, habitants, associations éventuelles.
- Pour dégager une vision commune des enjeux et des perspectives d'avenir qui inspireront les choix d'aménagement et de développement durable.

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour une nécessaire connaissance des enjeux de l'État, et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.
- Pour répondre aux dispositions de la récente loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) issue du Grenelle II de l'Environnement, et applicable depuis janvier 2011 :
 - *Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*
 - *Désormais, il doit aussi présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*
 - *Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le règlement.*
 - *Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Pourquoi un diagnostic ?

- Une présentation thématique,
mais une analyse transversale des données recueillies.

- Bien plus qu'une "formalité" préalable, le diagnostic est donc une
étape fondamentale,
et donc être considéré comme...

...LE FONDEMENT DU PROJET COMMUNAL



Le contexte territorial



Le contexte territorial

- Située à une quinzaine de kilomètres d'Annecy, la commune d'Alex fait partie du bassin de vie du lac d'Annecy.
- Incluse dans "l'aire urbaine" (ensemble de communes, dont au moins 40% de la population travaille dans le pôle centre).

↪ Un bassin d'emploi interdépendant.

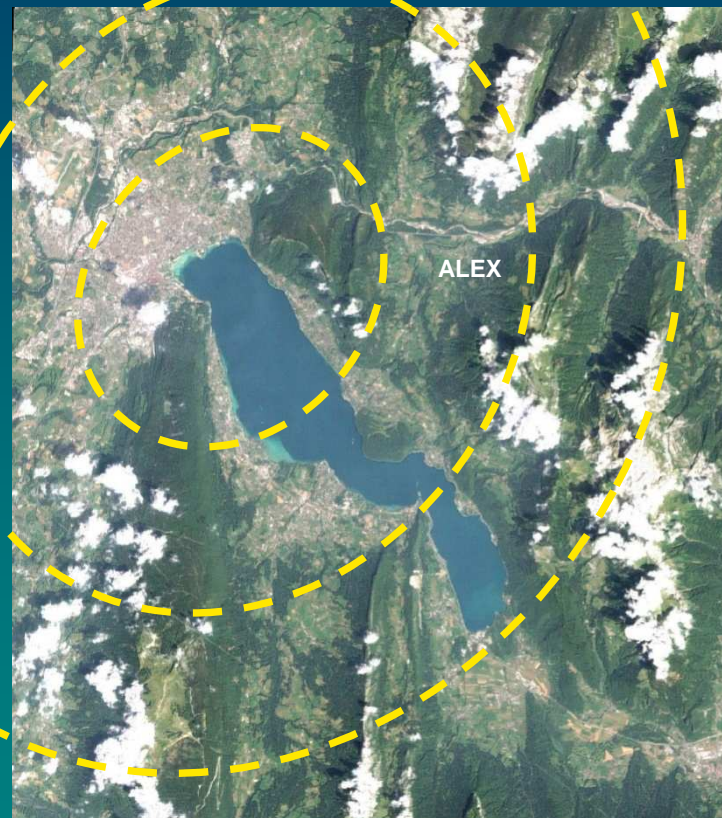


Sources : INSEE RGP 1999, Atlas de la C2A 2002

Le contexte territorial

Le bassin annécien :

- Un bassin de vie dynamique et attractif, de par :
 - la qualité du site,
 - son dynamisme économique.
- Un bassin de vie en évolution :
 - une population estimée à environ 180 000 habitants en 2005 ⁽¹⁾
 - une croissance annuelle de 0,7% / an entre 1990-2005,
 - qui a concerné surtout les communes de la troisième "couronne",
 - et en 2030, une population projetée de 213 000 habitants ⁽²⁾.

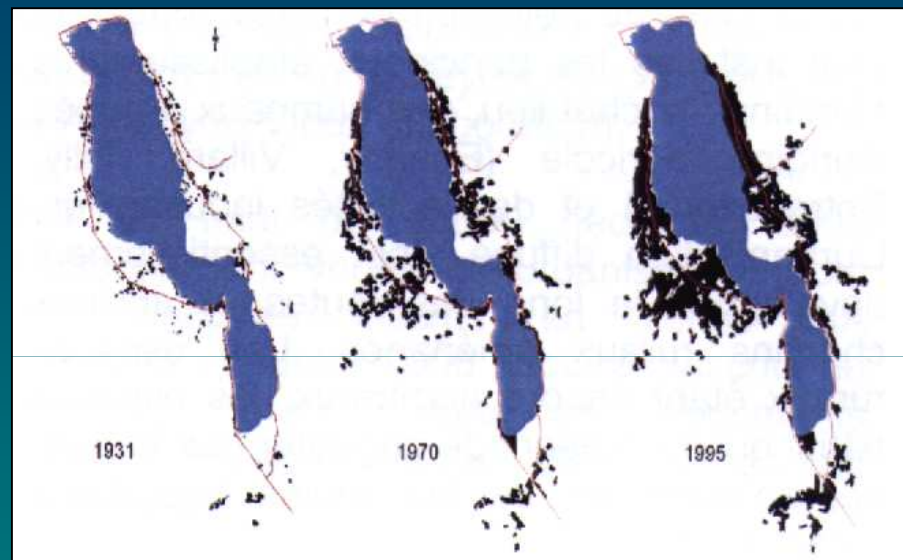


1. Estimation SED 2005

2. Source : Omphale, Etude PLH/SCOT

Le contexte territorial

- Une urbanisation attirée de plus en plus par les rives du lac.
- Une vie à organiser autour d'un plan d'eau remarquable, entouré de montagnes :
 - un espace limité, soumis à de fortes contraintes réglementaires,
 - générant des conflits d'usage,
 - impliquant une communauté d'intérêts dans l'aménagement du territoire.



Sources : INSEE RGP 1975/1999, Lac d'Annecy et Loi Littoral DDE 2000

Le contexte territorial

■ Des regroupements intercommunaux :

- Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) : compétences environnement, assainissement, traitement des ordures ménagères...
- Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) : créée le 13 décembre 1993, et regroupant 13 communes, dont 10 du Canton de Thônes (environ 18162 habitants permanents au 1^{er} janvier 2010). Elle dispose de plusieurs compétences, dont l'aménagement de l'espace, le développement économique, l'habitat (élaboration du Programme Local de l'Habitat : PLH).
- Alex est entrée dans la CCVT, le 1^{er} janvier 2010.

■ Le SCOT Fier et Aravis, en cours d'élaboration :

- Syndicat Intercommunal Fier-Aravis, en charge de l'élaboration du SCOT, créé en janvier 2001.
- Le DOG du SCOT a été arrêté récemment, fin 2010.
- Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT.
- Dans l'armature territoriale du territoire Fier-Aravis, Alex est identifié en tant que **pôle urbain de proximité** (village ayant un rôle important de lien social et de satisfaction de certains besoins quotidiens essentiels).

