DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ALEX

Révision spécifique N°1 du PLU

RAPPORT DE PRESENTATION ET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2019, arrêtant le projet de révision spécifique N°1 du PLU d'ALEX.

Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°1-2

territoires demain

RAPPORT DE PRESENTATION
ET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Parties I et II

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ? 5
1.1. Du POS au PLU 5
1.2. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU 6
1.3. La concertation avec la population 7
1.4. Le débat sur le PADD 7
2 – LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU (article L153-34 du Code de l'Urbanisme) 8
2.1. Pourquoi une révision du PLU ? 8
2.2. L'objet de la révision spécifique du PLU 9
2.3. La concertation publique sur le projet de révision spécifique du PLU 9
2.4. Le déroulement de la procédure de révision spécifique du PLU 9
3 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU 10
4 – LE CONTENU DU PLU 12
5 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU 13

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL 14

0 – PREAMBULE 14
1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL 15
2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS 17
2.1 La population : évolution démographique / Profil et structure. 17
2.3 Les fondements de la politique du logement : 23
2.4 Population et logements : les enjeux pour l'avenir 26
2.5 Les équipements 27
2.6 Les équipements : prescriptions supra communales 27
2.7 Equipements : les enjeux pour l'avenir 27
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI 28
3.1 Les emplois 28
3.2 Les établissements répertoriés sur la commune d'ALEX 28
3.3 L'agriculture 28
3.4 L'artisanat, les commerces et services 30
3.5 Le tourisme 30
3.6 Les zones d'activités 31
3.7 Activités économiques et emplois : les enjeux pour l'avenir 31
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 32
4.1 Le réseau routier et les déplacements 32
4.2 Fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra communales 40
4.3 Fonctionnement du territoire : les enjeux pour l'avenir 41
4.4 – Les réseaux sanitaires et la gestion des ordures ménagères 42
4.5 – Les réseaux secs 44
5 – LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 45

PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 46

1 – PREAMBULE 46
2 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE 49
2.1. Les sensibilités environnementales 49
2.2. Dynamiques écologiques : 56
2.3. Conclusion : 59
3 – LE PAYSAGE ET LE BATI 60
3.1 Les sensibilités paysagères 60
3.2. Le site d'occupation humaine : 68
3.3. Paysage et urbanisation : constats 82
4 – LES RESSOURCES ET NUISANCES 83
5 – SOLS ET SOUS-SOLS 87
6 – ÉNERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES) 88
7 – AIR - CLIMAT 93
8 – DECHETS 98
9 – LE BRUIT 101
10 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 105

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

NOTA : la loi "NOTRe" étant entrée en vigueur au 1er janvier 2016, soit entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation du PLU d'ALEX, les articles "L" nouveaux sont pris en considération tandis que les articles "R" reste dans leur rédactionnel d'avant le 1er janvier 2016.

1.1. Du POS au PLU

Il y a une vingtaine d'années, la commune d'ALEX s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (approuvé le 27 avril 2000), qui par la suite, a fait l'objet de 2 modifications (en 2001 et en 2009) et de 2 révisions simplifiées (en 2004 et en 2012).

Le Conseil Municipal a délibéré le 19 juin 2012, pour engager une procédure de révision de ces 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…

En effet, depuis 2000, de nouvelles lois ont vu le jour (lois sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.).

En matière d'urbanisme, la plus importante des récentes évolutions a été impulsée par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi "SRU" allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et de transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) le POS, par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plus récemment, deux textes ont fait évoluer de manière significative la politique d'aménagement du territoire, notamment sur les questions de prise en compte de l'environnement au sens large, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du logement, des enjeux de la mobilité de demain, ou encore des économies d'énergies.

Il s'agit de la Loi du 12 juillet 2010 portant "Engagement National pour l'Environnement" dite "Grenelle 2", et ses décrets d'application ; ainsi que la Loi du 27 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite "ALUR", modifiée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, du 13 octobre 2014.

Par ailleurs, au regard du rôle attendu d'ALEX (en tant que "pôle de proximité") dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis, de la politique du logement portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVT, ainsi que des projets d'aménagement et de développement portés par le POS en vigueur, il est apparu essentiel que ces orientations et ces projets s'inscrivent dans un contexte juridique actualisé, afin de sécuriser leur mise en œuvre compte-tenu des enjeux économiques qu'ils sous-tendent.

Il est donc apparu nécessaire à la commune, d'engager une révision de son document d'urbanisme, passant par une actualisation du diagnostic territorial et un réexamen de son projet politique, dénommé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sans pour autant remettre en cause les grands équilibres portés par le document d'urbanisme en vigueur, entre espaces urbains, agricoles et naturels.

La révision du POS a été prescrite par délibération en date du 19 juin 2012 ; délibération qui a défini également les modalités de concertation avec la population (voir paragraphe 2.2 ci-après) :

Le Conseil Municipal a souhaité se doter d'un document d'urbanisme qui permette d'atteindre l'un des objectifs qui lui sont notamment demandés dans le cadre du SCOT : "Objectif 2.1 du PADD : Structurer le territoire autour d'une armature visant l'économie d'espaces".

Or, le dispositif réglementaire actuel du POS apparaissait insuffisant pour produire à terme un confortement maîtrisé et de qualité du chef-lieu d'ALEX, notamment grâce à la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue d'une optimisation de l'usage du sol suffisamment ambitieuse pour garantir la mise en œuvre de projets de qualité.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme doit être cohérent et compatible avec les orientations **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis**, approuvé en février 2014.

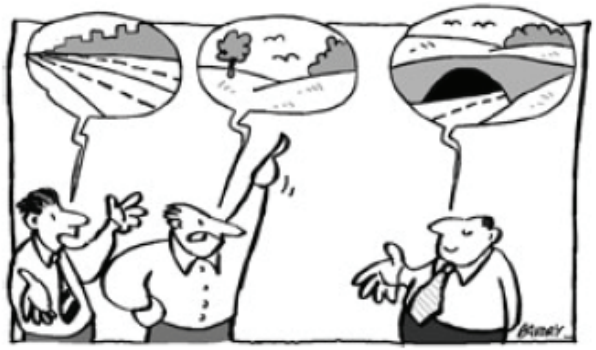
1.2. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU

Par ailleurs, le Conseil Municipal a souhaité promouvoir un certain nombre d'objectifs d'intérêt général, qui ont guidé toute la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi les premiers objectifs fixés pour l'élaboration du PLU ont été définis comme suit :

- Répondre aux besoins et projets propres à la commune, induisant le réexamen ou la précision de certaines orientations du POS, et des modalités réglementaires de leur mise en œuvre, fondés sur les principaux objectifs suivants :
  - Renforcer la centralité d'ALEX pour que la commune assure dans les années à venir son rôle de "lieu de vie de proximité" au profit de la qualité de vie de ses habitants, par le développement de l'habitat, des équipements, des activités économiques, des services à la population et de la mobilité.
  - Conforter et structurer le Chef-lieu par l'étoffement progressif de son armature urbaine, notamment au lieu-dit "Aux Moulards", le développement et la rénovation de l'armature de ses espaces publics, le confortement de son offre commerciale et de services.
  - Mettre en place un développement plus maîtrisé de l'urbanisation, c'est-à-dire en rapport avec le niveau d'équipement existant et projeté de la commune ainsi que ses sensibilités environnementales, mais aussi dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ne remettant pas en cause les grands équilibres en présence sur la commune, impliquant notamment, un développement modéré, voire limité, des principaux hameaux et groupements de constructions.
  - Soutenir le développement économique et l'emploi dans toutes ses composantes : industrie, artisanat, agriculture, tourisme/loisirs, services/commerce. Sur ce point permettre l'extension de la ZAE des VERNAYS en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis en la matière.
  - Diversifier l'offre de logements sur la commune, principalement au chef-lieu, afin d'œuvrer pour un équilibre social et générationnel de la population, de garantir la mise en œuvre d'une mixité sociale dans l'habitat et d'accès aux services conformément aux objectifs du PLH adopté par la CCVT.
  - Maintenir la pérennité de l'activité agricole, pour sa fonction économique, mais aussi pour son rôle dans l'aménagement du cadre de vie de la commune.
  - Assurer la protection des espaces naturels majeurs (Mont Barêt, Parmelan, Dents de Lanfon, berges du Fier…), ainsi que leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCOT Fier-Aravis en la matière, notamment par la prise en compte du réseau écologique présent sur la commune (réseau hydrographique, nature ordinaire…).
- Prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires, nécessitant une mise en compatibilité du document actuel avec les textes en vigueur, et en particulier, son adaptation juridique aux dispositions des lois de programmation n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, la loi SRU, et la loi Urbanisme et Habitat induisant la transformation du document d'urbanisme en réel PLU, dans un nouveau cadre formel et procédural, et enfin, avec les lois "Montagne" et "ENL".
- Assurer la cohérence et la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT Fier-Aravis notamment en matière :
  - D'armature urbaine, en confortant ALEX comme "pôle urbain de proximité" en respectant les rythmes de construction de logements principaux et de résidences secondaires inscrits dans les prescriptions du SCOT.
  - D'optimisation de l'usage de l'espace par définition de formes urbaines adaptées au rôle de la commune au sein du territoire : 20% de collectif, 30% d'intermédiaire et 50% d'individuel.
  - De modération, voire de limitation du développement des hameaux, et d'optimisation des enveloppes urbaines existantes.
  - De protection des espaces naturels remarquables et des espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCOT.
  - De politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire en respectant notamment les objectifs définis dans le PLH.
  - De préservation des grands équilibres sociaux, environnementaux et paysagers.

- Intégrer les préoccupations du développement durable issues du Grenelle de l'Environnement, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc du PADD de la commune notamment au regard de la nécessaire modération de la consommation de l'espace, des enjeux de la mobilité de demain en œuvrant pour le développement des transports collectifs à différentes échelles, le développement des "mobilités douces", et celui des communications numériques sur le territoire communal, des économies d'énergie et de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

1.3. La concertation avec la population



Conformément à la loi SRU et à l'article L.103.2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a défini librement les modalités de la concertation :

- Organisation de deux réunions de concertation publique dans les locaux municipaux.
  - Une première réunion aura lieu après le débat sur le PADD afin de présenter les enjeux du territoire, les orientations générales et le parti pris urbanistique retenu.
  - Une seconde réunion sera tenue avant l'arrêt du projet de PLU à l'occasion de laquelle le projet de règlement et le projet de zonage seront présenté.
  - Un débat et une phase de question/réponse terminera chaque réunion.
- Publication de l'avis de ces réunions dans le Dauphiné Libéré et affichage sur les lieux d'information officiels de la mairie. Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendra la réunion publique.
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.
- Mise à disposition des documents d'information sur la révision du POS pour le transformer en PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure pendant toute la durée de la concertation, consultables aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Diffusion de deux lettres d'information adressées à la population en phase avec les réunions publiques ci-dessus mentionnées.

1.4. Le débat sur le PADD

Conformément à l'article L.153.12 du CU, le Conseil Municipal d'ALEX a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en a délibéré, dans sa séance du 25 octobre 2012.

Lors de la réunion publique qui suivie, le 27 novembre 2012, la commune a souhaité procéder à une modification de son PADD en séance du 09 juillet 2013 pour réajuster les perspectives et les moyens à mettre à œuvre pour le développement du chef-lieu.

Ce PADD s'articule autour d'une orientation générale déclinée en 3 orientations et objectifs de mise en œuvre :

UNE ORIENTATION GENERALE :

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

TROIS ORIENTATIONS INDUITES :

A. RENFORCER LA STRUCTURE TERRITORIALE DE LA COMMUNE AU PROFIT DU CADRE DE VIE, DANS UN SOUCI D'ÉCONOMIE DE L'USAGE DE L'ESPACE ET D'UN CONFORTEMENT MODERE DU CHEF-LIEU TRADITIONNEL COMME LIEU DE VIE DE LA COMMUNE

B. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIÉ ET CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE FIER-ARAVIS

C. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE À ALEX

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	B. Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire FIER-ARAVIS
OBJECTIFS INDUITS	
1. Favoriser un développement de l'urbanisation plus maitrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière. 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. 3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.	1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt. 2. Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement. 3. Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité. 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	
OBJECTIFS INDUITS	
1. Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune. 2. Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain. 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.	4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile. 5. Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

2 – LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU (article L153-34 du Code de l'Urbanisme)

2.1. Pourquoi une révision spécifique du PLU ?

Après quelques années d'application du PLU, approuvé le 30 mai 2016, des décisions du Tribunal administratif de Grenoble l'ont, le 15 mars 2018, partiellement annulé sur les points suivants, ses autres dispositions demeurant en vigueur :

- Le classement en zone 2AUHv d'un secteur au chef-lieu.
- Le classement en secteur UHi d'un secteur au lieudit Le Pégny.
- L'interdiction d'édifier de nouvelles constructions dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu (secteur UHv), jugée incompatible avec la vocation du secteur UHv, de renforcement des fonctions du chef-lieu.

Ces décisions administratives nécessitent l'adaptation du document d'urbanisme sur les points précités.

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.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

2.2. L'objet de la révision spécifique du PLU

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 porte uniquement sur ces objectifs, définis par le Conseil Municipal dans sa délibération prescriptive.

Elle est également l'occasion de corriger certaines incohérences, et erreurs matérielles, principalement au rapport de présentation, ces corrections n'affectant pas les dispositions réglementaires du PLU.

Le PLU approuvé en 2016 a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée (numérotée « 2 », la procédure amorcée de modification simplifiée N°1 n'ayant pas abouti), portant sur la zone d'activité économique du Vernay et qui a été approuvée le 24 septembre 2018. C'est donc sur cette version modifiée du PLU, qu'intervient la révision spécifique N°1 du PLU.

2.3. La concertation publique sur le projet de révision spécifique du PLU

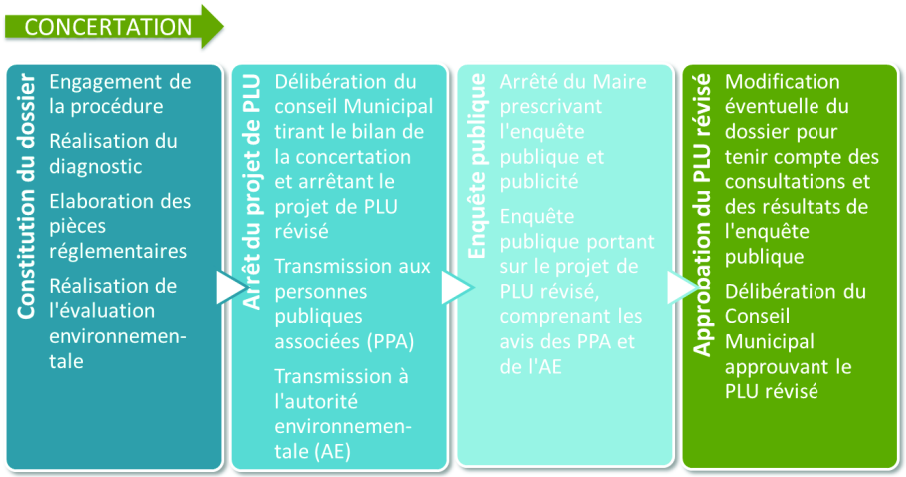
Dans sa délibération du 23 juillet 2018, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre les modalités de la concertation suivants :

- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Mise à disposition des documents d'information sur la révision spécifique du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure pendant toute la durée de la concertation, consultables aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.

A l'issue de la concertation, un bilan est tiré par délibération du Conseil Municipal.

2.4. Le déroulement de la procédure de révision spécifique du PLU

Elle est scindée en quatre phases :



3 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010, la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 et la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, a créée avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

- Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).
- Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.

Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra-communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le CU : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L.101.1 et L.101.2 du CU, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

L'article L.101.2 du CU issu de la loi NOTRe, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

"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 ;
  - 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 ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- 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, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, 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 ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques.
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- 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."

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

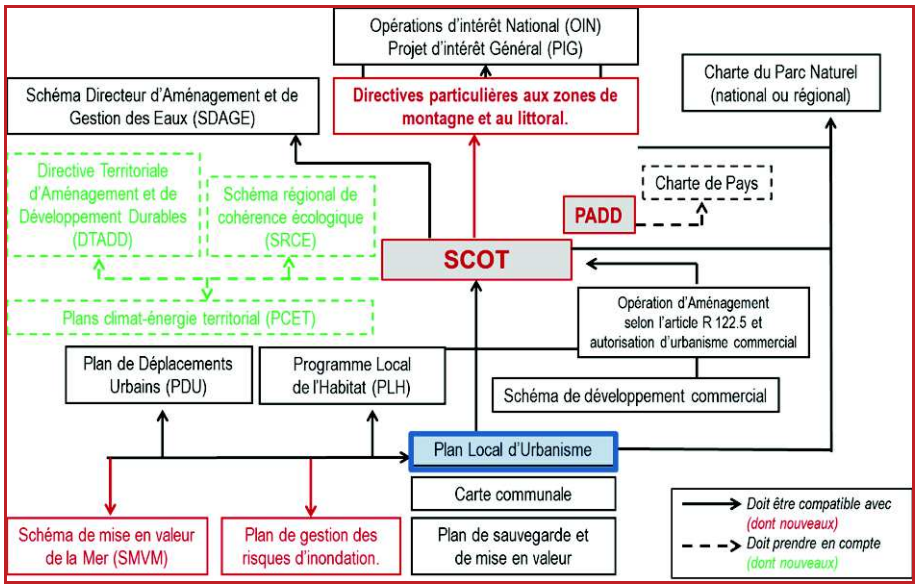
- La commune étant couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé par délibération du 24 octobre 2011, le PLU doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), si elle existe.
- Le PLU prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

A noter que la révision du POS d'ALEX a été prescrite avant le 1er janvier 2016. Dès lors et conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :
" *VI. - Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables.*
[…] Sont en outre applicables, […] les dispositions du 2° de l'article R.151-1, de l'article R.151-4 du 1° de l'article R.151-23 et du 1° de l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016."

Le PLU doit être également compatible avec :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVT, approuvé le 12 décembre 2011, pour une période de 6 ans.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.
- Le (nouveau) Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, établi pour la période 2012-2017.

Schéma illustratif de la hiérarchie des normes (depuis la mise en œuvre de la loi "ENE" du 12 juillet 2010 et avant la mise en œuvre de la loi ALUR du 24 mars 2014)



4 – LE CONTENU DU PLU

Conformément aux dispositions législatives concernant l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi "ENE"), ainsi que de la loi du 27 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi "ALUR"), le PLU d'ALEX se présente sous une forme "Grenellisée" et "ALURisée", pour partie.

En effet, en vertu de la loi ALUR (Article 135), lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.151.1 et suivants du CU, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette loi). En application de cette disposition transitoire, le débat sur le PADD ayant eu lieu antérieurement avant la publication de la loi, ce PADD conserve un contenu correspondant à l'article L.151.5 du CU, dans sa rédaction antérieure à la loi.

Article L.151.1 :

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L.151.2 :

Le plan local d'urbanisme comprend : un rapport de présentation ; un projet d'aménagement et de développement durables ; des orientations d'aménagement et de programmation ; un règlement ; des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article R.123.1 *(forme rédactionnelle antérieure à la Loi NOTRe) :*
Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4, un règlement, le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L.123-1-1-1. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111.7 et, en zone de montagne, les études prévues au L.122.7 du CU.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

Conformément au CU (articles R.123.1 à R.123.14-1), le PLU d'ALEX se compose des pièces suivantes, dont certaines sont nouvelles par rapport au POS en vigueur.

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)* Nouveau	***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) :* Nouveau • *Orientations sectorielles.* • *Orientations transversales (paysage & environnement).* • *Echéancier prévisionnel (ouverture à l'urbanisation des zones « AU ».*	***Pièces N°*** ***3.1*** ***3.2*** ***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)* Nouveau • *Servitudes d'utilité publique* • *Annexes sanitaires.*	***N° 5-1*** ***N°5-2*** ***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 L.153.19 du CU).

5 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Article L.151-4 du CU *(version en vigueur au 1er janvier 2016) :*

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités."

Article R.151-1 :

" Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du 3ème alinéa de l'art L.151-4 ;

Article R.151-4 :

"Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29."

Article R.123-2 *(dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015)* :

"Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 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.*

Article R. 123-2-1 *(dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015)* :

"Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre. Mais, s'il est une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, il n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

0 – PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic …

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances…

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influer sur les mutations à venir.
- dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", **le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :**

- objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

Le diagnostic exposé dans le présent rapport n'a vocation, ni à présenter une monographie de la commune, ni à l'exhaustivité des données disponibles (et notamment des données chiffrées) dont certaines sont difficilement actualisables pour les années les plus récentes.

Il a pour finalité essentielle de dégager les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort d'un document d'urbanisme local tel que le PLU.

En cohérence avec ses objectifs définis dans la délibération prescrivant la révision spécifique du PLU, les compléments au diagnostic sont circonscrits à l'objet de la procédure. Ainsi, le diagnostic est affiné, concernant les caractéristiques urbaines et architecturales du village ancien, sur la base du volet paysager de l'Etat Initial du site et de l'Environnement du PLU approuvé en 2016 (Rapport de présentation, pièce n°1-1 du PLU).

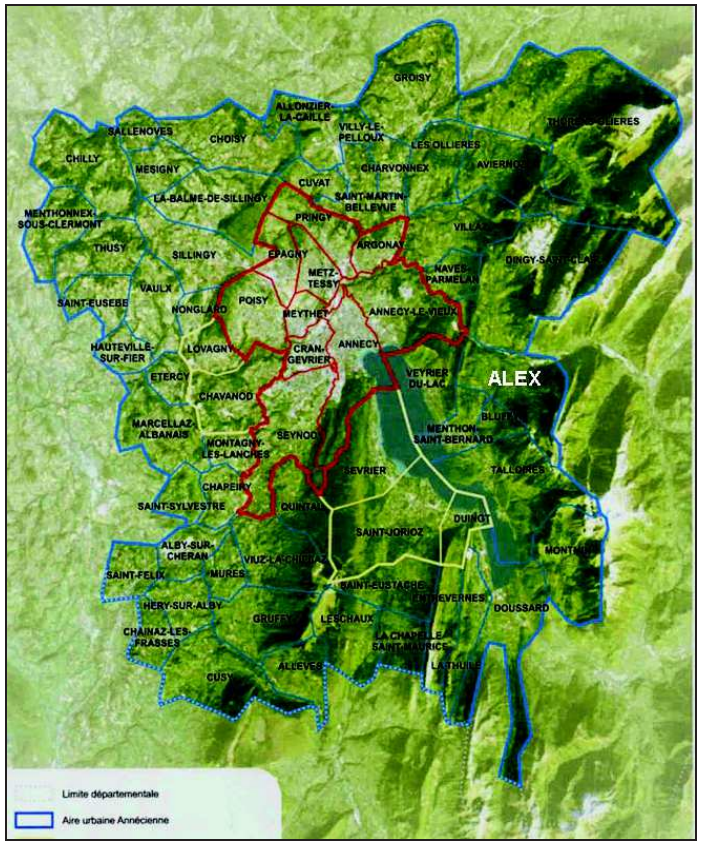
Le complément au diagnostic vise à mieux identifier et caractériser, au sein du groupement patrimonial du chef-lieu :

- les caractéristiques générales de composition urbaine du groupement patrimonial du chef-lieu (organisation du bâti, rapport espace public /privé),
- les caractéristiques architecturales propres aux constructions d'intérêt patrimonial et de leurs espaces d'accompagnement (jardins, cours…),
- les éléments du patrimoine vernaculaire (bassins, croix, mazots…).

Cet état des lieux permet de préciser les conditions de réhabilitation et de construction neuve au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial, afin, autant que possible, de préserver et mettre en valeur son caractère patrimonial, identitaire.

