

RAPPORT DE PRESENTATION ET D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Parties III à VI

PARTIE III : EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS	114
1 - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD	114
1.1 Attendus généraux.	114
1.2 Des enjeux multiples comme fondements du projet communal.	115
1.3 Des enjeux aux orientations politiques.	118
2 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES	132
2.1 Les zones du PLU.	132
2.2 Les dispositions graphiques particulières.	149
2.3 Les orientations transversales sur l'environnement et le paysage (nouvelles).	156
2.4 Synthèse des dispositions réglementaires.	157
2.5 Dispositions foncières et réglementaires particulières.	166
2.6 Annexes informatives.	169
3 - BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	171
3.1 Sur le PADD.....	171
3.2 Sur les capacités d'accueil pour l'habitat	171
3.3 Sur les formes urbaines de l'habitat.....	172
3.4 Sur l'optimisation des espaces économiques.....	173
3.5 Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation	173
4 - MOTIFS DES DISPOSITIONS DU plu AU REGARD DES PRESCRIPTIONS NATIONALES, SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES.....	179
4.1 Pour une nécessaire compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux.....	179
4.2 Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique.....	189
4.3 Pour une prise en compte des autres prescriptions nationales et plans, schémas ou programmes supra-communaux.	190
PARTIE IV : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES COMPLEMENTAIRES	191
1 - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE	191
2 - integration des enjeux environnementaux et analyse des incidences.....	193
2.1 L'intégration des enjeux dans le PADD.	193
2.2 Mesures envisagées pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement.	194
2.3 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour réduire ou compenser les effets du projet.....	200
PARTIE V : INDICATEURS DE SUIVI (environnement /espaces / logements).....	208
1 - INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX.....	208
2 - INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION d'ESPACE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS	209

PARTIE VI : RESUME NON TECHNIQUE	213
1. L'ELABORATION ET LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU	213
2. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	215
2.1 Le territoire dans son contexte général	215
2.2 La population et le logement.....	215
2.3 L'économie locale et l'emploi	215
2.4 Les équipements, réseaux, infrastructures	216
2.5 Les transports et déplacements.....	216
2.6 La biodiversité et la dynamique écologique.....	216
2.7 Le paysage.....	216
2.8 Les grands enjeux de l'élaboration du PLU	217
3 - LE PADD	218
3.1 La notion de développement durable	218
3.2 Le PADD d'Alex	218
4 - LES OAP	220
5 - LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU.....	221
5.1 Le document graphique du PLU	221
5.2 Un zonage reflétant le projet de territoire exprimé par le PADD	222
5.3 Les zones du PLU.....	222
5.4 Les dispositions graphiques particulières	224
5.5 Les emplacements réservés	226
6 – L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	227
7 - LE DOSSIER DU PLU.	228
8 - CONCLUSION GENERALE.	228

PARTIE III : EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS

1 - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD

1.1 Attendus généraux.

La commune d'ALEX bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi, ...).

Dotée d'axes routiers structurants (RD 16 et RD 909), qui ont fortement influé sur son développement urbain, sa situation à mi-chemin entre lac (d'Annecy) et montagne (Les Aravis) a fait d'ALEX un passage obligé, été comme hiver.

ALEX, qui comptait 993 habitants en 2011, est caractérisée par un profil résidentiel marqué et très largement dominé par l'habitat individuel, mais en cours d'équilibrage, avec :

- Une dépendance qui demeure forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services (seulement 16% des actifs travaillent sur la commune).
- Des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (nombreux hameaux et groupements de constructions épars), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du centre-village, et plus globalement, sur son identité.
- Un profil de logements constitué pour 85% d'individuels et pour 15% de collectifs (soit environ 75 logements en 2011).

Un site et une situation propices à l'occupation humaine (habitat et activités):

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'ALEX, au bâti traditionnel bien conservé, souvent mitoyen et sur un étage, aux ruelles étroites.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation

résidentielle globalement de faible densité et le plus souvent non desservis en réseau public d'assainissement.

- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique, avec 6 exploitations viables qui ont leur siège social sur la commune.

ALEX bénéficie d'un cadre de vie de qualité.

Point de passage incontournable entre Annecy, Thônes et les Aravis (via les RD 16 et 909), fondée à l'origine sur une ruralité forte, avec des espaces agricoles et naturels encore d'importance (un relief accidenté, des tènements agricoles d'importance, ...), sa résidentialisation a gagné les coteaux au fur et à mesure de son histoire.

Malgré les atouts de la commune certains phénomènes et tendances d'évolution, peuvent être (ou sont déjà parfois...) à l'origine de déséquilibres ou de mutations mal contrôlées :

- Sociaux et générationnels de sa population (pyramide des âges vieillissante, renouvellement de la population dépendant principalement d'un solde migratoire prégnant, ...), avec un marché immobilier de plus en plus sélectif, et une offre en logements peu diversifiée (typologie, mixité, ...).
- Spatiaux et environnementaux : l'étalement urbain observé, sur un site contraint par son cadre physique et visuellement très exposé, s'est fait principalement aux dépens des milieux agricoles et naturels, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, la biodiversité et le cadre de vie communal.

Certains déséquilibres pèsent également sur le bon "fonctionnement" de la commune, qu'il s'agisse :

- Des conditions sanitaires : quantité et qualité de l'eau potable, défense incendie, gestion des eaux pluviales, gestion des "rejets" et déchets, qualité de l'air, ... ;
- Des conditions de déplacements : l'accroissement de la circulation automobile (résultant notamment de l'étalement urbain et de la dépendance en termes d'emploi et de services) aux dépens d'autres

modes de déplacement, entraîne des risques et des nuisances croissants, et pèsera à l'avenir probablement de plus en plus sur le budget des ménages et sur l'environnement ;

- Des conditions d'accès aux différents services et équipements, qui demeurent insuffisants, ou inadaptés (en termes de qualité de prestations, de réponse à la diversification des besoins, ...).

Le risque s'accroît, pour la Collectivité de ne plus pouvoir accompagner sa croissance démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes de qualité de vie, mais aussi d'équipements et de réseaux, qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des capacités d'investissement de plus en plus réduites.

ALEX ne peut donc pas se contenter de ses "acquis", qui sont la base de la qualité de son cadre de vie et de son attractivité :

- Un contexte régional dynamique ;
- Un cadre aux dominantes naturelles (le Fier, les Aravis...), aux paysages encore de qualité ;
- Des infrastructures routières structurantes (RD 16 et RD 909).
- Une relative prospérité économique, mais qui demeurera dépendante des bassins d'emploi annécien et des Aravis, et dans une moindre mesure franco-genevois.

Un mode de développement plus "soutenable" doit donc être recherché afin de préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, permettre un meilleur fonctionnement, maintenir l'attractivité de la commune, en lien avec les territoires voisins et dans le cadre du Projet de Territoire traduit dans le SCOT Fier Aravis.

Par le biais de son futur PLU, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, ALEX doit donc mieux structurer son développement.

Pour ce faire, il s'agit d'offrir au nouveau document d'urbanisme une nouvelle dimension, plus qualitative et "opérationnelle" que le document d'urbanisme actuel, autant qu'un cadre réglementaire rénové et plus attentif aux enjeux économiques, sociaux, spatiaux et environnementaux, d'aujourd'hui et de demain.

1.2. Des enjeux multiples comme fondements du projet communal.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la nouvelle délimitation des zones du PLU d'ALEX s'appuient sur :

- **Sur les fondements légaux et supra-communaux de la politique** d'urbanisme et d'aménagement du territoire, exposés en parties I et II du présent rapport ;
- **Sur des enjeux propres au territoire, qui sont nombreux mais de nature et d'ampleurs différentes :**
 - Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
 - Certains sont supra-communaux (enjeux supra-communaux exprimés par le SCOT Fier Aravis, nationaux exprimés par les lois et traduits dans les Codes, de l'urbanisme et de l'environnement, pour l'essentiel), d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux découlent de l'interprétation combinée :

- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents composantes physiques, paysagers, patrimoniaux et environnementaux (partie I), et de leurs facteurs d'évolution.
- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'urbanisation, aux réseaux et aux équipements, ainsi qu'aux transports (partie II) ;

De cette approche "multicritères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir.

Cette approche thématique a été ensuite mise en perspective par une approche transversale, qui a permis de dégager les enjeux majeurs et stratégiques, en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités.

PLUS GLOBALEMENT : il s'agit d'inscrire le projet communal d'ALEX dans une perspective de développement durable, et de trouver le juste équilibre entre ces trois dimensions que sont le SOCIAL, l'ECONOMIE et l'ENVIRONNEMENT, en répondant aux grands enjeux transversaux ci-après.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX :

- **L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels et agricoles afin de :**

- *Préserver un cadre de vie de qualité par la protection des espaces naturels et de l'agriculture extensive de la commune.*
- *Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales par notamment la protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau.*
- *Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.*
- *Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux aquatiques.*

- **La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines "soutenables" en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques.**

Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour :

- *Limiter les déplacements en voitures individuelles.*
- *Diminuer la consommation énergétique en favorisant la performance énergétique des logements et des équipements publics (formes urbaines et architecturales et énergies renouvelables).*
- *Réduire l'exposition des populations aux émissions polluantes et aux nuisances induites (dans le contexte communal : pollution de l'air essentiellement).*

ENJEUX TRANSVERSAUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

- **Un enjeu de préservation, voire de renforcement de la vie de village...**

- *Face au déséquilibre social de la structure de la 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 maîtrisé à poursuivre, qui œuvre en faveur d'une mixité sociale et générationnelle durable, notamment par la diversification du parc de logements.*

- **...un enjeu de protection et de valorisation du cadre et de la qualité de vie à ALEX, identitaire et auxquels les habitants sont attachés.**

- *Face aux atteintes prévisibles sur le cadre de vie identitaire et encore "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 environnemental de nos modes de fonctionnement et de développement.*

⇒ *Qui nécessite d'opter désormais ...*

- **... pour un mode de développement plus "soutenable" :**

- *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 la population communale :*

⇒ *en permettant le maintien et l'accueil de jeunes et de familles,*

⇒ *en apportant une réponse adaptée aux besoins en logements des effectifs des entreprises locales existantes et futures (et en faveur de la proximité des zones d'habitat et d'emploi).*

- *Un développement de l'urbanisation qui soit économe en espace, afin de préserver les grands équilibres en présence entre espaces urbanisés, naturels et agricoles :*
 - ⇒ en optant pour des opérations porteuses de plus de densité, permettant l'optimisation des surfaces réservées à l'urbanisation, et en luttant contre l'étalement urbain,
 - ⇒ en privilégiant les projets d'ensemble pour les tènements fonciers conséquents,
 - ⇒ en préservant les qualités du patrimoine environnemental, paysager, agricole, naturel et bâti.
- *Un développement qui œuvre en faveur du renforcement de la vie et de la qualité de vie au village :*
 - ⇒ en œuvrant pour le confortement du village, pour l'accueil de nouveaux habitants, de commerces et services de proximité, afin de répondre aux besoins de première nécessité de la population actuelle et future,
 - ⇒ par un développement qualitatif de l'armature urbaine, de ses espaces publics et collectifs, et le renforcement des équipements publics.
- *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...*
 - ⇒ en organisant les conditions favorables au maintien, voire au développement sur place des emplois et des services de proximité, comme réponses aux besoins de première nécessité des populations actuelles et futures,
 - ⇒ en optant pour un mode de développement et de fonctionnement qui permette des économies d'énergie et une gestion optimisée des ressources naturelles.
- *Un développement qui soutienne l'économie locale et l'emploi, facteur de ressources, d'équilibre et d'animation de la commune :*
 - ⇒ par la valorisation des zones d'activités artisanales, le renforcement de leur liaisonnement avec le village, l'amélioration du cadre de vie au travail,

- ⇒ par la mise en place de conditions favorables à un petit développement à terme de commerces/services de proximité, en mixité avec l'habitat, et au développement du tourisme "vert", s'appuyant sur les qualités du cadre de vie, le patrimoine, les infrastructures touristiques et les équipements culturels présents,
- ⇒ par la protection de l'activité agricole, comme volet à part entière de l'économie du territoire Fier-Aravis, mais aussi en tant qu'acteur majeur de la qualité du cadre de vie d'ALEX, et support au développement du tourisme "vert" à l'échelle de la CCVT.

ALEX doit donc, dans son intérêt, soutenir et contribuer, à son échelle mais aussi dans un cadre intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète ¹

- *Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.*
- *Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.*
- *Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.*
- *Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.*
- *Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.*

Il en va tout autant de l'avenir du territoire français "patrimoine commun de la nation" ², que des conditions de vie des populations actuelles et futures.

¹ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

² Article L.101.2 du Code de l'urbanisme, issu de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

1.3. ...Des enjeux aux orientations politiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'ALEX (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU (pièce N°2 du PLU), mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.



Le PADD est un document "politique", pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L.123.1.3 du Code de l'urbanisme (ci-dessous)³.

³ NB : La Loi ALUR, du 24 mars 2014, complétée par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, adoptée le 13/10/2014, ont modifié le Code de l'Urbanisme. Certaines de leurs mesures, d'application immédiate sont prises en compte dans le PLU d'ALEX, notamment celles concernant la structure du règlement (nouvel article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Compte-tenu de l'état d'avancement du document d'urbanisme d'ALEX à la date de publication de ces lois, il bénéficie de mesures transitoires. Ainsi, les articles L123-1-2 et L123-1-3 (concernant la structure du rapport de présentation et du PADD), peuvent s'appliquer dans leur rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la loi ALUR.

Contenu du PADD : Article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme
(version en date du 9 juillet 2013) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sont rappelées page suivante les orientations générales et induites du PADD (également déclinées en objectifs), dont le Conseil Municipal d'ALEX a débattu le 09 juillet 2013.

Le second volet de cette partie exposera la traduction de ces orientations en termes de dispositions graphiques et réglementaires, et leur déclinaison sur le territoire communal (chapitre 2).

- PADD D'ALEX -

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 d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune

A.1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.

A.2. Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.

A.3. 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

B.1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.

B.2. Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement.

B.3. Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité.

B.4. 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

C.1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.

C.2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.

C.3. 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.

C.4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.

C.5. Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

1.3.1 MOTIFS DES AXES ET ORIENTATIONS DU PADD :

Les orientations du PADD s'articulent autour de trois grandes orientations, qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

- Le social, visé à la fois par l'axe I et par l'axe A.
- L'économie, visée principalement par l'axe B.
- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe C.

L'ordre de présentation de ces trois axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, ...

... certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

De plus, la situation d'ALEX et la soumission de son territoire à la loi "Montagne"⁴, imposent plus particulièrement le respect du principe d'urbanisation "en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants".

⁴ Loi du 9 janvier 1985 (articles L.122.1 à L.122.25 du Code de l'urbanisme).

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 d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune

Les objectifs induits du PADD du PLU se déclinent ainsi :

- 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 modéré 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.

La commune d'ALEX se situe dans un bassin de vie attractif caractérisé par une économie dynamique et une croissance démographique élevée : le bassin Annécien, au cœur du sillon alpin et proche de l'agglomération du Grand Genève.

Dans son PADD, le SCOT a défini une armature urbaine, dont les pôles devront être renforcés de manière différenciée, sur les plans démographique, économique, des services et équipements. ALEX y est défini comme étant un pôle de proximité. Le PLU doit donc mettre en place les conditions permettant, pour les 10 ans à venir, de répondre aux divers besoins du développement (en termes de logement, d'équipements, de services, d'activités économiques) sur la commune. Il doit permettre une croissance adaptée aux spécificités du territoire, et qui soit "maîtrisée", tant quantitativement, que qualitativement.

En termes de modération de la consommation foncière :

La modération de la consommation foncière est un enjeu fort du PADD du SCOT Fier-Aravis (chapitre 2.1) parce que l'étalement urbain et la résidentialisation du territoire sont des phénomènes plus "subis" que souhaités, et qu'ils ne constituent pas un mode de développement durable, ni soutenable, pour diverses raisons :

- économiques et financières (gaspillages, dysfonctionnements, ...).
- sociales (processus ségréatif).
- environnementales (aggravation des problèmes environnementaux et conséquences sur la santé et le bien-être des populations).
- paysagères et identitaires (perte de lisibilité, "banalisation" du cadre de vie).

L'objectif de maîtrise du développement de l'urbanisation et de modération de la consommation foncière sur la commune répond à cet enjeu du SCOT.

Le développement de l'urbanisation doit être orienté pour répondre prioritairement à la poursuite d'un équilibre social et générationnel durable de la population, par la diversification du parc de logements plus accessible qui facilite le parcours résidentiel de catégories diversifiées de population.

En termes de renforcement de la structure villageoise :

Le choix du renforcement d'une polarité qualitative au centre-village a été retenu afin de permettre le renforcement de la vie de proximité, de faciliter l'accessibilité habitat / travail / équipements / services, d'encourager les déplacements par "modes doux" et ainsi limiter les motifs d'usage de la voiture. Le PADD traduit cet objectif par le renforcement de la mixité des fonctions, du déploiement et de la qualité des espaces publics et collectifs au centre-village.

Il est proposé de conforter à termes le centre-village par la mise en œuvre d'OAP (OAP1 : "Centre-Village", OAP4 "Le Nant") et en identifiant un secteur stratégique de renforcement de ses fonctions urbaines au lieudit "Aux Moulards". Ce secteur, situé en bordure de la route des Acacias à proximité des équipements publics (Mairie, Eglise...).

L'aménagement et le développement du chef-lieu, notamment autour de projets structurants tels que le traitement de l'entrée du Chef-lieu depuis la RD 909, le confortement en "greffe" du petit cœur historique du Chef-lieu ainsi que l'organisation de l'armature des espaces publics (et les maillages circulatoires tous modes) du village répondent à la définition de l'armature territoriale du SCOT.

En termes de mobilité :

La politique des déplacements interagissant avec celle de l'urbanisation, le développement recherché des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, constitue également le "levier" d'une restructuration des cœurs de ville, de bourg, et de village, en faveur de lieux de vie plus agréables, animés (... autrement que par la circulation automobile), des lieux d'échanges permettant de recréer ou de renforcer le lien social (pour que les gens qui y vivent soient "plus" que de simples résidents, anonymes et isolés ...). Le PADD du PLU contribue à répondre à l'orientation du SCOT Fier-Aravis "Articuler déplacements et développement urbain" (Chapitre 2.4 du PADD du SCOT Fier-Aravis), notamment en favorisant l'usage d'autres modes (point 2.4.2).

B : Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis

Les objectifs induits du PADD du PLU se déclinent ainsi :

- 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 à un petit développement à terme des services de proximité.
- Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

Rappelons en préambule, que la lutte contre le chômage et la création d'emplois constituent une priorité nationale et une préoccupation majeure de la plupart des élus à tous les niveaux territoriaux.

La commune d'ALEX se doit donc, à son échelle, de contribuer à répondre aux besoins d'activités et d'emplois, permettant de contenir les phénomènes de dépendance par rapport à d'autres territoires, de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler", et de limiter les déplacements domicile-travail.

En termes de maintien d'une agriculture diversifiée : l'orientation dédiée à la préservation de l'activité agricole traduit bien la reconnaissance de cette activité, comme jouant un rôle économique à part entière, dont les "outils de production" sont à préserver.

Du point de vue de l'activité industrielle et artisanale : l'orientation B du PADD inscrit la volonté de la commune de renforcer son pôle économique (zones d'activités du "Vernay" et de la "Verrerie"), et ainsi d'accompagner et de conforter la dynamique économique de ce territoire. Il s'agit donc de conforter les secteurs et les espaces dans lesquels les entreprises de taille significative peuvent s'implanter et se développer, en extension sur le secteur du Vernay (en cohérence avec l'orientation du DOG du SCOT en matière de développement des ZA sur le territoire), ainsi qu'en densification sur les quelques espaces encore disponibles au sein des zones d'activités existantes.

Cette orientation du PADD du SCOT répond aux objectifs suivants, définis par le SCOT Fier-Aravis :

- Contenir les phénomènes de dépendance et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler" (Chapitre 4.2 du PADD du SCOT Fier-Aravis).
- Limiter les déplacements, notamment ceux liés aux déplacements domicile-travail (Chapitre 2.4 du PADD du SCOT Fier-Aravis).
- Participer à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique de la vallée de Thônes, et au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi (Chapitres 4.2 et 4.3 du PADD du SCOT Fier-Aravis).

C : Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à ALEX

Les objectifs induits du PADD du PLU se déclinent ainsi :

- 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 paysagère 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 des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

En termes de maintien de la biodiversité (finalité 2 du développement durable, voir ci-avant)... cela permet de :

- Protéger les réseaux Bleu-Vert-Jaune.
- Et d'inciter à des modes constructifs moins polluants et optimisant la gestion des ressources naturelles (bio-construction, énergies alternatives, gestion des eaux pluviales...).

En termes de structuration du développement de l'urbanisation :

Le PADD traduit l'objectif pour la commune d'organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation, en tenant compte des caractéristiques et des sensibilités paysagères des espaces bâtis, mais également de la desserte par les réseaux.

En mettant en œuvre des formes urbaines compactes insérées dans l'enveloppe urbaine existante (notamment au centre-village et dans certaines OAP), le PLU opte pour un mode de développement qui limite la consommation de l'espace, et notamment sur les groupements de constructions en périphérie.

En termes d'approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser :

- Pour garantir la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations (finalité 4 du développement durable, voir ci-avant), avec...
 - Sur le logement : la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes :
 - ⇒ créer des logements pour tous, y compris des logements locatifs aidés (en lien également avec l'orientation A.2 du PADD du PLU).
 - ⇒ faciliter le parcours résidentiel des ménages, en proposant une diversification de l'habitat (en lien également avec l'orientation A.1 du PADD du PLU).
 - ⇒ favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien public et privé.
 - Sur la mobilité "alternative à l'automobile" :

Chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même pouvoir choisir son mode de déplacement (voiture, transport en commun, vélo, marche à pied...), quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle. Il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :

 - ⇒ la diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels).
 - ⇒ l'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer ...).

Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera sur la commune d'ALEX ; mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme. C'est pourquoi le PLU renforce la centralité du village autour des grands équipements (diversification des logements,

densification raisonnée, mixité fonctionnelles...) et permet ainsi de réduire les déplacements motorisés pour des "petits" trajets.

En termes de développement des équipements :

Comme les logements, l'offre d'équipements et de services doit s'adapter aux mutations démographiques et sociétales, et donc, à la diversification des comportements et des besoins. Le développement des équipements et des services à la population doit être concomitant avec la croissance démographique. Ces services font partie du cadre de vie et garantissent le maintien du lien social. Surtout, ils sont nécessaires aux populations peu mobiles et limitent les déplacements longue distance par une offre de proximité. Le développement de ces services et la réalisation des équipements associés ne dépendent pas seulement des collectivités locales, mais aussi de l'Etat et des instances départementales et régionales. Cette question mérite néanmoins de figurer parmi les intentions politiques du PADD, en tant que levier de l'organisation du territoire, et facteur d'équilibre et de cohésion sociale, ainsi que de qualité de vie. Ainsi, le PADD prévoit le développement des équipements et services de proximité, et renforce leur accessibilité par leur localisation au centre-village.

Les infrastructures doivent également être renforcées, dans l'objectif d'une mise à niveau de certains réseaux existants présentant des dysfonctionnements ou lacunes, mais également pour accompagner le développement de l'urbanisation. Il s'agit notamment des réseaux sanitaires (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales), dans un objectif de santé publique et de limitation de l'impact du développement sur le milieu naturel. Des emplacements réservés ont été positionnés pour aménager et sécuriser certaines voies routières.

Facteurs importants de l'attractivité économique et résidentielle du territoire, les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) sont une composante "virtuelle" de la mobilité en ce qu'ils contribuent à limiter les obligations de déplacements, par un accès direct aux informations, à la formation à distance, et aux réseaux d'échanges, sociaux et commerciaux. Ainsi que l'exige la loi ENE, le PADD doit également prévoir le développement des réseaux numériques.

En termes de risques et de nuisances :

Le cadre de vie et de travail, et la présence éventuelle de risques ou de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

D'une manière générale, le PADD traduit l'ensemble de ces objectifs par l'organisation d'un mode de développement plus regroupé, qui permette des économies d'échelle pour la collectivité, et par là même une meilleure qualité de services. Aussi, à l'échelle communale, le fait de recentrer autour du chef-lieu les services de proximité, les équipements,... et l'habitat contribuent par ailleurs, à limiter les obligations de déplacements en voiture et donc participe au changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère (finalité 1).

1.3.2 MOTIFS DES OBJECTIFS DECLINES DU PADD :

Le tableau ci-après établit, non seulement le lien entre les enjeux thématiques et les orientations du PADD qui en ont découlé, mais également les prescriptions nationales et plans ou programmes supra-communaux qui constituent nécessairement les "bases fondatrices" des choix opérés.

Sont ainsi mentionnés :

- Le lien de corrélation entre ces orientations communales et celles du PADD du SCOT Fier-Aravis (principal document de référence supra-communal), avec lesquelles elles doivent être compatibles.
- Les thématiques et valeurs du développement durable auxquelles les orientations communales contribuent à répondre, en référence aux articles L.101.1, L.101.2 et L.151.5 du Code de l'urbanisme et aux principales prescriptions nationales.
- Ainsi les objectifs visés par la loi sont bel et bien sous-tendus, de façon directe ou indirecte, dans le PADD d'ALEX, dont les diverses évocations et terminologies employées se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à ces objectifs "nationaux", tout en adaptant leur formulation au contexte et aux enjeux locaux.

En cohérence avec les principes d'un développement durable, les orientations du SCOT Fier-Aravis, et les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, le PADD d'ALEX dessine pour les années à venir les lignes d'un développement équilibré, dimensionné et adapté à la préservation dans leur diversité, des multiples composantes du patrimoine paysager, historique et naturel remarquable de ce territoire "entre Lac et Montagne", tout en apportant à son échelle, une réponse aux besoins en termes d'habitat, d'emplois et de services, nécessaires au dynamisme de la vie locale.

THEME	ENJEUX ⇨	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇨ PADD DU SCOT
SOCIAL (démographie / habitat)	<p>Combien d'habitants à ALEX à l'horizon 2025 (échéance PLU) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)... <p>Dans quelles conditions accueillir ces nouveaux habitants ? pour que soient préservés ou améliorés :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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... <p>Quelles réponses aux besoins en logements ? Tout en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> De l'aspect quantitatif : un nombre de logements suffisant, adapté aux perspectives de croissance démographique, aux phénomènes de "dessalement" 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 villageois, particulièrement au Chef-lieu d'ALEX. Des contraintes réglementaires qui s'appliquent (loi Montagne...). 	<p>A.1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.</p> <p>A.2. Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.</p>	<p>2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l'habitat</p> <p>2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels</p>
		REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	
		<p>↳ <u>L.101.2</u> : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; (...) b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (...).</p> <p>↳ <u>L.151.5</u> : (...) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, (...), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...).</p> <p>↳ <u>L.122.8 (Loi Montagne)</u> : La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L.122.9 et L.122.10.</p> <p>↳ <u>Loi du 13 juillet 2006</u>, portant engagement national pour le logement (dite "ENL").</p> <p>↳ <u>Loi du 25 mars 2009</u>, de "Mobilisation pour le logement & la lutte contre l'exclusion" (dite "MLLE").</p>	

THEME	ENJEUX ⇨	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇨ PADD DU SCOT
<p style="text-align: center;">ECONOMIE, EMPLOI</p>	<p>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.</p> <p>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, en faveur d'une réponse à terme aux besoins de première nécessité de la population actuelle et future.</p> <p>L'activité agricole est à soutenir en tant qu'activité économique à part entière, mais également pour son rôle d'entretien des paysages de la commune.</p>	<p>B.1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.</p> <p>B.2. Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement.</p> <p>B.3. Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité</p> <p>B.4. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.</p>	<p>4.1. Maintenir un tissu agricole fort</p> <p>4.2. Consolider et structurer un développement économique ancré au territoire</p> <p>4.3. Conforter l'offre commerciale existante</p> <p>5.1. Asseoir un positionnement touristique qui soit porteur et partagé pour le territoire</p> <p>5.2. Agir sur la répartition spatiale et saisonnière de la fréquentation : une diversification des activités pour un tourisme intégré au territoire</p> <p>5.3. Articuler déplacements et développement touristique</p> <p>5.4. Anticiper sur les besoins d'équipements et d'aménagements touristiques</p>
	REPONSE AUX LOIS, CODES, ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		
	<p>↳ <u>L.101.2</u> : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; (...) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (...), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (...).</p> <p>↳ <u>L.151.5</u> : (...) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, (...), l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune (...).</p> <p>↳ <u>L.122.10</u> : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.</p> <p>↳ <u>L.111.3</u> du Code rural : principe de réciprocité des reculs vis-à-vis des bâtiments agricoles.</p>		

THEME	ENJEUX ⇨	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇨ PADD DU SCOT
EQUIPEMENTS, RESEAUX	<p>Le PLU permettra d'apporter des réponses aux besoins futurs en matière d'équipements en prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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...). <p>Des préalables indispensables : maîtrise publique du foncier, et programmation adaptée.</p> <p>Des solutions aux problèmes d'approvisionnement en eau potable (en période de pointe) à programmer, en accompagnement des perspectives de développement de l'urbanisation.</p> <p>Une problématique liée aux eaux pluviales à prendre en compte, en particulier pour les développements futurs, induisant l'imperméabilisation de nouvelles surfaces.</p>	<p>C.2 Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.</p> <p>C.5 Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p>	<p>2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements</p> <p>3.1 Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles</p> <p>3.2 Assurer la protection de la ressource en eau</p> <p>3.3 Adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique</p> <p>3.4 Mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser</p>
	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		
<p>↳ <u>L.101.2</u> : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (...) ainsi que d'équipements publics (...), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (...); 4° La sécurité et la salubrité publiques ; (...).</p> <p>↳ <u>L.151.5</u> : (...) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, (...), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...).</p> <p>↳ <u>Lois sur l'Eau et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement</u> : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation".</p>			

THEME	ENJEUX ⇄	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇄ PADD DU SCOT
DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)	<p>En ce qui concerne le réseau routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ... desserte sécurisée des secteurs de développement. ... amélioration de la sécurisation de certains carrefours, recensés comme potentiellement dangereux. ... problématique du stationnement aux abords de la vélo-route des Aravis. <p>En ce qui concerne les modes de déplacements "doux" :</p> <ul style="list-style-type: none"> ... liaisons piétonnes (dont PDIPR). <p>En ce qui concerne les transports collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ... à l'échelle du SCOT Fier Aravis. <p>En ce qui concerne les réseaux électriques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ... desserte et capacité envisagée en fonction des besoins. 	<p>C.3 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.</p> <p>C.4 Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.</p>	<p>2.4. Articuler déplacements et développement urbain</p> <p>3.3. Adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique</p> <p>3.6. Réduire les pollutions et nuisances</p> <p>5.3. Articuler déplacements et développement touristique</p>
	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		
	<p>↳ <u>L.101.2</u> : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : e) Les besoins en matière de mobilité ; (...) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (...) ainsi que d'équipements publics (...), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (...); 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.</p> <p>↳ <u>L.151.5</u> : (...) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, (...), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...).</p> <p>↳ <u>Loi pour l'égalité des droits et des chances (du 11 février 2005)</u> : sur l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p>		

THEME	ENJEUX ⇨	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇨ PADD DU SCOT
ENVIRONNEMENT	<p>Dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation du patrimoine naturel reconnu et de la nature ordinaire (haies, prairies) pour le maintien d'une dynamique écologique fonctionnelle. • La préservation des fonctionnalités des corridors écologiques et des axes de déplacement de la faune, face à l'étalement urbain. • Le maintien des milieux agricoles ouverts pour préserver des mosaïques de milieux favorables à la biodiversité. • La préservation des ripisylves du Fier et des plus petits cours d'eau, ainsi que leur qualité biologique et chimique. • D'autres sensibilités environnementales, au titre des risques naturels et technologiques, sont à considérer. • De même, la présence de servitudes et de sites archéologiques sur le territoire communal est à prendre en compte. <p>Thématiques spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eau : SDAGE, ASTER (zones humides). • Déchets : valorisation des déchets : Obligation de la loi Grenelle. • Sols. • Bruit : prise en compte des tronçons routiers bruyants dans le développement communal. • Energie : le développement des énergies renouvelables et d'une politique globale d'économie d'énergie • Air : qualité de l'air et réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère 	<p>A.1 Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.</p> <p>A.2 Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.</p> <p>A.3 Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.</p> <p>C.1 Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.</p>	<p>1.1. Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau)</p> <p>1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers</p> <p>1.3. Préserver la fonctionnalité du territoire</p>
	<p style="text-align: center;">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>↳ <u>L.101.2</u> : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : (...) c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques ; (...) 6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.</p> <p>↳ <u>L.151.5</u> : (...) 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (...).</p> <p>↳ <u>L.122.10</u> : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.</p> <p>↳ <u>Lois sur l'Eau</u> et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation".</p>		

THEME	ENJEUX ⇨	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇨ PADD DU SCOT
ENVIRONNEMENT	<p>Risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La prise en compte des risques et des nuisances</u>, pour assurer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la sécurité et la salubrité publique : <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas aggraver les risques existants. • Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux. • Les espaces de liberté des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides: rôle de tampon lors de forts épisodes pluvieux. • La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols). <p>... Et le renforcement de l'information du public sur ces questions.</p> <p><u>Et globalement</u> : La nécessaire prise en compte des servitudes d'utilité publique (annexées au PLU), dont le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur.</p>	<p>C.3. 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.</p>	<p>1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers</p> <p>2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces</p>
	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		
	<p>↳ <u>Loi sur le bruit du 31 décembre 1992</u> et arrêté préfectoral du 20 mai 2014.</p> <p>↳ <u>Loi "Barnier" du 2 février 1995</u>, relative au renforcement de la protection de l'environnement.</p> <p>↳ <u>Loi "Bachelot" du 30 juillet 2003</u>, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages.</p> <p>↳ <u>Lois du 28 juillet 1998 et du 9 août 2004 relative à la lutte contre les exclusions et à la santé publique</u> : lutte contre l'exposition au plomb et le saturnisme.</p> <p>↳ <u>Loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010</u>, portant engagement nationale pour l'environnement.</p>		

THEME	ENJEUX ⇨	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	⇨ PADD DU SCOT
<p style="text-align: center;">ESPACES, SITES, PAYSAGES</p>	<p>La préservation des éléments naturels structurant le paysage et la gestion de l'évolution des espaces "habités" de coteaux.</p> <p>La préservation d'espaces agricoles de qualité et de quantité suffisantes pour permettre l'exercice, dans de bonnes conditions, de cette activité économique qui contribue à la qualité et l'identité du paysage.</p> <p>La préservation du patrimoine historique encore présent, par la mise en place de mesures en faveur de sa valorisation.</p> <p>Un Chef-lieu à étoffer et structurer, comme cœur de la vie communale</p> <p>La lutte contre la "banalisation" en cours de certains espaces urbanisés.</p> <p>Une politique d'optimisation de l'espace à poursuivre, afin de répondre aux besoins futurs sans remettre en cause les grands équilibres en présence, le caractère agro-pastoral identitaire du territoire et la qualité du cadre de vie recherché par les habitants...</p>	<p>A.1 Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.</p> <p>A.2 Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.</p> <p>C.2 Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.</p> <p>C.5 Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p>	<p><i>2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces</i></p> <p><i>2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l'habitat</i></p> <p><i>2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels</i></p> <p><i>2.4. Articuler déplacements et développement urbain</i></p> <p><i>2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et Equipements</i></p>
	REPONSE AUX LOIS ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		

- ↳ L.101.2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : (...) b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; (...) d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; (...) 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; (...) 6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; (...).
- ↳ L.151.5 : (...) 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (...) ; Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- ↳ L.122.5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ↳ L.122.9 : Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- ↳ L.111.6 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19.
- ↳ Loi "Paysage" du 8 janvier 1993 : les PLU prennent en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution [...].