Le contexte territorial : prescriptions supracommunales

La LOI MONTAGNE du 05 janvier 1985

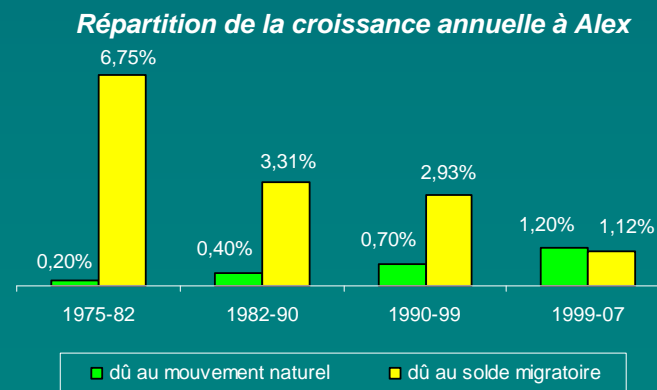
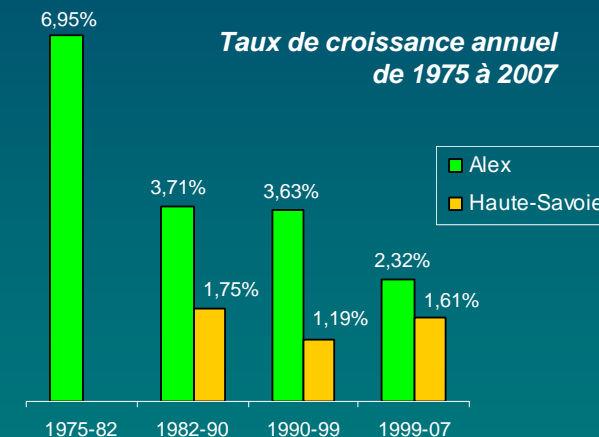
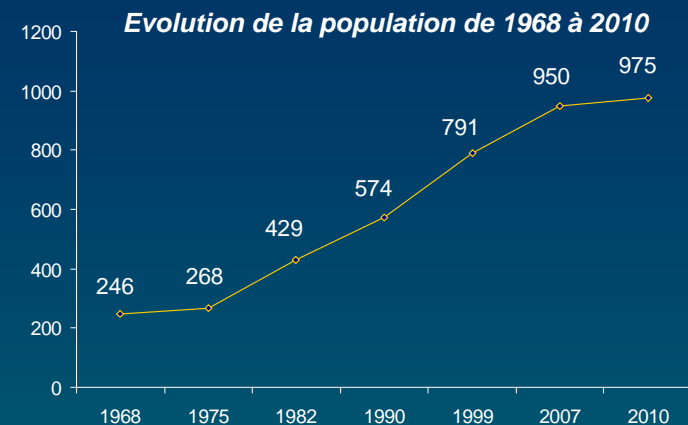
- La commune d'ALEX est concernée par l'application de la loi Montagne, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.
 - L'article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme précise que :
 - ❖ l'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages, bourgs, hameaux ou groupes de constructions existants.
 - ❖ l'urbanisation en discontinuité de l'existant n'est possible que si l'on démontre par une étude que celle-ci est compatible avec le respect de certains objectifs :
 - préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
 - préservation des paysages et milieux caractéristiques,
 - protection contre les risques naturels.
 - Ces dispositions s'appliquent à toutes les formes d'urbanisation (habitat, activités économiques...).



La population

La population : profil et structure

- Une croissance démographique constante, depuis 1968 :
 - Un taux de croissance annuel très fort de 1975 à 1982 (près de 7%) qui reste élevé jusqu'en 1999 (3.7%), supérieur à celui du département :
 - ✓ dû à un solde migratoire important.
 - sur la période 1999-07, la croissance annuelle (2.3%) est plus modérée, tout en demeurant supérieure à celle de la Haute-Savoie :
 - ✓ s'expliquant par un solde migratoire en baisse, devenant inférieur au solde naturel,
 - ✓ ce dernier a progressé depuis 75, avec la présence forte d'une population "familiale".

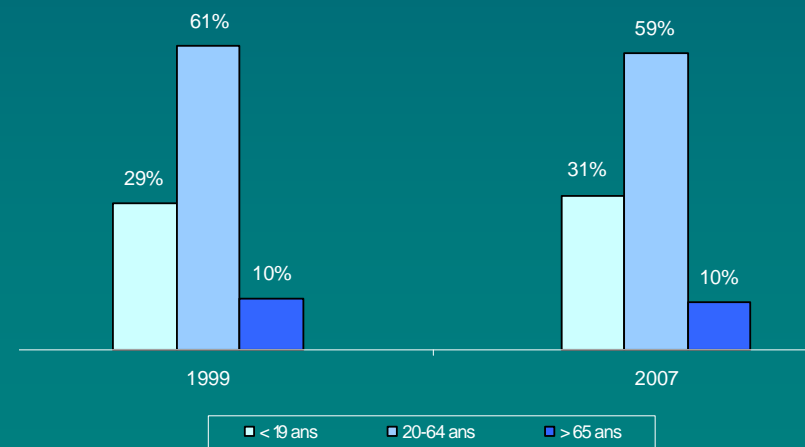


Source : INSEE

La population : profil et structure

- Une population plutôt jeune par rapport à la moyenne départementale, avec des classes d'âges relativement stables entre 1999 et 2007 :
 - la part des 20-64 a légèrement diminué : de 61% à 59%. Elle est comparable à la moyenne départementale (60%),
 - au profit de la tranche d'âge la plus jeune (moins de 19 ans) qui augmente de 29% à 31%. Par rapport à la moyenne départementale (26%), cette tranche d'âge est plus importante à Alex.
 - la part des plus de 65 ans (10%) se maintient au même niveau qu'en 1999, et est inférieure à la moyenne de la Haute-Savoie (proche de 14%).
- La "jeunesse" de la population est probablement liée à l'apport important de familles jusqu'en 1999 (cf. solde migratoire élevé). Néanmoins :
 - un vieillissement de cette population est probable, auquel il convient de se préparer.
 - des moyens sont à mettre en œuvre dans le cadre du futur PLU afin de d'assurer l'équilibre générationnel futur de la population.

Répartition de la population d'Alex par tranche d'âge

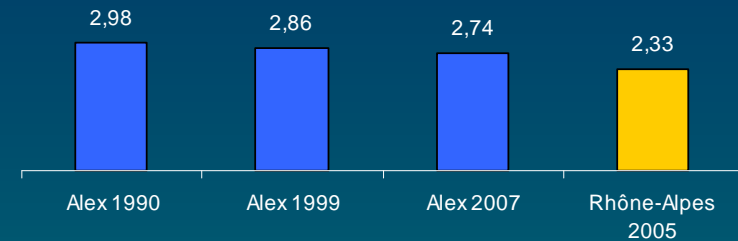


La population : profil et structure

- Une taille des ménages en baisse progressive :

- En moyenne, 2.74 personnes par ménage en 2007.
- Toutefois, à Alex, elle reste bien supérieure à la taille moyenne régionale : 2.33 en 2005.