1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

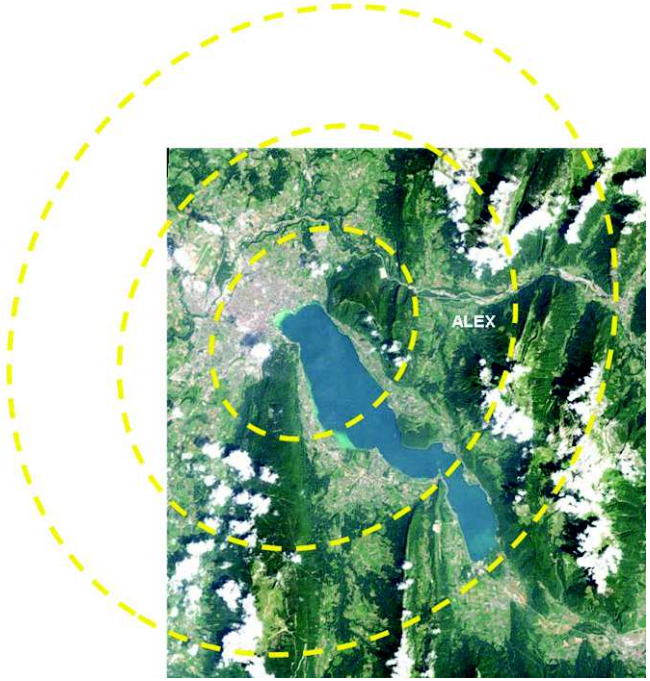
- Située à une quinzaine de kilomètres d'Annecy, la commune d'ALEX fait partie du bassin de vie du lac d'Annecy.
- Elle est incluse dans "l'aire urbaine" (ensemble de communes, dont au moins 40% de la population travaille dans le pôle centre) :
  - Un bassin d'emplois interdépendant.



Sources : INSEE RGP 1999, Atlas de la C2A 2002

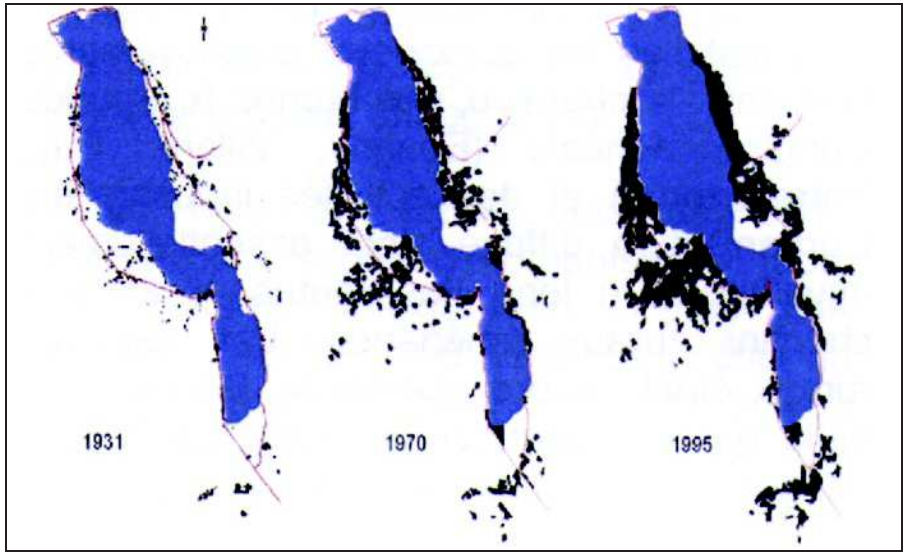
Le Bassin annécien :

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



1. *Estimation SED 2005*
2. *Source : Omphale, Etude PLH/SCOT*

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



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

Des regroupements intercommunaux :

- **Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) :** compétences environnement, assainissement, traitement des ordures ménagères…
- **Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) :** créée le 13 décembre 1993, regroupant 13 communes (appartenant au Canton de Faverges), et comptait 18.340 habitants en 2012. Elle dispose de plusieurs compétences, dont l'aménagement de l'espace, le développement économique, l'habitat (élaboration du Programme Local de l'Habitat : PLH).
  - ALEX est entrée dans la CCVT, le 1er janvier 2010.
- **Le SCOT Fier-Aravis, approuvé fin 2011 :**
  - Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT.
  - Dans l'armature territoriale du territoire Fier-Aravis, ALEX est identifiée en tant que pôle urbain de proximité (village ayant un rôle important de lien social et de satisfaction de certains besoins quotidiens essentiels).

Les prescriptions supracommunales :

- La commune d'ALEX est concernée par l'application de la **loi Montagne** du 05.01.1985, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02.07.2003. Les articles L.122.5 et L.122.7 du Code de l'Urbanisme précisent que :
  - L'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages, bourgs, hameaux ou groupes de constructions existants.
  - L'urbanisation en discontinuité de l'existant n'est possible que si l'on démontre par une étude que celle-ci est compatible avec le respect de certains objectifs :
    - préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
    - préservation des paysages et milieux caractéristiques,
    - protection contre les risques naturels.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les formes d'urbanisation (habitat, activités économiques…).

2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

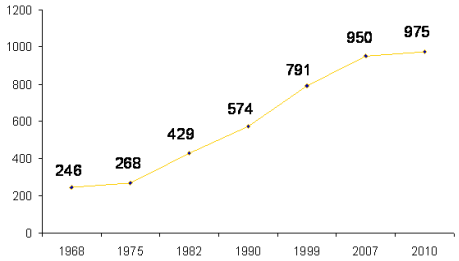
2.1 La population : évolution démographique / Profil et structure.

(sauf indication contraire, l'ensemble des données de cette partie du rapport de présentation sont issues de l'INSEE)

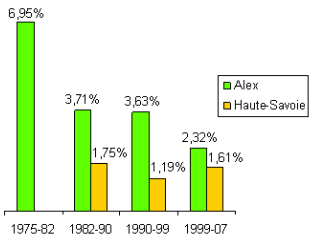
Une croissance démographique constante, depuis 1968.

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

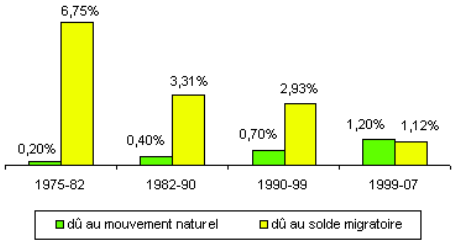
Evolution de la population d'ALEX



Taux de croissance annuel de moyen de la population



Répartition de la croissance annuelle d'ALEX



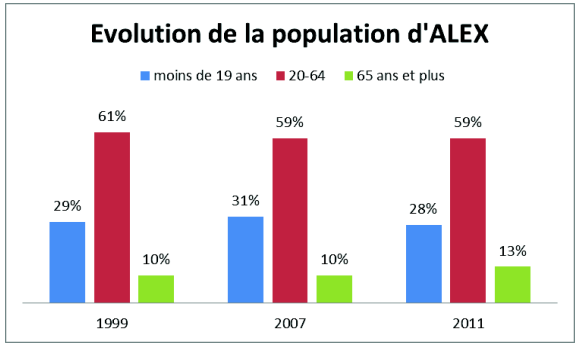
Une population plutôt jeune par rapport à la moyenne départementale, avec des classes d'âges relativement stables entre 1999 et 2007.

- La part des 20-64 a légèrement diminué : de 61% à 59%. Elle est comparable à la moyenne départementale (60%),

  …au profit de la tranche d'âge la plus jeune (moins de 19 ans) qui augmente de 29% à 31%. Par rapport à la moyenne départementale (26%), cette tranche d'âge est plus importante à ALEX.
- La part des plus de 65 ans (10%) se maintient au même niveau qu'en 1999, et est inférieure à la moyenne de la Haute-Savoie (près de 14%).

ACTUALISATION 2011 :

- ALEX comptait 993 habitants en 2011 avec un taux annuel moyen de variation de la population entre 2006 et 2011 de 1,3% (dont +0,9% pour le solde naturel).
- Alex comptait 59% de sa population entre 20 et 64 (contre 60% à l'échelle départementale). Les moins de 20 ans baissent à 28% (contre 25,5% à l'échelle départementale). Les plus de 65 ans progressent passant à 13% (contre 14,5% à l'échelle départementale).
- A noter qu'au recensement de 2013, ALEX comptait 1039 habitants confirmant les tendances de 2011.



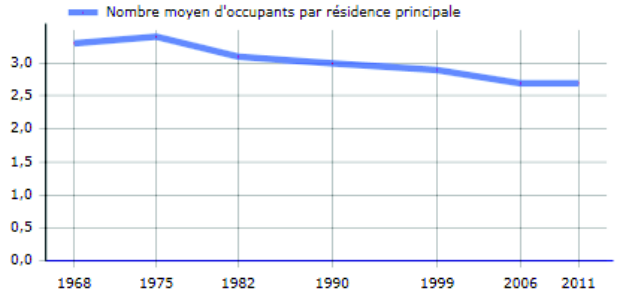
ACTUALISATION 2011 :

- 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.

Une taille des ménages en baisse progressive :

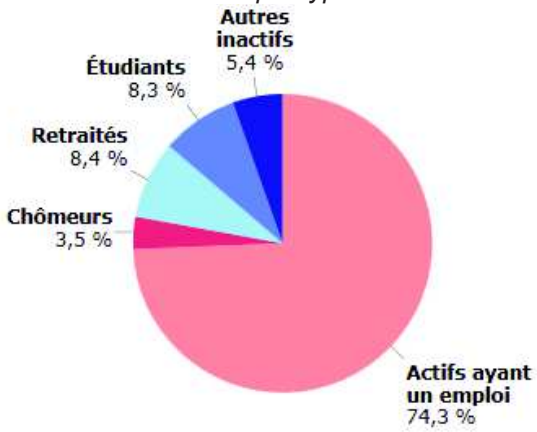
- En moyenne, 2.74 personnes par ménage en 2007.
- Toutefois, à ALEX, elle reste bien supérieure à la taille moyenne régionale : 2.33 en 2005.

Nombre moyen de personnes par ménage



- Sur 345 ménages à ALEX en 2007, on compte 55 ménages d'une personne, soit près de 16% des ménages.
  - La part des ménages d'une personne en augmentation constante depuis 20 ans : 12.5% en 1990, 14.7% en 1999.
- Une tendance générale, liée au phénomène de décohabitation, qui implique des attentes différentes en termes de taille des logements : à population égale, plus de logements seront nécessaires.
- La proportion de population active reste constante :
  - La population comptait près de 626 actifs en 2007, soit 74% d'actifs (74.7% en 1999).
- La part des chômeurs est en hausse : 4.4% en 2007 (3.5% en 1999).
  - Soit, 28 demandeurs d'emplois en 2007, contre 18 en 1999.
- La part des retraités a augmenté entre 1999 et 2007 : de 5.4% à 8.3%.
  - Toutefois, elle demeure inférieure à la moyenne départementale (15%).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



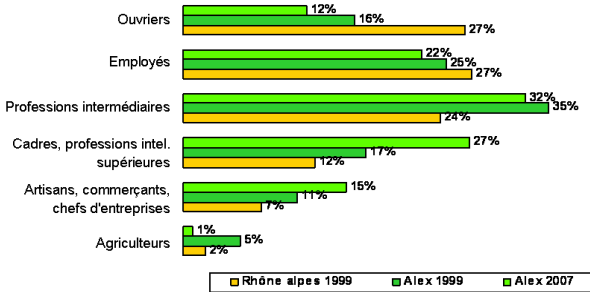
ACTUALISATION 2011 :

- ALEX comptait 370 ménages en 2011. Les ménages constitués d'une seule personne sont surtout les moins de 40 ans et les plus de 80 ans.
- La taille moyenne des ménages baisse sensiblement à 2,7 personnes.
- La part des actifs a encore progressée sur la période 2006-2011 portant les actifs à 641 personnes (soit 77,9% d'actifs).
- En 2011, les chômeurs représentaient 3,5% de la population et les retraités 8,4%.

Une CSP "élevée" de plus en plus représentée :

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

Population active ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle



Une forte dépendance en termes d'emplois :

- La part des actifs d'ALEX travaillant dans une commune autre que celle de résidence est très importante : 84% en 2007.
- Malgré une part d'actifs d'ALEX travaillant dans la commune un peu plus forte entre 1999 et 2007 : près de 16% en 2007.

Ce phénomène induit de nombreux déplacements domicile-travail :

- Une réflexion à porter au PLU : réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour le développement d'un parc de logements adapté aux besoins des effectifs des entreprises locales…

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

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

ACTUALISATION 2011 :

- ALEX comptait 484 actifs ayant un emploi dans la zone en 2011 (dont 78% d'emplois salariés) contre 428 en 2006 (dont 84,5% d'emplois salariés).
- Quant au lieu de travail, il a également évolué.

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

	2011	%	2006	%
Ensemble	**484**	**100,0**	**428**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*91*	*18,9*	*68*	*15,9*
dans une commune autre que la commune de résidence	***393***	***81,1***	***360***	***84,1***
située dans le département de résidence	*342*	*70,6*	*326*	*76,1*
située dans un autre département de la région de résidence	*14*	*2,8*	*19*	*4,5*
située dans une autre région en France métropolitaine	*12*	*2,4*	*2*	*0,4*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*26*	*5,3*	*13*	*3,1*

- 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).

LA POPULATION : PERSPECTIVES ET QUESTIONNEMENTS.

En termes quantitatif :

… Quel rythme de croissance et quel seuil démographique à l'échéance du PLU (2025) ? En d'autres termes :

- Des capacités d'accueil du PLU qui devront être compatibles avec l'objectif prévisionnel de croissance fixé au Programme Local de l'Habitat (PLH), de l'ordre de + 1,2 % / an.
- Quel seuil démographique prévisible ? Avec un taux de 1,2%/an, la population alexoise devrait atteindre 1.179 habitants en 2025, soit une progression de 186 habitants en 14 années.

En termes qualitatif :

…Pour quelles populations ?

- Comment garantir à terme la mixité générationnelle et sociale de la population, facteur de dynamisme, d'animation communale et de lien social ?
- Favoriser la diversité sociale (en termes de structures familiales, de Catégories Socio-Professionnelles (CSP), de parcours résidentiel,…),
- Maintenir une structure équilibrée de la population en termes de tranche d'âge

C'est en agissant sur la structure de l'offre en logement que l'on peut agir sur la structure de la population…

2.2 Les logements : évolution du parc / Profil et structure.

Une croissance très importante du parc de logements :

- Qui a augmenté de 80% en 25 ans,
- Et compte près de 470 logements en 2007, soit un taux de croissance annuel de 2% entre 1999 et 2007.

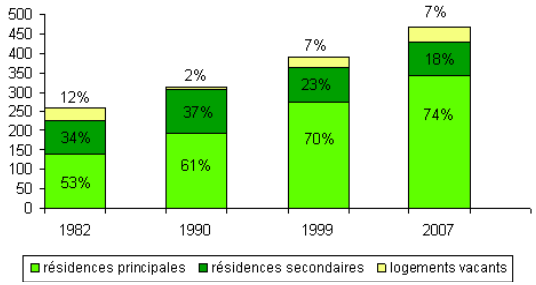
ACTUALISATION 2011 :

- 494 logements étaient recensés en 2011.
- Au vu des PC accordés et/ou réalisés depuis le recensement, on peut estimer que le parc d'ALEX approche 540 logements à ce jour.

Une part encore significative de résidences secondaires :

- Malgré un taux en baisse depuis 1990, devenu inférieur (22% en 2011) à la part des résidences secondaires en Haute-Savoie (24,3% en 2011).
- ...phénomène de baisse généralisé sur l'ensemble du bassin annécien.

Evolution de la composition du parc de logements à ALEX



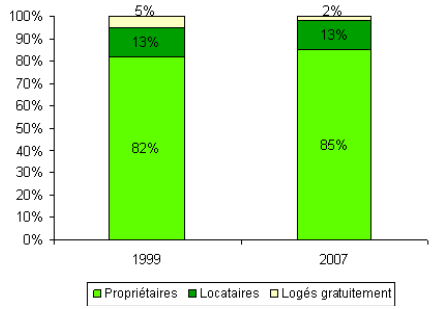
Un marché du logement plutôt "tendu" et de plus en plus "sélectif" :

- Un taux de "vacance" qui baisse passant de 7% en 2007 à 3% en 2011.
- Un contexte actuel de coût du logement très élevé, et en croissance très forte en Haute-Savoie ces dernières années, tant en accession qu'en locatif.
- Les prix du logement dans le département sont supérieurs à la moyenne régionale, l'une des plus élevées de France, selon l'étude "Besoins en logements en Haute-Savoie 2010/2015".

Une part encore faible de logements locatifs, stable entre 1999 et 2011 :

- 13,5% des résidences principales en 2011.
- Contre 30% à l'échelle de la CCVT, en 2010…

Statut d'occupation des résidences principales à ALEX



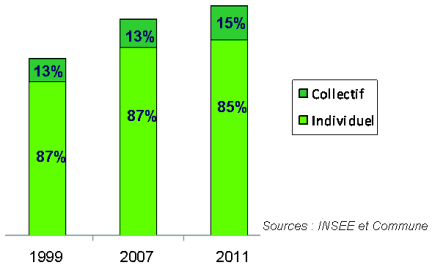
Les logements individuels sont nettement majoritaires :

- Ils représentent environ 85% du parc de résidences principales en 2011.

Toutefois, le parc de logements collectifs est en légère progression depuis 2007 : il atteindrait 15% en 2011 :

- Soit, environ 75 logements collectifs,
- Grâce à la réhabilitation récente d'anciens hôtels ou fermes, transformés en logements collectifs.

Typologie du parc de logements à ALEX



ACTUALISATION 2011 :

- Actuellement, la commune a deux projets de logements collectifs en cours au centre-village. Le premier, rue des Acacias, comprend sept logements en accession libre. Le second, route de Menthon au centre-village, est porteur de neuf logements (3 en locatifs aidés, 1 en accession aidé et 5 en accession libre).

Le parc de logements commence à prendre en considération le logement locatif social (notamment au travers de ces deux opérations en cours) :

- Un parc à développer pour l'équilibre social et générationnel de la population communale, à terme, d'autant que la demande locative sociale existe : 18 demandes déposées à ALEX (Source : DDT 74).
- Une réponse aux besoins identifiés à l'échelle intercommunale à apporter, exprimés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, approuvé le 12 décembre 2011, et le DOG du SCOT Fier Aravis, approuvé le 24 octobre 2011.

Au regard du SCOT Fier Aravis :

- L'Orientation n°II.6 du DOG stipule : "Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire".
- A titre de principe général, il est écrit que le PLH est le document stratégique et opérationnel en matière de politique de l'habitat.
- Le DOG indique que les mesures envisagées par le PLH, réalisé par la CCVT, sont en cohérence avec les objectifs du SCOT : l'élaboration en parallèle des deux documents a permis de dégager des valeurs de référence, et des objectifs communs.

Au regard du PLH de la CCVT :

- Cinq orientations stratégiques ont été définies pour le PLH :
  1. Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière.
  2. Diversifier et développer l'offre de logements accessibles.
  3. Répondre aux besoins spécifiques.
  4. Valoriser et améliorer le parc et le bâti existant.
  5. Développer des outils de concertation, d'appui et de suivi des actions habitat.
- Le PLH retient pour les six ans à venir un objectif de réalisation de 205 logements locatifs sociaux sur le territoire de la CCVT, dont 21 logements locatifs sociaux à ALEX.

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

	parc aidé + parc communal	RAPPEL CLE DE REPARTITION CALEE SUR OBJECTIFS SCOT	EN TENANT COMPTE DU PARC LOCATIF AIDE ET DU PARC COMMUNALDÉJÀ EXISTANT ET DE LA CLE DE REPARTITION 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
La Balme-de-Thuy	2	2%	7	5	3	8
Le Bouchet	12	2%	4		3	3
Les Clefs	23	2%	11		3	3
La Clusaz	64	11%	43		15	15
Dingy-Saint-Clair	6	6%	21	15	8	23
Entremont	22	2%	11		3	8 (+8 en accession sociale)
Le Grand-Bornand	80	11%	45		15	15
Manigod	40	6%	17		8	8
Saint-Jean-de-Sixt	14	11%	26	12	15	27
Serraval	6	2%	11	5	3	8
Thônes	225	34%	123		49	49
Villards-sur-Thônes	10	6%	19	9	8	17
CCVT 2010	509	100%	357	58	142	205

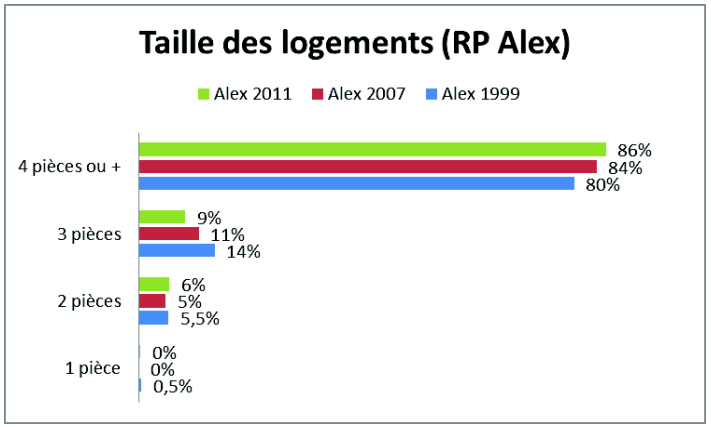
PLH de la CVVT – Décembre 2011

La situation du logement locatif social en Haute-Savoie : un retard important :

- Au regard de son dynamisme économique et de son peuplement, la Haute-Savoie accuse un retard encore important au niveau de son parc locatif social.
- Le parc locatif aidé demeure en retrait par rapport aux moyennes régionales ou nationales et surtout insuffisant au regard du niveau de la demande locative sociale qui s'exprime dans le département.
- Un parc locatif aidé en progression… mais encore insuffisant.
- Depuis 2005, le nombre de demandes a légèrement baissé. Toutefois, la pression de la demande locative sociale demeure élevée.
- En 2009, il reste en moyenne 4 demandeurs pour 1 logement locatif social à attribuer.

Les logements de grande taille sont prédominants à ALEX, et leur part en hausse :

- 85,7% de logements de 4 pièces ou + en 2011 (contre 80% en 1999).
- L'évolution de la taille des logements entre 1999 et 2011 n'a pas suivi celle de la taille des ménages (davantage de ménages d'une personne).

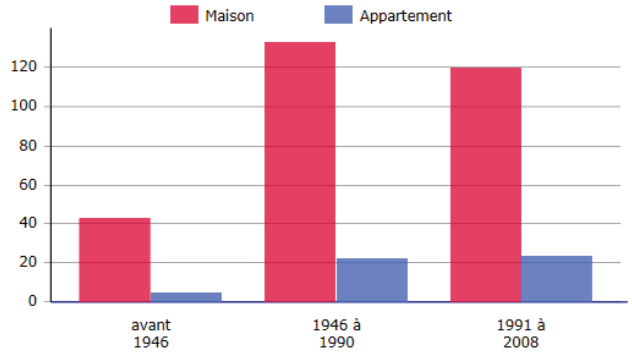


- Cette donnée sera à prendre en considération au PLU, afin que l'offre de logements soit réorientée vers les réels besoins de la population…

Un parc de logements assez récent

- Plus de 40% du parc des RP a moins de 20 ans.
- Environ 14% du parc de RP date d'avant 1946 (ces logements peuvent potentiellement être concernés par la rénovation).

RP en 2011 selon le type de logement et la date d'achèvement à ALEX



2.3 Les fondements de la politique du logement :

Le cadre légal :

- L'article L.101.2 du CU stipule, que :

"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 ;

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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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. […] leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

- Diverses lois successives encadrent la politique du logement :
  - Loi du 31 mai 1990 modifiée, relative à la mise en œuvre du droit au logement.
  - Loi du 05 juillet 2000 (dite loi Besson) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage *(complétée par la loi du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure).*
  - Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
  - Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
  - Loi du 25 mars 2009, de "Mobilisation pour le logement & la lutte contre l'exclusion" (dite loi "MOLLE").
  - Loi du 27 mars 2014, "pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové".

Le SCOT Fier Aravis, approuvé en 2011, prévoit :

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

Typologie	Surface maximum consommée (y compris infrastructures de desserte des logements)
Individuel	1 000 m² / logt
Intermédiaire I	600m² / logt
Intermédiaire II	400 m² / logt
Petits collectifs	250 m² / logt
Collectifs	150 m² / logt

PLH de la CVVT – Décembre 2011

- Intégrer la question de l'extension des hameaux et la qualité architecturale et urbaine des opérations, notamment :
  - limitation de la croissance organisée autour des hameaux à 20% de la croissance totale de la commune,
  - réalisation d'une orientation ou schéma d'aménagement pour tous projets de plus de 2500 m² de foncier en zones U et AU.
- Projections pour 2030 : environ 3985 résidences principales à créer :
  - Les 4 pôles de proximité devront en capter 917, soit 232 pour ALEX sur 20 ans.
- Prescriptions du DOG en matière de consommation foncière, tenant compte de l'usage en résidences secondaires d'une part du parc de logements à réaliser (12 RS à ALEX).