2 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. Les zones du PLU.

2.1.1 LES ZONES URBAINES (U) :

Sont classés en zone urbaine "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".⁵

Dans le cas d'ALEX, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres : la subdivision du territoire en plusieurs zones vise à :

- Tenir compte de la vocation dominante de chaque secteur,
- Marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains en présence, de conforter les caractéristiques morphologiques existantes (natures, densités, aspect architectural, occupation du sol), et admettre une mutation plus ou moins importante du tissu urbain.

Sont ainsi distingués :

La zone UH, à dominante d'habitat, dont les secteurs :

UH : zone à vocation dominante d'habitat en mixité possible (mais conditionnée) avec des équipements et certaines activités, comprenant notamment les secteurs suivants :

- UHv : secteur de confortement du chef-lieu d'ALEX, et en particulier sa partie Ouest en bordure de la route des Acacias, dont les dispositions réglementaires sont incitatives à la densité et à la mixité des fonctions (habitat / activités / équipements / espaces publics).
- UHve : secteur de confortement du chef-lieu d'ALEX, en bordure Sud de la route des Acacias, à vocation spécifique des fonctions d'équipement public et/ou d'intérêt collectif et d'espaces publics.

- UH : secteurs de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en proche périphérie du centre-village ("Le Mat", "Les Teppes", l'extrémité Est de "Le Pont" et, plus éloigné, une partie de "Le Pégny"), à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement collectif (effectif ou à court terme).
- UHi : secteurs de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en périphérie assez éloignée du centre-village ("Vers le Château" et "Les Villards", "Le Pont", "Belossier", "Le Pégny", "La Côte", "Chez Charmot", "Frénaie" et "Marais de l'Allée"), à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement non collectif (peu favorable à un confortement de l'urbanisation dans les secteurs concernés).

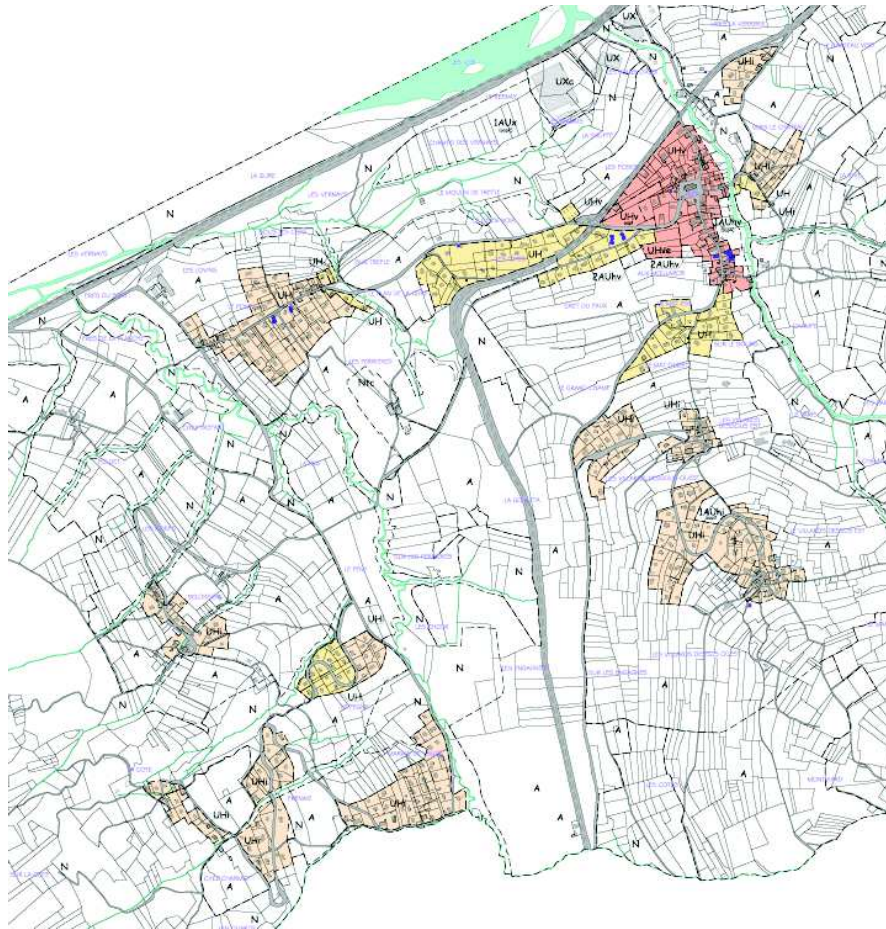
A ces secteurs déjà urbanisés s'ajoutent un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), aux enjeux, objectifs et orientations propres :

- UHv-oap1 : secteur de confortement du chef-lieu d'ALEX, et en particulier sa partie en bordure Nord de la route des Acacias, dont les dispositions réglementaires sont incitatives à la densité et à la mixité des fonctions (habitat / activités / équipements / espaces publics). Les enjeux ayant motivé cette OAP et les intentions d'aménagement sur ce secteur particulier sont développés sous l'OAP1 (pièce N°5-1 du PLU).

Cette démarche d'optimisation foncière au centre-village résulte de la mise en œuvre des orientations du PADD en matière de limitation de la consommation d'espace et, s'inscrit dans le cadre des lois SRU, UH, ENE et ALUR.

Par rapport au zonage du POS, le dispositif réglementaire évolue avec l'affirmation d'un secteur de centre-village (UHv) où la densité et la mixité des fonctions sont encouragées. Toutefois, les secteurs de moindre densité (surtout en assainissement individuels), traditionnellement grandes consommatrices d'espaces, montre que la commune cherche à lutter fortement contre l'étalement urbain en resserrant au plus près ces secteurs et en appliquant une OAP sur un tènement foncier relativement important mais non desservi en assainissement collectif (aux Villards).

⁵ Article R 123.5 du Code de l'urbanisme.



- UH Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat
- UHv Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu
- UHve Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, à vocation d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- UHv
opt Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, soumis à OAP
- UHi Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif

IMPLANTATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC AU CENTRE-VILLAGE (secteur UHve) :

La commune d'ALEX a programmé la construction d'une nouvelle école : les locaux scolaires existants situés dans des bâtiments anciens posent des problèmes fonctionnels liés à la configuration des espaces, leur exiguïté et leur situation sur plusieurs niveaux. De plus, ils ne permettront pas de répondre à l'évolution des effectifs.

Le site pour ce nouvel équipement public est classé au PLU en secteur spécifique "UHve".

Le site est bordé au Sud par l'ancienne RD179 qu'il surplombe. Un petit talus le sépare de la voie en partie Sud-Ouest.

Le site présente une pente descendante (près de 10 mètres entre l'amont du terrain et la voie) : l'adaptation du projet à la topographie constituera un enjeu.



Cet espace est amené à être urbanisé dans le cadre du présent PLU. Le projet étant déjà bien avancé, il n'est pas apparu nécessaire de réaliser une OAP encadrant l'aménagement de ce secteur dans la mesure où sa vocation est, en outre, d'intérêt public. Les dispositions réglementaires applicables sur ce secteur sont de nature à garantir une évolution qualitative de cette extension du centre-village de commune.

Etat initial du site et de l'environnement :

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur ce périmètre d'étude :

- à l'Est du secteur, les talus de fond de parcelle ne devraient pas être affectés par le projet, aussi, ils devraient être maintenus dans leur état végétal actuel. Toutefois, une haie séparative ou un parc végétal pourrait être aménagé afin d'isoler un peu l'équipement public.
- au Sud du secteur, des axes de pénétration de la "nature" pourraient être envisagés afin de créer des perméabilités avec l'espace à vocation agricole et ainsi favoriser des perceptions partielles au travers des haies et constructions.

L'espace concerné par le projet de nouvelle école a été jugé opportun dans la mesure où :

- il est situé au cœur du centre-village d'ALEX.
- il est desservi par un axe routier structurant (l'ancienne RD179), via la RD909 qui est en greffe sur la RD16. Néanmoins, l'accès principal au site depuis la voie serait sensiblement décalé à l'Ouest afin de favoriser le mouvement des véhicules motorisés.
- de par sa configuration topographique, son urbanisation répond à une logique de structuration et d'épaississement du centre-village en s'appuyant sur des équilibres naturels existants (notamment les talus à l'Est).

Les dispositions réglementaires du PLU applicables sur le secteur, garantissent son aménagement cohérent et l'insertion du projet dans son environnement :

Les dispositions réglementaires applicables sur le secteur visent à traiter qualitativement l'implantation et la réalisation de cet équipement public.

L'espace en bordure de la route des Acacias permettra la gestion des flux motorisés (stationnement des bus scolaire, dépose minute pour les parents... En outre, cet espace permettra de conserver les vues sur la "Tête Turpin" depuis l'amont du secteur.

Pour ce type de construction, le dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit, règlement graphique mais également OAP transversale) visent à promouvoir une architecture contemporaine simple, et permettent la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou encore à la gestion des eaux pluviales, comme la possibilité de réaliser des toitures-plates végétalisées, ...

Pour le projet d'équipement public, le principe architectural et urbain retenu est celui d'une construction à deux niveaux (RDC+C ou TP et/ou RDC+1+C ou TP).



La zone UX, à vocation de gestion et de développement des activités économiques :

Cette zone s'applique à plusieurs secteurs à la vocation économique déjà affirmée, parmi lesquels le Vernay, les plans d'ALEX, et Vers la Verrerie.

Ces trois secteurs longent la RD16 et sont proches du centre-village.

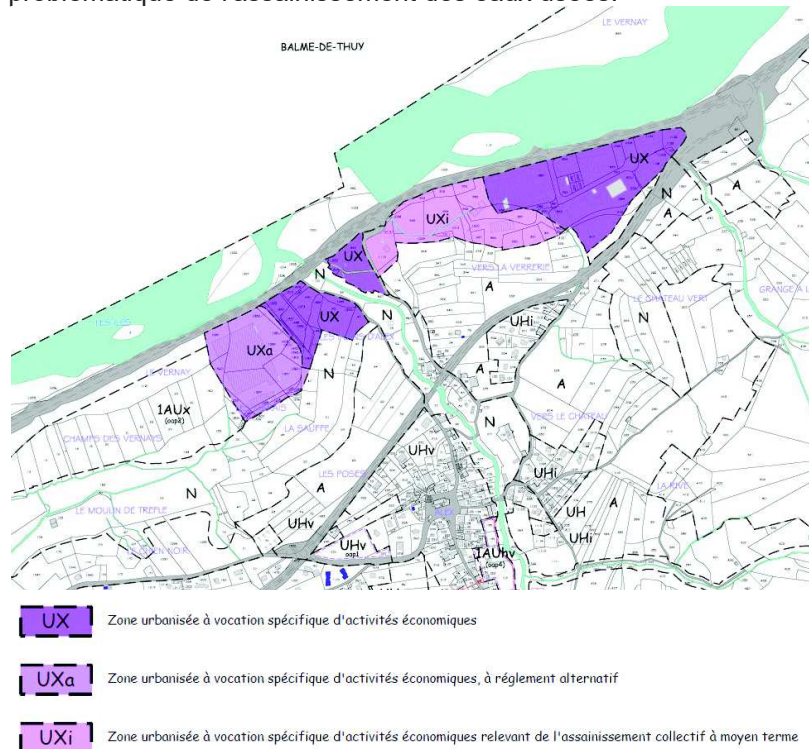
Les dispositions réglementaires particulières à la zone UX visent principalement la gestion et le développement éventuel des activités en place, dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de cette zone, trois secteurs se distinguent :

- UX : il correspond à trois secteurs à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales existantes et futures, bordant la RD16.
- UXa : il correspond à un secteur à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales

existantes et futures, bordant la RD16, au sein duquel s'appliquent des dispositions alternatives à celles du secteur UX (relatives à l'implantation et la hauteur des constructions).

- UXi : il correspond à un secteur, non desservi en assainissement collectif, à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales existantes et futures, bordant la RD16 dont les dispositions réglementaires prennent en compte la problématique de l'assainissement des eaux usées.



Ces zones UX répondent directement aux objectifs B.2 et C.3 du PADD, visant à "Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement", et à "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".

EXTENSION DE LA ZAE DE LA VERRERIE EN ENTREE EST DU VILLAGE :

Le secteur est classé au PLU en zone UX, car il dispose de l'ensemble des viabilités.

Le site est bordé au Sud par la RD909 qui le surplombe et qui offre une fenêtre paysagère sur la Tête Turpin. Le talus qui sépare la voie du site est végétalisé.

Le site est bordé en partie Nord par la zone d'activité existante dite "La Verrerie".

Cet espace est amené à être urbanisé dans le cadre du présent PLU. Il n'est pas apparu nécessaire de réaliser une OAP encadrant l'aménagement de ce secteur dans la mesure où il ne concerne qu'un projet d'agrandissement d'une entreprise existante.



Les dispositions réglementaires applicables sur ce secteur sont de nature à garantir une évolution qualitative de cette entrée de commune par la route de Thônes (RD909), elles sont renforcées au règlement graphique complémentaire (pièce N°3-2-b) par l'identification :

- d'une TRAME VEGETALE qu'il convient de préserver dans le cadre de l'aménagement.
- d'un "cône de vue" délimité au titre de l'article L. 151-19 du CU sur la "Tête Turpin" depuis la RD 909.

Etat initial du site et de l'environnement :

Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur ce périmètre d'étude.

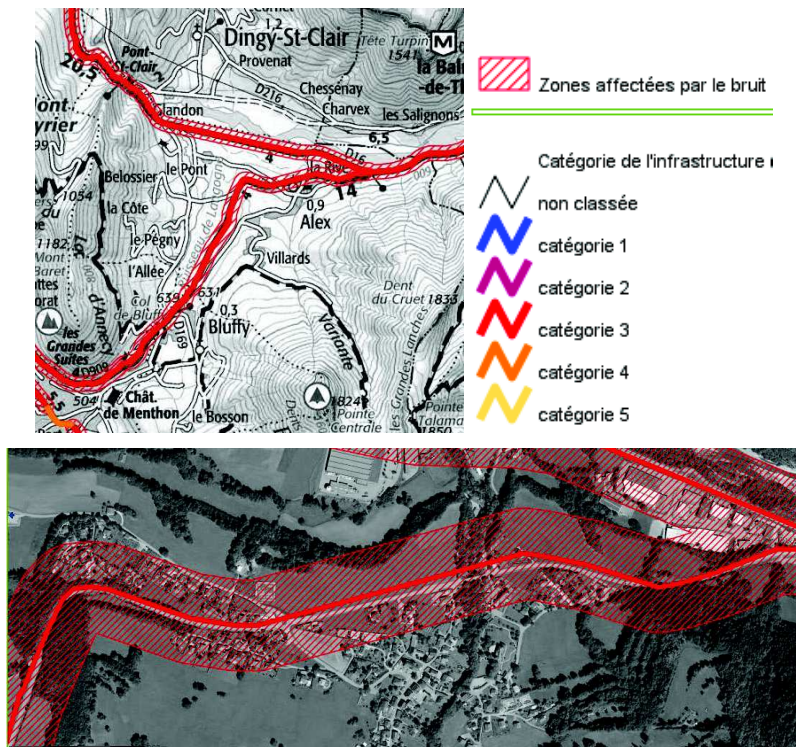
En termes de perceptions :

- à l'Est de la RD909, depuis le carrefour avec la RD16, une ambiance plutôt naturelle. La zone d'activités étant masquée derrière un cordon boisé en limite Nord du secteur concerné. Le talus étant végétalisé (pré de fauche).
- à l'Ouest de la RD909, depuis le chef-lieu, la présence de constructions individuelles au Sud de la RD909 et des perceptions partielles au travers des haies sur la zone d'activités.
- depuis la RD16, aucune perception éloignée sur le site du fait de la topographie (talutage), de la hauteur des constructions et de la végétation (écran boisé).

L'espace concerné par le projet d'extension de l'activité économique apparaît logique dans la mesure où :

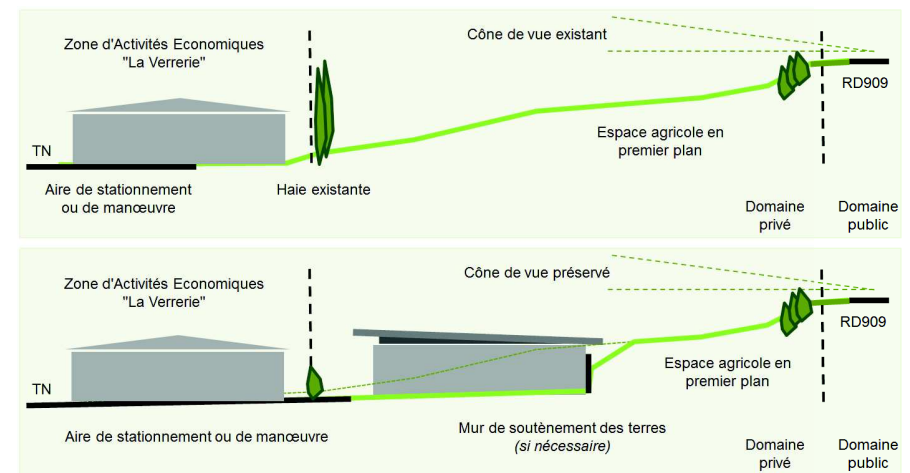
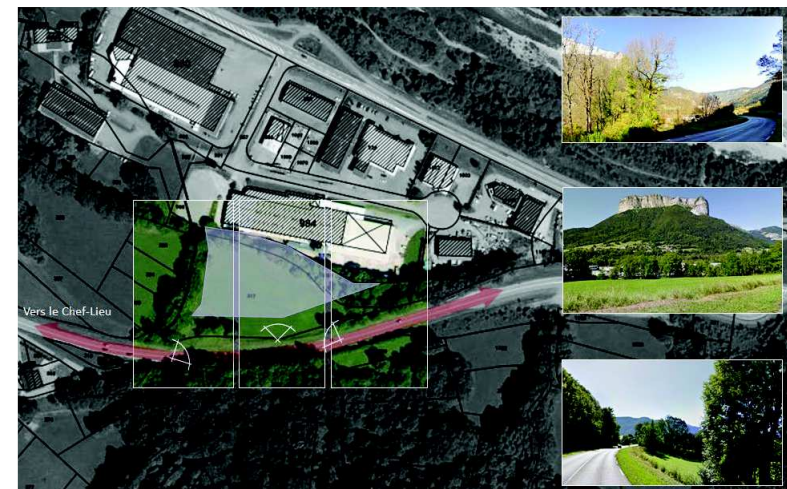
- il est indirectement desservi par un axe routier structurant (la RD16), via la zone d'activités sans créer un nouvel accès sur la RD 909.
- il se situe dans le prolongement de la zone d'activité et répond à une demande d'extension d'une entreprise existante.
- de par sa configuration, son urbanisation répond à une logique d'épaississement de l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur des éléments naturels existants (haies à l'Ouest et un talus végétalisé au Sud).

Le site est situé en interstice entre deux axes classés comme bruyants (les RD16 et RD909).



Les dispositions réglementaires du PLU applicables sur le secteur, garantissant son aménagement cohérent et l'insertion du projet dans son environnement :

- **En matière de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :**
Une bande végétale d'environ 20 m, classée en zone N au PLU est préservée en aval de la RD909. Cet espace vert permettra la mise en scène du front bâti, et de préserver le "cône de vue" identifié ci-avant.



Implantation possible des constructions selon la topographie du site.

Le dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit, règlement graphique mais également OAP transversale) visent à promouvoir une architecture contemporaine simple, et permettent la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou encore à la gestion des eaux pluviales, comme la possibilité de réaliser des toitures-plates végétalisées, ...

- **En matière de prise en compte des nuisances liées à la proximité des infrastructures routières :**

Les nuisances sonores générées par les axes de circulation ont un impact moindre de par la nature des occupations admises (activités économiques, et non habitations, hôtels, établissements d'enseignement ou de santé).

En outre, le bruit de la RD16 est atténué par le front bâti de la zone d'activité existante, et le bruit de la RD909, bien que présent, est réduit du fait de la topographie (secteur en aval de la voie).

- **En matière d'accessibilité :**

L'aménagement et la sécurisation du carrefour existant sur la RD16 n'est pas nécessaire puisqu'elle est opérationnelle depuis peu.

L'accès envisagé au site ne prévoit que le prolongement d'une voie existante au sein de la zone d'activités et ne nécessite aucun accès nouveau.

Au sein des zones UH, il est prévu en outre une gestion différenciée, et sous conditions, des ensembles ou éléments bâtis traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique⁶ : ces ensembles font l'objet de périmètres particuliers au sein des zones (voir chapitre 2.2.2 ci-après).

L'ensemble des zones "U", qui composent globalement les enveloppes urbaines d'ALEX, couvre environ 4,7% du territoire communal (contre 3,6% dans le POS), avec par zone (secteurs compris) :

- Zone UH : 67 ha (contre 47,8 au POS),
- Zone UX : 14,7 ha (contre 13,7 au POS).

L'augmentation de l'emprise des zones urbanisées du PLU par rapport au POS résulte majoritairement de la prise en compte du caractère urbanisé existant.

Les zones U couvrent une surface totale de près de 82 ha (dont près de 15 ha pour l'activité économique), soit au total 4,68% du territoire communal (qui couvre près de 1.694 ha).

TABLEAU DES SURFACES - RS1 du PLU		
ZONES	HA	%
UH	15,19	0,90
UHv	8,33	0,49
Uhve	0,88	0,05
UHv-oap1	1,24	0,07
UHi	41,18	2,43
Total UH	66,83	3,95
UX	7,69	0,45
Uxa	3,27	0,19
UXi	3,78	0,22
Total UX	14,73	0,87
TOTAL U	81,56	4,68

⁶ En application de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ZONES U :

- **Sur la nouvelle dénomination et le statut particulier de certaines zones ou de certains secteurs :**

Les zones U présentées ci-avant remplacent en tout ou partie les zones UAh / UH / UC et UX du POS, ...

Le choix d'une nouvelle nomenclature des zones, tout en conservant "l'esprit" des classements antérieurs, a été motivé par la volonté de concilier à la fois :

- Une meilleure lisibilité mnémotechnique.
- Une prise en compte accrue du principe général de mixité et de diversité des fonctions urbaines⁷.
- Une gestion réglementaire adaptée et nécessairement différenciée :

⇒ Des situations bâties et des occupations du sol observées sur le territoire d'ALEX en fonction : de leur typologie (centre-village : UHv), de leurs contraintes (UHi), et/ou de leur vocation principale, voire spécifique (activités : UX).

⇒ Des quelques secteurs relevant d'un mode d'assainissement non collectif à long terme (l'extension du réseau collectif n'étant pas envisageable ou pas programmée), ayant justifié leur distinction sous l'indice "i".

⇒ Des hameaux ou groupements bâtis périphériques du Chef-lieu (ex. zones UH / UHi), dont la volonté de contenir le développement, voire de limiter les capacités d'accueil, a justifié le reclassement en zone U (pour les plus significatifs).

- **Sur la nouvelle dénomination et le statut particulier du secteur UHv-oap1 :**

Le PLU opte pour la définition d'une OAP (UHv-oap1) sur les espaces non encore bâtis bordant la route des Acacias, considérant les enjeux d'aménagement spécifiques à ce secteur (tels qu'exposés ci-avant).

⁷ Article L 121.1.2° du Code de l'Urbanisme.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ZONES U :

- **Sur l'évolution des limites et de la surface de la zone UH :**

La limite des zones U a été adaptée par rapport à celle des zones du POS, pour les motifs principaux suivants :

- Le constat du caractère désormais équipé et/ou urbanisé (ou en cours d'urbanisation) des parcelles considérées, lorsqu'elles se situaient effectivement au sein de l'enveloppe urbaine telle qu'analysée. C'est le cas en particulier de la zone UC à "Les Ferrières" et "Le Pégny".
- Le constat, soit d'un caractère agricole encore marqué, soit d'une sensibilité paysagère et/ou environnementale, soit encore de caractéristiques physiques suffisamment contraignantes pour justifier le reclassement des parcelles considérées en zone agricole (d'intérêt paysager ou non) ou en zone naturelle. C'est pour ces motifs que :

⇒ certaines franges (anciennement constructibles) des hameaux de la commune ont été restituées à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N),

⇒ certains groupements bâtis ont été transférés en "secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées" des zones A ou N (voir ci-après).

- La déclinaison réglementaire de l'objectif du PADD (objectifs A.1 "Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière." et C.2 "Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.") de contenir la tendance à l'étalement urbain, d'optimiser la consommation d'espace, et de développer prioritairement l'urbanisation au sein ou aux abords de l'enveloppe urbaine existante du centre-village.

- Ainsi que la prise en compte de l'objectif du PADD (objectif B.2 "Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de La Verrerie et du Vernay, principalement") d'organiser au mieux l'activité économique en développant prioritairement l'urbanisation au sein ou aux abords du site existant.

La révision spécifique N°1 du PLU, prend en compte la décision du TA en date du 15 mars 2018, en apportant les modifications suivantes à la délimitation des zones du PLU, tel qu'il avait été approuvé en 2016 :

- intégration au secteur UHv d'une partie de la zone 2AU, au chef-lieu (environ 0,08 ha),
- intégration à la zone A d'une partie du secteur UHi au lieudit « Le Pégny » (moins de 0,2 ha).

2.1.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU) :

Sont classés en zone à urbaniser "AU", "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Sont ainsi distingués :

Les secteurs 1AU :

Ils concernent des secteurs destinés à être urbanisés à court ou moyen terme (comme affiché dans l'échéancier prévisionnel figurant en pièce N°5-3 du PLU), sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et d'équipement, définies par le règlement et par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement".⁸

On distingue **3 secteurs 1AU** (2 à vocation dominante d'habitat 1 à vocation dominante d'activités), couverts par les OAP (pièce N°5-1 du PLU).

Chacune de ces OAP, auxquelles on se reportera, expose, pour le secteur considéré :

- La situation et l'état initial du site.
- Les enjeux d'aménagement (justifiant la définition de l'OAP).
- Les principes d'aménagement : accès et desserte, forme urbaine, espaces collectifs et de stationnement.

- Le programme, incluant une répartition typologique et un minimum de logements admissibles (exprimé en moyenne par hectare), en mixité parfois (éventuellement), avec des surfaces commerciales et de services de proximité, en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.

On distingue :

- 2 secteurs 1AUH-oap à vocation dominante d'habitat :
 - **1AUHi-oap3, aux "Villards"**, à vocation d'habitat de faible à moyenne densité.
 - **1AUHv-oap4, "Le Nant"** : devant permettre le renforcement des fonctionnalités du centre-village, par un habitat de moyenne densité.

Outre les enjeux et objectifs d'aménagement, propres à chacun (et qui sont exposés dans le document des OAP auquel on se reportera), ces secteurs d'urbanisation future, et leurs orientations d'aménagement contribuent à répondre, notamment :

- **A l'orientation A.1 du PADD** : "Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière".
- **A l'orientation A.2 du PADD** : "Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX".
- **A l'orientation C.2 du PADD** : "Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain".

Les dispositions réglementaires, conjuguées aux orientations d'aménagement propres à ces secteurs, permettront une optimisation de l'occupation des terrains concernés.

- 1 secteur 1AUX-oap à vocation dominante d'activités économiques, au lieu-dit "Les Champs des Vernays" :

Le 19 décembre 2009, une révision simplifiée du POS avait traité le projet d'extension de la ZAE du Vernay.

Ce secteur, 1AUX-oap2, compte-tenu de sa vocation spécifique et de son importante superficie (7,2 ha), nécessite une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

⁸ Article R 123.6 du Code de l'urbanisme.

La zone 2AUhv :

Il s'agit d'une zone dont l'urbanisation future n'est envisagée qu'à long terme, tout en restant à l'échéance estimée du PLU (comme affiché dans l'échéancier prévisionnel figurant en pièce N°5-3 du PLU), pour les motifs principaux suivants :

- L'insuffisance des équipements et infrastructures existant à la périphérie immédiate du secteur concerné, et la volonté communale d'accompagner correctement l'accroissement démographique par une mise à niveau des équipements, justifiant de temporiser le développement de l'urbanisation.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".⁹

- Son intérêt reconnu pour le développement de la commune et dans le cadre de l'économie générale du PLU.
- Outre le 1er motif évoqué, la temporisation de l'urbanisation de cette zone répond à la nécessité d'une régulation dans le temps et d'un "déblocage" progressif des zones d'urbanisation future, la priorité de principe étant accordée à l'optimisation des espaces interstitiels classés "1AUH", ainsi que des "dents creuses" de moindre emprise situées en zone UH.
- L'inscription de cette zone d'urbanisation différée, se justifie par ailleurs au regard, à la fois, de sa localisation, de son classement antérieur au POS (zone 1NA) et de sa contribution aux orientations A.1, A.2 et C.2 du PADD (susmentionnées), ainsi qu'à l'orientation C.5 "Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif" ;

... Ces motifs pouvant difficilement justifier une restitution à la zone agricole ou à la zone naturelle.