Nombre moyen de personnes par ménage de 1990 à 2007

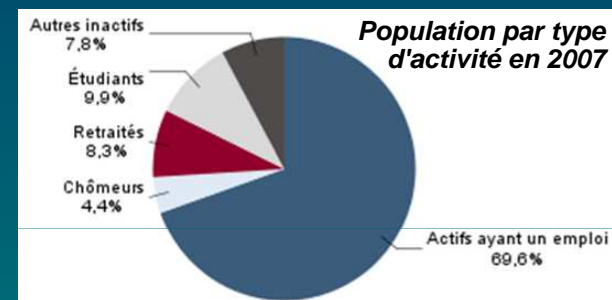


Source : INSEE

- Sur 345 ménages à Alex en 2007, on compte 55 ménages d'une personne, soit près de 16% des ménages.
 - La part des ménages d'une personne en augmentation constante depuis 20 ans : 12.5% en 1990, 14.7% en 1999.
- Une tendance générale, liée au phénomène de décohabitation, qui implique des attentes différentes en termes de taille des logements → à population égale, plus de logements seront nécessaires.

La population : profil et structure

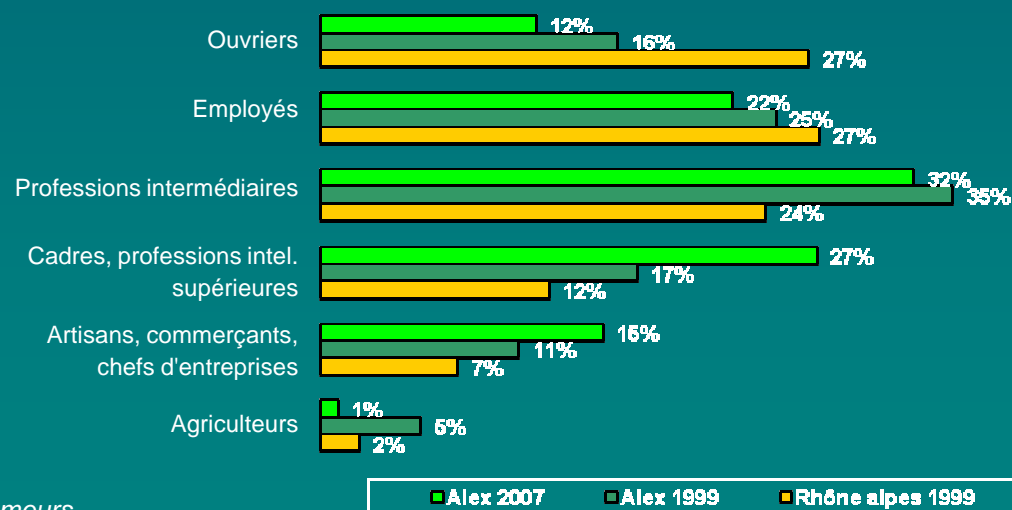
- Une proportion de population active (1) qui reste constante :
 - La population comptait près de 626 actifs en 2007, soit 74% d'actifs (74.7% en 1999).
- La part des chômeurs est en hausse : 4.4% en 2007 (3.5% en 1999).
 - Soit, 28 demandeurs d'emplois en 2007, contre 18 en 1999.
- La part des retraités a augmenté entre 1999 et 2007 : de 5.4% à 8.3%
 - mais demeure inférieure à la moyenne départementale (15%).



Source : INSEE

- Une CSP "élevées" de plus en plus représentée :
 - Et en proportion supérieure à la moyenne régionale,
 - La part des employés et ouvriers a diminué (41% de la population active en 1999, 34% en 2007).

Population active ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle



(1) Population active : somme des actifs ayant un emploi et des chômeurs

La population : profil et structure

- Une forte dépendance en termes d'emplois
 - La part des actifs d'Alex travaillant dans une commune autre que celle de résidence est très importante : 84% en 2007.
 - Malgré une part d'actifs d'Alex travaillant dans la commune un peu plus forte entre 1999 et 2007 : près de 16% en 2007.
- Un phénomène qui induit de nombreux déplacements domicile-travail :
 - Une réflexion à porter au PLU en ce sens : il sera nécessaire de réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour tendre vers plus d'équilibre (développement d'un parc de logements adapté aux besoins des effectifs des entreprises locales).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Alex

	2007	%	1999	%
Ensemble	438	100,0	371	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	70	15,9	53	14,3
dans une commune autre que la commune de résidence	368	84,1	318	85,7
située dans le département de résidence	333	76,1	297	80,1
située dans un autre département de la région de résidence	20	4,5	10	2,7
située dans une autre région en France métropolitaine	2	0,4	5	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	14	3,1	6	1,6

Source : INSEE

La population : les enjeux

- Combien d'habitants à Alex à l'horizon 2021 (échéance PLU) ?
 - En tenant compte des capacités (limitées) d'extension spatiale de l'urbanisation, des contraintes et des sensibilités propres au territoire, des prescriptions supra-communales (SCOT, PLH)...

Dans quelles conditions accueillir ces nouveaux habitants ? pour que soient préservés ou améliorés :

- Un fonctionnement satisfaisant des équipements, des commerces et services (actuels ou futurs à prévoir).
- La diversité sociale (structures familiales, tranches d'âge, CSP...), qui est facteur de renouvellement démographique, de dynamisme, d'animation communale et de lien social...