	Communes par pôle	Nb de logements en RP			consommation foncière *en ha*
		individuel	*intermédiaire*	*collectif*	
pôle de rang 1	Thônes	136	407	813	42,01
	Total	***136***	***407***	***813***	***42,01***
pôle de rang 2	La Clusaz	106	106	213	18,06
	Le Grand-Bornand	106	106	213	18,06
	Saint-Jean-de-Sixt	106	106	213	18,06
	Total	***319***	***319***	***638***	***54,18***
pôle de proximité	Manigod	115	69	46	14,9
	Les Villards-sur-Thônes	115	69	46	14,9
	Dingy Saint-Clair	115	69	46	14,9
	Alex	115	69	46	14,9
	Total	***460***	***276***	***184***	***59,6***
pôle rural	Serraval	53	26	9	6,44
	Le Bouchet Mont-Charvin	53	26	9	6,44
	La Balme de Thuy	53	26	9	6,44
	Entremont	53	26	9	6,44
	Les Clefs	53	26	9	6,44
	Total	***262,8***	***131,4***	***43,8***	***32,2***
	TOTAUX	**1178**	**1133**	**1678**	**187,99**

	Communes par pôle	Nb de logements en RS			consommation foncière *en ha*	consommation foncière totale *en ha*
		individuel	*intermédiaire*	*collectif*		
pôle de rang 1	Thônes	22	19	52	3,47	45,48
	Total	***22***	***19***	***52***	***3,47***	***45,48***
pôle de rang 2	La Clusaz	130	108	303	20,22	38,28
	Le Grand-Bornand	134	112	313	20,93	38,99
	Saint-Jean-de-Sixt	21	18	49	3,29	21,35
	Total	***285***	***238***	***665***	***44,44***	***98,62***
pôle de proximité	Manigod	64	54	150	10,03	24,93
	Les Villards-sur-Thônes	33	4	0	3,6	18,5
	Dingy Saint-Clair	13	1	0	1,38	16,28
	Alex	11	1	0	1,15	16,05
	Total	***121***	***60***	***150***	***16,16***	***75,76***
pôle rural	Serraval	20	2	0	2,03	8,47
	Le Bouchet Mont-Charvin	13	1	0	1,33	7,77
	La Balme de Thuy	4	1	0	0,42	6,86
	Entremont	25	3	0	2,52	8,96
	Les Clefs	17	2	0	1,77	8,21
	Total	***79***	***9***	***0***	***8,07***	***40,27***
	TOTAUX	**507**	**326**	**867**	**72,14**	**260,13**

Source : DOG SCOT FIER ARAVIS – Octobre 2011

LES LOGEMENTS : PERSPECTIVES ET QUESTIONNEMENTS.

Il s'agit de tenter de répondre aux questions suivantes :

- **Combien de logements** pour satisfaire les perspectives de croissance démographique souhaitée et à quelles échéance, dans le respect du prévisionnel du PLH (soit 21 logements) :

  … avec quelle forme urbaine ?

	Typologie de logements		
	collectif	intermédiaire	Individuel
Polarité urbaine de rang 1 : Thônes	60% (44 / an)	30% (22 / an)	10% (7 / an)
Polarité urbaine de rang 2 : La Clusaz, Grand-Bornand, Saint-Jean-de-Sixt	50% (11 / an)	25% (6 / an)	25% (6 / an)
Polarité urbaine de proximité : Alex, Dingy-Saint-Clair, Manigod, Les Villards-sur-Thônes	20% (2 / an)	30% (4 / an)	50% (6 / an)
Pôle rural de rang 1 et 2 : Entremont, Les Clefs, Serraval, La Balme-de-Thuy, Le Bouchet-Mont-Charvin	10% (0.5 / an)	30% (1 / an)	60% (2.5 / an)

PLH de la CVVT – Décembre 2011

  … avec quelle typologie sociale ?

⇨ Répartition par type de logements :

- **25% de PLA I** à développer prioritairement dans les communes classées rang 1 et 2 au SCOT (Thônes, Le Grand-Bornand, Saint-Jean-de-Sixt et La Clusaz)
- **70% de PLUS** (loyer classique)
- **5% de PLS** (loyers intermédiaires)

PLH de la CVVT – Décembre 2011

L'évaluation quantitative des besoins en logements (à l'échéance estimée du PLU) résulte de l'appréciation combinée :

- Des besoins directement imputables à l'évolution démographique (+ 1,2 % /an), soit environ 185 habitants supplémentaires entre 2011 et 2025 ;
- Des mutations structurelles de la population et du desserrement des ménages, nécessitant de compenser la réduction induite de la taille des ménages.

C'est l'évolution des petits ménages qui alimente les besoins toujours plus importants en logements de taille plus réduite : ainsi, à population égale, un plus grand nombre et une plus grande diversité de taille des logements seront nécessaires.

Mais il ne faut pas occulter non plus, les besoins croissants en grands logements, des familles "recomposées".

- De la nécessité de maintenir un certain taux de fluidité du parc (c'est-à-dire une part de logements vacants).
- De l'évolution du nombre ou de la part des résidences secondaires.
- Et de façon plus accessoire : du renouvellement du parc de logements existants (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation).

Ainsi les besoins en logements (résidences principales / résidences secondaires, logements vacants) ont été estimés entre 680 et 720 logements.

- **Quels types de logements** promouvoir, pour quels besoins prioritaires et quelle "mixité sociale", dans le respect de l'équilibre souhaité par le SCOT aussi bien en matière d'habitat individuel, intermédiaire et collectif (60/40) qu'en matière de mixité sociale, avec ou sans mixité des fonctions ?
- **Quelles localisations préférentielles** des futures opérations de logements, dans le respect du SCOT qui privilégie la densification de l'enveloppe urbaine, ainsi que de la Loi Montagne.
- Les **besoins connexes induits** (niveau d'équipements, de services, …) doivent être comblés.

↳ *Le tout, en tenant compte des capacités d'accueil du territoire, au regard de ses ressources et de ses sensibilités (environnement, paysages et réseaux).*

2.4 Population et logements : les enjeux pour l'avenir

POPULATION : ENJEUX

- **Combien d'habitants à ALEX à l'horizon 2025 (échéance PLU) ?**
  - En tenant compte des capacités (limitées) d'extension spatiale de l'urbanisation, des contraintes et des sensibilités propres au territoire, des prescriptions supra-communales (SCOT, PLH)…
- **Dans quelles conditions accueillir ces nouveaux habitants ? pour que soient préservés ou améliorés :**
  - Un fonctionnement satisfaisant des équipements, des commerces et services (actuels ou futurs à prévoir).
  - La diversité sociale (structures familiales, tranches d'âge, CSP…), qui est facteur de renouvellement démographique, de dynamisme, d'animation communale et de lien social…
  - ➪ **C'est en agissant sur la structure de l'offre en logements que l'on peut agir sur la structure de la population.**

LOGEMENTS : ENJEUX

- La croissance régulière du parc de logements essentiellement individuels a permis, ces dernières décennies, l'installation régulière de familles sur le territoire communal, générant une structure générationnelle équilibrée (pas de vieillissement constaté).
- Néanmoins, ce mode de développement atteint ses limites :
  - Il induit une forte consommation d'espace, à l'encontre du principe d'économie prôné par la loi SRU, et renforcé par la loi ENE,
  - La structure sociale de la population est, elle, en cours de "spécialisation".
  - ⇨ **Une politique de diversification du parc de logement amorcée, à renforcer dans le cadre du PLU.**
- **Quelles réponses aux besoins en logements ?** Tout en tenant compte de plusieurs éléments :
  - L'aspect quantitatif : un nombre de logements suffisant, adapté aux perspectives de croissance démographique, aux phénomènes de "desserrement" des ménages, de "captage" d'une partie des logements par la résidence secondaire…, et qui tient compte de l'échelle et des capacités d'accueil du territoire.
  - 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.
  - L'aspect spatial : une localisation des nouveaux logements qui optimise la mixité et la fonctionnalité du tissu urbain, particulièrement au Chef-lieu d'ALEX.
  - Les contraintes réglementaires qui s'appliquent (loi Montagne…).
- **Quelle participation de la commune ?** dans la production de logements plus diversifiés, et en particulier, de logements locatifs sociaux :
  - Politique foncière.
  - Utilisation des "outils" à disposition dans le cadre du PLU.

2.5 Les équipements

Les équipements scolaires :

- Depuis la rentrée 2008, l'école publique d'ALEX compte 5 classes :
  - deux classes maternelles.
  - trois classes primaires.
- Les effectifs scolaires fluctuent mais sont globalement en hausse sur la dernière décennie :
  - entre 2001 et 2011 : + 15 élèves au total.
  - entre 2001 et 2008, une évolution remarquable pour les classes de maternelles : près de 45%, soit au total, sur la période : + 23 élèves.
  - depuis 2007, une légère augmentation du nombre d'élèves : + 11.

		2001-2002	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Ecole	Maternelle	**38**	**50**	**55**	**52**	**45**		
	Primaire	**66**	**72**	**72**	**72**	**74**		
	TOTAL	104	122	127	124	119	123	133

…une population jeune qu'il conviendra de maintenir, afin de garantir les effectifs scolaires d'ALEX.

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Un bon niveau d'équipements, à l'échelle de la commune :
  - salle psychomotricité (dans les locaux de l'école, utilisée par l'école publique, la gymnastique, le yoga et le fitness),
  - salle communale (particuliers, associations, garderie itinérante),
  - Agorespace (terrain de jeux),
  - bibliothèque municipale,
  - foyer jeunes (utilisé par les jeunes d'ALEX, et des associations : atelier poterie et activités pour enfants).
- Les autres équipements publics :
  - mairie, école publique, cimetière, hangard communal.
  - La commune a le projet de réalisation d'une nouvelle école avec une salle de motricité et une salle des fêtes attenantes. Ce nouveau bâtiment permettra dans le futur le réaménagement des autres bâtiments communaux, voire leur évolution vers de l'habitat collectif.
  - Neuf associations sont présentes sur le territoire, qui contribuent à une vie associative intéressante et variée.

2.6 Les équipements : prescriptions supra communales

Le SCOT :

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

2.7 Equipements : les enjeux pour l'avenir

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

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

Des préalables indispensables :

- Maîtrise publique du foncier.
- Programmation adaptée.

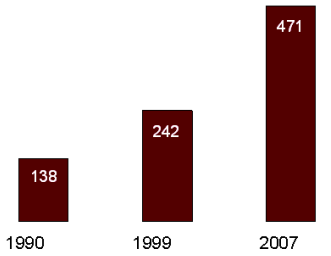
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

3.1 Les emplois

Une commune présentant un équilibre emplois/actifs

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

Évolution du nombre d'emplois à ALEX



Source : INSEE

ACTUALISATION 2011 :

- 413 emplois recensés en 2011.
- Le ratio emploi / actif (ayant un emploi) est presque à l'équilibre malgré la baisse de la dernière décennie : 0,85 ; soit légèrement supérieur à celui au niveau départemental où ce ratio est d'environ 0,82.

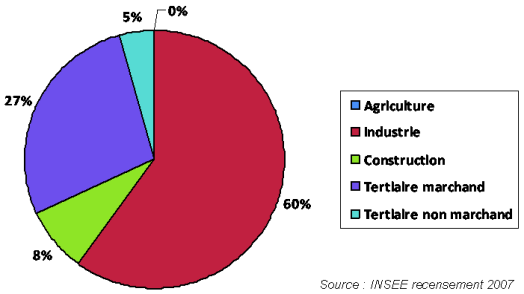
Une économie dominée par le secteur de l'industrie

- 306 emplois en 2007, soit une proportion de 60%.

3.2 Les établissements répertoriés sur la commune d'ALEX

On dénombre 65 établissements à ALEX en 2008, dont 35 artisanaux, 15 commerciaux et 15 industriels.

Répartition des emplois exercés à ALEX par secteurs d'activités



Source : INSEE recensement 2007

ACTUALISATION 2011 :

- 141 entreprises recensées en 2011.
- 88 entreprises (soit 62,4%) à vocation commerciale, de transport, de services divers; et 15 (soit 10,6%) à vocation industrielle.

3.3 L'agriculture

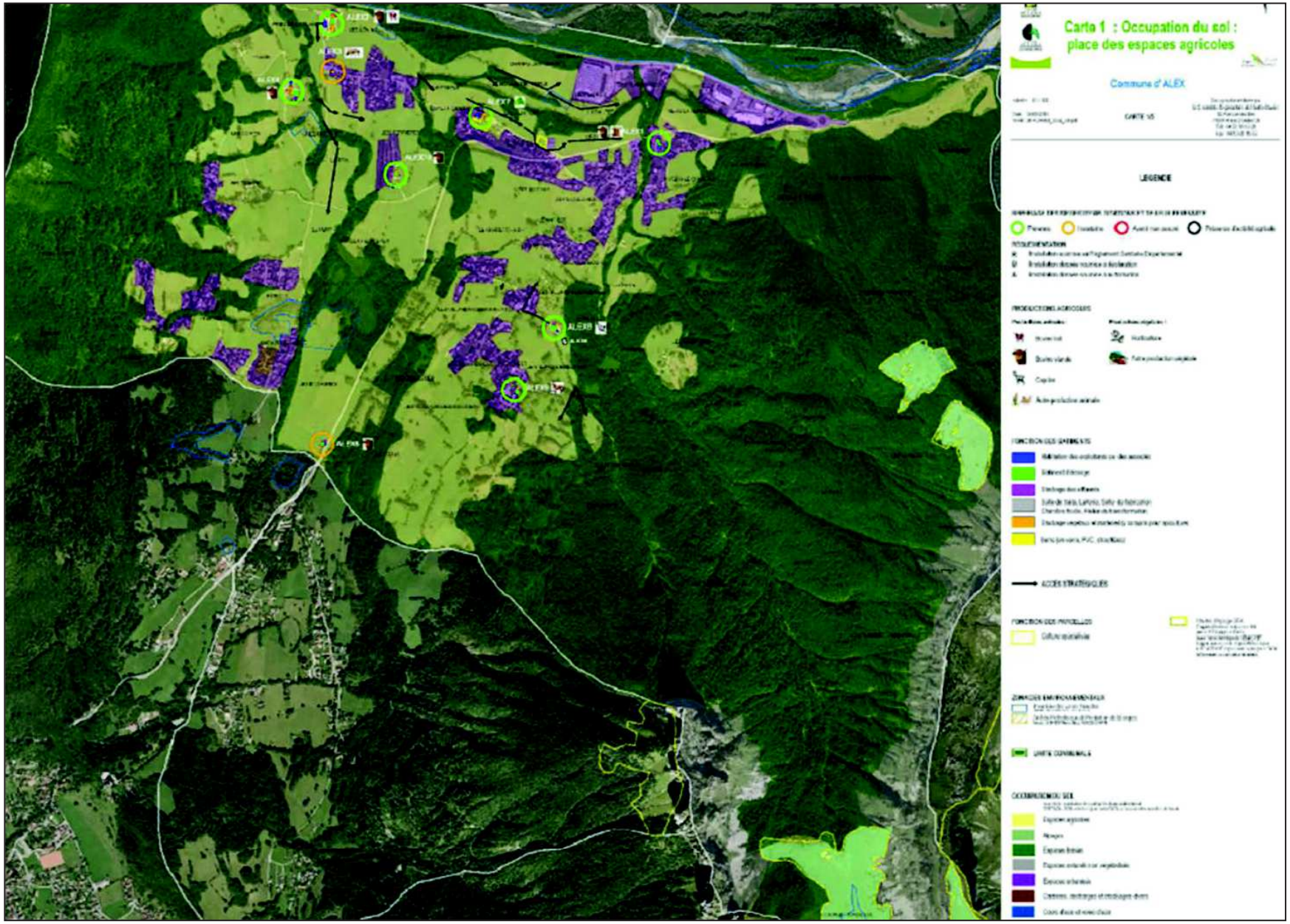
Des espaces agricoles de grande qualité

- Des terres de très bonne qualité.
- Des grands tènements homogènes.
- Des sièges majoritairement isolés.

Une dynamique interne un peu "poussive"

- Il y a moins d'exploitations à ALEX que sur le Pays de Thônes.
- Seules, deux exploitations sont de type "Pays de Thônes".
- La présence d'une double-activité "masquée".
- Une certaine diversité des productions.

Les surfaces d'ALEX sont indispensables à treize exploitations.

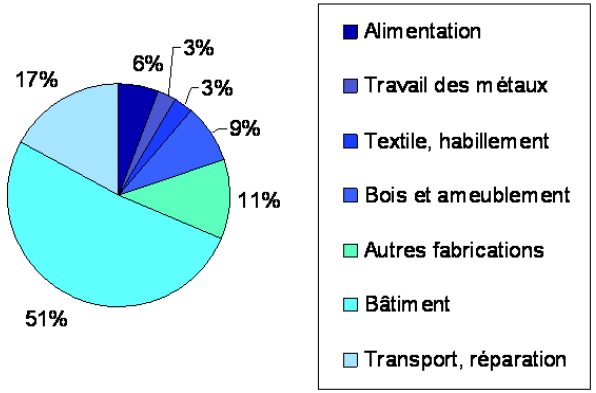

Carte 1 : Occupation du sol :
place des espaces agricoles
Commune d'ALEX
LEGENDE

3.4 L'artisanat, les commerces et services

Un secteur artisanal diversifié, stable depuis 2002

- 35 établissements artisanaux présents au 1er janvier 2008, la moitié d'entre eux appartenant au secteur du bâtiment.

Répartition des établissements artisanaux en 2008



Source : CMA 74 – CCI 74

Une offre de commerces et services de proximité relativement limitée :

- L'auberge d'ALEX (bar restaurant), boutique de souvenirs, esthéticienne, salon de massages/bien-être, garage automobile et traiteur.
- Les commerces et services les plus proches se situent à près de 5 km (Menthon-Saint-Bernard ou Veyrier-du-Lac), et à Thônes, où les habitants d'ALEX ont aussi l'habitude de se rendre…

3.5 Le tourisme

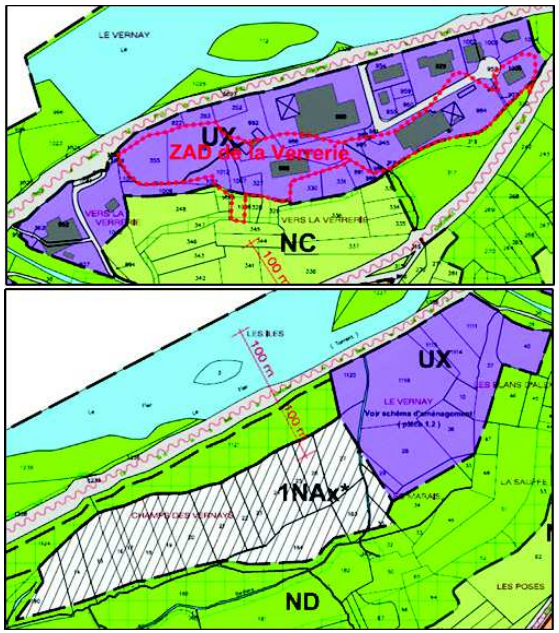
Une capacité d'hébergement touristique modeste :

- 12 locations saisonnières,
- 1 camping (la Ferme des Ferrières, 200 emplacements),
- Pas d'hôtels.

3.6 Les zones d'activités

Deux zones d'activités sont inscrites au POS en vigueur : situées au Nord de la commune, en bordure de la RD 16, en contrebas du Chef-lieu, elles présentent des conditions favorables en termes de localisation géographique (à mi-chemin entre Annecy et Thônes, facilement accessibles depuis les RD 909 et 16) et de topographie :

- La ZAE de "La Verrerie", initiée au début des années 80, d'une superficie de 9 ha, arrivée à saturation.
- La ZAE du Vernay, dont la révision simplifiée n°2 du POS a inscrit son extension (6 ha + les 4 ha initiaux), afin de répondre aux nombreuses demandes exprimées localement. Une dizaine d'entreprises ayant fait acte de candidature pour s'installer dans la ZAE du Vernay, elle devrait rapidement se trouver saturée.



Le SCOT prévoit l'extension de zones d'activités économiques à vocation industrielle et artisanale sur 4 communes, dont ALEX (pour une surface de 6 ha : ce fut l'objet de la révision simplifiée n°2).

3.7 Activités économiques et emplois : les enjeux pour l'avenir

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

4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Le réseau routier et les déplacements

CONCERNANT LES DEPLACEMENTS : une problématique forte...

Un thème important, s'inscrivant dans un cadre géographique large :

- La mobilité :
  - Un thème majeur de l'aménagement.
  - Une part de plus en plus importante dans la vie quotidienne.
  - Des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement…
- Des modes de déplacements divers :
  - Individuels ou collectifs.
  - Motorisés ou "doux".
- Qui reposent sur un réseau constitué :
  - D'infrastructures : routières, ferroviaires, voies piétonnes ou cycles...
  - D'une organisation : transports collectifs.
- Générant des coûts de plus en plus importants pour la collectivité, et qui implique une responsabilité collective.

Pour faire 5 km en ville, le vélo est le mode de transport le plus rapide.

Avec **1/2 heure de marche par jour**, les enfants effectuent l'exercice physique minimum recommandé.

27 % des déplacements en ville se font à pied, 9 % en transport en commun, et 2 % à vélo.

26 véloroutes, soit 2 040 km et 124 voies vertes, soit 4 115 km en France.

Il faut **8 minutes** pour faire **500** mètres à pied.

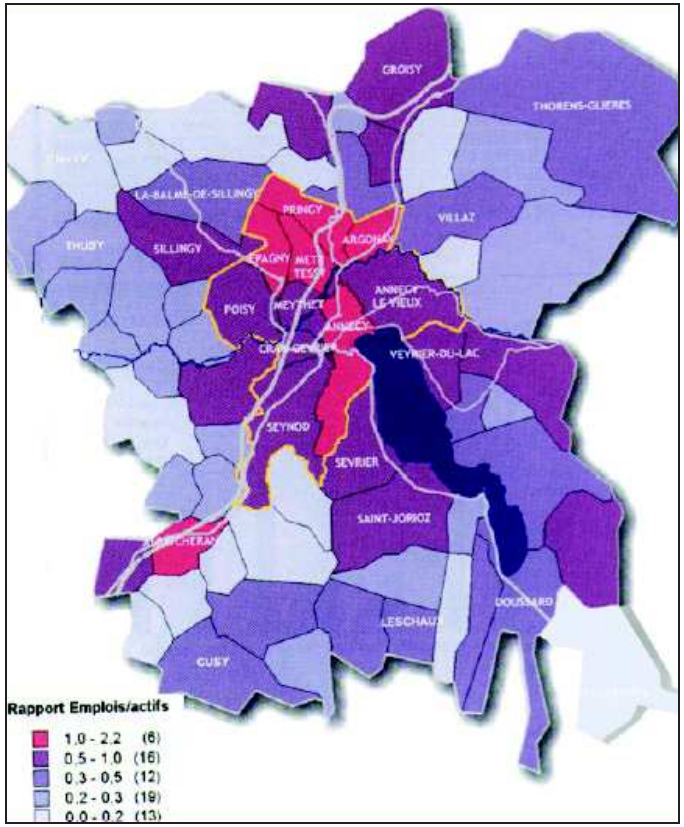
Une organisation du bassin de vie qui génère une forte mobilité :

- Un déséquilibre dans la répartition des zones d'habitats et d'emplois, qui implique des déplacements pendulaires concentrés sur quelques heures par jour.

Une prédominance de l'usage de l'automobile pour les déplacements domicile / travail :

- La majorité des actifs d'ALEX ont un emploi dans l'agglomération d'Annecy ou dans la vallée des Aravis.

Une situation d'ALEX, traversée par deux axes de transit (notamment, pour l'accès aux stations des Aravis depuis Annecy), supportant un trafic important, qui se rejoignent sur le territoire communal.

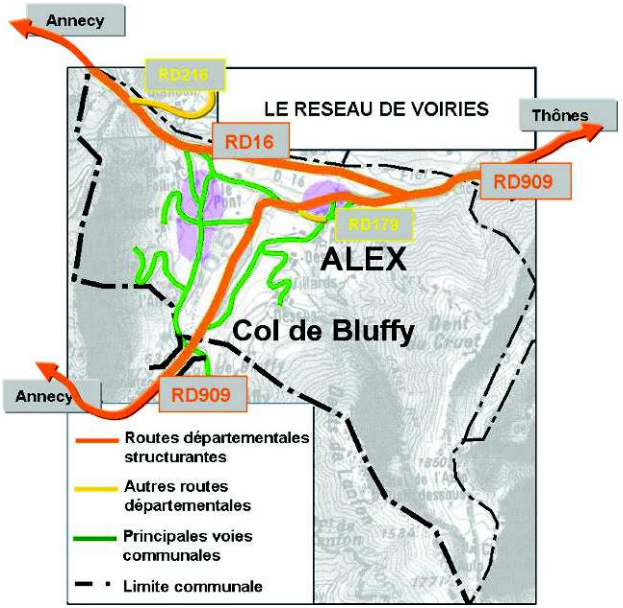


Rapport nombre d'emplois / nombre d'actifs dans l'aire urbaine C2A

CONCERNANT LA VOIRIE :

La commune d'ALEX est concernée par les routes départementales suivantes :

- **RD 16** (sur une longueur de 4147 mètres), classée en route structurante.
- **RD 909** (4597 m), classée en route structurante.
- **RD 216** (70 m), classée en 2ème catégorie.



