



## 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*  
**Lundi 19 septembre 2011 à 20h**  
**Salle Communale – Chef-lieu**

**Lettre exceptionnelle  
d'information municipale**

**n°2**

Notre première lettre exceptionnelle d'information sur le PLU de février vous informait de la mise en révision de notre document d'urbanisme, présentait l'historique et la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que son contenu dans un contexte juridique et territorial en forte évolution.

Elle évoquait également quelques grandes questions d'intérêt général concernant l'avenir de la commune, comme pistes de réflexion et de concertation, qui mèneront à l'élaboration de notre futur projet communal : le "Projet d'Aménagement et de Développement Durables" (PADD) d'Alex.

Pour être pertinente, cette réflexion doit être fondée sur un "état des lieux", portant sur tous les aspects de la vie communale :

- Que représente Alex aujourd'hui en termes de population, de logements, d'activités économiques, d'infrastructures ?
- Quelles sont les évolutions attendues dans un contexte géoéconomique de croissance rapide ?
- Quels sont les atouts et les contraintes liés à son cadre de vie ?

Ce diagnostic, première étape dans la réalisation du PLU, est désormais achevé. Il a permis de dégager des enjeux pour l'avenir, qui serviront de base au projet communal.

Vous retrouverez, résumés dans cette seconde lettre d'information, les grandes lignes du diagnostic communal, ainsi que les principaux enjeux qui s'en dégagent. Le document complet du diagnostic est à votre disposition en mairie, n'hésitez pas à le consulter.

Afin de vous présenter le diagnostic, les enjeux dégagés et d'en débattre avec vous, nous organisons une soirée débat, le lundi 19 septembre, à laquelle nous espérons vivement votre présence. C'est ainsi que nous esquisserons ensemble l'avenir d'Alex !

Le Maire et l'équipe municipale

# 1 - Les grands thèmes du diagnostic

## LA POPULATION, LES LOGEMENTS ET LES EQUIPEMENTS

- **Une croissance démographique continue et régulière**, principalement alimentée par un solde migratoire important, mais qui cependant tend à se "tarir" depuis une dizaine d'années.
  - Une population encore jeune, avec des classes d'âges relativement stables, due à l'apport important d'une population "migrante" familiale.
  - Une taille des ménages en baisse progressive, mais qui reste importante : la majorité des foyers est constituée de familles avec enfants.
- **Une croissance très importante du parc de logements** sur les trois dernières décennies.
  - Un parc dominé par les logements de grandes tailles.
  - Une part relativement faible des logements locatifs, qui n'a guère évolué depuis 1999.
  - Des logements individuels nettement majoritaires. Cependant, un parc de logements collectifs en légère progression depuis 2007.
  - Il n'y a pas de logement locatif aidé à Alex, et le parc de logements existant tend à "exclure" les classes sociales modestes et les jeunes.
- **Un bon niveau d'équipements à l'échelle de la commune**, et une dizaine d'associations présentes sur le territoire communal.
  - Pas de projet de réalisation de nouveaux équipements à ce jour, mais sont à l'étude le réaménagement de certains bâtiments communaux actuellement inadaptés aux besoins (agrandissement de l'école, délocalisation de la mairie dans l'ancien presbytère, réaménagement de la mairie actuelle en bibliothèque et maison des associations).

## L'ECONOMIE ET LES EMPLOIS

- **Une économie dynamique :**
  - Une croissance forte des emplois exercés sur la commune ces dernières années.
  - Un ratio emploi / actif (ayant un emploi) équilibré et en hausse (la commune est autant un lieu de travail qu'un lieu de résidence).
- **Une économie dominée par le secteur de l'industrie** (60% des emplois).
- **Des surfaces agricoles de grande qualité**, indispensables aux exploitations sises sur la commune, et à l'extérieur.
- **Cependant, une offre de commerces et services de proximité limitée**, qui ne permet pas la satisfaction des besoins de première nécessité.
- **Une capacité d'hébergement touristique** encore modeste.
- **Un équipement culturel d'intérêt régional** : La Fondation d'art contemporain.

## LES RESEAUX

### EAUX USÉES :

- **Un faible taux d'habitations raccordées à un assainissement collectif** (environ 5%), avec des installations aujourd'hui devenues obsolètes.
- **Des projets de raccordements** programmés à court, moyen et long terme, concernant 50% des constructions actuellement soumises à l'assainissement autonome.
- **Des zones d'assainissement non collectif identifiées** (pour lesquelles le raccordement au réseau d'eaux usées est difficilement envisageable).

## EAU POTABLE :

- Les ressources en eau permettent un **approvisionnement suffisant** sur l'ensemble du territoire pour couvrir nos besoins moyens actuels et futurs (horizon 2030).
- Mais, **en consommation de pointe et en période d'été**, les conditions d'approvisionnement s'avèrent délicates, pour lesquelles des solutions sont définies au Schéma Directeur Eau Potable du Syndicat Fier-Lac.
- **Une capacité de stockage** (réservoirs) **actuellement suffisante**, mais induisant une durée de stockage trop importante (2,8 jours de consommation).

## LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- Un fonctionnement et une organisation de notre territoire conditionnés par les **deux axes structurants** (RD 16 et 909) qui le traversent.
- **Un réseau de voirie globalement fluide**, mais présentant quelques dysfonctionnements : insécurité à certains carrefours et problèmes ponctuels de stationnement au Chef-lieu, ainsi que pour les usagers de la vélo-route des Aravis.
- **Un maillage de liaisons piétonnes** très insuffisant.
- **Une ligne régulière de transports collectifs**, mais des horaires et un cadencement qui ne sont pas adaptés aux besoins de certains de nos habitants.

## L'ENVIRONNEMENT

- **Un patrimoine naturel reconnu** (ZNIEFF, Natura 2000...).
- **Un corridor écologique** (lieu de circulation de la faune, nécessaire à la dynamique écologique) **identifié au niveau régional**.
- **Des forêts et des haies** qui forment un réseau de "nature ordinaire", support de la dynamique écologique entre les zones nodales.
- **Un réseau de zones humides et ruisseaux**, formant un continuum humide et aquatique fonctionnel.

## LE PAYSAGE ET L'URBANISATION

- **Des espaces agricoles** qui, outre leur fonction économique, présentent un intérêt paysager majeur, caractérisant encore fortement le paysage d'Alex et participant à la préservation d'un cadre de vie de qualité et du caractère encore rural de notre commune, auquel nous sommes attachés.
- **Des groupements traditionnels**, dont les plus importants par leur densité, et les plus significatifs par leur typologie sont le Chef-lieu et les Villards-Dessus et Dessous, caractéristiques de l'organisation villageoise traditionnelle d'Alex.
- **Des évolutions récentes**, avec des constructions qui se sont implantées sur de vastes parcelles, plus consommatrices d'espace que les constructions d'origine, regroupées pour la plupart en périphérie du Chef-lieu et des groupements traditionnels, mais aussi, de manière plus ponctuelle et diffuse, le long des voies.
- **Une certaine diversité de l'architecture contemporaine**, due à l'usage de matériaux divers, et aux évolutions des systèmes de construction du cadre bâti et des choix culturels.
- **La présence de deux sites d'activités**, avec un traitement paysager des abords de la ZA de la Verrerie qui devrait être valorisé, pour améliorer sa perception visuelle depuis la RD 16...

## 2 - Les enjeux résultant du diagnostic

- **Un enjeu de préservation, voire de renforcement de la vie de village :**
    - Face au déséquilibre social de la structure de notre population communale et aux menaces sur son équilibre générationnel à terme qui pourraient remettre en cause son animation et ses fondements...
    - Face aux faibles réponses apportées sur place aux besoins de première nécessité, qui tendent à conférer à Alex les caractéristiques d'une commune "périurbaine" résidentielle, malgré son statut de pôle d'emplois à préserver...
    - ...un développement plus structuré est à mettre en place, qui œuvre en faveur d'une mixité sociale et générationnelle durable, notamment par la diversification de notre parc de logements.
  - **Un enjeu de protection et de valorisation du cadre et de la qualité de vie à Alex, identitaire et auxquels nous sommes attachés :**
    - Face aux atteintes prévisibles sur notre cadre de vie "rural", liées au mode de développement de l'urbanisation, s'il se poursuivait tel qu'il s'est pratiqué durant les dernières décennies.
    - Face à la nécessité de limiter l'impact sur l'environnement de nos modes de fonctionnement et de développement.
  - **Un enjeu fondamental de poursuite d'un mode de développement plus "soutenable", c'est à dire :**
    - Un développement du parc de logements qui concourt prioritairement à sa diversification, pour maintenir l'équilibre social et, à terme, générationnel de la structure de notre population communale.
    - Un développement de l'urbanisation qui soit économe en espace, afin de préserver les grands équilibres en présence entre espaces urbanisés, naturels et agricoles, ainsi que notre cadre de vie.
    - Un développement qui œuvre prioritairement en faveur du renforcement de la vie et de la qualité de vie au village.
    - Un développement qui permette à terme de limiter les impacts sur l'environnement, notamment en termes de déplacements, de gestion des ressources naturelles, de modes de construction.
    - Un développement qui soutienne l'économie locale et l'emploi, facteur de ressources, d'équilibre et d'animation de notre commune.
- ↪ **Sur la base de ce diagnostic et des enjeux, le Conseil municipal dégagera quelques grandes propositions pour le projet communal qui orientera l'avenir d'Alex, pendant les prochaines années...**

***Le diagnostic de la situation communale et le détail de ces enjeux seront présentés lors de la réunion du 19 septembre, au cours de laquelle vous serez invités à vous exprimer.  
Soyez nombreux à y participer !***