DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'ALEX

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2026, approuvant la modification n°3 du PLU d'Alex,

Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL ***4***

1- Localisation et positionnement de la commune *4*

2- Le SCOT Fier-Aravis *4*

3- Le PLU d'Alex *4*

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ***6***

1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés *6*

2- Les informations environnementales *17*

3- La procédure de modification *40*

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION ***41***

1- Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) *41*

2- Modifications à apporter à l'OAP transversale (pièce n°5 du PLU) *85*

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune d'Alex, d'une superficie de 17,02 km^2, bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi…).

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

Alex, qui compte 1125 habitants *(source : Insee, Recensement de la population 2022, exploitation principale)*, est caractérisée par un profil résidentiel marqué et très largement dominé par l'habitat individuel, mais en cours d'équilibrage, avec :

- Une dépendance qui demeure forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services malgré un développement économique en bordure de la RD 16, dont les orientations du PLU en vigueur prévoient le confortement.
- Des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (nombreux hameaux et groupements de constructions épars), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du centre-village, et plus globalement, sur son identité.
- Un profil de logements constitué très majoritairement d'habitats individuels *(près de 82% du parc de logements)*.

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

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'Alex, au bâti traditionnel globalement bien conservé et encore significatif.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement sous la forme de maisons individuelles.
- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique sur l'ensemble de la commune.

2- Le SCOT Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011.

Un projet de SCOT révisé a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 15 avril 2025. La place de la commune d'Alex dans l'armature urbaine de ce projet de SCOT révisé est celle d'un pôle de proximité, avec notamment un objectif de construction de 80 nouveaux logements d'ici à 2045.

3- Le PLU d'Alex

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 30 mai 2016.

Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°2, approuvée le 24 septembre 2018, d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 25 novembre 2019, d'une révision spécifique n°1 (ne remettant pas en cause les orientations du PADD) approuvée le 2 mars 2020, d'une modification simplifiée n°4 approuvée le 29 juillet 2021 et d'une mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général approuvée le 22 septembre 2022.

Deux procédures de modification du PLU sont en cours :

- Une modification n°1 ayant pour objectif d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, prescrite par arrêté municipal en date du 07/11/2024.
- Une modification n°2 ayant pour objet de permettre et encadrer le changement de destination d'une ancienne exploitation agricole au lieudit « Les Engagnes ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

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

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

C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex.
   - C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
   - C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
   - C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
   - C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
   - C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Il s'agit, après plusieurs années d'application du PLU, d'apporter un certain nombre d'adaptations et de précisions au dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit et OAP transversale), en particulier relatives à :

- la production de logements sociaux,
- les annexes des constructions principales, y compris les piscines,
- la gestion des eaux pluviales,
- les espaces verts en milieu urbain,
- l'optimisation raisonnée de l'espace dans les secteurs urbanisés et à urbaniser (reculs des construction, CES…),
- l'adaptation des projets à la pente du terrain,
- les clôtures,
- la qualité de l'expression architecturale,
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions,
- la gestion des habitations existantes en zones agricoles et naturelles,
- le logement de fonction des exploitations agricoles,
- le stationnement des deux-roues,
- l'ajout d'un lexique en annexe du règlement,
- la correction d'erreurs matérielles.

► La production de logements sociaux

La commune ne propose actuellement aucun logement social, malgré un coût du logement de plus en plus élevé sur la commune, ayant pour conséquence une difficulté d'accès au logement pour de nombreux ménages, qui a déjà un impact sur la structure sociale de la population et pourrait à terme induire un déséquilibre générationnel.

Actuellement, le dispositif réglementaire du PLU en vigueur n'a pas eu d'effet sur la production de logement sociaux, les exigences étant limitées aux seuls secteurs d'OAP n°1 et 4, dont l'urbanisation n'est encore pas réalisée.

Il apparait donc nécessaire de renforcer ce cadre réglementaire :

- D'une part, en exigeant que, dans l'ensemble de la zone UH, toute opération créant 4 logements ou plus produise au minimum 30% de logements sociaux, locatifs ou en accession (à l'exception des secteurs UHv-oap1 et 1AUHv-oap4 au sein duquel les logements sociaux doivent être locatifs) *;*
- D'autre part en précisant que les logements sociaux doivent être pérennes, c'est-à-dire pour les logements locatifs qu'ils fassent l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans (cette durée pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux) et pour les logements en accession sociale qu'ils soient de type BRS (Bail Réel Solidaire).

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH et 1AUH*

► Les annexes

Les annexes bénéficient dans le règlement du PLU en vigueur d'un statut particulier qui les distingue des constructions principales, dans un objectif d'optimisation de l'espace et en raison de leur vocation spécifique, en particulier du fait qu'elles ne sont pas habitables. Ainsi, contrairement aux constructions principales et notamment les habitations, elles peuvent dans la plupart des zones être édifiées en limites du domaine public et des propriétés voisines, sous certaines conditions.

Afin de faciliter le suivi des règles et d'éviter certaines dérives, en particulier la transformation en pièces habitables d'annexes accolées aux constructions principales qui auraient été édifiées en limite de propriété, il est souhaité modifier le règlement en définissant l'annexe comme une :

« Construction secondaire, non habitable, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément, piscine…). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est non accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale.
L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.
Nota : une piscine est une construction annexe. »

Cette définition précise la notion d'annexe et en particulier considère les annexes accolées comme des extensions des constructions principales, soumises aux mêmes règles que ces dernières. Elle est apportée dans un lexique ajouté en annexe du règlement écrit, ce qui permet par ailleurs de simplifier la rédaction du corps du règlement.

L'emprise au sol des annexes est par ailleurs règlementée, et ne doit pas excéder 40 m² au total (pour l'ensemble des annexes, hors piscine).

En ce qui concerne les piscines (en raison de leur consommation d'eau provenant le plus souvent du réseau d'eau potable, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols qu'elles induisent), il est souhaité supprimer les règles spécifiques qui facilitaient leur construction. Ainsi, elles devront désormais respecter les mêmes règles de recul vis à vis du domaine public et des limites séparatives que les constructions principales et leur emprise sera prise en compte dans le coefficient d'emprise au sol. Elles sont par ailleurs interdites en zones agricole et naturelle.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A, N, annexe*

► La gestion des eaux pluviales

La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement s'impose comme une thématique de plus en plus importante, face aux bouleversements climatiques et aux impacts significatifs de l'imperméabilisation des sols sur les risques d'inondation et de débordements torrentiels.

Afin de s'assurer que la gestion des eaux pluviales est bien prise en compte à l'échelle de chaque projet, le règlement écrit est complété pour préciser que les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) doivent figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme et que dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

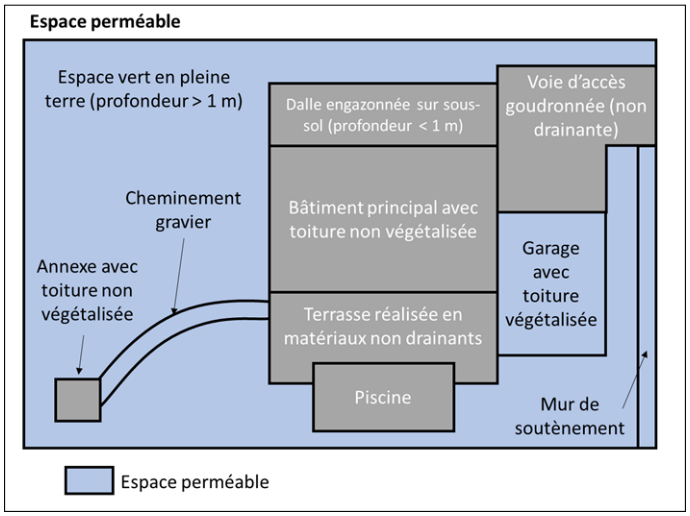
Afin de garantir le maintien d'espaces perméables significatifs dans les zones UH et 1AUH et leur capacité d'infiltration des eaux pluviales, la part minimum d'espaces perméables est augmentée :

- Elle est rapportée à l'emprise totale du terrain et non plus à la surface libre de toute construction, afin également de faciliter le suivi et l'instruction des projets.
- Dans la zone UH qui recouvre des secteurs d'habitat pavillonnaire dominants, il est souhaité la porter de 40% à 60%.
- Dans le secteur UHv, qui recouvre le village, la part minimum de 10% d'espaces perméables exigée par le PLU en vigueur est considérée comme très insuffisante et est portée à 50% (hors

groupement bâti d'intérêt patrimonial) et dans les secteurs UHve et 1AUHv-oap4 elle est portée à 40%.

Il est souhaité que cette augmentation des coefficients d'espaces perméables ait pour effet d'inciter à la mise en œuvre de solutions techniques alternatives plus vertueuses pour les aménagements extérieurs. Ainsi, il est demandé que pour les opérations de 4 logements et plus, les aires de stationnement de surface non couvertes soient plantées et réalisées en matériaux perméables, sauf contrainte technique dument justifiée liée à la nature du sol.

Enfin, pour une meilleure compréhension de la règle, la notion d'espace perméable est définie et illustrée dans le lexique ajouté en annexe du règlement.



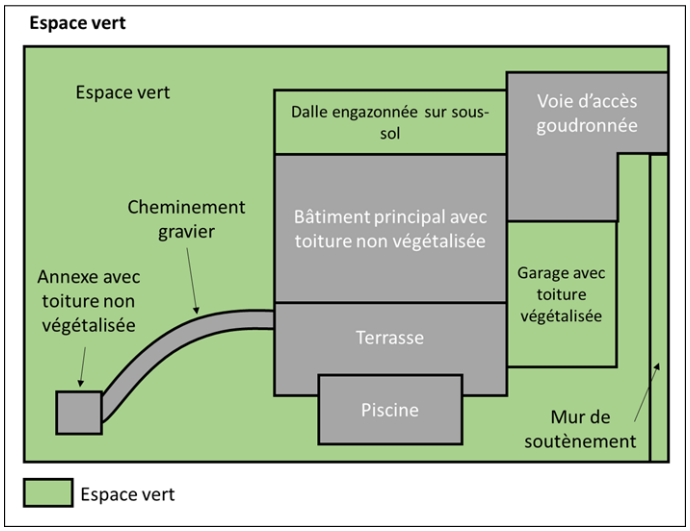
Extrait du lexique annexé au règlement

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A, N, annexe*

► Les espaces verts en milieu urbain :

Cette thématique essentielle à la qualité de vie et du cadre de vie dans les espaces urbanisés, notamment car elle contribue à maintenir une part de nature au sein de ces derniers et à leur rafraichissement lors des pics de chaleur, nécessite que les dispositions en faveur du maintien d'espaces verts au sein des espaces urbanisés soit renforcée :

- Dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et 1AUhv-oap4 où le PLU en vigueur la fixe à 10% minimum, il est souhaité l'augmenter à 30% minimum du terrain d'assiette du projet (hors groupement bâti d'intérêt patrimonial).
- La notion d'espaces verts est définie et illustrée dans le lexique annexé au règlement et remplace la notion d'espace éco-aménagé. Ceci permet de faciliter la compréhension et le suivi de la règle exigeant une part d'espaces verts pour chaque projet.
- Le seuil à partir duquel des prescriptions spécifiques concernent les espaces extérieurs (espaces collectifs aménagés, aménagement en espaces verts et plantés de la totalité des espaces libres non affectés…) est modifié. Il est souhaité qu'il s'applique aux opérations produisant 4 logements ou plus, au lieu de 6 logements et plus tel que réglementé au PLU en vigueur.
- L'OAP transversale est mise en cohérence avec les dispositions du règlement écrit relatives à la définition des espaces verts.



Extrait du lexique annexé au règlement

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, annexe*
OAP transversale	*Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords*

► L'optimisation raisonnée de l'espace

Il est estimé que les règles du PLU actuellement en vigueur permettent une densification significative des espaces urbanisés, qui sous l'effet de l'attractivité croissante de la commune pour le logement, aux portes du bassin annécien et de la forte pression foncière qui s'y exerce, pourrait induire une croissance du parc de logement et une mutation du tissu urbain mal maîtrisés. Il convient notamment de prendre en compte le projet de révision du SCOT Fier-Aravis récemment arrêté, qui limite à 80 le nombre de nouveaux logements à construire dans la commune, à échéance 2045.

Afin de permettre une optimisation douce du tissu urbain existant, dans le respect de ses caractéristiques et notamment d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés, certaines dispositions réglementaires doivent être réexaminées :

Concernant le recul obligatoire des constructions vis-à-vis du domaine public :

- Dans le secteur UHv (et ses sous-secteurs UHv-oap1 et UHve) correspondant au village, au sein duquel le PLU en vigueur n'impose pas de recul des constructions vis-à-vis du domaine public, il est souhaité imposer un recul minimum de 3 m. En effet, le secteur UHv comprend une part de tissu pavillonnaire, pour lequel une implantation des constructions en limite du domaine public n'est pas souhaitable. Pour le groupement bâti d'intérêt patrimonial situé au sein du secteur UHv, le règlement prévoit la possibilité de prescrire une implantation particulière permettant de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune. Les règles applicables dans le secteur 1AUHv-oap4 sont harmonisées avec celles du secteur UHv.
- Dans la zone UH, les secteurs UHi et 1AUHi-oap3, le recul imposé de 5 m minimum apparait inadapté pour l'optimisation de l'espace et une insertion optimale des projets dans le site et doit être réduit à 4 m minimum.

Concernant le recul obligatoire des constructions vis-à-vis des limites séparatives en zones UH et 1AUH, la possibilité est offerte aux projets couvrant plusieurs parcelles contiguës de s'implanter en limite séparative à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, ceci afin de faciliter les projets faisant l'objet d'une conception d'ensemble.

Il est précisé que le recul des piscines est le même que le recul des constructions, à la fois par rapport au domaine public et aux limites séparatives.

Concernant le coefficient d'emprise au sol :

- Dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve, où il est fixé à 0,50 maximum par le PLU en vigueur, il est souhaité le porter à 0,40 maximum, davantage adapté à une optimisation douce, dans le respect des équilibres du tissu urbain existant.
- Dans l'ensemble de la zone UH l'emprise des annexes non prises en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol doit être limitée à 40 m², afin d'éviter certaines dérives et de mieux maîtriser le rapport entre surfaces bâties et non bâties.
- Afin de faciliter la compréhension de la règle, il est précisé que les terrasses de plain-pied ne sont pas prises en compte dans l'emprise au sol et la notion d'emprise au sol est décrite et illustrée dans le lexique annexé au règlement écrit.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, annexe*

► L'adaptation des projets à la pente du terrain

Il s'agit d'adapter et renforcer les dispositions réglementaires encadrant l'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain, afin d'améliorer leur insertion paysagère.

La disposition de l'article 3 du règlement écrit, limitant à 8% la pente des raccordements des accès privés aux voies publiques s'avère dans certains cas trop restrictive et doit être portée à 10%, sauf dans les cas où l'accès présenterait un risque de sécurité (dans ce cas la pente maximale est maintenue à 8%).

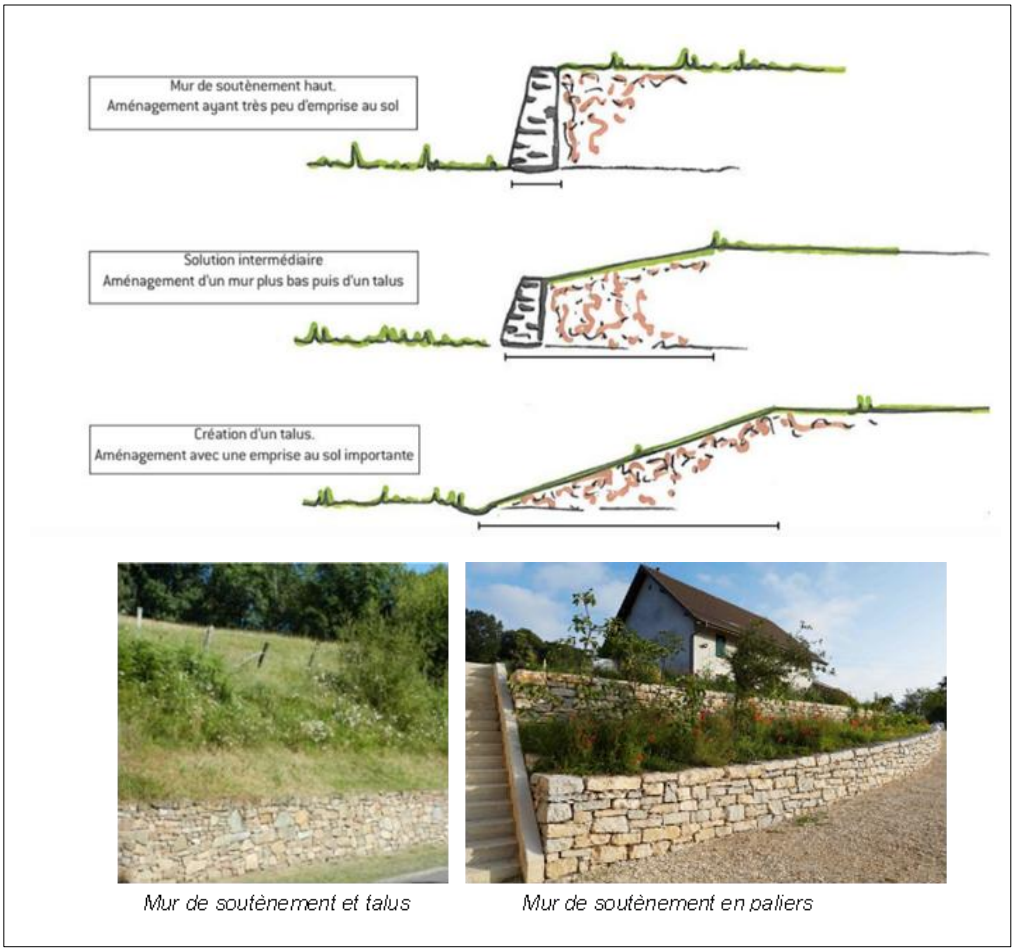
Concernant les ouvrages de soutènement des terres, la règle est clarifiée et précisée. Ainsi, il est demandé que le blocage des pentes soit réalisé par des murs de soutènement maçonnés ou en bois debout, à l'exception de contraintes techniques avérées nécessitant le recours à des enrochement cyclopéens, dont l'emploi devra être justifié (du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité) et dont l'exécution devra être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale. Dans le cas de réalisation de murs de soutènement en paliers, il est précisé que la distance entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m. La règle est également précisée pour l'implantation de ces ouvrages en limite séparative.

Le PLU en vigueur prévoit des exceptions à la limitation de la hauteur des exhaussements et affouillements de sol, qui ne peuvent excéder 1,50 m sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public. Il convient de compléter la liste de ces exceptions par les garages, les caves et autres pièces enterrées, ainsi que les piscines.

Pour une meilleure compréhension, ces modifications s'accompagnent d'une réorganisation des dispositions relatives aux ouvrages de soutènement au sein du règlement écrit. En outre, l'ajout d'un lexique en annexe permet de définir et illustrer la règle s'agissant de la notion d'enrochements cyclopéens et d'ouvrages de soutènement.

En complément des dispositions du règlement écrit, il s'agit d'enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à l'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain, dont la portée réglementaire en termes de compatibilité présente un intérêt pour une approche pédagogique, qualitative et sensible des projets.

Enfin, une hauteur maximum est introduite pour les affouillements nécessaires aux constructions, afin de limiter les volumes de terrassements et de terres produites.



Extrait des compléments apportés à l'OAP transversale

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A, N, annexe*
OAP transversale	*Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords*

► Les clôtures

Le réseau de clôtures impacte fortement le paysage. A l'interface entre espace public et privé, elles sont susceptibles de contribuer à la qualité du paysage perçu du domaine public, ou au contraire de l'altérer. Implantées en limites séparatives (entre voisins) elles contribuent à l'intimité mais peuvent affecter le cadre de vie des propriétés voisines (vue, ensoleillement…). Dans l'objectif de l'harmonie des paysages et des relations entre voisins, il apparait nécessaire de renforcer le dispositif réglementaire applicable aux clôtures et de préciser la rédaction actuelle. Aussi le règlement écrit est modifié afin que dans les zones urbanisées, à urbaniser, agricole et naturelle :

- Les dispositifs à clairevoie, lorsqu'ils sont imposés, doivent être visuellement perméables sur toute leur longueur. Face à certaines dérives, il apparait en effet nécessaire de le quantifier, afin d'éviter l'effet de « mur » que constituent des clôtures pleines ou à faux claire voie, auxquelles doivent être préférées des haies végétales qui apportent une réponse plus qualitative au besoin d'intimité. La notion de claire-voie est précisée en annexe du règlement.
- Dans le cas de clôture doublée d'une haie, seules sont admises les haies vives d'essences locales. Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les portails d'accès doivent être de forme simple et droite, à clairevoie, de même hauteur que la clôture et s'harmonisant avec cette dernière.

- Dans le cas de clôtures situées en limite séparative et non visibles depuis l'espace public : les clôtures de type « brise-vue », non pleines et d'une hauteur maximale de 2 m peuvent être admises, ceci afin d'admettre et de mieux encadrer des dispositifs destinés à protéger l'intimité entre voisins.
- Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnants. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m, ce qui correspond à la hauteur d'un garde-corps.
- En limite des espaces agricoles, il est exigé que les clôtures soient constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois, ganivelle) et d'une hauteur maximale de 1,20 m, dans l'objectif d'une meilleure gestion paysagère des franges entre espaces urbanisés et agricoles, de même qu'en zones agricole et naturelle, en faveur de l'insertion paysagère de ces dispositifs, du maintien de la qualité et de l'ouverture des paysages.

Enfin, il est précisé au règlement écrit que les clôtures ne sont pas obligatoires et sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

L'OAP transversale est également enrichie de prescriptions relatives aux haies et aux clôtures.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A, N, annexe*
OAP transversale	*Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords*

► La qualité de l'expression architecturale

Afin d'améliorer la qualité et la cohérence de la production bâtie contemporaine, l'OAP transversale est complétée de prescriptions relatives à l'expression architecturale. Ainsi :

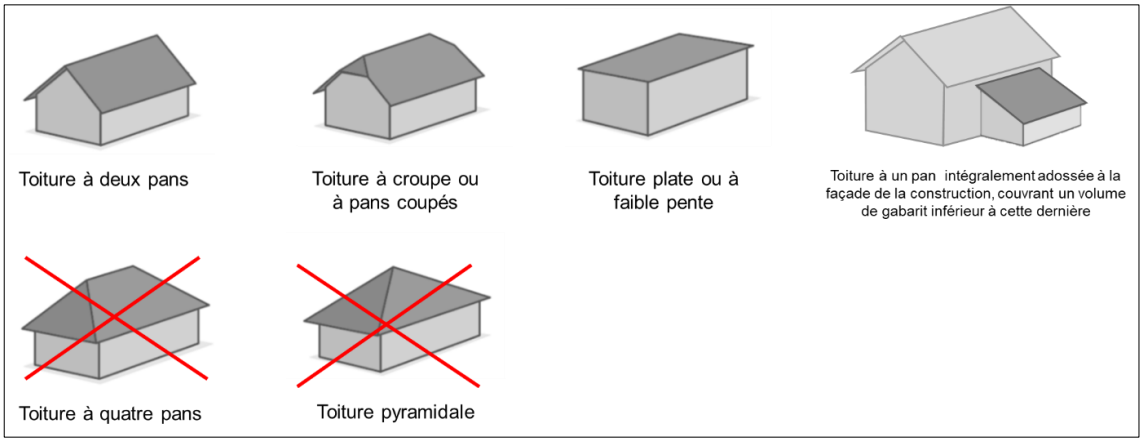
- Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.
- L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux et les débords de toiture, caractéristiques d'une architecture montagnarde, sont recommandés.
- Enfin, dans le cas de toitures plates ou à faible pente ou d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion de la construction dans le site.

Le règlement écrit est également renforcé concernant l'aspect des toitures, dans l'objectif de faciliter l'application de la règle et d'améliorer sa compréhension, afin de limiter l'éclectisme de la production architecturale contemporaine et de ne pas constituer un frein à la mise en œuvre de dispositifs améliorant la performance énergétique des constructions :

- Les conditions d'installation des panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture sont assouplies. Ainsi, ils peuvent être positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage, et non plus uniquement intégrées dans la toiture.
- Il est précisé que la profondeur des débords de toiture (fixée à 0,8 m minimum) peut être réduite pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40m², ainsi que dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante.
- Les toitures à quatre pans et pyramidales, contraires à l'expression architecturale contemporaine, sont interdites dans l'ensemble des zones UH et 1AUH. Le lexique ajouté en annexe du règlement présente des schémas illustrant les types de toiture autorisées et interdites.
- Concernant la couverture des toitures, la possibilité est introduite de mettre en œuvre des toitures de teinte brune ou gris foncé, qui s'harmonisent avec l'architecture traditionnelle. En outre, l'emploi du bac acier peut être toléré selon les caractéristiques de la construction, sous

réserves d'insertion dans le site et l'environnement bâti dument justifiés. Il s'agit en effet d'un matériau plus accessible que la tuile, fréquemment utilisé notamment sur les granges et bâtiments de grande emprise et peut constituer une alternative.

- Il est précisé que pour les annexes, les toitures doivent être végétalisées ou employer des matériaux d'aspect et de teinte compatibles avec la toiture de la construction principale et l'environnement bâti.
- Enfin, les matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant sont interdits en toiture (cette disposition ne s'applique pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques).



Extrait du lexique annexé au règlement (relatif aux toitures)

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, 1AUH, annexe*
OAP transversale	*Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords*

► Les modalités de calcul de la hauteur des constructions

Pour une meilleure compréhension des dispositions réglementaires, les modalités de calcul de la hauteur des constructions sont précisées et reformulées en toutes zones et sont complétées par les définitions et schémas du lexique annexé au règlement écrit, relatif à la hauteur et au gabarit des constructions.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A, N, annexe*

► La gestion des habitations existantes en zones agricoles et naturelles

Le PLU en vigueur n'autorise pas les annexes des habitations existantes situées en zones agricole et naturelle et permet leur extension limitée à 20% du volume de la construction existante sans pouvoir excéder 50 m² de SDP. Il est souhaité modifier le règlement, en faveur de règles plus adaptées et moins pénalisantes, en cohérence avec les dispositions admises par la CDPENAF de la Haute-Savoie :

- limiter l'extension à 30% de la SDP de la construction existante sans pouvoir excéder 60 m² de SDP, sous réserve qu'elle ne conduise pas à la création de logement supplémentaire,
- autoriser deux annexes (y compris celles existantes) par construction à usage d'habitation, à conditions que l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40m², que leur hauteur ne dépasse pas 4 m et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale. Toutefois, dans certains cas particuliers, une distance plus importante pourra être acceptée uniquement dans le cas d'implantation de garages dans les terrains en pente forte, si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte,

- de préciser que seules les constructions à usage d'habitation préexistantes d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² peuvent faire l'objet d'une extension ou de l'ajout d'annexes, ceci afin d'éviter que des mazots actuellement non habitables se transforment en habitation.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones A et N*

► Le logement de fonction des exploitations agricoles

Afin de faciliter la gestion des exploitations agricoles et en cohérence avec les dispositions admises par la CDPENAF de la Haute-Savoie, il est souhaité adapter les règles relatives à la construction de logements de fonction des exploitations professionnelles en zone agricole. Ainsi, le terme de « local de surveillance » est remplacé par celui de « logement de fonction » et sa surface de plancher peut atteindre 80 m², au lieu des 40 m² maximums inscrits au PLU en vigueur. Enfin, la possibilité de réaliser plusieurs locaux de surveillance par exploitation est supprimée.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zone A*

► Le stationnement des deux-roues

Le Code de la construction et de l'habitation fixe des règles précises et détaillées concernant le stationnement sécurisé des vélos (opérations concernées, nombre et taille des emplacements vélos, dispositif d'accroche et modalités de sécurisation du lieu de stationnement), lesquelles ont évolué au travers de l'arrêté du 30 juin 2022, pris en application du décret du 23 juin 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos.

Afin de ne pas entrer en contraction avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation, auquel tout porteur de projet doit se référer, les dispositions spécifiques du règlement du PLU relatives au stationnement des vélos sont simplifiées.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH et 1AUH*

► La correction d'erreurs matérielles

Diverses erreurs matérielles affectant le règlement écrit doivent être corrigées :

- L'article 1 du règlement de la zone UH stipule que dans la zone UH, à l'exception de l'ensemble de ses secteurs, toute construction et installation ne figurant pas à l'article 2 UH est interdite. Cette rédaction, par ailleurs communément employée dans les zones ou secteurs à vocation spécifique (par exemple d'équipements, agricole, naturelle…) relève dans le contexte de la zone UH d'une erreur matérielle et doit être supprimée.
- La numérotation des articles relatifs à l'aspect des façades et à l'aspect des toitures est corrigée à l'article 11 du règlement écrit des zones UH et 1AUH.
- Les toitures végétalisées sont supprimées de la liste des cas pour lesquels les dispositions de l'article 11 ne s'appliquent pas et les conditions de leur réalisation sont précisées.
- Le règlement du PLU en vigueur autorise en zone agricole les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité forestière, ce qui n'est pas conforme avec les dispositions du code de l'urbanisme (articles R151-23 et R151-25), les exploitations forestières ayant leur place en zone naturelle et non en zone agricole :

> *« Article R151-23*
> *Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

« Article R151-25

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

- Un schéma explicatif illustrant la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives annexé au règlement est remplacé par un schéma plus lisible.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement écrit	*Zones UH, 1AUH, A*

► L'ajout d'un lexique en annexe du règlement

L'application du règlement pendant plusieurs années a révélé la nécessité de préciser certains des termes employés, pour une meilleure compréhension. A cette fin, un lexique est introduit en annexe du règlement, au sein duquel sont définies, voire illustrées les notions suivantes telles qu'employées dans le règlement du PLU :

- Accès
- Affouillement
- Annexe
- Bahut (mur bahut)
- Bâtiment
- Changement de destination
- Clôture à claire-voie
- Construction
- Construction existante
- Déblais
- Destination
- Emprise au sol
- Enrochement cyclopéen
- Espace perméable
- Espace vert
- Exhaussement
- Extension
- Façade
- Faîtage / acrotère
- Gabarit
- Hauteur
- Limite séparative (latérale ou fond de parcelle)
- Ouvrage de soutènement
- Pan
- Pignon
- Réhabilitation
- Saillie
- Stationnement enterré
- Stationnement semi-enterré
- Surface de Plancher
- Terrain ou unité foncière

- Terrain naturel
- Terrain fini ou aménagé
- Toiture (formes)
- Toiture végétalisée

2- Les informations environnementales

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°3, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties :

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les logements sociaux, en exigeant : - une part de logements sociaux locatifs ou en accession dans les opérations de 4 logements ou plus dans l'ensemble de la zone UH. - que les logements sociaux soient pérennes.	Favoriser la production de logements sociaux pérennes	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la définition des annexes, supprimant la notion d'annexe accolée (considérée comme une extension)	Clarifier le règlement et favoriser le suivi des règles. Eviter des dérives consistant à transformer en pièces habitables d'anciennes annexes accolées implantées en limites du domaine public et/ou séparatives.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible de contribuer à une limitation des possibilités de densification, en cohérence avec les orientations du projet de SCOT Fier-Aravis, au profit de la réduction de la promiscuité entre voisins et de la proximité des nuisances des voies de circulation.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les piscines, en supprimant les règles spécifiques qui facilitaient leur construction (reculs vis à vis du domaine public et des limites séparatives, CES)	Ne pas faciliter la construction de piscines afin de limiter leurs impacts en termes de consommation d'eau, d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant la consommation d'eau.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant l'imperméabilisation des sols.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant l'artificialisation des sols.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales, en : - définissant la notion d'espace perméable, - précisant que les projets doivent comprendre un volet relatif à la gestion des eaux pluviales, - augmentant la part minimum d'espaces perméables exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant les exigences en matière d'espaces perméables pour les opérations de 4 logements ou plus.	Clarifier le règlement sur la notion d'espace perméable. Préserver une part plus significative d'espaces perméables dans les espaces urbanisés notamment en incitant à la mise en œuvre de solutions techniques alternatives plus vertueuses pour les aménagements extérieurs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant le cycle de l'eau.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant l'imperméabilisation des sols.	Susceptible de contribuer à une limitation des possibilités de densification, en cohérence avec les orientations du projet de SCOT Fier-Aravis, au profit de la limitation de l'artificialisation des sols.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant les espaces verts, en : - définissant au règlement la notion d'espace vert, - augmentant au règlement la part minimum d'espaces verts exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant au règlement les exigences en matière d'espaces verts pour les opérations de 4 logements ou plus, - complétant l'OAP transversale sur la thématique des espaces verts.	Clarifier le règlement sur la notion d'espace vert. Préserver une part plus significative d'espaces verts qualitatifs dans les espaces urbanisés.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant la nature en ville.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant la nature en ville.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant la présence d'espaces verts au sein de l'urbanisation.	Susceptible d'avoir un impact positif en préservant un équilibre entre espaces végétalisés et bâtis.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible de contribuer à une limitation des possibilités de densification, en cohérence avec les orientations du projet de SCOT Fier-Aravis, au profit de la limitation de l'artificialisation des sols.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la maîtrise de la densification, en : - réduisant le recul obligatoire des constructions vis-à-vis du domaine public, - permettant aux projets portant sur plusieurs parcelles contigües de s'implanter en limite de propriété, - réduisant le CES minimum, - limitant l'emprise des annexes non prises en compte pour le CES, - définissant le CES dans le lexique en annexe.	Faciliter une optimisation de l'espace raisonnée, tout en encadrant davantage les possibilités de densification, au regard de de la forte pression foncière qui s'exerce dans la commune et du projet de révision du SCOT Fier-Aravis récemment arrêté qui limite fortement le nombre de nouveaux logements.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir une incidence positive, avec une meilleure insertion des constructions dans le site, et le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Susceptible d'avoir une incidence positive avec le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Susceptible d'avoir une incidence positive en limitant le nombre de nouveaux logements et la consommation d'eau, en cohérence avec les équilibres du territoire définis à l'échelle du futur SCOT.	Susceptible d'avoir une incidence positive en limitant le nombre de nouveaux logements et l'impact sur les besoins d'assainissement, en cohérence avec les équilibres du territoire définis à l'échelle du futur SCOT.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant l'adaptation à la pente du terrain : - autoriser sous conditions les enrochements cyclopéens ainsi qu'une pente supérieure pour les accès, - imposer une distance minimum entre des murs de soutènement en paliers, - clarifier le règlement concernant les ouvrages de soutènements et la hauteur des affouillements, - enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à l'adaptation à la pente.	Améliorer l'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain, clarifier et assouplir à la marge le règlement en matière de gestion de la pente.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidences positives sur l'adaptation des constructions et aménagements dans les sites en pente. L'incidence de la réalisation d'enrochements sur le grand paysage sera maîtrisée par les conditions auxquelles est soumise leur réalisation.	Susceptible d'incidences positives sur l'adaptation des constructions et aménagements dans les terrains en pente. L'incidence de la réalisation d'enrochements sur le paysage de proximité sera maîtrisée par les conditions auxquelles est soumise leur réalisation.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant les clôtures : - dispositions concernant les portails, les clôtures à claire-voie, les clôtures surmontant un ouvrage de soutènement, les clôtures en limites séparatives sous conditions, - exiger que les haies soient des haies vives, - exiger des clôtures agricoles en limite des espaces agricoles et dans les zones A et N, - enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives aux haies et clôtures.	Adapter et préciser la rédaction actuelle, dans l'objectif de l'harmonie des paysages, d'une limitation de l'impact du réseau de clôture sur la fonctionnalité écologique, d'un renforcement de l'intimité entre voisins.	Les modifications relatives aux haies vives sont susceptibles d'incidences positives sur la biodiversité.	Susceptible d'incidences positives sur la circulation de la petite faune, en particulier dans les espaces agricoles et naturels et en bordure des espaces agricoles.	Pas d'incidence notable à cette échelle.	Susceptible d'incidences positives sur le paysage de proximité sur l'ensemble de la commune (espaces urbanisés, franges paysagères avec les espaces agricoles, zones A et N).	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant l'aspect des constructions : - dispositions concernant l'aspect des toitures, - assouplir la règle concernant l'aspect des toitures dans le cas d'installation de panneaux solaires ou d'isolation par l'extérieur, - enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à la qualité de l'expression architecturale et l'insertion dans le paysage.	Adapter et préciser la rédaction actuelle, dans l'objectif de faciliter l'application de la règle et d'améliorer sa compréhension, en faveur de la cohérence de la production architecturale contemporaine et afin de ne pas constituer un frein à la mise en œuvre de techniques améliorant la performance énergétique des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidences positives sur la cohérence de la production architecturale.	Susceptible d'incidences positives sur la cohérence de la production architecturale.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit pour clarifier les règles de hauteur des constructions	Meilleure compréhension des dispositions réglementaires.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la gestion des habitations existantes en zones A et N : - limiter l'extension à 30% de la SDP existante et 60 m² de SDP - autoriser deux annexes maximum d'une emprise maximum cumulée de 40 m² et sous conditions, - conditionner les extensions et les annexes à une SDP de l'habitation existante supérieure à 50 m².	Permettre une gestion plus souple des habitations situées en zones agricoles et naturelle en cohérence avec la doctrine validée par la CDPENAF 74.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant le logement de fonction des exploitations agricoles en zone A (surface maximale de 80 m², au lieu de 40 m² actuellement, limitation à un seul logement par exploitation).	Faciliter la gestion des exploitations agricoles et en cohérence avec les dispositions admises par la CDPENAF de la Haute-Savoie.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidence positive en facilitant l'installation d'exploitants agricoles.
Modification du règlement écrit concernant le stationnement des deux-roues.	Simplifier la règle afin de ne pas entrer en contradiction avec le Code de la construction et de l'habitation qui fixe des règles précises et détaillées en la matière.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Corrections d'erreurs matérielles affectant le règlement écrit.	Cohérence et clarification du règlement écrit	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant les logements sociaux, en exigeant : - une part de logements sociaux locatifs ou en accession dans les opérations de 4 logements ou plus dans l'ensemble de la zone UH. - que les logements sociaux soient pérennes.	Favoriser la production de logements sociaux pérennes	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant la définition des annexes, supprimant la notion d'annexe accolée (considérée comme une extension)	Clarifier le règlement et favoriser le suivi des règles. Eviter des dérives consistant à transformer en pièces habitables d'anciennes annexes accolées implantées en limites du domaine public et/ou séparatives.	Contribue à une moindre proximité des pièces habitables vis-à-vis de la pollution atmosphériqu e aux abords des voies.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir un impact positif en contribuant à une moindre exposition des pièces habitables aux nuisances sonores aux abords des voies.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les piscines, en supprimant les règles spécifiques qui facilitaient leur construction (reculs vis à vis du domaine public et des limites séparatives, CES)	Ne pas faciliter la construction de piscines afin de limiter leurs impacts en termes de consommation d'eau, d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales, en : - définissant la notion d'espace perméable, - précisant que les projets doivent comprendre un volet relatif à la gestion des eaux pluviales, - augmentant la part minimum d'espaces perméables exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant les exigences en matière d'espaces perméables pour les opérations de 4 logements ou plus.	Clarifier le règlement sur la notion d'espace perméable. Préserver une part plus significative d'espaces perméables dans les espaces urbanisés notamment en incitant à la mise en œuvre de solutions techniques alternatives plus vertueuses pour les aménagements extérieurs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir une incidence positive en favorisant l'infiltration et en limitant le risque de débordement torrentiel et d'inondation.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du dispositif réglementaire concernant les espaces verts, en : - définissant au règlement la notion d'espace vert, - augmentant au règlement la part minimum d'espaces verts exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant au règlement les exigences en matière d'espaces verts pour les opérations de 4 logements ou plus, - complétant l'OAP transversale sur la thématique des espaces verts.	Clarifier le règlement sur la notion d'espace vert. Préserver une part plus significative d'espaces verts qualitatifs dans les espaces urbanisés.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant la maîtrise de la densification, en : - réduisant le recul obligatoire des constructions vis-à-vis du domaine public, - permettant aux projets portant sur plusieurs parcelles contigües de s'implanter en limite de propriété, - réduisant le CES minimum, - limitant l'emprise des annexes non prises en compte pour le CES, - définissant le CES dans le lexique en annexe.	Faciliter une optimisation de l'espace raisonnée, tout en encadrant davantage les possibilités de densification, au regard de de la forte pression foncière qui s'exerce dans la commune et du projet de révision du SCOT Fier-Aravis récemment arrêté qui limite fortement le nombre de nouveaux logements.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du dispositif réglementaire concernant l'adaptation à la pente du terrain : - autoriser sous conditions les enrochements cyclopéens ainsi qu'une pente supérieure pour les accès, - imposer une distance minimum entre des murs de soutènement en paliers, - clarifier le règlement concernant les ouvrages de soutènements et la hauteur des affouillements, enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à l'adaptation à la pente.	Améliorer l'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain, clarifier et assouplir à la marge le règlement en matière de gestion de la pente.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du dispositif réglementaire concernant les clôtures : - dispositions concernant les portails, les clôtures à claire-voie, les clôtures surmontant un ouvrage de soutènement, les clôtures en limites séparatives sous conditions, - exiger que les haies soient des haies vives, - exiger des clôtures agricoles en limite des espaces agricoles et dans les zones A et N, enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives aux haies et clôtures.	Adapter et préciser la rédaction actuelle, dans l'objectif de l'harmonie des paysages, d'une limitation de l'impact du réseau de clôture sur la fonctionnalité écologique, d'un renforcement de l'intimité entre voisins.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du dispositif réglementaire concernant l'aspect des constructions : - dispositions concernant l'aspect des toitures, - assouplir la règle concernant l'aspect des toitures dans le cas d'installation de panneaux solaires ou d'isolation par l'extérieur, enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à la qualité de l'expression architecturale et l'insertion dans le paysage.	Adapter et préciser la rédaction actuelle, dans l'objectif de faciliter l'application de la règle et d'améliorer sa compréhension, en faveur de la cohérence de la production architecturale contemporaine et afin de ne pas constituer un frein à la mise en œuvre de techniques améliorant la performance énergétique des constructions.	Susceptible d'incidences positives en facilitant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables et améliorant la performance énergétique des constructions.	Susceptible d'incidences positives en facilitant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables et améliorant la performance énergétique des constructions.	Susceptible d'incidences positives en facilitant la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables et améliorant la performance énergétique des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit pour clarifier les règles de hauteur des constructions	Meilleure compréhension des dispositions réglementaires.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant la gestion des habitations existantes en zones A et N : - limiter l'extension à 30% de la SDP existante et 60 m² de SDP - autoriser deux annexes maximum d'une emprise maximum cumulée de 40 m² et sous conditions, - conditionner les extensions et les annexes à une SDP de l'habitation existante supérieure à 50 m².	Permettre une gestion plus souple des habitations situées en zones agricoles et naturelle en cohérence avec la doctrine validée par la CDPENAF 74.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant le logement de fonction des exploitations agricoles en zone A (surface maximale de 80 m², au lieu de 40 m² actuellement, limitation à un seul logement par exploitation).	Faciliter la gestion des exploitations agricoles et en cohérence avec les dispositions admises par la CDPENAF de la Haute-Savoie.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidence positive en facilitant l'installation d'exploitants agricoles.
Modification du règlement écrit concernant le stationnement des deux-roues.	Simplifier la règle afin de ne pas entrer en contradiction avec le Code de la construction et de l'habitation qui fixe des règles précises et détaillées en la matière.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Corrections d'erreurs matérielles affectant le règlement écrit.	Cohérence et clarification du règlement écrit	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°3 du PLU d'Alex n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères, un développement urbain maîtrisé en cohérence avec les grands équilibres du territoire portés par le PADD du PLU et le projet de révision du SCOT Fier-Aravis, ainsi qu'une meilleure facilité d'application du règlement.

3- La procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

La modification du PLU d'Alex fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

1- Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Zone UH

ARTICLE.1.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

~~***Dans la zone UH, à l'exception de l'ensemble de ses secteurs :***~~

~~***toute construction et installation ne figurant pas à l'article 2 UH.***~~

[…]

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone UH ses secteurs et ses périmètres :

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités artisanales, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité.
- les ~~***constructions et installations***~~ annexes ~~***non accolées au corps principal des constructions***~~, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, ~~***et dans la mesure où il s'agit de garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément***~~.

[…]

- ***au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme :***
  - ***dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur UHv-oap1 : toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux pérennes.***
  - ***dans l'ensemble de la zone UH et ses secteurs, à l'exception du secteur UHv-oap1 : pour toute opération d'habitat en construction neuve ou réhabilitation d'une construction existante créant 4 logements ou plus, au minimum 30% des nouveaux logements doivent être des logements locatifs sociaux pérennes ou en accession sociale de type BRS (Bail Réel Solidaire).***

Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée peut être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux.

Le nombre de logements sociaux sera arrondi au nombre entier supérieur dès lors que les décimales résultant de l'application du pourcentage sont strictement supérieures à 50. En deçà, elles seront arrondies au nombre entier inférieur (exemple : 3,50 = 3 logements sociaux, 3,51 = 4 logements sociaux).

Dans les secteurs UHv et UHv-oap1 uniquement, y compris le GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu :

- les constructions et installations à usage de commerce, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité.

Dans le secteur UHve :

- les constructions et installations à condition qu'elles aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction de ces équipements.

~~***Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE :***~~

- ~~***toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs socialement aidés.***~~

[…]

Dans les ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL, sous réserve de ne pas porter pas atteinte au caractère patrimonial des lieux et aux perspectives dominantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- l'adaptation et la réfection dans le volume des constructions existantes,
- une annexe ~~***non habitable***~~ par unité foncière, non comprises celles existantes, à échéance du PLU, sous réserve de préserver le caractère patrimonial des lieux et les perspectives dominantes.

Pour les ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE :

- leur démolition, uniquement dans le cas d'impératif de sécurité, dûment justifié,
- les travaux de restauration et d'adaptation, notamment pour les granges et mazots en vue d'un usage en tant qu'annexe ~~***non habitable***~~, à condition de contribuer à valoriser leur caractère patrimonial,
- leur déplacement, uniquement dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou des aménagements, sous réserve qu'ils soient conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et/ou privatifs.

[…]

Conditions d'urbanisation pour le secteur UHv-oap1 :

L'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum de tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré.

Pour chaque opération projetée, le pourcentage minimum de logements ***sociaux*** ~~***socialement aidés***~~ s'applique.

ARTICLE.3.UH — ACCES ET VOIRIE

[…]

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à ~~***8%***~~ ***10%***, sur une longueur d'au moins 5m, à partir de la chaussée de la voie publique***. Dans le cas d'accès présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, une pente maximale de 8% est exigée***,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

[…]

ARTICLE.4.UH — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

[…]

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables, lesquels doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, correspondant à ***une part du terrain d'assiette du projet*** :

- ~~***dans la zone UH : 40% de la surface libre de toute construction,***~~
- ~~***dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve : 10% de la surface libre de toute construction,***~~
- ~~***dans le secteur UHi : 60% de la surface libre de toute construction.***~~
- ***dans la zone UH et le secteur UHi : 60%,***
- ***dans les secteurs UHv et UHv-oap1 : 50%,***
- ***dans le secteur UHve : 40%.***

[…]

Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) devront figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

[…]

ARTICLE.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

6.2 - Règles générales

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : ~~***5 m.***~~

- ***dans la zone UH et le secteur UHi : 4 m,***
- ***dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve : 3 m.***

L'implantation entre 0 et ~~***5 m***~~ ***le recul exigé ci-dessus vis-à-vis*** de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique (pièce n°3-2-a), dans les cas et secteurs suivants :

- ~~***dans le secteur UHv,***~~
- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***accolées ou non au corps principal de la construction***~~, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède~~***nt***~~ pas 6 m.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de :

- ***dans la zone UH et le secteur UHi : 4 m,***
- ***dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve : 3 m.***

~~*3 m par rapport aux limites des emprises publiques.*~~
[…]

ARTICLE.7.UH — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

Dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré).
  Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- ~~*constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépassent pas 6 m,*~~
- ~~*constructions*~~ annexes *(à l'exception des piscines)* ~~*non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances*~~ dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ~~*murs*~~ *ouvrages* de soutènement des terres *compris dans une bande de 0 à 2 m* ~~*sur une profondeur maximum de 2 m*~~ par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- *en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.*

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul *minimum* de :

- *dans la zone UH et le secteur UHi : 4 m,*
- *dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve : 3 m.*

~~*3 m minimum.*~~
[…]

ARTICLE.9.UH — EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans la zone UH uniquement :** 0,20
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve :** ~~*0,50*~~ *0,40,*
- **dans le secteur UHi :** 0,15,
- **Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- ✓ **au sein du GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu :** 0,50.
- ✓ **au sein des ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL :** l'emprise au sol de l'annexe est limitée à 20 m².
- ✓ **hors GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu,** dans le cas d'extension d'une construction existante et de reconstruction après démolition : +20% de l'emprise au sol de la construction existante ou pré-existante, et ce, à l'échéance du PLU,

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ~~*les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone,*~~
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- ***aménagement de terrasses extérieures de plain-pied,***
- ~~*édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.*~~

L'emprise au sol totale des annexes autorisées (hors piscine) ne doit pas excéder 40 m².

Article. 10.UH — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence entre son point le plus haut et son point le plus bas en tout point de la construction. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain aménagé après travaux (le niveau du terrain le plus bas est retenu).

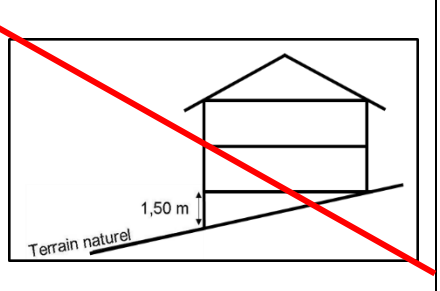
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur :

- ***les parties entièrement enterrées de la construction,***
- ***les rampes et portes d'accès aux stationnements souterrains ou semi-enterrés, uniquement au droit de l'ouverture nécessaire à l'accès des véhicules, et dans la limite d'un seul accès d'une largeur maximale de 5m.***
- ***ainsi que les ouvrages ou installations techniques de faibles hauteurs situées en toiture (cheminées, antennes, ventilations…).***

~~***La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.***~~

~~***Nomenclature utilisée :***~~

- ~~***RDC : rez de chaussée.***~~
- ~~***RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.***~~
- ~~***1,2… : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.***~~
- ~~***C : combles (avec un seul niveau maximum).***~~



[…]

Article. 11.UH — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ~~***aux toitures végétalisées***~~ ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être ***soit*** intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture ***soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage.***

[…]

11.2 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains***, les garages, les caves et autres pièces enterrées, les piscines,*** et les implantations en bordure du domaine public.

Dans le cas d'affouillements nécessaires à des constructions autorisées, leur profondeur ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel. Cette disposition est également applicable aux constructions enterrées.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ~~***mur***~~ ***ouvrage*** de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ***Dans le cas de murs de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m.*** ~~***Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie conforme à l'article 11.4 ci-après.***~~

~~***L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents, et ces enrochements doivent être maçonnés.***~~

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre maçonnée ou en bois debout. Le recours à l'enrochement cyclopéen n'est pas privilégié et ne peut être autorisé qu'en cas de contraintes techniques avérées. Son emploi doit être justifié du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité et son exécution doit être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale.

11.3 ~~***11.2***~~ **- Aspect des façades**

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour toute construction nouvelle, reconstruction après démolition, extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante **:**

- il convient également de se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

***11.4 ~~11.3~~* - Toitures :**

Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,30 m ***minimum*** sur les murs pignons ***et sur les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40m²***. ***Un débord de toiture d'une profondeur inférieure pourra être toléré dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante.***

***11.4.1 ~~11.3.1~~* - Forme et volume des toitures :**

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- ***~~constructions~~*** annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, …

Sont interdites :

- ***les toitures à un seul pan, à l'exception :***
  - ✓ ***des toitures « terrasse », plates ou à faible pente couvrant les constructions principales, qui sont admises dans la limite de 25% de l'emprise au sol totale de la construction principale,***
  - ✓ ***des toitures intégralement adossées à la façade de la construction, couvrant un volume de gabarit inférieur à cette dernière,***
  - ✓ ***des toitures plates ou à faible pente couvrant les annexes, à condition qu'elles soient végétalisées.***
- ***les toitures à quatre pans et pyramidales.***

~~Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.~~

~~Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont admises dans la limite de 25% de l'emprise au sol de la construction considérée et que leur hauteur n'excède pas 4 m.~~

~~Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour toute construction nouvelle, reconstruction après démolition, extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante :~~

- ***~~les toitures à quatre pans sont interdites. Cette disposition ne concerne pas les toitures à deux pans avec croupe (pan coupé).~~***

Dans le secteur UHve uniquement, les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction à condition d'être végétalisées ou d'utiliser des matériaux compatibles avec l'environnement bâti.

***11.4.2 ~~11.3.2~~* - Couverture des toitures :**

Pour les constructions principales :

- les toitures à pan doivent être d'aspect tuile ou matériaux similaires et de teinte brun rouge***, brun ou gris foncé*** Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés,
- ***l'emploi du bac acier peut être toléré selon les caractéristiques de la construction, sous réserves d'insertion dans le site et l'environnement bâti dument justifiés,***
- les toitures "terrasses", plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

Pour les annexes :

- ***les toitures doivent être végétalisées ou employer des matériaux d'aspect et de teinte compatible avec la toiture de la construction principale et l'environnement bâti.***

Les matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant sont interdits en toiture.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour toute construction nouvelle, reconstruction après démolition, extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante :

- il convient également de se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

11.5 ~~***11.4***~~ **– Clôtures :**

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

~~***La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et ne peut excéder 1,60 m.***~~

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,

~~***Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.***~~

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie, visuellement perméable sur l'ensemble de leur longueur, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, l'ensemble de ces éléments ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m.

Dans le cas de clôture doublée d'une haie, seules sont admises les haies vives d'essences locales. Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les portails d'accès doivent être de forme simple et droite, à clairevoie, de même hauteur que la clôture et s'harmonisant avec cette dernière.

Cas particuliers :

- ***Dans le cas de clôtures situées en limite séparative et non visibles depuis l'espace public : les clôtures de type « brise-vue », non pleines et d'une hauteur maximale de 2 m peuvent être admises.***
- ***Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.***
- ***En limite des espaces agricoles, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois, ganivelle) et d'une hauteur maximale de 1,20 m.***

[…]

ARTICLE.12.UH STATIONNEMENT

[…]

~~***Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :***~~

- ~~***pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.***~~
- ~~***pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.***~~

Pour le stationnement des deux roues : il doit répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE.13.UH **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

[…]

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces ~~***éco-aménagés***~~ ***verts. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et correspondent à, clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et correspondre une part minimum du terrain d'assiette du projet*** :

- **dans la zone UH :** 40%,
- ***dans les secteurs UHv et UHv-oap1 :*** ***30%,***
- **dans le secteur UHi** : 60%
- **dans le~~***s***~~ secteur~~***s UHv, UHv-oap1 et***~~ UHve :** 10%,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,** la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

Pour toute opération de ~~***plus de 6***~~ ***4*** logements ***et plus*** :

- un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ***partagé*** …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface ***non couvertes*** doivent être plantées ***et réalisées en matériaux perméables, sauf contrainte technique dument justifiée liée à la nature du sol***.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

~~***L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.***~~

[…]

► Zone UX

Article.2.UX **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone UX et ses secteurs :

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions ***et leurs annexes***, et ***les*** installations, à conditions qu'elles soient à usage industriel, artisanal, commercial (uniquement dans la ZAE de La Verrerie), de bureau, d'entrepôt, d'équipement public et collectif.

[…]

ARTICLE.4.UX **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

[…]

Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) devront figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'absence ou d'insuffisance

d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.
[…]

ARTICLE.6.UX — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), dans les cas suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- ~~***constructions***~~ annexes ~~***accolées ou non, au corps principal de la construction***~~, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

[…]

ARTICLE.7.UX — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

7.2 - Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 m en limite d'une parcelle à vocation d'activité.

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m dans les cas suivants :

- dans le secteur UXa, pour l'extension d'une construction pré-existante jusqu'en limite Ouest du secteur,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres ***compris dans une bande de 0 à 2 m*** ~~***sur une profondeur maximum de 2 m***~~ par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

ARTICLE.9.UX — EMPRISE AU SOL

[…]

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- ~~***édification de constructions ou installations***~~ annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

Article. 10.UX — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à l'aplomb. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux (le niveau du terrain le plus bas est retenu).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les parties entièrement enterrées de la construction, les rampes d'accès aux stationnements souterrains ou semi-enterrés, les accès aux sous-sols des constructions, ainsi que les ouvrages ou installations techniques de faibles hauteurs situées en toiture (cheminées, antennes, ventilations…).

~~***La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.***~~

[…]

Article. 11.UX — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains***, les garages, les caves et autres pièces enterrées, les piscines,*** et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ~~***mur***~~ ***ouvrage*** de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ***Dans le cas de murs de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m.*** ~~***Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie conforme à l'article 11.4 ci-après.***~~

~~***L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents, et ces enrochements doivent être maçonnés.***~~

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre maçonnée ou en bois debout. Le recours à l'enrochement cyclopéen n'est pas privilégié et ne peut être autorisé qu'en cas de contraintes techniques avérées. Son emploi doit être justifié du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité et son exécution doit être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale.

[…]

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie sur l'ensemble de sa longueur, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.

[…]

ARTICLE.13.UX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces ***verts ~~éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture)~~***, lesquels doivent couvrir une bande de 5 m entre l'emprise publique des voies et les constructions et installations de l'opération.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement ***de surface non couvertes*** doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

~~L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.~~

[…]

► Zone 1AUH

Article.2. 1AUh OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AUh et ses périmètres :

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions et installations à usage artisanal, à condition que cette activité ait vocation de services de proximité.
- les ***~~constructions et installations~~*** annexes ***~~non accolées au corps principal des constructions~~***, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, ***~~et dans la mesure où il s'agit de garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément.~~***
- les dispositifs antibruit, uniquement en bordure des RD 16 et 909, d'une hauteur maximale de 2 mètres, à condition :

- qu'ils soient constitués de mouvements de terres végétalisés en bordure des voies de circulation considérées,
- ou implantés derrière une haie vive.

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE :

- toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs ~~***socialement aidés***~~ ***sociaux pérennes,***

  Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée peut être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux.

  Le nombre de logements sociaux sera arrondi au nombre entier supérieur dès lors que les décimales résultant de l'application du pourcentage sont strictement supérieures à 50. En deçà, elles seront arrondies au nombre entier inférieur (exemple : 3,50 = 3 logements sociaux, 3,51 = 4 logements sociaux).

Pour les ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE :

- leur démolition, uniquement dans le cas d'impératif de sécurité, dûment justifié,
- les travaux de restauration et d'adaptation, notamment pour les granges et mazots en vue d'un usage en tant qu'annexe ~~***non habitable***~~, à condition de contribuer à valoriser leur caractère patrimonial,
- leur déplacement, uniquement dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou des aménagements, sous réserve qu'ils soient conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et/ou privatifs.

[…]

Conditions d'urbanisation :

Pour les secteurs 1AUhv-oap4 et 1AUhi-oap3, l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum de tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré.

Pour chaque opération projetée au sein du **secteur 1AUhv-oap4**, le pourcentage minimum de logements ***sociaux*** ~~***socialement aidés***~~ s'applique.

ARTICLE.3.1AUh — ACCES ET VOIRIE

[…]

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à ~~***8%***~~ ***10%***, sur une longueur d'au moins 5m, à partir de la chaussée de la voie publique***. Dans le cas d'accès présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, une pente maximale de 8% est exigée***,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

[…]

ARTICLE.4.1AUh — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

[…]

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables, lesquels doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, correspondant à :

- **dans le secteur 1AUhi-oap3 :** 60% de la surface libre de toute construction,
- **dans le secteur 1AUhv-oap4 :** ~~***10% de la surface libre de toute construction***~~ ***40% du terrain d'assiette du projet.***

[…]

Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) devront figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

[…]

ARTICLE.6. 1AUh — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

6.2 - Règles générales

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de ~~***5 m.***~~

- ***dans le secteur 1AUhi-oap3 : 4 m,***
- ***dans le secteur 1AUhv-oap4 : 3 m.***

L'implantation entre 0 et ~~***5 m***~~ ***le recul exigé ci-dessus vis-à-vis*** de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique (pièce n°3-2-a), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***accolées ou non au corps principal de la construction,***~~ à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède~~***nt***~~ pas 6 m.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de :

- ***dans le secteur 1AUhi-oap3 : 4 m,***
- ***dans le secteur 1AUhv-oap4 : 3 m.***

~~***3 m par rapport aux limites des emprises publiques.***~~

ARTICLE.7.1AUh — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

Dans la zone 1AUh, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- ~~***constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépassent pas 6 m,***~~
- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances***~~ dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres ***compris dans une bande de 0 à 2 m*** ~~***sur une profondeur maximum de 2 m***~~ par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite***,***
- ***en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.***

~~***Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 m minimum.***~~

Les piscines doivent respecter un recul minimum de :

- ***dans le secteur 1AUhi-oap3 : 4 m,***
- ***dans le secteur 1AUhv-oap4 : 3 m.***

~~***3 m par rapport aux limites des emprises publiques.***~~
[…]

ARTICLE.9. 1AUh — EMPRISE AU SOL

[…]

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ~~***les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone,***~~
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- ***aménagement de terrasses extérieures de plain-pied***.

L'emprise au sol totale des annexes autorisées (hors piscine) ne doit pas excéder 40 m².

Article. 10. 1AUh — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à l'aplomb. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux (le niveau du terrain le plus bas est retenu).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les parties entièrement enterrées de la construction, les rampes d'accès aux stationnements souterrains ou semi-enterrés, les accès

aux sous-sols des constructions, ainsi que les ouvrages ou installations techniques de faibles hauteurs situées en toiture (cheminées, antennes, ventilations…).

~~***La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.***~~

~~***Nomenclature utilisée :***~~

- ~~***RDC : rez de chaussée.***~~
- ~~***RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.***~~
- ~~***1,2… : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.***~~
- ~~***C : combles (avec un seul niveau maximum).***~~
- ~~***AT : attique (avec un seul niveau et doté d'une toiture plate végétalisée ou comble non aménageable)***~~

[…]

Article. 11.1AUh — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ~~***aux toitures végétalisées***~~ ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être ***soit*** intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture ***soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage.***

[…]

11.2 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains***, les garages, les caves et autres pièces enterrées, les piscines,*** et les implantations en bordure du domaine public.

Dans le cas d'affouillements nécessaires à des constructions autorisées, leur profondeur ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel. Cette disposition est également applicable aux constructions enterrées.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ~~***mur***~~ ***ouvrage*** de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ***Dans le cas de murs de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m.*** ~~***Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie conforme à l'article 11.4 ci-après.***~~

~~***L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents, et ces enrochements doivent être maçonnés.***~~

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre maçonnée ou en bois debout. Le recours à l'enrochement cyclopéen n'est pas privilégié et ne peut être autorisé qu'en cas de

contraintes techniques avérées. Son emploi doit être justifié du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité et son exécution doit être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale.

***11.3 ~~11.2~~* - Aspect des façades**

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

***11.4 ~~11.3~~* – Toitures :**

Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,30 m ***minimum*** sur les murs pignons ***et sur les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40m². Un débord de toiture d'une profondeur inférieure pourra être toléré dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante.***

***11.4.1 ~~11.3.1~~* - Forme et volume des toitures :**

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à ***40% ~~50% identique à l'existant~~***
- ***~~constructions~~*** annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, …

Sont interdites :

- ***les toitures à un seul pan, à l'exception :***
  - ✓ ***des toitures « terrasse », plates ou à faible pente couvrant les constructions principales, qui sont admises dans la limite de 25% de l'emprise au sol totale de la construction principale,***
  - ✓ ***des toitures intégralement adossées à la façade de la construction, couvrant un volume de gabarit inférieur à cette dernière,***
  - ✓ ***des toitures plates ou à faible pente couvrant les annexes, à condition qu'elles soient végétalisées.***
- ***les toitures à quatre pans et pyramidales.***

~~Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.~~

~~Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont admises dans la limite de 25% de l'emprise au sol de la construction considérée, et que leur hauteur n'excède pas 4 m.~~

***11.4.2 ~~11.3.2~~* - Couverture des toitures :**

Pour les constructions principales :

- les toitures à pan doivent être d'aspect tuile ou matériaux similaires et de teinte brun rouge***, brun ou gris foncé***. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés,
- les toitures "terrasses", plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

Pour les annexes :

- ***les toitures doivent être végétalisées ou employer des matériaux d'aspect et de teinte compatible avec la toiture de la construction principale et l'environnement bâti.***

Les matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant sont interdits en toiture.

***11.5 ~~11.4~~* – Clôtures :**

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

~~La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et ne peut excéder 1,60 m.~~

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,

~~Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.~~

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie, visuellement perméable sur l'ensemble de leur longueur, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, l'ensemble de ces éléments ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m.

Dans le cas de clôture doublée d'une haie, seules sont admises les haies vives d'essences locales. Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les portails d'accès doivent être de forme simple et droite, à clairevoie, de même hauteur que la clôture et s'harmonisant avec cette dernière.

Cas particuliers :

- ***Dans le cas de clôtures situées en limite séparative et non visibles depuis l'espace public : les clôtures de type « brise-vue », non pleines et d'une hauteur maximale de 2 m peuvent être admises.***
- ***Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.***
- ***En limite des espaces agricoles, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois, ganivelle) et d'une hauteur maximale de 1,20 m.***

[…]

ARTICLE.12.1AUh STATIONNEMENT

[…]

~~Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :~~

- ***~~pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.~~***
- ***~~pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.~~***

Pour le stationnement des deux roues : il doit répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE.13.1AUh ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces ***verts ~~éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et correspondent à, doivent être~~ clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et correspondre une part minimum du terrain d'assiette du projet*** :

- **dans le secteur 1AUhi-oap3** : 60%
- **dans le secteur 1AUhv-oap4 :** ***~~10%~~ 30%***,

Pour toute opération de ***~~plus de 6~~ 4*** logements ***et plus*** :

- un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ***partagé*** …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface ***non couvertes*** doivent être plantées ***et réalisées en matériaux perméables, sauf contrainte technique dument justifiée liée à la nature du sol***.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

~~L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.~~

[…]

► Zone 1AUX-oap2

Article.2.1AUX-oap2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone 1AUX-oap2 :

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions ***et leurs annexes***, et ***les*** installations, à conditions qu'elles soient à usage industriel, artisanal, de bureau, d'entrepôt, d'équipement public et collectif.

[…]

ARTICLE.4. 1AUXoap2 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

[…]

Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) devront figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

[…]

ARTICLE.6. 1AUXoap2 **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), dans les cas suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- ~~***constructions***~~ annexes ~~***accolées ou non, au corps principal de la construction***~~, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède~~***~~nt~~*** pas 6m.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.

[…]

ARTICLE.7. 1AUXoap2 — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

7.2 - Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 m en limite d'une parcelle à vocation d'activité.

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m dans les cas suivants :

- jusqu'en limite Est de **la zone 1AUX-oap2**,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres ***compris dans une bande de 0 à 2 m*** ~~***sur une profondeur maximum de 2 m***~~ par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE.9. 1AUXoap2 — EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,60.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- ~~***édification de constructions ou installations***~~ annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

Article. 10. 1AUXoap2 — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à l'aplomb. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux (le niveau du terrain le plus bas est retenu).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les parties entièrement enterrées de la construction, les rampes d'accès aux stationnements souterrains ou semi-enterrés, les accès aux sous-sols des constructions, ainsi que les ouvrages ou installations techniques de faibles hauteurs situées en toiture (cheminées, antennes, ventilations…).

~~***La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.***~~

[…]

Article. 11. 1AUXoap2 — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains***, les garages, les caves et autres pièces enterrées, les piscines,*** et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ~~***mur***~~ ***ouvrage*** de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ***Dans le cas de murs de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m.*** ~~***Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie conforme à l'article 11.4 ci-après.***~~

~~***L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents, et ces enrochements doivent être maçonnés.***~~

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre maçonnée ou en bois debout. Le recours à l'enrochement cyclopéen n'est pas privilégié et ne peut être autorisé qu'en cas de contraintes techniques avérées. Son emploi doit être justifié du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité et son exécution doit être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale.

11.2 - Aspect des façades :

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.3 – Toitures :

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.

[…]

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.

ARTICLE.13. 1AUXoap2 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces ***verts*** ~~***éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture)***~~, lesquels doivent couvrir une bande de 5 m entre l'emprise publique des voies et les constructions et installations de l'opération.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement ***de surface non couvertes*** doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

~~***L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.***~~

[…]

► Zone 2AU

ARTICLE.6.2AUhv **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique (pièce n°3-2-a), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE.7.2AUhv **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

► Zone A

Article.2.A **CCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans la zone A et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole~~,~~ ***ou*** pastorale ~~***ou forestière***~~,ré à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- les annexes ne sont autorisées que si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles dans le prolongement de l'acte de production.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ***ainsi que deux annexes (y compris celles existantes) par construction à usage d'habitation,*** sous réserves :
  - ***que la construction à usage d'habitation préexistante présente une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m²,***
  - ~~***qu'elle n'excède pas 20% du volume de la construction existante sans pouvoir excéder 50 m2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,***~~
  - ***que l'extension n'excède pas 30% de la SDP de la construction existante sans pouvoir excéder 60 m² de SDP, ne conduise pas à la création de logement supplémentaire et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,***

- ***que l'annexe ne soit pas une piscine,***
- ***que l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40m², que leur hauteur ne dépasse pas 4 m et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale. Une distance plus importante pourra être acceptée uniquement dans le cas d'implantation de garages dans les terrains en pente forte, si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte,***
- ***de ne pas compromettre ~~qu'elle ne compromet pas~~*** l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Les constructions à usage de ***~~local de surveillance nécessaires et liées~~ logement de fonction nécessaire et lié*** au fonctionnement des exploitations professionnelles, ***dans la limite d'un logement de fonction par exploitation agricole professionnelle,*** sous les conditions cumulatives suivantes :
  - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que ***~~chaque local n'excède pas 40 m²~~ le logement n'excède pas 80 m²*** de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce ***~~local de surveillance~~ logement*** ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
  - ***~~que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,~~***
  - ***~~que le nombre de ces locaux de surveillance soit en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, et que la surface cumulée des locaux de surveillance ne dépasse pas 160 m² de surface de plancher par exploitation.~~***

[…]

ARTICLE.4.A DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

[…]

Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) devront figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

[…]

ARTICLE.6.A IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

6.2 - Règles générales

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- extension ou réhabilitation des constructions existantes.

- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***accolées ou non au corps principal de la construction***~~, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède~~***nt***~~ pas 6 m,
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE.7.A — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ~~***constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,***~~
- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances***~~ dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 9 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m,
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres ***compris dans une bande de 0 à 2 m*** ~~***sur une profondeur maximum de 2 m***~~ par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

~~***Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 m minimum.***~~

Article. 10.A — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à l'aplomb. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux (le niveau du terrain le plus bas est retenu).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les parties entièrement enterrées de la construction, les rampes d'accès aux stationnements souterrains ou semi-enterrés, les accès aux sous-sols des constructions, ainsi que les ouvrages ou installations techniques de faibles hauteurs situées en toiture (cheminées, antennes, ventilations…).

~~***La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.***~~

[…]

Article. 11.A — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m ***par rapport au terrain naturel***, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains***, les garages, les caves et autres pièces enterrées*** et les implantations en bordure du domaine public.

Dans le cas d'affouillements nécessaires à des constructions autorisées, leur profondeur ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel. Cette disposition est également applicable aux constructions enterrées.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ~~***mur***~~ ***ouvrage*** de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ***Dans le cas de murs de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m.*** ~~***Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie conforme à l'article 11.4 ci-après.***~~

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre maçonnée ou en bois debout. Le recours à l'enrochement cyclopéen n'est pas privilégié et ne peut être autorisé qu'en cas de contraintes techniques avérées. Son emploi doit être justifié du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité et son exécution doit être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale.