La **RD 179** a été déclassée en voie communale (route des Acacias).

Le réseau des deux routes départementales structurantes RD16 et 909 constitue le "squelette" du réseau de voiries, et joue un rôle double :

- **La RD 909 :**
  - A l'échelle du bassin de vie : relie la rive Est du lac à Thônes et aux communes des Aravis, via le Col de Bluffy.
  - A l'échelle du fonctionnement de la commune : "colonne vertébrale" sur laquelle viennent s'articuler l'ancienne RD 179 desservant le Chef-lieu, et d'autres voiries vers les secteurs d'habitat.
- **La RD 16, appelée "Voie des Aravis" :**
  - A l'échelle du bassin de vie : voie structurante pour les déplacements Est-Ouest, qui relie Annecy (par Annecy-le-Vieux) aux Aravis via Thônes (RD 909 qu'elle rejoint à ALEX).
  - A l'échelle du fonctionnement de la commune : elle traverse ALEX en sa partie Nord, évitant toute zone d'habitat, et permet l'accès direct aux deux zones d'activités, qui longent la RD 16.
- Sur ce réseau départemental, s'articulent les voies communales qui permettent la desserte des secteurs d'habitat, et des voies privées de desserte des lotissements.

Les comptages disponibles permettent d'apprécier le trafic sur les deux routes départementales structurantes :

- RD 909 :

Trafic véh/ j **(MJA)**	2005	2008	2009
Section Veyrier-du-Lac / Alex	5175	5006	**4820**
Section Alex / Thônes	13000	12751	**13166**

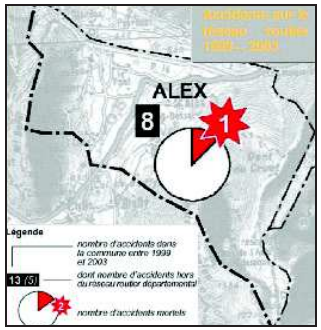
- RD 16 :

Trafic véh/ j **(MJA)**	2005	2008	2009
Section Annecy-le-Vieux / Alex	8950	8745	**9607**

- Sur la RD 909 : section Veyrier-du-Lac / ALEX, le nombre de véhicules en moyenne annuelle diminue depuis 2005 (4820 véh/j en 2009), **du fait du report de trafic sur la RD 16 "Voie des Aravis".**
  - Ce constat est confirmé par une charge de trafic à la hausse sur l'axe Annecy-stations, notamment avec des comptages très élevés entre ALEX et Thônes (RD 909) : 13166 véhicules en 2009…
- En 2009, le taux de **poids-lourds** reste limité sur la section Veyrier-du-Lac/ ALEX : moins de 3%.
  - Un trafic PL qui emprunte principalement la RD16 permettant l'accès direct à l'autoroute A41, et évitant les traversées de villages et les principales zones construites :
    - près de 6%, sur le tronçon Annecy-ALEX,

- sensiblement équivalent sur la section ALEX / Thônes (5% env.).

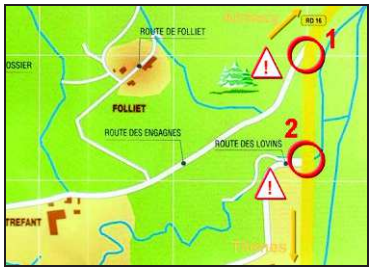
- La commune de Veyrier vise l'allègement du trafic de transit sur son territoire, dans un objectif de réaménagement de sa traversée, qui pourrait induire, à terme, une accentuation du report du trafic de transit sur la RD16.
- L'ancienne **RD 179 :** pas de comptage routier sur cette voirie.
  - Une utilisation comme voie de desserte du Chef-lieu.
- **RD 216 :** pas de comptage routier (longueur sur le territoire d'ALEX : 70 mètres).
  - A partir de la RD 16, cette voie dessert la commune limitrophe de la Balme-de-Thuy.
- Les dernières données disponibles sur **l'accidentologie** datent de 2003 *(source : Conseil Général 74) :*
  - La commune compte huit accidents corporels entre 1999 et 2003, sur le réseau routier départemental (0 sur le réseau communal) :
    - dont un accident mortel (survenu au Col de Bluffy).
  - Depuis 2003, aucun accident mortel n'est recensé sur le territoire d'ALEX.
  - Dans son ensemble, le réseau routier peut être considéré comme peu accidentogène, bien que présentant des problèmes de sécurité à certains carrefours.



- **L'accès aux deux Zones d'Activités Economiques** d'ALEX se fait par un tourne-à-gauche à partir de la RD 16, qui permet les entrées et sorties.
  - Le secteur d'extension de la ZA du Vernay sera desservi par son accès actuel, par le chemin des Vernays.

Des problèmes de sécurité à certains carrefours

- **Carrefour n°1 : intersection "RD 16 / Route des Engagnes" et n°2 "RD 16 / Route des Lovins"**
  - absence de signalétiques.
  - il est dangereux pour l'usager de tourner à gauche vers Annecy, depuis les routes des Engagnes et des Lovins, car il est contraint de "couper" les trois voies de la RD 16.



- **Carrefour n°3 : intersection "RD 909 / Route des Ferrières"**
  - présence d'une signalétique pour interdiction de tourner à droite vers Annecy, depuis la route des Ferrières.
  - présence d'une interdiction de tourner à gauche depuis Annecy, vers les Ferrières..

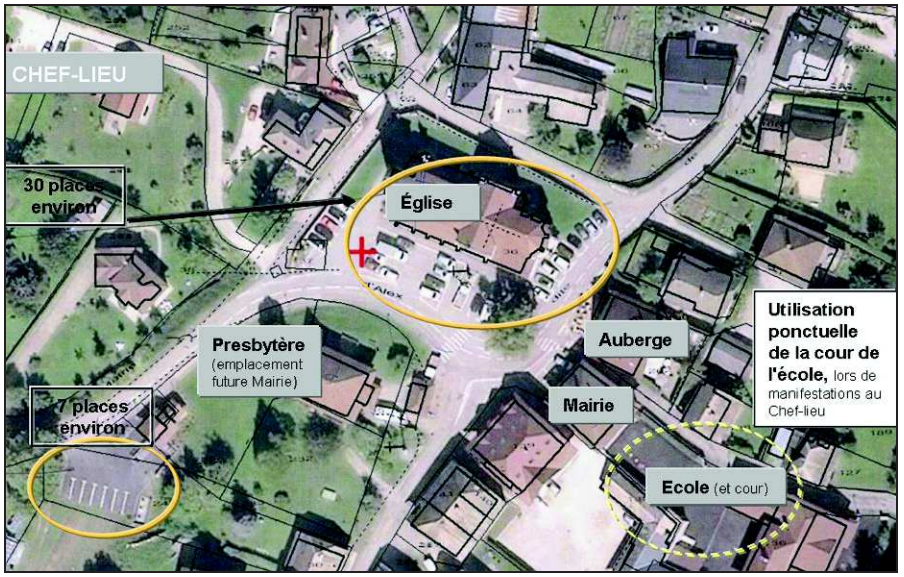
- **Carrefours n°4 et n°5 :** accès aux ZA du Vernay par le chemin des Vernays, et de la Verrerie, par la route du Fier.

  La pratique révèle que ces accès, malgré le fait qu'ils soient très aisés depuis la RD 16, peuvent être dangereux :

  - en entrée, ils entraînent un ralentissement de la circulation et à ce titre, représentent un danger potentiel pour les usagers, du fait de la vitesse élevée sur la RD 16.
  - en sortie, "couper" les trois voies de la RD 16 est dangereux. Vu l'interdiction de tourner à gauche, il est obligatoire de rejoindre le rond-point d'ALEX, en direction de Thônes, avant de repartir vers Annecy.

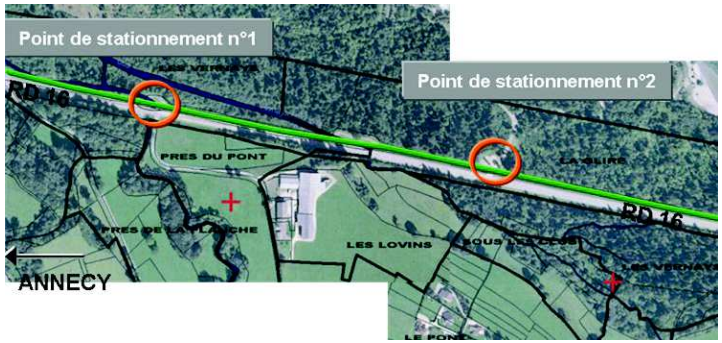
CONCERNANT LE STATIONNEMENT :

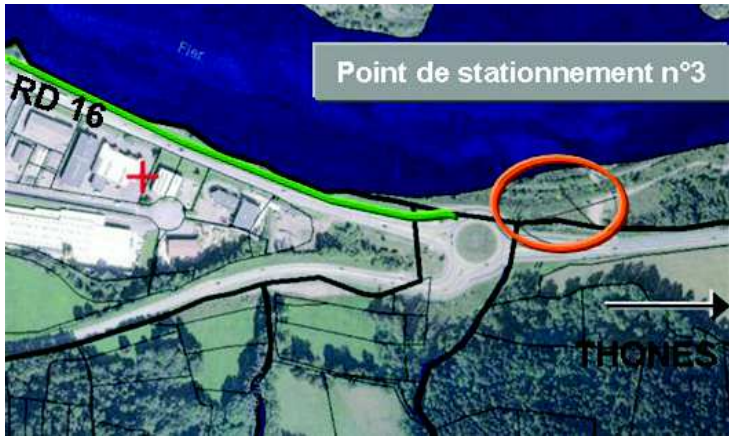
- Deux emplacements situés au Chef-lieu d'ALEX sont dédiés au stationnement.
- Ils offrent une capacité totale d'environ 40 places.
- Par ailleurs, une quinzaine de places sont prévues dans le cadre du projet d'école.



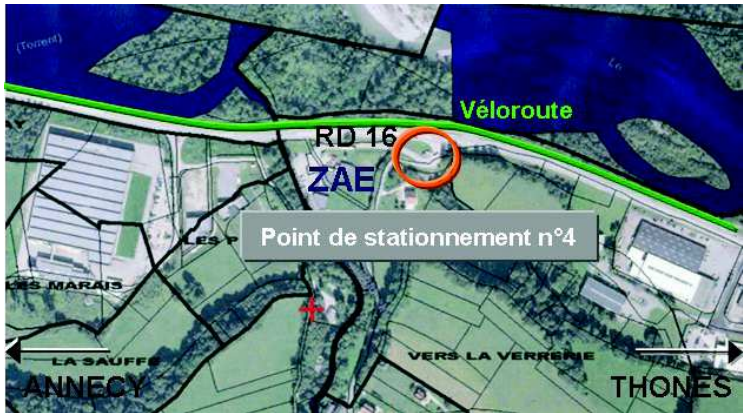
  - Le fonctionnement du Chef-lieu, centre institutionnel de la commune (présence de la mairie, l'église et l'école) soulève le problème du stationnement de manière ponctuelle, notamment aux heures d'entrée et sortie de l'école.
  - De même, la présence de l'auberge située au cœur du village, apporte un afflux de véhicules supplémentaire, aux heures d'ouverture de celle-ci.
  - Enfin, lors de manifestations diverses sur la commune, l'utilisation ponctuelle de la cour de l'école s'avère indispensable pour pallier l'insuffisance de places de stationnement.
- Au vu des besoins actuels et futurs, le PLU est l'occasion de porter une réflexion globale sur le stationnement au Chef-lieu.

- Le stationnement des usagers de la véloroute des Aravis, ou de ceux désireux d'accéder aux berges du Fier, n'est absolument pas matérialisé, il peut être qualifié de "stationnement sauvage". Néanmoins, un projet d'aménagement des berges est porté par le Département, ainsi que les communes concernées.
- Quatre points de stationnement sont utilisés, de part et d'autre de la voie cyclable, qui posent des problèmes en termes d'organisation et de sécurité, au regard de la fréquentation importante de cette infrastructure, tout au long de l'année.





- notamment, le point n°4 constitue une gêne pour deux entreprises de la ZAE de la Verrerie, car le stationnement de véhicules en entrée de zone entrave le bon fonctionnement de sa desserte Ouest.

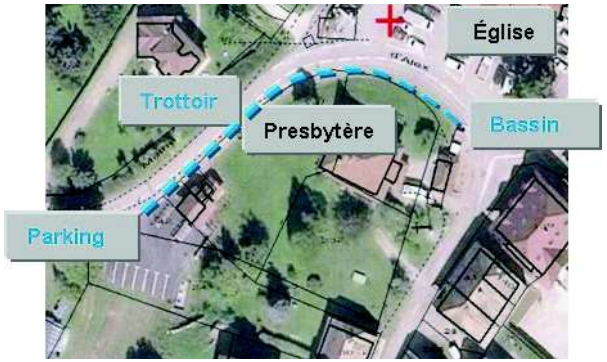


- en outre, en termes de sécurité, ce point n'est pas adapté, car il contraint les usagers à la traversée de la RD 16, en un endroit où la vitesse automobile peut être très élevée : topographie plane du site, configuration de la RD à 3 voies…
- La problématique de l'aménagement du stationnement aux abords de la véloroute des Aravis, qui jouxte la RD 16, serait à traiter en concertation avec le Conseil Général, compétent en matière de voirie départementale.

CONCERNANT LES DEPLACEMENTS "MODES DOUX" :

- Cette thématique (piétons et cycles) doit être abordée du point de vue :
  - **Des déplacements fonctionnels :** au quotidien, pour rejoindre les équipements, commerces et services, points de transports collectifs et les habitations, qui doivent être sécurisés et encouragés dans un objectif de développement durable, **comme alternative aux déplacements automobiles.**
  - **Des déplacements d'agrément :** la promenade, qui concerne aussi bien les habitants d'ALEX que les visiteurs, et constitue un **facteur de valorisation du patrimoine et des paysages.**

- **Un maillage de liaisons piétonnes inexistant**
  - Une petite portion de trottoir, unique sur la commune, est présente depuis le bassin du presbytère, jusqu'au parking situé sous le Chef-lieu.



  - Une réflexion devra être menée en ce sens, en accompagnement d'un confortement du village, si le projet devait être inscrit au futur PLU…
  - La création d'espaces sécurisés pour les piétons s'avérerait indispensable pour relier les secteurs d'habitats au Chef-lieu, à l'école… afin d'encourager les déplacements piétons, mais surtout, les sécuriser.
  - Si des aménagements de cette nature étaient envisagés, ils pourraient soit être réalisés dans l'emprise du domaine public, soit justifier de l'inscription d'emplacements réservés au PLU.
  - Par ailleurs une "zone 30" est en vigueur au Chef-lieu afin d'améliorer la sécurité et au profit d'une circulation apaisée.

- **Les sentiers de promenade et de randonnée :**
  - Le territoire d'ALEX comporte quatre sentiers balisés par des panneaux indiquant le nom du circuit, son niveau de difficulté, sa durée… :

www.ccvt.fr

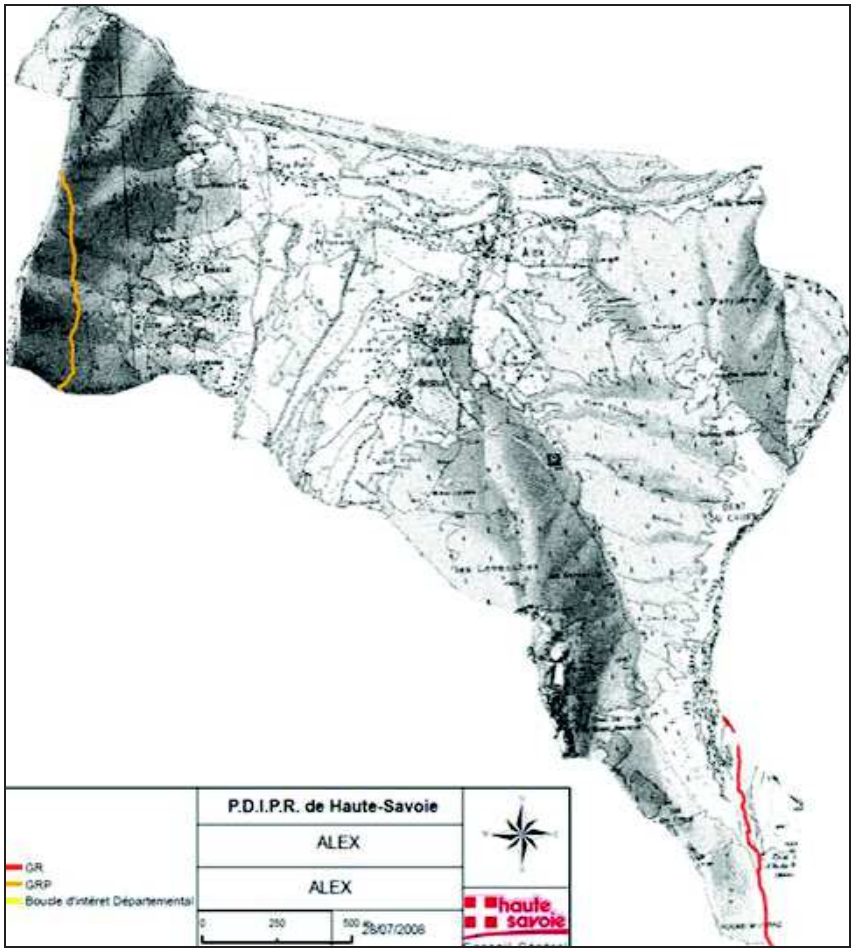
Circuits faciles : Crêt des Rats et Cascade de Montviard.

Difficiles : La Rochette et l'Aulp-Riant.

- **Un repérage des sentiers d'intérêt communautaire (patrimoine, loisirs) a été réalisé à l'échelle de la CC Vallées de Thônes :**
  - Sous forme d'un guide, présentant le descriptif des itinéraires des 13 communes de "Tournette-Bornes-Aravis" (dont les 4 sentiers d'ALEX).
  - Deux itinéraire pour les VTT sont identifiés sur ALEX.

www.ccvt.fr

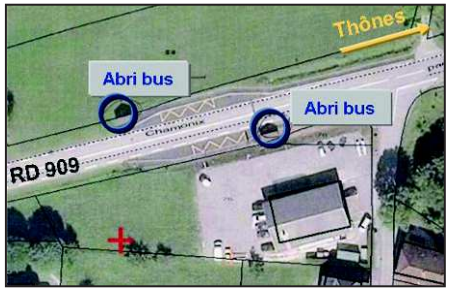
- A l'échelle du département, des cheminements sont identifiés dans le cadre du **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.**
  - Le CG préconise que les tracés du PDIPR soient identifiés au PLU.
  - **En termes d'aménagement cyclable,** la commune comporte la véloroute des Aravis située entre le Fier et la RD16 (2006) :
    - Une voie cyclable matérialisée, à double sens, d'environ 4 km.
    - Depuis l'intersection RD 16 / Voie Communale dite "Route des Engagnes" (vers Bluffy) jusqu'au rond-point d'ALEX, au droit de la jonction des RD 16 et 909 : une bande cyclable, située sur la commune de la Balme-de-Thuy, prolonge la piste cyclable jusqu'au Pont de Morette.
    - Cet équipement connaît une forte fréquentation toute l'année, et a un usage mixte (cycles, piétons, rollers…).
  - **Quant au projet de piste cyclable "Franchissement des Aravis",** initié par le Conseil Général, qui aurait permis, par le prolongement de la voie cyclable d'ALEX, de rejoindre le col des Aravis via Thônes, il apparaît actuellement en "attente" (considéré comme non prioritaire)…



CONCERNANT LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

- **A long terme, une solution incontournable face à la mobilité croissante :**
  - Permettant d'améliorer la fluidité du réseau routier et de développer un mode de déplacement plus respectueux pour l'environnement.
  - Plus équitable et potentiellement mieux partagé, car favorisant la mobilité et l'autonomie des personnes n'ayant pas accès à l'automobile, en particulier les jeunes et les personnes âgées.
- La commune est desservie par la ligne régulière départementale interurbaine L62 "Annecy-Massif des Aravis" entre Annecy et les stations du Grand-Bornand et La Clusaz, par le Col de Bluffy et Thônes.
  - Une offre régulière, du lundi au dimanche.
  - Une fréquence de 4 à 5 allers, et 5 à 8 retours par jour.
  - Cette ligne est aussi utilisée par les lycéens pour rejoindre les lycées d'Annecy. En réalité, elle ne profite régulièrement qu'aux scolaires :

    ils représentent près de 87% des 355 000 voyageurs annuels.
  - Des horaires et un cadencement qui ne sont pas adaptés pour inciter les habitants à opter pour ce mode de déplacement…
- Les autocars de la ligne régulière effectuent quatre arrêts sur ALEX, qui sont matérialisés par quatre abris bus, dont la réalisation a été initiée en partenariat avec le Conseil Général.
  - Les deux arrêts situés de part et d'autre de la RD 909, à proximité du rond-point, en entrée d'ALEX depuis Annecy, ne posent pas de problème de sécurité, grâce à la mise en place de deux passages piétons, permettant une traversée sécurisée de la RD.



  - A ce jour deux autres arrêts, de part et d'autre de la RD 909, plus à l'aval en direction de Thônes, ont été aménagés.
- **Les transports scolaires** sont gérés et organisés par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes :
  - 1100 élèves environ, à l'échelle de l'intercommunalité, utilisent ce service effectué par autocar.
  - Qui dessert les deux collèges, le lycée et le Centre de Formation aux Métiers de la Montagne (CFMM) de Thônes.
  - A partir de huit points de ramassage/dépose.
  - Son coût (autour de 900 € par an et par élève) est pris en charge par le Département.
  - Pas de problème particulier de sécurité, à relever :
    - certains sont matérialisés par un abri bus,
    - pour les autres, des projets de matérialisation (avec panneau et marquage au sol) sont en cours.
  - Il n'y a pas de ramassage scolaire organisé vers les classes maternelles et primaires de l'école, située au Chef-lieu.

4.2 Fonctionnement du territoire : les principales prescriptions supra communales

La loi sur le bruit (du 31/12/1992) :

- Les RD 16 et 909 ont été classées "Voies bruyantes", par l'arrêté préfectoral du 1/12/1998, sur la totalité du territoire communal.
- Au sein des secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions doivent respecter des mesures d'isolement acoustiques.
- Ces éléments doivent figurer au PLU.

Le Département émet un certain nombre de préconisations, concernant notamment :

- Les accès aux voies départementales.
- Les reculs de constructions par rapport aux routes départementales (hors agglomération) hors agglomération :
  - 25 m de l'axe des routes départementales classées en catégorie structurante : la RD 16
  - 18 m de l'axe des routes départementales classées en catégories 2 et 3 : la RD 216.
- Les aspects des clôtures.
- Les transports collectifs (notamment, le développement des pôles d'échange intermodaux).
- Les réseaux pédestres et cycles.
- …

Le DOG du SCOT Fier-Aravis : son paragraphe 2.4, intitulé "Articuler déplacements et développement urbain" se décline en 4 orientations :

1. Gérer et développer le réseau routier…

- A titre de recommandations, chaque commune doit hiérarchiser son réseau routier : axes principaux à vocation de "trafic" / axes majeurs et de desserte à vocation "d'accessibilité".
- Toute mesure doit être prise pour résoudre les problèmes de nuisances et sécurité, notamment par la réglementation des vitesses, ou le contournement local d'un bourg si nécessaire…

2. Gérer le stationnement dans les centres-bourgs et les projets d'urbanisation.

- Traduction dans les documents d'urbanisme : inscription de ratios de stationnement "plancher" (projets de nouvelles constructions) et/ou "plafond" (projets liés à des emplois).

3. Soutenir un développement hiérarchisé des transports collectifs

- Recommandations : mettre en œuvre une offre de transports collectifs hiérarchisée par le développement des lignes de fond de vallée, en faveur d'une "massification" des déplacements, et par la mise en place de transport à la demande vers ces lignes, pour les autres secteurs.