La zone 2AUhv identifiée, d'une superficie d'environ 0,4 ha, a une vocation principale (déjà affirmée) d'habitat en mixité avec des équipements et des services. Elle est située "aux Moulards", en confortement Sud-Ouest du centre-village, de part et d'autre du secteur UHve (à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) :

La zone 2AUhv demeure inconstructible dans le cadre du PLU, jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme et de forme urbaine), dont la mise en œuvre nécessitera une évolution du PLU (modification) préalable à son ouverture à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser ont totalement été réexaminées afin de tenir compte des différents enjeux environnementaux (risques paysagers, biologiques...). La commune a souhaité, à travers la mise en place des zones "AU", préserver son avenir sur des emplacements stratégiques qui permettront de consolider les tissus urbains existants et de proposer des terrains constructibles, permettant la réalisation de logements destinés à accueillir de nouveaux habitants, ainsi qu'à répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et favorisant le parcours résidentiel de la population déjà résidente. Il s'agit de zones 1AUh ouvrables à l'urbanisation dans des conditions prévues généralement par des OAP, et de la zone 2AUh, laquelle doit faire l'objet d'une modification du PLU pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation.

Les secteurs AU à vocation d'habitat (1AUh et 2AUh) représentent près de 2 ha (dont 1,54 ha sont soumis à OAP), et 7,27 ha sont dédiés au développement des activités économiques (1AUx).

⁹ Article R 123.6 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- **Sur la dénomination et la vocation des zones AU :**

Le caractère encore naturel ou agricole prédominant, et non urbanisé, des secteurs considérés, ainsi que leur niveau d'équipement en voiries ou réseaux divers, jugé insuffisant à un ou plusieurs titres, ont motivé leur reclassement (ou leur maintien) en zone "à urbaniser".

Ces secteurs 1AUh et 2AUh se substituent pour l'essentiel à des secteurs déjà classés en zones d'urbanisation future du POS ; leur vocation demeure globalement inchangée.

- Le secteur 1AUx-oap2 se substitue au secteur 1NAx* (et une partie de la zone ND) issu de la révision simplifiée n°2 du POS, dont l'OAP a été approfondie.
- Le secteur 1AUHi-oap3 se substitue au secteur NAc1 du POS. S'agissant d'un ensemble foncier non bâti et non desservi en assainissement collectif, le développement de ce secteur de 0,62 ha est encadré par une OAP.
- Le secteur 1AUHv-oap4 se substitue aux secteurs UAh et ND du POS, compris entre le centre-village et le ruisseau "Le Nant". Le développement de cet espace d'environ 0,9 ha est encadré par une OAP.
- Le secteur 2AUh se substitue partiellement à la zone 1NA du POS.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- **Sur l'évolution du nombre et de l'emprise des zones AU :**

L'emprise des secteurs 1AUh et 2AUh (9,3 ha) est en très nette diminution par rapport à celle des zones d'urbanisation future du POS (23,1 ha)¹⁰, du fait, principalement, de la limitation du développement du hameau de Pégny, dont l'extension des enveloppes urbaines existantes n'est plus envisagée à l'échéance du PLU, pour des motifs tenant à la fois :

- A la nécessité d'adapter les capacités d'accueil aux perspectives d'évolution démographique estimées à l'échéance du PLU (+ 1,2 % par an sur une période moyenne de 10 ans), et aux besoins résultants en logements diversifiés.
- A l'objectif C.2 du PADD, de contenir les tendances à l'étalement urbain, en faveur de lieux de vie plus significatifs et mieux structurés, au sein ou en proche périphérie du centre-village.
- A la prise en compte des objectifs de limitation de la consommation d'espace.
- A la recherche de compatibilité avec le SCOT Fier-Aravis, et notamment avec son orientation (DOG et PADD "2.1.2. Optimiser et rationaliser la consommation d'espace" : soit 232 logements (12 logt/an) + 12 résidences secondaires ; avec 20% de logements collectifs, 30% d'intermédiaires et 50% de collectifs), répartis sur 16,05 ha pour la seule commune d'ALEX (pour l'habitat, la voirie et les équipements).

La révision spécifique N°1 du PLU, prend en compte la décision du TA en date du 15 mars 2018, en apportant la modification suivante à la délimitation des zones du PLU, tel qu'il avait été approuvé en 2016 :

- intégration au secteur UHv d'une partie de la zone 2AU, au chef-lieu (pour une superficie d'environ 0,08 ha).

¹⁰ Surfaces résultant de la révision simplifiée du POS, approuvée le 19 décembre 2009.

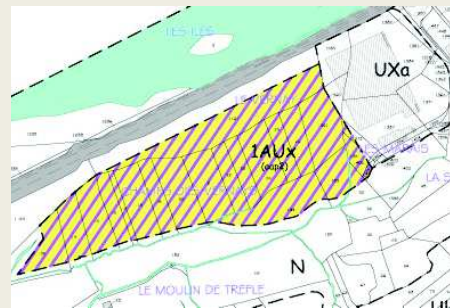
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

• **Sur l'évolution du secteur 1AUx :**

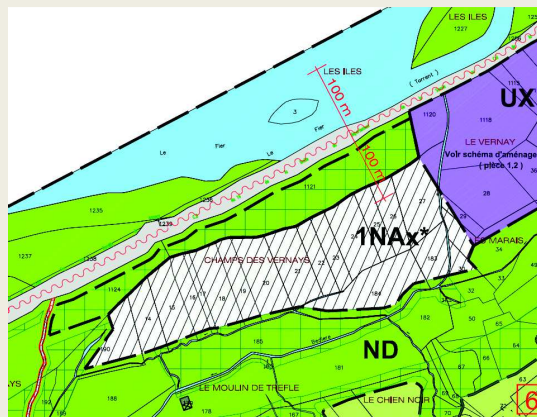
Le site, reclassé 1AUx, a été reconsidéré dans sa délimitation et sa surface (par rapport aux secteurs 1NAx du POS révisé), justifiées par la maturation des réflexions d'aménagement traduites sous l'OAP2, en termes :

- d'optimisation de l'espace,
- d'une meilleure organisation interne de l'opération,
- et pour gérer au mieux l'espace boisé situé entre la RD16 et le site.

PLU



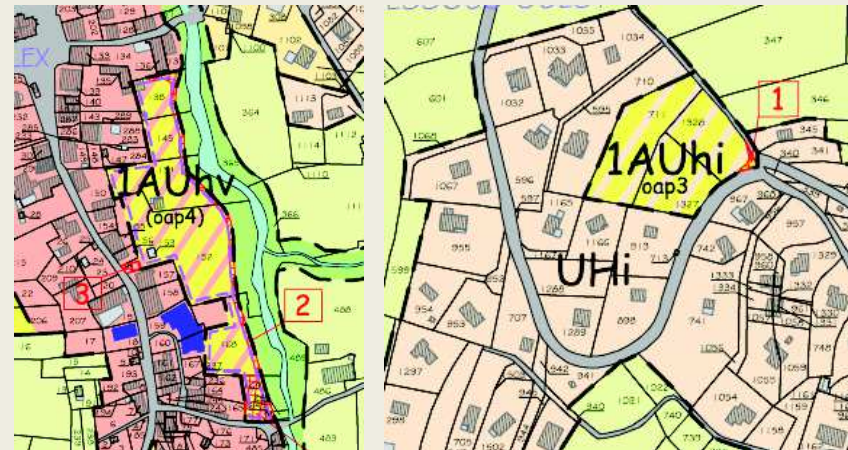
POS de 2009



MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

• **Sur l'évolution des OAP associées aux secteurs 1AU :**

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme (articles L.151.6 et L.151.7), et dans le respect des orientations de son PADD, la commune a souhaité maintenir ou instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (terminologie complémentaire introduite par la loi "ENE"). Deux secteurs 1AU à vocation d'habitat ont été identifiés, à aménager, pour assurer le développement souhaité de la commune, et plus particulièrement de son centre-village, dans une optique affirmée de plus grande mixité urbaine et sociale de l'habitat.



Ces orientations, associées à des dispositions réglementaires et foncières particulières, confirment et renforcent la dimension de "projet" accordée au PLU et la politique volontariste de la commune en faveur d'un développement maîtrisé et structuré.

Par ailleurs, ces OAP sectorielles ont également une dimension temporelle, incarnée par l'échéancier prévisionnel (évoqué ci-après).

Les OAP ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'Urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...).

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

• **Sur la programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU**

Comme prévu par le Code de l'urbanisme (articles L.151.6 et L.151.7), et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune d'ALEX opte pour l'affichage, d'un "échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants" (L.151.7-3°).

Cet affichage offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi, en considérant à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié ci-avant, et qui ont toutes pour point commun un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échancier reste "prévisionnel" (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

.../...

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

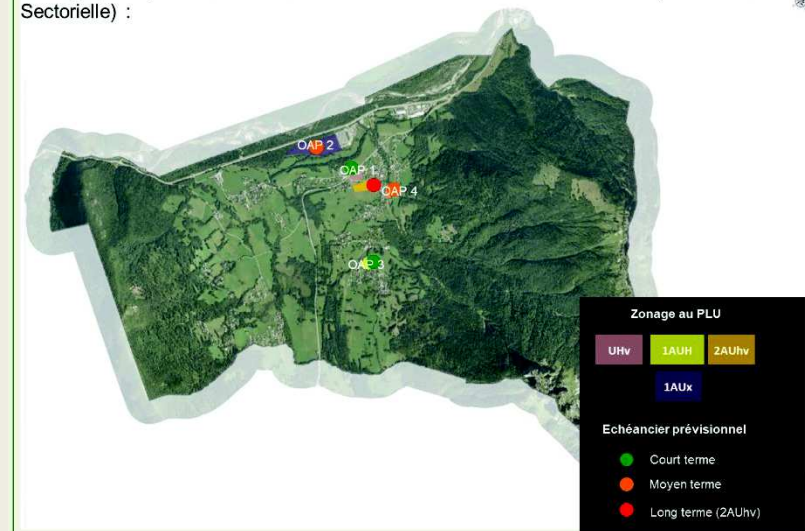
Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certains secteurs 1AU.
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu pour l'urbanisation de la zone 2AU (qui pourrait alors être rendue constructible par une procédure allégée d'évolution du PLU).

Cet échancier prévisionnel (pièce N°5-3 du PLU) devra donner lieu à une analyse de ses résultats, trois ans au plus tard après l'approbation du PLU.

SECTEURS A VOCATION D'HABITAT		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS	Nombre moyen de log./ha (hors espaces verts collectifs)	SURFACES (en ha)	PLANNING
A l'intérieur des EU	UHv-oap1	24	20	1,2	COURT
	SOUS TOTAL DANS ENVELOPPE	24		1,2	
A l'extérieur des EU	1AUhi-oap3	5	10	0,6	COURT
	1AUHv-oap4	15	20	0,9	MOYEN
	SOUS TOTAL HORS ENVELOPPE	20		1,5	
	TOTAL UH + AUH (habitat)	44		2,7	

Cartographie prévisionnelle des zones U et AU soumises à OAP (ou à Etude Sectorielle) :



2.1.3 LA ZONE AGRICOLE (A) :

Sont classés en zone agricole :

*"Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A. ¹¹*

Est considérée comme exploitation agricole (par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie) justifiant l'installation et la construction en zone agricole (secteur montagne) :

- Une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels ;
- Et détenant :
 - Des bovins (équivalent 10 UGB) ;
 - ou 25 chèvres laitières, ou 25 brebis laitières, avec transformation du lait sur l'exploitation.
 - ou 50 brebis mères.
- Et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à 1/2 SMI (surface minimum d'installation), soit 16 ha dans les communes classées en zone montagne), avec application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages, surface située dans un rayon de 5 km du site d'implantation de l'exploitation, sauf impossibilité justifiée de respecter cette dernière condition.
- Et :
 - retirant de ses revenus agricoles plus de 50 % de ses revenus ;
 - et consacrant plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de sa pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limite de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversification, activité de prolongement de l'activité agricole, production ou élevage spécifique...) feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT/Chambre d'Agriculture).

Cette appréciation permet ainsi de limiter les "dérives" quant aux possibilités (en zone agricole) de construction neuve à usage d'habitation des agriculteurs.

A l'appui de cette appréciation, le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "locaux de surveillance" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

L'inscription des zones agricoles, dans un contexte de périurbanisation tel que celui d'ALEX, commune soumise par ailleurs à la loi "Montagne", contribue à répondre aux objectifs du PADD suivant :

- A.1 : " Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière".
- B.1 : " Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt".
- B.4 : " Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural".
- C.1 : " Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune".
- C.2. : " Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain."

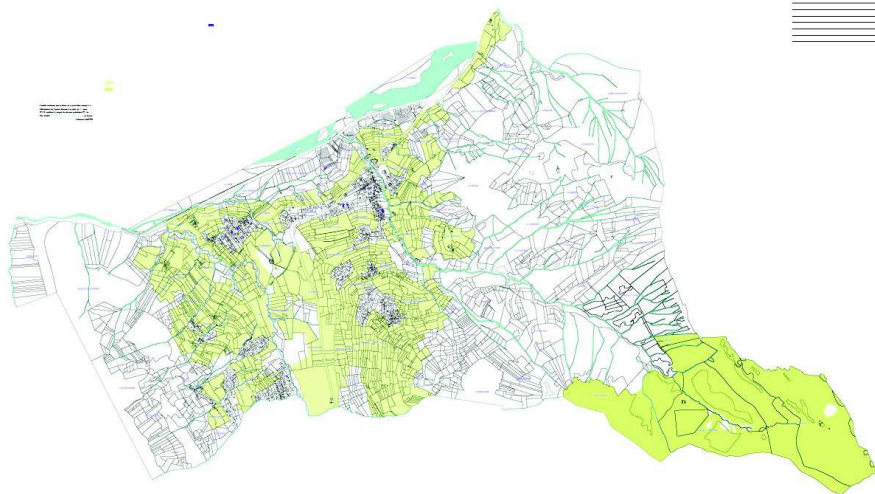
Sont distingués au sein de cette zone A :

- Un secteur "Aa" à vocation de gestion des alpages ("L'Aulp Riant").
- Deux chalets d'alpage répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L.122-11 du Code de l'Urbanisme), sur les Dents du Lanfon ("L'Aulp Riant Dessous" et L'Aulp Riant Dessus").
- Et à titre indicatif : les bâtiments d'activités agricoles répertoriés.

¹¹ Article R 123.7 du Code de l'urbanisme.

TABLEAU DES SURFACES

ZONES	HA	%
A	373,31	22,04
Aa	197,64	11,67
Total A	570,95	33,71



Zone agricole



Secteur de gestion des alpages

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

A titre de rappel (sur l'évolution POS / PLU "SRU") :

- On rappellera le changement radical introduit par la loi "S.R.U." concernant les zones agricoles : en créant une zone A plus clairement distincte des zones N, les rédacteurs de cette loi ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif des espaces agricoles.
- La protection induite par le classement en zone A (déjà opérant dans le précédent PLU) a donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.

Sur l'évolution des limites et de la surface de la zone A :

S'appuyant à la fois sur le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et sur le diagnostic des espaces naturels, l'identification des zones A strictement affectées à l'agriculture a entraîné une délimitation plus "ciblée" et plus fine induisant une augmentation de la surface des zones agricoles (+ 216 ha environ par rapport au POS révisé), qui couvrent près du tiers de la surface communale (environ 34%).

A noter que les alpages étaient classés au POS en zone ND, tandis qu'ils sont classés en zone A au PLU (secteur "Aa" au PLU, pour environ 198 ha).

Cet examen actualisé, combiné à d'autres critères, a conduit à restituer à la zone agricole (et plus ponctuellement à la zone naturelle), divers espaces situés "aux franges" ou en discontinuité de l'enveloppe urbaine, qui étaient antérieurement voués à l'urbanisation (zones U et AU principalement).

Parmi les différents critères ayant motivé ces déclassements, figurent :

- La prise en compte de l'activité agricole (tènements exploités, contraintes de circulations agricoles...).
- La volonté de limiter l'étalement résidentiel et de recentrer l'urbanisation, ainsi que d'adapter les capacités d'accueil du PLU aux perspectives d'évolution démographique et aux besoins déduits en logements.
- Le niveau d'équipement et de desserte des secteurs considérés, jugé insuffisant pour permettre le développement de l'urbanisation, et dont l'amélioration n'apparaît pas prioritaire.
- Les caractéristiques et/ou les sensibilités particulières des secteurs considérés : sites contraints par la topographie, par des aléas naturels, sensibilités écologiques et/ou paysagères.

La révision spécifique N°1 du PLU, prend en compte la décision du TA en date du 15 mars 2018, en apportant la modification suivante à la délimitation des zones du PLU, tel qu'il avait été approuvé en 2016 :

- intégration à la zone A d'une partie du secteur UHi au lieudit « Le Pégny » (moins de 0,2 ha).

2.1.4 LA ZONE NATURELLE (N) :

Sont classés en zone naturelle et forestière :

"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels".¹²

Dans le cas d'ALEX, cette zone assure la protection des espaces boisés, des espaces naturels présentant des sensibilités écologiques particulières, ainsi que l'environnement (boisé ou non) des cours d'eau (pour leurs parties non busées).

Le classement "N" de ces espaces, associés à la délimitation d'autres périmètres spécifiques (évoqués ci-après), contribue à répondre (principalement) aux objectifs du PADD suivant :

- A.1 : " Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière".
- B.1 : " Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt".
- B.4 : " Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural".
- C.1 : " Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune".
- C.2. : " Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain."

Sont distingués au sein de cette zone N :

- Un secteur Ntc, destiné à la gestion des équipements et installations à vocation de camping et caravanage (camping de Ferrières).
- Deux chalets d'alpage répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L.122-11 du Code de l'Urbanisme), Dent du Cruet ("L'Enverset").
- Au sein de cette zone naturelle, on distingue un secteur de type "Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées" (STECAL) au sens de l'article L.151.13 du CU, où, compte-tenu des spécificités

locales, et des nécessités d'une gestion différenciée, s'appliquent des dispositions spécifiques :

- STECAL n°1, destiné à la gestion des équipements touristiques existants au sein d'un espace naturel (le secteur Ntc correspondant au terrain de camping-caravanage des Ferrières).



N Zone naturelle

Ntc Secteur de gestion d'un équipement touristique (camping et caravanage)

TABLEAU DES SURFACES		
ZONES	HA	%
N	1029,34	60,77
Ntc	2,83	0,17
Total N	1032,16	60,94

¹² Article R 123.8 du Code de l'urbanisme.

2.1.5. BILAN DES SURFACES DES ZONES

TABLEAU DES SURFACES - RS1 du PLU			RAPPEL SURFACES POS RS 2		
ZONES	HA	%	ZONES	HA	%
UH	15,19	0,90	UAH	5,3	0,31
UHv	8,33	0,49	UH	1,3	0,07
Uhve	0,88	0,05	UC	41,2	2,43
UHv-oap1	1,24	0,07			
UHi	41,18	2,43			
Total UH	66,83	3,95			
UX	7,69	0,45	UX	13,7	0,8
Uxa	3,27	0,19			
UXi	3,78	0,22			
Total UX	14,73	0,87	TOTAL U	61,5	3,61
TOTAL U	81,56	4,68	NAC1	2,8	0,16
1AUhv-oap4	0,91	0,05	NAC1	7,2	0,42
1AUhi-oap3	0,62	0,04	NAH	1,3	0,07
Total 1AUh	1,54	0,09	1NAX	6,3	0,37
1AUx-oap2	7,27	0,43			
Total 1AU	8,81	0,52	1NA	5,5	0,33
2AUhv	0,39	0,02			
TOTAL AU-oap	8,81	0,52			
TOTAL AUH	1,92	0,11	TOTAL NA	23,1	1,35
TOTAL AU	9,20	0,54	NB	9,5	0,56
A	373,31	22,04	NC	345	20,29
Aa	197,64	11,67	TOTAL NC	354,5	20,85
Total A	570,95	33,71	ND	1258,1	73,96
N	1029,34	60,77	NDC	2,8	0,16
Ntc	2,83	0,17	NDPC	1,2	0,07
Total N	1032,16	60,94	TOTAL ND	1262,1	74,19
TOTAL A+N	1603,11	94,64	TOTAL COMMUNE	1701,2	100
TOTAL COMMUNE	1693,87	100,00			

Le zonage résultant de la mise en œuvre du projet communal, tel que justifié ci-avant et de la prise en compte des décisions du TA par la révision spécifique du PLU, se traduit par une hausse de 6,2 ha de la somme des surfaces des zones urbanisables (zones U et AU) par rapport au POS, dont :

- une progression des zones urbanisées : +20,1 ha,
- une importante réduction des zones à urbaniser : -13,9 ha.

... dont une partie a été transférée en zones agricoles (A) et naturelles (N), lesquelles évoluent également :

- pour la zone agricole : +216 ha,
- et pour la zone naturelle : -230 ha.

NB : A l'occasion de l'élaboration du PLU, le plan de zonage a été numérisé, ce qui a induit un nouveau calcul des surfaces, d'où le léger décalage.

2.2. Les dispositions graphiques particulières.

2.2.1 – LES ESPACES BOISES CLASSES (article L.113.1) :

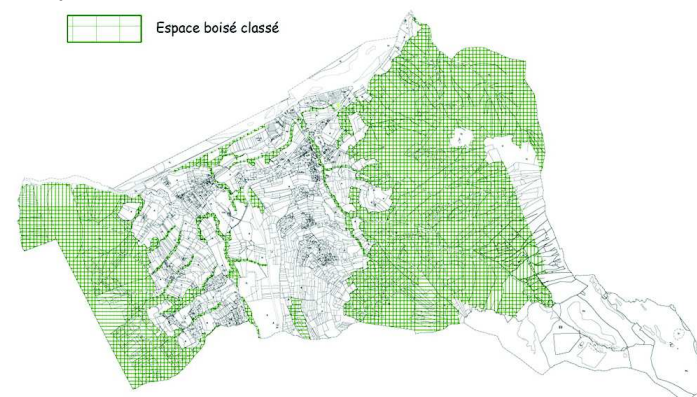
Une partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (et la plupart également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L.113.1 du CU :

Ce classement concerne les massifs boisés les plus significatifs (Bois du versant Est du Mont Baret, versants Ouest des Dents du Cruet et de Lanfon, ripisylve du ruisseau de Langogne...).

Ce classement a été étudié et ajusté afin de ne compromettre :

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole (en zones "A"), ainsi qu'un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement sélectif¹³ ;
- ni les aménagements (en cours ou en projet) des routes (surtout des routes départementales), l'entretien des infrastructures et les travaux prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales¹⁴ ;

Le paragraphe 13.1 du règlement applicable à la zone "N" (seule concernée) traite des espaces boisés classés.



¹³ Préconisation de la Préfecture de Haute-Savoie.

¹⁴ Préconisation du Département.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :▪ **Sur l'évolution des limites et des surfaces des EBC :**

Le classement des bois concernés a fait l'objet d'un réexamen particulier et actualisé, dans la mesure où ses effets sont importants :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection (ou la création) des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L.113.1 du CU) ;
- Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L.452.1 du CU ;
- Le déclassement d'espaces boisés classés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, ainsi que des autres contraintes d'occupation ou d'utilisation des terrains concernés, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'identification en tant que TRAME VEGETALE, évoqué ci-après), que la délimitation des Espaces Boisés Classés (à conserver) a été réexaminée, pour être conservée, étendue, ou adaptée à la marge, et finalement revue à la baisse, en veillant (outre les points évoqués ci-contre), à réserver ce classement à des massifs boisés rares, à enjeux forts, qu'ils soient écologiques et/ou paysagers¹⁵.

Néanmoins, la surface globale des EBC couvre encore environ 791,7 ha (après exclusion des boisements situés sous les lignes à haute-tension, aux abords immédiats des voies, des berges...), contre 935 ha au POS, soit environ 143 ha de moins.

2.2.2 - LES ELEMENTS PATRIMONIAUX (QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL) (article L.151.19 du Code de l'urbanisme) :

Le plan de zonage du PLU identifie en zone U, AU, A ou N, un certain nombre d'éléments naturels ou construits, ponctuels ou de grande étendue dont la sensibilité et la valeur ont été reconnues à un ou plusieurs titres :

De façon isolée ou associée, ces éléments produisent des ambiances, des images ou des paysages tantôt pittoresques ou intimistes, panoramiques voire grandioses, parfois reposants, parfois émouvants, et que l'on peut considérer, pour la plupart, comme caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel local, et d'autant plus dans le cadre de la loi "Montagne" qui demande que soient préservés : *"Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard"*.¹⁶

En cela, ils constituent également des facteurs d'identité, de sentiment communautaire et de qualité du cadre de vie.

Pour les éléments construits :

Des ensembles bâtis, ainsi que les éléments isolés de patrimoine bâti, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au cœur du village, mais également des hameaux épars.

L'ensemble constitué par le Château d'Arenthon et son parc, est également préservé à ce titre.



¹⁵ Préconisation du Centre Régional de la Propriété Forestière.

¹⁶ Article L.122.9 du Code de l'urbanisme.

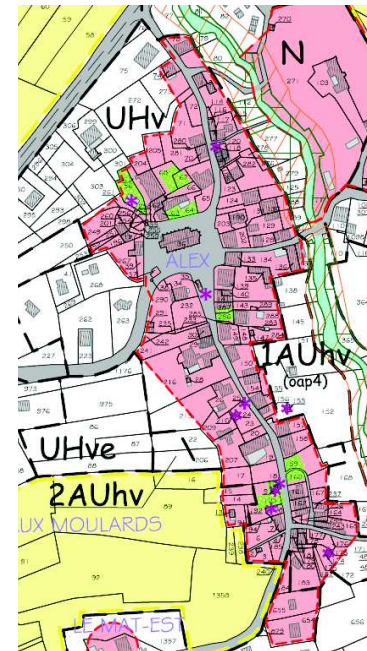
De nombreux éléments isolés ou en petits groupements sont également répertoriés ainsi que quatre chalets d'alpage (mentionnés précédemment), situé sur les contreforts de la Dent du Cruet et des Dents de Lanfon (zones A et N).



Ces éléments bâtis constituent autant de témoins de l'histoire rurale d'ALEX, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel dans le paysage résidentiel d'ALEX.

Au chef-lieu, les espaces et éléments contribuant à ses qualités d'ambiance et à son caractère patrimonial sont en outre identifiés. Il s'agit :

- des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial les plus caractéristiques et importants pour la mise en valeur du patrimoine et des ambiances rurales identitaires, au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu,
- des éléments du patrimoine vernaculaire (fontaines, bassins, croix, mazots, granges...) témoignant des pratiques rurales anciennes.



Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural
- Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural
- Espace non bâti d'intérêt patrimonial
- Élément du patrimoine vernaculaire

Cette identification et cette gestion particulière du patrimoine et des espaces contribuant à sa mise en valeur contribuent à répondre aux objectifs du PADD suivant :

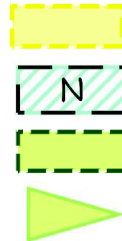
- A.2 : "Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX".
- B.2 : "Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances".

Il est précisé que les dispositions du règlement sont complétées par celles de l'OAP transversale, relatives à la protection et la valorisation des caractéristiques patrimoniales de la commune, notamment au chef-lieu.

Pour les éléments naturels :

Des éléments ou sites naturels ont été identifiés pour être préservés ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique ou paysager, avec des prescriptions réglementaires adaptées.

- Les plages ou "glacis" agraires sensibles du point de vue du paysage, en zone A.
- Les zones humides répertoriées.
- Les espaces naturels sensibles, pour certains déjà réglementés par ailleurs (ZNIEFF de type 1 ou de type 2, site "Natura 2000" de la Tournette).
- Un cône de vue a été identifié.

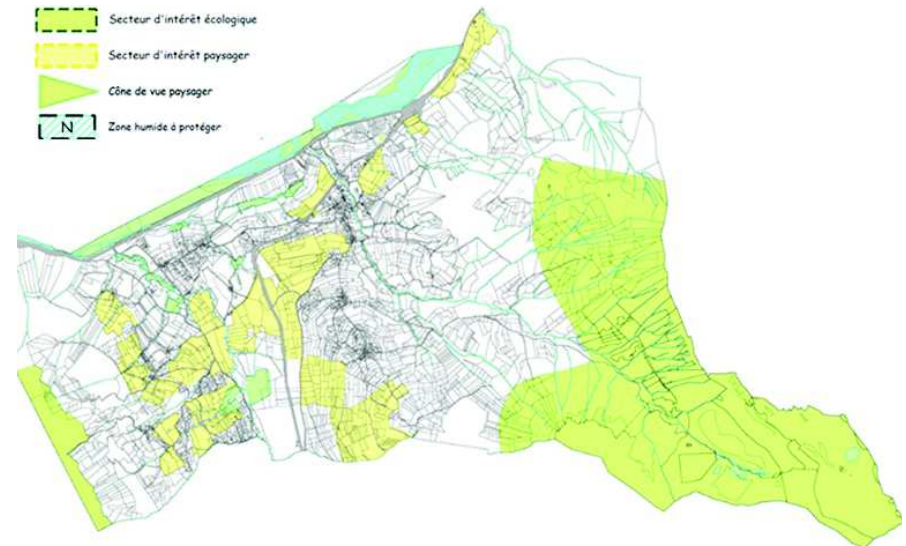


Cette identification et cette gestion particulière du patrimoine naturel contribuent à répondre aux objectifs du PADD :

- A.1 : " Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière".
- B.1 : " Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt".
- B.4 : " Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural".
- C.1 : " Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune".
- C.2 : " Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain."

La délimitation de ces divers éléments patrimoniaux naturels ou construits est assortie de dispositions réglementaires variables, selon :

- La nature de l'élément ou de l'espace considéré ;
- Les orientations exprimées par le PADD ;
- Les protections réglementaires dont il fait déjà l'objet par ailleurs, et les possibilités admises par le cadre législatif et réglementaire national.



Toutefois, deux dispositions leur sont communes, qui prévoient que :

- Tout projet de démolition d'une construction répertoriée est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir (en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17.d du CU.

Pour ce qui concerne les périmètres bâtis à valeur patrimoniale reconnue, certaines dispositions particulières sont définies sous différents articles du règlement, qui se justifient par les caractéristiques typo-morphologiques particulières (densité du tissu bâti, ...) et les valeurs à la fois historiques et architecturales des quartiers considérés, qui réclament une intervention "respectueuse" sur le bâti.

Pour ce qui concerne les différents "périmètres" délimités sur des espaces naturels ou agraires, les articles 1 et 2 précisent de façon "spécifique", les occupations et utilisations du sol interdites, et celles soumises à conditions particulières.

Par ailleurs, ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées dans les orientations transversales (nouvelles) du PLU (évoquées ci-après).

Pour information : la TRAME VEGETALE

La protection des boisements se traduit dans le PLU au travers de deux mesures différenciées :

- d'une part le classement en espace boisé classé au titre de l'article L.113.1 du CU,
- d'autre part l'identification en tant que "TRAME VEGETALE".

Cette identification a localement été préférée à une protection au titre de l'article L.113.1 du CU (trop stricte et moins adaptée) : en effet, les conséquences d'un classement en "Espace Boisé Classé (déjà non retenu dans le POS) sont importantes et peu adaptées à la gestion de certains espaces (notamment agricoles et urbanisés).¹⁷

Elle concerne l'armature végétale constituée des éléments significatifs du paysage arboré, qu'ils soient ponctuels (haie, ripisylve, alignement d'arbres, bosquet, verger, ...), ou de plus grande étendue..., et s'étend pour l'essentiel en zones A et N (plus ponctuellement en zones U et AU), et notamment le long de certains cours d'eau (ripisylve).

La "TRAME VEGETALE" est indiquée au règlement graphique du PLU et à l'OAP transversale, laquelle comporte des recommandations spécifiques à prendre en compte pour toute intervention sur ces éléments végétaux.



● ● ● Trame végétale

¹⁷ Le classement "EBC" au titre de l'article L. 113.1 du CU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection (ou la création) des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme) ; Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L.452.1 du Code de l'urbanisme ; Le déclassement d'EBC nécessite une révision du PLU.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- L'identification et la réglementation des éléments du patrimoine construit demeurent globalement inchangées (si ce n'est quelques adaptations après vérification sur le terrain du caractère patrimonial des constructions visées).
- Le PLU met désormais en œuvre des protections concernant d'autres types d'espaces (en zone A ou N) :
 - ⇒ 66,35 ha de zones humides inventoriées.
 - ⇒ 520,6 ha de "réservoirs de biodiversité" (incluant certaines zones humides).
 - ⇒ 163,6 ha de "plages" ou "glacis" agraires visuellement sensibles.
- Ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées sous les orientations transversales du PLU (évoquées ci-après sous le paragraphe 2.3).
- La délimitation des éléments de l'armature végétale a été réexaminée et étendue, en particulier concernant les boisements jalonnant les cours d'eau (ripisylve). Cette protection couvre :
 - ⇒ 13.764 mètres linéaires pour les éléments végétaux ponctuels (trame bocagère).

