



Commune d'Alex

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme

Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune

*Lettre spécifique
d'information n°4
Mars 2015*

***Invitation à une réunion publique d'information
le 16 mars 2015 à 20h00 salle communale d'Alex***

Chères concitoyennes, Chers concitoyens,

En mars dernier vous avez confié la gestion de votre commune à une nouvelle équipe municipale.

L'élaboration du PLU commencée voici plus de quatre années avec l'équipe précédente, a été confrontée à l'arrivée de nouveaux textes de lois impactant la procédure et l'avancement du dossier (notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle », puis la loi pour l'Amélioration du Logement et pour un Urbanisme Rénové, dite « Loi ALUR », ainsi que la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite « Loi AAAF »).

L'ensemble de ces textes viennent renforcer les volets environnementaux des documents d'urbanisme, en faisant notamment de l'économie de la consommation des espaces agricoles et naturels une mesure forte à prendre en compte dans les projets de territoire des communes.

Malgré ces évolutions successives, les objectifs identifiés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) pour notre PLU restent inchangés. Il s'agit pour nous d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation et optimiser l'usage de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine existante, proposer des projets structurants pour notre cadre de vie et la qualité de vie sur notre commune.

La volonté communale est toujours de veiller à la pérennité de l'activité agricole, ainsi que de prendre en compte les sensibilités naturelles et paysagères qui font l'identité de notre commune.

Enfin, à travers cette révision de notre document d'urbanisme, nous avons l'obligation de mettre en compatibilité notre PLU avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis de 2011.

Aujourd'hui, nous souhaitons vous faire part de l'état d'avancement du dossier de PLU et vous proposons de trouver dans cette lettre d'information quelques éléments de sa mise en forme réglementaire. Nous pourrions ainsi débattre ensemble lors de la prochaine réunion publique d'information qui se tiendra le **lundi 16 mars 2015 à 20h, à la salle communale d'ALEX.**

La concertation avec vous se poursuit, il vous est rappelé que divers documents d'informations sur ce PLU, ainsi qu'un registre de remarques, sont ouverts à votre intention, en Mairie.

Vous souhaitant bonne lecture,

Le Maire et l'équipe municipale

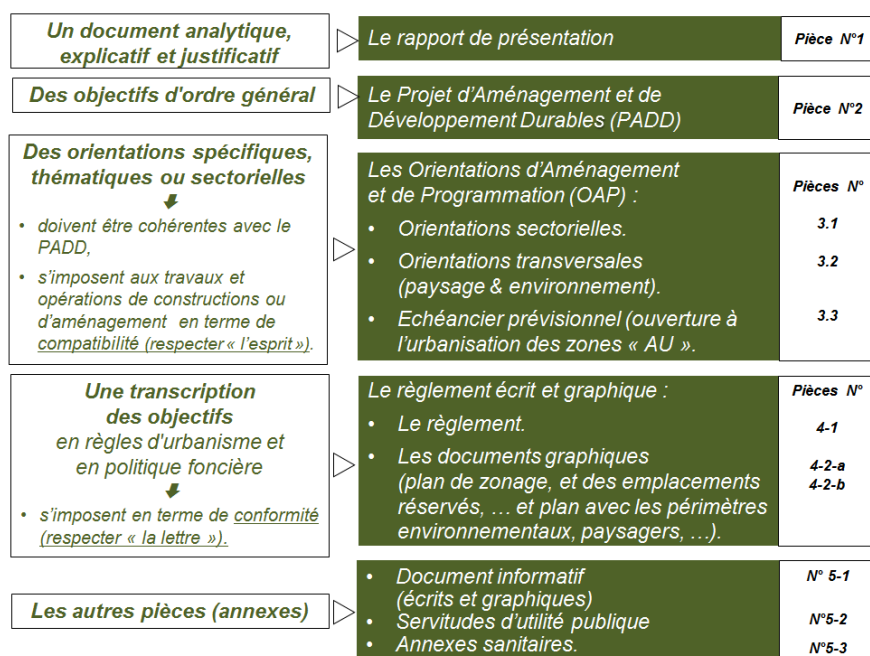
RAPPEL – L'ELABORATION DU PLU DE ALEX

1 – 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** sur notre commune et sert de **cadre de cohérence** aux différentes actions d'aménagement engagées.