4. Soutenir la mise en œuvre de mesures pour la mobilité douce

- Traduction dans les documents d'urbanisme : prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour les vélos et les deux roues, dans tout projet d'aménagement, d'initiative privée ou publique.
- Recommandations : notamment, s'assurer de la prise en compte de la mobilité douce lors du réaménagement d'une route départementale, développer des réseaux spécifiques pour les piétons et les deux-roues.

Le **SCOT du Bassin Annécien,** dans son volet "Développer un système de transports très performant et attractif" évoque la mise en place de transports en commun adaptés à l'armature urbaine :

- Notamment, le SCOT préconise une articulation avec les territoires voisins de l'Albanais et de Fier-Aravis, dont respectivement 41% et 24% des actifs viennent travailler dans l'agglomération.
- Une réflexion qui doit être conduite en lien avec toutes les autorités organisatrices de transports…

4.3 Fonctionnement du territoire : les enjeux pour l'avenir

- **D'une manière générale : la mobilité représente un des grands enjeux de demain, au regard du coût de plus en plus élevé des transports individuels, des ressources énergétiques qu'il est nécessaire de préserver sur le long terme…**
  - À l'échelle d'ALEX, cet enjeu se traduit par la recherche de la satisfaction des besoins de proximité pour limiter les déplacements automobiles, et l'encouragement des modes de déplacements alternatifs (TC, modes "doux"…).
- **Concernant le réseau routier :**
  - Une attention particulière devrait porter sur une desserte sécurisée des secteurs de développement.
  - Des solutions devraient être recherchées, en faveur de l'amélioration de la sécurisation des carrefours, recensés comme potentiellement dangereux.
  - La problématique du stationnement aux abords de la vélo-route des Aravis serait à approfondir, en partenariat avec le Conseil Général.
- **Concernant les modes de déplacements "doux" :**
  - La création de liaisons piétonnes devrait être étudiée, en faveur de la sécurité des déplacements piétons au sein du Chef-lieu, et vers les différents secteurs d'habitat et/ou d'activités économiques, ainsi que vers les points de ramassage des transports en commun.
  - …une réflexion à inscrire dans le projet de village, que la commune d'ALEX souhaiterait porter au sein de ce PLU.
  - Également, la prise en compte des cheminements inscrits au PDIPR, comme demandé par le Conseil Général.
- **Concernant les transports collectifs :**
  - La question est à aborder à l'échelle du SCOT, et constitue un enjeu s'inscrivant sur le long terme.
  - Elle ne doit pas être négligée, dans un objectif de développement durable, compte-tenu de l'organisation du bassin de vie.
  - Les moyens d'agir en faveur du développement à terme des transports collectifs consistent à :
    - organiser un mode de développement favorable à leur organisation à terme en limitant la dispersion de l'urbanisation sur le territoire communal,
    - tenir compte de la réflexion en cours menée à l'échelle intercommunale, notamment au sein du SCOT Fier-Aravis.
- **Concernant les réseaux électriques :**
  - S'assurer que les secteurs de développement, inscrits au PLU, sont desservis par les réseaux électriques, et que la desserte est en adéquation avec la capacité d'accueil envisagée sur ces secteurs.

4.4 – Les réseaux sanitaires et la gestion des ordures ménagères

NB : Pour plus de précisions, se reporter au volet "Annexes Sanitaires" du PLU.

Les diagnostics relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement collectif et non collectif, à l'évacuation des eaux pluviales ainsi qu'à la gestion des déchets, font l'objet des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), auxquelles on se reportera[1].

Les apports du Grenelle II
(sous réserve de parution des décrets d'application)

E.U.	*Collectivités territoriales*	Obligation de produire un **Schéma d'Assainissement** incluant une programmation de travaux détaillée avant fin 2013
A.E.P.	*Collectivités territoriales*	Obligation de produire un **Schéma AEP** comprenant un programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau avant fin 2013
E.P.	*Collectivités territoriales*	Possibilité d'instaurer une **taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines** (dans la limite de 1€/m²)
	Propriétaires riverains	Obligation de maintien d'une **bande végétale de 5m** le long des cours d'eau
O.M.	*Département*	Obligation de mise en place des **Plans Départementaux :** - Objectifs accrus de tri sélectif - Généralisation du compostage - Limitation à 60% max de la partie stockage + incinération
	Collectivités Territoriales	Définition d'un **programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés** avant le 01/01/2012 incluant des objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures prises pour les atteindre
	Département	**Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus de chantiers du BTP**, avec obligation de prévoir des installations de stockage des déchets inertes et définir une organisation de collecte sélective et de valorisation matière des déchets
A.N.C.	*P.C.*	Ajout d'une pièce obligatoire : **Diagnostic ANC** de moins de 3 ans
	Vente	**Diagnostic ANC** de moins de 3 ans Obligation de **mise aux normes** de l'installation dans un délai de 1 an

Ne figure ci-dessous que la synthèse des points forts et des points faibles propres à chaque réseau.

ADDUCTION EN EAU POTABLE (AEP) :

	Point Fort	Point Faible
Ressources (QUANTITATIF)	• Le syndicat des eaux Fier et Lac s'est doté d'un SDAEP dont la réalisation devrait fortement sécuriser la distribution de l'eau sur la commune. • Maillage entre Alex et Bluffy pour une alimentation de secours (quantitatif/qualitatif)	
Ressources (QUALITATIF)	• Des travaux pour la mise en place d'une filtration sur les eaux provenant du captage du Parchot sont en cours.	• Qualité physico-chimique et bactériologique régulièrement non conforme
Réseau de distribution	• Réseau relativement récent	• rendement satisfaisant qu doit encore progresser
Réservoirs	• Sécurité d'approvisionnement globalement satisfaisante actuellement et à long terme.	
Défense Incendie	• +/- 55 PI couvrent l'ensemble du territoire urbanisé de la commune.	• 45% des PI ne sont pas conformes

Les préconisations du Conseil Général et du SDIS concernant la défense incendie :

- *Poursuivre le renforcement du réseau conformément aux normes de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.*
- *Améliorer la défense incendie de la commune en implantant des hydrants normalisés et conformes de 100 mm.*
- *S'assurer du dimensionnement des réservoirs de défense incendie (120 m³ minimum).*
- *Renforcer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les zones de développement (étude spécifique pour le calcul des besoins en eau).*
- *S'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles.*
- *Renforcer la défense incendie des lieux-dits identifiés dans le cadre du diagnostic (pièce n°4-3).*

[1] *Le diagnostic réseaux a été établi pour le PLU par le cabinet NICOT et mis à jour en 2015.*

ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF :

	Point Fort	Point Faible
Zonage / SDA	• Mis à jour en 2009 • Carte d'Aptitude des sols complète	
Assainissement Collectif	• 25 % du territoire est assaini collectivement	
Réseaux	• Réseau séparatif et gravitaire.	
STEP	• Station d'épuration du chef-lieu	• STEP de la zone artisanale et système de décanteur-digesteur du Pegny à réhabiliter selon le diagnostic en cours.
Assainissement Collectif Futur	• Aptitude des sols connue • Projets de raccordement	
Assainissement Non Collectif	• +/- 326 logements actuellement • Aptitude des sols connue (CASMAA complétée en 2010) • 99% des installations contrôlées	• De nombreuses non-conformités sur les installations contrôlées

ORDURES MENAGERES :

	Point Fort	Point Faible
Ordures Ménagères	• Collecte en points d'apport volontaire • Collecte selon le taux de remplissage des conteneurs 1 à 2 fois/semaine selon la saison • Tendance à la baisse des tonnages et ratio depuis 2010	
Tri Sélectif	• Collecte en points d'apport volontaire • Couverture en Point d'Apport Volontaire (PAV) satisfaisante	
Compostage Individuel	• Composteurs individuels mis à la disposition des ménages par la CCVT (tarif préférentiel)	
Déchetterie	• Accès aux 5 déchetteries intercommunales • Les horaires varient d'une déchetterie à l'autre et sont généralement complémentaires	
Déchets des professionnels	• Redevance spéciale en place • Collecte des cartons et des huiles de restauration usagées	
Déchets Inertes	Petits volumes gérés au coup par coup	• Pas de site communal ou intercommunal

EAUX PLUVIALES :

	Point Fort	Point Faible
Réseau Hydrogaphique	• Chevelu hydrographique relativement développé • Structures de gestion des cours d'eau (contrat de rivière Fier et Lac)	• Risques liés aux crues torrentielle avec transport solide(cf. PPR)
Zones Humides	• Nombreuses zones humides ayant conservé leur caractère patrimonial et leur rôle tampon	
Réseaux EP	• Existence d'un réseau relativement bien développé • Réseau séparatif	• Réseau peu connu (pas de plan détaillé sur la totalité de la commune).
Etudes existantes	• Existence d'un PPR • De nombreuses études de bassin versant mené par Hydrétudes (ruisseau de la Touvière). • Carte d'Aptitude à l'infiltration des eaux pluviales.	• Pas de plan détaillé du réseau EP sur l'ensemble de la commune, il ne couvre qu'un secteur.
Dysfonctionnements	• Dysfonctionnements connu et gérés. • Mise en place d'un bassin de décantation sur le ruisseau de la Touvière et de nombreux travaux pour palier aux débordements existants sur le secteur.	• Commune soumise à un fort risque de résurgences, ruissellement.
Secteurs potentiellement urbanisable	• 13 secteurs potentiellement urbanisables inscrit au projet de PLU. • La majorité des zones dispose d'un exutoire. • Une réglementation eaux pluviales est proposée afin de gérer au mieux les nouvelles surfaces urbanisées.	• De nombreuses zones soumises à un risque de résurgences ou de ruissellement dont il faudra tenir compte dans les projets.

Les préconisations du Département dans le cadre de sa nouvelle compétence pour la mise en œuvre du Plan Départemental des déchets ménagers et assimilés :

- *Identifier les emplacements susceptibles d'accueillir les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation et au traitement des déchets (par exemple pour le compostage individuel ou collectif, le stockage des déchets non valorisables ou les déchets inertes comme les déblais et les gravats).*
- *Identifier les emplacements susceptibles d'accueillir les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation et au traitement des déchets (par exemple pour le compostage individuel ou collectif, le stockage des déchets non valorisables ou les déchets inertes comme les déblais et les gravats).*

4.5 – Les réseaux secs

Le réseau électrique

ALEX fait partie de la Régie du Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Vallée de Thônes (RSIEVT), appelée "Régie Electricité de Thônes".

Le territoire communal est correctement pourvu en réseaux MT et BT (Moyenne et Basse Tension), et en éclairage public.

- A ce jour, pas de projet de création de structures supplémentaires.

La commune a initié les travaux nécessaires pour enterrer une partie de son réseau électrique, et poursuit la mise en souterrain de nouvelles liaisons :

- en 2011 : liaison MT "Villard-dessus/Villard-dessous".
- en 2012 : liaison MT "Belossier".
- En 2015 : liaison MT "Belossier/La Côte".

A moyen terme, elle envisage de renforcer l'alimentation électrique actuelle sur le secteur (en extension) de la ZA des Vernays.

La couverture numérique

On note la présence d'une antenne-relai (FreeMobile) sur la commune (à Villard-Dessus).

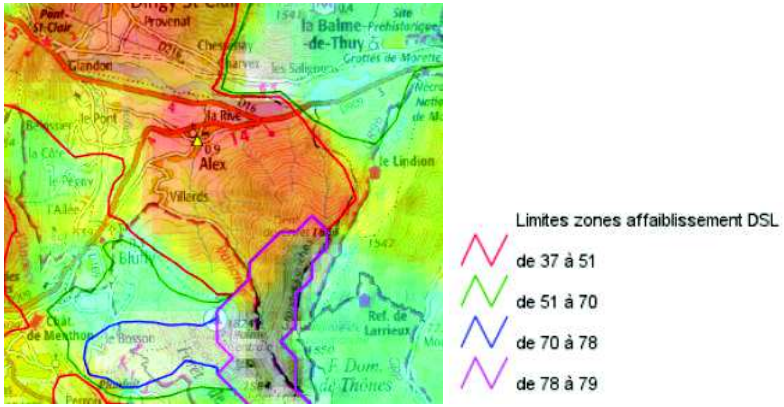
Les secteurs urbanisés du territoire d'ALEX bénéficient d'une couverture haut débit (voix ADSL). Le taux d'éligibilité des foyers à "au moins une offre ADSL France Télécom" (étude France Télécom / 2009) est "supérieur à 95%", et 3 opérateurs sont en dégroupage possible sur la commune.

Cependant, l'avenir des réseaux numériques est au déploiement du "très haut débit", pour les usages économiques ou domestiques.

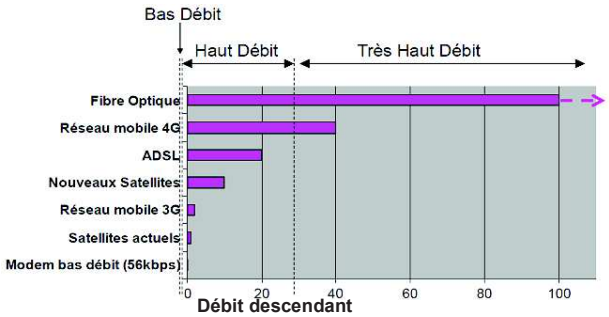
- ALEX s'inscrit dans la démarche du SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie), qui porte un projet de déploiement d'un Réseau Ouvert d'Initiative Publique (fibres optiques), sur lequel pourront se greffer les initiatives des opérateurs privés, visant à desservir plus finement le territoire.
- Ce projet devrait permettre de desservir, à horizon de 5 ans, 90% des entreprises, et à horizon de 10 à 12 ans, 90% du résidentiel.

Antenne UMTS à ALEX

Cartographie ADSL



(source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=k52sp303ps&service=CEREMA)



5 – LA CONSOMMATION DE L'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 ont été réalisés à ALEX, soit une consommation moyenne par nouveau logement de plus de 900 m2 de terrain (environ 11 logements / ha).

L'espace bâti en 2011 :

A vocation dominante d'habitat

A vocation dominante d'activités économiques

PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 – PREAMBULE

CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

En application du Code de l'urbanisme (L.104.1, L.104.2, L.104.3 et R.121-14) en partie modifié par la loi dite « Grenelle II » et du Code de l'environnement (Art. L.414-4), le PLU de la commune d'ALEX est soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Les critères qui soumettent ce PLU à cette procédure sont les suivants :

La commune d'ALEX est concernée par le périmètre du site Natura 2000 «Massif de la Tournette» (n°FR8201703). Ce site a été désigné comme site d'importance communautaire (SIC) en mars 2006 et comme zone spéciale de conservation (ZSC) par l'arrêté du 23 aout 2010 paru au Journal Officiel.

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer notamment au rapport de présentation (article R.123-2-1 du CU), une analyse de « l'état initial de l'environnement ».

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

1. « […] une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »
2. Une analyse de « l'état initial de l'environnement ».
3. Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. ».

   La présentation des « *mesures envisagées pour éviter, réduire […] les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; […]* » (PLU ne relevant pas de la loi ENE du 12/07/2010).

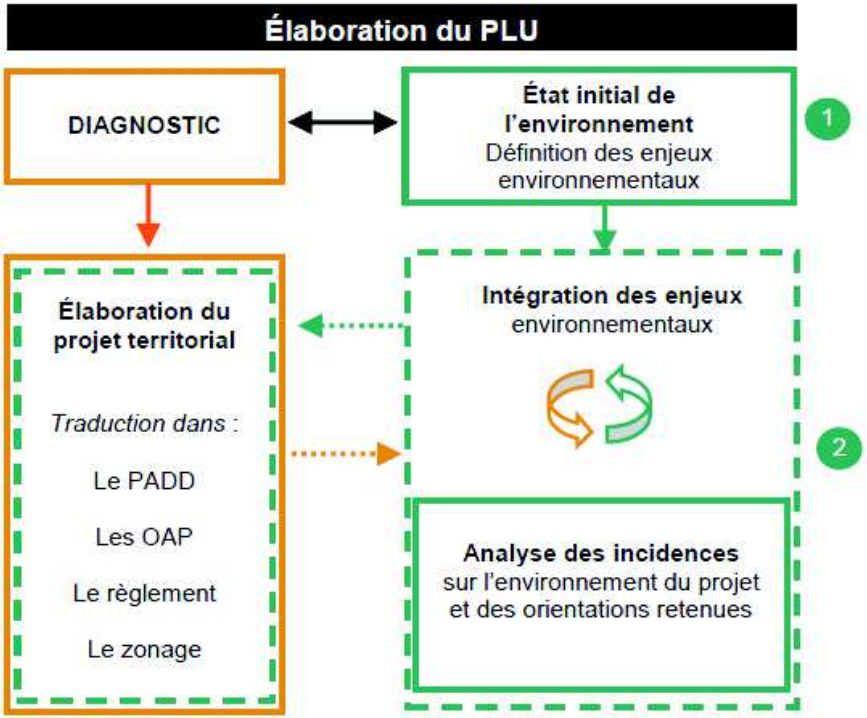
   Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes […] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
4. Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », telles que les sites du réseau Natura 2000.
   La présentation des « mesures envisagées pour […] réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; […] » (PLU ne relevant pas de la loi ENE du 12/07/2010).
5. Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan […] notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation » (PLU ne relevant pas de la loi ENE du 12/07/2010).
6. Un « résumé non technique […] ».

DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ RÉALISÉE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 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-après (0).

Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU (Source AGRESTIS – ww.agrestis.fr)



L'évaluation environnementale a donc aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus. Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par les articles L.104.4 et L.104.5 du Code de l'Urbanisme, rappelées 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 environnementales 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 est intégrée dans cinq chapitres du rapport de présentation du PLU :

- **Préambule :** Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
- **Partie 1 :** L'état initial de l'environnement :
  - Description de la situation actuelle et des enjeux pour chaque domaine de l'environnement ;
  - Synthèse des grands enjeux environnementaux transversaux et des perspectives d'évolution de l'environnement au « fil de l'eau » pour ces principaux enjeux.
- **Partie 2 :** Exposé des choix retenus
  - Intégration des enjeux environnementaux.
    C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées 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 « au fil de l'eau ».
  - Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes.

- **Partie 3 :** Incidences persistantes du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.
  Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
- **Partie 4 :** Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 10 ans.
- **Partie 5 :** Résumé non technique

Suivant les principes énoncés plus haut, l'état initial a fait l'objet, pour chaque domaine de l'environnement, 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.

Un repérage global de terrain a été réalisé par une ingénieure écologue, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore.

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

2 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

2.1. Les sensibilités environnementales

2.1.1. Occupation des sols

Sur ALEX, les milieux naturels occupent 95% de la superficie du territoire, comprenant une forte proportion de forêts et milieux semi-naturels (86%).

La filière bois s'est par conséquent beaucoup développée sur la commune et tient une place importante pour sa dynamique (cf ci-après).

Tableau 1 *Types d'occupation du sol sur la commune de ALEX*
(Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2006)

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Terres agricoles (Terres labourables)	8,9	151
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles et alpages)	85,9	1453
Territoires artificialisés	4,9	83
Zones humides et surfaces en eau	0,3	5
Total	**100**	**1692**

Les espaces de forêts et de prairies de montagne représentent près de 86% du territoire, ce qui fait d'ALEX une commune à dominante rural.

2.1.2. Habitats naturels

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 516 et 1852 m d'altitude, les habitats naturels d'ALEX occupent à la fois l'étage de végétation collinéen et montagnard.

On retrouve des boisements de résineux, des hêtraies, des prairies, des pelouses d'altitudes, des falaises et éboulis…

La forêt couvre une grande partie du territoire communal. En effet, ALEX compte environ 1025 ha de forêt de résineux principalement, sur un territoire de 1700 ha, qui ont différentes fonctions :

- Patrimoniale : certains boisement sont d'intérêt communautaire (l'aulnaie-frênaie). De plus la forêt apporte une diversité animale, végétale et paysagère remarquable.
- Economique : ces boisement servent en partie à la production de bois d'œuvre (42% épicéa et 40% sapin).
- Protection : la forêt assure aux habitants d'ALEX une barrière de protection naturelle contre les avalanches, les glissements de terrain et contre l'érosion et le ravinement des pentes.
- Sociale : la commune fait de ce fort taux de recouvrement un véritable atout touristique. En effet, les activités de promenade et de cueillette sont mises en avant.

Deux massifs forestiers principaux sont identifiés sur la commune. Ils sont inventoriés au titre des zones réglementaires et d'inventaires qui peuvent parfois se superposer.

- Massif de la Tournette, au sud de la commune : C'est un ensemble naturel et paysager remarquable protégé en partie via le périmètre sensible du lac d'Annecy, la ZNIEFF de type II « Massif de la Tournette » et la zone Natura 2000 du même nom.
- Massif des monts Veyrier, Baron et Baret à l'ouest de la commune : Ce massif forestier se trouve à cheval sur quatre communes et est en grande partie couvert par des zones d'inventaires : la ZNIEFF II « du centre du massif des Bornes » et la ZNIEFF I « du mont Veyrier, mont Baron et mont Baret ».

Outre ces massifs, la commune compte d'autres boisements tels que les bosquets, les haies, les ripisylves, etc. Ils ont une emprise moindre mais ont un intérêt tout aussi important. Ce sont des milieux de vie et de circulation pour la faune. Ils participent au maintien des berges des cours d'eau, à la qualité des eaux et offrent à la commune un atout paysager non négligeable avec une diversité de points de vues importantes.

La forêt communale est gérée sous contrat par l'ONF jusqu'en 2023.

Le territoire d'ALEX est parcouru par de nombreux cours d'eau drainant les pentes de la commune, nous ne citrons que les principaux :

- Le torrent du Fier, affluent du Rhône ; principal cours d'eau de la commune, présente de fortes caractéristiques encore naturelle dans la plaine d'ALEX. C'est un cours d'eau en « tresse » qui divague librement aux grés des crues.

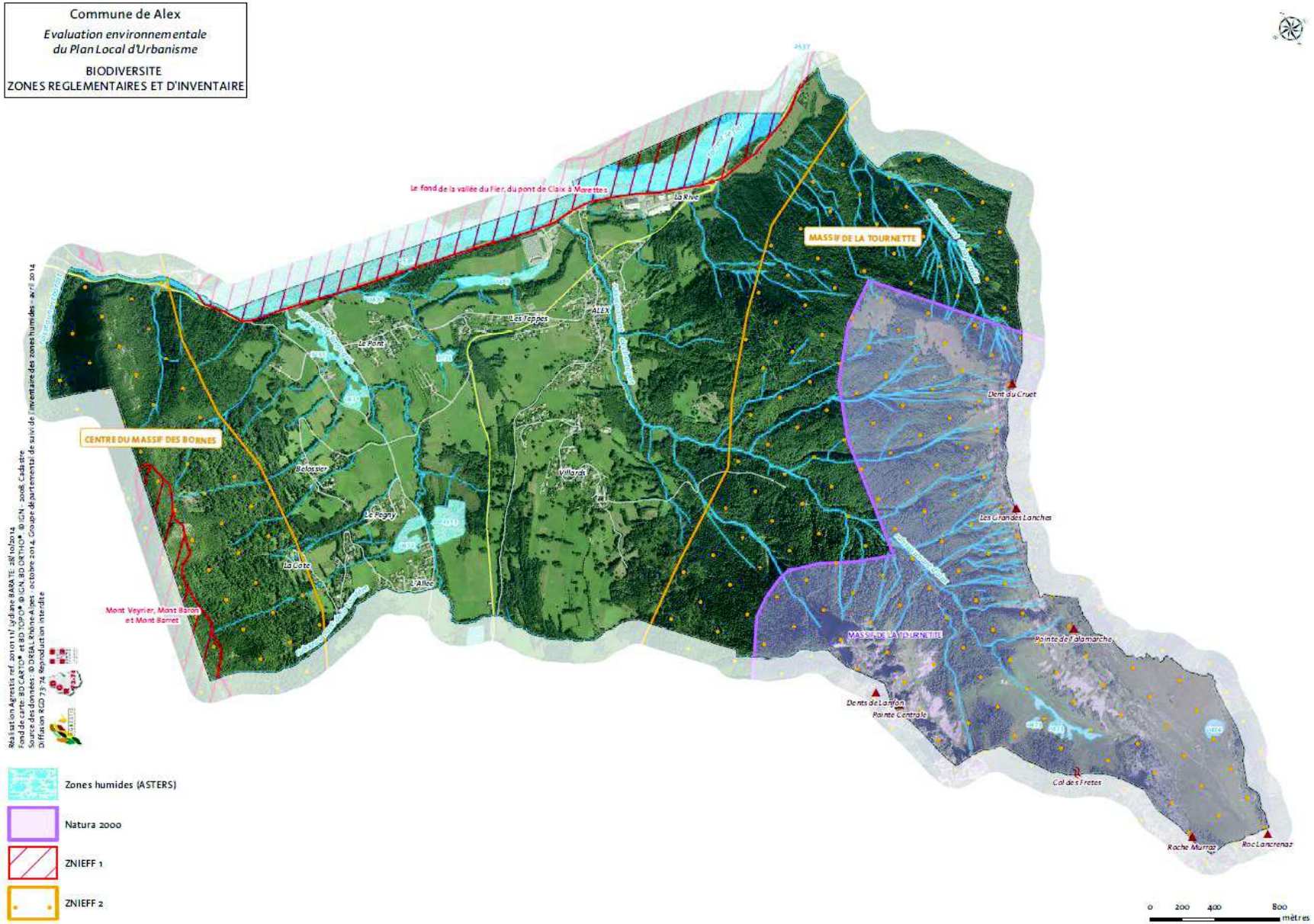
  Sur ce tronçon la qualité physico-chimique de l'eau s'améliore, elle y est bonnes avec quelques problèmes de nitrates (source : dossier sommaire de candidature au contrat de bassin Fier et lac d'Annecy). La qualité hydrobiologie (IBGN) tend à s'améliorer avec la mise en place en 2013 d'une unité de traitement pour un réseau collectif sur une partie du territoire communal, notamment le chef-lieu, qui sera de nature à agir sur la qualité biologique du Fier en tête de bassin versant.
- Le ruisseau de Langogne, affluent du torrent du Fier,
- Le ruisseau du Chantapot, affluent du torrent du Fier,
- Le ruisseau du nant de la Perrière, affluent du torrent du Fier,
- Le ruisseau du nant de la Touvière, affluent du ruisseau de Langogne,
- Le ruisseau du nant d'ALEX, affluent du nant de Chantapot.