La révision spécifique n°1 du PLU prend en compte la décision du TA en date du 15 mars 2018, qui a annulé le caractère inconstructible du groupement bâti d'intérêt patrimonial du chef-lieu, en renforçant la protection des espaces et éléments patrimoniaux au sein du chef-lieu. Afin de mieux maîtriser l'impact des opérations futures, sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU, au chef-lieu :

- ⇒ les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial,
- ⇒ les éléments du petit patrimoine vernaculaire.

2.2.3 – LES SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (article L.151.23 du Code de l'urbanisme) :

Sont identifiés et réglementés les corridors écologiques, reconnus comme présentant un enjeu supra communal, tels qu'identifiés sur la carte de diagnostic relative à la dynamique écologique.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- **Sur la délimitation et la réglementation au titre de l'article L.151.23 du CU :**

Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un "statut" particuliers :

S'agissant des "axes" (majeurs) de circulation de la faune et non de "périmètres" reconnus et protégés "institutionnellement", le report de ces corridors au document graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires et s'est volontairement "interrompu" à sa jonction avec les autres espaces naturels délimités par ailleurs, espaces qui participent donc également, aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; ceci permet d'éviter une superposition d'indications graphiques, préjudiciable à la lisibilité du document

Ces secteurs de continuités écologiques couvrent une surface de 392,2 hectares environ (essentiellement en zones A, N), mais plus vaste en réalité, puisque ces corridors se poursuivent sur d'autres espaces naturels protégés par ailleurs.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité", à éviter que toute occupation ou utilisation du sol (construction, installation, clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune.

Enfin, ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées dans les orientations transversales (nouvelles) du PLU (évoquées sous le paragraphe 2.3 ci-après).

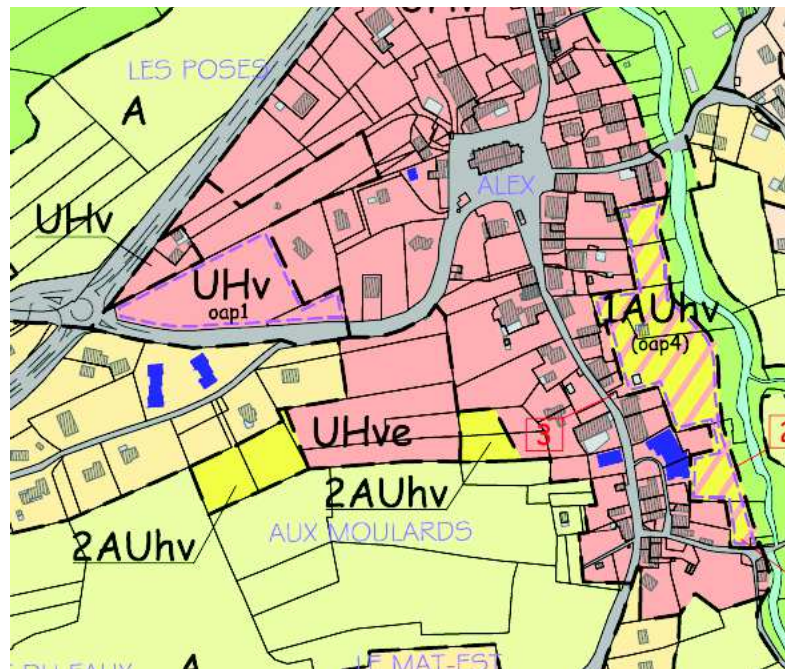
2.2.4 – LE LOGEMENT SOCIALEMENT AIDE (article L.151.15 du CU) :

Sont identifiés au PLU, et conformément au CU des périmètres qui permettent de :

"Délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ". Et de "(A) réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit"

Ces mesures se traduisent au PLU, par le report au document graphique réglementaire (pièce N°3-2-a du PLU) de deux périmètres au sein desquels il est exigé que toute opération d'habitat génère une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

On se réfèrera également au §2.5 ci-après.



2.2.5 – LES SECTEURS A RISQUES (article R.123.11.b du Code de l'urbanisme) :

Sont préservés au PLU et conformément au Code de l'urbanisme :

"Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Cette préservation se traduit au PLU par le report au document graphique (pièce N°3-2-b du PLU) des zones soumises à risques naturels, correspondant aux zones du **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPRn), auquel le règlement écrit renvoie. Le PPRN est annexé au PLU (pièce N°4-4 du PLU).



2.3. Les orientations transversales sur l'environnement et le paysage (nouvelles).

[On se reportera également au chapitre IV.2.1.4 ci-après].

Les orientations à caractère thématique sont l'une des grandes nouveautés introduites par le PLU : elles constituent une partie du document des OAP (pièce N°5-2 du PLU).

En effet, dans le respect des orientations du PADD, et comme le prévoit le Code de l'urbanisme (article L.151.7 du CU) :

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; (...)."

Ces orientations ont été motivées par le nombre et la diversité des sensibilités paysagères et environnementales en présence sur le territoire communal, et par la volonté d'exprimer des orientations ne pouvant s'inscrire dans le règlement écrit du PLU (pièce N°3-1 du PLU), car relevant d'un niveau et d'une portée différents.

Tout comme les orientations sectorielles, l'expression de ces orientations transversales est à la fois graphique et littérale.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions".

Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérage cartographique.

Dans l'esprit, ces orientations transversales se présentent comme un "encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage ; mais elles n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ...

Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement.

L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments est délimité ou identifié à un ou plusieurs des titres suivants du Code de l'urbanisme :

Article L.151.19 : éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [...]).

Article L.151.23 : éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique).

Les fiches-actions applicables aux espaces ou thématiques reconnus à enjeux dans le contexte propre d'ALEX sont les suivantes :

1. Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.
2. Protéger et mettre en valeur le grand paysage.
3. Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.
4. Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

ESPACE OU MILIEU NATUREL CONCERNE	Surfaces (hectares ou mètres linéaires)	Référence CU identification et réglementation	Référence Orientation
Zones humides (10)	66,35 ha	L.151.23	Fiche-action 1
Cours d'eau (principaux)			
Continuités écologiques / espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité.	392,21 ha	L.151.23	Fiche-action 1
Réservoirs de biodiversité	520,65 ha	L.151.23	Fiche-action 1
"Plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles	163,65 ha	L.151.19	Fiche-action 2
TRAME VEGETALE : - Espaces Boisés Classés.	791,69 ha	L.113.1	Fiche-action 1
TRAME VEGETALE : - Eléments ponctuels et haies	13.764 ml		Fiche-action 1
Bâti traditionnel et/ou patrimonial et ses abords		L.151.19	Fiche-action 3
Au chef-lieu : - Espaces non bâtis d'intérêt patrimonial - Eléments du patrimoine vernaculaire.		L.151.19	Fiche-action 3

2.4. Synthèse des dispositions réglementaires.

- Structure générale d'un règlement de PLU -
Article R.123.9 du CU
modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123.11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L.122.1.8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123.10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

***NB :** Cette rédaction de l'article R.123.9 du CU est celle figurant au Code de l'Urbanisme, mais n'est plus en cohérence avec les nouvelles dispositions de la partie législative du Code, notamment l'article L123-1-5, modifié récemment par la loi pour d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, en particulier, n'est plus légale la possibilité de fixer un COS (article 14) ; et la Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, en changeant la forme du code de l'urbanisme et donc de sa nomenclature (l'article L.123.1.5 étant séparé en plusieurs articles allant de L.151.8 à L.151.41).*

Les principales dispositions applicables dans le PLU d'ALEX sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

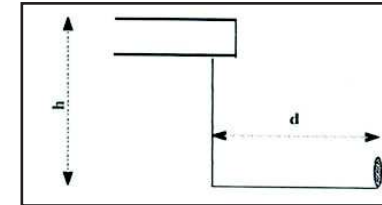
NB : Il est rappelé qu'en vertu du principe général de mixité, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 est admise implicitement et sans condition particulière (autres que celles définies aux articles 3 à 16 du règlement).

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.	<p><u>En UH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> pour le bâti et les groupements bâtis à valeur patrimoniale, les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et les éléments du patrimoine vernaculaire (L.151.19 du CU) : les travaux ou constructions ne figurant pas à l'article 2. zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) <p><u>En UX, 1AUH, 1AUX et 2AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à l'article 2 zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) <p><u>En A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à l'article 2 zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) alpages (secteur spécifique "Aa")
2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<p>Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances).</p> <p>Assurer la mixité des fonctions urbaines (en zone UH, principalement).</p>	<p><u>Généralités et 2AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> zones à risques naturels identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) cours d'eau <p><u>En UH et 1AUH :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> exhaussements et affouillements de sol, constructions et installations annexes non accolées, dispositifs antibruit ... bâti et groupements bâtis à valeur patrimoniale (L.151.19 du CU), au sein desquels les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'au sein du périmètre du chef-lieu. espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et éléments du patrimoine vernaculaire au chef-lieu (L.151.19 du CU), où les occupations du sol et interventions sur l'existant sont limitées pour préserver leur caractère patrimonial. En particulier, il s'agit de maintenir majoritairement en espace libre de construction, les quelques espaces repérés comme les plus intéressants pour la mise en valeur des qualités d'ambiance, du patrimoine et des points de vue remarquables du chef-lieu. UHv : constructions et installations à usage de commerce, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité. UHve : constructions et installations à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif UHi : constructions et installations à usage d'artisanat et de bureau, d'hébergement hôtelier, à condition qu'ils aient vocation de gîte ou chambre d'hôte 1AUH : condition d'ouverture à l'urbanisation <p><u>En UX et 1AUX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> exhaussements et affouillements de sol, constructions à usage de bureau, constructions à usage d'habitation... 1AUX : condition d'ouverture à l'urbanisation <p>Pour la réalisation de logements locatifs sociaux (en zones UH et 1AUH) : Secteurs délimités au titre de l'article L.151.15 du CU</p> <p><u>En A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> corridors écologiques (L.151.23 du CU) secteurs d'intérêt écologique (L.151.23 du CU) secteurs d'intérêt paysager (L.151.19 du CU) périmètres bâtis à valeur patrimoniale (L.151.19 du CU) chalet d'alpage (article L.122.11 du CU) extension limitée d'une construction existante construction à usage de local de surveillance

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
3	Accès et voirie	<p>Sécurité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux" 	<p><u>Globalement</u> : accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>Portails d'accès à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.</p> <p>Voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse : à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</p> <p><u>Raccordement d'un accès privé à une voie publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> U / AU : une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5m, à partir de la chaussée de la voie publique, un tracé facilitant la giration des véhicules, un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement. UX / 1AUx : une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique, un tracé facilitant la giration des véhicules. un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement. A / N : non définie.
4	Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution (à établir en souterrain) / Collecte des déchets ménagers (emplacements spécialisés à prévoir). Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes (loi sur l'eau, ...). Limiter le rejet des eaux usées dans le milieu naturel : raccordement obligatoire au réseau existant, ou (à défaut) mise en œuvre d'un dispositif autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales (collecte, rétention, rejet, traitement éventuel avant rejet), pour limiter les risques de pollution et les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols. Développer (et donc faciliter) le tri sélectif des déchets ménagers. 	<p style="text-align: center;">→ Pour plus de précision, se reporter aux annexes sanitaires du PLU (pièce N°4-3)</p>

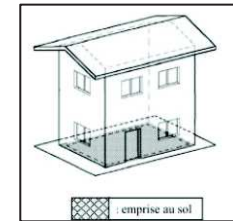
ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
5	Superficie minimale des terrains		<p style="text-align: center;"><i>NON REGLEMENTE</i></p> <p style="text-align: center;">→ Sauf dans le secteur UHi où la superficie du terrain doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce N°4-3).</p>
6	Implantation par / aux emprises publiques et aux voies	<p>Sécurité et salubrité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...) et encourager la densification urbaine (en zones UH et 1AUH). 	<p><u>Reculs minimum</u> par rapport aux limites des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation automobile publique, existantes, à modifier ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> UH / UX / 1AUH / 1AUX / 2AU : au moins 5 m. Par rapport à l'axe des routes départementales RD 16 hors agglomération : 25 m, Par rapport à l'axe des routes départementales RD 909 hors agglomération : 18 m, <p><u>Périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> implantation possible entre 0 et 5 m de la limite, ou à au moins 5 m. <p><u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (dans l'OAP) : recul minimum de 10 m. Piscines : recul minimum de 3 m. Implantation admise entre 0 et 5 m de la limite, dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m. murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;">7</p> <p style="text-align: center;">Implantation par / aux limites séparatives</p>	<p>Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...) • Et encourager la densification urbaine (en zones UH et 1AUH). 	<p>UH, UHi, UX, 1AUhi, 1AUx : 4 m minimum et $d \geq h/2$. UHv, UHve, 1AUhv et 2AU : 3 m minimum et $d \geq h/3$. A et N : 5 m > h/2 <u>Périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU) :</u> Alignement possible (et en ordre continu). <u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (dans l'OAP) : recul minimum de 10 m. • Piscines : recul minimum de 3 m. • Implantation admise entre 0 et 3 ou 4 m, dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne, • construction ou reconstruction en "dent creuse" (...) • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, • constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépassent pas 6 m, • constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, • murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. • les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. • dans les secteurs UXa et 1AUX-oap2, sous condition.

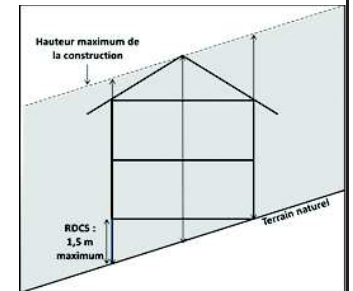


*d : distance de la parcelle voisine.
 h : hauteur du bâtiment.*

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
8	Implantation sur une même propriété	Organiser l'implantation des constructions sur une même propriété, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse, induits par une trop grande proximité des constructions.	Non réglementé
9	Emprise au sol des constructions	<p>Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.</p> <p>Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.</p>	<p><u>CES maximal</u> (rapport entre la projection verticale du volume de la construction) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • UH : 0,20. • UHv, 1AUhv : 0,50. • UHi, 1AUhi : 0,15 • UX : 0,50 • UXa, 1AUX : 0,60 • UXi : 0,40 <p>• au sein des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial du chef-lieu (L.151.19 du CU) : l'emprise au sol de l'annexe nouvelle autorisée est limitée à 20 m².</p> <p>• Dans les périmètres L.151.19 du CU situés hors du chef-lieu : +20% de l'emprise au sol de l'existant.</p> <p><u>CES non réglementé dans divers cas</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • UHve • extensions des locaux existants à usage de commerces, artisanat, services, • équipements publics et constructions d'intérêt collectif, • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément aux articles L.111.15 et L.111.23 du CU, • édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.



ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
10	Hauteur maximale des constructions en articulation avec l'article 9.	<p>Modérer la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.</p> <p>Les combles ne doivent comporter qu'un seul niveau.</p> <p>La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDSC) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.</p>	<p><u>La hauteur maximale et le gabarit des constructions ne doivent pas dépasser :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • UH : 9 m et R+1+ C. • UHv et UHve, y compris pour les constructions neuves dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU) du chef-lieu : 11,5 m et R+1+C. • UHi, 1AUhi, A (habitat) : 9 m et R+1+C • 1AUhv : 11,5 m et R+1+C • UX, 1AUX : 13 m • A (activité) : 12 m • STECAL n°1 : 7 m <p><u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <p>Hauteur non réglementée (mais adaptée à l'environnement existant) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de l'existant dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU). • Réhabilitation de l'existant dans les périmètres au titre de l'article L.122.11 du CU (CHALET D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE). • Constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, mais qui doivent être adaptées à l'environnement existant. <p>Au sein des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial du chef-lieu (L.151.19 du CU) : la hauteur de l'annexe nouvelle autorisée ne doit pas excéder : 3,5 m</p> <p>Dans les secteurs UXa et 1AUX-oap2 : une hauteur plus importante de la construction peut être autorisée ponctuellement sous condition et sous réserve de ne pas excéder 20 m.</p>
11	Aspect extérieur des constructions : en articulation avec l'article 13.	<p>Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).</p> <p>Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU)...</p> <p>mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales...).</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres L.151.19 du CU).</p>	<p><u>11.1 Implantation et volume</u>, qui doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</p> <p><u>11.2 Aspect des façades</u>, dont les matériaux extérieurs doivent présenter un aspect fini, et l'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat.</p> <p><u>11.3 Toitures</u> (formes, volumes, couvertures).</p> <p><u>11.4 Clôtures</u> (aspect, implantation, composition, hauteur).</p> <p>Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires, mais toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>Règles plus souples, ou dérogatoires, pour les équipements publics et constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Règles différenciées entre la construction neuve et la réhabilitation du bâti existant, en particulier dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19).</p> <p><u>Renvoi aux OAP transversales dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les périmètres L.151.19 (en cas de réhabilitation, de construction neuve et d'intervention sur les abords). <p>Pour l'aspect et l'insertion paysagère des constructions neuves et abords (en dehors de ces périmètres).</p>



ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
12	<p style="text-align: center;">Stationnement</p> <p>Assurer, hors des voies publiques, des conditions de stationnement des véhicules adaptées aux besoins générés par les opérations immobilières.</p> <p>Adapter les règles de stationnement à l'évolution des modes de vie et de déplacement.</p> <p>Mieux intégrer les besoins en stationnement des deux roues.</p> <p>Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement locatif social).</p> <p>Dimension minimum d'une place de stationnement automobile (hors Personnes à Mobilité Réduite) : 5m x 2,50m, et 25 m² en comptant les accès.</p>	<p>Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>Renvoi aux éventuelles indications figurant dans les OAP (pour les secteurs concernés).</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jusqu'à deux logements : 2 places par logement, dont 1 couverte. • Plus de 2 logements : 2 places par logement dont : <ul style="list-style-type: none"> • 1 place intégrée dans le volume de la construction, • PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL dans le cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante : en cas d'impossibilité d'aménager le nombre de places demandé, cet aménagement est admis sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions. • Opération d'habitat de 4 logements et plus (ou lotissement de 4 lots) : 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. • Opération d'habitat collectif : un local spécifique pour le stationnement des deux-roues, fermé et facile d'accès depuis le RDC de la construction, d'au moins à 1 m² par tranche de 3 logements. • Constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités : un emplacement spécifique pour le stationnement des deux-roues, facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues. <p><u>Dans tout autre cas</u> (activités, équipements) : stationnement à adapter aux besoins de l'opération.</p> <p><u>Modalités d'application</u> :</p> <p>En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées, et générant de nouvelles unités de logement ou d'activités.</p> <p><u>Rappel légal</u> :</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.</p>

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
13	Espaces libres et plantations	<p>Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).</p> <p>Développer "la nature en ville".</p> <p>Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire).</p> <p>Contribuer à la qualité du cadre de vie et favoriser le lien social.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Globalement (dans les zones et secteurs concernés) :</u> <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte dans l'aménagement des éléments identifiés de la TRAME VEGETALE ; • renvoi aux principes d'aménagement des espaces collectifs définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce N°5-1 du PLU) ainsi qu'à l'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU). • simplicité de réalisation et choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. • règles différenciées selon la zone et la nature de l'occupation projetée, en matière de réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés ou encore d'aires de jeux, et non exigibles dans les périmètres de bâti patrimonial (où le caractère des lieux environnants doit être respecté). • les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds. • les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. • Toute opération doit comporter un minimum d'espaces éco-aménagés. <u>Les surfaces éco-aménagées</u> peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et correspondent à : <ul style="list-style-type: none"> • UH : 40% • UHv, 1AUhv, UHve : 10% • UHi, 1AUhi : 60% • PERIMETRE DE BÂTI PATRIMONIAL : non réglementé. • UX, 1AUX : Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture), lesquels doivent couvrir une bande de 5 m entre l'emprise publique des voies et les constructions et installations de l'opération. • <u>UH / UHv / UHi</u> : Pour opération de plus de 6 logements (ou lotissement de plus de 6 lots) : <ul style="list-style-type: none"> • aménagement d'espaces collectifs (aire de jeux, espace vert), aménagements des espaces libres en espaces verts et plantés, aire de stationnement plantée.
44	COS	<p><u>COS</u> : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher (SDP) ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.</p> <p>Réglementé en cohérence avec les autres articles du règlement (hauteur, implantation, CES, ...).</p>	Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.
15	Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé	
16	Infrastructures et réseaux de communication électronique	Non réglementé	

2.5. Dispositions foncières et réglementaires particulières.

2.5.1 – LES EMBLEMES RESERVES (article L.151.41 du CU) :

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements :

- A.2 : Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.

... l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique : pièce N°3-2-a du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition (*art. L.230.1 du CU et suivants*).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

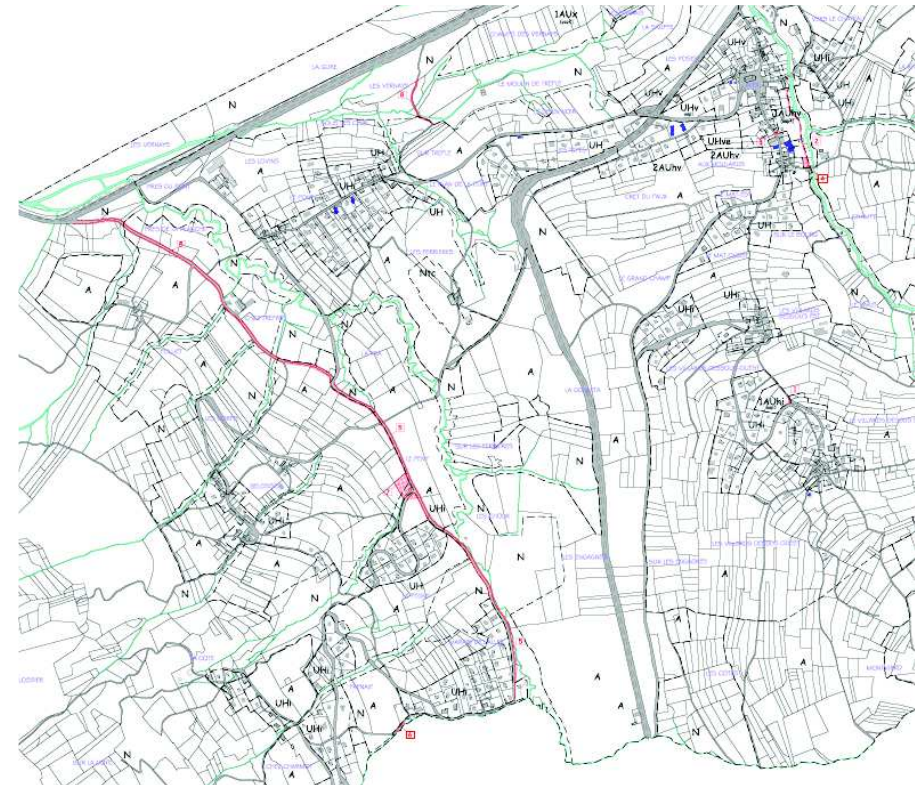
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisit le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (*art. L.230.3 du CU*).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter le COS de la partie réservée sur la partie restante de son terrain (*art. R123-10 du CU*).



MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ER :

- **La liste des emplacements réservés a été remaniée** (par rapport à celle du POS). **La plupart sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune d'ALEX.**
- Par rapport à la liste des (11) ER du POS, certains ont été supprimés (ou réduits), car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés (destination, tracé, emprise).
Quelques nouveaux ER ont été inscrits ; ceci pour mieux **contribuer au PADD et à la mise en œuvre de projets présentant un intérêt général.**
- La nouvelle liste compte **8 emplacements réservés** (ER), dont certains ont plusieurs destinations :
 - 6 (1, 2, 3, 4, 5, 8) visent l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire communal ou rural existant, et de certains carrefours, en faveur notamment des modes "doux" (pour "faciliter, sécuriser et diversifier les modes de déplacements dans et via la commune").
 - 2 (6 et 7) visent l'aménagement d'équipements publics (piège à embâcles, gestion de la STEP et positionnement d'une station d'arrêt de transport en commun).

A noter : Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des voies (inscrites en emplacements réservés) qui jouxtent une route départementale.

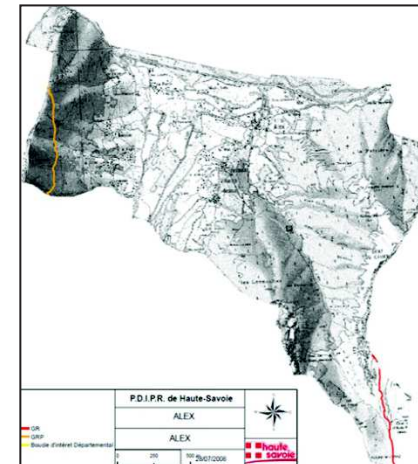
2.5.2 LES SENTIERS PIETONS A CONSERVER (Article L.151.38 du CU).

Le plan de zonage inscrit des tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

En effet l'article L.151.38 du code de l'urbanisme stipule que :

"Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus."

En l'espèce il s'agit (principalement) des itinéraires inscrits au PDIPR :



MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Cette disposition répond à une partie des objectifs A.3 visant à "Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité" et C.4 "Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile", ainsi qu'aux orientations du SCOT (détaillées ci-après).

L'identification de ces sentiers répond par ailleurs à une préconisation du Conseil Général, concernant la prise en compte du PDIPR dans les documents d'urbanisme.

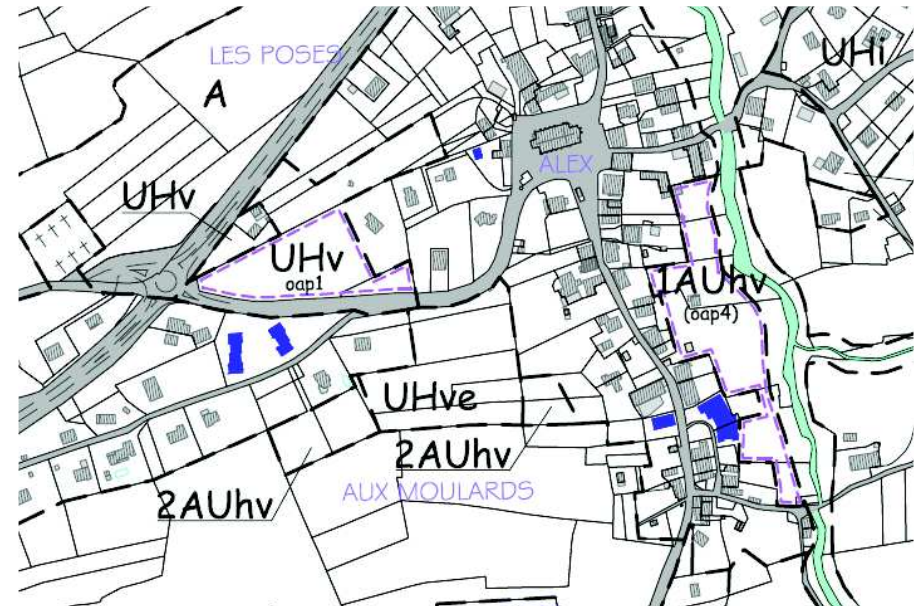
Elle permet d'acter l'engagement communal, d'assurer la continuité des itinéraires piétonniers (par-delà les limites administratives) et de maintenir la libre circulation des randonneurs.

2.5.3 - LES PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE (Article L.151.15 du CU) :

Le règlement impose dans les secteurs "UHv-oap1" et "1AUhv-oap4" un pourcentage minimum (des futurs programmes de logements) affecté à des catégories de logements locatifs sociaux (LLS), dans le respect des objectifs de mixité sociale de 30% (de LLS).

Ces dispositions traduisent principalement **l'objectif C.2 du PADD** : **"Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain"** et plus précisément : Veiller à ce que le développement réponde aux besoins d'une population plus diversifiée, pour un équilibre de la structure de la population, une qualité de vie et une dynamique communale durables :

- Œuvrer pour un renforcement de la mixité du parc de logements, à destination d'une population plus diversifiée en âge et structure sociale (jeunes ménages, personnes âgées, familles...) :
 - du point de vue des types de logements sociaux (en locatif et en accession),
 - et des modes d'habitat, dans le respect des préconisations du SCOT Fier-Aravis : tendre vers un objectif de "20% collectif, 30% intermédiaire et 50% individuel".



Les 2 OAP (UHv-oap1 et 1AUhv-oap4) programment :

- pour l'OAP 1 : environ 20 logements avec 30% de LLS, soit 8 LLS,
- pour l'OAP 4 : environ 15 logements avec 30% de LLS, soit 5 LLS.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

L'utilisation de cet outil foncier et réglementaire (inexistant dans le POS) est motivée par le diagnostic et les enjeux exposés précédemment (concernant les besoins en logements) et par la nécessaire contribution de la commune aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH de la CCVT, avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre 4.1.2 ci-après).

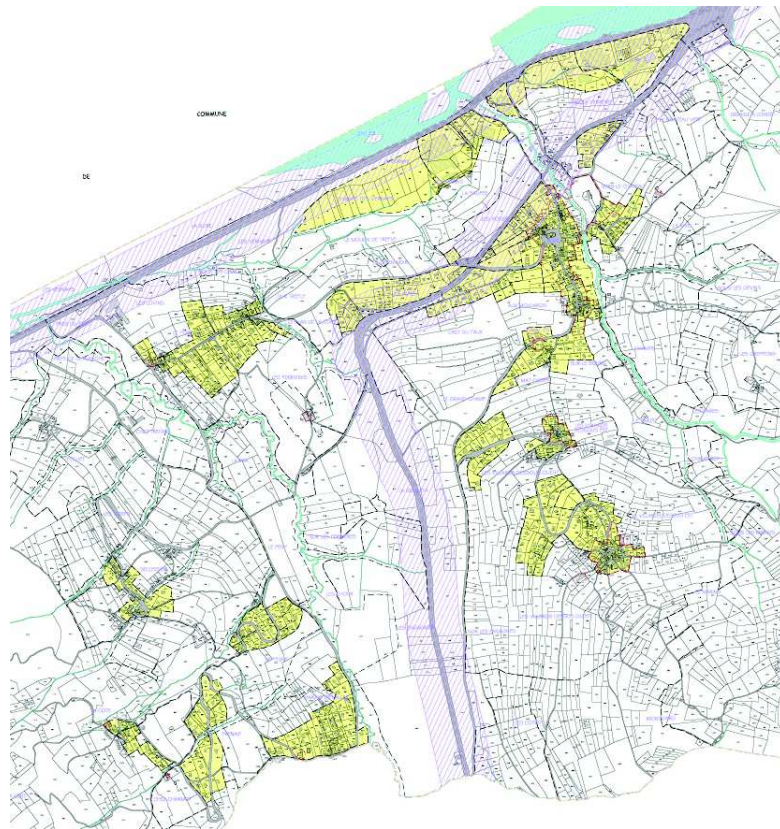
Outre les démarches foncières déjà engagées hors cadre du PLU, ces dispositions participent à un enjeu de cohésion sociale et contribuent à la production de logements locatifs sociaux, dont le déficit constaté est préjudiciable, non seulement pour la mixité sociale, mais aussi pour l'économie.


2.5.4 - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (Article L.211.1 du CU / hors cadre du PLU) :

En complément de cette politique foncière, la commune d'ALEX souhaite reconduire son Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU du PLU.

L'adoption de ce nouveau DPU doit faire l'objet d'une délibération concomitante à celle approuvant le PLU.

Les secteurs d'application de ce nouveau DPU figurent au Document Graphique Annexe (pièce N°4-1).



 Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)

2.6. Annexes informatives.

2.6.1 – INFORMATIONS GRAPHIQUES :

Comme le prévoient les articles R.123.13 et R.123.14 du Code de l'urbanisme, un **Document Graphique Annexe (pièce N°4-1)** répertorie à titre informatif :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliqueront le Droit de Préemption Urbain de la commune (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU).
- Les zones délimitées en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb (lutte contre le saturnisme) pris (sur l'ensemble du département haut-savoyard) en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb. L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Ce document graphique annexe est désormais unique et plus complet, conformément aux dispositions des articles R.123.13 et R.123.14 du Code de l'urbanisme, étant précisé que les éléments qu'il comporte figurent "à titre d'information".

2.6.2 - Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes du PLU.