[…]

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

~~***Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,***~~

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

Si elles existent, elles doivent être de type agricole (piquets bois, ganivelle) et d'une hauteur maximale de 1,20 m.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

~~***Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité existantes, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.***~~

~~***Pour les autres constructions, elles doivent être de type agricole.***~~

Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.

[…]

ARTICLE.13.A — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Les places de stationnement ***non couvertes*** doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans la zone A :

- les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

~~***l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.***~~

[…]

► Zone N

Article.2.N CCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans la zone N et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- les annexes ne sont autorisées que si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières dans le prolongement de l'acte de production.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ***ainsi que deux annexes (y compris celles existantes) par construction à usage d'habitation,*** sous réserves :
    - ***que la construction à usage d'habitation préexistante présente une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m²,***
    - ~~***qu'elle n'excède pas 20% du volume de la construction existante sans pouvoir excéder 50 m2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,***~~
    - ***que l'extension n'excède pas 30% de la SDP de la construction existante sans pouvoir excéder 60 m² de SDP, ne conduise pas à la création de logement supplémentaire et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,***
    - ***que l'annexe ne soit pas une piscine,***
    - ***que l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40m², que leur hauteur ne dépasse pas 4 m et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale. Une distance plus importante pourra être acceptée uniquement dans le cas d'implantation de garages dans les terrains en pente forte, si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte,***
    - ***de ne pas compromettre*** ~~***qu'elle ne compromet pas***~~ l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
    - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
    - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

[…]

Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

[…]

- l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m² maximum, ***sous réserve que la construction à usage d'habitation***

préexistante présente une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et qu'elle ne conduise pas à la création de logement supplémentaire,

[…]

ARTICLE.4.N DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

[…]

Les solutions techniques de gestion des eaux pluviales (conception, dimensionnement et implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales) devront figurer dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'absence ou d'insuffisance d'éléments sur la gestion des eaux pluviales, le dossier pourra faire l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

[…]

ARTICLE.6.N IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

6.2 - Règles générales

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

- L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- extension ou réhabilitation des constructions existantes.
- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***accolées ou non au corps principal de la construction***~~, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède~~***nt***~~ pas 6 m,
- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE.7.N IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ~~***constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,***~~
- ~~***constructions***~~ annexes ***(à l'exception des piscines)*** ~~***non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances***~~ dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des

façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 9 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m,

- ~~***murs***~~ ***ouvrages*** de soutènement des terres ***compris dans une bande de 0 à 2 m*** ~~***sur une profondeur maximum de 2 m***~~. par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

~~***Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 m minimum.***~~

Article. 10.N HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à l'aplomb. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux et du terrain fini après travaux (le niveau du terrain le plus bas est retenu).

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les parties entièrement enterrées de la construction, les rampes d'accès aux stationnements souterrains ou semi-enterrés, les accès aux sous-sols des constructions, ainsi que les ouvrages ou installations techniques de faibles hauteurs situées en toiture (cheminées, antennes, ventilations…).

~~***La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.***~~

[…]

Article. 11.N ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m ***par rapport au terrain naturel***, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains***, les garages, les caves et autres pièces enterrées*** et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ~~***mur***~~ ***ouvrage*** de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ***Dans le cas de murs de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque mur ne doit pas être inférieure à 1,5 m.*** ~~***Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie conforme à l'article 11.4 ci-après.***~~

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre maçonnée ou en bois debout. Le recours à l'enrochement cyclopéen n'est pas privilégié et ne peut être autorisé qu'en cas de contraintes techniques avérées. Son emploi doit être justifié du point de vue paysager, de l'implantation de la construction, des caractéristiques du terrain ou des aménagements afférents, de la sécurité et son exécution doit être réalisées dans les règles de l'art, et en pierre locale.

[…]

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

~~***Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,***~~

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.

Si elles existent, elles doivent être de type agricole (piquets bois, ganivelle) et d'une hauteur maximale de 1,20 m.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

~~***Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité existantes, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.***~~

~~***Pour les autres constructions, elles doivent être de type agricole.***~~

Les clôtures installées sur les ouvrages de soutènement doivent d'être constituées d'un dispositif rigide, à claire-voie, qui présente une bonne intégration dans le paysage et le bâti environnements. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m.

[…]

ARTICLE.13.N ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Les places de stationnement ***non couvertes*** doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans la zone N, le secteur Ntc et le STECAL n°1 :

- les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

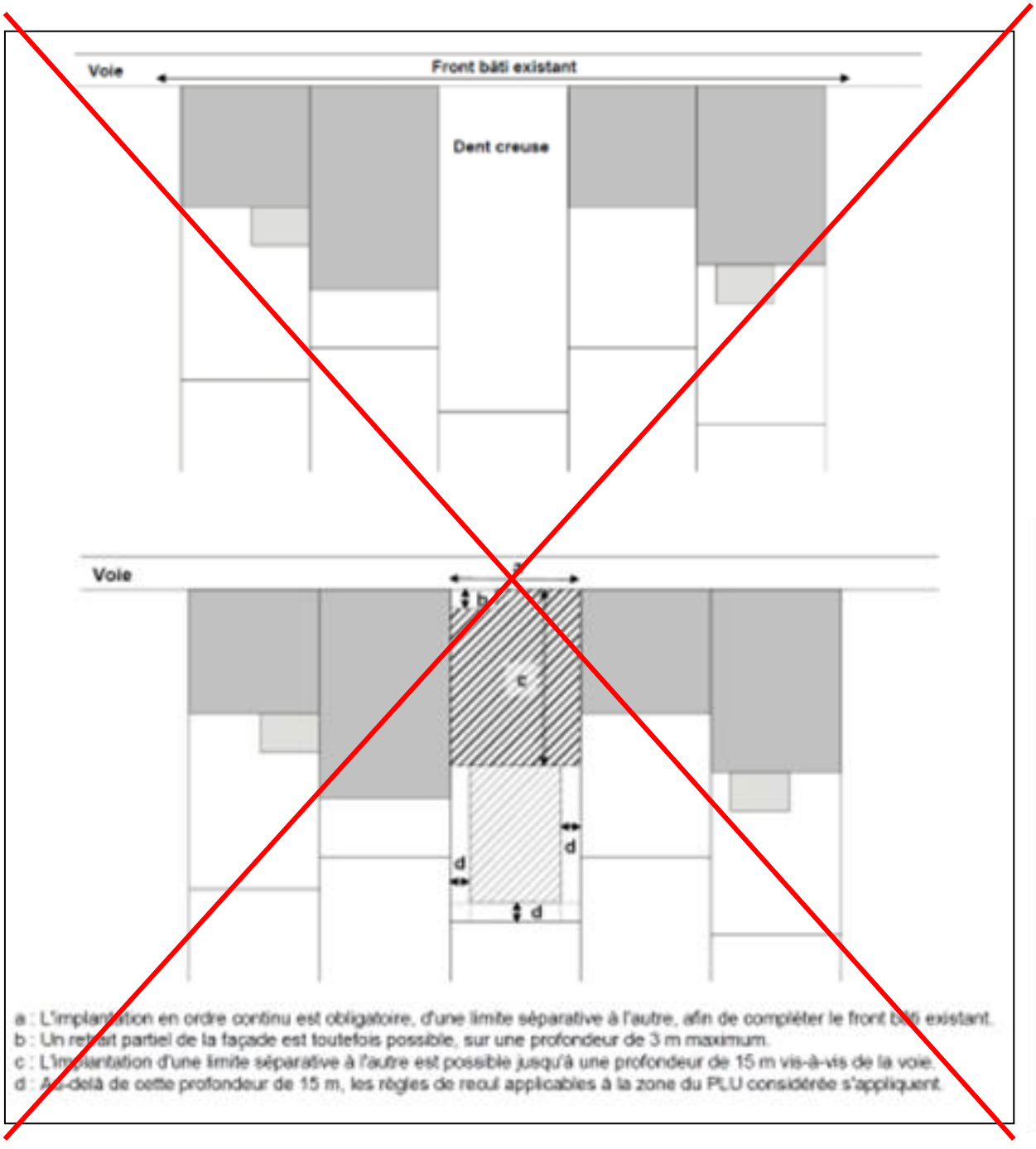
~~***l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.***~~

[…]

► ANNEXES - Schémas explicatifs

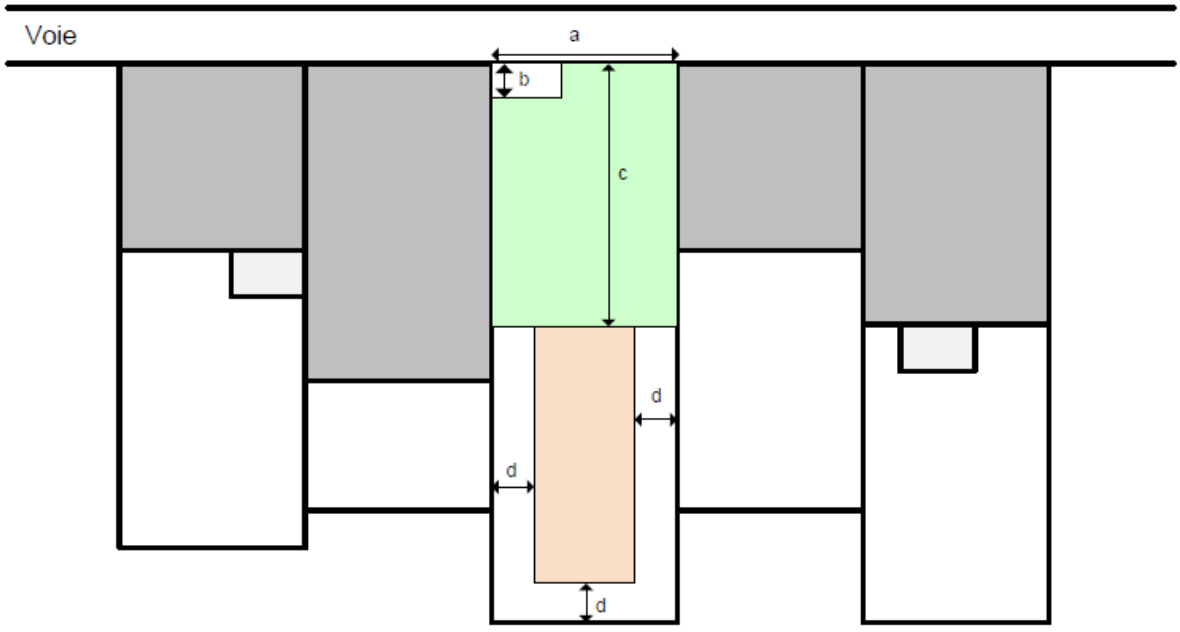
ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction en dents creuses :



a : L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant.
b : Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3 m maximum.
c : L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.
d : Au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

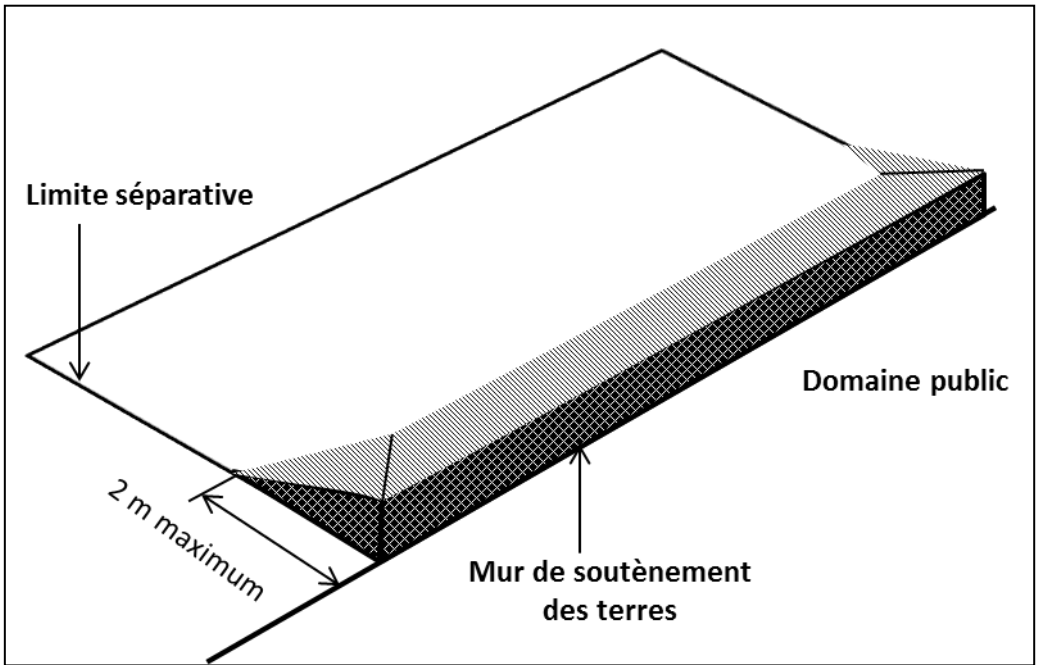




a : l'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant.
b : un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3m maximum.
c : l'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.
d : au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

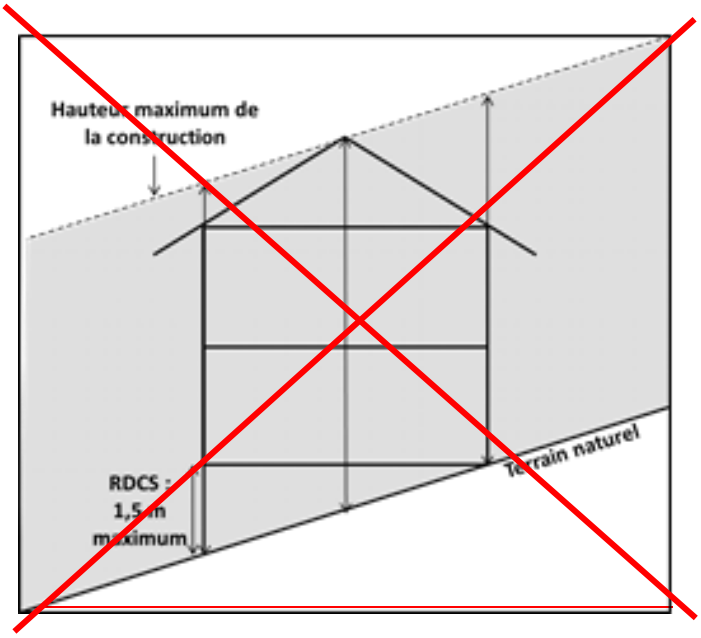
ARTICLE 6 et 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Murs de soutènement des terres :



~~*ARTICLE 10 – HAUTEUR*~~

~~***La règle par rapport au terrain naturel :***~~



► ANNEXES - Lexique

Les définitions et schémas ont une valeur explicative et illustrative

Accès

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché suffisant pour accéder au terrain support de la construction.

Affouillement

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol.
Tout affouillement qui n'entre pas dans le cadre d'un permis de construire doit être soumis à déclaration préalable si, cumulativement, la profondeur de l'affouillement excède 2 mètres et l'affouillement porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2.

Annexe

Construction secondaire, non habitable, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément, piscine…). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est non accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe accolée est considérée comme une extension de la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.
Nota : une piscine est une construction annexe.

Bahut (mur bahut)

Muret sur lequel repose une grille, des barreaux ou des travées de clôture.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain. Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des cinq destinations codifiées aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme, qu'il soit accompagné ou non de travaux.

A noter : en zones A et N, le changement de destination des constructions est autorisé uniquement pour les bâtiments identifiés au règlement graphique.

Clôture à claire-voie

Clôture ajourée. Le PLU exige une part minimum de surface ajourée pour le dispositif à claire-voie. NB :
L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Déblais

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

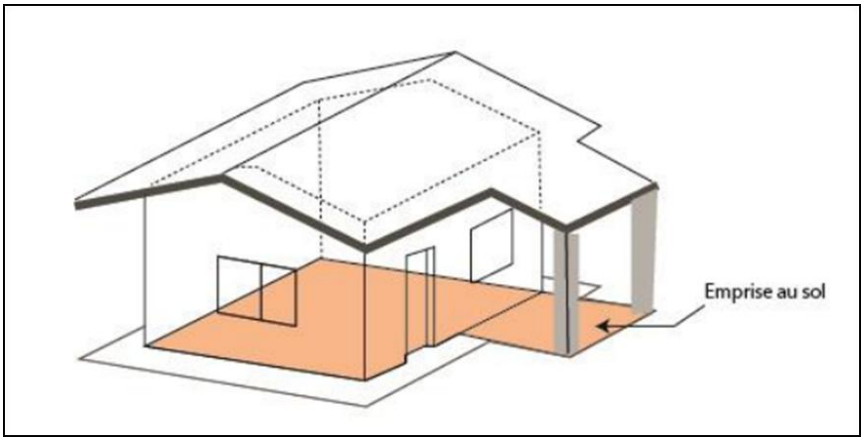
La destination des bâtiments en urbanisme correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

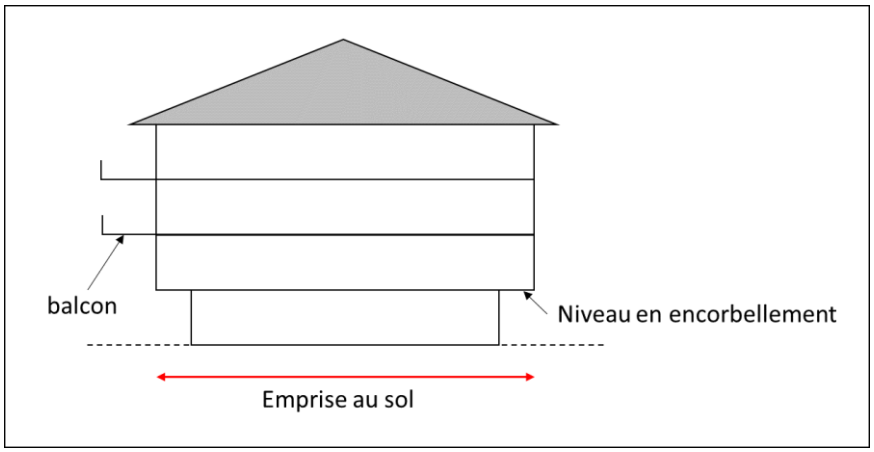
Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- ***les piscines, non couvertes,***
- ***les constructions annexes non accolées,***
- ***les murs de remblai et les murs de soutènement***
- ***les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.***





Pour le calcul de l'emprise au sol dans le cas d'une piscine, la surface à prendre en compte est celle du bassin.

Enrochement cyclopéen

L'enrochement cyclopéen est constitué de grosses pierres (blocs de plus d'un mètre cube), non équarries et entassées.



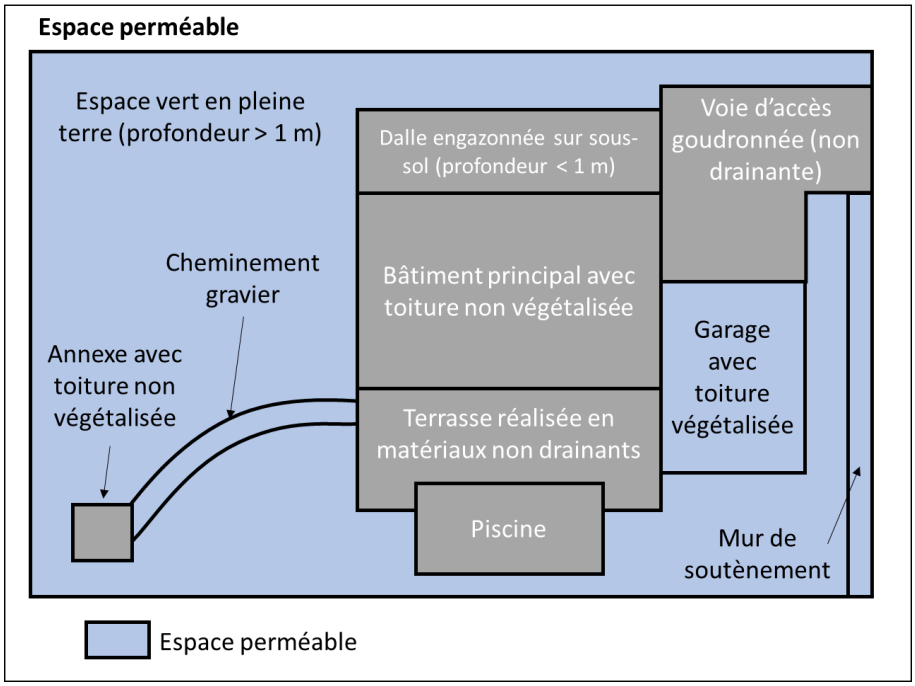
Enrochement cyclopéen

Espace perméable

Les espaces perméables sont les espaces drainants permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Sont comptabilisés dans les espaces perméables :

- ***les espaces verts de pleine terre d'une superficie minimum de 10 m² d'un seul tenant, répartis :***
  - ***au sol, sur une profondeur minimum d'1 m et non couverte. Ces surfaces peuvent être revêtues, dès lors que le revêtement employé ne nuit pas à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (couvert végétal, gravier, dalles à joints perméables, bi-couches perméables, …),***
  - ***en toiture, dès lors qu'elles sont végétalisées et constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 30 cm ou de substrat sur une profondeur minimum de 10 cm.***
- ***les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie, réalisés en matériaux ou procédés perméables ;***
- ***les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables ;***
- ***les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;***
- ***les murs de soutènement ;***
- ***les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.***

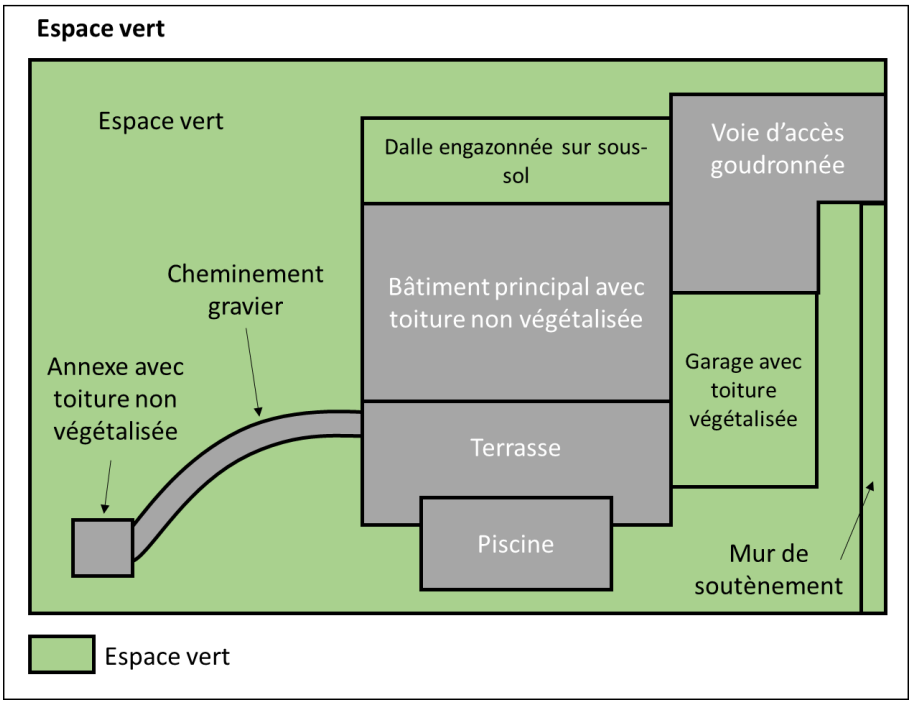


Espace vert

***Les espaces verts participent à l'agrément des espaces urbanisés, la biodiversité et la réduction des « îlots de chaleur ». Ils doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes* d'autorisation d'urbanisme.**

Est considéré comme étant un "espace vert", les espaces "éco-aménagés" situés au sol, en façade ou en toiture :

- **les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel) …**
- **les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, …**
- **les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées…**



Exhaussement

Remblai de terre ou modification du nivellement existant du sol.
Tout exhaussement qui n'entre pas dans le cadre d'un permis de construire doit être soumis à déclaration préalable si, cumulativement, la hauteur de l'exhaussement excède 2 mètres et l'exhaussement porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

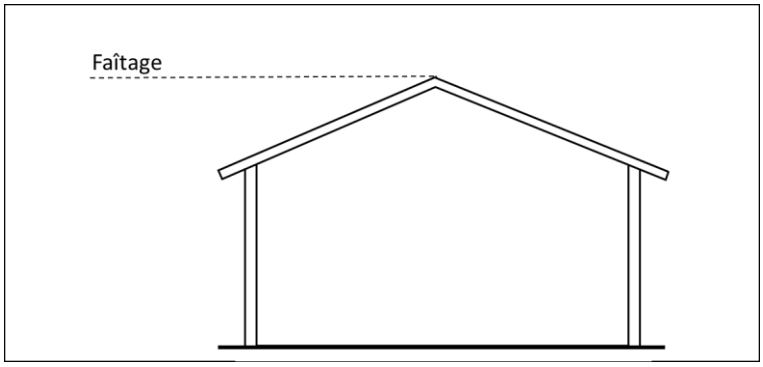
Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

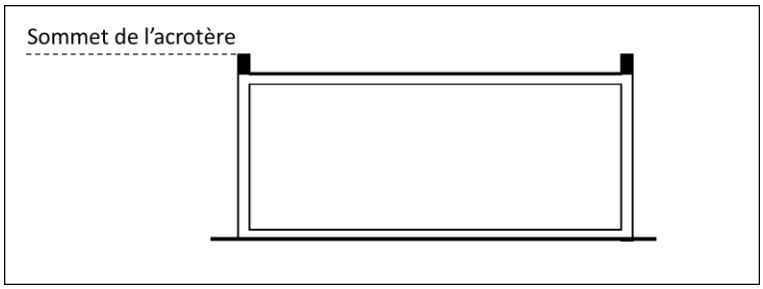
Faîtage / acrotère

Les points haut de référence à prendre en compte pour le calcul de la hauteur d'une construction sont le faîtage ou le sommet de l'acrotère.

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure de toiture.

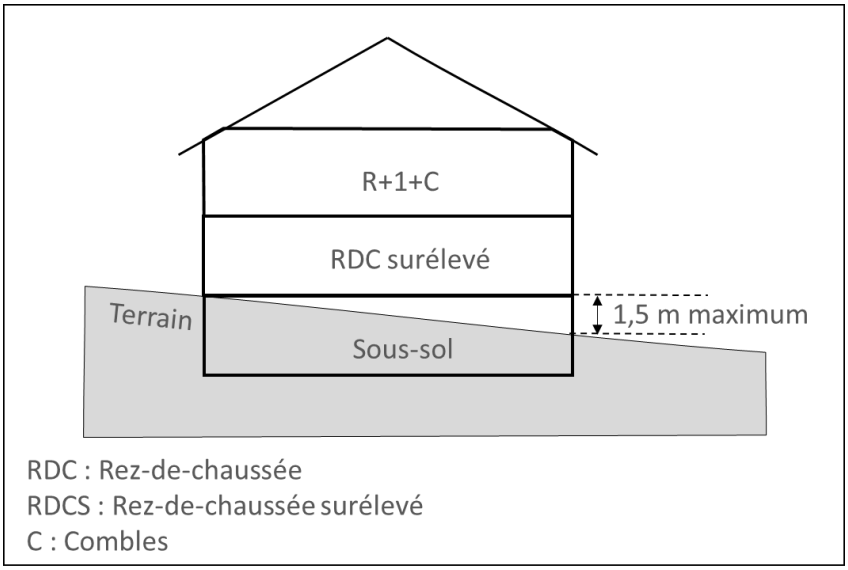


L'acrotère est le prolongement du mur de façade jusqu'à la toiture plate ou la toiture-terrasse



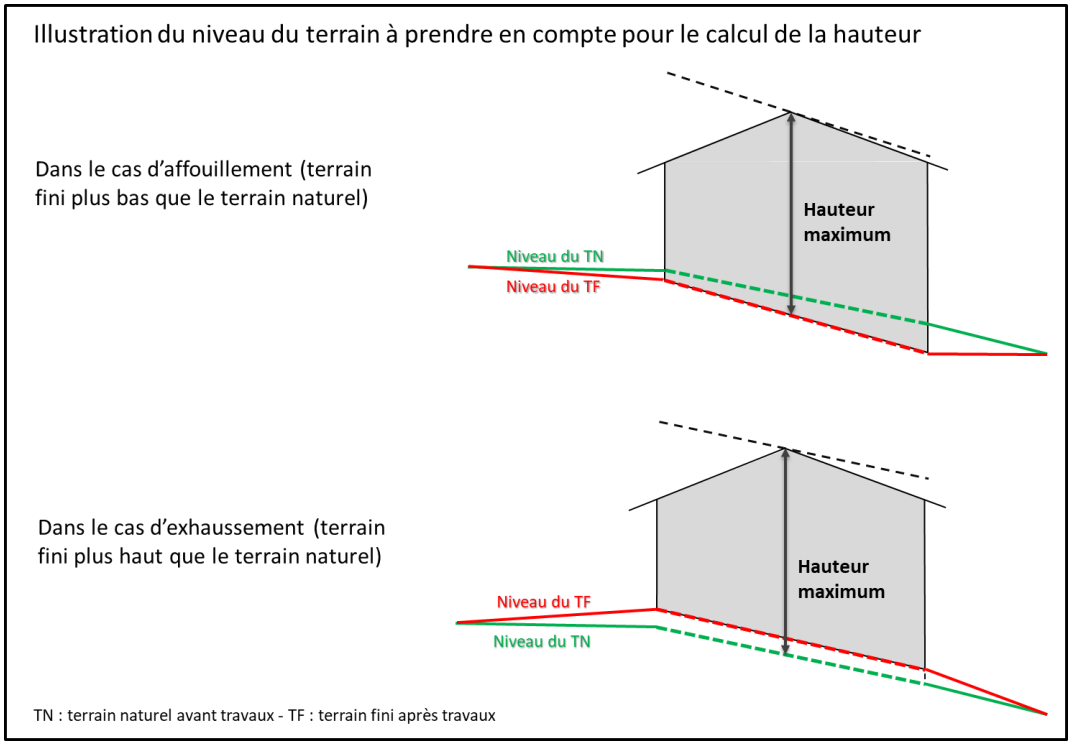
Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
A l'article 10 du règlement, le gabarit peut être exprimé en nombre de niveaux. Pour être considéré comme un rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie sous ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au niveau du terrain pris en compte.



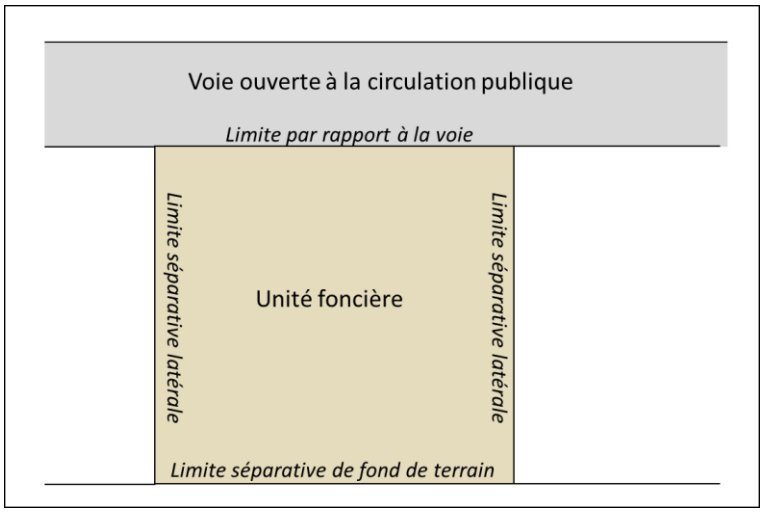
Hauteur

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère) et le point du terrain tel que défini par le règlement.



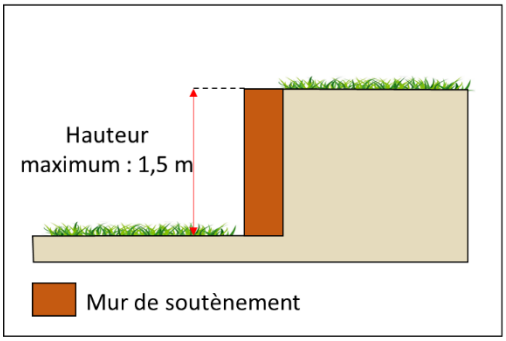
Limite séparative (latérale ou fond de parcelle)

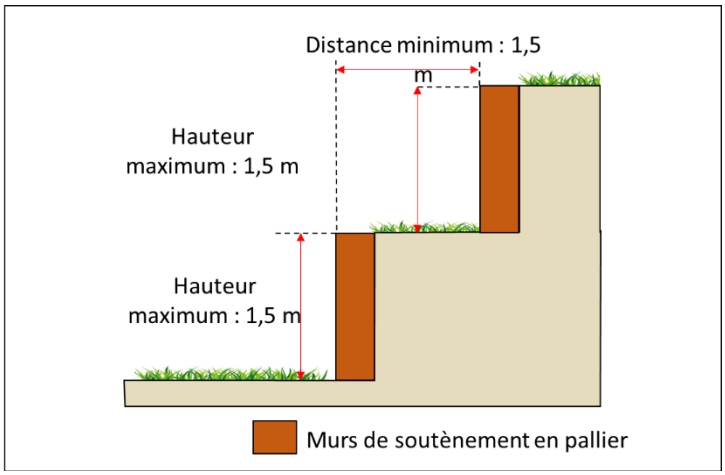
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Ouvrage de soutènement

Un ouvrage de soutènement est un des dispositifs permettant de gérer les différences de niveau du terrain, en retenant la terre du niveau du terrain le plus élevé.





Dans le cas d'ouvrages de soutènement en paliers, la distance horizontale entre chaque ouvrage ne doit pas être inférieure à 1,5 m.

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Réhabilitation

Travaux de sauvegarde de la construction, d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation…

Saillie

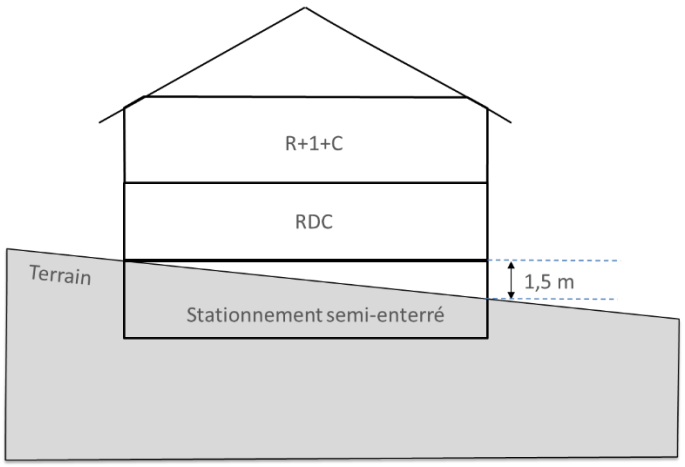
Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de la façade d'une construction ou le gabarit enveloppe de la construction.

Stationnement enterré

Aire de stationnement située sous le niveau du terrain naturel et du terrain aménagé après travaux.

Stationnement semi-enterré

Aire de stationnement située en partie sous le niveau du terrain naturel et du terrain aménagé après travaux, et dont le niveau de la dalle supérieure ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel et au terrain aménagé après travaux.