2 – LE CONTENU DU PLU

Un PLU contient :



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rappel des trois grandes orientations qui ont été définies :

- 1. **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 comme lieu de vie de la commune.
- 2. **SOUTENIR** un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis.
- 3. **PRESERVER** et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à ALEX.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce nouvel outil en matière d'urbanisme permet à la commune, sur certains secteurs jugés stratégiques pour son développement, de fixer en complément du règlement, des orientations plus précises en matière de programme de constructions, d'aménagement et d'organisation de l'espace.

Aussi, quatre OAP ont été identifiées, toutes correspondantes à des secteurs de superficie importante situés au sein ou en continuité de "l'enveloppe urbaine". Trois de ces secteurs sont à vocation dominante d'habitat.

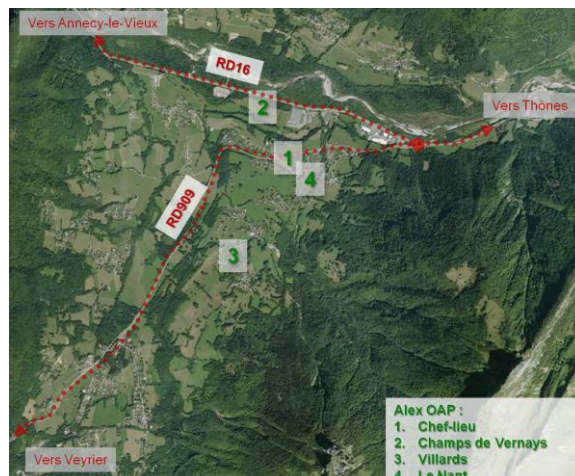
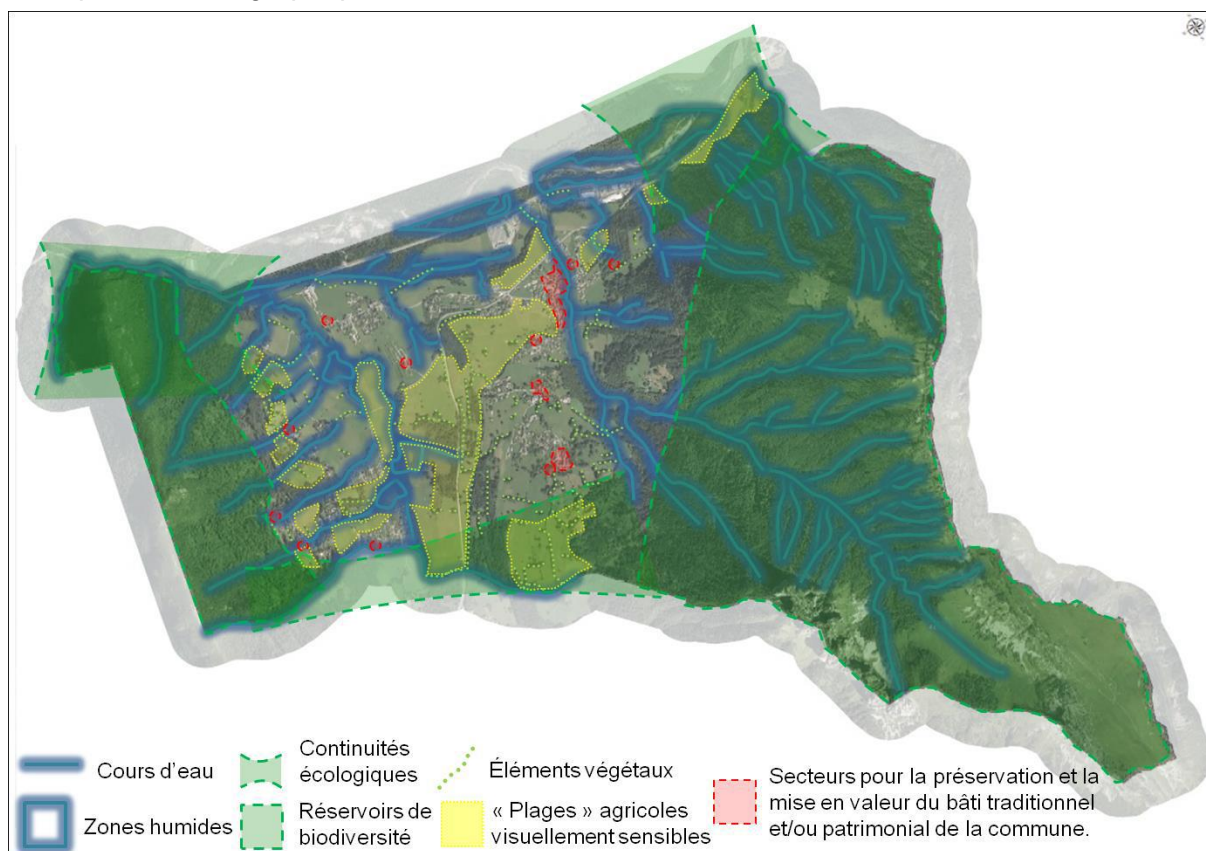
Elles ont pour objectifs généraux d'accueillir les populations futures, de diversifier les typologies d'habitat, de favoriser le développement progressif des modes doux, et de développer l'armature des espaces publics et collectifs pour la qualité du cadre bâti et l'agrément de l'habitat, ainsi que d'optimiser l'utilisation du sol dans un objectif d'économie de l'espace.