Comme le prévoit l'article et R.123.14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent au PLU à titre informatif, à savoir :

- **Sous la pièce N°4-2 : Les SUP** (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).
- **Sous la pièce N°4-3 : Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Sous la pièce N°4-4 : le PPRn (plan et règlement).**

PT1_TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTRO-MAGNETIQUES

- PT1 type de zone
- zone de protection
- zone de garde

PT3_COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

PM1_PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

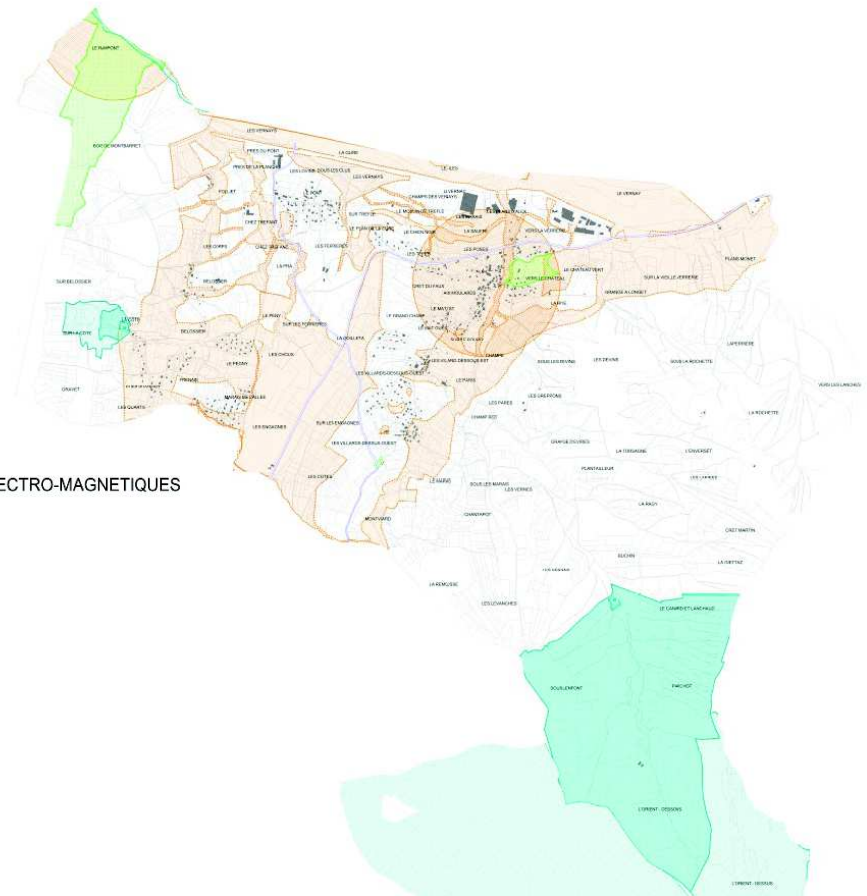
A5_CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

AC1_PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS

AC2_SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSES OU INSCRITS

AS1_CAPTAGES DES EAUX POTABLES ET MINERALES

- AS1 périmètres de protection
- Périmètre de protection eau minérale
- Périmètre de protection éloignée
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée



3 - BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT Fier-Aravis, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous l'article L.101.2 du Code de l'urbanisme (confortés par les lois "ENE" et "ALUR"), le PLU d'ALEX tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat "spatial", a été illustré sur des cartes analytiques, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste, les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1. Sur le PADD

Comme stipulé ci-avant, le PADD, dans son expression littérale, se fixe bien des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (tels que visés sous l'article L.151.5 du Code de l'urbanisme) : Diverses évocations et termes employés dans le PADD, et les moyens de mise en œuvre évoqués, se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à l'objectif global de modération de la consommation d'espace :

Diverses évocations et termes employés dans le PADD et les moyens de mise en œuvre évoqués, se combinent pour contribuer à l'objectif global de modération de la consommation d'espace :

Orientation 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 d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune".

Cette orientation se décline dans le PADD au travers des objectifs induits suivants (et leurs moyens mis en œuvre) :

- A.1 : Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.

- A.2 : Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.
- B.1 : Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
- B.2 : Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement.
- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.

3.2. Sur les capacités d'accueil pour l'habitat

Les capacités d'accueil estimées à échéance du PLU (2025), correspondent :

- A une évolution démographique prévisionnelle "modérée" de l'ordre de 1,22 % par an (environ 185 habitants supplémentaires entre 2011 et 2025), portant la population totale d'ALEX à près de 1.180 habitants en 2025.
- A une production en logement et une consommation foncière demeurant en deçà des maximales fixées par le SCOT à échéance de 20 ans.
- A la prise en compte des variables constitutives du "point mort", qui permettent de déterminer le nombre de logements nécessaires pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Trois facteurs principaux déterminent ce point mort : le renouvellement du parc (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation), la participation à la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants, le desserrement de la population, (c'est-à-dire compenser la réduction de la taille des ménages induite par une moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations). Un taux d'occupation moyen de 2 personnes par nouveau logement est retenu afin d'intégrer ces paramètres.

- A la prise en compte des capacités d'accueil résiduelles dans les "dents creuses" au sein de l'enveloppe urbaine. Considérant qu'une partie de ces dents creuses ne sera pas construite à l'échéance du PLU, du fait de la "dureté" foncière, induite notamment, par leur situation ou leur configuration (ex : nécessité de servitude de passage, niveau de desserte,), cette étude met en évidence la probabilité d'une rétention foncière d'environ 30% pour le calcul des capacités d'accueil du PLU.
 → soit un potentiel d'environ 90 à 95 logements supplémentaires (résidences principales + secondaires + logements vacants nécessaires à la fluidité du parc).

Perspectives de croissance démographique	1999	2011	2025
Population Alex	791	993	1177
Taux de variation en % /an	3,63%	1,91%	1,22%
Habitants supplémentaires	217	202	184
Potentiel en logements (croissance démographique + atteinte du "point mort")			92

3.3. Sur les formes urbaines de l'habitat

- La capacité d'accueil en logements du PLU est répartie spatialement :
 - Pour près de 60% au sein de l'enveloppe urbaine existante, le solde étant constitué d'espaces en extension, situés en continuité immédiate de cette dernière.
 - Pour près des 2/3 au chef-lieu, et moins d'1/10^{ème} dans le hameau des Villards, le solde étant constitué des "dents creuses" au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs dont le développement est encadré par des OAP représentent la moitié de la capacité d'accueil du PLU, auxquels il conviendra d'ajouter la zone 2AUhv, qui fera également l'objet d'une OAP lors de son ouverture à l'urbanisation. Ainsi, près des 3/5^{ème} de la production de nouveaux logements seront réalisés dans le cadre d'opérations organisées et structurées par des OAP, garantissant la cohérence de leur aménagement et l'optimisation de l'espace. Le solde des capacités d'accueil du PLU se situe dans des "dents creuses".

- Concernant la typologie de l'habitat, le PLU met en œuvre une politique de diversification du parc de logements, en faveur d'une optimisation douce de l'espace, adaptée aux caractéristiques du tissu urbain environnant. Ainsi, le dispositif réglementaire du PLU induit la répartition suivante de la capacité d'accueil du PLU :
 - plus de 20% des nouveaux logements en collectif (en moyenne 250m² de terrain par logement),
 - plus de 40% de type intermédiaire (environ 500 m² de terrain par logements, comprenant les aménagements, voiries, espaces verts et de gestion des eaux pluviales, ...),
 - moins de 30% de logements individuels (environ 900m² de terrain par logement comprenant les aménagements, voiries, espaces verts et de gestion des eaux pluviales, ...), dans les "dents creuses" et la zone 1AUHi, qui exige des tailles de parcelles adaptées à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome. Néanmoins, si les dents creuses sont plus propices à recevoir de l'habitat individuel, elles pourraient également, pour certaines, faire l'objet de petites opérations d'habitat intermédiaire (petit collectif ou individuel groupé), à la faveur conjuguée des règles du PLU et des initiatives (majoritairement) privées.

Typologie	Préconisée par SCOT	Surface/lgt	Induite par PLU	Surface/lgt y compris aménagements
Collectif	20%	150 - 250 m ²	22%	250 m ²
Intermédiaire	30%	400 m ²	42%	500 m ²
Individuel	50%	1000 m ²	36%	1000 m ²

Ainsi, cette optimisation de l'occupation du sol par l'habitat diversifié se conjugue avec la préservation ou l'aménagement d'espaces collectifs végétalisés (de type parc, aire de repos ou de jeux, "espace tampon arboré"), devant contribuer à la qualité paysagère des futurs quartiers, au bien-être des futurs habitants, et à l'intégration de la "nature en ville".

Du rapport entre la capacité d'accueil du PLU et les moyens fonciers mis en œuvre, résulte une densité moyenne théorique de 20 logements / ha, répondant aux besoins en logements, tant quantitatifs que qualitatifs, à échéance du PLU.

ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN LOGEMENTS ET DES SURFACES CONSOMMEES CORRESPONDANTES

SECTEURS A VOCATION D'HABITAT		CAPACITES ESTIMEES EN	PART DE LLS		FORME D'HABITAT	Nombre moyen de log./ha (y compris espaces aménagés)
			%	Nombre		
En extension des EU	1AUhv-oap4	15	30	5	intermédiaire et/ou collectif	15 - 20
	1AUhi-oap3	5 - 10	0	0	individuel et/ou individuel groupé	10
	2AUhv - Partie à vocation d'habitat (indicatif)	17	30	5	intermédiaire et/ou collectif	40
	SOUS TOTAL HORS ENVELOPPE	35 - 40		10		20
A l'intérieur des EU	UHv-oap1	24	30	8	intermédiaire et/ou collectif	20
	DC (dents creuses)	29	0	0	individuel et/ou individuel groupé	10
	SOUS TOTAL DANS ENVELOPPE	53		8		20 (hors DC)
TOTAL UH + AUH (habitat)		90 - 95	20	18		20 (hors DC)

3.4. Sur l'optimisation des espaces économiques.

En ce qui concerne le développement économique, les capacités d'accueil du PLU tiennent compte du potentiel d'accueil résiduel des zones d'activités existantes, considéré insuffisant à échéance du PLU, au regard :

- des objectifs de développement des activités économiques industrielles et artisanales inscrits au PADD,
- des demandes d'implantation exprimées par les acteurs économiques,
- et du rôle de pôle d'emploi et de services de proximité de la commune à pérenniser, que le SCOT Fier-Aravis reconnaît en attribuant à la commune d'ALEX un potentiel d'extension de la zone du Vernay d'environ 6 ha.

Ainsi, une zone d'urbanisation future à destination spécifique d'activités économiques (1AUX-oap2) est inscrite en extension de la zone existante du Vernay. Comme l'ensemble des zones 1AU du PLU, l'aménagement de cette zone d'une superficie de 7,27 ha est encadré par une OAP permettant l'optimisation de l'espace, ainsi que le développement du maillage des espaces publics. Son ouverture à l'urbanisation est programmée en priorité 2 (à échéance > 5ans).

Il convient de signaler que les contraintes et principes d'aménagement inscrits à l'OAP garantissent la qualité paysagère et environnementale de la

future opération et limitent les espaces réellement constructibles au sein de cette zone. Ainsi, sur les 7 ha d'extension :

- 10% du foncier faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme doit être aménagé en espaces verts, prioritairement positionnés entre les voies de dessertes et les constructions,
- les abords Sud de la voie doivent être maintenus en espace naturel,
- un bassin de rétention des eaux pluviales doit être réalisé sur la partie Ouest de la zone (type cunette naturelle paysagée),
- en outre, les parkings doivent être arborisés, et un écran végétal doit être planté entre les constructions et la RD16.

SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES OU D'EQUIPEMENT PUBLIC ET/OU D'INTERET COLLECTIF		FONCTION	SURFACES (en ha)
En extension des EU	1AUX-oap2	activité	7,27
	2AUhv - Partie à vocation d'équipement (indicatif)	équipement public et/ou d'intérêt collectif	1

3.5. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation

Le projet d'urbanisation mis en œuvre par le PLU :

A l'appui du diagnostic général réalisé en amont, et notamment sur l'évolution de la consommation d'espace et sur l'enveloppe urbaine, les orientations du PADD ont guidé le projet d'urbanisation du PLU de la manière suivante :

Le recentrage et le développement préférentiel de l'urbanisation en confortement des pôles principaux ont été opérés :

- au centre-village et ses abords et secondairement aux "Villards", pour une dominante à vocation d'habitat,
- au "VERNAY", pour une dominante à vocation économique.

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été fortement contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...).

Ainsi, le dispositif réglementaire mis en place par le PLU permettra de :

- conforter progressivement le rôle d'ALEX comme "pôle urbain de proximité" défini par le SCOT...
- mettre en place les conditions pour une croissance démographique maîtrisée en cohérence avec les objectifs du SCOT Fier-Aravis, en cadrant à 1,22% annuel les perspectives d'évolution à l'échéance du PLU,
- tendre vers un objectif de limitation de la consommation foncière pour les besoins en habitat, en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis,
- orienter en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour les besoins de l'habitat,
- encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements.



AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE :

- Mise à jour du cadastre ou DC non optimisable
- 38 DC (dont 23 au centre-village) d'environ 700 m² chacune,
- 1 espace interstitiel au chef-lieu,

HORS ENVELOPPE URBAINE :

- 2 espaces à vocation d'habitat et 1 à vocation d'équipement public
- 3 espaces à vocation d'activités,
- 1 espace à vocation d'équipement existant,

SUPERFICIES :

environ 2,52 ha
 environ 0,65 ha
 environ 3 ha
 environ 2,47 ha
 environ 0,1 ha

L'espace interstitiel le plus significatif (environ 1 ha) au sein de l'enveloppe urbaine, stratégique pour la mise en œuvre du projet de territoire (centre-bourg) fait l'objet d'une OAP visant à assurer son optimisation et la diversification des types et des formes d'habitat.

Ainsi, le PLU d'ALEX s'offre-t-il les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une moindre consommation d'espace par logement, que favorisent en particulier les OAP sectorielles ... ceci en compatibilité avec :

- le SCOT (voir chapitre 4.1.1 ci-après) ;
- le PLH de la CCVT (voir chapitre 4.1.2 ci-après).

Historique de la consommation d'espace :

L'évaluation de la consommation d'espace s'est faite sur la base de la comparaison des espaces bâtis entre 2001 et 2011. Il été affecté aux bâtiments existants en 2001, puis réalisés dans la période 2001-2011, une emprise foncière moyenne d'environ 1000 m², afin de tenir compte des surfaces aménagées.

Surface bâtie (ha)	2001	2011
Activité économique dominante	7,46	10,73
Habitat dominant	46,05	53,36
Total	53,51	64,09

Les espaces bâtis sont évalués :

- en 2001, à 53,51 ha, soit 3,1% de la superficie du territoire communal,
- en 2011, à 64,09 ha, soit 3,7% de la superficie du territoire communal.

Dans la période 2001-2011, l'extension des espaces bâtis :

- a représenté environ 10,58 ha, soit une consommation moyenne annuelle d'environ 1,06 ha par an sur une période de 10 ans, dont :
 - 3,27 ha pour les activités économiques dominantes,
 - 7,31 ha pour l'habitat dominant.
- soit une progression des espaces bâtis d'environ 20%.

Dans cette période, environ 80 logements ont été réalisés à ALEX, soit une consommation moyenne par nouveau logement de plus de 910 m² de terrain (environ 11 logements / ha).

Les extensions pouvant résulter de l'application du PLU :

Les surfaces du PLU dédiées au développement de l'urbanisation représentent environ 10,5 ha, dont environ 7,7 dédiées au développement des activités économiques dans les secteurs du Vernay et de la Verrerie.

Compte-tenu des caractéristiques et de la localisation du pôle d'activités économiques existant, son développement revêt un intérêt intercommunal, reconnu par le SCOT, qui lui attribue un potentiel significatif de développement.

Les surfaces dédiées au développement de l'habitat représentent environ 2 ha (hors dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine), sur lesquels 35 à

40 nouveaux logements (hors potentiel des dents creuses) pourront être réalisés.

Le PLU, en prévoyant une consommation moyenne de terrain par nouveau logement de 500 m², réduit de presque de moitié la surface moyenne consommable par logement, par rapport à la précédente période de référence et s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement de l'habitat.

Quant aux espaces dédiés au développement des activités économiques, ils relèvent d'un intérêt intercommunal, à l'échelle du territoire du SCOT. En effet, plus du tiers du potentiel de développement des zones d'activités économiques réparti par le SCOT sur son territoire (comprenant 13 communes), est concentré sur la seule commune d'ALEX.

Sur le phasage de l'urbanisation :

On rappellera que l'échéancier prévisionnel (pièce N°5-3 du PLU) établi pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser illustre la volonté communale d'une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel" (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Sur l'équilibre entre les espaces :

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégés de manière forte sur environ 1.600 ha (hors secteurs Ntc/STECAL) ; soit environ 94,5% du territoire ; ces proportions sont d'autant plus notables que l'on se situe dans un contexte de commune proche d'Annecy, et dont les fonctions de "pôle de proximité" sont appelées à se renforcer, avec les devoirs que cela implique en matière

d'accueil de la population et de développement (maîtrisé) de l'habitat, des équipements, des services de proximité ; ainsi que du pôle d'emploi et d'activité qu'elle assume à l'échelle intercommunale.

- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles (163,65 ha) et naturels sensibles (586 ha) identifiés au titre des articles L.151.19 et L.151.23 du Code de l'urbanisme, qui ont été

précisées par le règlement et l'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU) sur l'environnement et le paysage.

- De la volonté affichée par la commune de restituer des espaces constructibles du POS (zones U ou NA) à la zone agricole (A et ses secteurs) ou à la zone naturelle (N et ses secteurs), et qui représentent 8,71 ha.

LIMITES ET CAPACITES DES ENVELOPPES URBAINES ET EVOLUTION DES LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE (PAR RAPPORT AU POS).



- ① Principales restitutions (pour environ 8,9 ha, dont 3,5 ha de NA "dure")
- Ⓐ Principales extensions ou reconduction de "NA" (pour environ 6,4 ha dont :
 - 0,6 ha étaient déjà identifiés en "NA" au centre-village,
 - et 3,47 ha à vocation d'activités économiques ou d'équipement public)

Le plan ci-contre révèle la localisation et l'emprise des surfaces du POS restituées aux zones agricoles (A) et naturelles (N, plus ponctuellement).

N°	SURFACE	POS	PLU	COMMENTAIRE
RESTITUTION				
1	-0,8 ha	UC	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit de terres à proximité immédiate d'une exploitation agricole pérenne.
2	-0,3 ha	UC	UHi	Secteurs d'habitat de faible densité, relevant de l'assainissement non collectif.
3	-3.5 ha	1NA	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : le projet n'est pas suffisamment abouti pour classer la totalité de cet espace exploité par l'agriculture. La reconduction de ce secteur en zone d'urbanisation future à long terme est donc réduite. De plus, le PLU reconnaît à cet espace une grande valeur paysagère en le classant en zone A doublé d'un périmètre au titre de l'article L.151.19 du CU.
4	-0,4 ha	UH	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit de terres à proximité immédiate d'une exploitation agricole pérenne.
5	-0,1 ha	NB	N	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit du jardin d'agrément d'une propriété non desservie en assainissement collectif (et ou l'infiltration est interdite).
6	-0,56 ha	NAc	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : le PLU reconnaît à cet espace une grande valeur paysagère en le classant en zone A doublé d'un périmètre au titre de l'article L.151.19 du CU.
6'	-0,2 ha			Prise en compte par la révision spécifique N°1 de la décision du TA du 15 mars 2018, sur le PLU, ayant pour conséquence le classement en zone agricole d'une parcelle initialement classée en zone urbanisée.
7	-0,4 ha	NB	A	Ce dispositif réglementaire n'étant plus en vigueur.
8	-0,54 ha	NB	A	Secteurs d'habitat de faible densité, relevant de l'assainissement non collectif.
9	-0,26 ha	UC	A	Secteurs d'habitat de faible densité, relevant de l'assainissement non collectif.
10	-0,7 ha	UC	A	Secteurs d'habitat de faible densité, relevant de l'assainissement non collectif.

N°	SURFACE	POS	PLU	COMMENTAIRE
A1	+1,27 ha	ND + EBC	1AUx-oap2	Prise en compte globale dans le cadre d'une orientation d'aménagement laquelle prévoit sur cet espace, une large bande arborée.
A2	+0,26 ha	ND	UX	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit des abords immédiats d'une construction existante.
A3	+0,94 ha	ND	UX	Prise en compte globale dans le cadre d'une étude d'aménagement d' "entrée de ville" telle que définie dans le présent rapport (cf. chapitre 2.1.1) laquelle prévoit le maintien d'un cône de vue et des éléments végétaux (le cône de vue, les EBC et la TRAME VEGETALE sont identifiés au règlement graphique N°3-2-b).
B	+0,08 ha	NC	UHv	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit d'un équipement public (cimetière)
C	+1,6 ha	1NA	UHv/UHve/2AUhv	Prise en compte pour le confortement recherché du chef-lieu : pour partie, confortement à court terme par la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif et l'habitat et pour autre partie, confortement à plus long terme (classement en zone d'urbanisation future).
D	+0,7 ha	ND	1AUhv-oap4	Prise en compte globale dans le cadre d'une orientation d'aménagement laquelle prévoit sur cet espace, une part de logements locatifs sociaux (LLS).
E	+0,43 ha	1NA	UH	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit de constructions existantes.
F	+0,16 ha	ND	UHv	Prise en compte pour le confortement recherché du chef-lieu.
G	+0,7 ha	NC	UHi	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit de constructions existantes.
H	+0,75 ha	NAc1	1AUhi-oap3	Prise en compte globale dans le cadre d'une orientation d'aménagement.
I	+0,2 ha	NC	UHi	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : il s'agit de constructions existantes.

4 - MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS NATIONALES, SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

Les dispositions du PLU ont pour motifs, non seulement la prise en compte des enjeux identifiés à l'échelon local, mais également la prise en compte des "contraintes" supra communales, qui s'imposent au PLU avec une force juridique variable, et qui ont fait l'objet du "Porter à Connaissance" de l'Etat (articles L.132.2 et L.132.4 du Code de l'urbanisme), transmis à la commune, et mis à disposition du public.

4.1. Pour une nécessaire compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux.

4.1.1 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT FIER-ARAVIS :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est porté par la CCVT et a été approuvé le 24 octobre 2011.

Le PLU d'ALEX doit être compatible avec ce document, devenant le **principal document de référence, intégrateur des diverses politiques publiques en matière d'urbanisme, de transports, d'habitat** (comme l'illustre le schéma figurant en préambule du présent rapport).

La compatibilité du nouveau document d'urbanisme avec le SCOT (lui-même compatible ou conforme avec les prescriptions nationales ou particulières qui lui sont antérieures) constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect à "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

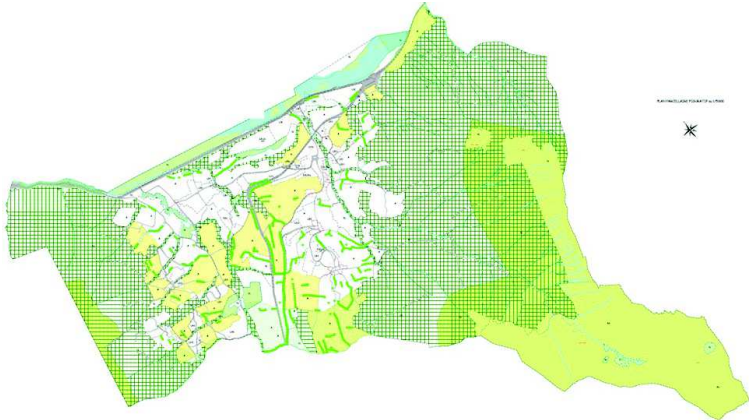
Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète¹⁸, à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

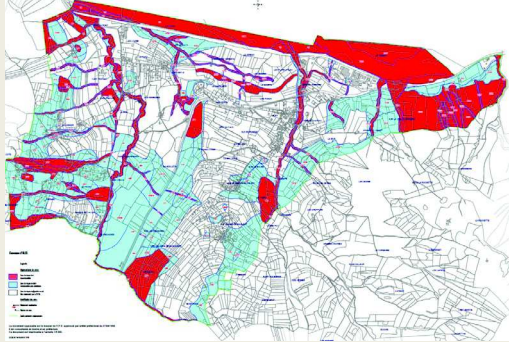
Le tableau figurant sous l'exposé les choix du PADD au regard (notamment) du PADD du SCOT.

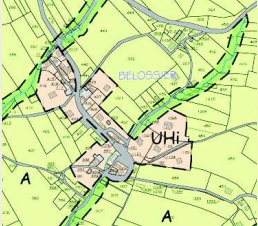
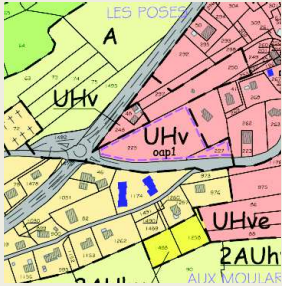
De façon plus précise, **les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT Fier-Aravis sont synthétisées dans le tableau ci-après.**

¹⁸ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

SCOT		PLU D'ALEX	
ORIENTATIONS DU DOO ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
CADRE NATUREL ET AGRICOLE			
1 3	<p>1.1. Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau)</p> <p>1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers</p> <p>3.5. Valoriser les ressources locales, diminuer les incidences de leur exploitation</p>	<p>Dispositif réglementaire rénové, adapté à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit et graphique : <ul style="list-style-type: none"> Classement A ou N, fréquemment doublé, selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger (Art. L.113.1 du CU). ▪ d'espaces arborés ou d'éléments végétaux ponctuels à préserver (TRAME VEGETALE). ▪ de secteurs à protéger pour des motifs écologiques, dont les zones humides (art. L.151-23 du CU). ▪ d'espaces contribuant aux continuités écologiques (art. L.151-23 du CU). <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 13.2 imposant l'aménagement d'espaces verts (conditions et proportions variables selon les zones et les secteurs). • OAP : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientations transversales associées aux espaces délimités au titre de l'article L.151-23 du CU (fiche-action N°1). ▪ Orientation transversale pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et 1AU (fiche-action N°3). ▪ Orientations sectorielles imposant (dans la plupart des secteurs concernés) la réalisation d'une armature d'espaces verts et communs et/ou d'espaces "tampons". 	B.1 C.1

3	<p>3.2. Assurer la protection de la ressource en eau</p>	<p>En amont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Questions de l'eau et de l'assainissement traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU. ▪ Maîtrise des rejets d'eaux usées : mise en cohérence du PLU avec le zonage de l'assainissement (collectif et non collectif). <p>• Règlement écrit et graphique :</p> <p>Classement N des zones humides, des cours d'eau et de leurs ripisylves.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 4-1 imposant le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. ▪ Article 4-2 imposant le raccordement au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme ... (de toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées), ou, en l'absence de réseau public d'assainissement, en conditionnant toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées aux possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif. ▪ Limitation forte (ou temporisation) de l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif, en l'absence ou dans l'attente du réseau (secteur UH4i). ▪ Article 7 imposant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (sauf pour les ouvrages de franchissement ou de protection contre les risques naturels). <p>• Plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce N°4-2 du PLU), reportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le périmètre de protection du captage d'eau potable des eaux (dérivation des eaux des captages de "La Côte" et du "Parchot" et Forage "d'Onnex" sis sur la commune de Villaz) et renvoi réglementaire à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). <p>• OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientation transversale sur les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP (fiche-action N°1). <p>• Compatibilité avec le SDAGE (voir chapitre 4-1-4 ci-après).</p>	C.1
3	<p>3.6. Réduire les pollutions et nuisances</p>	<p>• Règlement / Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renvoi aux dispositions du PPRn (pièce N°4-4 du PLU). ▪ Article 2 : Autorisation conditionnée des activités à proximité et au sein des secteurs d'habitat. ▪ Article 4-3 étoffé sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, notamment exigeant une part minimum d'espaces perméables. 	C.3

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitation des nouveaux accès le long des voies structurantes. • OAP : disposition particulière contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientations sectorielles imposant des matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement extérieures. • Règlement Graphique complémentaire (pièce N°3-2-b du PLU), reportant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les zones rouges du PPRn. • Document Graphique Annexe (pièce N°4-1 du PLU), informant la population sur : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb (ensemble de la commune). ▪ Le périmètre "Bruit" et les prescriptions d'isolation acoustique applicables aux abords des voies classées sonores (RD16 et RD909). 	
<p style="text-align: center;">3</p>	<p style="text-align: center;">3.1. Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles</p> <p style="text-align: center;">3.3. Adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique</p> <p style="text-align: center;">3.4. Mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser</p>	<p>En amont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Questions de l'énergie, de l'air et du climat, traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement). ▪ Encouragement à une meilleure maîtrise de l'énergie <p>• Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Articles 6 et 7 : non application des règles de recul pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. ▪ Article 11 ne pénalisant pas la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction ou à la gestion des eaux pluviales (en cas de construction neuve ou de réhabilitation). ▪ Article 11.4 admettant les toitures plates ou à faible pente en cas de toitures végétalisées. ▪ Article 13 exigeant une part minimum d'espaces éco-aménagés pour toute opération. 	<p style="text-align: center;">C.1 C.3 C.4</p>
	<p style="text-align: center;">... la gestion des déchets...</p>	<p>En amont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Question des déchets traitée dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU (état des lieux et perspectives). <p>• Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Article 4-5 : Toute opération doit respecter le règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme) et suivant l'avis de l'autorité compétente. 	

CADRE DEVELOPPEMENT URBAIN			
2	<p>2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces</p>  <p>2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimisation foncière : Frein à l'étalement urbain : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Peu de nouvelles extensions spatiales de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ frein à l'urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine identifiées et délimitées "au plus près" du bâti existant, ⇒ frein au développement de l'urbanisation sur les coteaux (limites urbanisables "resserrées" autour du bâti préexistant), ▪ Gestion limitative du bâti diffus ou discontinu préexistant, au sein des zones A et N. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ pas d'urbanisation nouvelle qui conduirait à accentuer le phénomène de "mitage" ▪ Gestion réglementaire adaptée (conditionnée) en zone A et N, des activités touristiques sportives et de loisirs (notamment : l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement). 	<p>A.1 A.2 C.2 C.5</p>
1 2	<p>1.3. Préserver la fonctionnalité du territoire</p>  <p>2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimisation foncière : organisation de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte (pragmatique) du potentiel d'optimisation des "dents creuses" dans l'évaluation des capacités d'accueil des enveloppes urbaines. ▪ Optimisation préférentielle des espaces interstitiels des enveloppes urbaines du centre-village d'ALEX. ▪ Règlement écrit favorisant la vocation multifonctionnelle du centre-village et le développement préférentiel des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements (article 2). ▪ 3 OAP sectorielles à vocation d'habitat diversifié, dont 2 assorties d'un périmètre délimité au titre de l'article L.151.15 du CU (30% minimum de logements locatifs sociaux), déterminant les formes et les types préférentiels de l'habitat et permettant de tendre vers les objectifs du PLH. 	<p>A.1 A.2 C.1</p>
2	<p>2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour "exploiter au mieux le potentiel existant dans ces ensembles" : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification au Règlement Graphique complémentaire (pièce N°3-2-b du PLU) des bâtiments à valeur patrimoniale (art. L.151.19 du CU) pour leur réhabilitation et leur mise en valeur, et au chef-lieu : des espaces majoritairement non bâtis contribuant à la mise en valeur du patrimoine et ses qualités d'ambiance et des éléments du patrimoine vernaculaire, avec règlement adapté. + OAP transversale "Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant », ainsi que la gestion de ses abords, renforcée par la révision spécifique N°1 du PLU (pièce N°5-2 du PLU, fiche-action N°3). Ainsi, notamment, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont renforcées, afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions (au chef-lieu), et des reconstructions ou extensions au sein de l'ensemble des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou 	<p>C.2 C.3</p>

		<p>architectural et les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et éléments du patrimoine vernaculaire sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement des zones A et N prévoyant, sous conditions, certaines occupations et utilisations du sol liées au tourisme (notamment l'agri-tourisme en zone A) et à la pratique d'activités sportives et de loisirs, "doux" : <ul style="list-style-type: none"> + OAP transversale "Pour protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue" (pièce N°5-2 du PLU, fiche-action N°1), traitant : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges et des cours d'eau. ⇒ des aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur des zones humides. ▪ Politique foncière : emplacements réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voies ou chemins existants, et leur mise en réseau, notamment en faveur des modes "doux". 	
CADRE ECONOMIQUE			
<p>4 5</p>	<p>4.2. Consolider et structurer un développement économique ancré au territoire</p> <p>4.3. Conforter l'offre commerciale existante</p> <p>4.1. Maintenir un tissu agricole fort</p> <p>5.1. Asseoir un positionnement touristique qui soit porteur et partagé pour le territoire</p> <p>5.2. Agir sur la répartition spatiale et saisonnière de la fréquentation : une diversification des activités pour un tourisme intégré au territoire</p> <p>5.4. Anticiper sur les besoins d'équipements et d'aménagements touristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteurs "ciblés" pour le développement futur des activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement graphique (Zones UX / UXa / UXi / 1AUx: "Vernay" / La Verrerie") ▪ Règlement écrit (articles 1 et 2) permettant le maintien de la dualité des fonctions économiques. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ UX, UXa et UXi : destinée au maintien et à l'accueil d'activités artisanales et industrielles. ⇒ 1AUx_{oap2} : destinée à l'accueil (à court terme) d'activités artisanales et industrielles, en continuité et en complément de la zone existante du "Vernay". <div data-bbox="1120 997 1579 1308" style="text-align: center;"> <p>La carte d'urbanisme illustre la répartition spatiale des zones d'activités économiques. Elle montre une zone hachurée en orange (1AUx_{oap2}) adjacente à une zone violette (UX). À proximité, on trouve des zones UXa (bleu clair) et UXi (bleu foncé). Des zones N (vert clair) sont également indiquées. Des points de repère comme 'LES MOUS' et 'LES POSI' sont notés. Des numéros de parcelles (1140, 1141) sont également visibles.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • En cohérence avec le SCOT : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement des zones UH/1AUH permettant, sous conditions les constructions et installations à usage artisanal. 	<p>B.2 B.3 B;4 C.5</p>

CADRE DEPLACEMENTS ET MOBILITE			
2 5	2.4. Articuler déplacements et développement urbain 5.3. Articuler déplacements et développement touristique	Dispositions foncières (emplacements réservés) et réglementaires (articles 3, 4 et 12, principalement), et orientations sectorielles, contribuant à la politique des déplacements de La CCVT, en compatibilité avec le SCOT Fier-Aravis.	A.3 B.4 C.4

4.1.2 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCVT :

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH 2012-2016) de la CCVT met en avant les enjeux suivants :

- Orientation 1. Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière
- Orientation 2. Diversifier et développer l'offre de logements accessibles
- Orientation 3. Répondre aux besoins spécifiques
- Orientation 4. Valoriser et améliorer le parc et le bâti existant
- Orientation 5. Développer des outils de concertation, d'appui et de suivi des actions habitat.