Surface de Plancher

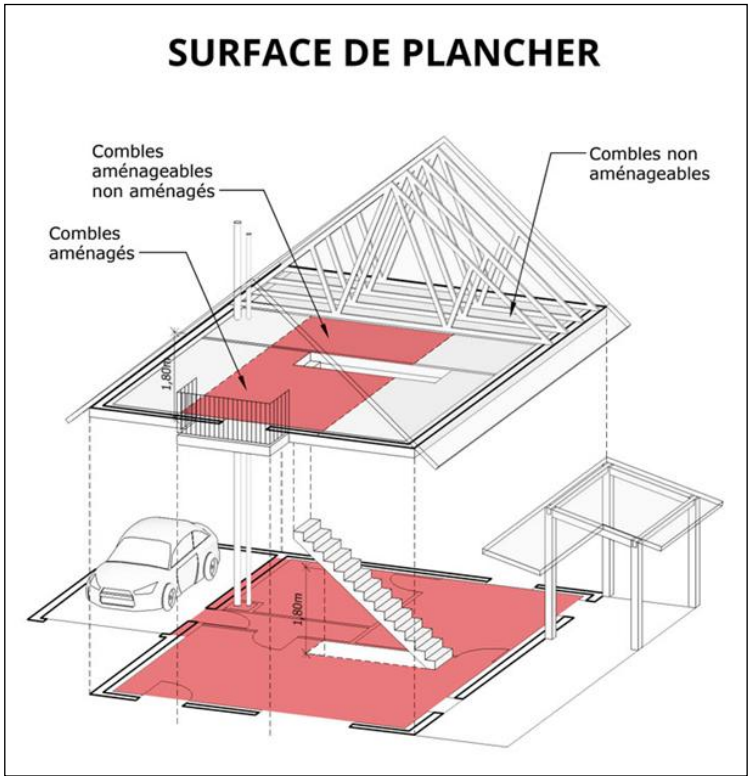
La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre, ...). L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.

La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :

- ***Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.***

- ***Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs).***
- ***Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m.***
- ***Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.***
- ***Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, des combles avec un encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges).***
- ***Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets.***
- ***Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune : Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.***
- ***Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.***



Terrain ou unité foncière

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision et constituant l'assiette du projet.

Terrain naturel

Doit être considéré comme naturel, le profil de terrain tel que relevé au jour de la demande d'autorisation d'utiliser et d'occuper le sol, avant travaux de remaniement lies à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été, avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement, hors cas de fraude.

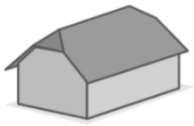
Terrain fini ou aménagé

Doit être considéré comme fini ou aménagé, le profil de terrain après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation d'un projet d'urbanisme.

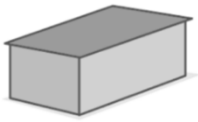
Toitures (formes)



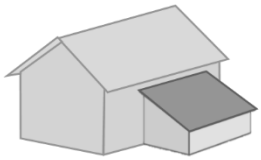
Toiture à deux pans



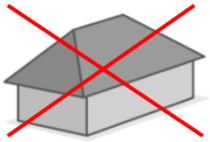
Toiture à croupe ou à pans coupés



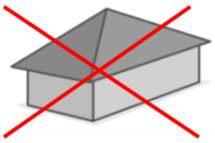
Toiture plate ou à faible pente



Toiture à un pan intégralement adossée à la façade de la construction, couvrant un volume de gabarit inférieur à cette dernière



Toiture à quatre pans



Toiture pyramidale

Toiture végétalisée

Le principe de la toiture végétalisée consiste à recouvrir une toiture (généralement plate ou à faible pente) d'un substrat végétalisé.

2- Modifications à apporter à l'OAP transversale (pièce n°5 du PLU)

► Fiche action n°3 :

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Généralités :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible, maintenus en simples prés.

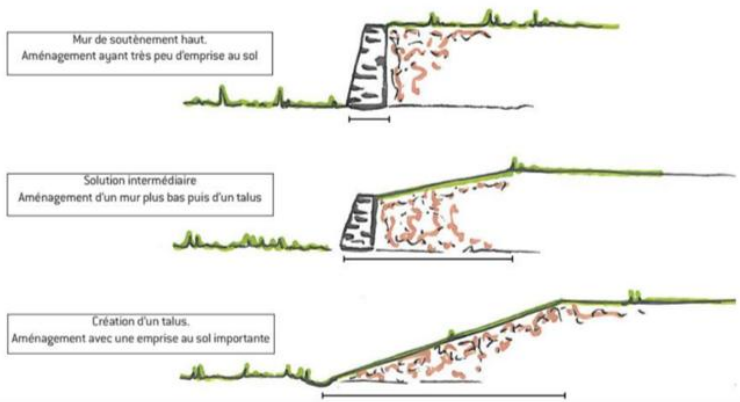
Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière, tant du point de vue de son impact paysager (aspect des matériaux, végétalisation…) que de la stabilité.



Mur de soutènement et talus



Mur de soutènement en paliers



Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Adaptation à la pente du terrain :

Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

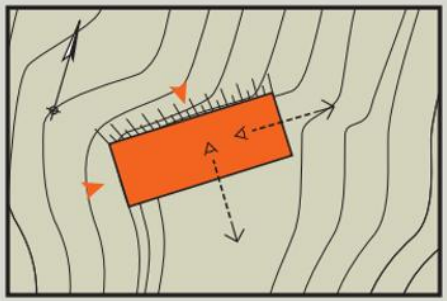
- ***soit par encastrement dans le terrain.***
- ***soit en accompagnant la pente (étagement).***



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)



Cette maison trouve une implantation en plan idéale sur une ancienne aire de retournement d'engins agricoles, seul espace plat du terrain. Elle profite d'un talus au nord pour s'enterrer et s'isoler du froid, alors qu'elle s'ouvre au sud sur le panorama de la vallée.



Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Adaptation à la pente du terrain (suite) :

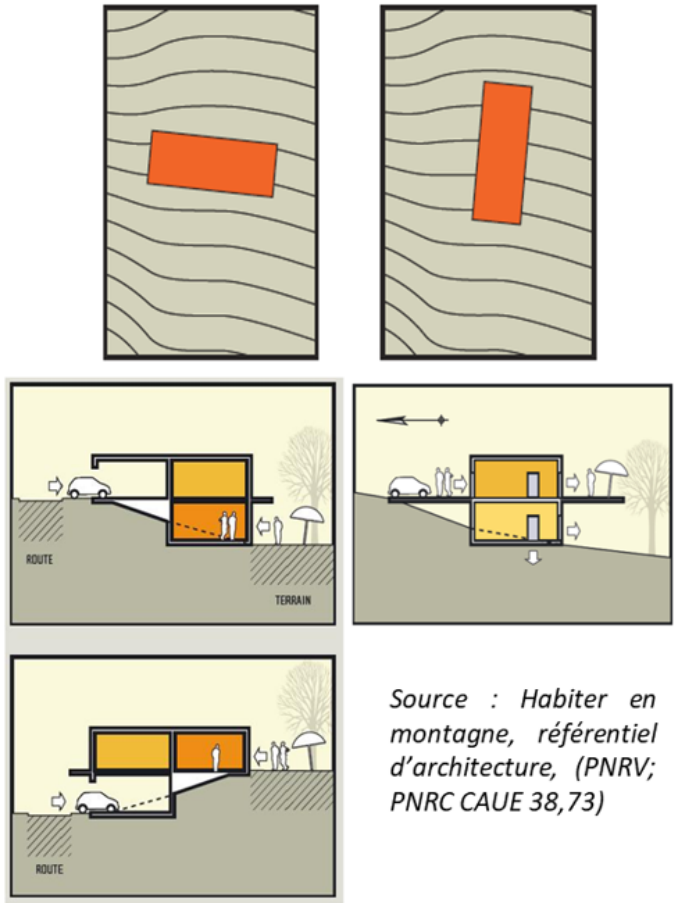
La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important. Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique…

NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.

Accès au stationnement "fermé/couvert" :

Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas… ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Expression architecturale :

Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.

L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux…

Des débords de toiture, caractéristiques de l'architecture locale, sont demandés.

Dans le cas de toitures plates ou à faible pente, ou d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction.

Clôtures

Le réseau de clôture impacte fortement le paysage et constitue l'interface entre espace public et privé ou espaces privés entre eux. Elles sont susceptibles de contribuer à l'harmonie du paysage, ou au contraire de l'altérer. Aussi, les clôtures sur rue ou voies doivent participer à la qualité de la perception de l'espace public qu'elles bordent (voies urbaines, voies routières, voies de desserte, chemins...).

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation.

Leur réalisation, si elle est nécessaire, doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction.

Les clôtures doivent présenter un aspect fini et l'utilisation de matériaux provisoires ou précaires est interdit (plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et peints, palplanches, toiles ou films plastiques…). Sont également interdits les matériaux recouverts de peintures brillantes et réfléchissantes, ainsi que de doublage ou de recouvrement de type toile ou autre.



Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

L'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doit être privilégiée pour la constitution de haies paysagères : ceci pour contribuer à la biodiversité et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs et éviter l'effet de « mur végétal ».



Au sein ou en limite des espaces agricoles ou naturels, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et la perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte (ex : laisser des espaces entre le sol et la clôture, …).



Clôtures herbagères en milieu agricole et résidentiel



Haies plessées, perméables à la faune de taille petite et moyenne

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour les espaces verts exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU, article 13) :

Est considéré comme étant un "espace vert", les espaces "éco-aménagés" situés au sol, en façade ou en toiture :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)…
- ~~*les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées…) et/ou perméables, comme*~~ les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, ~~*les aires minérales perméables, les dispositifs de rétention des eaux pluviales*~~…
- les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées…

L'intérêt de ces espaces verts éco-aménagés est de :

- participer à la pénétration de la nature en ville,
- renforcer la biodiversité et les écosystèmes existants,
- lutter contre le réchauffement climatique,
- contribuer à la qualité des paysages urbains.

Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU *(suite) :*

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales et, en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose…).

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.





DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'ALEX

ENTRE LAC ET MONTAGNES

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2025 approuvant la modification n°2 du PLU d'Alex

Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL **4**

1- Localisation et positionnement de la commune 4
2- Le SCOT Fier-Aravis 4
3- Le PLU d'Alex 4

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 6

1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 6
2- Les informations environnementales 17
3- La procédure de modification 21

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION **22**

1- Modifications à apporter au règlement graphique (pièces n°3-2-a et 3-2-b du PLU) 22
2- Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) 24
3- Modifications à apporter aux OAP sectorielles (pièce n°5-1 du PLU) 26
4- Modifications à apporter aux annexes du PLU 34

ANNEXE **35**

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune d'Alex, d'une superficie de 17,02 km^2, bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi…).

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

Alex, qui compte 1113 habitants *(source : Insee, Recensement de la population 2021)*, est caractérisée par un profil résidentiel marqué et très largement dominé par l'habitat individuel, mais en cours d'équilibrage, avec :

- Une dépendance qui demeure forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services malgré un développement économique en bordure de la RD 16, dont les orientations du PLU en vigueur prévoient le confortement.
- Des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (nombreux hameaux et groupements de constructions épars), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du centre-village, et plus globalement, sur son identité.
- Un profil de logements constitué très majoritairement d'habitats individuels.

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

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'Alex, au bâti traditionnel globalement bien conservé et encore significatif.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement sous la forme de maisons individuelles.
- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique sur l'ensemble de la commune.

2- Le SCOT Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, en cours de révision.

3- Le PLU d'Alex

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 30 mai 2016.

Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°2, approuvée le 24 septembre 2018, d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 25 novembre 2019, d'une révision spécifique n°1 (ne remettant pas en cause les orientations du PADD) approuvée le 2 mars 2020, d'une modification simplifiée n°4 approuvée le 29 juillet 2021 et d'une mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général approuvée le 22 septembre 2022.

Une modification n°1 du PLU, ayant pour objectif d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, prescrite par arrêté municipal en date du 07/11/2024, est en cours.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune :

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

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

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

C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex.

- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

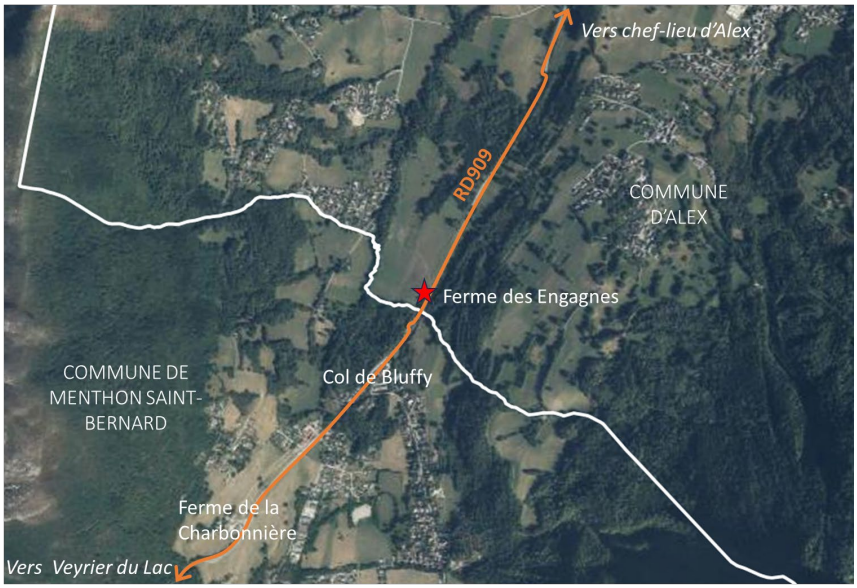
Il s'agit de permettre et encadrer la transformation d'une ancienne exploitation agricole située au lieudit « Les Engagnes » pour un nouvel usage, permettant sa sauvegarde et sa réhabilitation, dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères et des sensibilités écologiques identifiées.

La modification du PLU est également l'occasion de mettre à jour les fonds de plan et les annexes.

► La ferme des Engagnes

Le secteur concerné :

Le secteur concerné est situé en bordure Ouest de la RD909, en entrée Sud de la commune d'Alex, à proximité immédiate du col de Bluffy.



Localisation du secteur concerné

D'une emprise d'environ 0,27 ha, il s'agit d'anciens bâtiments de ferme ayant perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et de leurs abords immédiats.

Cet ancien siège d'exploitation agricole n'a pas trouvé de repreneur, ce qui peut s'expliquer par l'ancienneté et la vétusté des bâtiments. Aussi, à l'exception des abords immédiats des bâtiments, l'exploitation des terres anciennement utilisées par cette ferme a été confiée au GAEC Le Val de Thônes (Ferme de la Charbonnière) situé à environ 1km sur la commune de Menthon-Saint-Bernard (autorisation d'exploiter en date du 03/07/2022), permettant qu'elles demeurent à usage agricole.

La construction principale, édifiée dans les années 1920, est implantée en limite du domaine public de la route départementale. Elle présente une architecture traditionnelle et un volume important (près de 13 m de hauteur et de 225 m² d'emprise au sol). Deux constructions annexes, édifiées successivement dans les années 1945/50 et 1960, accolées entre-elles et de volumes plus modestes (moins de 6 m de hauteur et de 160 m² d'emprise au sol cumulée) sont implantées en retrait de la route, dégageant une cour sur l'avant.

Dans le prolongement Nord de la construction principale, des murs sont édifiés aux abords d'une surface imperméabilisée (zone de stockage et de manœuvre). Au Sud, un alignement d'arbres en bordure de la route départementale prolonge une petite masse boisée située sur la commune de Menthon-Saint-Bernard.





Vue depuis le versant opposé, le site dans son environnement agricole et naturel

Isolé au sein de l'espace agricole ouvert et aux abords de la RD909, il est bien perceptible dans le paysage et présente une image plutôt qualitative, de par le caractère traditionnel de la construction principale, la simplicité du traitement des abords et la présence de boisements.


RD909
C'
B
E
D
A


D909
A


D909
B


C

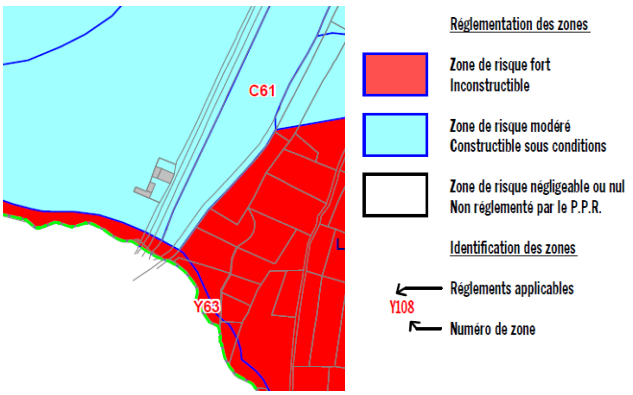

D


E

Il est concerné par une zone de risque faible (instabilités de terrain) délimitée par le PPRn approuvé le 7 avril 1999 et est situé en zone peu altérée au titre de l'exposition « air-bruit » par l'observatoire ORHANE. Ce tronçon de la RD909, qui était considéré en tant qu'axe bruyant lors de l'élaboration du PLU, ne figure plus au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

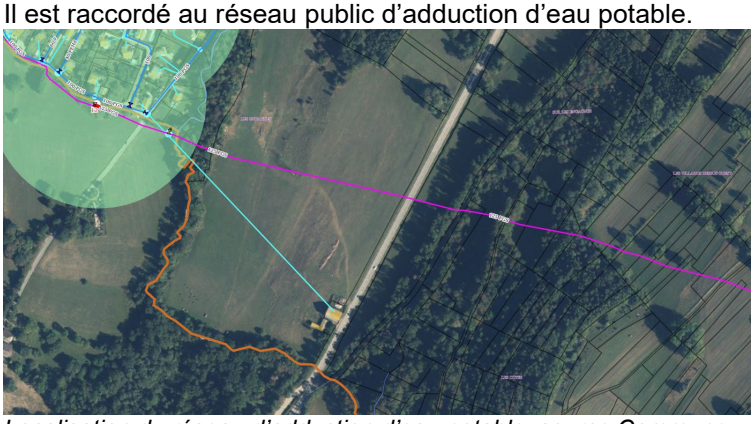


Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Extrait du PPRn

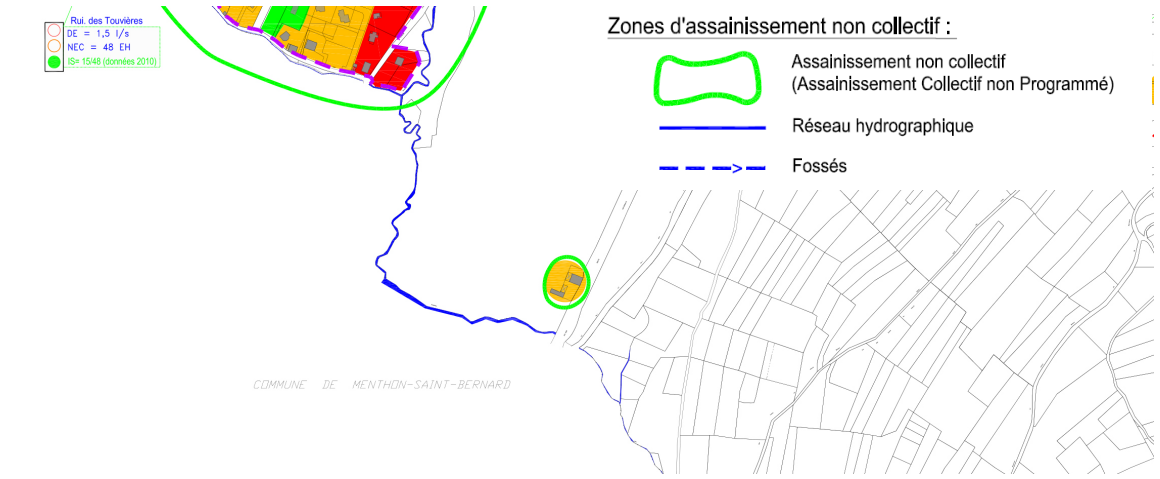
Il est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.



Localisation du réseau d'adduction d'eau potable, source Commune

Il est situé en zone d'assainissement autonome des eaux usées. Le dispositif d'assainissement a été déclaré non conforme lors d'un contrôle effectué en 2019, alors que la ferme était inexploitée et l'habitation innocupée.

La mise au norme du dispositif d'assainissement autonome, dimentionné pour l'activité et la capacité d'accueil future sera nécessaire. Le terrain est moyennement perméable et le cours d'eau à proximité n'est pas saturé et peut admettre des rejets.



Orange* : Terrain moyennement perméable.

-> Filière conseillée: Fosse septique toutes eaux – Filtre à sable vertical drainé

-> En cas de manque de place: Filière conseillée: Filière compacte ou "innovantes"

Voir la liste des produits homologués dans le rapport "Cartes d'aptitudes des Milieux" et dans les filières techniques ci-jointes.

Possibilités de rejet :

Limite des sous bassins versants

7/21 Nombre d'habitations/Nbre d'équivalents-habitants (EH)

IS= 24/32 Indice de saturation= Nbre de EH existants / Nbre de EH critiques

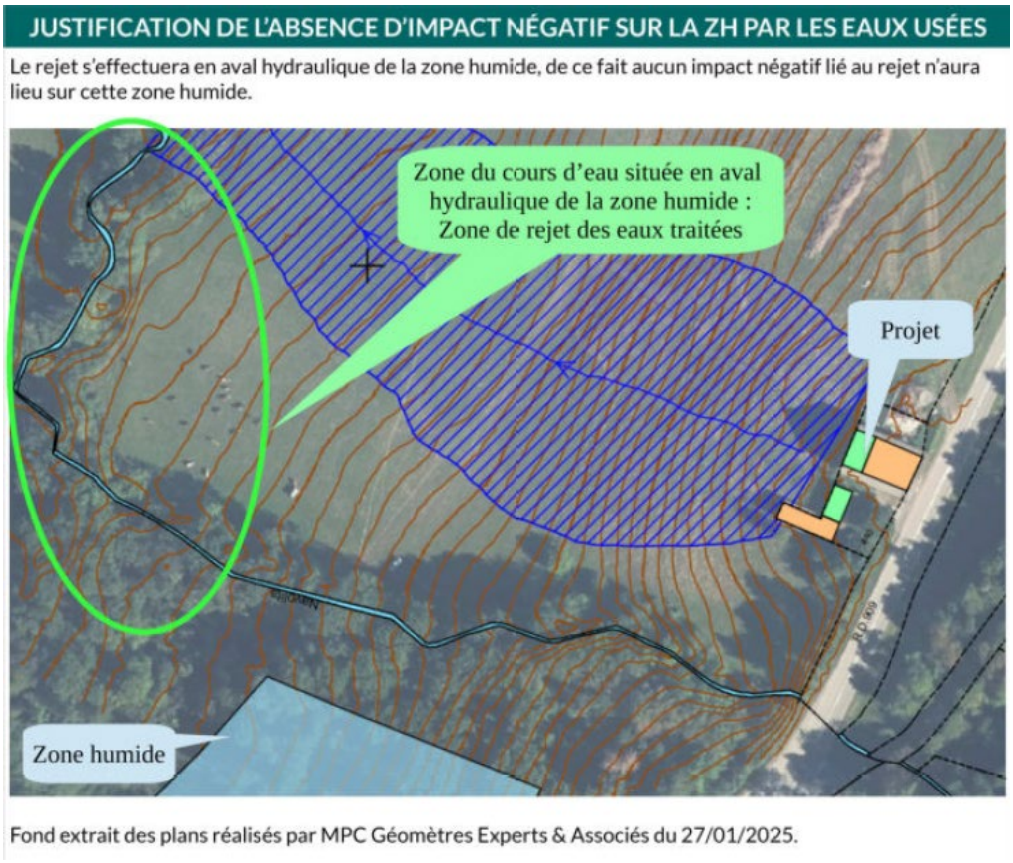
Indice saturé
Rejet déconseillé

Indice presque saturé
Rejet tolérable

Indice non saturé
Rejet possible

Le dispositif devra prendre en compte la proximité d'une zone humide (voir ci-après) et être conçu de manière à ne pas porter atteinte à son fonctionnement hydro-biologique.

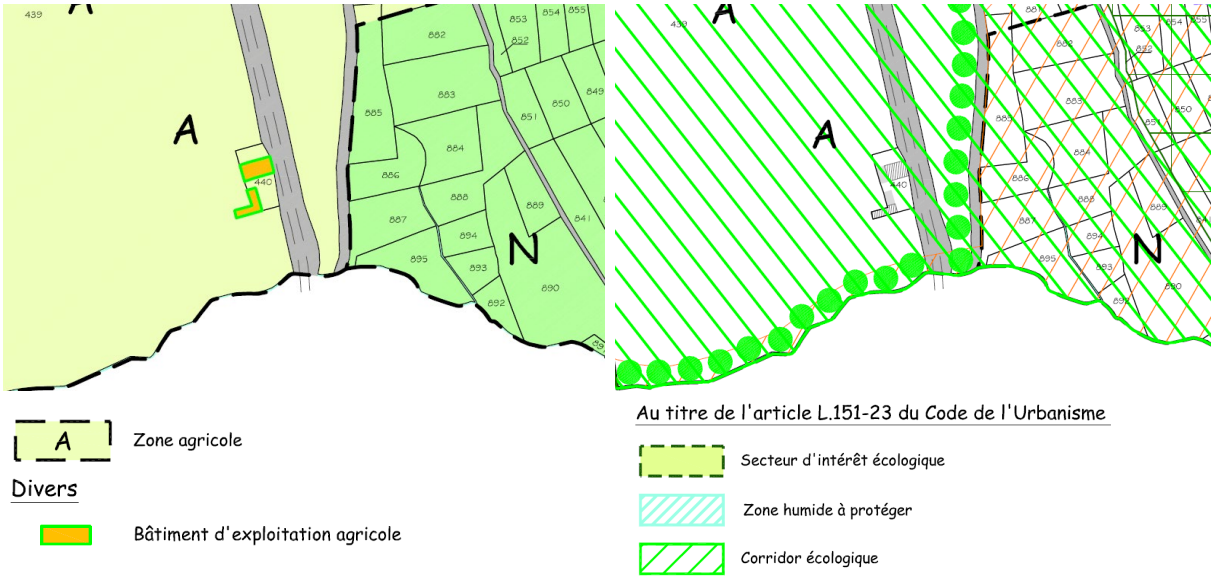
Une étude d'assainissement réalisée par le bureau d'études Aquatiris en avril 2025, à l'appui d'investigations de terrain (sondage pédologique, infiltrométrie, relevés topographiques…) émet des préconisations techniques pour le dispositif d'assainissement des eaux usées adapté au projet et permettant l'absence d'impact des eaux usées sur la zone humide (voir l'extrait ci-dessous et l'étude complète en annexe).



Extrait de l'étude assainissement, Aquatiris, avril 2025

Le PLU le classe en zone agricole (A) et identifie les bâtiments en tant que bâtiments agricoles, l'exploitation étant en activité lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Il délimite un corridor écologique au titre de l'article L151-23 du CU (identifié en tant que corridor potentiel par l'Etat Initial de l'Environnement du PLU).



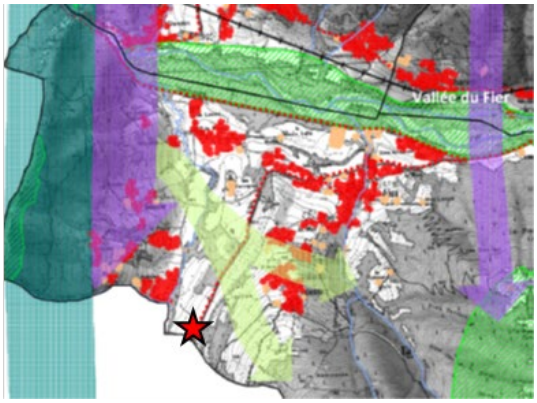
Extraits du règlement graphique du PLU

Le SCOT Fier-Aravis en vigueur, ainsi que par le projet de révision du SCOT arrêté en 2019 (puis abrogé par la suite), localisent plus au Nord un axe de déplacement de la faune reliant le massif de la Tournette (à l'Est) et le massif du Veyrier (à l'Ouest).

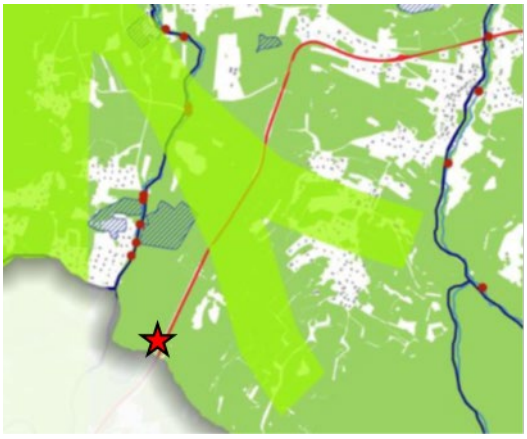
Quant au SRADDET, il localise le secteur au sein d'un espace perméable relais surfacique de la biodiversité et n'identifie pas de corridor écologique sur le secteur concerné ou à proximité.



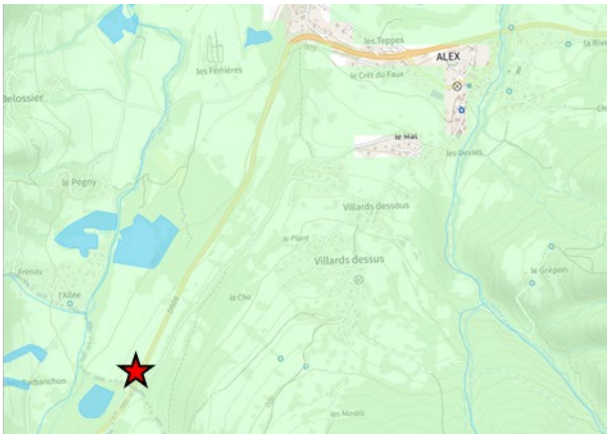
Localisation du corridor par le PLU



Extrait du DOG du SCOT Fier Aravis en vigueur



Extrait de l'EIE du SCOT Fier Aravis arrêté en 2019

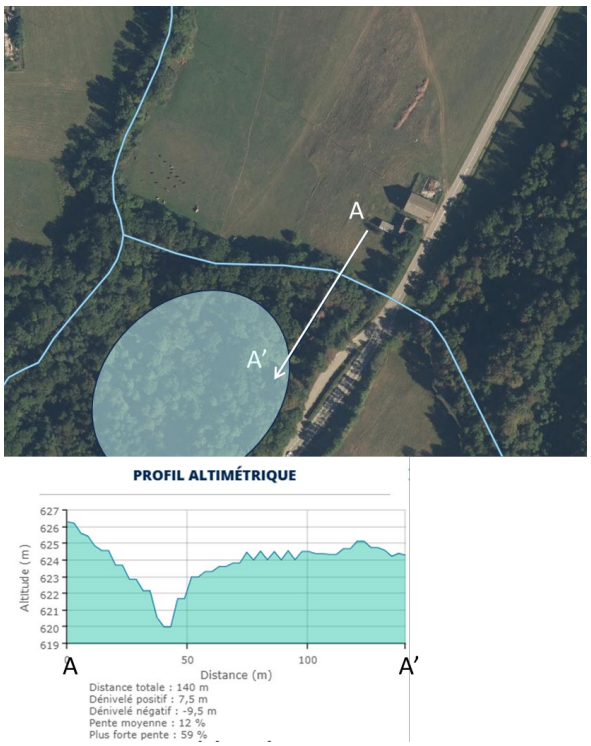


Extrait du SRADDET

Une zone humide est localisée dans une zone boisée à près d'une centaine de mètres au Sud, sur la commune de Menthon-Saint-Bernard, séparée du secteur concerné par un cours d'eau.

Aucune autre sensibilité environnementale n'est relevée dans ce secteur ou à proximité immédiate :

- La zone Natura 2000 la plus proche (FR8201703 - Massif de la Tournette) est à plus de 1,6 km à l'amont.
- La ZNIEFF de type 1 la plus proche (74200006 - Mont Veyrier, mont Baron et mont Barret) est à plus de 1,6 km à l'amont et les ZNIEFF de type 2 (7420 - Centre du massif des bornes et 7428 - Massif de la tournette) sont éloignées d'environ 1 km, également à l'amont.



Topographie du secteur concerné aux abords de la zone humide. Source : Géoportail

Les objectifs d'aménagement :

Le secteur est concerné par un projet de réhabilitation d'initiative privée, visant à en faire *« un lieu exemplaire de production et de transformation agricole, un lieu d'échanges entre les acteurs de la transition écologique et sociale -entrepreneurs et associations à but non lucratif -pour faire émerger des projets bénéfiques au territoire et aux communautés qui le composent. ».* Les composantes du projet envisagées à ce jour sont :

- Une réhabilitation conservant l'architecture d'origine ;
- Une empreinte environnementale réduite (énergie, gestion de la ressource en eau et des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols…) ;
- La conservation d'une vocation agricole, avec la transformation de fruits et plantes aromatiques produits sur place, la vente de paniers bio en circuit court, des formations en permaculture ;
- Un espace de travail partagé (co-working) réservé aux actifs et associations locaux engagés dans une mission environnementale ;
- Un lieu de formation, d'informations et d'échanges multi-disciplinaire autour des valeurs de la transition écologique et environnementale et de l'agriculture ;
- Un lieu de conservation de variétés d'arbres fruitiers, de plantes aromatiques et médicinales, de la biodiversité (ruches, hôtels à insectes, refuge LPO, points d'eau…).

Le projet vise l'accueil d'environ 34 personnes, dont 4 employés permanents et 30 personnes maximum occupant l'espace de coworking.

Concernant la sécurité de l'accès automobile sur la RD909, le Conseil Départemental a été consulté et a émis des recommandations, qui devront être prises en compte dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.



Perspective possible, depuis le Nord (à titre illustratif)




Perspectives possibles, depuis la RD909 (à titre illustratif)

La commune souhaite permettre et encadrer la mise en œuvre d'un tel projet, en tant qu'il permet la réutilisation de cet ancien corps de ferme désaffecté vers un nouvel usage, sa sauvegarde et sa réhabilitation, dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères et des sensibilités écologiques identifiées. Les enjeux d'aménagement identifiés sont les suivants :

- La réhabilitation des bâtiments dans les volumes existants, sans extension du bâti et dans le respect du caractère patrimonial en présence.
- Le réaménagement des abords immédiats des constructions en limitant l'artificialisation des sols et les obstacles à la circulation de la faune.
- La prise en compte de la proximité d'une zone humide, en particulier au regard des rejets dans le milieu naturel liés à la gestion des eaux usées.
- La sécurisation de l'accès au site via la route départementale.

Certaines modifications doivent être apportées au PLU, dont la création d'une nouvelle OAP sectorielle n°6, comprenant les principes d'aménagement suivants :

Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP à créer :

Concernant les accès et la desserte :

Un accès automobile unique à double sens et un accès cycle sont à aménager et sécuriser pour la desserte des aires de stationnement.

Concernant les espaces collectifs et de stationnement :

Une aire de stationnement automobile, d'une capacité d'une dizaine de places est à aménager en matériaux perméables et à arborer en partie Nord du secteur et une aire de stationnement vélos est à positionner au Sud de la construction principale.

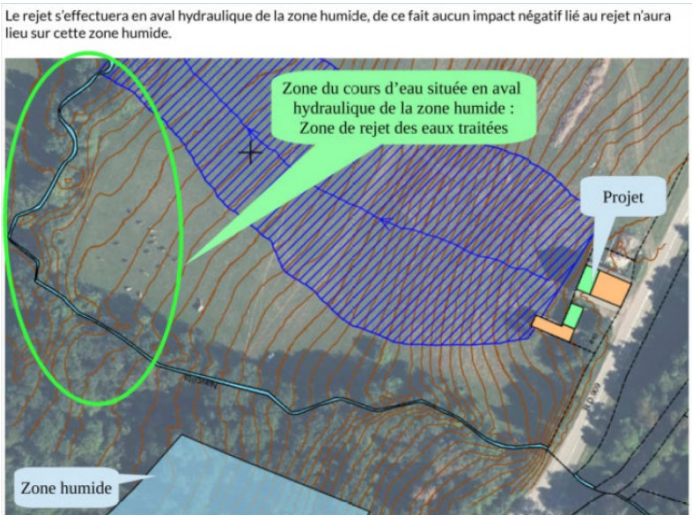
Les arbres existants le long de la route départementale doivent être dans leur majeure partie conservés.

La simplicité des aménagements doit être la règle. Ils doivent préserver la simplicité des lieux, être conçus et positionnés de manière à ne pas créer d'obstacles supplémentaires à la circulation de la faune et être autant que possible réalisés en matériaux perméables. Les murs existants, édifiés en continuité Nord de la construction principale sont à supprimer.

Les clôtures ne sont pas recommandées afin de ne pas contraindre la circulation de la faune. Dans le cas où elles seraient installées, leur longueur perpendiculaire à l'axe de déplacement de la faune doit être autant que possible limitée et elles doivent être de type agricole.