 **C'est en agissant sur la structure de l'offre en logements que l'on peut agir sur la structure de la population.**



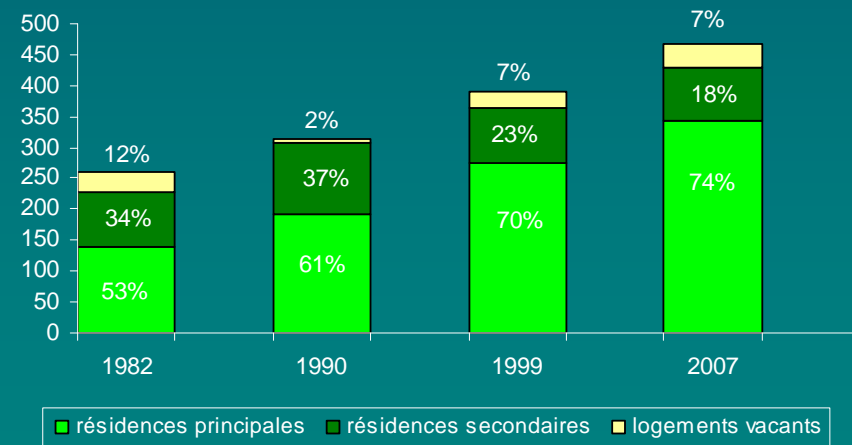
Les logements



Les logements : profil et structure du parc

- Une croissance très importante du parc de logements
 - Qui a augmenté de 80% en 25 ans,
 - Et compte près de 470 logements en 2007, soit un taux de croissance annuel de 2% entre 1999 et 2007.
- ACTUALISATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2011 :
 - Au vu des PC accordés et/ou réalisés depuis 2007, on peut estimer que le parc d'Alex approche 500 logements à ce jour.
- Une part encore significative de résidences secondaires
 - Malgré un taux en baisse depuis 1990, devenu inférieur (23%) à la part des résidences secondaires en Haute-Savoie (27% en 1999).
 - ...un phénomène de baisse généralisée sur l'ensemble du bassin annécien.

Evolution de la composition du parc de logements



Source : INSEE

Les logements : profil et structure du parc

■ Un marché du logement plutôt "tendu" et de plus en plus "sélectif"

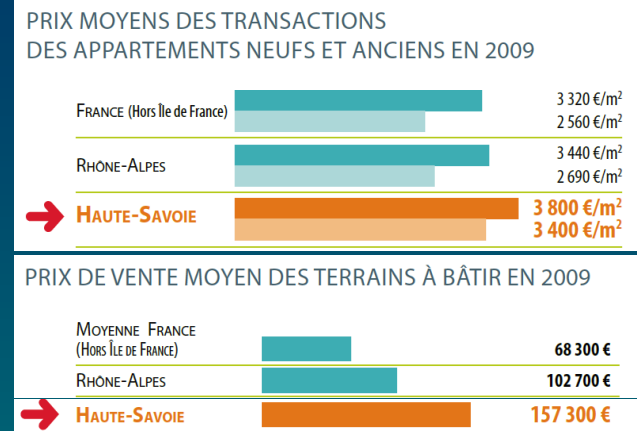
- Un taux de "vacance" de 7% en 2007.
- Un contexte actuel de coût du logement très élevé, et en croissance très forte en Haute-Savoie ces dernières années, tant en accession qu'en locatif.

↳ Les prix du logement dans le département sont supérieurs à la moyenne régionale, l'une des plus élevées de France (1).

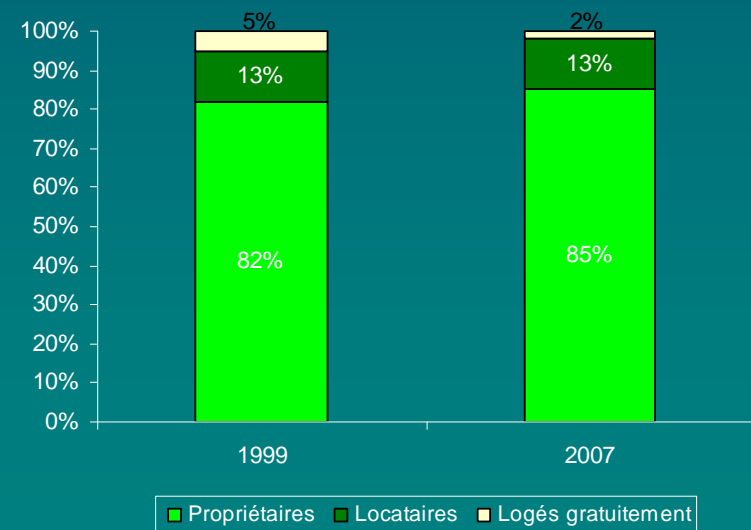
■ Une part encore faible de logements locatifs, stable entre 1999 et 2007

- 13% des résidences principales.
- Contre 30% à l'échelle de la CCVT, en 2010...

Indicateurs du marché du logement (en euros)



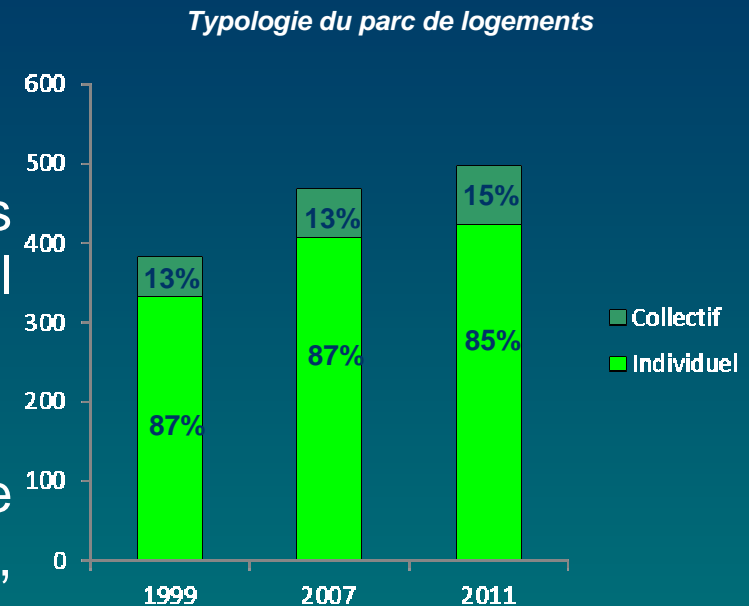
Statut d'occupation des résidences principales



1 - "Étude des besoins en logements en Haute-Savoie 2010/2015".

Les logements : profil et structure du parc

- Les logements individuels sont nettement majoritaires :
 - Estimés à 85% en 2011.
- Toutefois, le parc de logements collectifs est en légère progression depuis 2007 : il atteindrait 15% en 2011 :
 - Soit, environ 75 logements collectifs,
 - Grâce à la réhabilitation récente d'anciens hôtels ou fermes, transformés en logements collectifs.



Sources : INSEE et Commune

- Actuellement, la commune n'a pas de projet de réalisation de logements collectifs en cours.
- Le PLU sera l'occasion de porter une réflexion sur les possibilités de création de nouveaux logements collectifs, notamment au Chef-lieu...

Les logements : profil et structure du parc

- Le parc de logements ne comprend pas de logements locatifs aidés
 - La commune n'a pas de projet de création de logements aidés à court terme.
 - Un parc à développer pour l'équilibre social et générationnel de la population communale, à terme, d'autant que la demande locative sociale existe : 18 demandes déposées à Alex *(Source : DDT 74)*.
 - Une réponse aux besoins identifiés à l'échelle intercommunale à apporter, exprimés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, arrêté en avril 2010, et le DOG du SCOT Fier Aravis, arrêté en décembre 2010.
- Au regard du SCOT Fier Aravis :
 - L'Orientation n°1.4 du DOG stipule : "Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire".