En terme de programmation, le PLH reprend les orientations du SCOT :

- Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière
- Diversifier et développer l'offre de logements accessibles (soit 21 logements sur ALEX)
- Répondre aux besoins spécifiques (situation d'urgence, hébergement temporaire, logements adaptés...)
- Valoriser et améliorer le parc de logements et le bâti (OPAH...)
- Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique de l'habitat.

Le PLU d'ALEX est compatible avec ce PLH, à travers :

L'objectif A.1 du PADD, qui vise à "Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière", et plus précisément ...

... son objectif qui vise explicitement à "Tendre vers un objectif de limitation de la consommation foncière pour les besoins en habitat, en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis, et limiter la production de nouveaux logements conformément aux objectifs du PLH, adopté par la CCVT."

Des dispositions réglementaires et foncières volontaristes inscrites au PLU, qui permettront de remplir les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH :

- Production de logements (parc de résidences principales) : 232 logements sur 20 ans (dont 18 avaient déjà été produits l'approbation du SCOT et celle du PLU en 2016).
- Production de logements (parc de résidences secondaires) : 12
- Typologie pour les nouveaux logements : 20% en collectif (soit 46), 30% en intermédiaire (soit 69), 50% en individuel (soit 115),
- Production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) : 12 (avec la répartition suivante : 25% de PLAI / 70% de PLUS / 5% de PLS).

Les objectifs de production de LLS du PLH (21) sont donc atteignables car fondés sur des projets ou des secteurs potentiels de production clairement identifiés par les communes.

EN TENANT COMPTE DU PARC LOCATIF AIDE ET DU PARC COMMUNAL DÉJÀ EXISTANT ET DE LA CLE DE REPARTITION SCOT						
	parc aidé + parc communal	RAPPEL CLE DE REPARTITION CLEE SUR OBJECTIFS SCOT	Niveau à atteindre pour 5% de logements locatif 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

- En 2009, le diagnostic du PLH faisait état de 0 LLS et de 5 logements communaux.
- Actuellement, la commune a un projet de logements collectifs "route de Menthon" au centre-village porteur de 3 logements en locatifs social (en "PLS") et 1 en accession aidé).
- Les potentiels de logements locatifs sociaux sont répartis sur 3 secteurs dont 2 sont soumis à OAP doublés d'un périmètre au titre de l'article L.151.15 du CU, imposant une proportion de 30% de logements locatifs sociaux et une forme urbaine moins consommatrice d'espace (intermédiaire à collectif).

Les secteurs UHv-oap1 et 1AUhv-oap4 sont porteurs à eux deux de 13 LLS.

Quant au troisième secteur, il est classé en 2AUhv au PLU et pourrait accueillir environ 5 LLS.

Ce dispositif réglementaire et pré-opérationnel, permet d'envisager, au sein des OAP, la réalisation d'une douzaine de logements locatifs sociaux. Ce qui porterait à 15 LLS (et 1 logement en accession aidé) au total (sur les 21 préconisés par le PLH), et auquel il convient d'ajouter les 4 logements aidés en cours, et le projet de restructuration d'un des bâtiments communaux.

En outre, ces 2 OAP apportent une "plus-value qualitative" (comme préconisée par le PLH), par l'aménagement imposé (et schématisé) pour chaque secteur, d'une "armature d'espaces verts et communs, en accompagnement de l'opération", ainsi que des cheminements pour "modes doux".

De plus, le PLH observe que, la CCVT :

- Ne détient aucun logement à destination des populations défavorisées de type CHRS, hébergement d'urgence ou de résidences sociales. Il existe par contre un foyer de jeunes travailleurs saisonniers de 36 places sur la commune de LA CLUSAZ.
- N'est pas concernée par les grands passages, ni par la réalisation d'aires d'accueil, la ville de Thônes (commune de >5 000 habitants) fait partie de la zone de financement d'Annecy dans le cadre du Schéma départemental des gens du voyage de 2003.

4.1.3 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE du BASSIN RHÔNE-MEDITERRANEE :

Rappel : Le SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée fixe par grand bassin hydrographique, les huit orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, avec lesquelles le SCOT Fier Aravis (et donc le PLU) doit être compatible, conformément à l'article L.131.1-8° du Code de l'urbanisme.

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Élaboré par le comité de bassin, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté et publié au Journal Officiel du 17 décembre 2009, pour sa durée d'application (6 ans, 2010-2015); Il fixe une obligation de résultat.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE, sur le Bassin Versant des Usse pour les masses d'eau superficielles :

- Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses,
- Contrôler le développement des espèces invasives et/ou les éradiquer,
- Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables),
- Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit.

Les diverses dispositions du PLU, pour ce qui concerne son champ d'intervention, respectent les orientations et mesures préconisées par le SDAGE : en effet, elles contribuent à une gestion raisonnée de l'eau (d'un point de vue quantitatif) et à la protection de sa qualité, non seulement du point de vue écologique, mais aussi du point de vue sanitaire pour garantir la sécurité et la durabilité de l'approvisionnement en eau potable (enjeu de salubrité publique).

Elles y contribuent plus particulièrement par :

La préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides, continuités hydrauliques), par une gestion réglementaire adaptée, complétée par des orientations thématiques (fiche-action N°1).

Un développement urbain conditionné aux capacités de la ressource en eau et des réseaux de distribution et d'assainissement (raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté, forte limitation des capacités d'accueil dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif : UHi, habitat isolé au sein des zones A et N), ... contribuant à la maîtrise des rejets, et à limiter les pollutions diffuses générées par l'occupation et les activités humaines.

Des dispositions réglementaires particulières et des aménagements favorables à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

4.2. Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique.

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunication et de transport d'énergie électrique.

Certaines des dispositions du PLU d'ALEX, et en particulier certaines dispositions de son règlement, sont directement motivées par le souci de prise en compte des réseaux et périmètres porteurs de servitudes, qui sont rappelés dans le tableau ci-après :

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (voir pièce N°4-2 du PLU).

Les principales modalités de leur prise en compte dans le PLU sont précisées dans le tableau ci-après

Servitudes d'utilité publique	Localisation et Principales modalités de prise en compte
Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement.	Colonne d'adduction d'eau potable assurant la desserte du Mont-Baret Parcelle n°778 (section B) lieu-dit "Les Villards" <ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitude de passage des agents. ▪ Déclaration préalable à tous travaux à proximité d'une canalisation.
PROTECTION MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES : 2 servitudes de protection.	<ul style="list-style-type: none"> • Portion de voie romaine et inscription commémorative encastrée dans le roc près du pont de Saint-Clair : située à Dingy-Saint-Clair • Croix, Place de l'église <ul style="list-style-type: none"> ▪ Déclaration préalable à tous travaux et avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
PROTECTION DES SITES INSCRITS 2 servitudes de protection.	<ul style="list-style-type: none"> • Défilé et pont Saint-Clair • Château et ses abords <ul style="list-style-type: none"> ▪ Déclaration préalable à tous travaux et avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
CONSERVATION DES EAUX : 3 servitudes attachées à la protection des eaux potables résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.	<ul style="list-style-type: none"> • Puits du Fier • Dérivation des eaux des captages de "La Côte" et du "Parchot". Instauration des périmètres de protection. • Forage "d'Onnex" sis sur la commune de Villaz – Instauration d'un périmètre de protection éloigné.
SERVITUDE RELEVANT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement écrit et règlement graphique : au titre de l'article R.123.11.b du CU (pièces N°3-2-b et 4-4), dispositif réglementaire adapté dans les zones concernées.
TELECOMMUNICATIONS : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques. Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication	<ul style="list-style-type: none"> • TDF - Centre de la Tour d'Annecy-le-Vieux classée en 1^{ère} catégorie impactant la commune d'ALEX. R3000m. • Câbles régionaux en domaine public et terrains privés.

4.3. Pour une prise en compte des autres prescriptions nationales et plans, schémas ou programmes supra-communaux.

4.3.1 PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME ET AUTRES LEGISLATIONS.

Les différents textes législatifs et réglementaires ont été évoqués dans les tableaux figurant sous le chapitre 1.3.2, comme fondements des orientations et objectifs déclinés du PADD.

La prise en compte des diverses prescriptions nationales s'est déjà traduite, pour l'essentiel, à travers la prise en compte (traitée ci-avant) des dispositions des plans et programmes supra-communaux, qui traduisent eux-mêmes la traduction d'enjeux nationaux retranscrits en dispositions législatives et réglementaires codifiées, dans le CU, mais aussi le Code de l'environnement.

La prise en compte des prescriptions particulières, incarnées par les servitudes d'utilité publique (qui sont nombreuses sur la commune), a été également démontrée ci-avant.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

Outre les documents évoqués précédemment, avec lequel le PLU d'ALEX doit être "compatible",

... celui-ci, à travers son PADD et ses diverses dispositions,

... participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- **Le projet de Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord** (DTA), soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable** (PRAD) approuvé le 24 février 2012.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE).
- **Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.**
- **Le Plan Climat Patrimoine et Service** (en cours d'élaboration à l'échelle du Département).
- **Le risque de pollution des sols** (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- **L'Atlas départemental des paysages.**
- **Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP** (approuvé en 2004).
- **Le Schéma départemental des carrières** (2004).
- **Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage** (SDAGV), approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.

PARTIE IV : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES COMPLEMENTAIRES

1 - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE.

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, réalisé par un bureau d'études spécialisé (AGRESTIS), a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles.

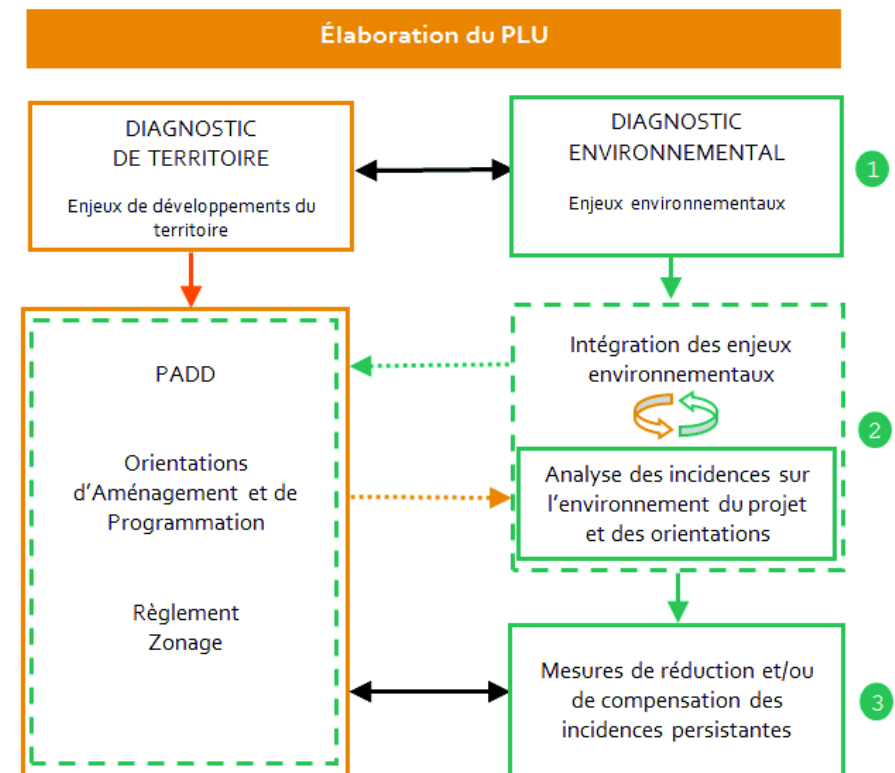
Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-contre.

L'évaluation environnementale a donc aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste, les élus et les personnes publiques associées.

Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, opérateur Natura 2000...).

Le PLU a ainsi été élaboré dans une démarche de développement durable, en recherchant en permanence un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux, avec en définitive des incidences (favorables et défavorables) croisées entre chacun de ces enjeux.



Seules les incidences environnementales font l'objet d'une évaluation spécifique dans le présent chapitre, conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104.5 du Code de l'Urbanisme, rappelé ci-après :

"Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur".

Concernant ce dernier point, il est rappelé que les projets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, et en particulier sur des espaces du réseau Natura 2000, devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains et le cas échéant d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.

L'évaluation environnementale s'est déroulée conformément au déroulement global de l'analyse, et s'insère donc logiquement dans différents chapitres du rapport de présentation du PLU :

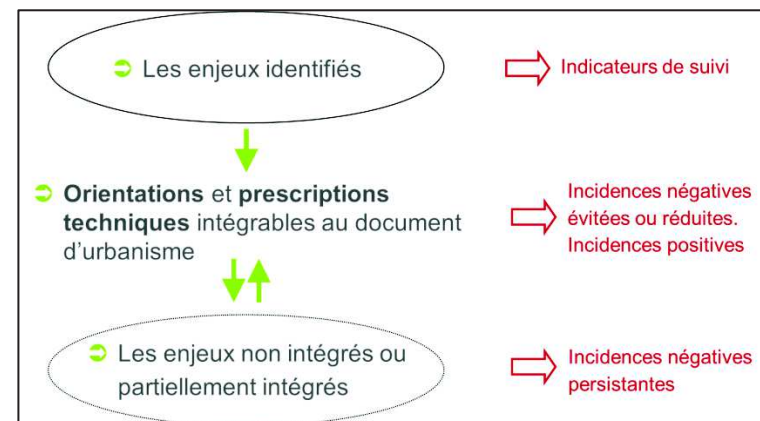
- Partie I : L'état initial du site et de l'environnement (EIE).
- Partie III : Exposé des choix retenus, contenant notamment :
 - Le rappel des grands enjeux environnementaux issus des conclusions de l'EIE.
 - L'articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes supra-communaux, parmi lesquels, le SCOT, le SDAGE (pour mémoire, le SRCE n'est pas en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU révisé).
- Partie IV : Intégration des enjeux environnementaux et analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Cette partie comprend :
 - Le présent préambule, décrivant la manière dont l'évaluation a été effectuée.
 - L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les documents réglementaires du PLU :

c'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développés très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des "incidences positives", en référence à la situation actuelle et à son évolution.

- Les incidences persistantes du PLU sur l'environnement et les mesures complémentaires.

Il s'agit en l'espèce d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu, puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général, parallèlement à la mise en œuvre du PLU.

- Partie V : Les indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 10 ans.
- Partie VI : Le résumé non technique.



Suivant les principes énoncés ci-avant, l'état initial du site et de l'environnement (partie I) pour chaque domaine de l'environnement, a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

L'évaluation des incidences développée dans les chapitres suivants a consisté à réaliser une analyse croisée des grands enjeux environnementaux avec les éléments du PLU.

2 - INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES

2.1 L'intégration des enjeux dans le PADD.

L'objectif de cette partie est de vérifier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux de la commune.

Sur la base de l'état initial de la commune, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal :

ORIENTATION 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 d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune.

- A.1 : Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
- A.2 : Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.
- A.3 : Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.

ORIENTATION B : Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire FIER-ARAVIS.

- B.1 : Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
- B.2 : Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement
- B.3 : Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité.
- B.4 : Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

ORIENTATION C : Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à ALEX.

- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.

- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.3 : 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.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Les 2 enjeux transversaux identifiés à la fin de l'état initial de l'environnement ont été complètement intégrés dans le PADD. Nous retrouvons en effet chaque enjeu pris en compte dans toutes les orientations du PADD, de manière non cloisonnée, ce qui permet leur prise en compte globale.

- La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques, la qualité des milieux humides et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) en équilibre avec le développement urbain de la commune.

Le caractère rural et montagnard d'ALEX est l'atout majeur de la commune. Il lui confère une richesse naturelle et paysagère que la municipalité tient à conserver.

ALEX est également un territoire accessible et la commune cherche à pouvoir développer les activités économiques et l'habitat.

Cet équilibre à trouver est développé dans les 3 orientations principales du PADD, et principalement dans l'orientation C.

Pour ce qui est de la protection des espaces naturels, patrimoniaux ou non, l'objectif C.1 montre la volonté des élus de les identifier et de les

prendre en compte. L'objectif A.1 participe également de cet enjeu en affichant une volonté de développer de façon maîtrisée l'urbanisation.

L'objectif B.1 prévoit la préservation des activités agricoles et forestières ce qui va dans le sens de la préservation de milieux de nature dite « ordinaire » et d'une urbanisation maîtrisée.

- La gestion des ressources naturelles, les économies d'énergie et la prévention des risques.

L'objectif C.1 prévoit « d'optimiser la gestion des ressources naturelles et limiter la pollution :

- opter pour une échelle et un mode de développement adaptés aux capacités du territoire, en termes de ressources naturelles (eau potable) et d'infrastructures existantes ou programmées (réseaux d'adduction et de traitement des eaux), en cohérence notamment avec le Schéma Directeur de l'eau Fier-Lac,
- autoriser, voire inciter, à des modes constructifs moins polluants et optimisant la gestion des ressources naturelles (bio-construction, énergies alternatives, gestion des eaux pluviales...). »

L'objectif 3 de l'orientation C intègre une notion d'économie d'énergie et annonce vouloir encourager « la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales (...) ». L'objectif C.1 y fait également référence.

L'orientation A participe également de cet enjeu en maîtrisant l'urbanisation, en orientant les aménagements principalement sur le Chef-lieu et en souhaitant améliorer et sécuriser la mobilité, dans tous ses modes.

2.2 Mesures envisagées pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement.

2.2.1 - Enjeu transversal 1 : La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques, la qualité des milieux humides et aquatiques en équilibre avec le développement de la commune

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune d'ALEX abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des sites Natura 2000, zones humides et ZNIEFF de type I, également appelés réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique.

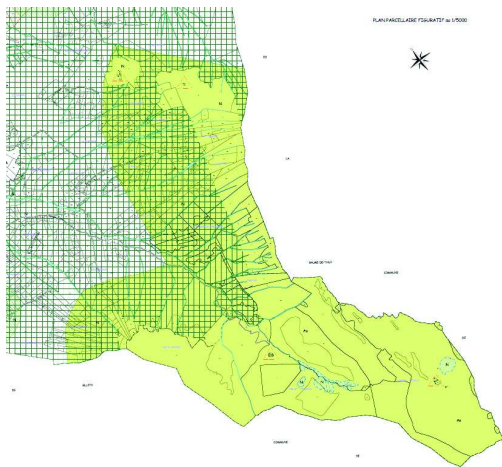
Ces réservoirs de biodiversité font tous l'objet de zonages N ou Aa, doublés de périmètres établis au titre de l'article L.151.23 du CU (secteurs d'intérêt écologique, zones humides...). Seuls sont autorisés :

- Dans les zones N :
 - « l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,
 - les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
 - les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
 - l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m² maximum. »
- Dans les zones Aa, seules sont possibles « les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole pastorale, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sous réserve d'une localisation adaptée au site et au milieu naturel. »

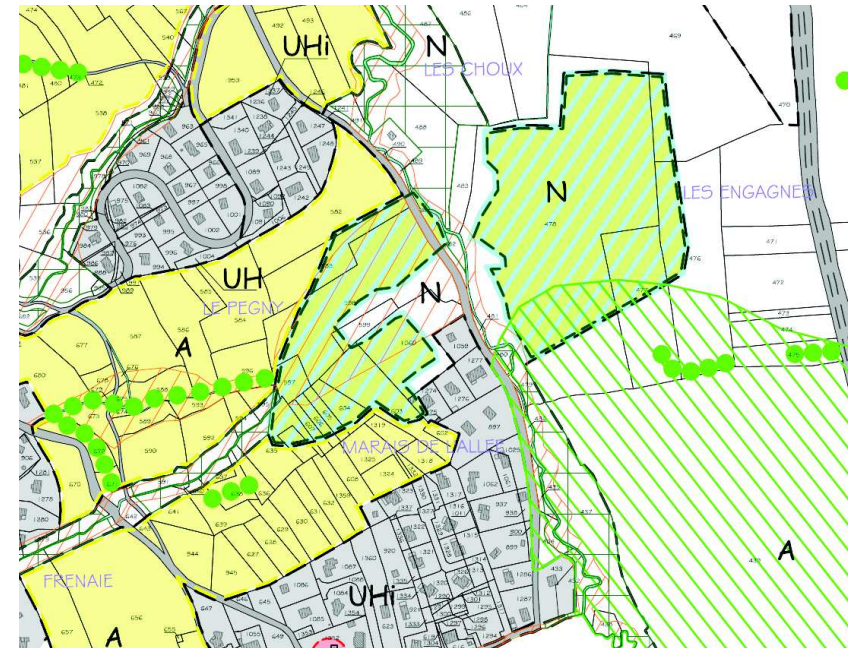
L'identification des périmètres L.151.23 entraîne également l'obligation de réaliser une déclaration préalable à tous travaux au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h. Des dispositions sont également introduites au sein de l'OAP "transversale" (pièce N°5-2 du PLU).

Concernant les zones humides, des règles spécifiques sont fixées. Seuls sont autorisés :

- « les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,
- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage *in-situ*),
- les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages. »



Extrait du plan de zonage b (*Le site Natura 2000 du Massif de la Tournette indiqué comme secteur d'intérêt écologique*)



Extrait du plan de zonage b (*Zones humides indiquées comme secteur d'intérêt écologique avec un figuré spécifique*)

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité. Ils apparaissent au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité, et en zones A par endroit. De plus, les ripisylves accompagnant ces cours d'eau sont identifiées et protégées au titre de l'article L.113.1 du CU ou en tant que TRAME VEGETALE, laquelle est identifiée à titre indicatif au règlement graphique (pièce N°3-2-b du PLU) et fait l'objet de recommandations figurant à l'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU).

Les articles 2 du règlement intègrent des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau : « toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,

- les ouvrages de protection contre les risques naturels. »

L'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU) émet également des recommandations pour la gestion de ces espaces et les articles 13 du règlement y font référence.

La gestion des eaux pluviales contribue également à la qualité des cours d'eau. Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux pour les eaux usées et pluviales. Pour les eaux pluviales, il est précisé que l'ensemble du dispositif de gestion de ces eaux devra être conçu de façon à ce que, selon l'emprise du projet, le débit de fuite en pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite avant imperméabilisation du terrain.

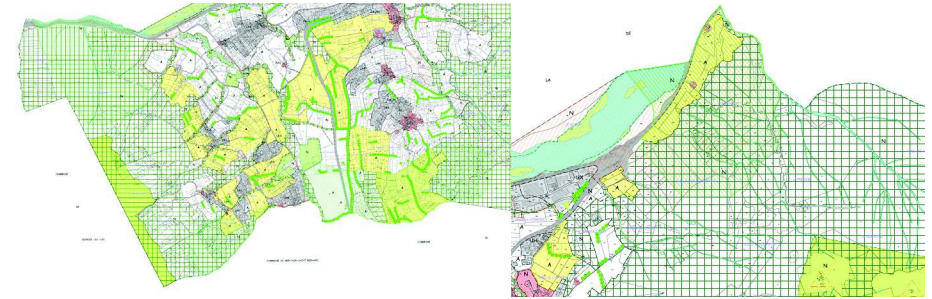
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Plusieurs corridors et continuités écologiques ont été identifiés dans le diagnostic communal.

Les 3 corridors font l'objet d'une modélisation au plan de zonage b, par des périmètres établis au titre de l'article L.151.23 qui viennent en sur-zonage des secteurs N et A concernés.

Dans les zones A + corridor écologique (L.151.23), seuls sont permis :

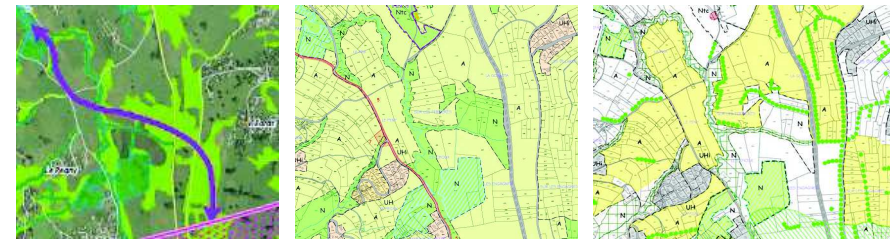
- « l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques. »



Extrait du plan de zonage b (Corridors écologiques)

Dans les zones N + corridor écologique (L.151.23), les mêmes interventions que pour le secteur A + corridor écologique sont permises avec en plus des interventions pour les activités pastorales ou forestières et « l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m² maximum. »

Au niveau de l'axe de déplacement de la faune identifié dans l'état initial de l'environnement, la continuité des milieux naturels est assurée par les zonage N et A, la TRAME VEGETALE et les espaces boisés classés (L.113.1 du CU).



Extrait de la carte de dynamique écologique de la commune (Axe de déplacement de la faune et des plans de zonage a et b sur le même secteur)

Sur le reste du territoire, la principale mesure à mettre en avant pour la préservation des continuités écologiques est le nombre restreint de nouvelles zones à urbaniser, qui sont toutes en continuité ou incluses dans l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.

LA NATURE ORDINAIRE

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire de la commune. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques et généralement les zones d'urbanisation futures.

Le projet de PLU de la commune d'ALEX préserve la majeure partie de ces espaces par des zonages N et A.

Dans ces espaces, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des prairies bocagères, des haies et des petits boisements. Certains sont identifiés comme éléments de la TRAME VEGETALE. Le règlement indique pour ces éléments :

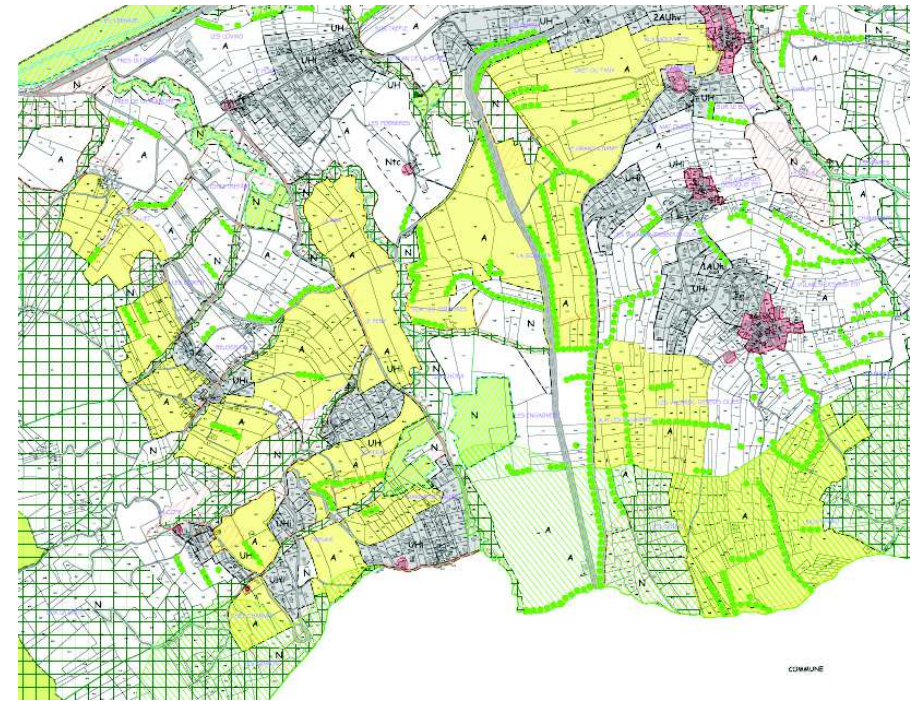
- en zones UH, UX, AU, les articles 13 du règlement précisent qu'elle "doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale".
- en zones A et N : les articles 2 du règlement précisent que « les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, (sont permis), sous réserve que soient pris en compte les éléments identifiés de la TRAME VEGETALE, dans le respect des orientations de l'OAP transversale. »

L'article 13 est le même que pour les zones U ou AU.

L'OAP transversale localise les haies et alignements d'arbres, dans les espaces agricoles et naturels, et elle émet des recommandations quant à la préservation et la bonne gestion de ces milieux (pièce N°5-2 du PLU).

Au niveau des espaces agricoles, des périmètres au titre de l'article L.151.19 du CU sont établis en tant que secteur d'intérêt paysager. Les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres sont les mêmes que pour un corridor écologique (comme vu ci-avant). Ces dispositions participent de la protection de ces espaces de nature ordinaire.

Les grands boisements structurants de la commune font, eux, l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).



Extrait du plan de zonage b (Zones agricoles identifiées comme secteur d'intérêt paysager)

En complément de ces mesures de préservation, notons que les zones d'urbanisation future (1AU ou 2AU) du projet sont comprises dans l'espace urbanisé ou en continuité de ce dernier. Elles visent pour certaines des espaces dits « interstitiels » ou des « dents creuses », limitant ainsi la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Les 3 secteurs à urbaniser à court ou moyen terme, ainsi qu'un secteur de la zone urbanisée font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui intègrent des mesures de préservation de cette nature ordinaire : elles prévoient toutes l'aménagement d'espaces publics végétalisés ou la préservation d'arbres d'ores et déjà présents sur les secteurs visés.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

L'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU) porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.151.8 Code de l'urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

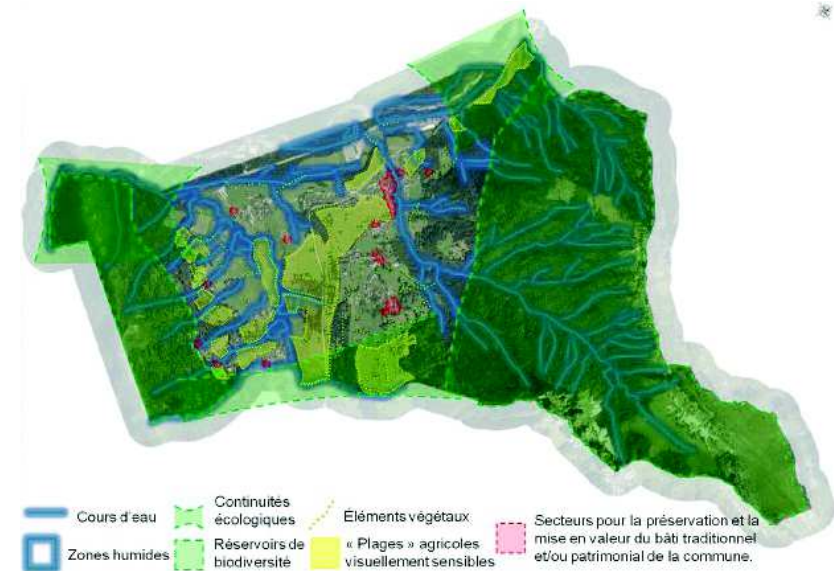
Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydro-système, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydro-système, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, re-naturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.