2.1.3. Les zones réglementaires et d'inventaires :

La commune d'ALEX est concernée par 16 zones réglementaires et d'inventaire naturalistes. Plus de 60%.du territoire communal est concerné par ce type de zonage

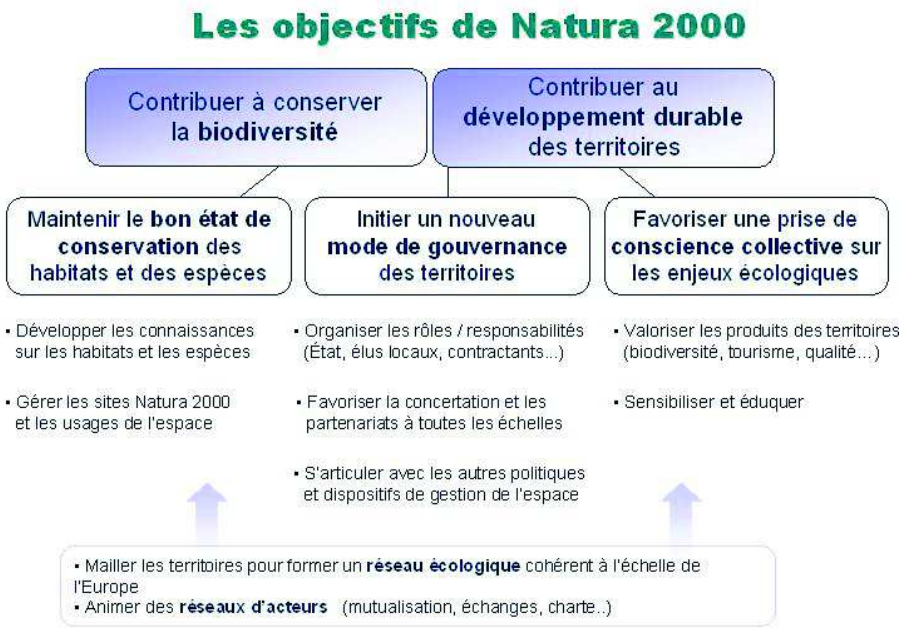
Tableau 2 *Patrimoine naturel reconnu sur la commune d'ALEX.*

Zones référencées	Surface totale (ha)
ZONES RÉGLEMENTAIRES	
SITE NATURA 2000 :	
Massif de la Tournette	430,2
ZONES D'INVENTAIRES	
ZNIEFF type I	
Le fond de la vallée du Fier, du pont de Claix à Morettes	14,6
Mont Veyrier, Mont Baron et Mont Barret	62,9
ZNIEFF type II	
Centre du massif des Bornes	189,7
Massif de la Tournette	725,8
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES	
Le moulin trèfle Est	0,54
Le Pont Nord / Les Lovins Est	0,62
Belossier Nord Est	1,5
Frénay Nord / Le Pégny Sud	2,61
L'Aulp riant Dessous Sud Est / Col des Frêtes Nord	2,5
L'Aulp riant / abris au point côté 1589 m	1
Frénay Nord Est / côté Est de la route	4,4
Fier tressant des Salignons au point de Dingy	96
Les Ferrières Nord-Est	0,55
Chez Trefont	23,4
ESPACE NATUREL SENSIBLE	
Plaine du Fier	150


Commune de Alex
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE
Le fond de la vallée du Fier, du pont de Claix à Morettes
La Rive
MASSIF DE LA TOURNETTE
Les Toppes
ALEX
Le Pont
Dent du Cruet
CENTRE DU MASSIF DES BORNES
Belossier
Villards
Le Pegny
Les Grandes Lanches
La Gote
L'Allee
Mont Veyrier, Mont Baron
et Mont Barret
MASSIF DE LA TOURNETTE
Pointe de l'Almarche
Dents de Lanfon
Pointe Centrale
Col des Frêtes
Roche Murraz
Roc Lancrenaz
Réalisation Agrestis ref. 2010 111 / Lydiane BARATE - 28/10/2014
Fond de carte: BDCARTO® et BD TOPO® ©IGN, BD ORTHO® ©IGN - 2008, Cadastre
Source des données: © DREAL Rhône-Alpes - octobre 2014, Groupe départemental de suivi de l'inventaire des zones humides - avril 2014
Diffusion RZD 73/74 Reproduction interdite
Zones humides (ASTERS)
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
0 200 400 800
mètres

2.1.4. Site Natura 2000

Depuis 1992, l'Europe s'est lancée dans un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Cette démarche est née de la volonté de maintenir la biodiversité biologique du continent européen tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés.



Pour réaliser ce réseau écologique, les États membres se basent sur les deux textes fondateurs que sont la Directive « Oiseaux » de 1979 (les zones de protection spéciale – ZPS) et la Directive « Habitats Faune Flore » de 1992 (les zones spéciales de conservation – ZSC).

La Directive « Oiseaux » a été créée en vue de la conservation de 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux menacées en Europe.

La Directive « Habitat Faune Flore » vise la conservation des espèces de faune et de flore sauvages ainsi que leurs habitats naturels. Ces Directives établissent la base réglementaire du réseau Natura 2000.

Une fois désigné, un comité de pilotage (COPIL) regroupant les acteurs locaux et institutionnels du territoire est constitué. Sous l'égide de ce comité est alors élaboré un document d'objectif (DOCOB). Le DOCOB est le document de référence servant à définir les mesures de gestion adéquates à mettre en œuvre en vue de la préservation du site Natura 2000 et de son intégration dans le tissu socio-économique local. Cette démarche donne alors lieu à une gestion contractuelle et volontaire du site Natura 2000 se traduisant par la signature de contrats de gestion et/ou de la Charte Natura 2000.

La commune d'ALEX abrite une partie du site Natura 2000 «Massif de la Tournette» (n°FR8201703). Ce site a été désigné comme zone spéciale de conservation (FR 8201703) par l'arrêté du 23 aout 2010 paru au Journal Officiel. Il s'agit d'une zone constituée de 11 habitats naturels d'intérêt communautaire dont deux sont prioritaires :

- Pelouse sèche semi-naturelle et faciès d'embuissonement sur calcaire (6210),
- Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (9430).

Ce site N2000 accueille quatre espèces d'intérêt communautaire emblématiques (deux espèces d'invertébrées et deux espèces végétales):

- Le Grand capricorne,
- Le Lucane cerf-volant,
- Le Panicaut des Alpes,
- Le Sabot de Vénus.

C'est un site composé principalement de forêt de résineux (35%), de pelouse alpine et subalpine (25%), de rochers, éboulis et neige permanente (25%), etc.

Son état de conservation est jugé favorable et accueillant pour les ongulés (chevreuil, sanglier,…) du territoire.

C'est la présence de ces espèces et des habitats communautaires qui justifient la désignation de ce site au réseau Natura 2000. Le DOCOB "Massif de la Tournette" a été approuvé récemment.

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence d'habitat et d'espèces d'intérêt communautaire (voir tableau ci-après).

Tableau 3 Habitats naturels et espèce végétale d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 du Massif de la Tournette :

Habitats naturels	Espèces
Rivières alpines avec végétation ripicole herbecée	Panicaut des Alpes (Eryngium alpinum)
Landes alpines et boréales	Sabot de Vénus (Cypripedium calceolus)
Fourrés de Salix spp subarctique	Lucane cerf-vollant (Lucanus cervus)
pelouses calcaires alpines et subalpines	Grand capricorne (Cerambyx cerdo)
Pelouses sèches semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaire (Festuco-Brometalia) [site d'orchidées remarquables]	
Eboulis calcaire et de schiste calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii)	
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	
Grottes non exploitées par le tourisme	
Hêtraie de l'Asperulo-Fagetum	
Forêts acidophiles à Picea des étages montagnards à alpin (Vaccinio-Piceetea)	
Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (*si sur substrat gypseux ou calcaire)	

* habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

2.1.5. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent des espèces « déterminantes », parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

Les descriptions des principales ZNIEFF sont présentées ci-après, sur la base des fiches produites par la DREAL (Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007).

ZNIEFF TYPE I "LE FOND DE LA VALLEE DU FIER" (N°74000008) :

Du pont de Claix à Morette, ce tronçon du Fier quasiment intact représente le paysage typique d'une rivière alpine non perturbée sur ses rives par des aménagements. Son lit en tresse, formé au gré des crues, est bordé par d'importantes zones de galets et graviers, plus ou moins colonisées par la végétation. Elle représente des habitats naturels de grands intérêts pour de nombreux oiseaux et insectes, en particulier les orthoptères (famille des criquets et sauterelles). L'ensemble est bordée par une ripisylve importante fortement enrésinée mais également, en partie, composée de l'Aulnaie-Frênaie. En régression à l'échelle européenne, l'aulnaie-frênaie constitue un habitat d'intérêt communautaire (inscrit à la directive européenne Habitats-faune flore).

Elle est l'habitat préférentiel de deux oiseaux protégés :

- Le Chevalier guignette.
- Le Petit Gravelot.

Le SCOT identifie cet habitat comme étant localement menacée par des plantations de résineux ou des aménagements divers. De plus, il identifie la vallée du Fier dans le secteur d'ALEX comme étant un espace naturel remarquable. La plaine d'ALEX possède, entre autres, un intérêt écologique considérable, c'est pourquoi le conseil général de la Haute-Savoie a fait l'acquisition de parcelles en berges du Fier afin de veiller à la préservation des caractéristiques encore naturelles du cours d'eau. La commune d'ALEX ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour sa gestion des cours d'eau.

Le SDAGE indique un état écologique « moyen » et un état chimique « bon » pour les eaux du Fier entre sa confluence avec le Nom et la Fillière. De plus ce cours d'eau présente un intérêt piscicole et astacicole très important avec la présence de la truite Fario et de l'écrevisse à pieds blancs, espèce menacée d'extinction.

ZNIEFF TYPE I "MONT VEYRIER, MONT BARON ET MONT BARET" (N°74000003) :

Il s'agit d'un chaînon de 520 ha constitué de trois compartiments successifs, les milieux rocheux, forestiers et à la base un milieu ouvert. L'orientation ouest et la nature de la roche permet l'installation d'une végétation à caractère xéro-thermophile (recherchant la sécheresse et la chaleur) sur le versant occidental. Le versant oriental est largement occupé par la forêt montagnarde dominée par le hêtre.

Cette ZNIEFF couvre une petite partie ouest du territoire de la commune d'ALEX. Elle couvre les hautes falaises calcaires qui surplombent la rive droite du lac d'Annecy abritant de nombreuses espèces rupicoles, telles que l'Hirondelle de rochers et le Faucon pèlerin.

ZNIEFF TYPE II "CENTRE DU MASSIF DES BORNES" (N°7420) :

Dans les massifs subalpins, les Bornes-Aravis prennent la suite du massif des Bauges. Géologiquement très comparable, les deux massifs se distinguent grâce à une différence d'érosion, moins accentué dans les Bornes.

C'est à l'ouest de l'ensemble Bornes / Aravis, que le massif des Bornes proprement- dit prend place. Sa partie centrale est inventoriée en tant que ZNIEFF de type II d'environ 15 500ha. Les 2000 mètres d'altitudes étant rarement dépassés, ce sont les étages montagnard et subalpin qui dominent la zone. La flore y est remarquable que ce soit celle des prairies de fauche (Chardon bleu), des zones humides (Andromède à feuilles de polium, Etoile des marais, etc), des forêts (Racine de corail, Lycopode en massue, etc), ou des secteurs secs ou rocheux (Œillet de Grenoble, Orchis odorant).

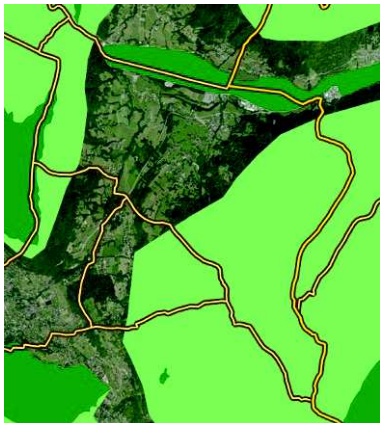
Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I.

ZNIEFF TYPE II "MASSIF DE LA TOURNETTE" (N°7428) :

Cette ZNIEFF se trouve également dans l'ensemble Bornes-Aravis. Elle se matérialise par un chaînon séparant le lac d'Annecy de la dépression de Thônes. Bien que très proche de l'agglomération annécienne, ce petit massif culminant à 2350m d'altitude a su rester vierge de tout aménagement. L'étage alpin et son cortège d'espèces caractéristiques y est donc bien représenté. Les milieux forestiers et les formations de pelouses sur calcaires y sont également abondants.

Les espèces inféodées aux versants secs ou rocheux de basse altitude telles que l'Erable de Montpellier, l'Aconit anthora, etc., sont bien présents parmi les espèces forestières et alpines.

La présence de la Perdrix bartavelle et du tétras lyre sur le territoire d'ALEX démontre l'intérêt non négligeable de cette zone qui se trouve être en même temps un élément majeur du paysage annecien.



ZNIEFF de type I et de type II
(source : http://www.geoportail.gouv.fr)

ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II (dont N2000 Directive Habitat)

2.1.6. Inventaire départemental des zones humides

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par un groupement départemental de suivi. La dernière mise à jour a eu lieu en avril 2014.

Au total, 10 zones humides sont inscrites à cet inventaire.

De nombreux types de milieux sont présents sur ces zones humides…

- Phragmitaies (CB 53.11),
- Formations à grandes laîches/Magnoraciçaie (CB 53.2),
- Prairies humides et eutrophes (CB 37.2),
- Prairies humides oligotrophes (CB 37.3),
- Bois marécageux à aulne, saule et piment royal (CB 44.9),
- Bas-marais alcalins (CB 54.2),
- Roselières (CB53.1),
- Formations riveraines de saules (CB 44.1),
- Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens (CB 44.3),
- …

…qui remplissent des fonctions variées :

- Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues),
- Production biologique (pâturage, sylviculture, pêche, chasse….),
- Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales,
- Valeur récréative,
- Intérêt paysager,

La carte ci-après localise les différentes zones humides situées sur le territoire communal.

2.1.7. Espaces naturels sensibles

Le site de la plaine du Fier comprend 150 hectares de forêt alluviale et la rivière Fier elle-même sur des propriétés du Département et des communes d'ALEX, la Balme-de-Thuy et Dingy-Saint-Clair. Véritable corridor biologique entre les Bornes et les Aravis, la Plaine du Fier est un véritable axe de déplacement pour la faune et un lien naturel entre les vallées de Thônes et l'agglomération annécienne. Outre la forêt alluviale, le site est marqué par la mobilité du lit de la rivière et ses bancs de graviers associés.

Les milieux naturels sont de deux types : ceux directement liés à la rivière et à l'évolution de son lit (lit vif, bras morts, mares, bancs de graviers) et ceux liés au développement de boisements en bord de rivière (dite forêt alluviale), en lien avec la nappe phréatique souterraine. On notera que l'habitat constitué par la forêt alluviale à Aulne glutineux et Frêne commun est reconnu d'intérêt communautaire. La particularité floristique du site se trouve dans la très grande variété d'espèces. Ainsi, 447 espèces végétales, regroupées en 79 familles, ont été recensées.

On trouve aussi une grande variété d'espèces faunistique : reptiles, amphibiens, poissons, mammifères… et surtout 47 espèces d'oiseaux – dont 39 protégées. C'est une zone de refuge hivernal pour la grande faune, les cerfs notamment.

2.1.8. Contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy

Le contrat de bassin versant est en cours d'élaboration, les dernières modifications du comité de rivière ont été réalisées en février 2011. La date d'effet de ce contrat est prévue pour 2013 pour une durée d'action de 6 ans au bout desquelles ses conséquences seront évaluées. La structure porteuse du contrat et du comité de rivière est la communauté de l'agglomération d'Annecy qui le signera en accord avec l'État, la Région Rhône-Alpes, l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, le département de la Haute-Savoie, les acteurs et usagers de l'organisme gestionnaire.

Etendue sur une superficie de 950 000km², le contrat de bassin concerne 66 communes de Haute-Savoie, dont ALEX et une commune de Savoie. Son programme d'action portera sur un linéaire de cours d'eau de 680km réparti entre 7 cours d'eau principaux, un plan d'eau (le lac d'Annecy) et 6 masses d'eau souterraines.

Le dossier sommaire de candidature au contrat de bassin versant« Fier et lac d'Annecy » a été réalisé en 2009. Cette étude scinde le bassin versant du Fier en plusieurs sous bassins versants dont celui du fier amont qui intègre la commune d'ALEX. La plaine du Fier est inventoriée en tant que zone humide à fort intérêt et comme l'une des dernières zones de mobilité naturelle du cours d'eau. Cette plaine de divagation se trouve en partie sur le territoire d'ALEX.

Le peuplement piscicole du Fier, au niveau du sous bassin versant amont, est très largement salmonicole avec pour espèce emblématique autochtone la truite Fario. A proximité de la confluence avec le ruisseau des Mélèzes, une station d'écrevisses à pieds bancs a été inventoriée. Ce taxon en fort déclin depuis plusieurs années en Haute-Savoie confère à la plaine d'ALEX un intérêt astacicole non négligeable en plus des forts intérêts biologique et piscicole. La faune du torrent du Fier sera décrite plus en détail dans la suite de cet état des lieux.

À ce jour, le comité de rivière réfléchi sur les actions à mener et les mesures à mettre en place pour assurer une gestion globale, concertée et durable à l'échelle de l'unité hydrographique du Fier et lac d'Annecy.

2.2. Dynamiques écologiques :

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**
  Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».
  Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.
  Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines…) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).
- **De corridors écologiques :**
  Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration…). C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.
- **De zones relais :**
  Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Figure 1 *Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)*

Sur le territoire communal, les zones nodales sont matérialisées par la zone Natura 2000 et la ZNIEFF II «Massif de la Tournette » à l'est de la commune, par la ZNIEFF II «Centre de massif des Bornes » à l'Ouest et par le torrent du Fier au Nord. Elles couvrent près de la moitié du territoire communal en dessinant presque l'ensemble de son périmètre, excepté au sud où les milieux ouverts et urbanisés sont dominants.

La nature ordinaire prend ensuite le relais. Ce sont des espaces relais, refuges et de déplacement pour les espèces des milieux boisés (les réservoirs de biodiversité). Le réseau écologique est aujourd'hui assez fonctionnel grâce à ces espaces. La présence d'axes de déplacement de la faune et de corridors écologiques potentiels identifiés au niveau régional permettent la communication entre les réservoirs de biodiversité du territoire communal et à plus petite échelle avec les massifs voisins. Le SCOT Fier-Aravis en a identifié deux sur la commune d'ALEX qui sont à prendre en compte. Ils permettent la communication entre le massif de la Tournette et le centre du massif des Bornes avec les massifs de la Balme de Thuy et de Dingy Saint-Clair. Ces corridors ont pour certains des points de passage ténus symbolisés par des franchissements d'ouvrages tels que des routes qui peuvent engendrer des points collisions.

L'urbanisation est quant à elle constituée de plusieurs hameaux qui tendent à se rejoindre par une diffusion du bâtit le long des axes routiers. Un axe avéré de déplacement de la faune passe actuellement à proximité immédiate du hameau de l'Allée. C'est un espace imperméable pour la faune.

Les axes de transports routiers du territoire ne représentent pas de barrières au déplacement de la faune. C'est plutôt l'urbanisation qu'ils engendrent, entre le chef-lieu et les Villards par exemple, qui menacent la dynamique écologique du territoire.

Les tableaux ci-dessous synthétisent les deux grandes dynamiques écologiques identifiées sur ALEX :

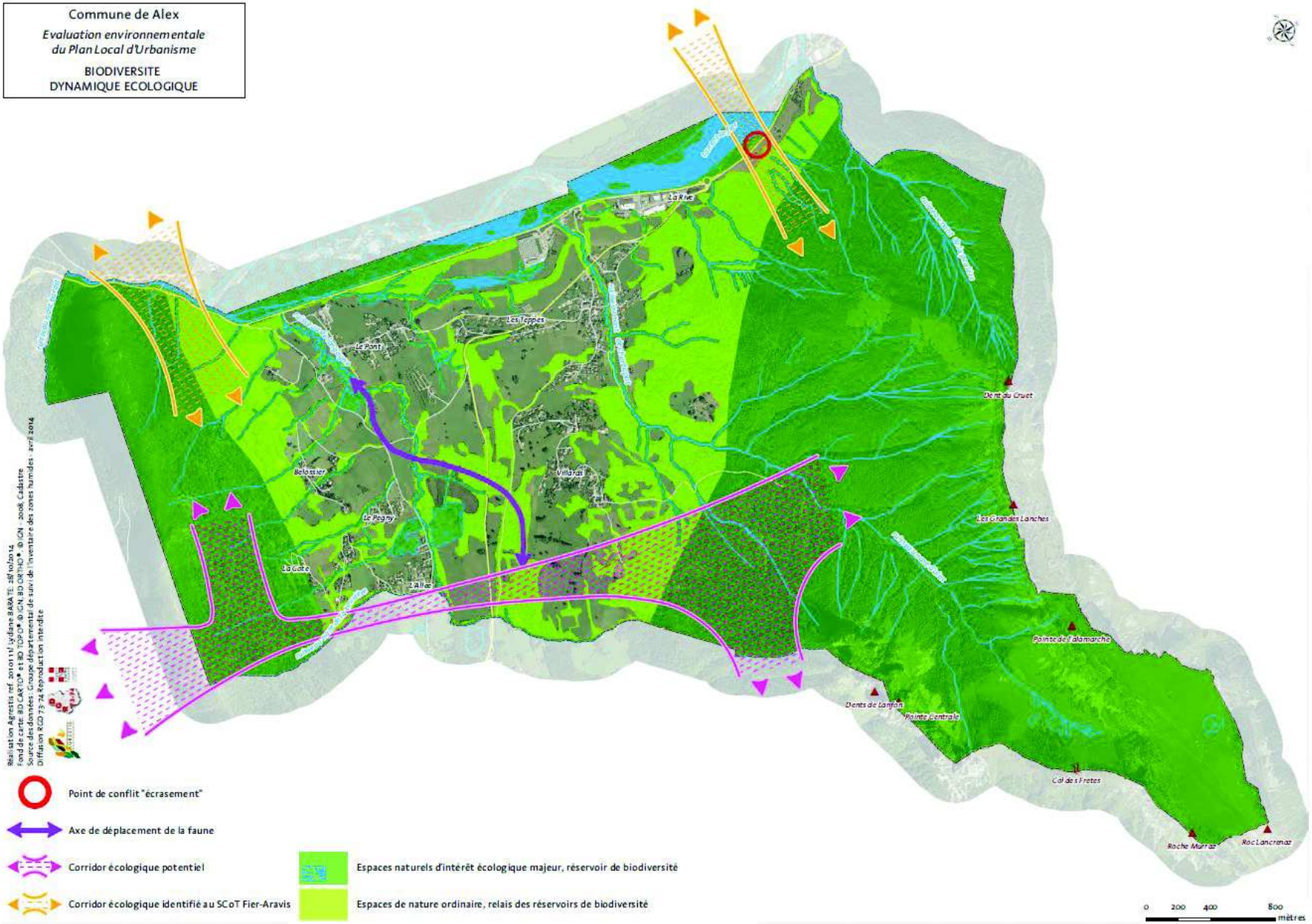
Tableau 4 *Dynamique écologique du continuum terrestre forestier sur ALEX*

ZONES NODALES	Forêt du centre du massif des Bornes Massif de la Tournette ZNIEFF I « le fond de vallée du Fier, du pont de Claix à Morette » Zones humides
ZONES D'EXTENSION	Boisement, bosquets, haies, ripisylves Prairies
DISCONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Urbanisation dense Axes de transport à fort trafic (RD909)
CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	Franges boisées, haies, végétation des bords de cours d'eau
ESPÈCES EMBLÉMATIQUES	Chevreuil, sanglier…

Tableau 5 *Dynamique écologique du continuum des zones humides sur ALEX*

ZONES NODALES/ZONES D'EXTENSION	Zones humides Zones boisées de proximité des zones humides principalement rattachées à la forêt du massif de la Tournette Ripisylves
DISCONTINUITES ECOLOGIQUES	Zones urbanisées, routes
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Ruisseaux, fossés, végétation humide, cunettes reliant les zones humides aux zones boisées avoisinantes
ESPECES EMBLEMATIQUES	Amphibien : Triton alpestre et Grenouille rousse… mais aussi des papillons rattachés aux zones humides.