Les logements : profil et structure du parc

- A titre de principe général, il est écrit que le PLH est le document stratégique et opérationnel en matière de politique de l'habitat.
- Le DOG indique que les mesures envisagées par le PLH, réalisé par la CCVT, sont en cohérence avec les objectifs du SCOT : l'élaboration en parallèle des deux documents a permis de dégager des valeurs de référence, et des objectifs communs.
- Au regard du PLH de la CCVT :
 - Cinq orientations stratégiques ont été définies pour le PLH :
 1. Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière.
 2. Diversifier et développer l'offre de logements accessibles.
 3. Répondre aux besoins spécifiques.
 4. Valoriser et améliorer le parc et le bâti existant.
 5. Développer des outils de concertation, d'appui et de suivi des actions habitat.

Les logements : profil et structure du parc

- Le PLH retient pour les six ans à venir un objectif de réalisation de 205 logements aidés sur le territoire de la CCVT, dont 21 logements locatifs aidés à Alex.

- **1^{ère} colonne bleue** : pour chaque commune, on estime le nombre de logements à produire pour atteindre 5% de logements locatifs aidés
- **2^{ème} colonne bleue** : on indique l'écart entre ce niveau à atteindre et le parc de logements aidés + les logements communaux pour les communes dont le parc actuel n'atteint pas 5% : soit 58 logements à l'échelle de la Communauté de Communes
- **3^{ème} colonne bleue** : on soustrait les 58 logements à l'objectif initial des 200 à produire, soit 142 logements, répartis suivant la clé de répartition calée sur les objectifs de production en résidences principales définis dans le SCOT
- **4^{ème} colonne bleue** : addition des colonnes 2 et 3. La commune d'Entremont, ayant d'ors et déjà un objectif de 8 logements locatifs aidés (soit 5 de plus que son objectif déterminé par cette clé de répartition), son objectif définitif inscrit est de 8 logements en locatifs aidés, ce qui porte à 205 l'objectif global à l'échelle de la Communauté de Communes.

	parc aidé + parc communal	RAPPEL CLE DE REPARTITION CALEE SUR OBJECTIFS SCOT	EN TENANT COMPTE DU PARC LOCATIF AIDE ET DU PARC COMMUNAL DÉJÀ EXISTANT ET DE LA CLE DE REPARTITION SCOT			
			Niveau à atteindre pour 5% de logements locatifs aidés+communal dans toutes les communes	Ecart par rapport au parc actuel existant dans les communes	reste à répartir 200-58=142 logements (en fonction du répartition SCOT)	OBJECTIFS
Alex	5	6%	17	12	9	21
La Balme-de-Thuy	2	2%	7	5	3	8
Le Bouchet	12	2%	4		3	3
Les Clefs	23	2%	11		3	3
La Clusaz	64	11%	43		15	15
Dingy-Saint-Clair	6	6%	21	15	8	23
Entremont	22	2%	11		3	8 (+8 en accession sociale)
Le Grand-Bornand	80	11%	45		15	15
Manigod	40	6%	17		8	8
Saint-Jean-de-Sixt	14	11%	26	12	15	27
Serraval	6	2%	11	5	3	8
Thônes	225	34%	123		49	49
Les Villards-sur-Thônes	10	6%	19	9	8	17
CCVT 2010	509	100%	357	58	142	205

Les logements : la situation du logement social en Haute-Savoie

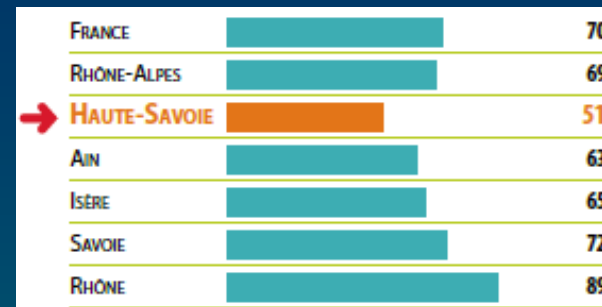
■ Un retard important

- Au regard de son dynamisme économique et de son peuplement, la Haute-Savoie accuse un retard encore important au niveau de son parc locatif social,
- malgré l'effort soutenu des acteurs du logement, le parc locatif aidé demeure toutefois en retrait par rapport aux moyennes régionales ou nationales et surtout insuffisant au regard du niveau de la demande locative sociale qui s'exprime dans le département.

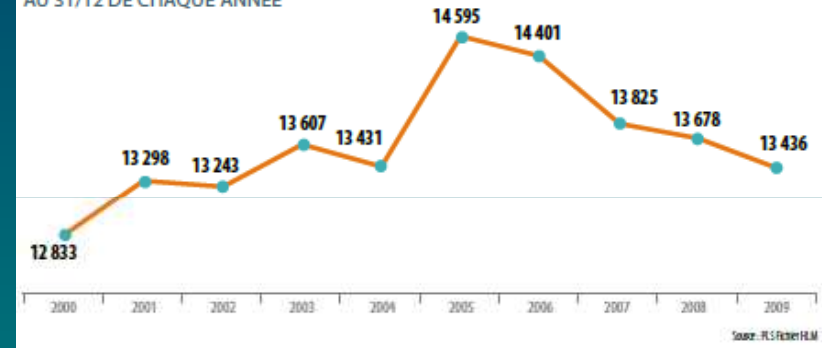
■ Un parc locatif aidé en progression... mais encore insuffisant

- Depuis 2005, le nombre de demandes a légèrement baissé.
- Toutefois, la pression de la demande locative sociale demeure élevée.
- En 2009, en moyenne, il reste 4 demandeurs pour 1 logement locatif aidé à attribuer.