- Pour la TRAME VEGETALE : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP transversale.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie :



Carte générale de l'OAP transversale de la commune d'ALEX

Tous ces éléments permettent une densification du secteur du chef-lieu, et ils s'appliquent également à la zone 1AUHv.

Les deux secteurs de développement de l'habitat qui visent la création d'habitations (la zone 1AUx-oap2 concerne une zone d'activité économique) au niveau du chef-lieu (UHv-oap1 et 1AUhi-oap3) font l'objet d'OAP qui encadrent leur urbanisation.

L'OAP1 permet l'installation de commerces et de services au rez-de-chaussée des constructions.

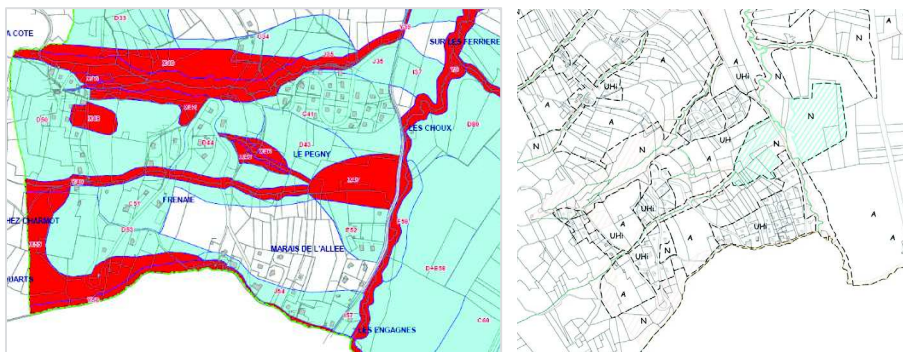
En parallèle, il existe déjà sur la commune un maillage de linéaires piétons que les OAP contribuent dans leur mesure à développer.

LA GESTION DES RISQUES

Sur la commune d'ALEX, la gestion des risques relève en particulier de :

- La gestion des risques de débordements torrentiels,
- La gestion de la forêt pour son rôle protecteur.

Le règlement graphique et écrit associé traduisent la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. Les secteurs à risques naturels forts, définis dans le PPRn, sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11-b du code de l'urbanisme : ces secteurs sont classés comme inconstructibles. Le règlement rappelle également la présence de risques et que le territoire est couvert par un PPRn.



Extrait du PPRn de la commune et du plan de zonage b (synthèse)

Plus spécifiquement, pour le 1er point, nous avons vu plus haut que les cours d'eau et leurs boisements sont préservés par le projet communal, par la protection des ripisylves et par une règle obligatoire de retrait des constructions de 10 m minimum par rapport aux cours d'eau et de végétalisation des berges sur une profondeur de 5 m, dans le règlement et l'OAP transversale. Le règlement permet l'aménagement d'ouvrages contre les risques naturels sur les cours d'eau.

Concernant le 2nd point, la stabilité des terrains pentus est primordiale pour les zones de montagne. Le projet de PLU maintient ces zones forestières qui permettent de stabiliser les sols dans des zones soumises à de potentiels glissements de terrain. Elles font l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés (Art. L.113.1 du code de l'urbanisme). Dans les zones A et N, les installations et travaux divers sont autorisés « à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels ».

AIR ET CLIMAT

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

2.3 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour réduire ou compenser les effets du projet

2.3.1 - Incidences sur le site NATURA 2000

La commune accueille une partie du site Natura 2000 « Massif de la Tournette » (n°FR8201703).

Les milieux visés par ce site sont principalement des forêts de résineux, des pelouses alpines et subalpines, des rochers, des éboulis.

Sa désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

Aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'est située à l'intérieur du périmètre de ce site.

Au règlement graphique, le périmètre du site Natura 2000 est concerné par des zones N (naturelles) ou Aa (pour la gestion des alpages). De plus, le site est inclus dans le périmètre établi au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme qui restreint les règles d'aménagement possible.

Le règlement autorise dans ces zones :

- Dans les zones N :
 - « l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,
 - les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
 - les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
 - l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m² maximum. »
- Dans les zones Aa, seules sont possible « les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole pastorale, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sous réserve d'une localisation adaptée au site et au milieu naturel. »

Les possibilités d'aménagement sont donc réduites, mais elles n'exemptent pas les propriétaires de réaliser un document d'évaluation des incidences Natura 2000.

Le PLU de la commune d'ALEX n'a aucune incidence sur le site Natura 2000 « Massif de la Tournette ».

Concernant l'incidence de la révision spécifique N°1 du PLU :

La RS1 du PLU modifie le règlement du PLU pour permettre la construction neuve dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu et la reconstruction uniquement après démolition, des éléments du

patrimoine bâti identifiés sur l'ensemble de la commune. Elle prend également en compte deux décisions du TA, induisant deux modifications de zonage, au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine.

Les secteurs concernés ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate du site Natura 2000. Ceux-ci se situent sur le même versant en aval du site Natura 2000. Aucune relation directe n'est établie entre la zone Natura 2000 et les secteurs concernés, les plus proches étant distants de plus d'1,5 km.

Au regard de la portée des modifications, de la distance séparant les secteurs concernés du site Natura 2000, des types de milieux concernés et de leur représentativité, la révision spécifique du PLU n'aura aucun impact sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 « Massif de la Tournette » (n°FR8201703).

2.3.1 - Incidence sur des sites voués à l'urbanisation

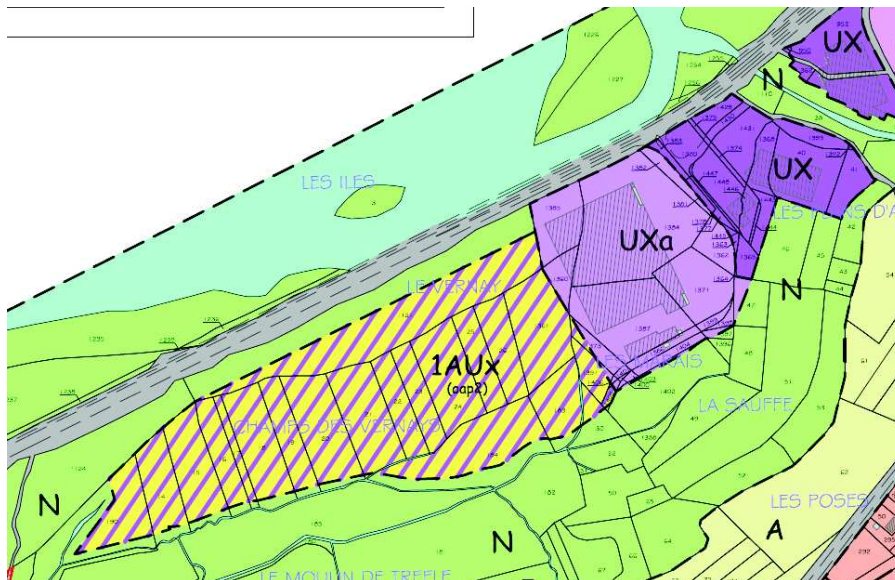
Zone 1AUx-oap2

Extension de la zone d'activités économiques du Vernay

L'extension de la zone d'activités économiques du Vernay (ZAE) est située en continuité de la zone d'activité du Vernay. Le site recouvre une surface d'environ 7,2 ha.

Les habitats naturels touchés par les aménagements sont des prairies à fourrage des plaines (code Corine Biotope 38.2). Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire inscrit sous le code 6510 à la nomenclature Natura 2000. Les boisements en partie Nord sont inclus dans la zone 1AUx-oap2 mais ne seront pas touchés par les aménagements.

L'extension de la ZA du Vernay est inscrite au SCOT Fier-Aravis, dans le Document d'Orientations Générales :



Extrait du plan de zonage a – ZAE du Vernay

✓ Prescriptions - traduction dans les documents d'urbanisme locaux (DUL) :

- Le SCoT identifie les espaces économiques et prévoit l'extension de : trois grandes zones d'activités économiques (ZAE) et de zones d'activités économiques de plus petite taille, à vocation industrielle et artisanale, sur les 4 communes suivantes :

Localisation des ZAE	Estimation des besoins en surfaces économiques à créer
ALEX	6 Ha
DINGY SAINT CLAIR	6 Ha
LA BALME DE THUY	6 Ha
THÔNES	2/3 Ha
TOTAL	20 Ha

Extrait du DOG du SCOT Fier-Aravis

Ce secteur a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2009, et dans ce cadre, une étude hydraulique et d'un document d'incidence « loi sur l'eau » concernant l'évacuation et l'infiltration des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha).

En effet, des cours d'eau et des milieux humides sont répertoriés à proximité de la zone de l'extension de la ZAE et la présence d'écrevisse à pattes blanches a été relevée dans le ruisseau de la Bédière. La nappe d'accompagnement du Fier étant peu profonde, un traitement des eaux potentiellement polluées (ruissellement sur les parkings et la voirie) est également indispensable.

Les mesures à mettre en place sont :

- Pour les eaux de ruissellements des parkings et voiries collectives : traitement avant rejet au milieu naturel en cas de pollution aux hydrocarbures.
- Eaux de toiture : infiltration vivement conseillée par dispositifs de type puits d'infiltration.
- Accès et parkings privés : traitement des eaux de ruissellement par des dispositifs adaptés à leur activité.

- Parkings collectifs : un dispositif de traitement devra être mis en place pour traiter les eaux de ruissellement du parking en raison de sa surface importante (plus de 4.000 m²). Les eaux seront collectées sur le parking puis acheminées en direction d'un séparateur à hydrocarbures avant de se rejeter dans le réseau de la voirie collective en direction d'un bassin de rétention à aménager au bout de la zone pour compenser l'imperméabilisation de la voirie et des parkings collectifs.
- Voirie collective permettant l'accès aux lots privatifs : les eaux seront collectées en surface par une noue en herbe. Cette noue aura plusieurs fonctions :
 - acheminement des eaux de pluie en direction du bassin de rétention à créer,
 - infiltration d'une partie des eaux dans les sols et autoépuration,
 - ralentissement des vitesses d'écoulement.

Chacun de ces systèmes de traitement et/ou de collecte a également été dimensionné. Toutes ces dispositions garantissent un retour au milieu naturel d'eaux de bonne qualité.

Un schéma de principe pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé et il est présenté ci-après :

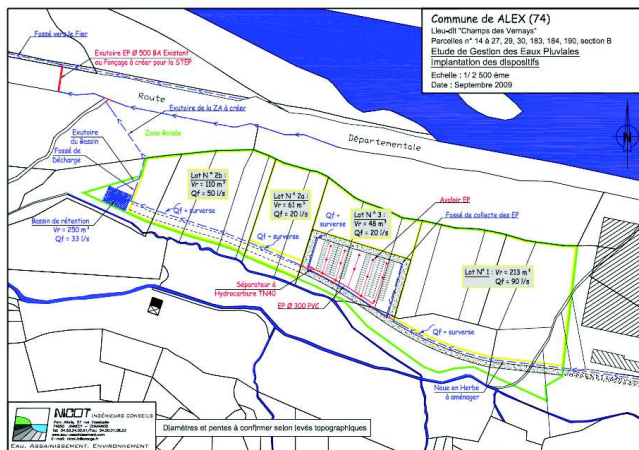


Schéma de principe de gestion des eaux pluviales sur le site d'extension de la ZAE du Vernay (*Etude de gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellements/Commune d'ALEX – Nicot Ingénieurs Conseils*)

En complément de cette étude d'incidence loi sur l'eau, le secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle dans le projet de PLU. Le principe d'aménagement (opposable) présenté ci-dessous maintient les boisements le long de la RD13, localise le bassin de rétention, prévoit des espaces « éco-aménagés » qui accueilleront les noues de collecte des eaux pluviales ainsi qu'un cheminement piéton. Le secteur pris en compte dans le PLU est plus grand que le secteur qui a fait l'objet de la révision simplifiée du POS.



LEGENDE	
	Accès automobile existant depuis la RD16
	Voie de desserte interne existante
	Voie de desserte interne à créer, dans le prolongement de la voie existante
	Cheminement piéton à créer
	Localisation de principe des secteurs d'accueil des activités économiques
	Position de principe d'un parc de stationnement mutualisé éco-aménagé avec aire de retournement pour poids-lourds
	Position de principe du bassin de rétention
	Espaces libres éco-aménagés et "écran végétal" en bordure de la RD16
	Position de principe d'arbre de haute futaie à planter

Principe d'aménagement de l'OAP n°2 - ZAE du Vernay

La zone 1AUx-oap2 « ZAE du Vernay » abrite un habitat d'intérêt communautaire, mais il n'est pas inclus dans un site Natura 2000 et il ne fait pas partie des habitats d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site du Massif de la Tournette.

Sa désignation en zone à urbaniser a fait l'objet d'une révision simplifiée du POS en 2009, dans le cadre de laquelle une étude d'incidence loi sur l'eau a été réalisée et des mesures compensatoires ont été définies. Les principes d'aménagement de l'OAP reprennent ces mesures.

Zones UHv-oap1, 1AUhv-oap4 et 1AUhi-oap3

Toutes ces zones de développement de l'habitat dominant de la commune font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Tous ces secteurs sont situés dans l'enveloppe urbaine actuelle et visent des espaces dits « interstitiels » ou « en dent creuse ». Les terrains sont relativement plats ou en pente douce.

Les habitats présents sont de type « pré de fauche des plaines » (CB 38.2 – EUR 6510) ou « pâturages » (CB 38.1).

Les parcelles de la zone 1AUhv-opa4 accueillent également une petite partie de la ripisylve du Nant d'ALEX. Ce boisement est préservé dans l'OAP dans le schéma de principe (opposable).

Toutes les OAP intègrent également des principes de maintien d'espaces libres de tout aménagement qui pourront être éco-aménagés.

De ces 3 zones, aucune n'est située sur des espaces à enjeux pour l'environnement et les prairies de fauches ne sont pas un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du Massif de la Tournette.

Zone 2AUhv

Cette zone 2AUhv est située au chef-lieu en continuité de l'espace urbanisé. Elle est actuellement occupée par des prés de fauches (CB 38.2 – EUR 6510). Aucun enjeu patrimonial n'a été relevé sur cette zone.

Il s'agit d'une zone qui vise à conforter le chef-lieu et entre dans l'objectif induit A-2 du PADD : « Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX. ».



Les emplacements réservés

La commune a intégré à son projet de PLU 8 emplacements réservés.

Certains de ces emplacements visent des espaces déjà aménagés et prévoient la sécurisation de voiries ou la réalisation d'accès à des zones d'urbanisation futures.

D'autres concernent la création d'équipements tels qu'un chemin piétonnier ou un arrêt pour les transports en commun.

Tous ces ER ne visent aucun secteur d'intérêt patrimonial.

2.3.2 - Incidences du STECAL en zone naturelle

1 seul Secteur De Taille Et De Capacités D'accueil Limité (STECAL) est identifié sur la commune. Il s'agit d'un secteur en zone naturelle où sont déjà permis des aménagements limités.

- STECAL n°1 : il s'agit d'un secteur visant principalement à gérer des équipements touristiques existants au sein d'un espace naturel (le secteur Ntc). Y sont autorisés :
 - la gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants,
 - les installations techniques et sanitaires, les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur,

sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.

- le réaménagement et l'extension des installations d'accueil ou de restauration existantes, sans que cette extension n'excède 30% du volume de la construction existante, et dans la limite d'une extension à échéance du PLU, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur,
- les piscines découvertes, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur.



Vue aérienne du camping d'ALEX (source : géoportail)

Ce STECAL est établi pour permettre aux activités existantes de perdurer. Les terrains sont d'ores et déjà aménagés et les travaux permis par le règlement permettent de limiter leur impact.

2.3.3 - Incidence de la révision spécifique N°1 du PLU

▪ Zones d'inventaires :

Les secteurs concernés par la présente modification ne concernent aucune des zones d'inventaire (ZNIEFF de type I et II, zone humide) identifiées sur le territoire communal.

▪ Cours d'eau et milieux associés :

La révision spécifique n'est pas susceptible de porter atteinte aux cours d'eau, qui sont protégés par le dispositif réglementaire du PLU (Espaces boisés classés permettant la protection des ripisylves, reculs vis-à-vis des cours d'eau...).

▪ Continuités écologiques :

La présente révision spécifique, qui permet la reconstruction du bâti existant après démolition, ne s'applique pas au sein des corridors écologiques.

▪ Paysage :

Les modifications apportées concernent :

- le secteur d'intérêt patrimonial et architectural du chef-lieu, au sein duquel de nouvelles constructions pourront être édifiées, suite à décision du TA annulant le principe de leur inconstructibilité,
- les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural qui pourront faire l'objet de reconstruction après démolition (soumise à permis de démolir), et le repérage, au chef-lieu, de certains espaces et éléments patrimoniaux à préserver,
- deux modifications de zonage : transfert d'une partie de zone 2AUHv en UHv et transfert d'une partie de zone UHi en A (agricole).

Du fait de la nécessaire prise en compte des décisions du TA sur le PLU, en autorisant les constructions nouvelles au sein du périmètre d'intérêt patrimonial et architectural du chef-lieu, cette procédure est susceptible d'avoir une incidence sur le paysage d'intérêt patrimonial du chef-lieu.

Les dispositions du règlement et des OAP relatives à la gestion et la préservation du patrimoine, sont renforcées, concernant notamment :

- la valorisation des constructions patrimoniales existantes,
- l'insertion des constructions nouvelles au chef-lieu,

- l'identification, la préservation et la valorisation du patrimoine vernaculaire et des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial.

Compte-tenu de la nécessité de prendre en compte les décisions du TA, la révision spécifique du PLU a une incidence positive sur la protection et la valorisation des paysages, en particulier du secteur d'intérêt patrimonial du chef-lieu.

Extrait de l'OAP transversale identifiant le patrimoine vernaculaire et les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial du chef-lieu.



PARTIE V : INDICATEURS DE SUIVI (environnement /espaces / logements)

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée : il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur.

Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

1 - INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 10 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie des éléments protégés au titre du L.151.23	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution du linéaire de TRAME VEGETALE	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.151.19	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence / absence	Commune

2 - INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

2.1. Consommation de l'espace

Dans le cadre du diagnostic du PLU, la commune a déjà procédé à la délimitation (à l'échelle de la parcelle) et à l'évaluation des "espaces de réception" (dents creuses, espaces interstitiels, renouvellement urbain).

Afin de suivre l'évolution de la consommation d'espaces, en s'appuyant sur cette base cartographique, ainsi que sur des sources fiables et d'obtention aisée par la CCVT, il sera procédé tous les 3 ans (à compter de l'entrée en application du PLU) :

- A la somme des surfaces figurant sur les permis de construire accordés ayant fait l'objet d'une ouverture de déclaration de chantier, et portant sur des parcelles non déjà construites ou artificialisées, en distinguant :
 - Les surfaces destinées à l'habitat, mises en correspondance avec l'évolution démographique, et avec le nombre de logements commencés, de façon à apprécier :
 - ⇒ la consommation moyenne d'espace par habitant,
 - ⇒ la consommation moyenne d'espace par logement.
 - Les surfaces destinées à des activités (dont les activités agricoles).
 - Les surfaces destinées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- A la localisation de ces surfaces sur le document graphique réglementaire du PLU, et à leur classification selon la zone concernée du PLU (U / AU / A / N).

Appliquée à l'enveloppe urbaine délimitée (à l'échelle du parcellaire), cette localisation permettra également d'apprécier si les surfaces consommées se situent à l'intérieur de cette enveloppe (et donc en "optimisation"), ou à l'extérieur (et donc en "extension").

Les indicateurs de suivi de la production de logements, tels que proposés ci-après, participent également au suivi de la consommation d'espace.

2.2. Production de logements

Article R 123.2.5° du Code de l'urbanisme (avant l'entrée en vigueur du décret du 23 août 2012) :

Le rapport de présentation :

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 : 7

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan [...]. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Le tableau ci-après ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD, ainsi que du PLH de la CCVT.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois : disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi SCOT et du PLH (par les instances compétentes).
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Le PLH de la CCVT s'appuie sur les objectifs du SCOT Fier-Aravis.

Dans le cadre de son orientation 5 - "Développer des de concertation, d'appui et de suivi des actions habitat" - le PLH de la CCVT prévoit (action 5.1) la mise en place d'un "dispositif d'appui, d'ingénierie et de suivi du PLH", notamment par un outil d'observation permettant de définir les évolutions :

- Animer, planifier et réaliser la mise en œuvre et le suivi des actions du PLH
- Mettre en place et suivre un outil d'observation permettant de suivre les évolutions
- Assister les communes dans la mise en œuvre de leur projet d'habitat et la traduction des objectifs du PLH sur leur territoire avec pour compétences :
- Animer le dispositif local de partenariat, de concertation et d'information

L'action 5.2 prévoit la création d'une instance de concertation locale associant les communes et les partenaires locaux de l'habitat :

- Le suivi partagé des actions du PLH ;
- Le suivi de la programmation de la production de logements locatifs sociaux dans le cadre du Comité de Programmation réuni au moins semestriellement, permettant notamment de proposer à l'État les opérations annuelles de logements locatifs sociaux nécessitant des financements publics ;
- Le suivi partagé de l'évolution des marchés du logement public et privé et des besoins à travers la présentation des données de l'observatoire de l'habitat réalisé annuellement ;
- La mise en place d'ateliers techniques thématiques ponctuels, associant les partenaires concernés, avec pour objectif, sur la base du rendu des analyses de l'Observatoire et des bilans annuels du PLH, de réfléchir et proposer des solutions permettant de mieux répondre aux besoins : logements des jeunes et hébergements spécifiques, logements des personnes âgées, amélioration du parc existant, politique de peuplement dans le parc social, etc.

INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET L'OUVERTURE DES ZONES A L'URBANISATION		
THEMATIQUE DU PLU : "Développer un parc de logements diversifié"	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
PRODUCTION DE LOGEMENTS : 90 à 95 logements créés sur 10 ans.	Nombre total de logements créés. - effectifs (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux), - prévisionnels (logements commencés, ayant fait l'objet d'ouverture de chantier). Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux Source commune, INSEE, sit@del2, FILOCOM
TYOLOGIE DES LOGEMENTS : Répartition des logements par typologie : collectifs, intermédiaires, individuels "purs" (maximum de 50% préconisés par le SCOT).	Nombre total de logements par types (effectifs, prévisionnels), et part dans la production totale : - collectifs, 22% prévu par le PLU - "intermédiaires", 42% prévu par le PLU - Individuels "purs", 36% prévu par le PLU Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux Source commune, INSEE, sit@del2, FILOCOM
LOGEMENTS SOCIAUX : 19 logements locatifs sociaux créés entre 2012 et 2016 (objectif du PLH en cours), Répartition du financement des logements locatifs sociaux : 25% en PLAI, 70% en PLUS, 5% en PLS Périmètres délimités au titre de l'article L.151.15 du CU: • UHv-oap1 : Route des Acacias (chef-lieu). • 1AUhv-oap4 : Le Nant (chef-lieu).	Production de logements locatifs sociaux (effectifs, prévisionnels). Répartition par financement : PLAI / PLUS / PLS (rien d'imposé pour l'accession aidée) Rapport avec les minima imposés dans le PLU (par secteur ou par opération) et les objectifs du PLH).	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux Source commune, Observatoire du Département, Comité Local de l'Habitat (prévu dans le cadre du PLH).
ECHÉANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE DES ZONES UH et 1AUH : • court termes : UHv-oap1 (Route des Acacias au chef-lieu), 1AUhi-oap3 (aux Villards). • moyen termes : 1AUhv-oap4 (Le Nant au chef-lieu).	Opérations réalisées dans les zones UH et 1AUH. Adéquation avec l'échéancier et le programme des OAP.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme Source commune

INDICATEURS SUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE		
THEMATIQUE DU PLU : "Modérer la consommation de l'espace"	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
<p>MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : Moyenne prévisionnelles de densité pour les nouvelles opérations toutes zones UH confondues : environ 20/25 logt/ha.</p> <p>Moyennes prévisionnelles de densité pour les opérations en zones UH et 1AUH couvertes par une OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • UHv-oap1 : 40 logt/ha (collectif), • 1AUHv-oap4 : 15-20 logt/ha (intermédiaire), • 1AUHi-oap3 : 10 logt/ha (individuel en assainissement autonome), <p>Extension limitée de l'urbanisation : <5 ha (estimé par le PLU).</p>	<p>Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans les opérations portées par les zones 1AU), comparaison avec la période 1999-2010 et les objectifs du PLU.</p> <p>Consommation d'espace dans les zones UH et AUH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en extension de l'urbanisation (tènements de plus de 2000 m² pour l'habitat, pour les activités économiques, - au sein et/ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante. <p>Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de logements créés (ou en projet) en toutes zones et dans les zones UH et 1AUH - rapport avec la surface du terrain d'assiette des opérations (comprenant le cas échéant les voiries internes, espaces collectifs et petits équipements intégrés aux bâtiments d'habitation). <p>Source commune Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible).</p> <p>Source commune, RGD74, cadastre, SAFER, Département</p>
THEMATIQUE DU PLU : "Modérer la consommation de l'espace"	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
<p>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE : Taux annuel moyen de croissance démographique : 1,22% / an entre 2011 et 2025.</p>	<p>Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles.</p>	<p>Analyse sur la base du recensement complémentaire Source commune, INSEE</p>

PARTIE VI : RESUME NON TECHNIQUE (Article R 123.2.1 du Code de l'urbanisme)

Article R 123.2.1° du Code de l'urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation (...) : 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

1. L'ELABORATION ET LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU

Le Conseil Municipal a délibéré le 19 juin 2012, pour engager la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU, afin de doter ALEX d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Le PLU a été approuvé le 30 mai 2016, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 24 septembre 2018.

Après quelques années d'application du PLU, des décisions du Tribunal administratif de Grenoble l'ont, le 15 mars 2018, partiellement annulé sur certains points, ses autres dispositions demeurant en vigueur, nécessitent l'adaptation du document d'urbanisme.

Malgré l'objet limité des évolutions à apporter au PLU, une procédure de révision est nécessaire : la levée de l'inconstructibilité dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu affectant « une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages ».

Dans la mesure où la révision ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, la révision du PLU peut-être menée selon une procédure allégée, dite « spécifique », en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

Le 23 juillet 2018, le Conseil Municipal a délibéré pour prescrire la révision spécifique n°1 du PLU et définir ses objectifs :

- Adapter le dispositif réglementaire applicable à la partie d'une parcelle au lieudit « Le Pegny », pour laquelle le classement en zone UHi a été annulé par le jugement du TA de Grenoble.
- Adapter le dispositif réglementaire applicable à la partie d'une parcelle située au chef-lieu, pour laquelle le classement en zone 2AUhv a été annulé par le jugement du TA de Grenoble. La prise en compte des conclusions du jugement du TA relatives à cette zone 2AUhv induit également l'intégration à la zone UHv du solde d'une parcelle la jouxtant au Nord.
- Modifier le règlement écrit afin de redéfinir et encadrer la constructibilité au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural situé au chef-lieu, le principe d'inconstructibilité ayant été annulé par le jugement du TA. En conséquence, de compléter le dispositif réglementaire du PLU, afin de préciser les conditions de construction neuve dans ce périmètre, pour garantir la protection et la valorisation du patrimoine bâti du chef-lieu.
- Préciser le dispositif réglementaire applicable aux bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural dans l'ensemble de la zone UH, afin en particulier, de redéfinir et encadrer l'extension et la reconstruction après démolition de ces constructions patrimoniales.

La révision spécifique du PLU porte sur ces objectifs, définis par le Conseil Municipal dans sa délibération prescriptive.

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.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Département, SCOT, Chambres Consulaires, communes voisines,...
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

Un document analytique, explicatif et justificatif	▶ Le rapport de présentation	Pièce N°1
Des objectifs d'ordre général	▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Pièce N°2
Des orientations spécifiques, thématiques ou sectorielles ↓ • doivent être cohérentes avec le PADD, • s'imposent aux travaux et opérations de constructions ou d'aménagement en terme de <u>compatibilité</u> (respecter « l'esprit »).	▶	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : • Orientations sectorielles. 3.1 • Orientations transversales (paysage & environnement). 3.2 • Echancier prévisionnel (ouverture à l'urbanisation des zones « AU »). 3.3
		Le règlement écrit et graphique : • Le règlement. 4-1 • Les documents graphiques (plan de zonage, et des emplacements réservés, ... et plan avec les périmètres environnementaux, paysagers, ...). 1.2
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et en politique foncière ↓ • s'imposent en terme de <u>conformité</u> (respecter « la lettre »).	▶	Les autres pièces (annexes) <ul style="list-style-type: none"> • Document informatif (écrits et graphiques) N° 5-1 • Servitudes d'utilité publique N°5-2 • Annexes sanitaires. N°5-3

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier est complété des avis^{1.3} émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (article R 123.19 du Code de l'urbanisme).

2. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chacune des thématiques abordées.

La révision spécifique du PLU apporte des compléments au diagnostic, sur les thèmes relatifs à l'objet de la procédure. Ainsi, le diagnostic est affiné, concernant les caractéristiques du bâti patrimonial et du groupement traditionnel du chef-lieu.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement composent le premier cahier du rapport de présentation (pièce N°1-1 du PLU).

2.1 Le territoire dans son contexte général

ALEX est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin et le Bassin annécien.

Le territoire auquel appartient ALEX s'organise autour des 13 communes de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) qui a notamment élaboré un :

- SCOT Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, et au regard duquel le PLU d'ALEX doit être cohérent, et compatible.
- Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2016.

2.2 La population et le logement

ALEX comptait 993 habitants en 2011. La croissance de la population est devenue moins rapide depuis 2007.

La structure de la population communale est en cours d'évolution :

- La population d'ALEX est en train de vieillir. En effet, les tranches de moins de 45 ans baissent toutes (pour atteindre 56% de la population en 2011 contre 62% en 2006). Et les tranches de 60 ans et plus passe de 15% en 2006 à 19% en 2011.
- la taille des ménages est en baisse, ce qui induit des besoins différents en termes de logements,

- une "spécialisation" sociale est en cours, avec des catégories socio-professionnelles élevées de plus en plus représentées.

En 2011, la grande majorité des déplacements se faisait en véhicule personnel (88,4%), peu de place était donnée aux "modes doux" (2% pour le transport en commun, 0,6% pour les deux roues et 8,9% pour la marche à pied ou pas de déplacement).

Les enjeux liés à la population et aux logements :

Un équilibre durable de la structure de la population sur le territoire communal : plus de mixité sociale et générationnelle (notamment pour freiner le vieillissement de la population), qui nécessite de générer un parc de logements permettant un meilleur parcours résidentiel pour tous les types de ménages.

Une contribution aux besoins en logements à l'échelle du bassin de vie et de la Vallée de Thônes, qui nécessite une réponse tant quantitative que qualitative et spatiale : une nécessaire prise en compte de la sensibilité du territoire communal, en tant que territoire littoral, qui limite la croissance démographique annuelle moyenne à environ 0,95%.

2.3 L'économie locale et l'emploi

ALEX compte de nombreux emplois, mais a toutefois un profil de commune plutôt résidentielle. C'est une commune où l'on habite plus que l'on y travaille (toutefois, le ratio emplois / actifs ayant un emploi est presque à l'équilibre malgré la baisse de la dernière décennie : 0,85), avec un impact majeur qu'il convient de maîtriser : les nombreux déplacements pendulaires avec l'agglomération annécienne...

Les emplois exercés sur la commune le sont principalement dans le secteur tertiaire...

- le commerce et les services de proximité, ainsi que le tourisme local,
- ... mais aussi et surtout l'artisanat et l'industrie présents dans les zones d'activités, et l'agriculture, qui a un rôle majeur d'entretien du territoire communal.

Les enjeux liés à l'économie et l'emploi :

Le maintien et le développement de l'emploi et les différents secteurs d'activités économiques présents et importants pour le territoire :

- par la prise en compte des contraintes et enjeux spécifiques aux secteurs d'activités économiques (tourisme, agriculture, artisanat, industrie, commerces, services),
- par une offre en logement adaptée aux besoins des entreprises locales.

2.4 Les équipements, réseaux, infrastructures

Seulement 25% du territoire est assaini collectivement. L'assainissement individuel concerne 326 logements, dont de nombreuses non-conformités.