Afin de limiter l'incidence sur la fonctionnalité écologique, l'éclairage extérieur sera conçu de manière la limiter strictement les déperditions lumineuses et le temps d'éclairage.

Le dispositif d'assainissement autonome des eaux usées, et d'une manière générale tout dispositif de rejet dans le milieu naturel, seront conçus et positionnés de manière à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement hydro-biologique de la zone humide située au Sud. En particulier le rejet des eaux usées traitées s'effectuera en aval hydraulique de cette dernière (tel qu'illustré ci-contre).



Concernant la forme urbaine :

Les constructions existantes doivent être réhabilitées dans le volume existant et dans le respect du caractère patrimonial existant, n'excluant pas une expression contemporaine.

Schéma d'aménagement de l'OAP à créer (principes opposables) :





D’autres modifications sont à apporter au PLU :

Au règlement graphique :

- Identification des bâtiments comme pouvant faire l’objet d’un changement de destination, au titre de l’article L151-11-2° du Code de l’Urbanisme.
- Création du secteur A-oap6, d’une emprise d’environ 0,27 ha.
- Suppression de l’identification en tant que bâtiments d’exploitation agricole.

Au règlement écrit :

- Création du secteur A-oap6, au sein duquel sont admis, à condition de limiter l’atteinte aux fonctionnalités écologiques, ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site :
  - ✓ l’adaptation, la réfection dans le volume existant et le changement de destination des constructions existantes, à condition que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie. Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées : logement de surveillance ≤ 50 m² de SDP, artisanat et commerce de détail dans la limite de 20 m² de surface de vente, entrepôt, bureau, équipements d’intérêt collectif et services publics.
  - ✓ les travaux et installations légères nécessaires aux destinations et sous-destinations admises (il s’agit des travaux et installations légères pour lesquels le règlement du PLU ne saurait être exhaustif, par exemple : les travaux d’aménagement de l’aire de stationnement, les éventuels soutènements, les travaux liés aux dispositifs de gestion des eaux usées et pluviales, les supports pour vélos, casiers de retrait de vente directe locale, installations de stockage des déchets, signalétique…).
  - ✓ les clôtures de type agricole sans soubassement justifiées par des impératifs techniques ou de sécurité.
- En outre, dans le secteur A-oap6, le dispositif d’assainissement autonome des eaux usées devra être conçu et positionné de manière à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement hydro-biologique de la zone humide située à proximité, en particulier le rejet des eaux traitées s’effectuera en aval hydraulique de cette dernière.

► Mises à jour

Les annexes du PLU doivent être mises à jour pour prendre en compte les arrêtés préfectoraux modifiant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre en dates du 19 août 2020 et du 30 mars 2021.

En outre, à l’occasion de la modification du PLU, le fond cadastral du règlement graphique et du document graphique annexe sont mis à jour.

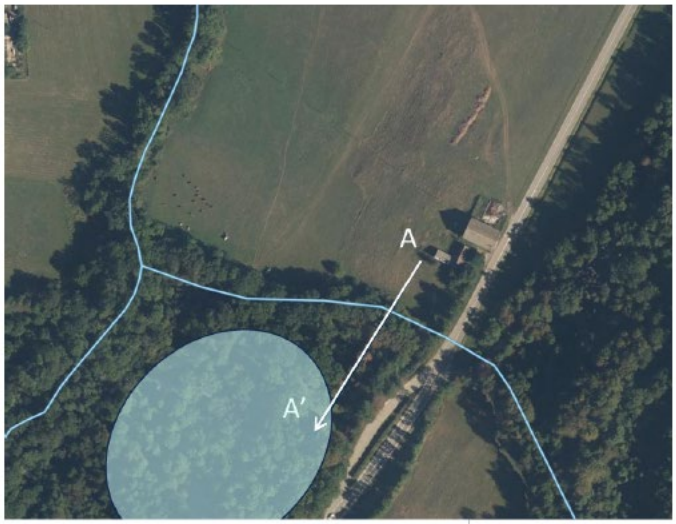
2- Les informations environnementales

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et non les dispositions du PLU en vigueur, antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Les incidences environnementales pressenties sont les suivantes :

1. Patrimoine naturel

► Biodiversité





Le secteur concerné, d'une emprise d'environ 0,6 ha, est constitué des bâtiments d'un ancien corps de ferme et de leurs abords immédiats, en partie artificialisés. Il est situé au sein d'un espace agricole, identifié en tant qu'espace perméable relais surfacique de la biodiversité par le SRADDET, à plus d'une centaine de mètres d'une zone humide située sur la commune voisine, séparée du secteur concerné par un cours d'eau.

Le site Natura 2000 le plus proche est éloigné de plus d'1,6 km à l'amont.

La modification permettra le changement de destination des bâtiments existants, sans augmentation de leur volume et la réalisation d'aménagements, encadrés par l'OAP n°6 sectorielle à créer, dont l'emprise sera limitée. Le dispositif d'assainissement devra être mis aux normes, en adéquation avec la capacité d'accueil envisagée (au maximum 34 personnes, dont une trentaine de visiteurs et 4 employés permanents). En outre le dispositif réglementaire (OAP sectorielle et règlement écrit) applicable au secteur d'OAP exige que le dispositif d'assainissement mis en œuvre prenne en compte la proximité de la zone humide et préserve son bon fonctionnement hydro-biologique. En particulier le rejet des eaux traitées devra s'effectuer en aval hydraulique de cette dernière, conformément aux préconisations de l'étude assainissement réalisée en avril 2025 à la demande du maître d'ouvrage du projet, jointe en annexe de la notice de présentation de la modification du PLU.

Compte-tenu de la localisation du secteur concerné, de la portée des modifications envisagées et du cadre réglementaire mis en place par le PLU, la procédure n'est pas susceptible de porter atteinte à la biodiversité et aux milieux naturels.

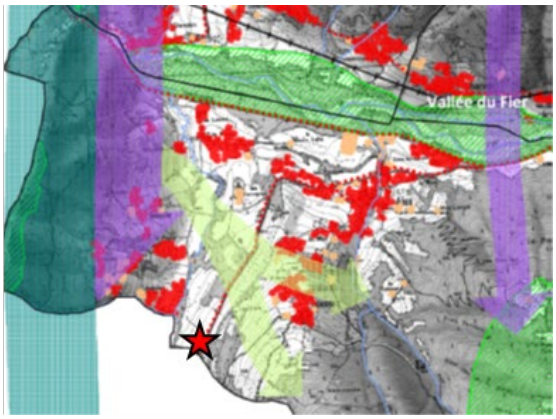
► Dynamique écologique

Le secteur concerné est situé au sein d'un corridor écologique protégé par le PLU au titre de l'article L151-23 du CU (identifié en tant que corridor potentiel par l'Etat Initial de l'Environnement du PLU). Cet axe, qui relie le massif de la Tournette à l'Est et le massif du Veyrier à l'Ouest est localisé plus au Nord par le SCOT en vigueur, de même que par le projet de révision du SCOT qui avait été arrêté en 2019 (puis abrogé par la suite).

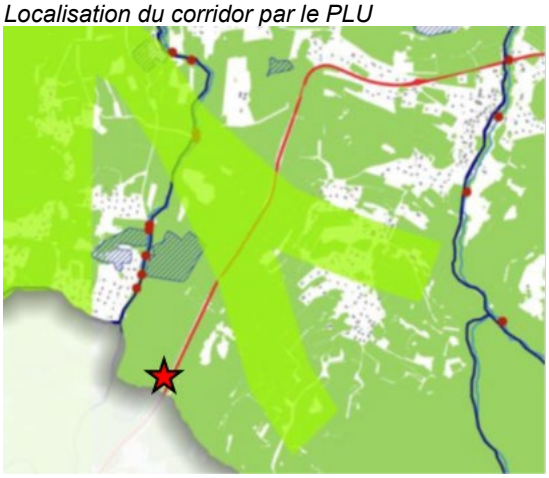
Quant au SRADDET, il n'identifie pas de corridor écologique sur le secteur concerné ou à proximité.



Localisation du corridor par le PLU



Extrait du DOG du SCOT Fier Aravis en vigueur



Extrait du projet de SCOT Fier Aravis arrêté en 2019



Extrait du SRADDET

Quoiqu'il en soit, les modifications envisagées du dispositif réglementaire (règlement et OAP) prennent en compte l'identification de ce corridor par le PLU et visent à éviter les effets sur la circulation de la faune sauvage :

- occupations admises dans le secteur A-oap6 à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter l'atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- réhabilitation des bâtiments dans les volumes existants, sans extension ni construction nouvelle,
- suppression des murs existants en continuité Nord du bâtiment principal, susceptibles constituer un obstacle à la circulation de la faune,
- conception et positionnement des aménagements de manière à ne pas créer d'obstacles supplémentaires à la circulation de la faune,
- limitation du linéaire de clôtures perpendiculaire à l'axe de déplacement de la faune,
- conception de l'éclairage extérieur, de manière la limiter strictement les déperditions lumineuses et le temps d'éclairage.

La procédure n'est donc pas susceptible d'incidence notable sur la dynamique écologique.

2. Paysage

Isolé au sein de l'espace agricole ouvert et aux abords de la RD909, le secteur concerné est bien perceptible dans le paysage et présente une image plutôt qualitative, étant donné le caractère traditionnel de la construction principale, la simplicité du traitement des abords et la présence de boisements.

La modification vise à permettre la sauvegarde et la réhabilitation de cet ancien corps de ferme, dans le volume existant et dans le respect des caractéristiques patrimoniales d'origine. Le règlement écrit conditionne les occupations admises dans le secteur A-oap6 à prendre toutes les dispositions pour limiter l'atteinte à la qualité paysagère du site. L'OAP sectorielle encadre les conditions d'aménagement des abords des constructions (maintien des arbres existants, simplicité des aménagements, limitation des clôtures qui doivent, si elles existent, être de type agricole…).

Compte-tenu de l'objectif de la modification (réhabilitation et sauvegarde d'un ancien corps de ferme inoccupé depuis plusieurs années) et du dispositif réglementaire mis en œuvre, son impact sur le paysage sera positif.

3. Eau

► Quantité et qualité de la ressource

Le secteur concerné n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable. Il est desservi par le réseau public d'eau potable.

La nouvelle destination des constructions induira des besoins en eau très probablement moindres que ceux liés à l'activité agricole.

La modification n'a donc pas d'incidence notable sur la quantité et la qualité de la ressource.

► Gestion des eaux usées et pluviales

Le secteur concerné n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et devra disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées individuel aux normes, tel que l'exige le règlement du PLU en vigueur. En outre, le dispositif réglementaire applicable au secteur d'OAP exige que le dispositif d'assainissement mis en œuvre prenne en compte la proximité de la zone humide et préserve son bon fonctionnement hydro-biologique.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU en vigueur exige que *« l'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement ».* En outre, l'OAP à créer limite la création de surfaces imperméabilisées (pas d'extension du volume bâti, places de stationnement perméables…).

La modification n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux usées et pluviales.

4. Sols et sous-sols

Aucun sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé dans ou à proximité du secteur concerné.

En permettant le réemploi des bâtiments désaffectés d'une ancienne ferme, dont la très grande majorité des terres agricoles qu'elle exploitait sont désormais utilisées par une autre exploitation située à proximité, la modification aura un impact positif en termes de consommation d'espace et ne portera pas atteinte à l'activité agricole.

5. Air

Le secteur concerné est situé en zone peu altérée pour la qualité de l'air. La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

6. Energie

► Ressources et consommation

La modification n'est pas susceptible d'incidence notable sur les ressources et la consommation d'énergie.

► Gaz à effet de serre

La modification permettra la mise en œuvre d'un projet susceptible d'induire des déplacements supplémentaires. Toutefois, l'usage du vélo sera facilité par l'aménagement d'un parking vélos et un arrêt de bus est situé à 10-15 mn à pied.

La modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'émission des gaz à effet de serre.

7. Risques

► Risques naturels

Le secteur concerné est situé en zone risque faible réglementée par le PPRn.

La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations aux risques naturels.

► Risques technologiques

Le secteur concerné n'est pas exposé à des risques technologiques identifiés.

La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations aux risques technologiques.

8. Bruit

Le secteur concerné est situé en zone peu exposée au bruit.

La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations au bruit.

9. Déchets

La modification n'a pas d'incidence notable en termes de production et gestion des déchets.

CONCLUSION

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU d'Alex n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels, la dynamique écologique, ni sur la santé humaine.

3- La procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

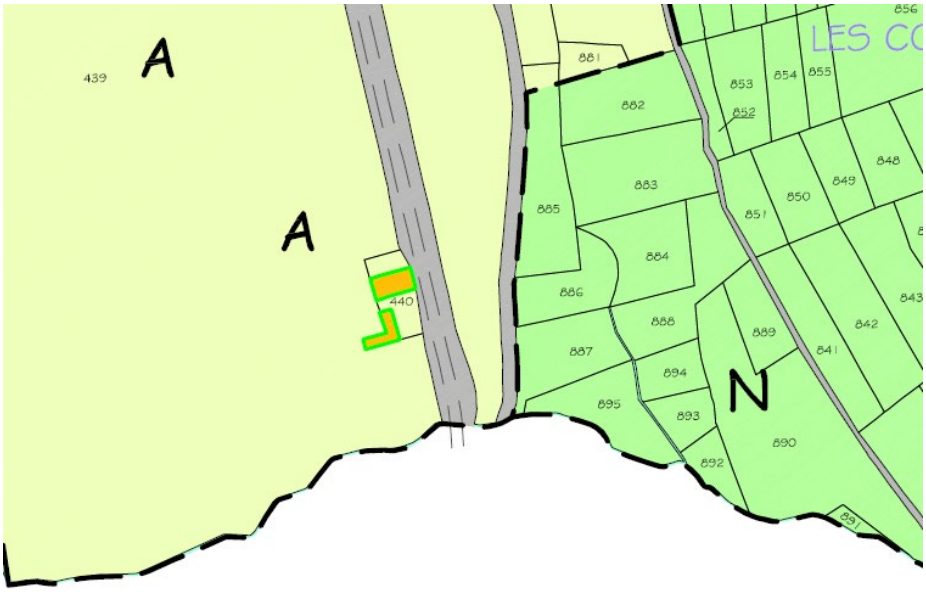
Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

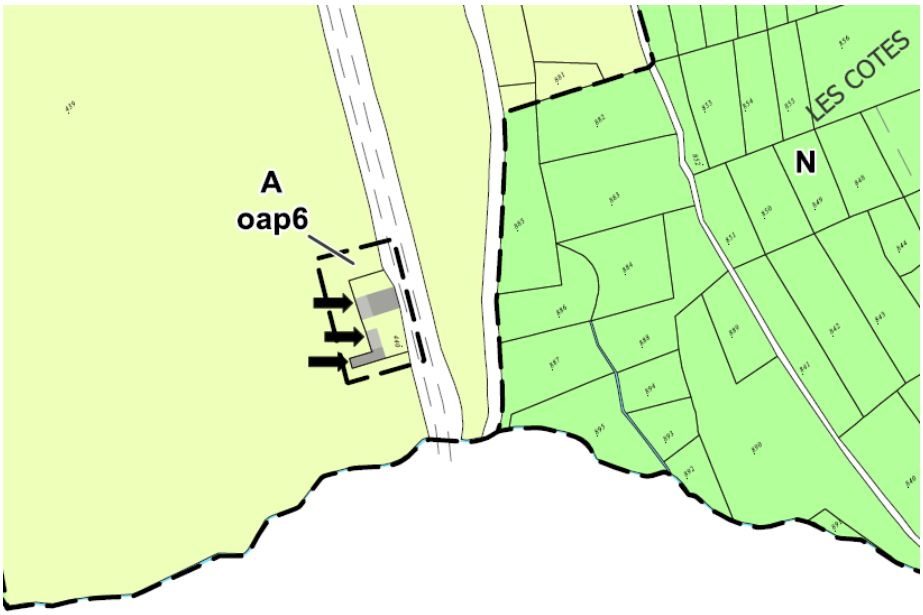
La modification du PLU d'Alex fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

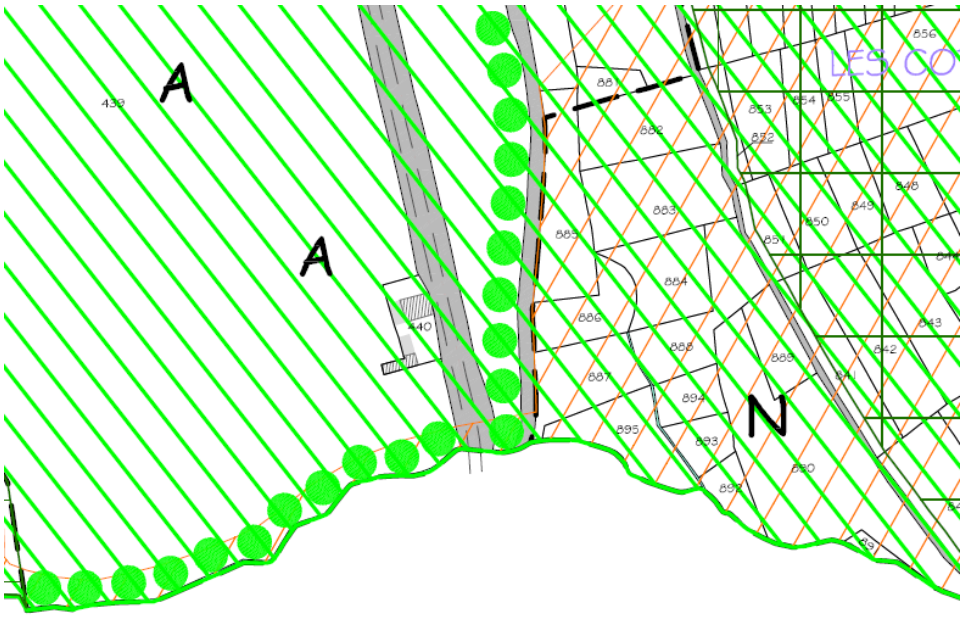
1- Modifications à apporter au règlement graphique (pièces n°3-2-a et 3-2-b du PLU)



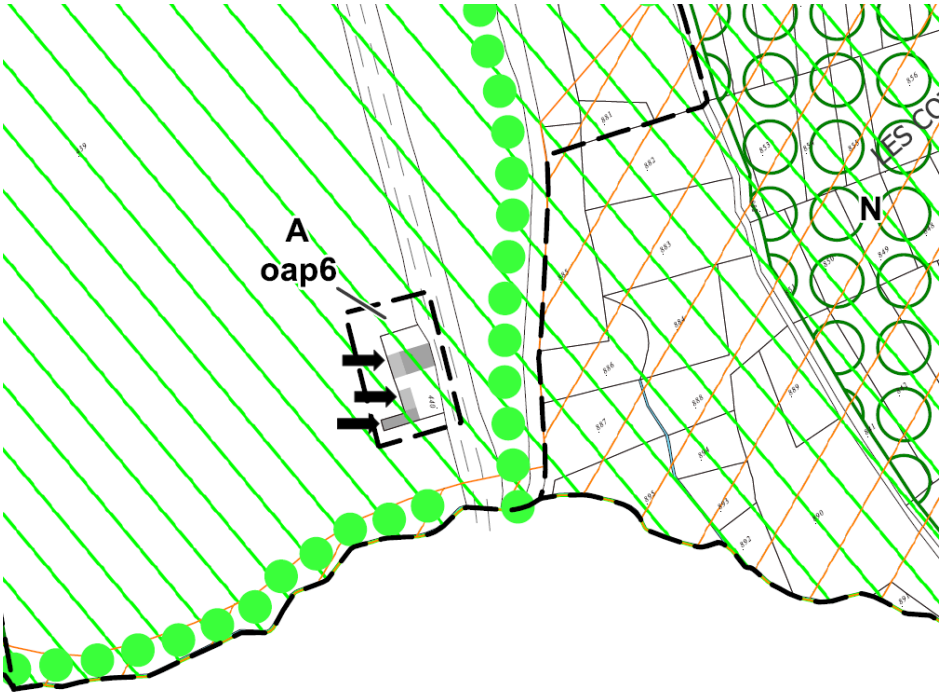
Règlement graphique 3-2-a avant modification



Règlement graphique 3-2-a après modification



Règlement graphique 3-2-b avant modification



Règlement graphique 3-2-b après modification

2- Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Zone A

ARTICLE LIMINAIRE

La zone A couvre les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturale et/ de fonctionnement, et à leurs spécificités.

Au sein de la zone A, est identifié à l'appui des orientations du PADD :

- **un secteur Aa,** de gestion des sites d'alpages***,***
- ***un secteur A-oap6, destiné à l'aménagement des bâtiments existants et leurs abords et soumis à OAP (pièce n°5-1).***

ARTICLE.1.A **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone A, le*s* secteur*s* Aa *et A-oap6* et ses périmètres :

- toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

[…]

Article.2.A **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES*, y compris le secteur A-oap6*, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire…),
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- ***dans le secteur A-oap6, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter l'atteinte aux fonctionnalités écologiques et ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :***
  - ***le changement de destination des BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION à conditions :***
    - ***d'être à sous-destinations de logement à condition d'être nécessaire à la surveillance du site et dans la limite de 50 m² de SDP, d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 20 m² de surface de vente, d'entrepôt, de bureau et à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,***
    - ***que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,***
  - ***l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans le volume existant,***

- ***les travaux et installations légères nécessaires aux destinations et sous-destinations admises,***
- ***les clôtures de type agricole sans soubassement justifiées par des impératifs techniques ou de sécurité.***

[…]

ARTICLE.4.A — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

[…]

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

Dans le secteur A-oap6 : le dispositif d'assainissement autonome des eaux usées sera conçu et positionné de manière à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement hydro-biologique de la zone humide située à proximité, en particulier le rejet des eaux traitées s'effectuera en aval hydraulique de cette dernière.

[…]

Article. 10.A — HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères…) des constructions et installations.

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 12 m pour toute construction neuve à usage de bâtiment agricole professionnel,
- 9 m avec R+1+C pour les constructions à vocation d'habitation.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL ainsi que pour toute réhabilitation ou extension de **CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE :**

- la hauteur et le gabarit des constructions et installations existantes ne sont pas réglementés, mais doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

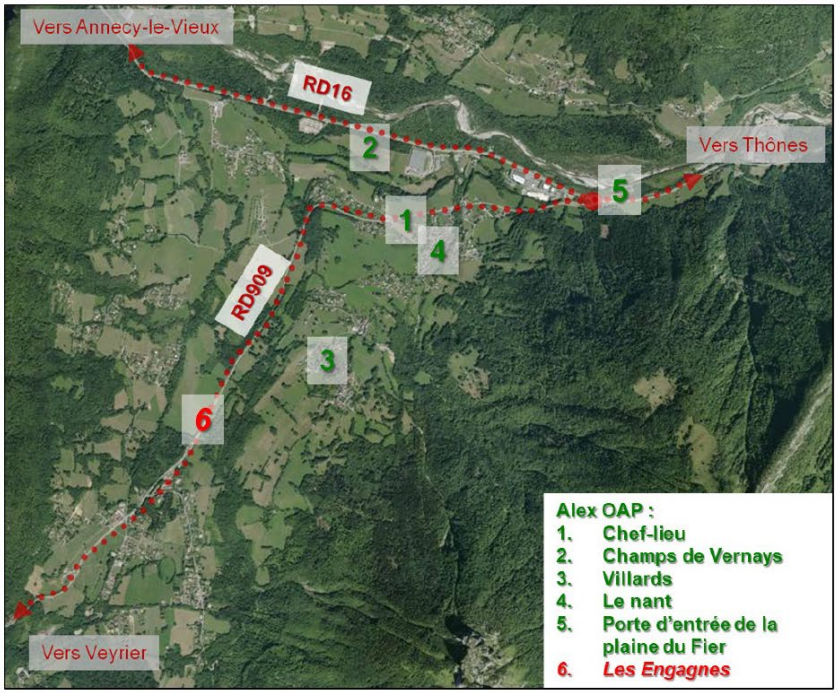
Dans le secteur A-oap6 : les constructions ne doivent pas excéder la volumétrie existante.

3- Modifications à apporter aux OAP sectorielles (pièce n°5-1 du PLU)

► Création de OAP n°6 :

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces orientations concernent ~~cinq~~ *six* secteurs distincts :



Modification n°2 du PLU de la commune d'Alex - Orientations d'Aménagement et de Programmation 5

OAP 6 : FERME DES ENGAGNES

Le site :

Le secteur concerné est situé en bordure Ouest de la RD909, en entrée Sud de la commune d'Alex, à proximité immédiate du col de Bluffy.

D'une emprise d'environ 0,27 ha, il s'agit d'anciens bâtiments de ferme ayant perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et de leurs abords immédiats. La construction principale, édifiée dans les années 1920, est implantée en limite du domaine public de la route départementale. Elle présente une architecture traditionnelle et un volume important (près de 13 m de hauteur et de 225 m² d'emprise au sol). Deux constructions annexes, édifiées successivement dans les années 1945/50 et 1960, accolées entre-elles et de volumes plus modestes (moins de 6 m de hauteur et moins de 160 m² d'emprise au sol cumulée) sont implantées en retrait de la route, délimitant une cour sur l'avant.

Dans le prolongement Nord de la construction principale, des murs sont édifiés et délimitent une surface imperméabilisée (zone de stockage et de manœuvre). Au Sud, un alignement d'arbres en bordure de la route départementale prolonge une petite masse boisée située sur la commune de Menthon-Saint-Bernard.

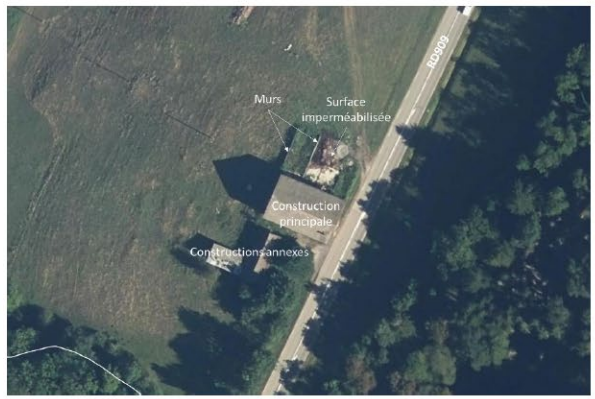
Compte-tenu de l'ancienneté et de la vétusté des bâtiments, cet ancien siège d'exploitation agricole n'a pas trouvé de repreneur. Aussi, à l'exception des abords immédiats des constructions, l'exploitation des parcelles agricoles a été confiée au GAEC Le Val de Thônes (Ferme de la Charbonnière) situé à environ 1km.



Localisation du secteur concerné



Vue depuis le versant opposé, le site dans son environnement agricole et naturel















Isolé au sein de l'espace agricole et aux abords de la RD909, il est bien perceptible dans le paysage et présente une image plutôt qualitative, de par le caractère traditionnel de la construction principale, la simplicité du traitement des abords et la présence de boisements.

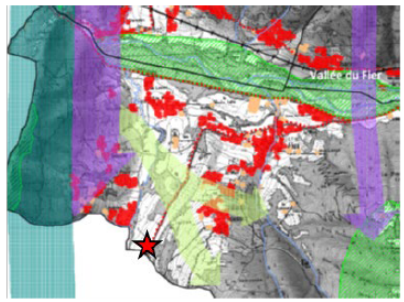
Il est situé au sein d'un corridor écologique protégé par le PLU au titre de l'article L151-23 du CU (identifié en tant que corridor potentiel par l'Etat Initial de l'Environnement). Cet axe, qui relie le massif de la Tournette à l'Est et le massif du Veyrier à l'Ouest est localisé plus au Nord par le SCOT en vigueur, de même que par le projet de révision du SCOT arrêté en 2019 (puis abrogé par la suite).

Une zone humide est localisée dans une zone boisée à près d'une centaine de mètres au Sud, sur la commune de Menthon-Saint-Bernard, séparée du secteur concerné par un cours d'eau.

Aucune autre sensibilité environnementale n'est relevée dans ce secteur ou à proximité immédiate.

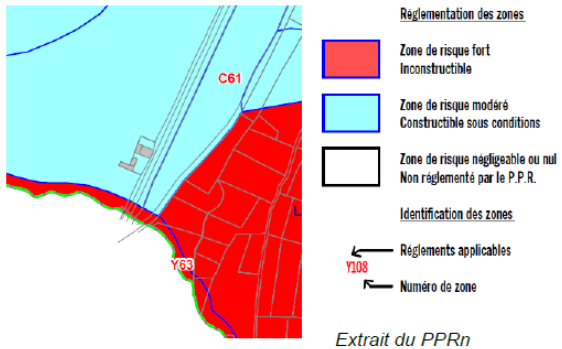


Localisation du corridor par le PLU



Extrait du DOG du SCOT Fier Aravis en vigueur

Il est concerné par une zone de risque faible (instabilités de terrain) délimitée par le PPRn et est situé en zone peu altérée au titre de l'exposition « air-bruit » par l'observatoire ORHANE.



Extrait du PPRn

Il est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable et est situé en zone d'assainissement autonome.

Les enjeux d'aménagement :

- La réutilisation de cet ancien corps de ferme désaffecté vers un nouvel usage, permettant sa sauvegarde et sa réhabilitation, dans le respect de ses qualités patrimoniales et paysagères et des sensibilités écologiques identifiées :
  - La réhabilitation des bâtiments dans les volumes existants, sans extension du bâti et dans le respect du caractère patrimonial en présence.
  - Le réaménagement des abords immédiats des constructions en limitant l'artificialisation des sols et les obstacles à la circulation de la faune.
  - La prise en compte de la proximité d'une zone humide, en particulier au regard des rejets dans le milieu naturel liés à la gestion des eaux usées.
  - La sécurisation de l'accès au site via la route départementale.

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

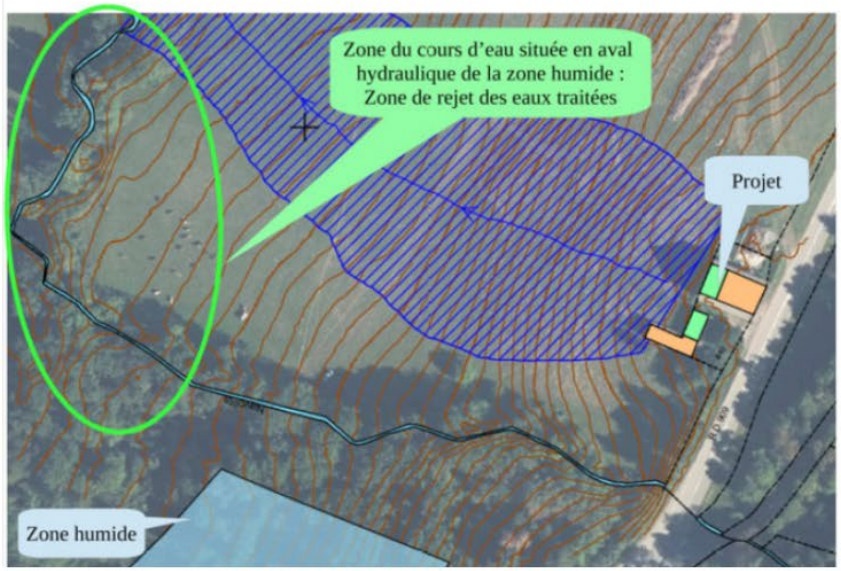
- Un accès automobile unique à double sens et un accès cycle, à aménager et sécuriser pour la desserte des aires de stationnement.

Espaces collectifs et de stationnement :

- Une aire de stationnement automobile d'une capacité d'une dizaine de places est à aménager en matériaux perméables et à arborer en partie Nord du secteur. Une aire de stationnement vélos est à positionner au Sud de la construction principale.
- Les arbres existants le long de la route départementale doivent être dans leur majeure partie conservés.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. Ils doivent préserver la simplicité des lieux, être conçus et positionnés de manière à ne pas créer d'obstacles supplémentaires à la circulation de la faune et être autant que possible réalisés en matériaux perméables.
- Les murs existants, édifiés en continuité Nord de la construction principale sont à supprimer.
- Les clôtures ne sont pas recommandées afin de ne pas contraindre la circulation de la faune. Dans le cas où elles seraient installées, leur longueur perpendiculaire à l'axe de déplacement de la faune doit être autant que possible limitée et elles doivent être de type agricole.
- Afin de limiter l'incidence sur la fonctionnalité écologique, l'éclairage extérieur sera conçu de manière la limiter strictement les déperditions lumineuses et le temps d'éclairage.

- Le dispositif d'assainissement autonome des eaux usées, et d'une manière générale tout dispositif de rejet dans le milieu naturel, seront conçus et positionnés de manière à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement hydro-biologique de la zone humide située au Sud. En particulier le rejet des eaux usées traitées s'effectuera en aval hydraulique de cette dernière (tel qu'illustré ci-contre).

Le rejet s'effectuera en aval hydraulique de la zone humide, de ce fait aucun impact négatif lié au rejet n'aura lieu sur cette zone humide.



Forme urbaine :

- Les constructions existantes doivent être réhabilitées dans le volume existant et dans le respect du caractère patrimonial existant, n'excluant pas une expression contemporaine.

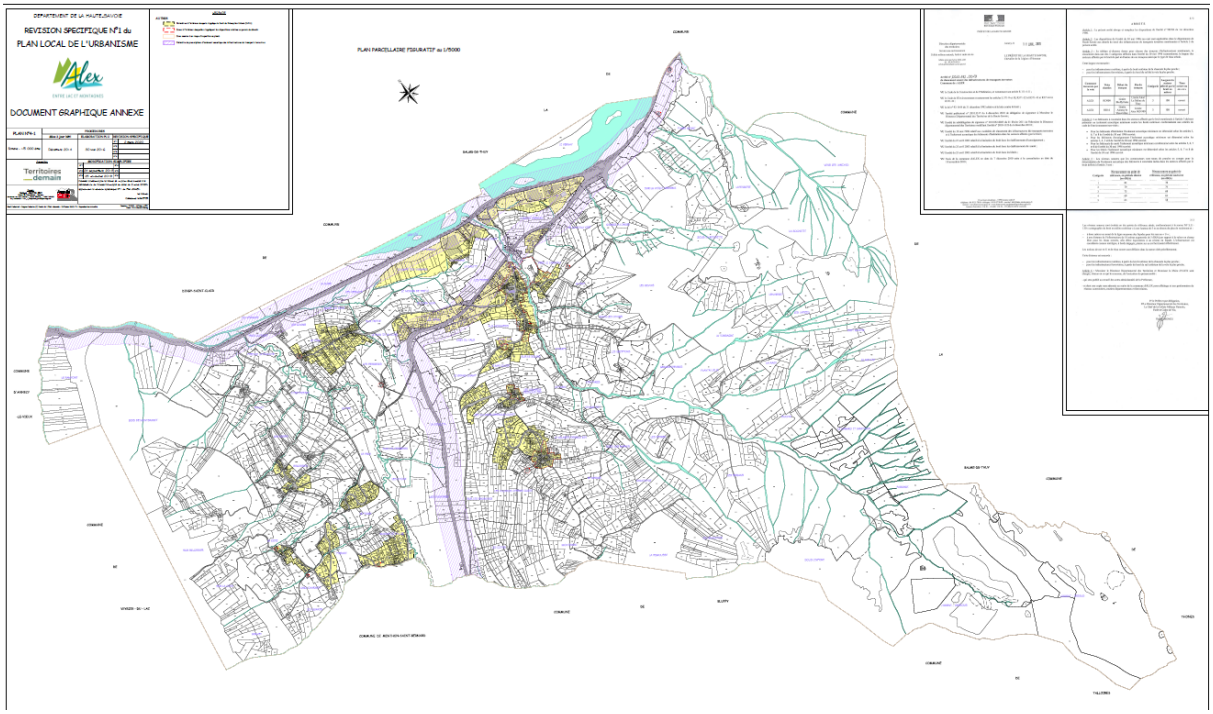
LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT (OPPOSABLES)



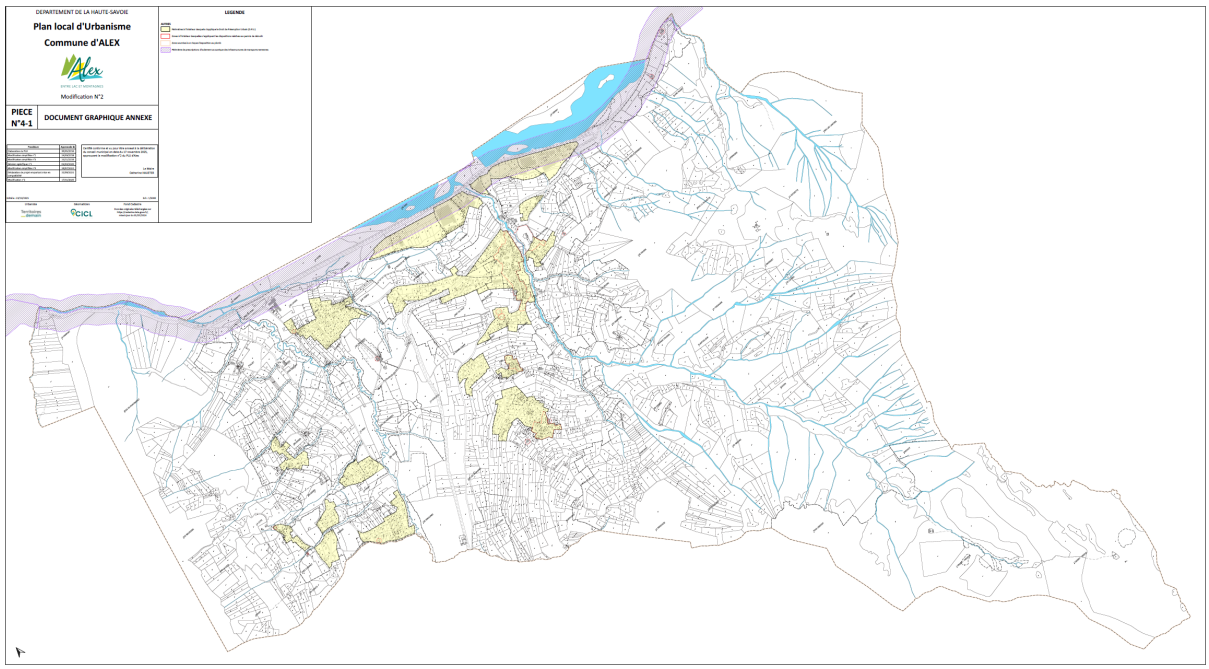
LEGENDE OPPOSABLE
Périmètre de l'OAP
Aire de stationnement automobile à positionner et arborer
Accès automobile unique à positionner, aménager et sécuriser
Aire de stationnement vélos à positionner
Murs existants à supprimer
Constructions existantes à réhabiliter
Trame arborée à conserver

4- Modifications à apporter aux annexes du PLU

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre est mis à jour sur le document graphique annexe et l'arrêté préfectoral est remplacé par les nouveaux arrêtés en dates du 19 août 2020 et du 30 mars 2021, annexés au PLU.