Ce territoire montre également une dynamique écologique aquatique remarquable avec une densité de truite de souche méditerranéennes autochtones forte à très forte, car confinée de Thônes à l'entrée de l'agglomération d'Annecy où leur migration est très contrainte pas les aménagements.


Commune de Alex
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE
La Rue
Les Teppes
Le Pont
Belossier
Le Regny
La Gate
L'Allee
Villards
Dent du Cruet
Les Grandes Lanches
Pointe de l'alamarche
Dents de Lanfon
Pointe Centrale
Col des Fretes
Roche Murraz
Roc Lancrenaz
Point de conflit "écrasement"
Axe de déplacement de la faune
Corridor écologique potentiel
Corridor écologique identifié au SCoT Fier-Aravis
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité
Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité
0 200 400 800
mètres

2.3. Conclusion :

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un patrimoine naturel reconnu (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) et bien présent, réservoir de biodiversité. Un corridor écologique identifié au niveau régional entre le massif de la Tournette et le massif des Bornes. Des forêts et des haies qui forment un réseau de « nature ordinaire », support de la dynamique écologique de la commune entre les zones nodales. Un réseau de zones humides et de ruisseaux qui forme un continuum humide et aquatique fonctionnel.	Une forêt qui colonise des espaces ouverts, faisant disparaitre des mosaïques d'habitats, supports d'une biodiversité. L'aulnaie-frênaie, d'intérêt communautaire, à tendance à régresser sur le territoire du SCoT à cause de plantations de résineux. Une urbanisation qui se diffuse le long des axes routiers et dans les milieux ouverts.

Enjeux

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 du corridor écologique 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.

3 – LE PAYSAGE ET LE BATI

3.1 Les sensibilités paysagères

Préambule : pourquoi une approche paysagère ?

Parce que le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays.

Parce que ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

Le paysage : un système vivant

- **C'est une mosaïque d'écosystèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.**
- **C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement**, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.
- **Enfin, c'est un système porteur de multiples valeurs,** se référant à la fois au passé et à l'avenir :
  - Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement).
  - Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature).
  - Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale).
  - Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale).
  - Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique…).

Le paysage par et pour l'homme

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un **objet de consommation,** un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être **aménagé** que par et pour l'homme.

De fait, le paysage constitue aujourd'hui :

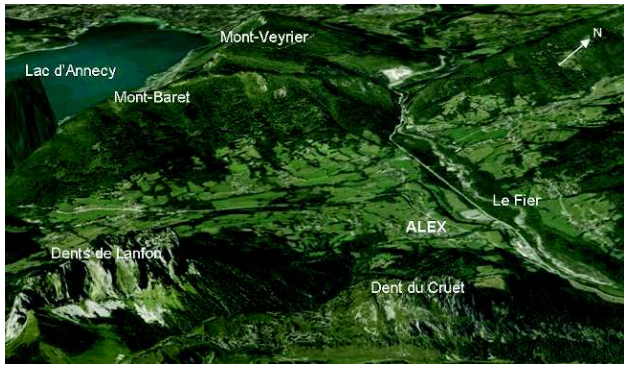
- Un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État, à travers plusieurs lois (dont la loi "Paysage" du 8 janvier 1993).
- L'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITOLOGIQUE

Situé en bout de la cluse du Fier (vallée de Thônes), qui tranche perpendiculairement les chaînons préalpins des Bornes, et à mi-distance d'Annecy (13 km à l'Ouest) et Thônes (7 km à l'Est), le territoire d'ALEX couvre une superficie moyenne de 1702 ha.

Il s'inscrit dans un site de forme globalement concave, orienté Nord/Sud, et encadré par d'imposants massifs montagneux :

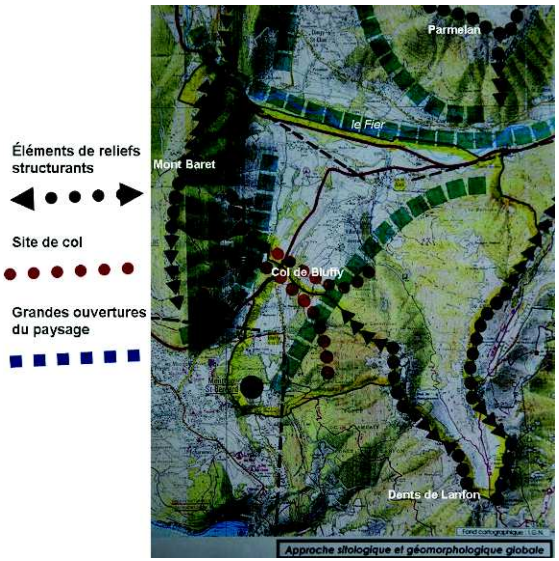
- À l'Ouest, la crête du Mont-Baret (alt. 1227 m), derniers contreforts Sud du massif du Mont-Veyrier, qui correspond à la limite communale (Ouest) avec Menthon-Saint-Bernard.



- Au Sud-est, les Dents de Lanfon (alt. 1824 m) en premier plan, dominent la commune (soulignant la limite communale à cet endroit). Plus à l'arrière, mais aussi proche visuellement, le massif de la Tournette (alt. 2.352 m), dont les crêtes soulignent la limite Est d'ALEX.

- Au Sud, le site se rétrécit "en entonnoir" après le Col de Bluffy, pour s'enfiler entre l'éperon Sud du Mont-Baret et les bois collinaires de Menthon-Saint-Bernard, puis débouche au niveau du lac d'Annecy, dans la plaine de Menthon-Saint-Bernard.
- Au Nord, le site s'élargit (légère rotation de son coteau vers l'Est) :
  - il bute physiquement sur le torrent du Fier (et sa "coulée verte"), dont le cours s'élargit à cet endroit.
  - sur un plan visuel, le site se prolonge au Nord sur Dingy-Saint-Clair, mais il reste encadré à l'Ouest par la Montagne de Lachat.
  - Au Nord-est, le site bute sur le coteau partagé par les territoires de Dingy-Saint-Clair et La-Balme-de-Thuy, massivement dominé par le Mont Téret, avec en premier plan, "la Tête à Turpin" (1541 m).
  - Plus à l'Est enfin, on distingue des crêtes perpendiculaires à la vallée du Fier, qui dominent d'autres vallées (Montagne des Auges, Mont-Lachat).
- Le territoire d'ALEX présente des éléments sitologiques forts :
  - **Le relief :** avec une altitude variant de 520 mètres au niveau du torrent du Fier, à 1833 mètres au sommet de la Dent du Cruet :
    - les variations du relief produisent des lignes de crêtes, des ruptures de pentes et des plateaux, plus ou moins visibles dans le paysage,
    - la plupart de ces lignes, au sommet arrondi, partent des flancs boisés de la Dent du Cruet en direction du Fier,
    - sur le versant oriental du Mont-Baret, elles sont plus rares et s'orientent plutôt vers l'Est et le fond de la vallée (RD 909).
  - **Le réseau hydrographique :** constitué de ruisseaux à caractère torrentiel et souvent encaissés, qui dévalent les pentes depuis les sommets :
    - le territoire est principalement marqué par la confluence du Fier et du Nant d'ALEX, torrent descendu des pentes orientales de Lanfon et Lanfonnet (cours de 7 km env.),
    - le Mont-Baret (versant Ouest) voit ses flancs orientaux parcourus de nombreux ruisseaux parallèles, portant le nom de hameaux qu'ils côtoient, dont le ruisseau des Touvières, de Bélossier, Folliet…
  - **Une couverture forestière importante** (environ 45% du territoire communal) :
    - il s'agit principalement de grands ensembles étagés sur le versant oriental du Mont Baret, et le versant occidental des dents de Lanfon et du Massif de la Tournette,
    - elle est également très présente sur la plaine alluviale du Fier, et plus ponctuellement en partie basse du territoire, en bordure de la RD 909,
    - à ces grands ensembles boisés, s'ajoutent les haies et réseaux de haies au sein des espaces agricoles qui contribuent fortement à la structuration du paysage, en périphérie ou à l'intérieur des zones d'habitat, notamment les ripisylves accompagnant le réseau hydrographique.

➪ **Les éléments hydrographiques et la végétation, combinés aux variations du relief, participent à l'appréhension du "Grand Paysage", dans lequel s'inscrit le territoire communal.**



LE GRAND PAYSAGE

Un site "qui voit et qui est vu" :

- Le site d'ALEX permet des points de vue plus ou moins larges :
  - depuis l'intérieur du territoire : sur le coteau du Mont-Baret (depuis la route de la Côte), ou au hameau des Villards…

Vue depuis la route de la Côte

Vue depuis la route des Villards

Des points de vue uniques :

- ALEX bénéficie de points de vue de qualité sur des éléments du "Grand Paysage" :
  - sur les Dents de Lanfon et la Dent du Cruet, le versant Est du Mont-Baret,
  - sur le massif des Glières dominant la vallée du Fier et le coteau de Dingy-Saint-Clair (au Nord),
  - sur le Parmelan et la Tête à Turpin…

Les Dents de Lanfon et la Dent du Cruet, depuis la route des Villards

Vue rapprochée sur le Défilé

Vue depuis le Chemin des Plans

Le massif des Glières, depuis le Chemin des Plans

Le Mont-Baret, et le Défilé de Dingy-Saint-Clair, depuis le Chemin des Plans.

- Le site "habité" d'ALEX est rétrospectivement l'objet de points de vue :
  - depuis les territoires limitrophes : le site peut se percevoir presque entièrement depuis le coteau situé au Nord du torrent du Fier (communes de Dingy-Saint-Clair et La-Balme-de-Thuy par la RD 216).

Vue rapprochée sur le Chef-lieu d'ALEX, depuis Dingy-Saint-Clair : une silhouette bien groupée, encadrée de masses boisées et d'espaces ouverts

LES ENTITES PAYSAGERES

- Les éléments physiques et sitologiques, ainsi que les caractéristiques de l'espace "humanisé", se combinent et permettent d'identifier des entités paysagères homogènes.
- La perception de ces différentes "facettes" du paysage d'ALEX s'effectue en forte consommation visuelle depuis les principaux axes de circulation, qui traversent la commune et offrent des angles de vue multiples, et souvent, de qualité.
- Le territoire communal est composé de cinq entités paysagères, présentant chacune leurs propres caractéristiques et sensibilités :
    1. Le vallon alluvial du Fier.
    2. La plaine agricole d'ALEX.
    3. Le versant du Chef-lieu.
    4. Le versant Ouest (les Villards).
    5. Le versant Est (Mont-Baret).

Entités paysagères de l'espace "habité"

1. Le vallon alluvial du Fier :

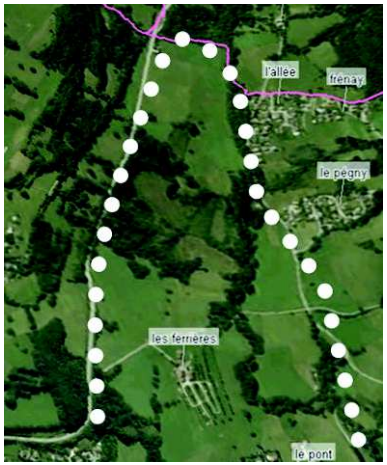
- Il constitue la limite naturelle Nord du territoire.
- On le perçoit nettement :
  - Transversalement : depuis le coteau de Dingy-Saint-Clair et La-Balme-de-Thuy (au Nord),
  - Longitudinalement : depuis l'axe Est / Ouest (RD16), d'Annecy-le-Vieux à Thônes.

- Au bout d'un défilé très étroit (ravin du Fier), situé entre les Rochers de Château Folliet et la montagne de Lachat, le Fier s'élargit avec des berges très boisées dévoilant au Sud le plateau du col de Bluffy, avant de se rétrécir à nouveau au niveau de La-Balme-de-Thuy.
- Le vallon alluvial accueille, en partie Est, le site de la zone artisanale de la Verrerie qui se développe dans un triangle formé par le Nant d'ALEX et le carrefour RD 16 / RD 909, et se prolonge par la zone du Vernay, en direction d'Annecy-le-Vieux.
- Le fond de la vallée du Fier, du Pont Saint-Clair à Morette, constitue un ensemble naturel et paysager remarquable, objet d'une "consommation" visuelle importante, depuis la RD16.

Le torrent du Fier, une coulée "verte et bleue", depuis la RD 16

2. La plaine agricole d'ALEX :

- Elle s'étend selon un axe Nord/Sud depuis l'amont de la RD 16 (au niveau du lieu-dit "le Pont"), entre la voie communale n°2 à l'Ouest, et la RD 909, à l'Est.
- Il s'agit d'une vaste entité agricole relativement plane (entre 550 et 620 m environ) et partiellement boisée, qui n'accueille qu'un corps de ferme isolé (les Ferrières) et son aire de camping attenante.



Depuis les Ferrières

- Cette entité a été progressivement "entamée" en son extrémité Nord avec l'extension de l'urbanisation résidentielle au lieu-dit "le Pont", surtout en partie sud de la VC n°3 (qui mène au Chef-lieu).

Le Pont, depuis la route des Lovins

3. Le versant du Chef-lieu :

- Orienté vers le Nord, le site du Chef-lieu se découvre en arrivant de Thônes par la RD 16 (au niveau du Fier et de ses boisements)…
- Ou encore, depuis la route de Menthon, en arrivant des Villards…

- La silhouette en "S" du Chef-lieu, dans le sens de la ligne de pente, suit le cours du Nant d'ALEX, avant que celui-ci ne se jette dans le Fier.
- La partie Est de ce versant, en rive droite du Nant d'ALEX, conserve un caractère encore naturel, de par les pentes importantes et les boisements qui descendent relativement bas (jusqu'à 650 m env.).

- Toutefois, l'habitat récent s'est développé au-delà du torrent, en périphérie du Château d'ALEX.

- La partie Ouest, aux pentes plus douces, a conservé un caractère encore agraire…

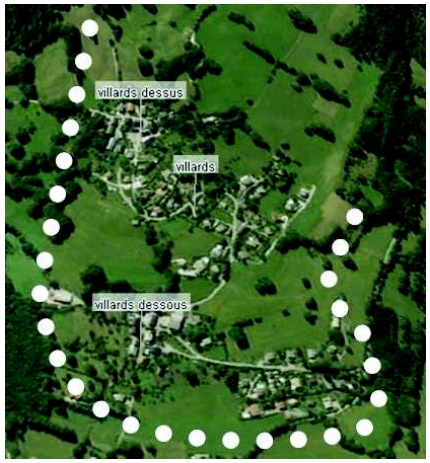
  …Bien que s'effaçant au contact de deux secteurs d'habitat :

  - En amont, "le Mât",
  - En aval, "Crêt du Faux".

- Le sommet de ce versant accueille les deux plus gros noyaux d'habitat traditionnel, après le Chef-lieu :
  - "Le Villard-Dessus" (altitude moyenne : 760 m),
  - "Le Villard-Dessous" (680 m), tous deux desservis par la VC 4 "en cul de sac", qui s'enfonce dans la forêt.

4. Le versant Ouest (les Villards) :

- Les noyaux bâtis des Villards sont peu visibles depuis la plaine du Fier, car posés sur des lignes de crête aux formes arrondies, là où le site "bascule" lentement vers l'Ouest (faisant face au Mont-Baret) et vers le Sud, en direction du col de Bluffy.
- Les deux noyaux d'origine ont connu, dans leur partie avale, un développement important de l'habitat résidentiel (de part et d'autre de la VC n°4) :
- Certains prolongements menacent d'entamer le versant Ouest, dont le caractère agricole est encore intact.



Plage agricole, depuis le Chemin des Plans

- Cette vaste entité agraire est particulièrement visible dans sa globalité depuis le versant opposé (Mont-Baret) :
  - Dominée par les Grandes Lanches et la Dent du Cruet,
  - Elle présente une déclivité régulière allant de 630 m env. au niveau de la RD 909, à 850 m env. à Montviard (limite communale Sud avec Bluffy).
- La route qui monte aux Villards depuis la RD 909 traverse un secteur plus pentu, qui prend un aspect de côtière partiellement boisée.
- Elle offre ainsi en certains points un vaste panorama sur le versant oriental du Mont-Baret, et le coteau de Bélossier.

5. Le versant Est (Mont Baret) :

- Les pieds du Mont Baret présentent un caractère relativement unitaire de coteau sur les pentes (assez importantes en partie haute) desquelles l'habitat s'est développé, indépendamment ou à partir des noyaux d'origine.

Le Mont Baret, depuis le Chemin des Plans

- Le coteau est sillonné de torrents parallèles : le plus marquant dans le paysage est le ruisseau du Gravet (très encadré de boisements jusqu'en partie basse, au niveau du "Pégny"). Il est dominé au Nord par une légère ligne de crête qui divise le coteau en deux secteurs :
  - En partie Sud, une route en lacet (VC 3 de "la Côte") dessert un site étagé, encadré par les boisements linéaires, avec successivement les zones habitées du "Marais de l'Allée", "Frénaie" et "la Côte" (720 m env.), au-dessus duquel commence la forêt,
  - En partie centrale et à l'aval du ruisseau, une voie récente (en impasse) dessert "le Pégny", groupement indépendant d'habitat résidentiel très caractéristique et très visible,
  - En partie Nord, le site est plus étendu, avec deux noyaux d'origine distants l'un de l'autre, qui ont connu un développement plus modeste de l'habitat : entre "Belossier" au Sud (altitude moyenne : 630 m) et le "Château Folliet" au Nord (590 m), s'étend une belle plage agraire, qui contribue à la lisibilité du coteau, avant de céder la place à la forêt.

3.2. Le site d'occupation humaine : Des origines… (aux tendances récentes)

LES TRACES DE L'HISTOIRE :

- Durant le Moyen-âge, le pays de Thônes fut soumis à une féodalité importante (suzerains, vassaux, nobles…), qui a marqué son emprise par la construction de nombreux châteaux et maisons fortes :
  - Les châteaux étaient de véritables forteresses.
  - Les maisons fortes, de forme quadrangulaire le plus souvent, étaient flanquées de tours. A la révolution, leurs corps de logis furent convertis en ferme, ou en maison bourgeoise.
- La situation géographique et la configuration d'ALEX (sites d'oppidum) se sont particulièrement prêtées à ces constructions :
  - Le seul village d'ALEX ne comptait pas moins de sept châteaux ou maisons fortes.
- De cette époque médiévale, subsistent les éléments principaux suivants :
  - **Le château d'ALEX,** construit à proximité du Chef-lieu, berceau de la famille d'Arenthon d'ALEX, où naquit en 1620 Jean d'Arenthon, évêque d'Annecy, successeur de Saint-François de Sales :
    - vendu comme bien national vers 1790, démoli en grande partie en 1884, il est racheté en 1999 et réhabilité pour accueillir la fondation Salomon d'Art Contemporain jusqu'en 2014.
    - le château d'ALEX et ses abords figurent parmi les sites inscrits le 2 juin 1947, et est protégé en tant que tel.

Le château d'ALEX : hier, et aujourd'hui…

  - **La Maison-forte des Ferrières,** qui existait déjà en 1299, est aujourd'hui le siège d'un camping à la ferme.

Maison Forte des Ferrières : hier, et aujourd'hui…

  - **La Maison-forte de Folliet,** construite au 12ème siècle, a fait l'objet d'aménagements qui l'ont fortement dénaturée. Aujourd'hui, il ne reste de cette ancienne bâtisse que des éléments d'ouverture : fenêtres moulurées, tour semi-circulaire…

Maison Forte de Folliet : hier, et aujourd'hui…

  - **D'autres maisons fortes ont jadis existé,** dont il ne subsiste aujourd'hui que ruines ou témoignages d'archives :
    - le Château Vert, au mas de "Pommier Dessus",
    - la Maison Forte de Belossier, ayant appartenu aux abbés de Tamié,
    - la Maison Forte de Vermont, aux nobles de Coysin,
    - la Maison Forte de Lallée, aux nobles de Lallée.

- **L'église, et la croix sur la place de l'église :**
  - L'église actuelle a été construite en 1864, de style néo-gothique, et le nouveau clocher date de 1990.
  - À sa proximité immédiate, une croix sculptée du 16ème siècle se dresse sur un piédestal de pierre, fait d'un socle, surmonté de quatre marches :

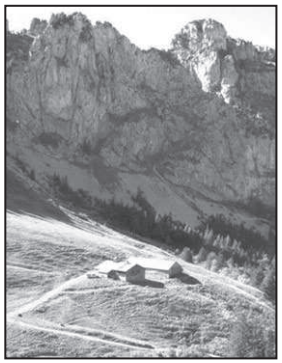
    Cette croix figure parmi les monuments historiques inscrits, le 12 avril 1926, et est protégée à ce titre.

- **Autres vestiges (époque gallo-romaine) :**
  - Le Défilé, et le Pont Saint-Clair, figurent parmi les sites inscrits, le 2 juillet 1946, et sont protégés en tant que tel.
  - D'autres vestiges, situés sur des communes limitrophes, concernent le territoire d'ALEX :

    C'est le cas d'une portion de voie romaine et d'une inscription commémorative situées à Dingy-Saint-Clair, classées monuments historiques le 9 mai 1900 et le 12 avril 1929, et dont le rayon de protection de 500 m s'étend sur la commune d'ALEX.

- **Les traces de la vie pastorale : les chalets d'alpages**
  - En partie Sud et amont du versant du Chef-lieu, la forêt, les cols ou défilés séparent les niveaux d'habitation permanente et permettent d'accéder à l'habitat d'alpage.
  - Les chalets de la Rochette, de l'Aulp-Riant-Dessous et Aulp-Riant-Dessus sont remarquables :

    Des éléments caractéristiques du patrimoine bâti montagnard…



Chalets d'Alpage de l'Aulp-Riant-Dessous

L'HABITAT TRADITIONNEL :

- Le terroir est un compromis entre la nature et l'histoire de l'implantation humaine : dans le passé, l'homme a su s'adapter aux contraintes, y conformer son habitat et utiliser au mieux les ressources de la nature.
- Ces bâtiments anciens, qui ponctuent et caractérisent le paysage d'ALEX, sont le reflet d'une logique économique et sociale liée aux traditions terriennes, en termes de :
  - choix d'implantation de la maison,
  - adaptation au terrain,
  - orientation (exposition et ensoleillement),
  - utilisation des abords immédiats et des espaces extérieurs (courette, potagers, vergers).
- A ALEX, les implantations bâties traditionnelles sont réparties de chaque côté des versants menant au col de Bluffy, relativement en retrait par rapport à l'axe de la RD 909, et en retrait également de la RD 16, le long du Fier.