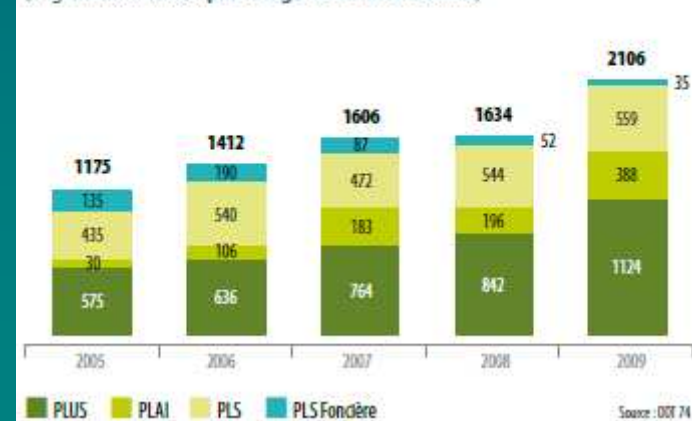
Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants en 2009



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS AU 31/12 DE CHAQUE ANNÉE

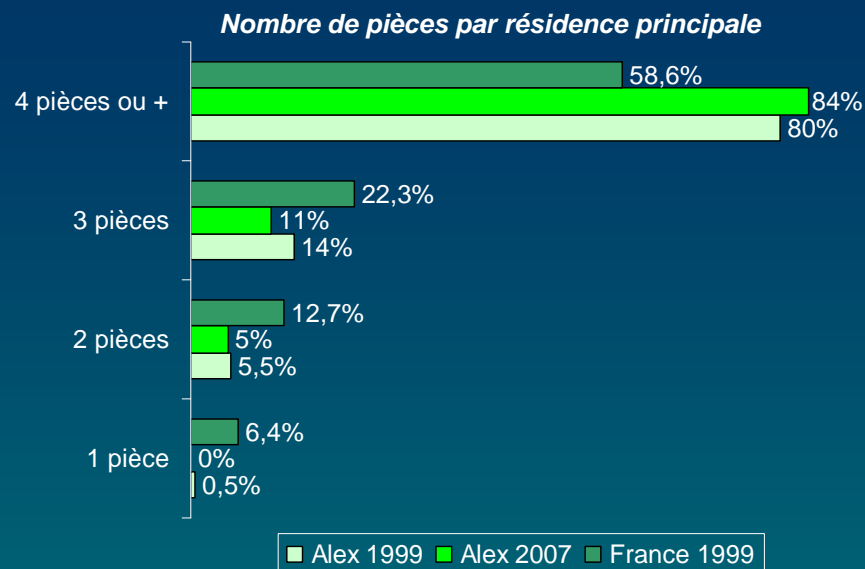


ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS 2000-2009 EN HAUTE-SAVOIE (Logements financés par catégorie de financement)

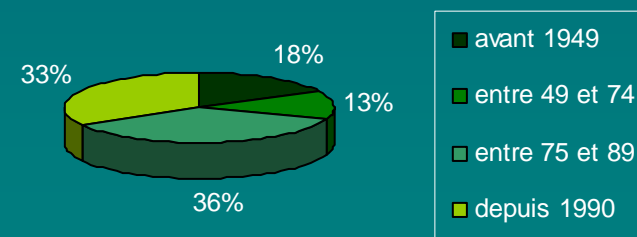


Les logements : profil et structure du parc

- Les logements de grande taille sont prédominants, et leur part en hausse :
 - 84% de logements de 4 pièces ou + en 2007 (80% en 1999).
- L'évolution de la taille des logements entre 1999 et 2007 n'a pas suivi celle de la taille des ménages (davantage de ménages d'une personne).
- Cette donnée sera à prendre en considération au PLU, afin que l'offre de logements soit réorientée vers les réels besoins de la population...
- Un parc de logements assez récent
 - Plus de 2/3 du parc des résidences principales a moins de 35 ans (69%).
 - 18% du parc de résidences principales date d'avant 1950 (des logements qui seront concernés par la rénovation).



Ancienneté du parc des résidences principales en 2007



Source : INSEE

Les logements : prescriptions supra-communales

- L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui impose :
 - L'équilibre entre :
 - renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural ;
 - utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces agricoles et forestiers, et protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.
 - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les logements : prescriptions supra-communales

- Le DOG du SCOT Fier Aravis, arrêté en décembre 2010, prévoit :
 - Pour Alex, identifiée comme une "polarité urbaine de proximité", la réalisation de 72 résidences principales, à échéance 2016 (soit un rythme de construction en moyenne de 12 RP par an).
 - Selon la typologie suivante : 20% collectif, 30% intermédiaire et 50% individuel.
 - Le respect de prescriptions en termes de typologie des logements dans la production neuve :

Typologie	Surface maximum consommée (y compris infrastructures de desserte des logements)
Individuel	1 000 m ² / logt
Intermédiaire I	600m ² / logt
Intermédiaire II	400 m ² / logt
Petits collectifs	250 m ² / logt
Collectifs	150 m ² / logt
 - Intégrer la question de l'extension des hameaux et la qualité architecturale et urbaine des opérations, notamment :
 - ❖ limitation de la croissance organisée autour des hameaux à 20% de la croissance totale de la commune,
 - ❖ réalisation d'une orientation ou schéma d'aménagement pour tous projets de plus de 2500 m² de foncier en zones U et AU.

Les logements : prescriptions supra-communales

- Projections pour 2030 : environ 3985 résidences principales à créer :
 - Les 4 pôles de proximité devront en capter 917, soit 232 pour Alex sur 20 ans.
- Prescriptions du DOG en matière de consommation foncière, tenant compte de l'usage en résidences secondaires d'une part du parc de logements à réaliser (12 RS à Alex).

	Communes par pôle	Nb de logements en RP			consommation foncière en ha	Nombre de logements en RS			consommation foncière en ha	consommation foncière totale en ha
		individuel	intermédiaire	collectif		individuel	intermédiaire	collectif		
pôle de rang 1	Thônes	136	407	813	42,01	22	19	52	3,47	45,47
	total	136	407	813	42	22	19	52	3,5	45
pôle de rang 2	La Clusaz	106	106	213	18,06	130	108	303	20,22	38,28
	Le Grand Bornand	106	106	213	18,06	134	112	313	20,93	39,00
	St Jean-de-Sixt	106	106	213	18,06	21	18	49	3,29	21,35
	total	319	319	638	54	285	238	665	44,4	99
pôle de proximité	Manigod	115	69	46	14,90	64	54	150	10,03	24,94
	Les Villards-sur-Thônes	115	69	46	14,90	33	4	0	3,60	18,50
	Dingy-St-Clair	115	69	46	14,90	13	1	0	1,38	16,28
	Alex	115	69	46	14,90	11	1	0	1,15	16,05
	total	459	275	183	60	121	60	150	16	76
pôle rural	Serraval	61	26	0	7,18	20	2	0	2,03	9,22
	Le Bouchet Mont Charvin	61	26	0	7,18	13	1	0	1,33	8,51
	La Balme de Thuy	61	26	0	7,18	4	1	0	0,42	7,60
	Entremont	61	26	0	7,18	25	3	0	2,52	9,70
	Les Clefs	61	26	0	7,18	17	2	0	1,77	8,96
	total	307	131	0	36	79	9	0	8	44
TOTAUX		1219	1132	1634	192	507	326	867	72	264

Les logements : les enjeux

■ Constat :

- La croissance régulière du parc de logements essentiellement individuels a permis, ces dernières décennies, l'installation régulière de familles sur le territoire communal, générant une structure générationnelle équilibrée (pas de vieillissement constaté).
 - Néanmoins, ce mode de développement atteint ses limites :
 - il induit une forte consommation d'espace, à l'encontre du principe d'économie prôné par la loi SRU, et renforcé par la loi ENE,
 - la structure sociale de la population est, elle, en cours de "spécialisation".
- **Une politique de diversification du parc de logement amorcée, à renforcer dans le cadre du PLU.**

