



Commune d'Alex

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Invitation à une
Réunion publique d'information
le 27 novembre 2012
à 20h00*

*Lettre spécifique
d'information n°3
Novembre 2012*

Chères concitoyennes, Chers concitoyens,

L'évolution du contexte législatif, notamment la loi de programmation n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite "Grenelle 2" et la parution de ses décrets d'application, mais également les évolutions récentes de la jurisprudence, ont conduit le Conseil Municipal à prendre une nouvelle délibération en vue de l'élaboration du PLU précisant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation, et à revoir le planning de l'élaboration du PLU, tel qu'il vous est présenté ci-après.

L'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) se situe aujourd'hui à une étape importante : **le choix des perspectives de développement et d'aménagement** de notre commune pour les prochaines années, traduit dans un "Projet d'Aménagement et de Développement Durables" (PADD).

Le Conseil Municipal a mené un travail important de réflexion, qui a conduit à définir les grands axes du développement futur de la commune, dont la préoccupation principale est d'opter pour un mode de développement qui préserve les qualités du cadre de vie, tout en assurant une dynamique communale et un fonctionnement durables.

Un projet est apparu fondamental pour un développement équilibré de notre commune : le confortement de notre centre-village, pour un pôle de vie répondant aux besoins de proximité dans ses fonctions d'habitat diversifié, d'espaces publics et collectifs, de commerces et services, d'équipements...

Notre projet de PADD comporte d'autres objectifs importants, tels que le développement économique, la protection et la valorisation de notre cadre de vie, qui sont synthétisés dans la présente lettre d'information.

Ce PADD a été complété par deux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui précisent les intentions d'aménagement sur deux secteurs stratégiques : le Chef-lieu, évoqué ci-avant, et la ZAE du Vernay, dont le projet d'extension, déjà prévu et organisé au POS, demeure d'actualité.

Avant d'être définitivement adopté, le PADD fera l'objet d'une **concertation avec la population**. Le Conseil Municipal a donc mis en place un dispositif destiné à vous informer et vous donner l'occasion de vous exprimer sur ce projet communal.

Cette **lettre d'information** vous apportera ces premiers éléments d'information. Nous organisons également le **27 novembre prochain**, une **réunion publique de débat** avec vous, afin d'exprimer plus en détail le contenu de ce projet. Puis, le PADD sera consultable en Mairie, où d'autres documents d'information sur le PLU, notamment le diagnostic sont déjà à votre disposition, ainsi qu'un registre de remarques ouvert à votre intention.

Sur la base de ce PADD, la dernière phase de l'élaboration du PLU s'engagera ensuite : celle de la **traduction réglementaire du projet** (plan de zonage, règlement...), et de la mise en forme du dossier de PLU. Celui-ci sera ensuite soumis à l'avis des différents partenaires, notamment publics, associés à notre démarche, et à l'enquête publique.

Nous vous souhaitons bonne lecture de cette lettre, et vous donnons rendez-vous le 27 novembre prochain.

Le Maire et l'équipe municipale

LE GRENELLE s'invite à la révision du PLU



A partir du 1^{er} juillet 2012, les documents d'urbanisme en révision doivent obligatoirement prendre en compte les lois du Grenelle de l'environnement.

Dans le prolongement de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (dite « SRU ») du 13 décembre 2000, les attentes générales vis-à-vis des PLU Grenelle sont ainsi renforcées.

Des principes renforcés :

- intégration plus importante du **développement durable** au sein des documents d'urbanisme ;
- meilleure intégration **des politiques publiques de l'urbanisme**, du développement commercial, des transports et de l'habitat ; Développement du processus de concertation et de débat public ;
- **simplification des procédures** d'élaboration des documents d'urbanisme.

Un contenu renforcé :

L'urbanisme, au-delà de l'organisation spatiale, se voit assigné une **obligation de résultat** (lutte contre le changement climatique et son adaptation, performances énergétiques et environnementales, consommation de l'espace...).

Les documents d'urbanisme devront présenter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** et justifier **les objectifs** de limitation de cette consommation.

Les étapes de l'élaboration du PLU

Le planning et la méthode de la démarche qui vous sont présentés dans cette lettre ont ainsi été définis en étroite collaboration avec le « Groupement Territoires ».

L'élaboration d'un PLU se fait suivant des phases successives juridiquement encadrées.