LES PRINCIPAUX GROUPEMENTS TRADITIONNELS :

- **Le Chef-lieu d'ALEX** (alt. 550 m, au pied des Dents de Lanfon, d'exposition Nord/Est) et **les hameaux des Villards** (Villards-Dessous (alt. 680 m) et Villards-Dessus (alt. 760 m), situés en amont du Chef-lieu, d'exposition Nord/Est) représentent les modes de groupements les plus importants par leur densité, et les plus significatifs dans le paysage d'ALEX, de par leur typologie et l'étagement des pignons sur les pentes :
  - Les espaces publics y sont peu organisés, et résultent plutôt d'espaces résiduels, entre constructions et bâtiments institutionnels.
  - Les rues principales sont souvent délimitées par des murets, absorbant les dénivelés et dégageant des cours devant les maisons, ou délimitées par la juxtaposition de deux constructions situées à l'aplomb de la rue.

Arrivée au Chef-lieu, par la route de Menthon (VC n°1)

Route de Menthon

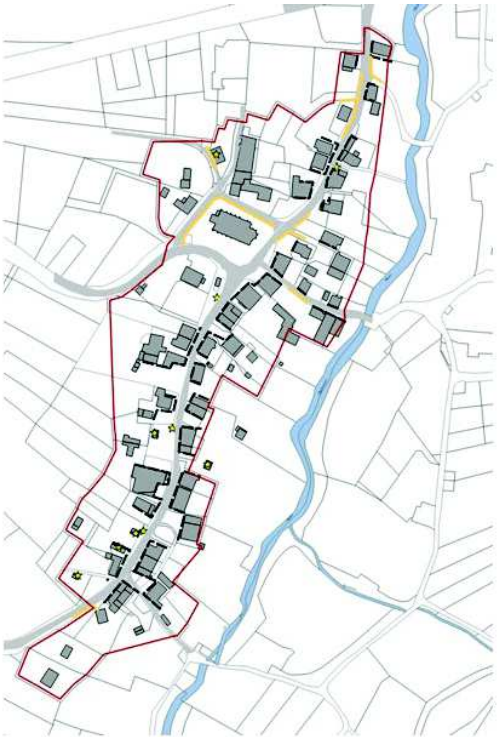
Partie Est du Chef-lieu

Le Chef-lieu présente une morphologie de village rue, développé aux abords de la trame viaire :

- la route de Menthon, située au Sud de la place où se concentrent les institutions (mairie, église, salle des fêtes…), au croisement avec la route des Acacias,
- la rue du Tilleul, prolongeant la route de Menthon au Nord de la place et rejoignant la RD909,
- une voie communale transversale qui rejoint, au niveau de la Mairie, la partie Est du bourg, où se trouvent le château et quelques anciennes fermes, séparées du bourg par le Nant d'Alex.

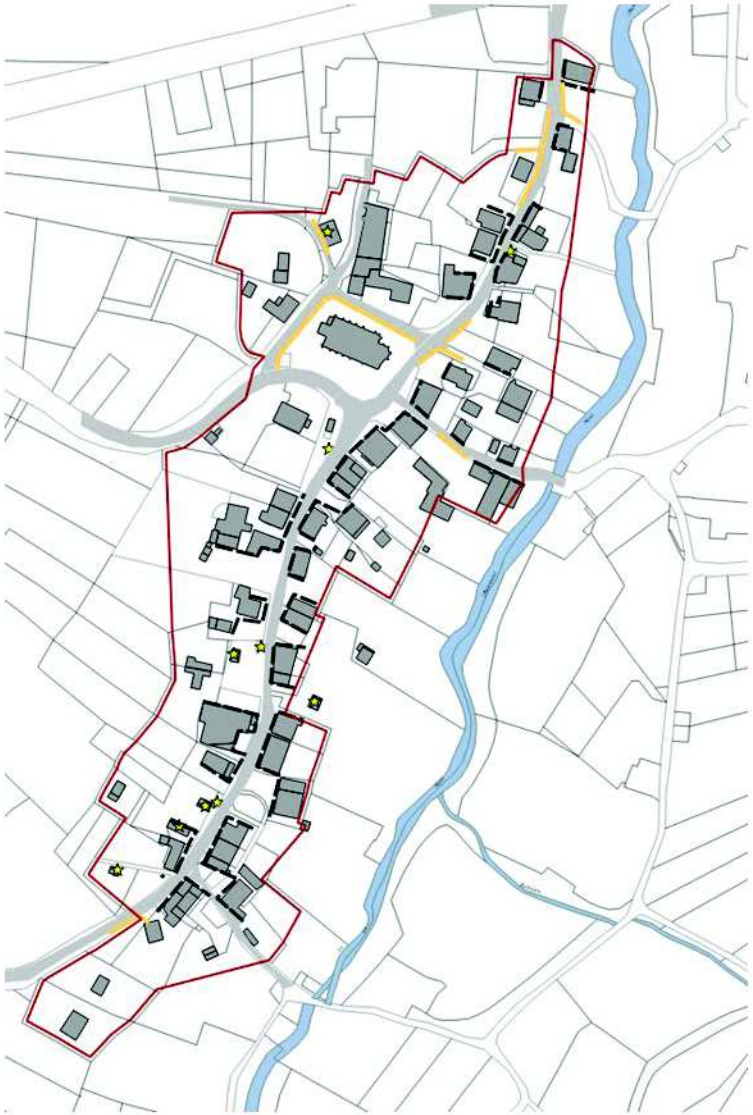
Aux abords de la route de Menthon et de la rue du Tilleul, constituant les principaux axes de perception du chef-lieu, les constructions, implantées en limite de domaine public, ainsi que les murs et murets aux abords de certaines propriétés délimitent la perception depuis l'espace public, qui présente une alternance :

- de sections resserrées par les constructions implantées en limite de l'espace public, voire les murs et murets,
- d'espaces de desserrement de cours et jardins aux abords du domaine public,
- de percées visuelles, entre les constructions, sur l'espace agricole ou naturel situé à l'arrière,
- avec en toile de fond, des perspectives sur le Parmelan au Nord, dans l'axe de la route de Menthon et de la rue du Tilleul.



Trame viaire
Bâti
Front bâti aux abords de la voie
Murs, murets

Une alternance de passages resserrés par les constructions, les murs et murets en bord de voie, et d'espaces dégagés par les cours et jardins.

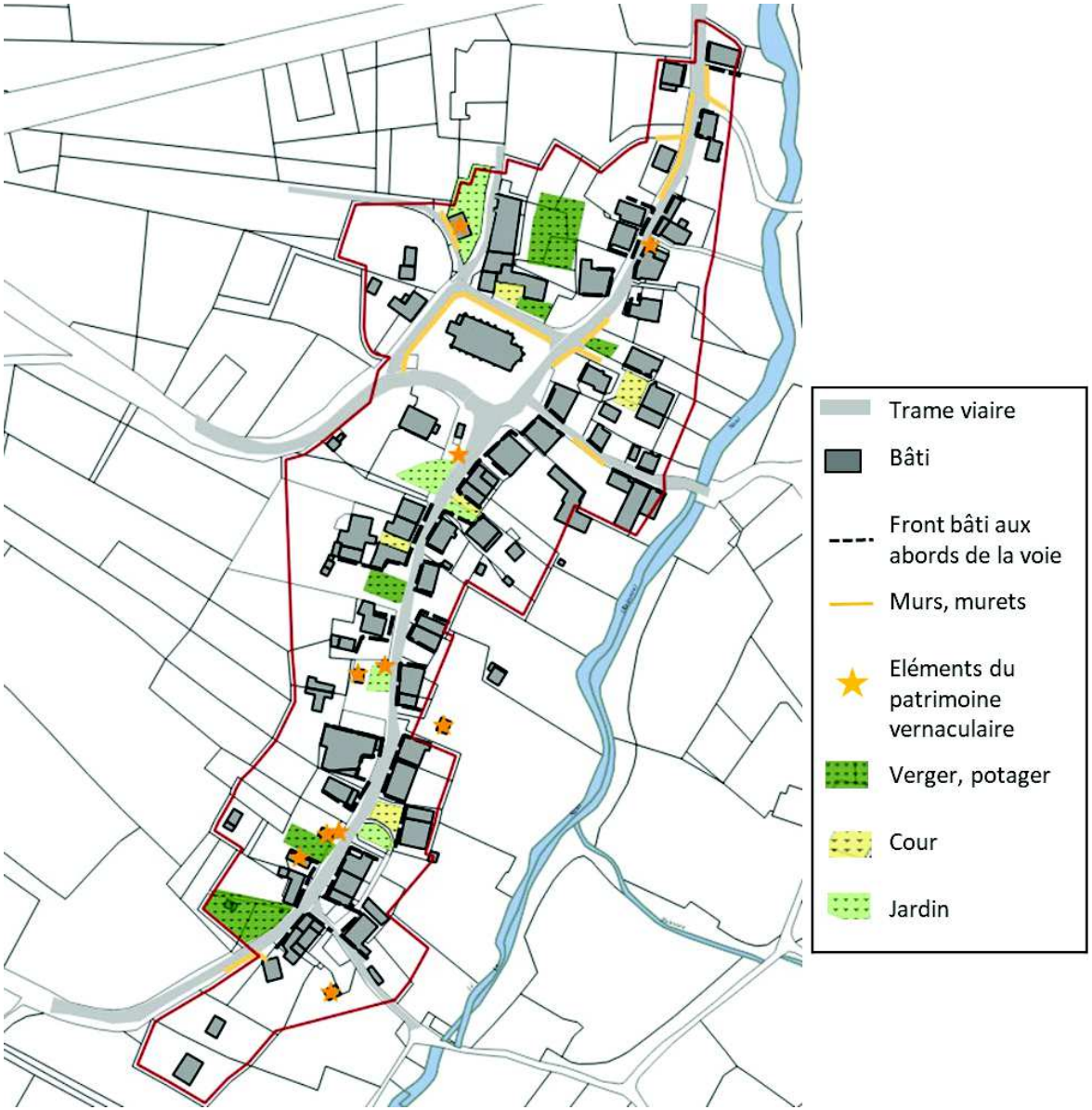


Les abords des constructions conservent encore quelques espaces non bâtis de cours, potagers, vergers, jardins.

Ces espaces, souvent non clôturés, prolongent visuellement l'espace public et rythment la perception de la rue…

… ils constituent des éléments identitaires à part entière, en tant que témoins de l'occupation historique rurale…

… et peuvent constituer des espaces de mise en scène des éléments bâtis patrimoniaux (constructions et éléments du patrimoine vernaculaire).

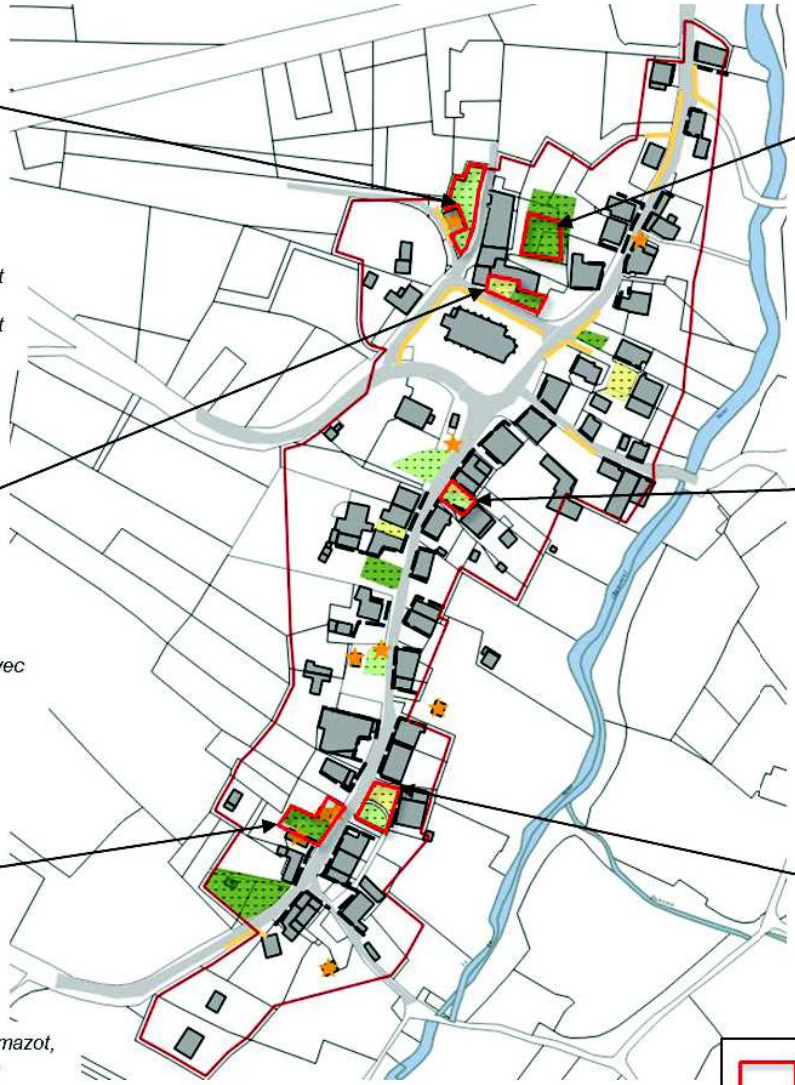


Parmi ces espaces de cours, potagers, vergers, jardins, certains sont importants pour le maintien de ses qualités d'ambiance, la perception et la mise en scène du patrimoine bâti et vernaculaire du chef-lieu, au sein de son paysage rural de proximité et du grand paysage.

Un ensemble cohérent et remarquable constitué d'un jardin, d'une grange ancienne et d'un alignement bâti patrimonial, au premier plan d'une perspective sur le grand paysage et le Parmelan en point focal.

Aux abords de l'Eglise, une cour aménagée avec simplicité, contribuant à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Route de Menthon, un ensemble patrimonial (mazot, lavoir) dans un espace offrant une perspective remarquable sur l'espace agricole et le grand paysage, avec le défilé de Dingy en point focal.



Un espace de jardin et potager, formant le cœur d'îlot d'un ensemble bâti patrimonial, comme témoin de la vie rurale.

Route de Menthon, deux cours, constituant l'espace de mise en scène de constructions d'intérêt patrimonial encore préservées qui les délimitent.

Espaces non bâtis d'intérêt patrimonial

- **Le hameau des Villards-Dessous :**

- **Le Hameau des Villards-Dessus :**

DES GROUPEMENTS MOINS IMPORTANTS :

- Ils sont situés principalement sur le versant opposé (flancs orientaux du Mont-Baret) : **le Pégny, le Marais de l'Allée, Frenaie, la Côte, Belossier,** d'exposition Est / Sud-est.
- Et également, en fond de vallée : **les Tepes, le Pont** *(ci-contre).*

DES ENTITÉS ISOLÉES :

Elles sont peu nombreuses, car il y a peu d'habitat isolé : il s'agit principalement de corps de fermes et de leurs dépendances, ou encore de constructions qui ont été "rattrapées" par l'habitat récent : les Lovins, les Ferrières, chez Tréfant, Folliet…

Folliet

UN PAYSAGE DE TRADITION AGRO-PASTORALE :

Outre leur fonction économique, les espaces agricoles, qu'ils soient pâturés ou cultivés, présentent un **intérêt paysager majeur :**

- En tant qu'espaces entretenus, ils maintiennent des paysages ouverts et de qualité :
  - constituant de véritables espaces de "respiration", de transition entre secteurs urbanisés et boisés,
  - dégageant des points de vue souvent larges, et constituent le premier plan d'éléments du paysage proche ou lointain (front boisé, montagnes…),
  - animant des rapports de contrastes avec les ensembles boisés, qui varient avec les saisons (formes, couleurs).
- Ils caractérisent encore fortement le paysage d'ALEX et participent ainsi à la préservation :
  - d'un paysage encore "lisible",
  - d'un cadre de vie de qualité,
  - d'une image rurale encore prégnante, à forte valeur identitaire.

LES ALPAGES :

- Évoqués précédemment, les chalets d'alpages témoignent de l'activité pastorale s'exerçant encore à ALEX, principalement sous la Dent du Cruet, aux lieudits la Rochette, l'Aulp-Riant-Dessous et l'Aulp-Riant-Dessus.
- De par leur situation en altitude, et leur typologie particulière, ces bâtiments présentent un **intérêt patrimonial indéniable.**

L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE :

- Très significative de cette vallée, c'est une architecture vernaculaire de montagne, simple et efficace, avec des pignons face à la pente. Les maisons sont en dur, avec un accès principal sur le côté.
- Les volumes des toitures sont importants et très pentus, car ils étaient autrefois nécessaires au stockage du foin. Ils couvrent largement le bâtiment, et s'étagent sur les pentes.
- Souvent, c'est un corps de bâtiment unique, qui était destiné au logement des hommes et des bêtes. Répartis sur la longueur, on y trouve : le logement, l'écurie, la grange : celle-ci se positionne à une extrémité ou à l'autre du bâtiment :
  - En partie haute, l'accès au fenil se fait directement au niveau haut.
  - Située à l'extrémité basse, la grange est souvent traversante par une deuxième porte, et permet ainsi l'accès des engins de l'autre côté de la parcelle à travers le bâtiment.
- A deux ou quatre pans, la toiture est l'élément caractéristique dominant de cette architecture :
  - Le faîtage est perpendiculaire à la pente, et les toitures présentent des croupes ou des demi-croupes sur les deux côtés.
  - Une charpente décalée recouvre parfois le volume du bâtiment en porte-à-faux (2 à 3 m).
  - Les avancées de toitures sont protégées en sous-face par des voligeages, une toiture d'ardoise ou de tuile écaille en terre cuite présentant toujours une très forte pente (60 à 100%).
- Il subsiste de nombreuses constructions anciennes encore occupées qui, pour certaines, ont été réhabilitées de façon plus ou moins adroite.

Bâtis traditionnels au Chef-lieu

Les façades :

Les murs sont traditionnellement enduits, au mortier de chaux, taloché et beurré (de manière à faire entrer le mortier dans les joints), puis frotté fin, uniformément, ne laissant apparaitre que quelques chaînages d'angle et encadrements d'ouverture.

Les couleurs des enduits traditionnels sont dans les tons gris colorés, gris ombrés, sable et terre d'ombre naturelle.

Un bardage bois peut couvrir la partie supérieure et exposée aux intempéries de la construction. Il est constitué de planches jointives en bois brut de sciage, posées verticalement, non vernies, prenant avec le temps une teinte brun-rousse à grise.

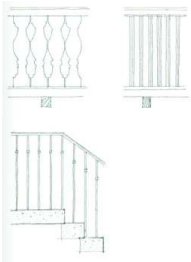
La volumétrie et la composition des façades sont très simples. Quelques éléments viennent agrémenter la façade : garde-corps, galeries, découpe d'aération…

Les ouvertures comportent des encadrements, en pierre et plus rarement en bois. Elles sont de petite dimension, plus hautes que larges, et alignées en façade.

Les menuiseries extérieures :

Les portes d'entrées sont en panneaux de bois plein.

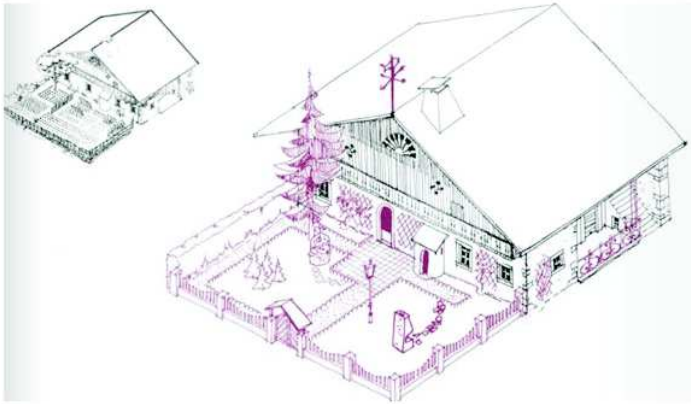
Les volets sont à battants, peints ou imprégnés, soit dans des teintes naturelles de bois moyennes à sombres, soit de couleurs grise, vert foncé, etc...



Le chef-lieu comporte de nombreuses constructions traditionnelles. Cependant, la majorité d'entre elles a subi des interventions plus ou moins importantes, ayant souvent porté atteinte aux caractéristiques architecturales d'origine, notamment :

- le traitement des façades : disparition de l'enduit, le plus souvent au profit d'un crépis, disparition ou recouvrement des chaînages d'angle et des encadrements d'ouvertures, modification des bardages bois (planches remplacées par des menuiseries contemporaines ou lambris, de teintes claires…),
- l'ordonnancement des ouvertures : percements nouveaux ou condamnation d'ouvertures,
- le volume d'origine : ajout de constructions annexes, balcons, vérandas, terrasses,
- les menuiseries et garde-corps : remplacement par des modèles contemporains sans rapport avec la typologie d'origine,
- les toitures : ajout de crevée de toiture, de lucarnes,
- les abords des constructions : clôture du palier de la construction coté rue, modifiant le rapport espace public / privé d'origine, autrefois ouvert, clôture visuellement étanche des cours et jardins.

Ces interventions, motivées par la nécessaire restauration du bâti ancien, l'amélioration de son habitabilité, l'adaptation au mode de vie contemporain et aux besoins de leurs occupants doivent être encadrées afin de préserver, voire autant que possible restaurer, les caractéristiques d'origine, identitaires du bâti patrimonial.



LE PATRIMOINE VERNACULAIRE :

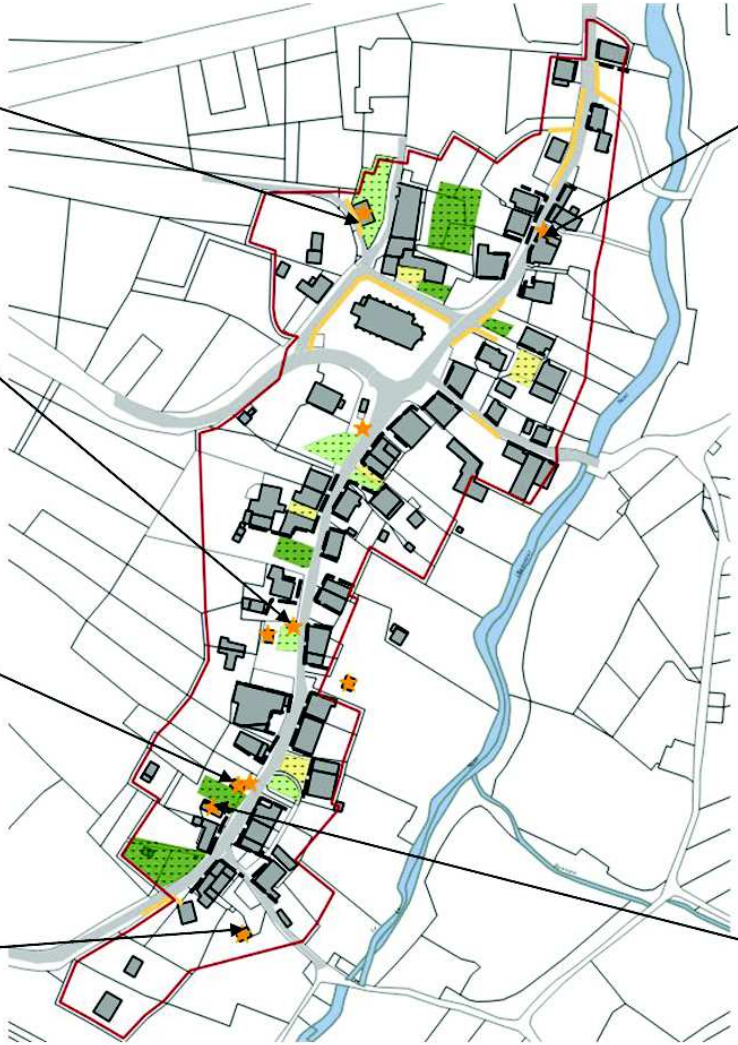
- Des éléments vernaculaires (lavoirs, fontaines, fours, calvaires…), relativement nombreux :
  - Ponctuant les placettes des hameaux et les croisements, ils constituent les vestiges symboliques d'une vie collective et de croyances.

Oratoire à Villards-Dessus, édifié au 19ème siècle

- Le four banal est souvent associé à un bassin : aux Villards-Dessus, le four à bois, inutilisé depuis les années 60, a été remis en service, il y a une dizaine d'années.

Four banal des Villards-Dessous :
L'avancée est typique des fours les plus anciens (17ème et 18ème siècles).

Le patrimoine vernaculaire est encore bien présent au chef-lieu.

Il est composé de :

- fontaines, bassins, croix, pour la plupart situés aux abords de l'axe principal du chef-lieu,
- ainsi que de quelques mazots et granges, témoignant des pratiques rurales anciennes.