Document graphique annexe avant modification



Document graphique annexe après modification

ANNEXE

Aquatiris
Les Jardins d'Assainissement

Étude d'assainissement
Effluents agricoles

Indivision DE MENTHON
Ferme des Engagnes
- Alex -

Étude réalisée par :

Camille CHAIX -Kévin MACIEJEWSKI - Thierry PIETTRE

SAS Alp'Eaux Claires
12 bis avenue de la Combe
74200 THONON-LES-BAINS
06 64 94 92 38 – 04 50 16 52 64
camille.chaix@aquatiris.fr
Date d'édition : 01/04/25

ACTEUR ENGAGÉ 2020 2021 Qualit'ANC pour un assainissement non collectif de qualité

aquatiris.fr

Aquatiris

Préambule

La présente étude concerne un projet d'assainissement pour une exploitation agricole.

D'après le zonage d'assainissement de la commune, le projet est situé en zone d'assainissement non collectif. Des effluents domestiques seront raccordée à l'installation d'assainissement des effluents agricoles (activité de permaculture).

La présente étude prend en compte uniquement les effluents agricoles peu chargés et les eaux usées domestiques ou assimilées. Les effluents agricoles autres que ceux considérés dans l'étude, les eaux claires et les eaux pluviales doivent êtres collectés séparément.

L'étude est réalisée sur la base d'investigations de terrain (sondage pédologique, infiltrométrie, relevés topographiques, observations diverses) et de la collecte d'informations externes (IGN, BRGM, ARS, etc.) mais également à partir des éléments d'information fournis par le maître d'ouvrage et sous sa seule responsabilité, notamment en ce qui concerne les informations relatives à l'exploitation agricole, le nombre de sortie d'eaux usées, leur localisation et leur niveau, ainsi que la présence de tout ouvrage enterré.

Les présentes préconisations ont une durée de validité de 2 ans. En cas de dépassement de cette durée de validité, le maître d'ouvrage devra faire à nouveau valider l'étude avant la réalisation des travaux.

Toute modification du système proposé est réalisée sous l'entière responsabilité du maître d'ouvrage.

Tout changement dans l'implantation de l'installation décrite dans la présente étude doit faire l'objet d'un modificatif de celle-ci. Ces changements peuvent engager une intervention complémentaire ainsi qu'une modification des conclusions.

Cette étude ne peut pas être utilisée pour l'adaptation des fondations des bâtiments.

Date	Version	Nombre de pages
24/03/25	V1 – projet de rénovation d'une exploitation agricole – espace Co-working – ANC -EP	50
01/04/25	V2 – projet de rénovation d'une exploitation agricole – espace Co-working– ANC -EP Ajout information zone-humide à proximité	55

Table des matières

Partie I : Description du projet....4
Partie II : Gestion des Eaux Usées....26
Justification de l'absence d'impact négatif sur la zone humide....30
Partie III : Gestion des Eaux Pluviales....38
Partie IV : Conception et réalisation des ouvrages....48

Partie I :

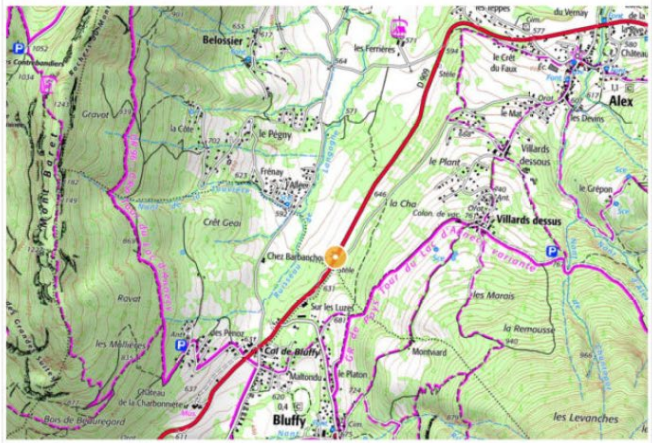
Description du projet

Description de l'existant et du projet

Date de la visite	18/02/2025	
Personnes présentes lors de la visite	Dorian ANTHOINE représentant de Maurice DE MENTHON	
IDENTIFICATION DU PÉTITIONNAIRE		
Pétitionnaire	Maurice DE MENTHON	
Adresse actuelle	521 allée du château 74290 Menthon-Saint-Bernard	
Téléphone	06 60 69 16 84 Architectes 04 50 27 82 39 Arch2o	
LOCALISATION DU PROJET		
Adresse du projet	77 route de Thônes (B 440) 74290 Alex	
Références cadastrales	Section B, parcelles N°440, 439	
Surface totale	>10 000	m^2
Altitude moyenne	630	m

PLAN DE SITUATION

Source : geoportail.gouv.fr



ASSAINISSEMENT EXISTANT	
Effluents agricoles	
Prétraitement - traitement	Absence d'ouvrage
Traitement	Néant
Évacuation des eaux traitées	Non déterminé
Effluents domestiques	
Prétraitement	Non identifié
Traitement	Néant
Évacuation des eaux traitées	Non déterminé
En vue de la mise en place de la nouvelle filière de traitement, l'ensemble des ouvrages de prétraitement et de traitement existants seront vidangés et neutralisés ou supprimés.	

RÉSEAUX	
Eaux usées	La totalité des eaux usées du bâtiment doivent être raccordées à l'assainissement.
Eaux pluviales	Collecte séparative – En aucun cas les eaux pluviales ne doivent rejoindre la filière d'assainissement
Présence de réseaux enterrés (AEP, gaz, électricité, etc.) publics ou privés à proximité du futur réseau de collecte et/ou du dispositif d'assainissement	Oui, plusieurs réseaux sont présents sur la parcelle : cf. DT **Réseau AEP enterré + électrique**
Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux.	

Contexte réglementaire

RÉGLEMENTATION APPLICABLE	

Effluents agricoles

Le projet concerne une activité de permaculture – maraîchage – transformation de fruits et légumes.

Cette activité agricole est concerné par la nomenclature ICPE tel que définit ci-dessous :

2220. Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale

2.2 Agro-alimentaire

(Rubrique modifiée par les Décret n° 2006-678 du 8 juin 2006, Décret n° 2013-1205 du 14 décembre 2013, Décret n°2017-1595 du 21 novembre 2017 et le Décret n°2018-900 du 22 octobre 2018)

Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale, par cuisson, appertisation, surgélation, congélation, lyophilisation, déshydratation, torréfaction, fermentation, etc., à l'exclusion des activités classées par ailleurs et des aliments pour le bétail mais y compris les ateliers de maturation de fruits et légumes.

La quantité de produits entrants étant :

1. Lorsque l'installation fonctionne pendant une durée maximale de 90 jours consécutifs en un an :	
a) Supérieure à 20 t/ j	E
b) Supérieure à 2 t/ j, mais inférieure ou égale à 20 t/ j	D
2. Autres installations :	
a) Supérieure à 10 t/ j	E
b) Supérieure à 2 t/ j, mais inférieure ou égale à 10 t/ j	DC

L'activité du pétitionnaire est en-dessous des seuils ICPE, il n'est donc pas soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la réglementation ICPE.

N'étant soumise ni à la réglementation ICPE ni à la réglementation Loi sur l'Eau, l'exploitation agricole du pétitionnaire relève du règlement sanitaire départemental (RSD).
Le RSD stipule : « Article 161 – Traitement des effluents d'élevage dans une station d'épuration : « Si les eaux résiduaires ne sont ni épandues, ni vidangées, elles doivent être épurées avant rejet dans le milieu récepteur. L'effluent traité doit répondre aux prescriptions imposées par la réglementation en vigueur. ».

Aussi, l'article L. 1331-15 du Code de la santé publique énonce :
« Les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat et qui ne sont pas soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-4 *[IOTA]*, L. 512-1 et L. 512-8 *[ICPE]* du code de l'environnement doivent être **dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.** »

Raccordement de l'habitation sur la station de traitement des effluents agricoles

Le raccordement de l'habitation de l'exploitant sur la station de traitement des effluents agricoles est rendu possible par l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique :

« Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif [...]. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés, ni aux immeubles qui sont raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, sous réserve d'une convention entre la commune et le propriétaire définissant les conditions, notamment financières, de raccordement de ces effluents privés. »

Configuration de la parcelle

TOPOGRAPHIE	
Pente au niveau de la zone d'assainissement	15 %
Classification de la pente	Moyenne
CONTRAINTES DIVERSES	
Accès à la parcelle	Moyen
Nécessité de détourner les eaux de ruissellement	Oui
Autres contraintes	Réseaux enterrés
Le bureau d'étude ne pourra être tenu responsable de la découverte d'arrivée d'eaux claires (sources, écoulements de sous-versants...) lors de la phase travaux.	

Contexte géologique

GÉOLOGIE
Formation géologique (source : infoterre.brgm.fr)



La parcelle d'étude se situe sur des dépôts issus du retrait du glacier, Gy.

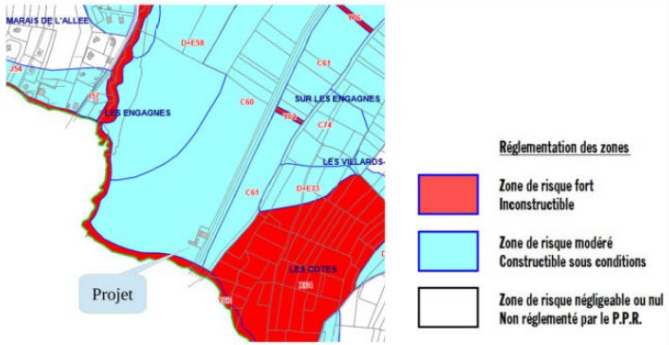
Contexte hydrogéologique et hydrographique

CAPTAGES D'EAU	
Propriété située dans un périmètre de protection de captage d'eau potable	Non
Présence d'un captage privé (puits, forage, source) sur la propriété	Non
Présence d'un captage privé (puits, forage, source) sur les parcelles mitoyennes	Non
AUTRES USAGES SENSIBLES	
Propriété à proximité d'une zone de baignade	Non
Zone définie par arrêté du maire ou du préfet, à proximité d'un site de conchyliculture, de pisciculture, de ramassage de coquillages, de baignade ou d'activités nautiques, mentionnant l'assainissement non collectif	Non
RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES	
Réseau hydrographique permanent de surface aux alentours	

En contrebas de la parcelle s'écoule le ruisseau de Langogne à environ 250m des bâtiments.



RISQUES NATURELS	
Propriété située en zone inondable	Non
Plan de prévention des Risques Naturels (PPRN) *du 07/04/1999*	Le terrain concerné se situe dans une zone C, instabilité de terrain risque faible du périmètre réglementaire.



Extrait du règlement du PPRN :

Règlement C

Type de zone : Instabilités de terrain - risque faible

Prescriptions générales

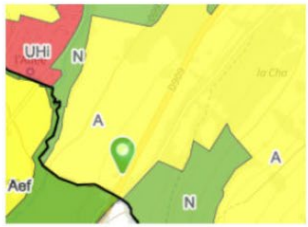
- Fonder les bâtiments futurs sur un horizon sain, ou sur des fondations adaptées au terrain rencontré, résistant notamment aux tassements différentiels ou cisaillements du sol. Les fondations seront drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur.
- Les terrassements futurs seront réalisés avec des soutènements suffisamment dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique. Ils seront drainés.
- Collecte et évacuation des eaux pluviales et des eaux superficielles venant de l'amont et drainage organisé des parcelles concernées par le projet. Les eaux récupérées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).
- Les eaux usées domestiques seront évacuées par le réseau collectif communal ou, à défaut, le traitement des eaux usées domestiques devra respecter la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Recommandations

- Réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet.

URBANISME

Extrait du PLU (22/09/2022)
Les parcelles concernées par le projet sont situées sur une zone à vocation de gestion et préservation des espaces agricoles :



Extrait du règlement du PLU

Aux abords des COURS D'EAU :

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques[5] et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du Schéma des Eaux Pluviales.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ANNEXES SANITAIRES - EU



ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC REJET DANS LE MILIEU HYDRAULIQUE SUPERFICIEL DANS LA MAJEURE PARTIE DES CAS :

Orange* : Terrain moyennement perméable.

-> Filière conseillée: Fosse septique toutes eaux – Filtre à sable vertical drainé

-> En cas de manque de place: Filière conseillée: Filière compacte ou "innovantes"
Voir la liste des produits homologués dans le rapport "Cartes d'aptitudes des Milieux" et dans les filières techniques ci-jointes.

Rouge* : Infiltration interdite. Zone sensible et/ou risque de déstabilisation.

-> Filière conseillée: Fosse septique toutes eaux – Filtre à sable vertical drainé étanche –Rejet dans le milieu hydraulique superficiel

-> En cas de manque de place ou topographie difficile: Filière conseillée: Filière compacte ou "innovantes"
Voir la liste des produits homologués dans le rapport "Cartes d'aptitudes des Milieux" et dans les filières techniques ci-jointes.

* Pour prendre connaissance de l'intégralité de la réglementation de l'ANC, se reporter au dossier "Zonage de l'Assainissement Collectif / Non Collectif".

Le service public d'assainissement non collectif de la commune du S.I.A.B.D tient à la disposition des pétitionnaires, des cahiers des charges précisant pour chaque filière, les règles techniques d'implantation et de conception à respecter. Lors de l'instruction de tout projet d'assainissement non collectif, ce service a le droit de demander au pétitionnaire une étude justifiant la conception et l'implantation du dispositif proposé. En cas de doute avéré sur les propositions techniques faites par le pétitionnaire ou si le pétitionnaire souhaite réaliser une autre filière que celle préconisée par cette carte, une étude justifiant la conception et l'implantation du dispositif sera exigée.

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

- **Conditions Générales:**
  - Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation (arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012).
  - La mise en conformité des installations est obligatoire.
  - Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.
  - Toute extension ou réhabilitation avec Permis de construire d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.

La Carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Autonome indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre en attente de l'assainissement collectif.

Les notices techniques de la CASMAA fixent le cahier des charges à respecter pour leur réalisation.

Le contrôle de la réalisation des ouvrages d'assainissement autonome se fera sur la base des notices techniques.

⇨ **L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet doit être un motif de refus de Permis de Construire.**

Pour toute construction existante (quelque soit le classement au PLU):

- La mise aux normes du dispositif d'assainissement non collectif est possible sur n'importe quelle parcelle, quelque soit son classement au PLU (mis à part périmètre de protection, emplacement réservé ou classement spécifique qui empêche la réalisation technique de celle-ci) dans le respect des normes et règlement en vigueur.

⇨ **L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut motiver le refus de changement de destination d'anciens bâtiments (corps de ferme).**

Choix de la filière selon l'aptitude des sols:

- La CASMAA définit la filière à mettre en place pour chaque zone.
- Cas de la filière ORANGE: **Terrains moyennement perméables**
  - Assainissement autonome possible par Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé (sous réserve des possibilités d'évacuation des eaux).
  - Les effluents doivent être:
    - Soit infiltrés au moyen d'un dispositif d'infiltration dans les sols (dans ce cas, une étude de conception du dispositif d'Assainissement Non Collectif devra être fournie au SPANC).
    - Soit rejetés dans un ruisseau à débit permanent, dans le respect des objectifs de qualité, via un collecteur E.P. existant ou à créer.
  - Pour les parcelles bâties (habitations existantes): en cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif complet, un dispositif adapté pourra être toléré (en accord avec le service de contrôle). Dans ce cas la capacité habitable ne pourra être augmentée.
  - Pour les parcelles non bâties: en cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif complet, le Permis de Construire doit être refusé.

Possibilités de rejet selon l'aptitude des milieux:

- Pour les habitations existantes:
  - Les possibilités de rejet sont tolérées pour les habitations existantes dans la limite de la capacité habitable existante.

- Pour les constructions neuves ou toute création de nouveaux logements:
  - Zones classées constructibles au futur PLU: le rejet devra être considéré comme acquis pour les parcelles qui seront classées constructibles au futur PLU.

    **** Remarque importante****: il convient que les zones classées constructibles au PLU (en Assainissement Non Collectif) soient très peu nombreuses du fait des possibilités de rejet limitées dans les cours d'eau.

  - Zones classées non constructibles au futur PLU: les nouveaux rejets seront limités au changement de destination des bâtiments existants.

- La création des collecteurs nécessaires à l'évacuation des effluents des dispositifs d'assainissement non collectif reste à la charge de chaque pétitionnaire.

Pour les particuliers:

- La mise aux normes est obligatoire.
- En cas de non-conformité de l'installation d'ANC (problèmes constatés sur zone à enjeux sanitaires et/ou environnementaux), le propriétaire a un délai de 4 ans pour procéder aux travaux prescrits dans le rapport de contrôle.
- Toute nouvelle demande de PC sur du bâti existant implique la mise aux normes du dispositif d'assainissement. Une attestation de conformité du projet de réhabilitation de l'installation d'ANC (remise par le SPANC) doit être insérée dans le dossier de demande de PC (décret n°2012-274 du 28/02/2012).
- En cas de vente, l'acquéreur doit être informé d'une éventuelle non-conformité (rapport de contrôle daté de moins de 3 ans) et dispose d'un délai de 1 an après l'acte de vente pour procéder aux travaux de mise en conformité.
- Sont à la charge du particulier:
  - Les frais de mise en conformité,
  - Les frais de vidange et d'entretien des installations,
  - La redevance de l'ANC qui sert à financer le contrôle.

ANNEXES SANITAIRES - EP



Réseaux :

- Réseau hydrographique
- Réseau EP existant
- Fossé

Réglementation :

Zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Zone de gestion individuelle :

Réglement 1

Gestion des EP à la parcelle

- La mise en place d'un dispositif de rétention / infiltration est obligatoire à l'échelle de la parcelle
- Se reporter à la légende "Aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales" pour identifier le dispositif à mettre en place

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

6 - Réglementation Eaux Pluviales

- **Il est instauré des « zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».**

REGLEMENT EAUX PLUVIALES N°1: ZONES DE GESTION INDIVIDUELLE à l'échelle de la parcelle: zones où la rétention / infiltration des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle

- Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention ou l'infiltration des EP.
- Les fiches de dimensionnement des ouvrages de rétention / infiltration s'appliquent pour 1 projet dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
- Dans le réseau E.P communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau E.P. communal,
- Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (fossé, zone humide).
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite du terrain avant son aménagement.
- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égal à 500m² et dont le dimensionnement des dispositifs de rétention-infiltration peut être réalisé avec le guide Eaux Pluviales, le débit de fuite des ouvrages est définit à 3L/s par projet sur l'ensemble du territoire communal.

6 - Réglementation Eaux Pluviales

- La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire Loi sur l'eau doit être établi.
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.
- Le dispositif de rétention / infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Pour de nouvelles surfaces imperméables pour du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Néanmoins, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.
- Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.
- Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.
- La CASIEP indique le type de dispositif obligatoire selon l'aptitude des sols.
- Le guide technique indique la liste des pièces à fournir à la commune pour toute création de dispositif et/ou raccordement au réseau EP.
- Les notices techniques associées au guide indiquent le cahier des charges à respecter.
- Lors de l'instruction d'un permis de construire, la commune peut exiger aux pétitionnaires de fournir une étude justifiant les règles de conception et d'implantation des dispositifs.

Pédologie

CONDITIONS D'INTERVENTION

Date d'intervention	18/02/2025

SONDAGE(S) PÉDOLOGIQUE(S)

Sondage S1

D = Diamètre du sondage (cm)	7
Profondeur du sondage (cm)	40

heure	Δ H (cm)	t (h)	H (cm)	LN (H1+D/4)/(H2+D/4)
09:58	1	0,00	39	0,000
10:10	5	0,20	35	0,103
10:30	9	0,53	31	0,219
10:40	9	0,70	31	0,219
10:58	11	1,00	29	0,282
11:21	15	1,38	25	0,421

K mesuré (mm/h)	7
K corrigé (mm/h)	5

Sondage S2

D = Diamètre du sondage (cm)	7
Profondeur du sondage (cm)	50

heure	Δ H (cm)	t (h)	H (cm)	LN (H1+D/4)/(H2+D/4)
09:58	0	0,00	50	0,000
10:10	10	0,20	40	0,215
10:30	17	0,53	33	0,398
10:40	21	0,70	29	0,521
10:58	23	1,00	27	0,588
11:21	27	1,38	23	0,738

K mesuré (mm/h)	15
K corrigé (mm/h)	6

Sondage S3

D = Diamètre du sondage (cm)	7
Profondeur du sondage (cm)	30

heure	Δ H (cm)	t (h)	H (cm)	LN (H1+D/4)/(H2+D/4)
09:58	1	0,00	29	0,000
10:10	7	0,20	23	0,217
10:30	12	0,53	18	0,443
10:40	13	0,70	17	0,495
10:58	15	1,00	15	0,607
11:21	19	1,38	11	0,880

K mesuré (mm/h)	18
K corrigé (mm/h)	10

Sondage S4

D = Diamètre du sondage (cm)	7
Profondeur du sondage (cm)	30

heure	Δ H (cm)	t (h)	H (cm)	LN (H1+D/4)/(H2+D/4)
10:54	0	0,00	30	0,000
11:05	3	0,18	27	0,099
11:22	6	0,47	24	0,209
11:38	7	0,73	23	0,249
11:50	7	0,93	23	0,249

K mesuré (mm/h)	6
K corrigé (mm/h)	2

$$K = \frac{\text{Volume infiltré}}{\text{Surface mouillé} \times \Delta t}$$

Essai à niveau variable :

$$K = \frac{D}{4 \times (t_2 - t_1)} \times \ln\left(\frac{H_1 + \frac{D}{4}}{H_2 + \frac{D}{4}}\right)$$

Sondage P1

Profondeur du sondage (cm)	80
Volume versé (L)	10
Durée du test (min)	40
Perméabilité (mm/h)	< 5

Sondage P2

Profondeur du sondage (cm)	220
Volume versé (L)	15
Durée du test (min)	90
Perméabilité (mm/h)	0

Sondage P3

Profondeur du sondage (cm)	140
Volume versé (L)	10
Durée du test (min)	20
Perméabilité (mm/h)	0

PHOTOS DES SONDAGES

S2 : -50 cm



P2 : -220 cm



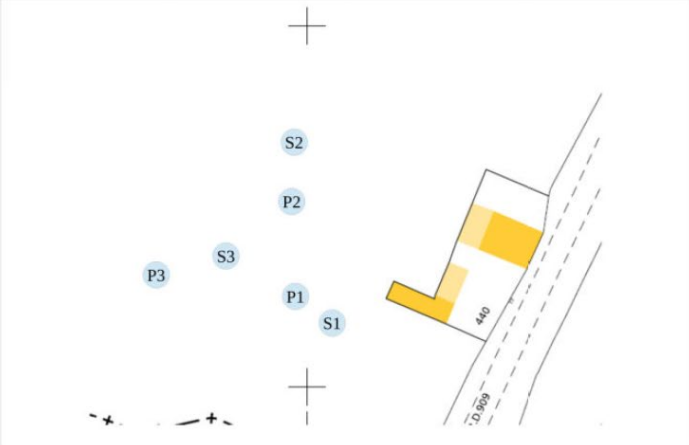
présence d'eau à – 220 cm

P1 : -80 cm



0-20cm : terre végétale
-20 à -30 cm : horizon de transition
-30 à -60 cm : limon argileux avec présence de graviers et blocs
-60 à -80 cm : matrice grisâtre, blocs plus volumineux en quantité plus importante





Aptitude du sol à l'infiltration

TEST DE PERMÉABILITÉ		
Le test de perméabilité permet de mesurer la conductivité hydraulique K en millimètre/heure, également nommée coefficient de perméabilité, d'un sol à saturation. Cette conductivité hydraulique permet d'évaluer la capacité d'infiltration des eaux traitées dans le sol.		
Type de test	Essai de perméabilité à niveau variable	
Coefficient de perméabilité K retenu pour le calcul de la surface d'infiltration	5	mm/h

Aptitude de la parcelle à l'infiltration

APTITUDE DE LA PARCELLE À L'INFILTRATION

Dans un but de protection du milieu hydraulique superficiel, l'infiltration dans le sol est le moyen d'évacuation des eaux traitées à privilégier. L'aptitude de la parcelle à l'infiltration est évaluée en prenant en compte :

- La **perméabilité du sol**, estimée à partir :
  - de l'observation de la texture et de la structure du sol
  - d'une mesure par un test de perméabilité
- Mais aussi tout un ensemble de **caractéristiques de la parcelle** : topographie, épaisseur de sol utile, présence de nappe/de roche, convergence des ruissellements, présence d'obstacles à l'évacuation des eaux infiltrées, etc.

Ici et selon l'ensemble des investigations terrain décrites aux pages précédentes, l'aptitude du sol à l'infiltration est jugée défavorable.

Partie II :

Gestion des Eaux Usées

Nature des effluents - dimensionnement des ouvrages

NATURE DU PROJET		
Traitement des eaux usées dans le cadre de la rénovation de deux bâtiments avec projet de création de bureaux et d'activité de production et transformation de végétaux.		
DÉFINITION DES BESOINS		
Type(s) de bâtiment	- Bâtiment A : espace de co-working et bureaux - Bâtiment B : locale de transformation et 1 logement	
1- Effluents agricoles		
Type d'effluents	Lavage et transformation de végétaux	
Les effluents à traiter sont ceux produits lors du lavage et de la transformation des végétaux, pour une 25 kg de végétaux / jour : - lavage des légumes - conserverie légumes - lavage cuisson conditionnement - transformation fruits/ jus de fruits		
Poids de végétaux transformé	25	kg/j
Volume journalier d'effluents produits *selon ratio moyen issu de la bibliographie pour les différentes activités de transformation de végétaux*	214	L/j
Charges polluantes *(voir définitions en dernière page du rapport)*	686	g DCO/j

2- Effluents domestiques et assimilés

Mode d'alimentation en eau potable	Adduction publique			
Type de toilettes	Toilettes à eau			
Définition de la capacité de traitement • **Bâtiment A : 15EH** 2 espaces de co-working (152 et 164 m²) + 1 salle 50m² et 1 salle de 25m², ainsi qu'un bureau (15m²) pour un total de 30 personnes : D'après la Norme NF P 16-006 du 6 août 2016, possibilité d'appliquer un coefficient de 0,5 / personne pour une activité de type travail : soit 30 x 0.5 = **15EH** • **Bâtiment B : 3 EH** - Logement de 1 chambre + 1 pièce-à-vivre 30m² soit 2 EH - Charge liée aux effluents domestiques à traiter pour l'activité de permaculture : - 3 salariés en toilettes sèches soit 1 EH				
Nombre d'équivalent-habitant retenu	**18**	**EH (équivalent-habitant)**		
Charge hydraulique nominale	150	litres/EH, soit :	2700	litres/jour
Charges polluantes nominales *(voir définitions en dernière page du rapport)*	0,12	kg DCO/EH, soit :	2,16	kg DCO/jour
	0,06	kg DBO_5/EH, soit :	1,08	kg DBO_5/jour
	0,09	kg MES/EH, soit :	1,62	kg MES/jour
	0,015	kg N/EH, soit :	0,27	kg N/jour

3- Total des charges à traiter (domestique et non domestique)

Charge hydraulique	2914	L/j
Charges polluantes *(voir définitions en dernière page du rapport)*	2,85	kg DCO/jour
	1,95	kg MES/jour

FILIÈRE D'ASSAINISSEMENT PRÉCONISÉE

La filière retenue est la suivante :

- Ouvrage de bâchée (broyeur double avec alternance automatisée ou chasse)

- Traitement des effluents domestiques et non domestiques :
  - Filtre planté de roseaux à écoulement vertical (FV)

- Evacuation des eaux traitées :
  - Évacuation des eaux traitées par rejet au cours d'eau

Cette filière est compatible avec les effluents à traiter et avec les caractéristiques du site. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- Performance
- Rusticité
- Adaptabilité et robustesse (sur-charges et sous-charges ponctuelles, variations de charge)
- Facilité d'exploitation
- Esthétisme
- Pérennité

CHOIX DE L'IMPLANTATION DES OUVRAGES

L'installation d'assainissement est implanté au Sud du Bâtiment. Le choix de cette implantation a été dicté par les éléments suivants :

- Pente de la parcelle étudiée

Dimensionnement des ouvrages

FILTRE PLANTÉ

Surface de traitement 36 m²

Le **filtre planté à écoulement vertical** assure le traitement des effluents. Il s'agit d'un massif filtrant - constitué de sable, de gravillon et de gravier drainant- planté de plantes macrophytes. Le traitement résulte de la filtration physique des eaux et de l'action biologique des bactéries qui se développent dans le média filtrant. Grâce à leurs racines, les plantations assurent une bonne percolation des eaux (effet anti-colmatage) et favorisent le traitement (support aux bactéries épuratrices, apport de dioxygène, assimilation de nutriments). Les plantations apportent également de l'esthétisme au système.



REGARD DE PRÉLÈVEMENT

Le regard de sortie situé en aval du filtre planté de roseaux est aménagé pour permettre des prélèvements sur les eaux traitées en vue d'analyses (chute de 10 cm minimum).

ÉVACUATION DES EAUX TRAITÉES

Les eaux traitées seront évacuées dans le milieu superficiel à proximité du bâtiment.



Zone humide à proximité du projet

ZONE HUMIDE (ZH)

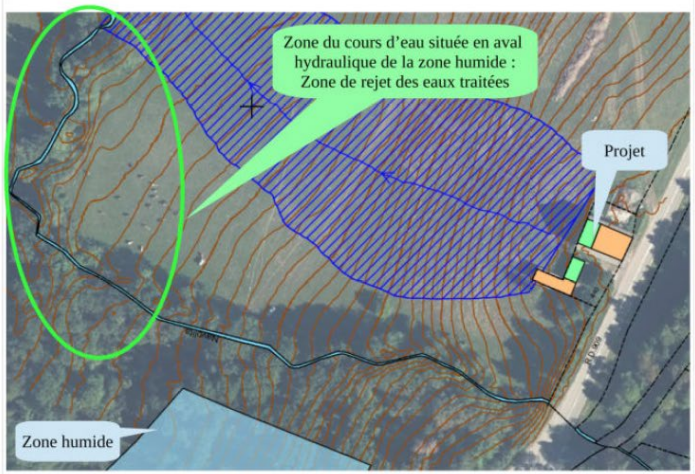
Extrait de l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie (DDT 74) : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=5c960798-02a8-457b-8f4a-34f78582ec4b (consulté le 01/04/2025)



ZH : Col de Bluffy Nord-Nord-Est/ à l'Ouest-Sud-Ouest du point coté 631m, commune de Menthon-St-Bernard

JUSTIFICATION DE L'ABSENCE D'IMPACT NÉGATIF SUR LA ZH PAR LES EAUX USÉES

Le rejet s'effectuera en aval hydraulique de la zone humide, de ce fait aucun impact négatif lié au rejet n'aura lieu sur cette zone humide.



Fond extrait des plans réalisés par MPC Géomètres Experts & Associés du 27/01/2025.

Performances épuratoires

La réglementation applicable exige « une protection satisfaisante du milieu naturel » mais n'impose pas de performances épuratoires minimales en concentrations ou en rendements.

Nous pouvons nous fixer comme objectif volontaire les performances ci-dessous, qui sont celles couramment exigées dans les arrêtés relatifs aux prescriptions générales applicables aux ICPE (arrêté du 2 février 1998) ainsi que dans l'arrêté du 21 juillet 2015.

	ICPE arrêté du 2 février 1998*	Arrêté du 21 juillet 2015*	
Paramètre	Concentration maximale mesurée en sortie de filière de traitement *	Concentration maximale mesurée en sortie de filière de traitement *	Rendement minimum*
DBO_5	100 mg/L	35 mg/L	60 %
DCO	300 mg/L	200 mg/L	60 %
MES	100 mg/L	- mg/L	50 %

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif, et ne sont pas applicables dans le cas de cette étude.*

Mise en œuvre de l'installation

Exécutant des travaux – Matériel - Certificat fabricant

La mise en œuvre d'un système d'assainissement végétalisé requiert un savoir-faire spécifique. Il est fortement recommandé que les travaux soient réalisés par un installateur référencé Aquatiris ou avec l'accompagnement de l'expert local Aquatiris, et avec le kit matériel Aquatiris. À l'issue des travaux, l'expert local Aquatiris réalise un contrôle de bonne exécution.

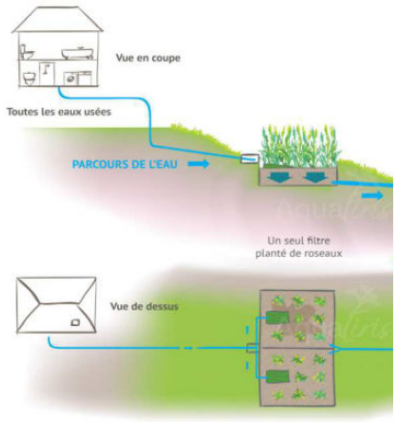
Dans ces conditions (travaux réalisés par un installateur référencé ou accompagnés, kit matériel Aquatiris, contrôle de bonne exécution), un certificat fabricant Aquatiris est délivré.