Les logements : les enjeux

- **Quelles réponses aux besoins en logements ?** Tout en tenant compte :
 - De l'aspect quantitatif : un nombre de logements suffisant, adapté aux perspectives de croissance démographique, aux phénomènes de "desserrement" des ménages, de "captage" d'une partie des logements par la résidence secondaire..., et qui tient compte de l'échelle et des capacités d'accueil du territoire.
 - De l'aspect qualitatif : des logements plus diversifiés (types, statuts d'occupation) pour un équilibre social et générationnel durable de la population, mais aussi des logements de qualité, confortables, sains et intégrant les enjeux environnementaux.
 - De l'aspect spatial : une localisation des nouveaux logements qui optimise la mixité et la fonctionnalité du tissu urbain, particulièrement au Chef-lieu d'Alex.
 - Des contraintes réglementaires qui s'appliquent (loi Montagne...).

Quelle participation de la commune ? dans la production de logements plus diversifiés, et en particulier, de logements "aidés" :

↳ Politique foncière.

↳ Utilisation des "outils" à disposition dans le cadre du PLU.



Les équipements



Les équipements

■ Les équipements scolaires

- Depuis la rentrée 2008, l'école publique d'Alex compte 5 classes :
 - ❖ deux classes maternelles.
 - ❖ trois classes primaires.
- Les effectifs scolaires fluctuent mais sont globalement en hausse sur la dernière décennie :
 - ❖ entre 2001 et 2011 : + 15 élèves au total.
 - ❖ entre 2001 et 2008, une évolution remarquable pour les classes de maternelles : près de 45%, soit au total, sur la période : + 23 élèves.
 - ❖ depuis 2008, une légère diminution du nombre d'élèves : - 8.

		2001-2002	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011
Ecole	Maternelle	38	50	55	52	45
	Primaire	66	72	72	72	74
	TOTAL	104	122	127	124	119

- Une population jeune qu'il conviendra de maintenir, afin de garantir les effectifs scolaires d'Alex...

Les équipements

- Des équipements sportifs, culturels et de loisirs...
 - Un bon niveau d'équipements, à l'échelle de la commune :
 - ❖ salle psychomotricité (dans les locaux de l'école, utilisée par l'école publique, la gymnastique et le yoga),
 - ❖ salle communale (particuliers, associations, garderie itinérante),
 - ❖ Agorespace (terrain de jeux),
 - ❖ bibliothèque municipale,
 - ❖ foyer jeunes (utilisé par les jeunes d'Alex, et des associations : atelier poterie et activités pour enfants).
 - Les autres équipements publics :
 - ❖ mairie, école publique, église, cimetière.
 - La commune n'a pas de projet de réalisation d'équipements à ce jour, mais prévoit le réaménagement de bâtiments communaux : agrandissement de l'école, délocalisation de la Mairie dans l'ancien presbytère...
- Neuf associations sont présentes sur le territoire, qui contribuent à une vie associative intéressante et variée.
- Un équipement culturel (non public) d'intérêt régional : la Fondation d'art contemporain Salomon, au château d'Arenthon.

Les équipements : prescriptions supra-communales et enjeux

■ Le SCOT :

- Prévoit que les équipements et services soient localisés conformément au principe de renforcement des centralités, de mixité des fonctions urbaines et aux critères d'accessibilité.
- Il prescrit notamment que les équipements rayonnant à l'échelle des espaces de vie pourront se situer dans le pôle central de Thônes, les communes du pôle urbain de rang 2 et les communes du pôle de proximité (dont Alex). Une offre de services suffisante et multifonctionnelle devra également être proposée aux habitants de ces communes.

■ Le PLU sera l'occasion d'identifier les besoins existants et futurs en matière d'équipements, en prenant en compte :

- La dimension intercommunale, pour une optimisation de l'offre sur le territoire Fier-Aravis.
- Les besoins futurs issus des évolutions notamment démographiques (quantitatives, liées à la structure générationnelle de la population...).

■ Des préalables indispensables : maîtrise publique du foncier, et programmation adaptée.



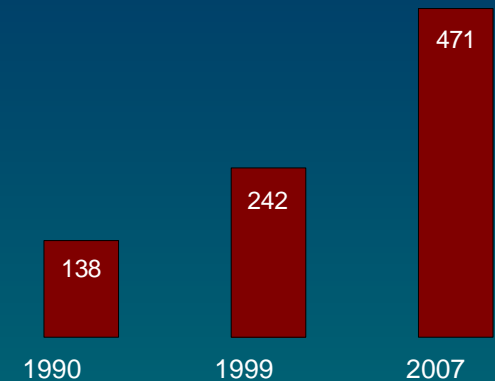
L'économie



L'économie : les emplois et établissements

- Une commune présentant un équilibre emplois/actifs
 - Le nombre d'emplois à Alex a très fortement progressé entre 1990 et 2007 : de 138 à 471.
 - le ratio emploi / actif (ayant un emploi) est équilibré et en hausse : 0.6 en 1999 pour 1.07 en 2007, soit un peu plus d'un emploi pour un actif résidant sur la commune.
 - L'emploi salarié a augmenté depuis 1999 (de 195 à 397 emplois en 2007).

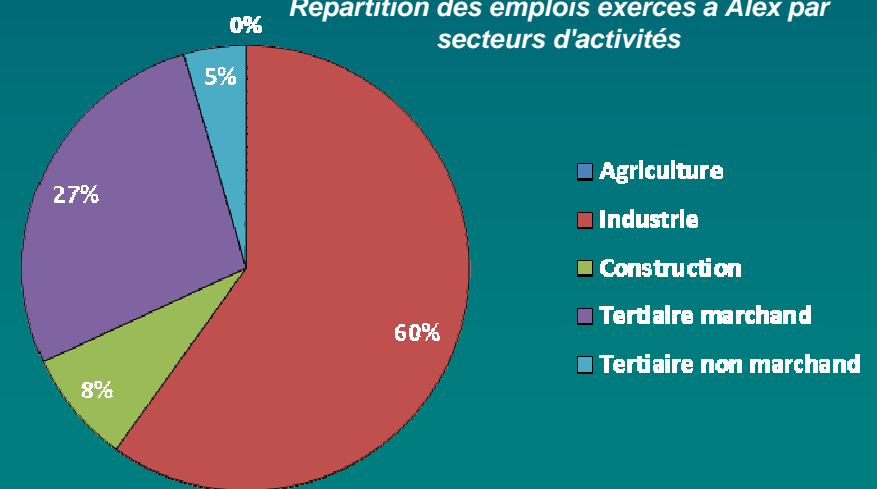
Évolution du nombre d'emplois à Alex



Source : INSEE

- Une économie dominée par le secteur de l'industrie
 - 306 emplois en 2007, soit une proportion de 60%,
- On dénombre 65 établissements à Alex en 2008, dont 35 artisanaux, 15 commerciaux et 15 industriels.