Le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLU :

PHASE	OBJECTIFS	DATES
N° 1	Actualisation du diagnostic et enjeux	JUILLET - AOUT 2012
N°2	Confortement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	SEPTEMBRE - OCTOBRE 2012
N°3	Traduction règlementaire du PADD et mise en forme du dossier de PLU pour arrêt, et enquête publique	OCTOBRE 2012 A AVRIL 2012
N°4	Approbation du PLU	2013

QU'EST-CE-QUE LE PADD

Sur LE FOND

↳ Le PADD traduit la **convergence de trois préoccupations**, d'ordre social, économique et environnemental.

↳ Il doit respecter les **principes de développement durable**, synthétisés par les articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** (entre développement et protection, entre les différents espaces).
- **Principe de diversité et de mixité sociale et urbaine** (diversité de la population, mixité des fonctions).
- **Principe d'utilisation économe de l'espace.**
- **Principe de gouvernance** (participation, partenariat, solidarité, précaution, prévention, ...).

Sur LA FORME

↳ Le PADD constitue une **pièce obligatoire** du dossier de PLU (qui n'existait pas dans le POS).

↳ Il exprime les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues** par la commune pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

↳ Bien que **non opposable aux tiers, il n'en demeure pas moins un élément essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.**

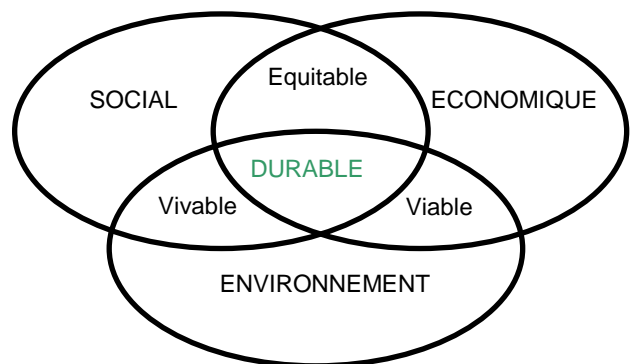
↳ Le PADD trouvera sa **traduction dans d'autres documents du PLU**, juridiquement opposable :

- les Orientations d'Aménagement *et de Programmation* (pièce facultative du dossier) qui concernent des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou aménager,
- le règlement et le plan de zonage.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

"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).



Plus qu'un choix, le développement durable est un **impératif, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses** sociales, économiques, biologiques et environnementales.

QUEL PROJET D'AVENIR POUR ALEX ?

Les constats précédents, issus du diagnostic, conduisent à définir une vision de l'avenir de la commune, répondant aux objectifs du développement durable :

Une orientation générale...

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

...se déclinant en 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 de confortement du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de proximité

-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

Pour chacune de ces orientations, votre Conseil Municipal a identifié les objectifs suivants :

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 de confortement du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de proximité
<i>Objectifs induits</i>	Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
	Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à Alex.
	Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
B	Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis
<i>Objectifs induits</i>	Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
	Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement.
	Créer au Chef-lieu un contexte propice au développement des commerces et des services de proximité.
	Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.
C	Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex
<i>Objectifs induits</i>	Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
	Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité des coteaux, et contenir l'étalement urbain.
	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.
	Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
	Renforcer le niveau d'équipements d'intérêt collectif.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU D'ALEX

Deux OAP compléteront notre nouveau document d'urbanisme.
Elles permettront de mieux préciser et maîtriser le développement futur de notre commune.

**OAP 1 :
LE CONFORTEMENT DU
CHEF-LIEU**

**OAP 2 :
L'EXTENSION DE LA ZONE
D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES DU VERNAY**

Pour chacun de ces secteurs, des intentions d'aménagement ont été définies, permettant d'évaluer une base de programmation du développement de l'urbanisation, de la forme urbaine et de l'architecture, des équipements et des espaces publics, qui feront l'objet de dispositions réglementaires particulières au sein du futur PLU.



Une image possible de l'aménagement à moyen terme du Chef-lieu



Une image possible de l'aménagement de la Zone d'Activités du Vernay

Nous aurons le plaisir de vous présenter, plus en détail ces orientations,
Lors de la réunion publique du 27 novembre prochain,
À l'occasion de laquelle vous pourrez nous faire part de vos réactions,
Concernant ces projets importants pour l'avenir de notre commune et de nos enfants.