Le certificat fabricant c'est :

- La garantie que l'installation correspond aux règles de l'art de Aquatiris, à la fois en termes de conception (la présente étude a été validée par le fabricant Aquatiris) et de mise en œuvre
- L'engagement de l'expert local, de l'installateur référencé le cas échéant, et du fabricant Aquatiris sur le bon fonctionnement de l'installation (fonctionnement hydraulique et performances épuratoires)
- Une extension de garantie à 10 ans sur les pièces du kit matériel Aquatiris, hors équipements mécaniques et électromécaniques (garantie 2 ans)
- Une assistance et des conseils pour l'entretien du dispositif de traitement

Entretien des filtres plantés de roseaux

LES FILTRES PLANTÉS



Le traitement des eaux usées brutes se fait grâce à l'écoulement vertical des eaux à travers les différents granulats du filtre.
Dans le massif à écoulement vertical, constitué de plusieurs casiers, se produit une filtration mécanique des particules sur le support filtrant avec une dégradation biologique de la pollution par les micro-organismes aérobies (bactéries) qui s'y développent.

Pré-traitement	Absence de pré-traitement (non nécessaire pour ce projet)
Aération secondaire	Pas de système de ventilation à prévoir
Traitement	Les eaux brutes sont réparties via un système de distribution sur la surface des filtres. Un système d'alternance permet aux matières de se décomposer pour former un compost.
Rejet	Les eaux usées traitées récupérées en fond de massif filtrant sont ensuite rejetées vers l'exutoire.
Entretien	Le faucardage des végétaux se fait tous les ans. Arrachage des plantes autres que les roseaux pour permettre le bon développement des roseaux dans le filtre. Le curage du compost en surface des filtres est nécessaire après 10 ans d'utilisation.

Définitions

Demande biologique en oxygène en cinq jours (DBO_5) : Critère de pollution organique basé sur la quantité d'oxygène consommée après 5 jours d'incubation pour assurer l'oxydation des matières organiques présentes dans l'eau, par voie biologique. La DBO_5 représente la **pollution organique carbonée biodégradable**.

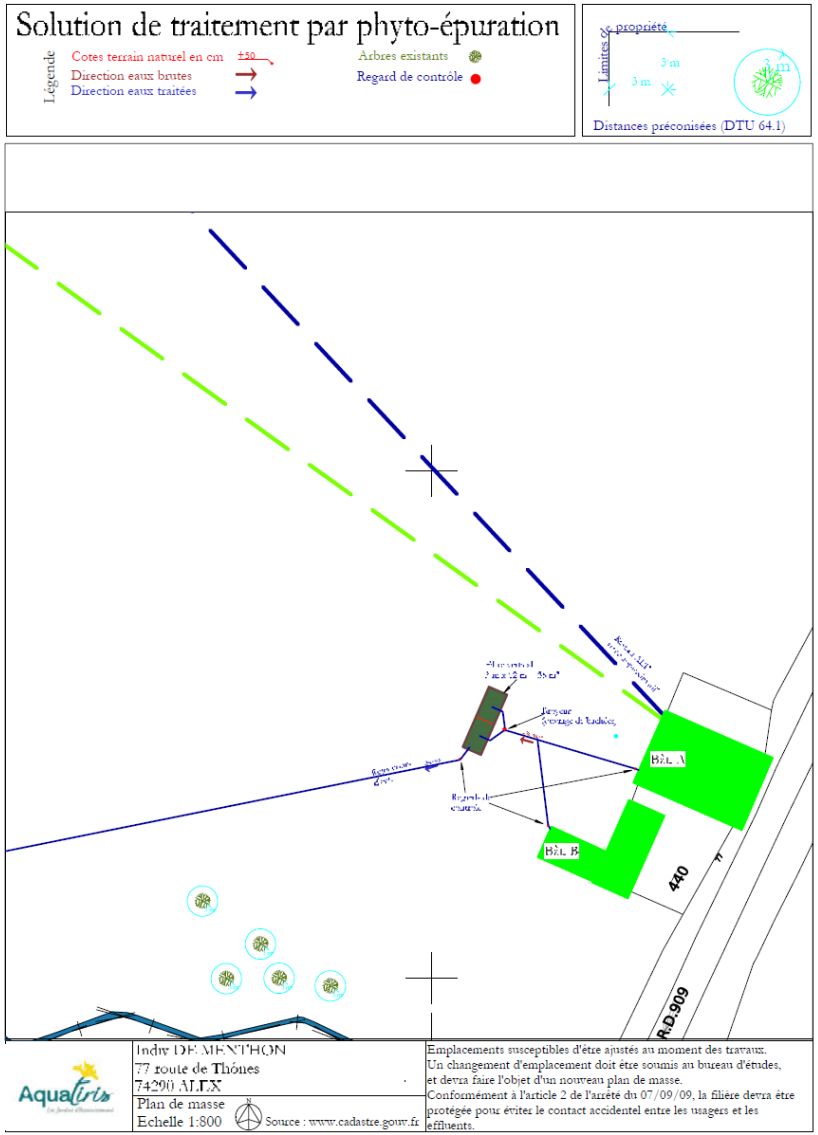
Demande chimique en oxygène (DCO) : Critère de pollution organique basé sur la quantité d'oxygène consommée pour assurer l'oxydation des matières organiques et inorganiques oxydables présentes dans l'eau, par voie chimique. Bien que les matières oxydées incluent également des sels minéraux inorganiques, il est d'usage de considérer que la DCO représente la **pollution organique carbonée**.

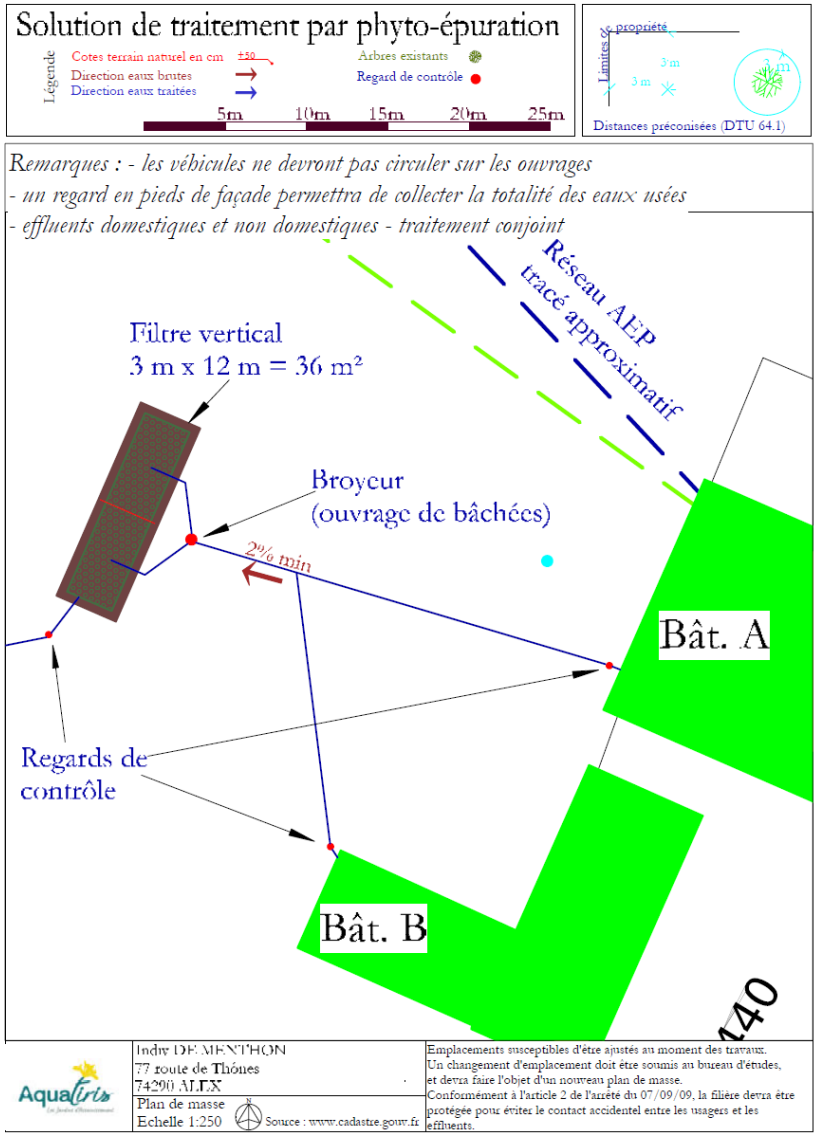
Equivalent-habitant (EH) : Unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'un système d'assainissement. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour. La directive européenne du 21 mai 1991 définit l'équivalent-habitant comme la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours (DBO_5) de 60 grammes d'oxygène par jour.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Consultation de la nomenclature et de la réglementation sur le site https://aida.ineris.fr.

Matières en suspension (MES) : Critère de pollution basé sur la quantité de résidus retenus sur une membrane filtrante de 1,5 µm de porosité nominale après séchage à 105°C. Le paramètre MES représente la pollution présente sous forme solide.

Pièce principale (PP) : Pièce destinée au séjour ou au sommeil, par opposition aux pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances (Article R111-1-1 du Code de la construction et de l'habitation). Caractéristiques d'une PP : hauteur sous-plafond ≥ 2,30 m, surface ≥ 7 m^2, au moins une ouverture donnant à l'air libre (décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005, arrêté du 17 octobre 2011).


Solution de traitement par phyto-épuration
Légende
Cotes terrain naturel en cm
Direction eaux brutes
Direction eaux traitées
Arbres existants
Regard de contrôle
Limites de propriété
Distances préconisées (DTU 64.1)
Bât. A
Bât. B
440
R.D.909
Indiv DE MENTHON
77 route de Thônes
74290 ALEX
Plan de masse
Echelle 1:800
Source : www.cadastre.gouv.fr
Emplacements susceptibles d'être ajustés au moment des travaux.
Un changement d'emplacement doit être soumis au bureau d'études,
et devra faire l'objet d'un nouveau plan de masse.
Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 07/09/09, la filière devra être
protégée pour éviter le contact accidentel entre les usagers et les
effluents.


Solution de traitement par phyto-épuration
Légende
Cotes terrain naturel en cm
Direction eaux brutes
Direction eaux traitées
Arbres existants
Regard de contrôle
5m
10m
15m
20m
25m
Limites de propriété
Distances préconisées (DTU 64.1)
Remarques : - les véhicules ne devront pas circuler sur les ouvrages
- un regard en pieds de façade permettra de collecter la totalité des eaux usées
- effluents domestiques et non domestiques - traitement conjoint
Réseau AEP
tracé approximatif
Filtre vertical
3 m x 12 m = 36 m²
Broyeur
(ouvrage de bâchées)
2% min
Bât. A
Regards de
contrôle
Bât. B
140
Indiv DE MENTHON
77 route de Thônes
74290 ALEX
Plan de masse
Echelle 1:250
Source : www.cadastre.gouv.fr
Emplacements susceptibles d'être ajustés au moment des travaux.
Un changement d'emplacement doit être soumis au bureau d'études,
et devra faire l'objet d'un nouveau plan de masse.
Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 07/09/09, la filière devra être
protégée pour éviter le contact accidentel entre les usagers et les
effluents.

Partie III :

Gestion des Eaux Pluviales

Contexte réglementaire

- **Arrêté du 22 juin 2007** :

Introduction du principe de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, pour limiter les apports d'eaux pluviales dans le système de collecte.

- **Extraits de l'arrêté du 21 Juillet 2015** :

« Le système de collecte des eaux pluviales ne doit pas être raccordé au système de collecte des eaux usées, sauf justification expresse du maître d'ouvrage et à la condition que le dimensionnement du système de collecte et celui de la station de traitement des eaux usées le permettent. Dans le cas de systèmes de collecte en tout ou partie unitaires, les solutions de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible sont étudiées afin de limiter les apports d'eaux pluviales dans le système de collecte. Chaque fois qu'elles sont viables sur le plan technico-économique, celles-ci sont prioritairement retenues. »

- **Loi Notre** :

Intégration de la gestion des eaux pluviales dans la compétence assainissement. La compétence eau restera facultative pour les communautés de communes jusqu'au 1er janvier 2018, puis fera partie des compétences optionnelles jusqu'en 2020 et rendu obligatoire à partir cette date.

- **GEMAPI**

Au 1er janvier 2018, la gestion des milieux aquatiques et prévention des risques d'inondations (GEMAPI) devient une compétence obligatoire des EPCI (établissement public de coopération intercommunale).

- **Loi Ferrand** :

(5 août 2018) : Les communes membres d'une communauté de communes qui n'exerce pas, à la date de la publication de la présente loi, à titre optionnel ou facultatif, les compétences relatives à l'eau ou à l'assainissement peuvent s'opposer au transfert obligatoire, résultant du IV de l'article 64 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, de ces deux compétences, ou de l'une d'entre elles, à la communauté de communes si, avant le 1er juillet 2019, au moins 25 % des communes membres de la communauté de communes représentant au moins 20 % de la population délibèrent en ce sens. En ce cas, le transfert de compétences prend effet le 1er janvier 2026.

- **Résumé du PLU et des Annexes sanitaires de la commune :**

Le PLU (plan local d'urbanisme) et les annexes sanitaires (liées au PLU), sont des documents donnant des prescriptions complémentaires sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. Les éléments peuvent-être des débits de fuite maximum, si le terrain ne permet pas la totale infiltration des eaux pluviales, des volumes de rétention, des périodes de retour (20ans, 30ans…) sur lesquels les calculs de volume doivent-être calculés, des types d'ouvrages (à favoriser ou interdits)...

Analyse du PLU et des annexes sanitaires de la commune

Les annexes sanitaires indiquent que toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit-être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales [...]. L'ensemble du dispositif doit-être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite du terrain avant son aménagement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Détail du projet : surfaces imperméabilisées

	Surface réelle (m²)	Coefficient d'apport	Surface active retenue (m²)
Toiture A	211	0,9	190
Toiture B	351	0,9	316
Accès – enrobé	190	0,9	171
Terrasse	97	0,9	87
Stationnements semi-perméables (evergreen)	169	0,7	118
Surface rampe	19	0,9	17
Surface chemin stabilisé	671	0,9	604
Surface totale (m²)	1708		**1591**

Surface active retenue : 1 591 m²

La surface active est la surface participant au ruissellement. C'est la somme des surfaces du projet, surfaces auxquelles un coefficient d'apport est appliqué en fonction du type de surface concernée.

Prise en compte de l'altitude du projet par rapport à la station météorologiques de référence

Les conditions météorologiques varient en fonction de la localisation du projet. Il a été observé que l'altitude influence les précipitations. Le tableau ci-dessous donne le rapport pris en compte entre l'altitude de la station de référence (située à Meythet 74) et l'altitude du projet.

	Altitude (m)	hauteur d'eau annuelle (mm)	Rapport des hauteurs d'eau des deux stations
Projet	630	1288,86	1,09
Station de réf. (coef a et b)	420	1183,86	

Gestion des « pluies de références »

Au vu de la faible perméabilité du sol les eaux pluviales ne pourront pas être infiltrées sur la parcelle.

La solution préconisée est la mise en place d'un ouvrage de rétention avec rejet à débit régulé au cours d'eau.

Détermination du débit de fuite à partir du coefficient de ruissellement et volumes de rétention, pour une pluie de retour 20 ans.

Les calculs du débit de fuite maximum est effectué selon la méthode des pluies pour une pluie de retour 10 ans sur la surface du projet.

Sont proposés ci-après 4 hypothèses différentes selon les surfaces prises en compte par les pétitionnaires et pour des pluies de retour 20 ans :

- **Hypothèse A :**
  Totalité des surfaces imperméabilisées.
- **Hypothèse B :**
  Totalité des surfaces prises en compte et chemin piétonnier en revêtement semi-perméable.
- **Hypothèse C :**
  Surfaces du projet excluant le chemin piétonnier.
- **Hypothèse D :**
  Surfaces du projet excluant le chemin piétonnier et considérant les stationnements en revêtements semi-perméables.

	Surface totale réelle (m²)	Volume de rétention total (m³)	Débit de fuite total (L/s)
Hypothèse A :	1708 m²	20 m³	24 L/s
Hypothèse B :	1708 m²	16 m³	24 L/s
Hypothèse C :	1037 m²	14 m³	12 L/s
Hypothèse D :	1037 m²	13 m³	12 L/s

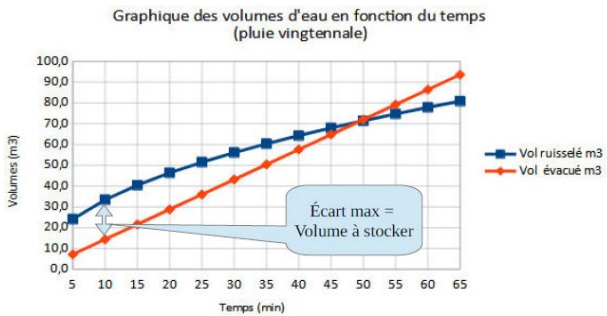
Détail des débits de fuite et volumes de rétention selon chaque hypothèse, pour une pluie de retour 20 ans.

➔ Hypothèse A :

Totalité des surfaces imperméabilisées.

	Surface réelle (m²)	Volume de rétention (m³)	Débit de fuite (L/s)
Toiture A	211	2,5	3,0
Toiture B	351	4,1	4,9
Accès – enrobé	190	2,2	2,7
Terrasse	97	1,1	1,4
Stationnements imperméables	169	2,0	2,4
Surface rampe	19	0,2	0,3
Surface chemin imperméable	671	7,9	9,4
Total	1708	20	24

Graphique issu de la méthode des pluies pour l'hypothèse A, pour une pluie de retour 20 ans.

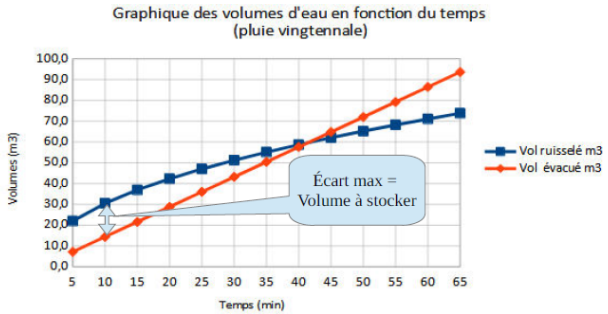


➔ Hypothèse B :

Totalité des surfaces prises en compte et chemin piétonnier en revêtement semi-perméable.

	Surface réelle (m²)	Volume de rétention (m³)	Débit de fuite (L/s)
Toiture A	211	2,0	3,0
Toiture B	351	3,3	4,9
Accès – enrobé	190	1,8	2,7
Terrasse	97	0,9	1,4
Stationnements imperméables	169	1,6	2,4
Surface rampe	19	0,2	0,3
Surface chemin **semi-perméable**	671	6,3	9,4
Total	1708	16	24

Graphique issu de la méthode des pluies pour l'hypothèse B, pour une pluie de retour 20 ans.

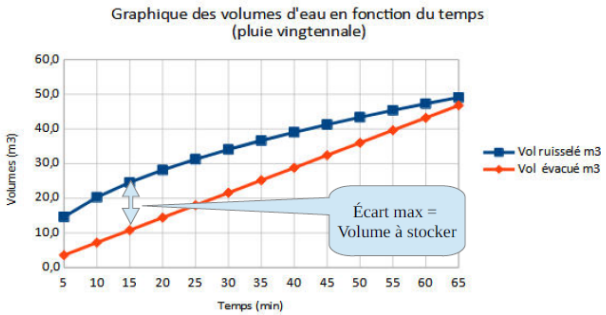


➔ **Hypothèse C :**

Surfaces du projet excluant le chemin piétonnier.

	Surface réelle (m²)	Volume de rétention (m³)	Débit de fuite (L/s)
Toiture A	211	2,8	2,4
Toiture B	351	4,7	4,1
Accès – enrobé	190	2,6	2,2
Terrasse	97	1,3	1,1
Stationnements imperméables	169	2,3	2,0
Surface rampe	19	0,3	0,2
Surface chemin stabilisé	**0**	0,0	0,0
Total	1037	14	12

Graphique issu de la méthode des pluies pour l'hypothèse B, pour une pluie de retour 20 ans.

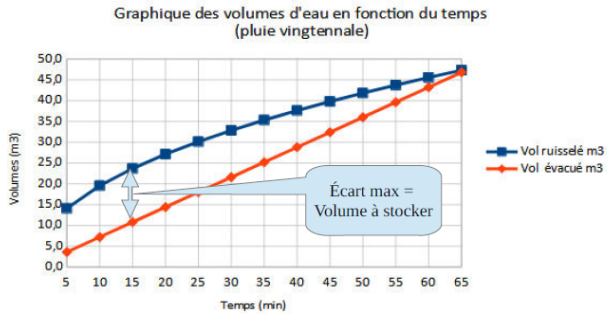


➔ **Hypothèse D :**

Surfaces du projet excluant le chemin piétonnier et considérant les stationnements en revêtements semi-perméables.

	Surface réelle (m²)	Volume de rétention (m³)	Débit de fuite (L/s)
Toiture A	211	2,6	2,4
Toiture B	351	4,4	4,1
Accès – enrobé	190	2,4	2,2
Terrasse	97	1,2	1,1
Stationnements **semi-perméables**	169	2,1	2,0
Surface rampe	19	0,2	0,2
Surface chemin stabilisé	**0**	0,0	0,0
Total	1037	13	12

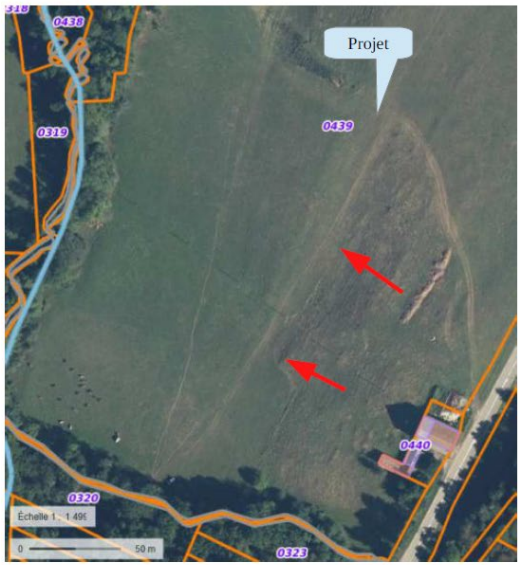
Graphique issu de la méthode des pluies pour l'hypothèse B, pour une pluie de retour 20 ans.



Gestion des « pluies exceptionnelles »

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, les eaux pluviales « en surplus » devront être orientées de façon à ce que leur cheminement représente un parcours à moindre dommage (gestion des risques de pollution et de protection de la population).

En rouge ci-dessous les flèches indiquant le sens de la pente.

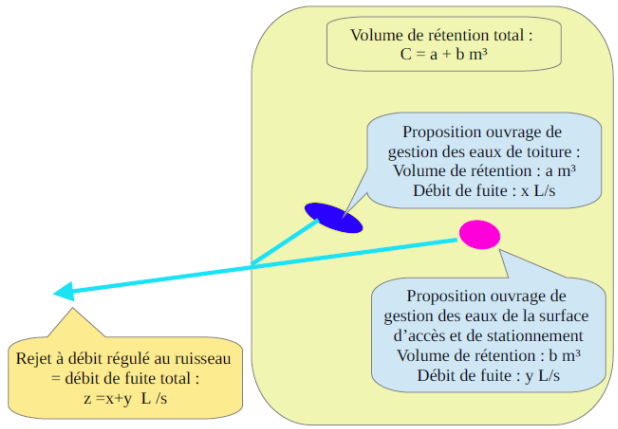


Conclusion sur les volumes et débits de fuite à mettre en place

	Surface totale réelle (m²)	Volume de rétention total (m³)	Débit de fuite total (L/s)
Hypothèse A :	1708 m²	20 m³	24 L/s
Hypothèse B :	1708 m²	16 m³	24 L/s
Hypothèse C :	1037 m²	14 m³	12 L/s
Hypothèse D :	1037 m²	13 m³	12 L/s

Tableau des volumes de rétention totaux et débit de fuite totaux en fonction des surfaces prises en compte pour des pluies de retour 20ans.

Remarques : Un ouvrage de récupération des eaux de pluies peut-être disposé en amont de l'ouvrage d'infiltration- rétention sans modification des volumes de l'ouvrage d'infiltration-rétention



Partie IV :

Conception et réalisation des ouvrages

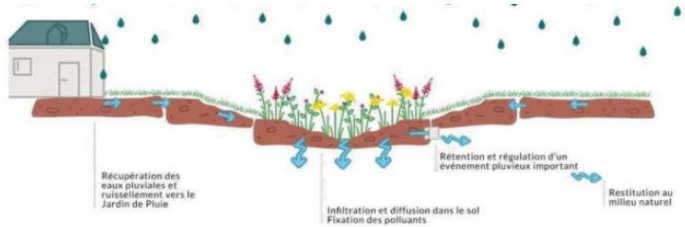
Gérer les eaux pluviales à plusieurs objectifs dont celui de protéger les populations en cas d'intensités de pluies plus ou moins élevées.

Au niveau de la parcelle, limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration est essentiel. La conception d'un projet doit prendre en compte ces éléments.

Plusieurs ouvrages sont réalisables sur la parcelle, le particulier peut faire le choix de l'ouvrage qu'il préfère retenir pour son projet, tant que ceux-ci respectent les volumes de rétention et débit de fuite préconisés.

Propositions d'ouvrages de rétention / infiltration :

Ouvrage d'infiltration de type « noue végétalisée »

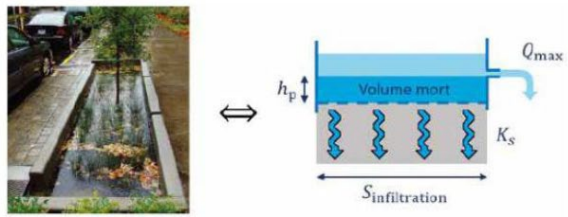


source : Aquatiris, Jardins de pluie

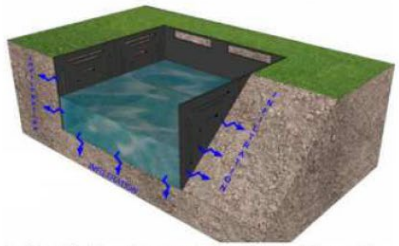
Les eaux de pluies peuvent-être infiltrées dans le sol, via cet ouvrage lorsque les perméabilités le permettent. L'ouvrage est temporairement remplit d'eau pluviale (absence d'eau stagnante).

Ouvrage d'infiltration et de rétention végétalisé

Les eaux de pluies peuvent-être infiltrées dans le sol, via cet ouvrage lorsque les perméabilités le permettent. Possibilité de créer cet ouvrage en infiltration et rétention, dans ce cas, une partie de l'eau est infiltrée, l'autre partie est restituée au milieu récepteur à débit régulé.



ouvrage d'infiltration de type caissettes d'infiltration :











Les échelles d'eau récupèrent les eaux de pluies et les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées de la parcelle. Elles représentent une alternative à la noue d'infiltration, notamment lorsque la place disponible est limitée.



Figure 1: Principe d'installation avec surverse - source : EFOH

Les eaux de pluie et de ruissellement sont stockées temporairement dans les échelles d'eau.

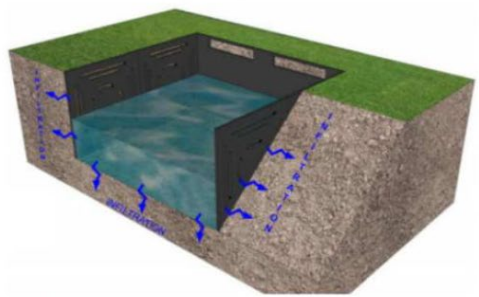


Figure 2: Principe d'infiltration des eaux dans le sol - Source EFOH

Après le stockage temporaire dans les échelles, l'eau est évacuée. Cette évacuation se fait intégralement par infiltration de l'eau dans la partie en terre végétale du sol, et ce via le fond et les fentes latérales des échelles d'eau.

Propositions d'ouvrages de rétention

Ouvrage de rétention de type cuve de rétention :

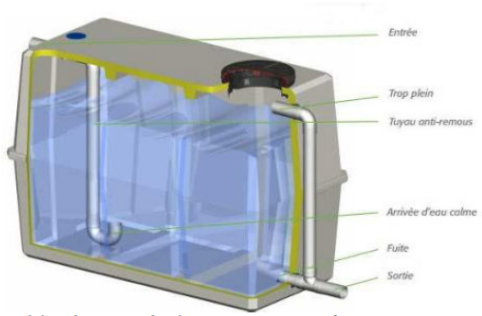


Figure 3: Schéma d'une cuve de rétention - Source Aquafree

Les cuves de rétention peuvent également servir de stockage on distingue alors trois cas différents :

- Les cuves de stockage provisoire se vidangeant par le fond à débit contrôlé (indépendamment d'un trop plein à leur partie supérieure) ; ces cuves ont uniquement une fonction de contrôle des rejets ; la totalité de leur volume est disponible pour la rétention ;
- Les cuves à double fonction disposant d'un volume de réserve contrôlé par l'utilisateur dans leur partie basse et d'un volume disponible pour le stockage provisoire dans leur partie haute ;
- Les cuves de récupération uniquement destinées à la récupération de l'eau de pluie pour son utilisation ultérieure ; ces cuves ne disposent d'aucun volume utile disponible pour le stockage provisoire.

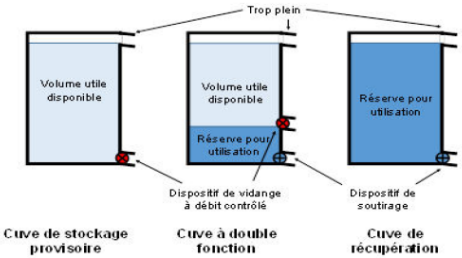
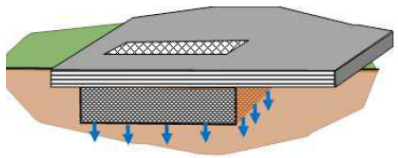
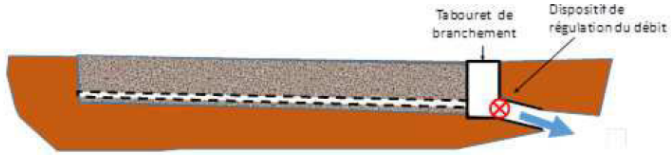


Figure 4: Cuve de rétention et stockage d'eau de pluie - Source parapluie

Ouvrage de type tunnel d'infiltration ou chaussée à structure réservoir



Pour une alternative à l'enrobé il existe par exemple des « chaussées à structure réservoir », cet ouvrage prévoit sous le parking ou la voie de circulation, le volume de rétention nécessaire :



Le volume de stockage peut alors être réalisé sous différentes manières : tranchées d'infiltration, tunnel d'infiltration ou structure réservoir.



Figure 5: Extrait de la fiche n°2 - ADOPTA - La tranchée d'infiltration

Remarques :Pour la tranchée d'infiltration le volume utile est alors calculé à partir de l'indice de vide du matériaux choisi (environ 30 % pour un matériaux roulé de type gravier).

Par exemple 1 ml de tranchée de 1m de large, et de 0,5 m sous le fil d'eau, stocke environ 150 L.

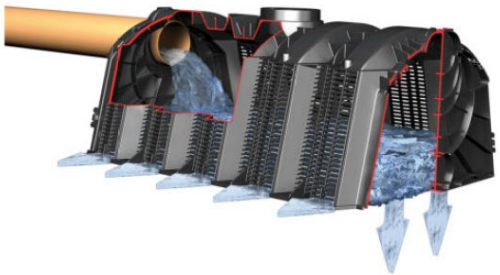


Figure 6: Tunnel d'infiltration - Source GRAF

Dans les cas du tunnel d'infiltration ou d'une structure réservoir les modules sont mis bout à bout jusqu'à obtenir le volume de rétention souhaité (se référer au données et préconisations des fabricants).



Figure 7: Exemple d'une structure ECOBLOC - Source GRAF

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'ALEX

ENTRE LAC ET MONTAGNES

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALEX

Aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée de l'espace naturel sensible de la plaine du Fier sur la commune d'ALEX



NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU

Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°1

Territoires demain

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 5

1.1 L'intérêt du projet dans le contexte local 5

1.2 La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 8

2. LE PROJET D'INTERET GENERAL 9

2.1 Le contexte législatif et réglementaire 9

2.2 Le site 12

2.3 Le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'ENS Plaine du Fier sur la commune d'Alex 25

2.4 Conclusions sur l'intérêt général du projet 31

3. RAPPORT EXPLICATIF DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 32

3.1 L'analyse de la compatibilite du PLU d'Alex 32

3.2 La mise en compatibilité du PLU d'alex 38

ANNEXE 44

1. PREAMBULE

1.1 L'intérêt du projet dans le contexte local

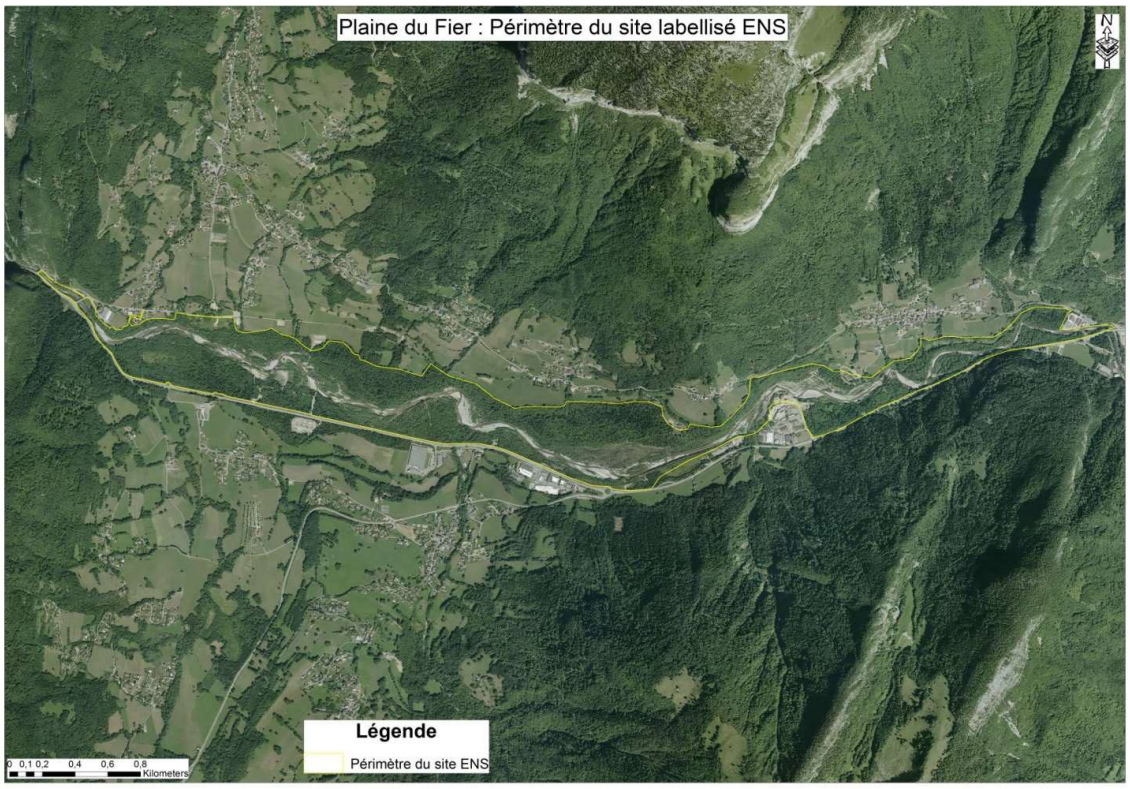
La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'ALEX a pour objectif la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général d'aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée de l'espace naturel sensible (ENS) de la plaine du Fier, dans le cadre du projet d'ouverture au public de l'ENS, concernant plusieurs communes de la CCVT.

Le site de la plaine du Fier se situe entre Thônes et Annecy, dans la plaine alluviale dite d'Alex dans le massif des Bornes. Le secteur, d'une longueur de 7,4 kilomètres et d'une largeur maximale de 600 mètres, est compris entre le pont de Morette, sur la commune de Thônes, et le pont Saint-Clair, sur la commune de Dingy-Saint-Clair. Ce secteur d'une superficie de 258 hectares comprend le lit majeur du Fier ainsi que la forêt alluviale, dont certaines parcelles appartiennent au Département. Il est à cheval sur les communes d'Alex (1026 hab.), Dingy-Saint-Clair (1355 hab.), La Balme-de-Thuy (450 hab.) et Thônes (6324 hab.).