Concernant l'adduction en eau potable, un maillage est prévu à termes entre le Syndicat des eaux Fier et Usses et la C2A.

Le réseau de gestion des eaux pluviales est bien développé sur l'ensemble du territoire. Quelques dysfonctionnements sont identifiés et gérés. Pour ne pas les accentuer, le développement de l'urbanisation doit les prendre en compte et s'accompagner de mesures de gestion.

La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif ne se fait qu'en point d'apport volontaire.

Les enjeux liés aux équipements, réseaux et infrastructures

Les exigences de plus en plus strictes en matière sanitaire (lois sur l'eau, l'environnement, la prévention des risques, ...), et le coût des réseaux de plus en plus important impliquent de rechercher un mode de développement de l'urbanisation qui optimise et rationalise la desserte par les réseaux collectifs. Egalement, des enjeux de réponse aux besoins en équipements sont identifiés.

2.5 Les transports et déplacements

L'organisation du bassin de vie génère une forte mobilité, alors que la majorité des déplacements se fait en automobile. Les RD16 (9.600 véhicules/jour vers Annecy-le-Vieux en 2009) et 909 (vers Menthon-Saint-Bernard) supportent des trafics de transit important dont celui de la RD909 qui traverse le centre-village, et génère des nuisances.

Le réseau de voiries communales permet la desserte de l'ensemble des groupements bâtis.

Le maillage des liaisons piétonnes et cycles est en partie développé, mais à renforcer et sécuriser, en particulier au centre.

Quant aux transports collectifs, ils sont encore actuellement peu attractifs.

Les enjeux liés aux transports et déplacements

Il est également important de poursuivre l'aménagement, voire le maillage routier, pour une meilleure sécurité de tous les usagers de l'espace public, et développer le maillage des liaisons piétonnes et cycles afin d'encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

2.6 La biodiversité et la dynamique écologique

ALEX comprend une mosaïque de milieux naturels : des réservoirs de biodiversité, dont certains à forte valeur environnementale, des espaces forestiers et de "nature ordinaire", qui sont supports de la dynamique écologique, ainsi que des corridors écologiques (axes de déplacements de la faune).

Les enjeux liés à la biodiversité et la dynamique écologique

La protection des ressources et des milieux naturels riches et variés identifiés, dont la loi Grenelle impose désormais une prise en compte renforcée, ainsi que la prise en compte des risques naturels et technologiques, pour la protection des biens et des personnes.

2.7 Le paysage

ALEX bénéficie d'une situation exceptionnelle, entre lac (d'Annecy) et montagne (les Aravis), qui fonde son attractivité. Elle offre encore aujourd'hui une variété de paysages de grande valeur identitaire, qui contribuent à la qualité de vie de ses habitants et à son attractivité pour le tourisme et les loisirs de proximité.

Cependant le cadre de vie a fortement évolué depuis le début du siècle. Notamment la forêt et la végétation se font de plus en plus présentes, la déprise agricole induit la "fermeture" et la perte de lisibilité des paysages, l'urbanisation s'étend, et certains des espaces urbanisés ont tendance à se banaliser.

Les principaux atouts et faiblesses du paysage ont été identifiés, afin que le PLU contribue au maintien, à la valorisation du cadre de vie, de l'identité de la commune et de sa contribution dans le grand paysage des rives du lac d'Annecy. En particulier, les caractéristiques du patrimoine bâti d'origine rurale et du groupement patrimonial sont développés par la révision spécifique du PLU, ainsi que leurs enjeux de protection et valorisation.

Les enjeux liés au paysage

La préservation et la valorisation de la qualité du cadre de vie repose sur les enjeux paysagers suivants :

- la lisibilité et l'identité du centre-village, au caractère encore rural, et le maintien de son caractère patrimonial,
- la structuration et la lisibilité du reste de l'espace urbanisé, et de ses franges,
- une meilleure qualification de l'entrée du village depuis la RD16, et des différentes séquences paysagères de la RD909,
- la continuité d'une trame verte paysagère par la préservation des coupures vertes, le développement de continuités vertes et des liaisons pour les modes de déplacement "doux" entre les différents groupements bâtis,
- et d'une manière générale : un enjeu de modération de la consommation d'espace.

2.8 Les grands enjeux de l'élaboration du PLU

Les grands enjeux environnementaux

Un enjeu global de maintien et de valorisation du caractère encore rural du territoire communal, qui contribue à son identité, et à la qualité du cadre de vie recherché par ses habitants.

- La préservation des éléments naturels structurant le paysage et la gestion de l'évolution des espaces de coteaux :
- La préservation d'espaces agricoles de qualité et de quantité suffisantes pour permettre l'exercice, dans de bonnes conditions, de cette activité économique qui contribue à la qualité et l'identité du paysage.
- La préservation du patrimoine historique encore présent, par la mise en place de mesures en faveur de sa valorisation :
- Un Chef-lieu à étoffer et structurer, comme cœur de la vie communale
- La lutte contre la "banalisation" en cours de certains espaces urbanisés
- Une politique d'optimisation de l'espace à poursuivre, afin de répondre aux besoins futurs sans remettre en cause les grands équilibres en présence, le caractère agro-pastoral identitaire du territoire et la qualité du cadre de vie recherché par les habitants...

Les grands enjeux transversaux

De l'approche thématique ont pu être dégagés les enjeux transversaux pour l'avenir d'ALEX, rappelés ci-après :

- Une vie de proximité à développer et à organiser, pour relever les enjeux démographiques et de mobilité pour demain, au profit de la qualité de vie des habitants.
- Une économie diversifiée, à soutenir et à conforter, au profit du maintien et du développement de l'emploi, mais aussi d'un fonctionnement optimisé et de l'animation de la vie communale.
- Un patrimoine paysager et naturel exceptionnels à préserver et à valoriser, une mosaïque de milieux naturels et de paysages (bâtis et non bâtis) à préserver et/ou valoriser, et un potentiel de renforcement "la nature en ville". Ceci au profit de la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi, de l'attractivité touristique d'ALEX.

3 - LE PADD

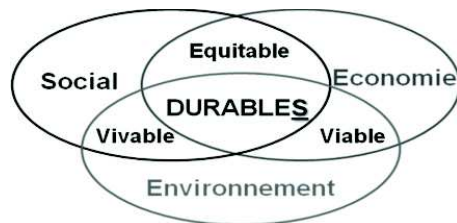
Sorte de charte politique, le PADD est la "clef de voûte" du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (pièce N°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

3.1 La notion de développement durable

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

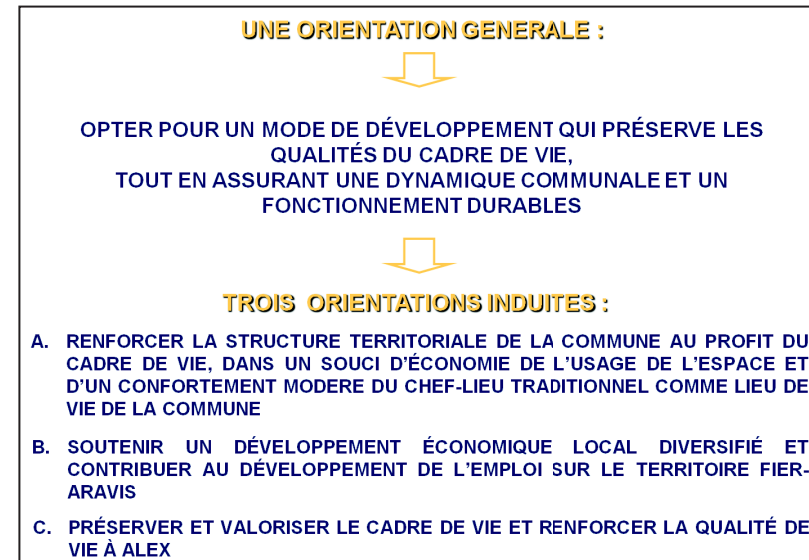


... et dont les 5 finalités sont rappelées ci-dessous :

- Finalité 1 : Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- Finalité 2 : La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- Finalité 3 : L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- Finalité 4 : La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

3.2 Le PADD d'Alex

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'ALEX (pièce N°2 du PLU), dont le Conseil Municipal a débattu le 09 juillet 2013.



Le projet communal exprimé dans le PADD d'ALEX reflète la volonté d'assurer son rôle de pôle de proximité à l'échelle de la Vallée de Thônes, reconnu par le SCOT Fier-Aravis, en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements et de services. Ceci induit, à échéance du PLU, un renforcement maîtrisé des capacités d'accueil de la commune pour ses différentes fonctions, qui s'opérera avec l'orientation forte d'un "recentrage" significatif au centre-village, et ce, dans l'objectif d'un mode de développement plus "soutenable" ; En effet :

- il permet de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures, limitation des déplacements automobiles et de la pollution,
- il économise l'espace, ce qui permet de préserver les terres agricoles et de valoriser, qualités paysagères et environnementales de ce territoire entre lac et montagne.

L'ORIENTATION A du PADD d'ALEX met l'accent sur la fonction de "pôle de proximité" de la commune ainsi que ses fonctionnalités.

Les objectifs définis visent au confortement du centre-village, à la qualité de vie des habitants, et à la mobilité de chacun...

... en privilégiant un recentrage de l'urbanisation au centre-village, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et des commerces et services de proximité afin d'éviter les déplacements motorisés.

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 traditionnel comme lieu de vie de la commune

- 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 modéré 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.

L'ORIENTATION B du PADD d'ALEX prend en compte les enjeux économiques du projet communal.

Les objectifs définis visent au développement de l'activité économique de la commune qui vise à contrebalancer son caractère résidentiel et à proposer de l'emploi et des services sur la commune.

Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis

- 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 à un petit développement à terme des services de proximité.
- Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

L'ORIENTATION C du PADD d'ALEX aborde les thèmes liés au cadre de vie, dans ses dimensions environnementales et paysagères.

Les objectifs définis visent la préservation et la valorisation des qualités du territoire, et qui constitue un patrimoine commun...

... par le biais d'un mode de développement de l'urbanisation épargnant les espaces naturels et paysagers sensibles, et d'une amélioration de la qualité du cadre de vie dans les espaces urbanisés.

Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à ALEX

- 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 paysagère 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 des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

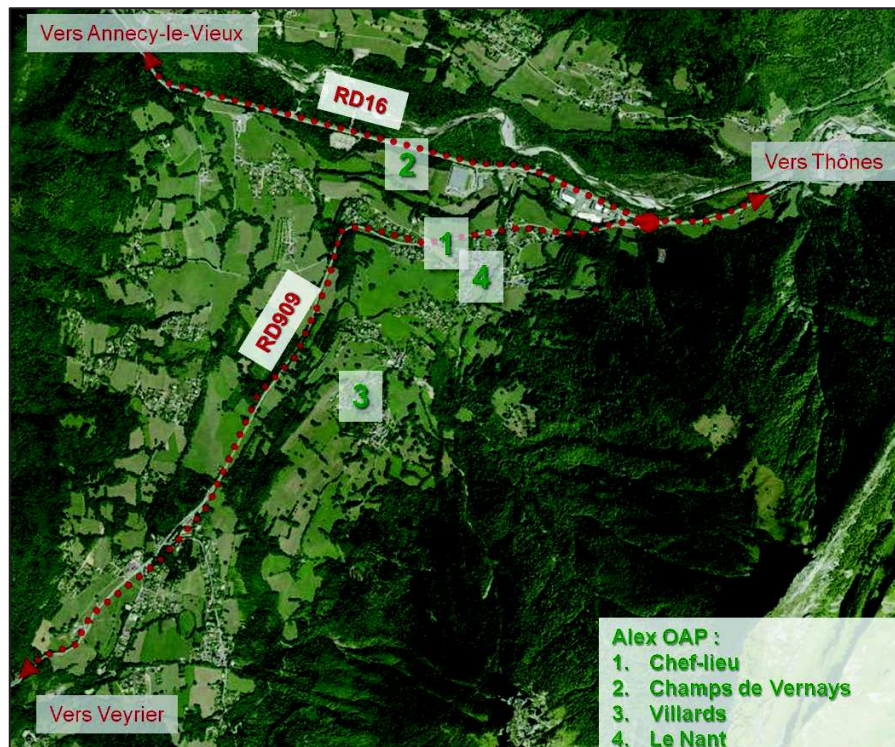
4 - LES OAP

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièce N°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Quatre OAP sectorielles ont été définies au sein du PLU d'ALEX (pièce N°5-1 du PLU).

Elles concernent :



Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné,
- Les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, et en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs et de gestion des eaux pluviales,
- Le programme de constructions,
- Un schéma d'aménagement opposable.

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale n°0, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 4 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune".
- fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage".
- fiche action 3 : "protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords".
- fiche-action 4 : Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

Cette OAP transversale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

5 - LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU

Les Règlements Ecrit et Graphiques (le règlement écrit : pièce N°3-1 du PLU, le règlement graphique : pièces N°3.2-a et N°3.2-b du PLU) résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

5.1 Le document graphique du PLU

Le règlement graphique du PLU fait apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinés en "secteurs".
- Des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

En raison de l'importance et du volume des informations figurant au règlement graphique et pour une meilleure lisibilité, le règlement graphique se compose de deux plans :

- Le règlement graphique (pièce N°3-2-a du PLU) : sur lequel le plan de zonage apparaît en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à constructibilité,
- Le règlement graphique (pièce N°3-2-b du PLU) : sur lequel le plan de zonage apparaît en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et désignations plutôt relatifs à protection.

Zones urbaines:	Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat	Emplacement réservé
Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu	Numéro de l'emplacement réservé
Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, à vocation d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif	Au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, soumis à OAP	Mixité sociale: secteurs UHv-esp1 et IAUHv-esp4
Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif	Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme
Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques	STECAL N°1
Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques, à règlement alternatif	Divers
Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques relevant de l'assainissement collectif à moyen terme	Bâtiment d'exploitation agricole
Zones à urbaniser:	
Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation de confortement du Chef-lieu, soumise à OAP	Bâtiment nouveau
Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif, soumise à OAP	
Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation spécifique d'activités économiques soumise à OAP	
Zone d'urbanisation future à long terme à vocation de confortement du Chef-lieu	
Zones agricoles:	
Zone agricole	
Secteur de gestion des alpages	
Zones naturelles:	
Zone naturelle	
Secteur de gestion d'un équipement touristique (camping et caravannage)	

ZONAGE	AUTRES
Zones urbaines:	
Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat	Au titre de l'article R.123.11.b du Code de l'Urbanisme
Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu	Secteur soumis à risque naturel fort
Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, à vocation d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif	Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, soumis à OAP	Groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural
Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif	Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural
Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques	Espace non bâti d'intérêt patrimonial
Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques, à règlement alternatif	Élément du patrimoine vernaculaire
Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques relevant de l'assainissement collectif à moyen terme	Secteur d'intérêt paysager
Zones à urbaniser:	
Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation de confortement du Chef-lieu, soumise à OAP	Espace libre de mise en valeur
Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif, soumise à OAP	Cône de vue paysager
Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation spécifique d'activités économiques soumise à OAP	Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Zone d'urbanisation future à long terme à vocation de confortement du Chef-lieu	Secteur d'intérêt écologique
Zones agricoles:	
Zone agricole	Zone humide à protéger
Secteur de gestion des alpages	Corridor écologique
Zones naturelles:	
Zone naturelle	Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
Secteur de gestion d'un équipement touristique (camping et caravannage)	Espace boisé classé
	Au titre de l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme
	Chalet d'alpage ou bâtiment d'activité
	A titre indicatif
	Tram végétal

5.2 Un zonage reflétant le projet de territoire exprimé par le PADD

Par rapport au POS, le PLU doit prévoir un développement moins consommateur d'espace que ces dernières années, adapté aux évolutions démographiques portées par le SCOT et à la sensibilité du territoire soumis à la Loi Montagne, des mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus "soutenables".

Ainsi, en accord avec les derniers textes législatifs plus contraignants en matière de consommation des espaces agricoles et naturels, le PLU ne prévoit de zones d'urbanisation futures que dans les secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation avant son échéance (c'est-à-dire une dizaine d'années). En effet, le document d'urbanisme doit être "dimensionné" pour répondre aux besoins du développement à court ou moyen terme. Par voie de conséquence, il ne comporte pas zones d'urbanisation future constituant des potentiels à long terme pour l'urbanisation, telles qu'elles figuraient au POS.

Les projets de développement sont localisés au bourg et à ses abords, dans l'objectif de renforcer la vie de proximité, d'une gestion économe de l'espace et des infrastructures. Ils concernent aussi le renforcement des zones d'activités économiques de la "Verrerie" et de "Vernay". Sur le reste du territoire communal, le PLU vise une gestion des espaces déjà urbanisés dans le respect de leurs caractéristiques, et la protection des espaces agricoles et naturels.

5.3 Les zones du PLU

Les zones urbanisées (U) :

La zone UH et ses secteurs UHv, UHv1 et UHi correspondent à des espaces bâtis à vocation dominante d'habitat. Cette zone à vocation dominante d'habitat en mixité possible (mais conditionnée) avec des équipements et certaines activités, contient les secteurs suivants :

Le secteur UHv concerne spécifiquement le centre-village d'ALEX, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. Au sein du secteur UHv, est distingué le secteur UHv-oap1 concerné par une OAP.

Le secteur UHve est exclusivement à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le secteur UH de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en proche périphérie du centre-village, à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement collectif (effectif ou à court terme).

Le secteur UHi de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en périphérie assez éloignée du centre-village, à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement non collectif (peu favorable à un confortement de l'urbanisation dans les secteurs concernés).

La zone UX s'applique à plusieurs secteurs qui longent la RD16 à la vocation économique déjà affirmée, parmi lesquels le "Vernay", les plans d'ALEX, et Vers la "Verrerie". Les dispositions réglementaires particulières à la zone UX visent principalement la gestion et le développement éventuel des activités en place, dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités. On seing de cette zone, deux secteurs se distinguent :

Le secteur UX correspond à trois secteurs à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales existantes et futures, bordant la RD16. Il comprend un secteur UXa, à règlement alternatif concernant l'implantation et la hauteur des constructions.

Le secteur UXi correspond à un secteur, non desservi en assainissement collectif, à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales existantes et futures, bordant la RD16.

Les zones à urbaniser (AU) :

On distingue 3 secteurs 1AU (2 à vocation dominante d'habitat 1 à vocation dominante d'activités) lesquels sont tous les 3 soumis à OAP (pièce N°5-1 du PLU). Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

Le secteur 1AUHi-oap3, à vocation d'habitat de faible à moyenne densité.

Le secteur 1AUHv-oap4, devant permettre le renforcement des fonctionnalités du Centre-village, par un habitat de moyenne densité.

La zone 2AUhv est marquée par l'insuffisance des équipements et infrastructures. Toutefois, la volonté communale d'accompagner correctement l'accroissement démographique par une mise à niveau des équipements, justifie de temporiser le développement de l'urbanisation de ce secteur dont l'intérêt est reconnu pour le développement de la commune et dans le cadre de l'économie générale du PLU.

La zone 2AUhv demeure inconstructible dans le cadre du PLU, jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme et de forme urbaine), dont la mise en œuvre nécessitera une évolution du PLU (modification, déclaration de projet,...), préalable à son ouverture à l'urbanisation.

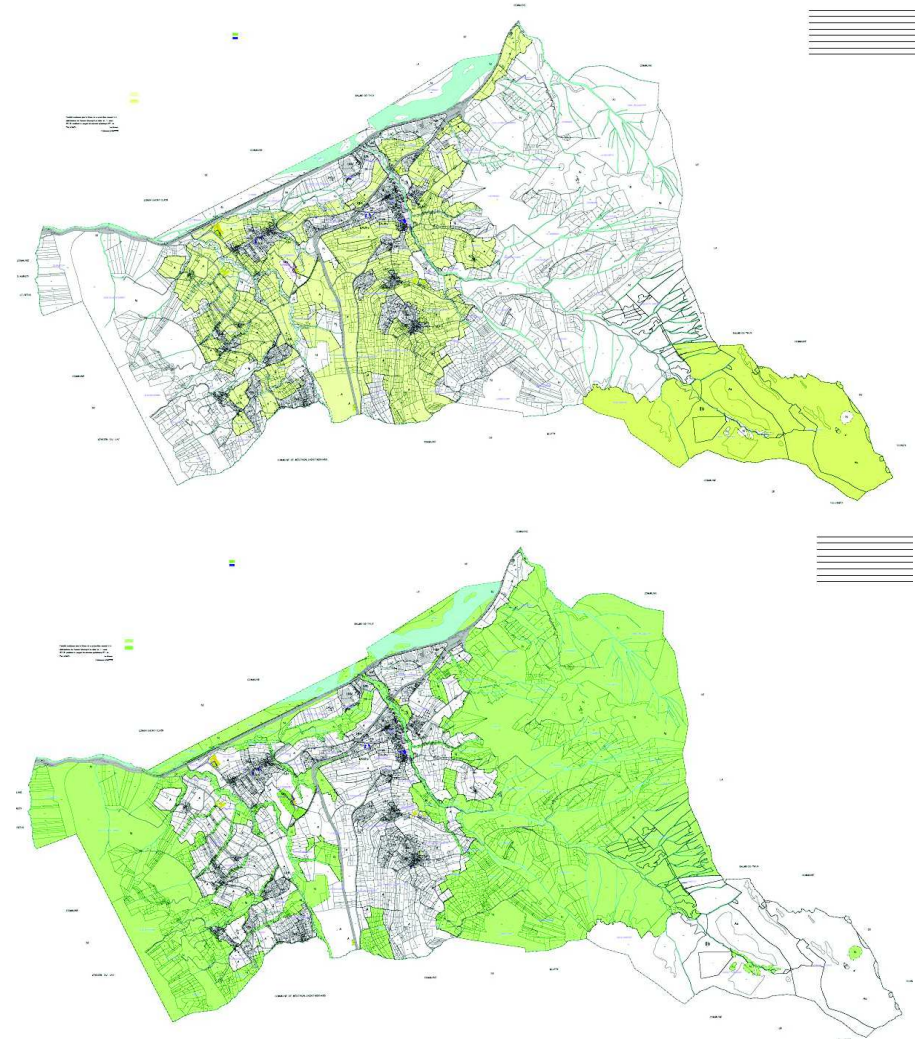


La zone agricole (A) :

La zone A correspond à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont également distingués au sein de la zone A :

- Le secteur Aa concerne spécifiquement la gestion des alpages.

- Deux chalets d'alpage répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L.122.11 du Code de l'Urbanisme), sur les Dents du Lanfon ("L'Orient-Dessous" et L'Orient-Dessus").
- Et à titre indicatif : les bâtiments d'activités agricoles répertoriés.



- **Au titre de l'article L.113-1 du CU :**
 - les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, protégeant la plus grande partie des grandes masses boisées recensées et reconnues pour leur valeur écologique et/ou paysagère : *ESPACES BOISES CLASSES*
- **Au titre de l'article L.122-11 du CU :**
 - dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive : *CHALETs D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE*.
- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**
 - les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels. Ils recouvrent les secteurs soumis à risque fort au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), au sein desquels les occupations du sol sont fortement limitées en vue de la protection des personnes et des biens : *SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT*.
- A titre indicatif et renvoyant aux préconisations figurant à l'OAP transversale :
 - la *TRAME VEGETALE* : complémentaire de l'EBC, cette délimitation lui a été préférée dans certains cas, dont les règles associées sont plus souples et adaptées à la protection des boisements ponctuels, notamment en zone agricole et en milieu urbanisé.

D'autres dispositions graphiques particulières viennent compléter ces données, à l'appui du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

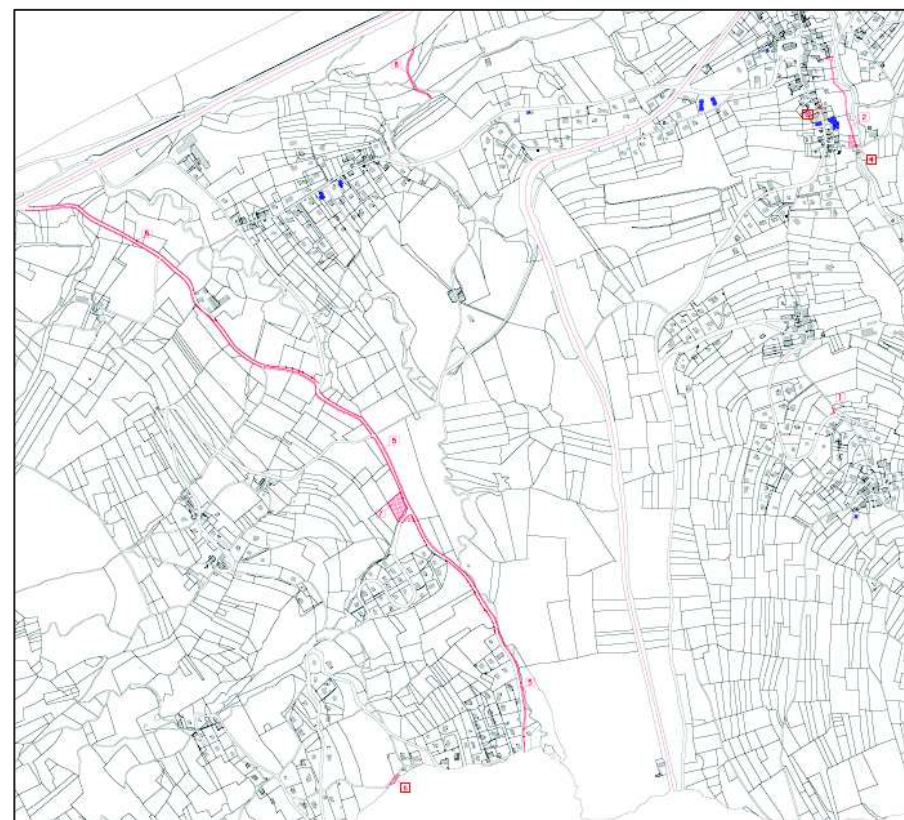
Sont distingués au règlement graphique (*pièce N°3-2-a du PLU*) :

- les périmètres de mixité sociale (au titre de l'article L.151.15 du CU) : répondant à l'objectif de renforcement de la mixité sociale. Au sein de ces périmètres, pour toute opération d'habitat, 30% des logements réalisés doit être affectée à du logement locatif social.
- les bâtiments d'exploitation agricole.

5.5 Les emplacements réservés

L'inscription des 8 emplacements réservés (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique (pièce N°3-2-a du PLU) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de projets et travaux publics, d'intérêt général. Ils sont destinés à l'amélioration des infrastructures de voirie, d'eau pluviale, aux espaces et équipements publics, liaisons piétonnes, stationnements, collecte des déchets...

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface (ca) ou linéaire (ml)
1	Aménagement et sécurisation du carrefour Route des Villards.	Commune	59 m ²
2	Réalisation d'un chemin piéton (3m de large).	Commune	280 ml
3	Réalisation d'un accès au secteur du Nant-Ouest (6m de large).	Commune	72 m ²
4	Réalisation d'un accès au secteur du Nant-Sud.	Commune	4 50 m ²
5	Aménagement et sécurisation de la route des Lovins.	Commune	2160 ml
6	Aménagement de la Touvière de type piège à embâcles (longueur 35ml - largeur 10 à 12m).	Commune	2 26 m ²
7	Aménagement et entretien d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (dont gestion de la STEP existante et positionnement d'un arrêt de transport en commun).	Commune	33 29 m ²
8	Aménagement d'un chemin d'accès à la STEP des Vernays (5m de plate-forme).	Commune	343 ml



6 – L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'état initial de l'environnement a dressé un état des lieux communal sur huit domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Se sont dégagés de cet état des lieux des points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de dégager deux grands enjeux environnementaux transversaux :

- La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques, la qualité des milieux aquatiques et humides (déplacement de la faune, connexions hydrauliques,...) en équilibre avec le développement urbain de la commune.
- La gestion des ressources naturelles, les économies d'énergie et la prévention des risques.

Ces enjeux environnementaux transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir les choix d'intégration suivants :

- Des périmètres au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme pour les secteurs d'intérêt écologique, les corridors écologiques et les zones humides à protéger.
- La préservation des cours d'eau et de leurs milieux associés,
- La densification du chef-lieu avec une mixité des fonctions possible,
- La gestion des risques (zones inconstructibles, maintien de la forêt),
- La préservation des espaces agricoles à fortes valeurs paysagères,
- La réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation transversale qui émet de nombreuses recommandations.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et implique ainsi ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraîne la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement du fait des mesures d'intégration.

Le site Natura 2000 est situé sur les hauteurs de la commune et aucune zone d'urbanisation future ne le concerne. Il y a des chalets d'alpages pour lesquels le PLU permet quelques aménagements liés à l'activité pastorale. Sa présence est matérialisée au plan de zonage n°3-2-b par un périmètre marquant la présence d'un secteur d'intérêt écologique.

L'urbanisation de la ZAE du Vernay a fait l'objet d'une étude d'incidence loi sur l'eau et les écoulements des eaux pluviales et de ruissellement font l'objet de mesures de gestion à mettre en place. Elle ne touche pas de milieu d'intérêt patrimonial.

Les zones d'urbanisation future vouées à l'habitat sont quant à elles incluses dans l'espace urbain ou en continuité. Elles ne touchent pas de secteur d'intérêt patrimonial fort.

Concernant la révision spécifique du PLU, elle:

- n'aura aucun impact sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 « Massif de la Tournette » (n°FR8201703),
- ne concerne aucune des zones d'inventaire (ZNIEFF de type I et II, zone humide) identifiées sur le territoire communal et vise à améliorer la prise en compte des paysages.

7 - LE DOSSIER DU PLU

Conformément au Code de l'urbanisme (articles R.123.1, R.123.2, R.123.13 et R.123.14), le projet de PLU d'ALEX se compose des pièces suivantes :

Un document analytique, explicatif et justificatif	▶ Le rapport de présentation	Pièce N°1		
Des objectifs d'ordre général	▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Pièce N°2		
Des orientations spécifiques, thématiques ou sectorielles ↓ • doivent être cohérentes avec le PADD, • s'imposent aux travaux et opérations de constructions ou d'aménagement en terme de compatibilité (respecter « l'esprit »).	▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :	Pièces N°		
			• Orientations sectorielles.	3.1
			• Orientations transversales (paysage & environnement).	3.2
• Echéancier prévisionnel (ouverture à l'urbanisation des zones « AU »).	3.3			
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et en politique foncière ↓ • s'imposent en terme de conformité (respecter « la lettre »).	▶ Le règlement écrit et graphique :			
	• Le règlement. • Les documents graphiques (plan de zonage, et des emplacements réservés, ... et plan avec les périmètres environnementaux, paysagers, ...).	Pièces N° 4-1 4-2-a 4-2-b		
Les autres pièces (annexes)	▶ • Document informatif (écrits et graphiques)	N° 5-1		
	▶ • Servitudes d'utilité publique	N°5-2		
	▶ • Annexes sanitaires.	N°5-3		

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier est complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (article R.123.19 du Code de l'urbanisme).

8 - CONCLUSION GENERALE

Le PLU d'ALEX :

- S'inscrit en compatibilité avec le SCOT Fier-Aravis, et participe très concrètement à la mise en œuvre de son Document d'Orientations Générales (DOG).
- Est conforme avec la loi "ENE" du 12 juillet 2010 issue du "Grenelle de l'environnement", notamment en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux au sens large, traduite de façon novatrice (dans le cadre de l'OAP transversale), mais aussi dans la recherche d'une modération de la consommation de l'espace et des moyens de lutte contre l'étalement urbain.



D'une façon plus générale, le PLU révisé d'ALEX, tel qu'exposé, justifié et évalué dans le cadre du présent rapport, intègre bien les valeurs d'un aménagement et d'un développement durables dans leurs trois dimensions (économique / sociale / environnementale), ainsi que les grands principes synthétisés sous l'article L.101.2 du Code de l'urbanisme.

Le document de planification communal participe ainsi, à son échelle, avec ses "outils propres", et de façon directe ou indirecte, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète, à savoir :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère.
- La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie (accès aux besoins essentiels, pour tous).
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires, et entre générations.
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

Quant à la révision spécifique N°1 du PLU, elle a pour objet la prise en compte de décisions du TA sur le PLU. En particulier, afin que la levée du principe d'inconstructibilité dans le groupement patrimonial du chef-lieu ne porte pas atteinte à son caractère patrimonial, elle renforce les dispositions en faveur de la protection du patrimoine bâti et du groupement traditionnel. Ainsi, elle ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU approuvé en 2016.