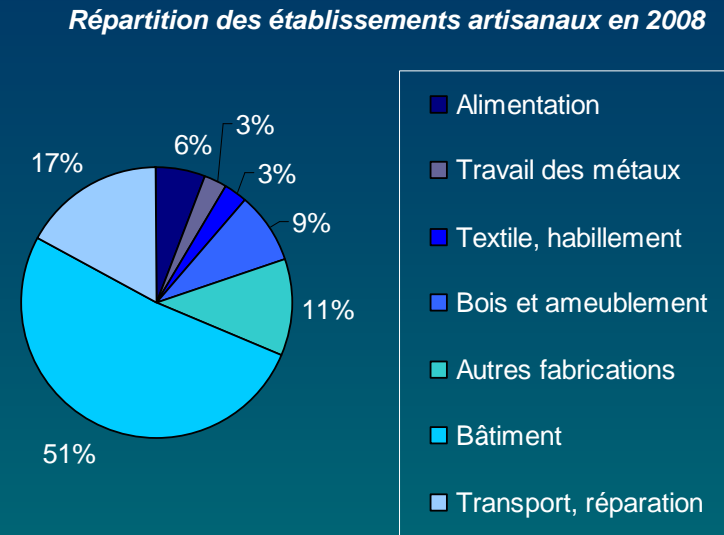
Répartition des emplois exercés à Alex par secteurs d'activités



Source : INSEE recensement 2007

L'économie : l'artisanat, commerces, services

- Un secteur artisanal diversifié, stable depuis 2002
 - 35 établissements artisanaux présents au 1^{er} janvier 2008, la moitié d'entre eux appartenant au secteur du bâtiment.



Source : CMA 74 – CCI 74

- Une offre de commerces et services de proximité relativement limitée :
 - L'auberge d'Alex (bar restaurant), boutique de souvenirs, esthéticienne, salon de massages/bien-être.
 - Les commerces et services les plus proches se situent à près de 5 km (Menthon-Saint-Bernard ou Veyrier-du-Lac), et à Thônes, où les habitants d'Alex ont majoritairement l'habitude de se rendre...
 - Récemment, la commune a enregistré une demande pour l'installation d'un infirmier libéral.

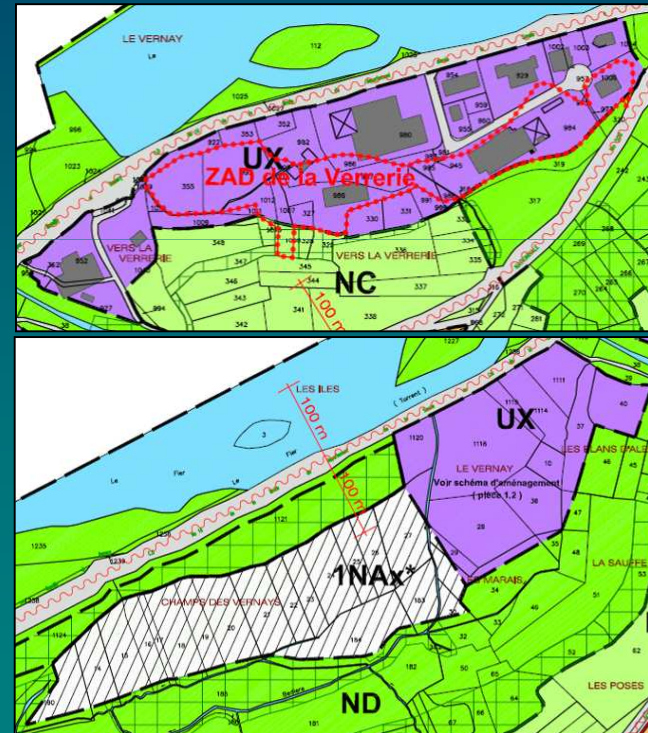
L'économie : le tourisme

- Une capacité d'hébergement touristique modeste :
 - 12 locations saisonnières,
 - 1 camping (la Ferme des Ferrières, 200 emplacements),
 - Pas d'hôtels.
 - En outre, la commune compte 78 résidences secondaires.
- Un site d'attractivité d'échelle régional : La Fondation d'art contemporain Salomon, au château d'Arenthon, qui attire un public averti :
 - Entre 18 et 20'000 visiteurs par an,
 - dont des écoles.



L'économie : les zones d'activités

- Deux zones d'activités sont inscrites au POS en vigueur : situées au Nord de la commune, en bordure de la RD 16, en contrebas du Chef-lieu, elles présentent des conditions favorables en termes de localisation géographique (à mi-chemin entre Annecy et Thônes, facilement accessibles depuis les RD 909 et 16) et de topographie :
 - La ZAE de "La Verrerie", initiée au début des années 80, d'une superficie de 9 ha, arrivée à saturation.
 - La ZAE du Vernay, dont la révision simplifiée n°2 du POS a inscrit son extension (6 ha + les 4 ha initiaux), afin de répondre aux nombreuses demandes exprimées localement. Une dizaine d'entreprises ayant fait acte de candidature pour s'installer dans la ZAE du Vernay, elle devrait rapidement se trouver saturée.
- Le SCOT prévoit l'extension de zones d'activités économiques à vocation industrielle et artisanale sur 4 communes, dont Alex (pour une surface de 6 ha : ce fut l'objet de la révision simplifiée n°2).



L'économie : les enjeux

- Alex présente un dynamisme économique qu'il convient de préserver, en particulier par une offre en logements adaptée aux besoins des effectifs des entreprises locales.
- L'offre en commerces et services de proximité est faible. Un confortement du Chef-lieu pourrait être le moteur d'un petit développement de ces derniers, en mixité avec l'habitat, afin de répondre aux besoins de première nécessité de la population actuelle et future.
- Aucun emploi agricole n'est recensé par l'INSEE en 2007. Néanmoins, la capacité de production de sièges exploitations agricoles situés dans les communes voisines dépend de la préservation d'espaces exploités sur Alex, qu'il convient de prendre en compte et de pérenniser. Ainsi, l'agriculture est à considérer :
 - en tant qu'activité économique à part entière,
 - mais également, pour son rôle d'entretien des paysages de la commune.
- Des espaces supplémentaires doivent-ils être réservés pour l'accueil des activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'insérer en mixité avec l'habitat, afin notamment de répondre aux besoins de développement à l'échelle intercommunale ?