Une OAP à vocation d'activités économiques est positionnée dans le prolongement de la zone d'activité du Vernay afin d'en conforter sa fonction. Cette extension avait fait l'objet d'une révision simplifiée du POS le 16 décembre 2009.

A ces OAP "sectorielles", nous y avons adjoint une OAP "transversale" laquelle permet de définir des actions ou les opérations visant à :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de commune et le patrimoine.
- permettre le renouvellement urbain.
- assurer le développement de la commune.

Sa représentation graphique est la suivante :



LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU

A l'appui des orientations du PADD, des OAP, des dispositions réglementaires spécifiques en termes de zonage et de règlement sont élaborées afin de permettre leur mise en œuvre sur le territoire de la commune dans des conditions adaptées à leurs spécificités, leurs contraintes architecturales et/ou de fonctionnement.

Les Zone Urbaines (U) et A Urbaniser (AU)

La zone UH, couvre les secteurs à vocation dominante d'habitat de la commune. Elle comprend notamment un secteur de confortement du centre-village (UHv), au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites, ainsi qu'un secteur soumis à OAP. Une distinction est également faite au regard des contraintes techniques liées à l'assainissement individuel (UHi).

La zone UX, couvre les secteurs à vocation d'activités économiques de la commune. Elle comprend deux secteurs spécifiques : UX, aux lieux-dits "Vernay" et "La Verrerie" à vocation dominante de gestion et de développement des activités artisanales et, un sous-secteur UXi, au lieu-dit "La Verrerie", ayant la même vocation mais dépendant de l'assainissement individuel.

La zone 1AUh, correspond à des secteurs d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat. Deux secteurs soumis à OAP composent cette zone. Le premier (1AUhv) au chef-lieu est à vocation de confortement du centre-village. Le second (1AUHi) au lieu-dit "Les Villards" dépend de l'assainissement individuel.

La zone 1AUX, correspond à un secteur d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation dominante d'activités économiques dans le prolongement de la zone du "Vernay" est soumis à OAP.

La zone 2AU, correspond à un secteur d'urbanisation future à moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement. La zone 2AU n'est composée que d'un seul secteur au chef-lieu (2AUhv) à vocation dominante de confortement du centre-village.

Les Zones Agricoles et Naturelles

La zone A couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Un secteur d'alpage est également identifié (Aa).

La zone N couvre les secteurs de la commune, naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons : la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend un secteur spécifique de gestion et de développement de camping/caravanage (Ntc) ainsi que deux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) gérant les sites de l'ancienne "Fondation Salomon" et du camping des Ferrières.

MAIRIE - Place de l'Eglise – 74 290 ALEX

Tél. 04 50 02 87 05

Fax. 04 50 02 83 52

E-mail : mairie74@alex-village.com