La plaine du Fier est l'une de rares zones d'expansion des crues du Fier et un espace de respiration de la rivière. Le lit trouve ici un fonctionnement relictuel en tresse. Il se divise en bras multiples qui évoluent de manière permanente et s'entrelacent entre des bancs de graviers pas ou peu végétalisés. Les habitats régulièrement renouvelés offrent un grand intérêt fonctionnel et écologique.

De plus, cette zone se présente comme un espace facile d'accès, resté en grande partie naturel, à proximité d'Annecy et de Thônes. Elle est ainsi très fréquentée par les populations locales, mais aussi plus anecdotiquement par les touristes à la recherche de loisirs aquatiques.

En validant le plan de gestion de cet espace en 2016, en accord avec les communes concernées et la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, le Département a labélisé Espace Naturel Sensible le site. Son plan de gestion poursuit des objectifs de reconquête des fonctionnalités de la rivière (dynamique latérale notamment), de préservation de la biodiversité (continuités écologiques et prévention du développement des espèces invasives végétales) et d'ouverture du site au public qui est une obligation légale en ENS.

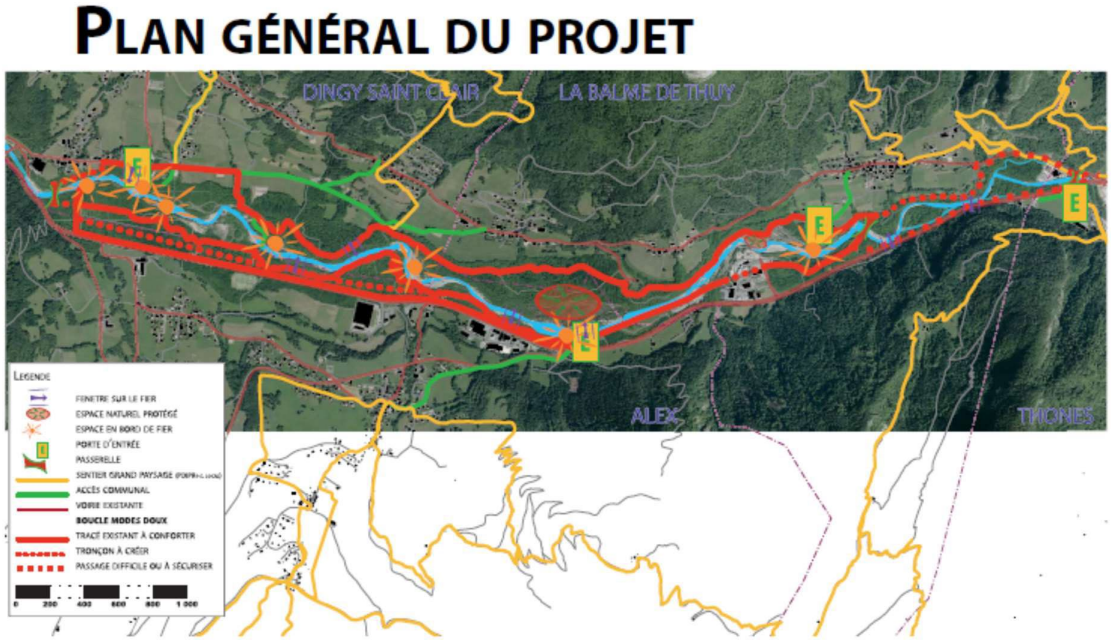


Périmètre de l'espace naturel sensible de la Plaine du Fier

L'organisation de l'ouverture au public a été imaginée dans le cadre d'une concertation locale poussée qui en a fixé le schéma : une découverte douce et pédagogique, sans aménagement lourd à l'intérieur de l'espace mais où les services devraient être amenés aux visiteurs en périphérie (principalement aux entrées).

Le projet général d'aménagement traduit les principes suivants :

- 4 portes d'entrée (une par commune : Dingy Saint-Clair (abords de la déchetterie) ; La Balme de Thuy (secteur du stock car), Thônes (secteur du site de Morette) et Alex (rondpoint de la RD16).
- Des cheminements de découverte du site sur chaque rive avec à terme la création de 2 passerelles :
  - ✓ A Morette pour assurer une continuité du cheminement PDIPR entre Thônes et le Plateau des Glières et la Plaine,
  - ✓ A l'intérieur du site ; la localisation exacte devant être précisée avec la connaissance des contraintes de géomorphologie et d'hydromorphodynamique locales.
- La création et la pose de mobilier informatif et de sensibilisation du public.



Extrait Plan de gestion de la Plaine du Fier 2017-2022

Chaque porte d'entrée est positionnée pour une accessibilité la plus facile possible, sécurisée vis-à-vis de la circulation routière et permettant de développer un accueil pédagogique. L'aménagement à réaliser doit impacter les terrains concernés le moins possible.

Ainsi, la porte d'Alex a été localisée au niveau du rond-point existant sur la RD16 sans qu'il soit nécessaire de le modifier fondamentalement et sans aménagement supplémentaire du réseau routier. Elle est positionnée sur des terrains départementaux, déjà remaniés, avec une végétation éparse, légèrement boisés et déjà utilisés (sans encadrement) comme parking « sauvage ».

Le projet d'aménagement, dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes (CCVT) prévoit notamment la réorganisation de l'aire de stationnement existante, ainsi que l'installation de toilettes sèches et d'un abri ouvert pour le public.

Le site retenu pour l'aménagement de cette porte est situé en zone naturelle (N) du PLU au sein d'un corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, dont le règlement associé ne permet pas, en état, la réalisation de ce projet d'aménagement.

1.2 La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Il s'agit d'une procédure engagée par la commune, conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet s'appuyant sur l'intérêt général du projet envisagé entraine la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (en l'occurrence pour Alex, le PLU) afin de permettre sa mise en œuvre.

Conformément à la procédure, le présent rapport explicatif expose le projet et s'accompagne d'un dossier de mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la réalisation du projet visé, qui nécessite la modification du dispositif réglementaire du PLU.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche, qui expriment leur avis sur le dossier.

La mise en œuvre d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet, tenant compte des avis émis par les PPA et des conclusions de l'enquête publique, le Conseil municipal approuve la Déclaration de Projet et procède à la mise en compatibilité du PLU dans un délai de 2 mois.

Au regard des éléments de contexte, ainsi que de la présentation du projet exposée plus en détails ci-après, l'intérêt général de ce dernier est avéré et justifie pleinement le recours à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU d'Alex a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, qui a décidé en date du 27 janvier 2022 (décision n°2021-ARA-2498) de ne pas la soumettre à évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du PLU nécessite de solliciter une dérogation au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme (« Loi « Montagne »), en tant qu'elle vise à autoriser des constructions en discontinuité de l'urbanisation. Une étude, destinée à justifier de la compatibilité de ce projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme. Cette dernière a émis un avis favorable en date du 4 avril 2022. L'étude présentée à la CDNPS est jointe en annexe de la présente notice de présentation.

2. LE PROJET D'INTERET GENERAL

2.1 Le contexte législatif et réglementaire

2.1.1. La loi montagne

L'ensemble du territoire communal est soumis à la loi montagne. Les grands principes de la loi montagne s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

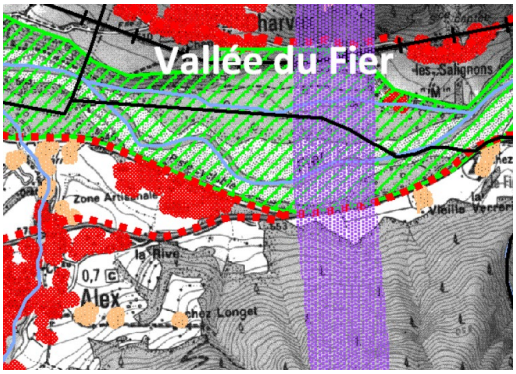
- Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité (article L122-5 du Code de l'Urbanisme), auquel des exceptions sont admises à l'article L122-7 du même code : *« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. »*

Au regard de la localisation du site en discontinuité de l'urbanisation et du programme envisagé prévoyant deux constructions légères (abri pédagogique et toilettes sèches) une étude justifiant la compatibilité avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels a été soumise à l'avis de la CDNPS, qui a émis, en date du 4 avril 2022, un avis favorable à la demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation. Cette étude est annexée à la présente notice de présentation.

2.1.3. Le SCOT Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision.

Le SCOT en vigueur identifie un corridor écologique d'envergure territoriale ainsi qu'une zone noyau de la biodiversité sur le secteur de projet.



Zones noyaux
Cours d'eau
Continuum aquatique
Corridors d'envergure supra-territoriale
Corridors d'envergure territoriale
Corridors locaux

Obstacles

Zones d'urbanisation groupée
Zones d'urbanisation diffuse
Infrastructures routières
Infrastructures électriques

Carte des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du DOO du SCOT Fier Aravis

Le PLU d'Alex a précisé à l'échelle communale les orientations du SCOT Fier-Aravis approuvé en 2011 avec lequel est compatible, en délimitant :

- un secteur d'intérêt écologique au Nord, au-delà du site du projet au Nord,
- un corridor écologique couvrant le site du projet. Les prescriptions du DOO du SCOT sont les suivantes concernant le corridor écologique : *« Les corridors d'échelle intercommunale permettent de relier les grandes zones noyaux (massifs) : leur perméabilité doit être préservée notamment au niveau des vallées. Aussi l'urbanisation doit y être évitée. Seules des constructions ponctuelles, en lien avec les activités existantes peuvent être admises, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'existence du corridor ; la vocation est agricole, sylvicole ou naturelle suivant les espaces et le classement sera donc en lien avec cette vocation. ».* Le projet avec la mise en compatibilité du PLU est envisagé prévoit des constructions ponctuelles et le réaménagement d'un site déjà fréquenté par le public. Elle s'inscrit donc en compatibilité avec les prescriptions du SCOT concernant le corridor écologique, dans la mesure où elle ne remet pas en cause l'existence du corridor (voir ci-après, $ 2.2.3 - Fonctionnalité écologique).

Le projet s'inscrit particulièrement en lien avec les orientations suivantes du PADD du SCOT en cours de révision :

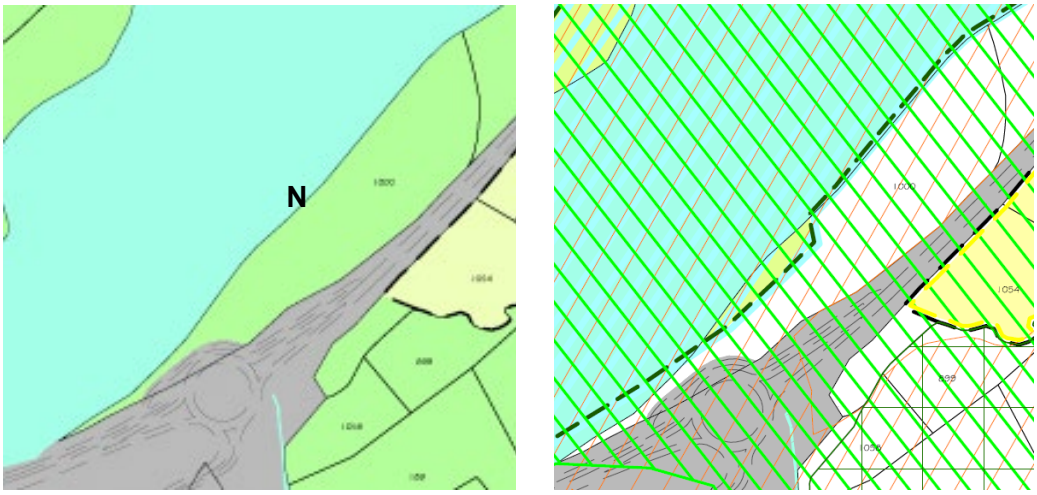
- Axe3 / Orientation 7 / Objectif 18 : « Asseoir et développer l'économie touristique sur les ressources du territoire par une offre annuelle multifonctionnelle » (notamment : « Développer une offre touristique autour de la richesse environnementale du territoire, des habitats et des espèces qu'il abrite ») ;
- Axe 5 / Orientation 10 / Objectif 25 : « Poursuivre les démarches engagées localement en matière de valorisation des patrimoines naturel et culturel ».

2.1.4. Le PLU

Le PLU de la commune d'Alex, approuvé en 2016 puis ayant fait l'objet d'une révision allégée en 2020 délimite, sur le secteur de projet :

- un zonage naturel (N),
- un corridor écologique,
- une zone de risque naturel fort.

Le corridor écologique fait l'objet d'orientations de l'OAP transversale.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur sur le secteur de projet

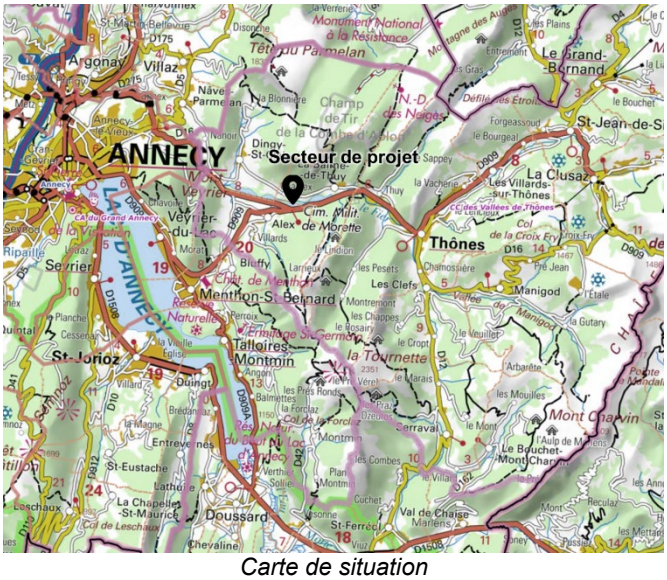
2.1.5. Le Plan de Prévention des Risques naturels

Le PPRn de la commune de Alex, s'imposant en tant que servitude d'utilité publique, a été approuvé en 1999. Le secteur de projet est classé en zone de risques naturels forts (torrentiels, glissement de terrains, ravinement…), dont le règlement permet l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs sans hébergement.

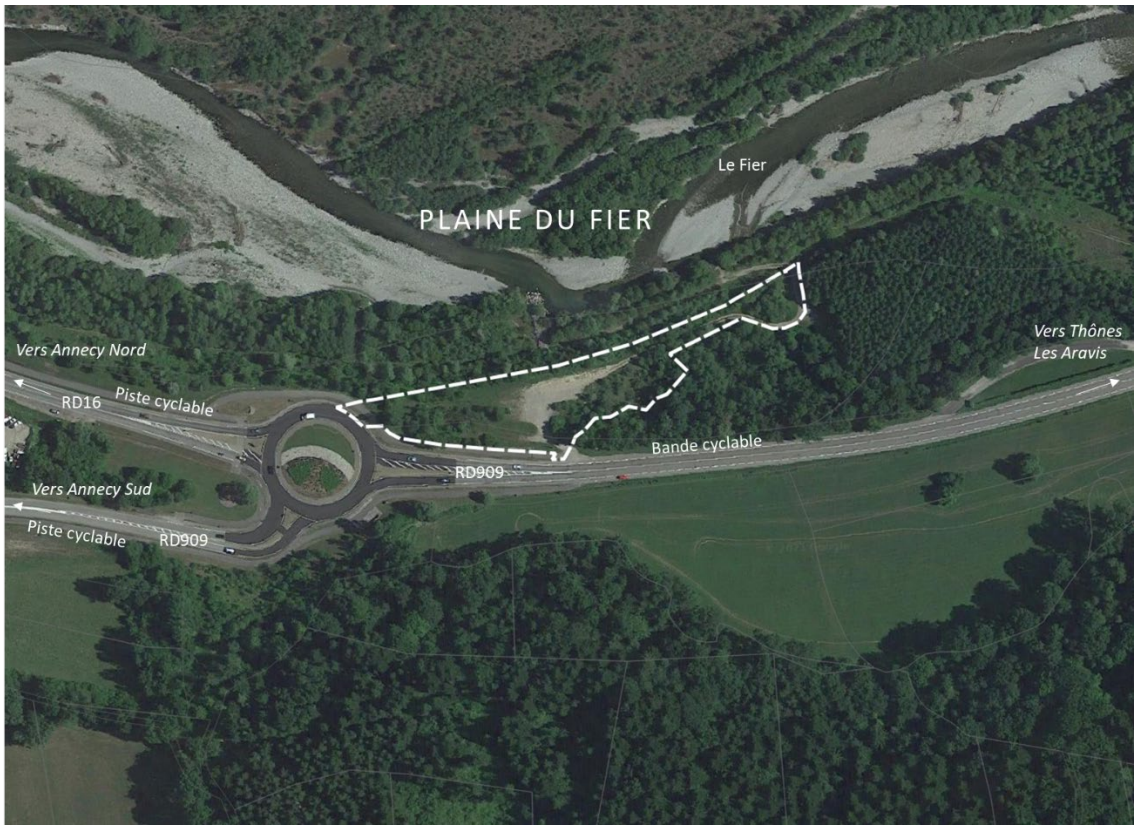
2.2 Le site

2.2.1. Localisation

Le projet d'aménagement porte sur des terrains départementaux d'une emprise de moins de 0,5 ha (4300 m^2). Il est localisé au niveau du carrefour giratoire entre les RD16 et RD909 (dit « rond-point du Reblochon »), à l'Est du territoire communal et à environ 1 km du chef-lieu d'Alex. Il jouxte la RD909, axe structurant reliant l'agglomération annécienne à Thônes et aux communes du massif des Aravis, laquelle est longée par des aménagements cyclables, bénéficiant ainsi d'une bonne accessibilité automobile et modes doux.



Carte de situation



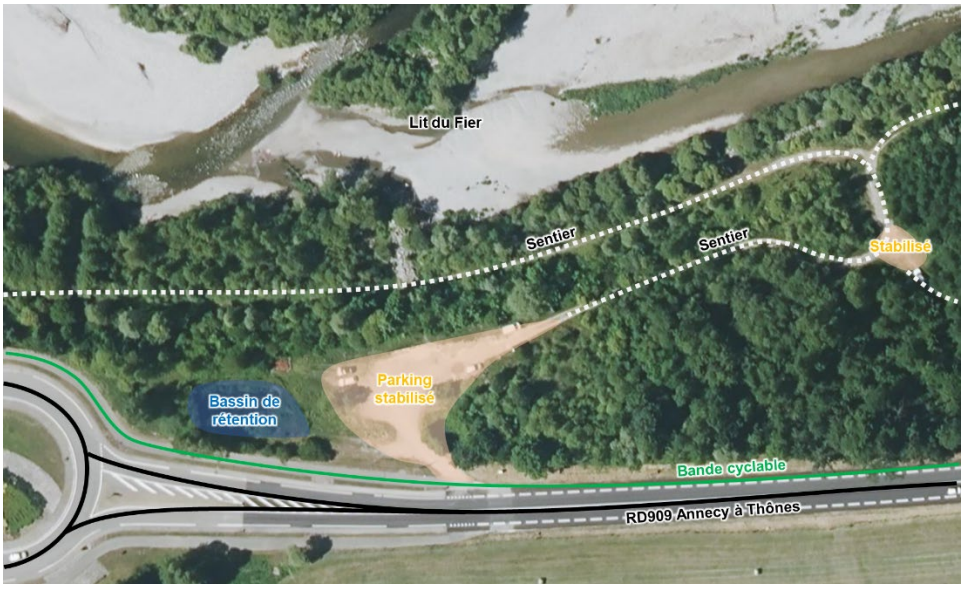
Localisation du secteur de projet

2.2.2. Caractéristiques et usage du site

Il s'agit en majeure partie d'un espace déjà remanié, en terre stabilisée et en partie enherbé et arboré. Il borde un bassin de rétention clôturé gérant les eaux pluviales de la voirie départementale. Un chemin d'accès aux berges du Fier est existant, relié à un réseau de sentiers et en partie Est à une petite plateforme gravillonnée. Actuellement la majorité de l'emprise du terrain est utilisée (sans encadrement) comme parking « sauvage », pour l'accès au Fier ou le covoiturage. Il est encadré d'une végétation arborée et arbustive composée principalement de feuillus.

Le site de la Plaine du Fier est de longue date un espace fréquenté pour les loisirs de proximité par les résidents des communes riveraines. Depuis de nombreuses années il est également fréquenté par des habitants de l'agglomération annécienne pour se baigner, pratiquer le VTT, pique-niquer en famille et profiter du lieu. C'est également un site de pêche et de chasse.

Ainsi, l'aire de stationnement existante, dont l'accès actuellement positionné sur la RD909 pose d'importants problèmes de sécurité, peut en état actuel recevoir jusqu'à une trentaine de véhicules, auxquels s'ajoutent ceux stationnant le long de la voie. La fréquentation du site naturel sensible se fait actuellement sans encadrement permettant de canaliser la fréquentation, ni service d'accueil du public.



Malgré sa localisation aux abords de la RD909, sa perception depuis la voie est partielle, du fait des boisements existants en bordure du site.



Vue sur le secteur depuis la RD909 avec la piste cyclable au premier plan

Depuis le secteur de projet, la RD n'est visuellement perçue qu'en partie Ouest du site, tandis que les vues sur les sommets environnant sont spectaculaires. La partie Est du site, parcourue de sentiers présente des perceptions plus confidentielles, au caractère naturel affirmé. Malgré sa proximité, le lit du Fier est visuellement peu perceptible, du fait de la végétation présente.




Perception de la RD909 depuis l'aire de stationnement et accès existant




L'aire de stationnement en stabilisé




Perceptions sur les espaces naturels et le massif des Bornes, dont la Tête à Turpin




Le réseau de sentiers




Les aménagements existants en partie Est du site et les perceptions sur le Fier masquées par les boisements

2.2.3. Fonctionnalité écologique

Une analyse de la fonctionnalité des corridors écologiques à l'échelle de la CCVT a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du Contrat de Territoire Espaces Naturels Sensibles de la CCVT en 2020.

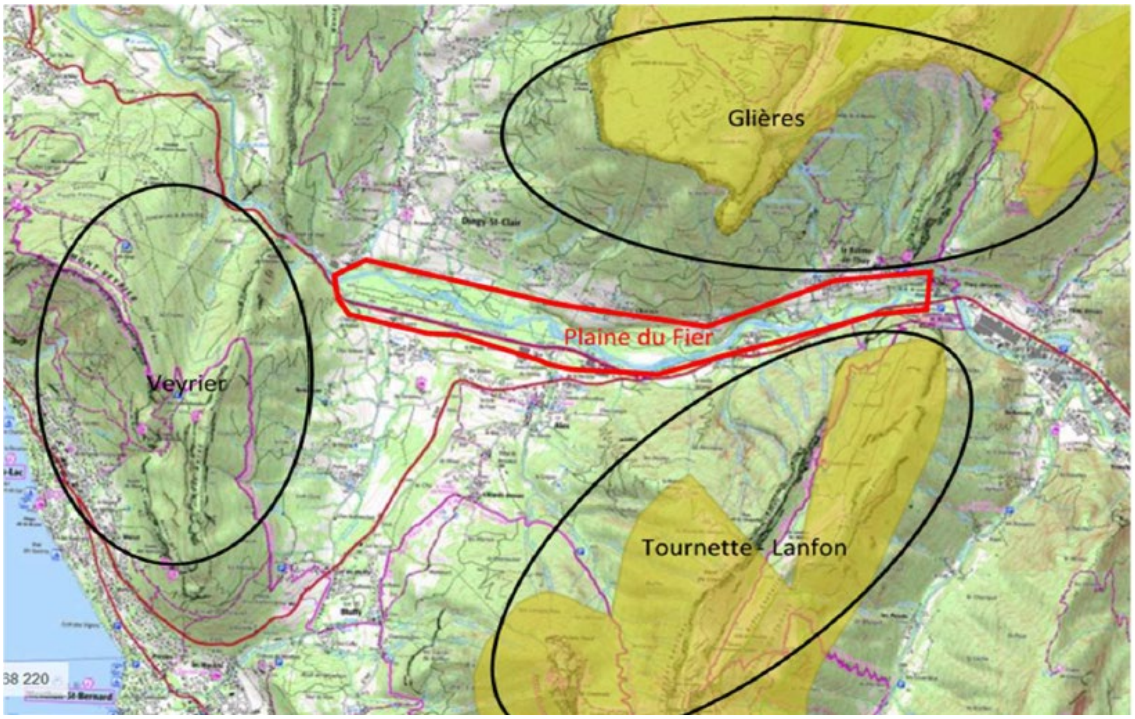
L'opération a consisté à approfondir les connaissances sur les corridors du SCoT Fier Aravis :

- En synthétisant l'ensemble des données disponibles en matière de collisions avec la faune sauvage ;
- En identifiant les obstacles et en les qualifiant (routes, cascades…) ;
- En caractérisant le fonctionnement des points de passage par des reconnaissances de terrain (relevé de traces et indices de présence, pose de pièges-photos…) ;
- En affinant les contours des points de passage à l'échelle communale.

L'objectif est d'intégrer les connaissances approfondies sur les flux de déplacement de la faune sauvage en amont du projet (en phase de conception) pour trouver les solutions les plus favorables au maintien de la connectivité.

► Fonctionnalité écologique à l'échelle de l'ENS de la Plaine du Fier

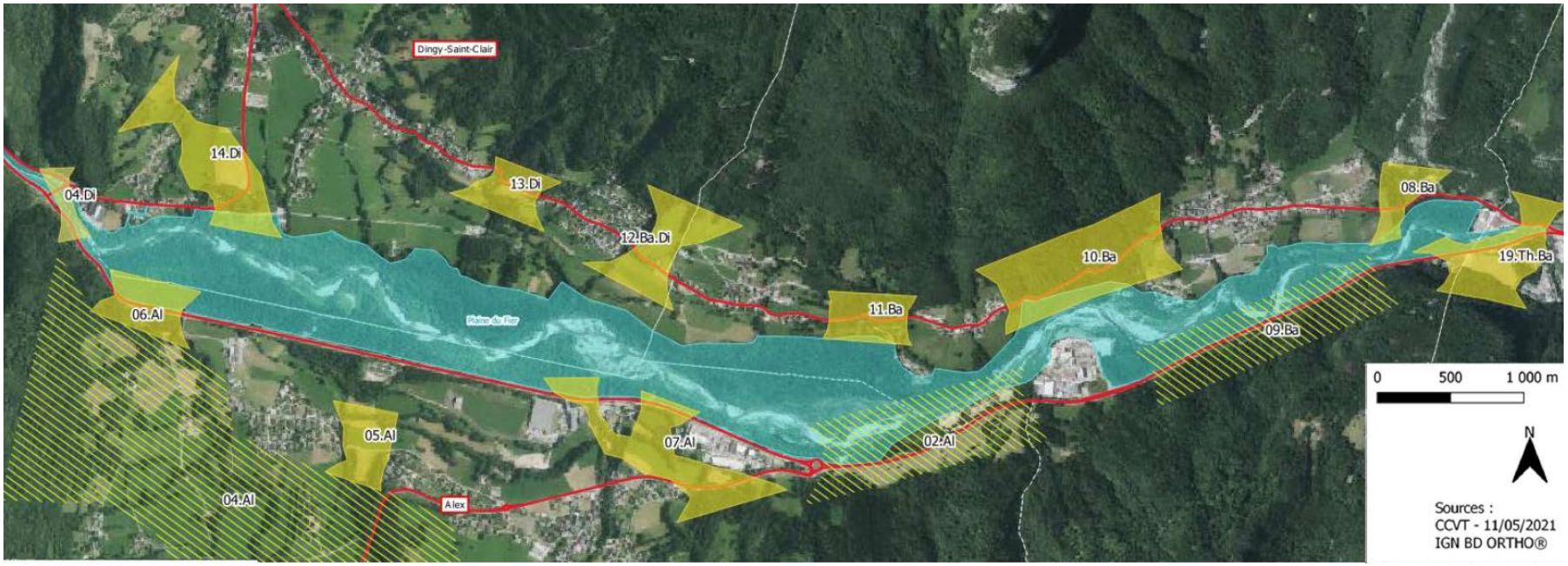
La plaine du Fier est identifiée comme un réservoir de biodiversité à l'échelle du réseau écologique de la CCVT. Ce réservoir de biodiversité est relié aux massifs qui l'entourent (également qualifiés de « réservoirs ») par un ensemble de corridors écologiques.



Plan de localisation de la plaine du Fier et des massifs voisins

14 corridors écologiques ont été identifiés en lien avec la Plaine du Fier, sur les communes de Dingy-Saint-Clair, Alex et La Balme de Thuy (carte page suivante).

Par définitions un « corridor écologique » est un point de passage contraint (par des obstacles naturels – cascades, falaises, torrent - ou artificiels – routes, clôtures, etc.) de la faune sauvage.



Légende

- Corridors écologiques
  - Axe
  - Fuseau
- ENS Plaine du Fier
- Limites communales
- Routes
- Routes départementales

Périmètre ENS de la Plaine du Fier et ensemble des connexions existantes (corridors) avec les massifs voisins

La fonctionnalité des corridors axes a été analysée.

Typologie des corridors :

- 5 corridors fuseaux (il s'agit des corridors n°2, 4, 9, 10, 11) : il s'agit de passage relativement diffus pour la faune sauvage. Ces secteurs sont globalement favorables aux transits de la faune car peu contraints.
- 9 corridors axes (il s'agit des corridors n°4, 5, 6, 7, 8, 14, 13, 12 et 19) : ces points de passage sont plus contraints que dans le cas des corridors fuseaux. Ils offrent moins de flexibilité à la faune dans ses possibilités de déplacement. Leur fonctionnalité est analysée pour savoir si le passage est utilisé (en quel cas il est avéré) et dans le cas où le franchissement se fait bien, le passage est qualifié comme étant à préserver (n°2, 4, 5, 7, 8, 12, 13 et 19). Des indices de présence (traces de pas, abroutissement, crottes, poils, photos) ont été relevés. Dans certains cas, le franchissement se fait mal (il y a des problèmes de collisions à répétition), le corridor est alors qualifié « à restaurer » (n°6) pour trouver des solutions à la problématique des collisions.

  Quant au corridor n°14, sa fonctionnalité n'a pas encore été avérée (les pièges-photos n'ont pas été installés) c'est pourquoi il est qualifié de « potentiel ».

Fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune de La Balme de Thuy :

Données	08.Ba	09.Ba	10.Ba	11.Ba	12.Ba.Di	19.Th.Ba
Passage de la faune sauvage	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré
Fonctionnalité et objectif lié	A préserver	A préserver	A préserver	A préserver	A préserver	A préserver

Fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune de Dingy-Saint-Clair :

Données	13.Di	14.Di	04. Di.
Passage de la faune sauvage	Avéré	*Potentiel*	Avéré
Fonctionnalité et objectif lié	A préserver	*A préserver*	A préserver

Fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune d'Alex :

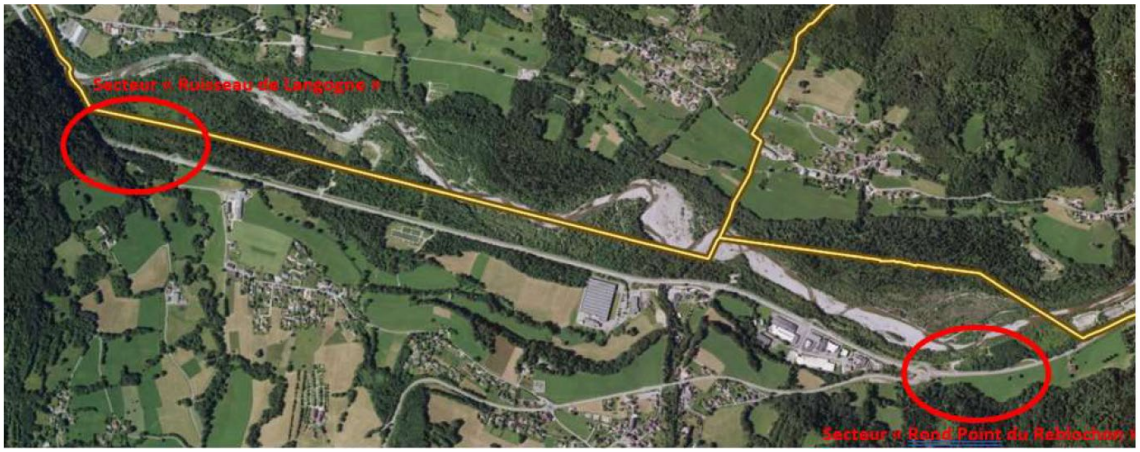
Libellé	02.Al	04.Al	05.Al	06.Al	07.Al
Passage de la faune sauvage	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré
Fonctionnalité et objectif lié	A préserver	A préserver	A préserver	A remettre en bon état	A préserver

► Protocole de définition du point de franchissement principal de la RD16

L'objectif du protocole est de déterminer le point de franchissement prioritaire de l'axe RD16/RD909 en rive gauche du Fier. Deux secteurs principaux sont identifiés au regard des collisions :

- Extrémité Ouest « ruisseau de Langogne » (corridor n°6) ;
- Extrémité Est « Rond-point du reblochon » (corridor n°2).

Les deux secteurs ont été équipés de pièges photos et font l'objet de prospections régulières pour repérer des traces et indices de présence sur des transects numérotés.



Localisation des deux secteurs prospectés

La méthode de prospection utilisée est dite indirecte. Elle consiste à relever les empreintes (une fois par semaine) et les photos à déclenchement automatique (une fois toutes les 3 semaines).

Pour chaque secteur, la prospection des empreintes est réalisée à pied (à marche lente avec observations 1,5 m de chaque côté de la ligne de transect) suivant des transects définis et identiques à chaque passage. Ceux-ci sont tracés perpendiculairement en sens de déplacement de la faune (traversée de la route).

Quant aux pièges-photos, ils sont positionnés sur un arbre à environ 30/45 cm du sol à l'aide d'un câble Python cadenassé. Leur emplacement est choisi en fonction des pistes marquées pour optimiser les observations. Ils sont actifs pendant une durée de 3 semaines et situés en sous-bois, à une distance de 3 à 6 m de la route départementale.

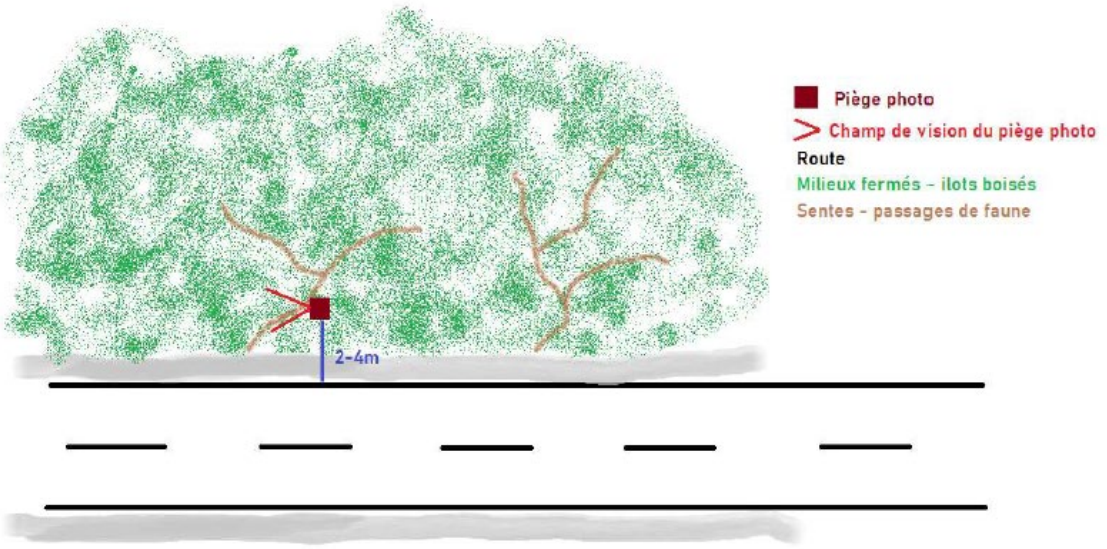


Schéma de la mise en place des pièges photos

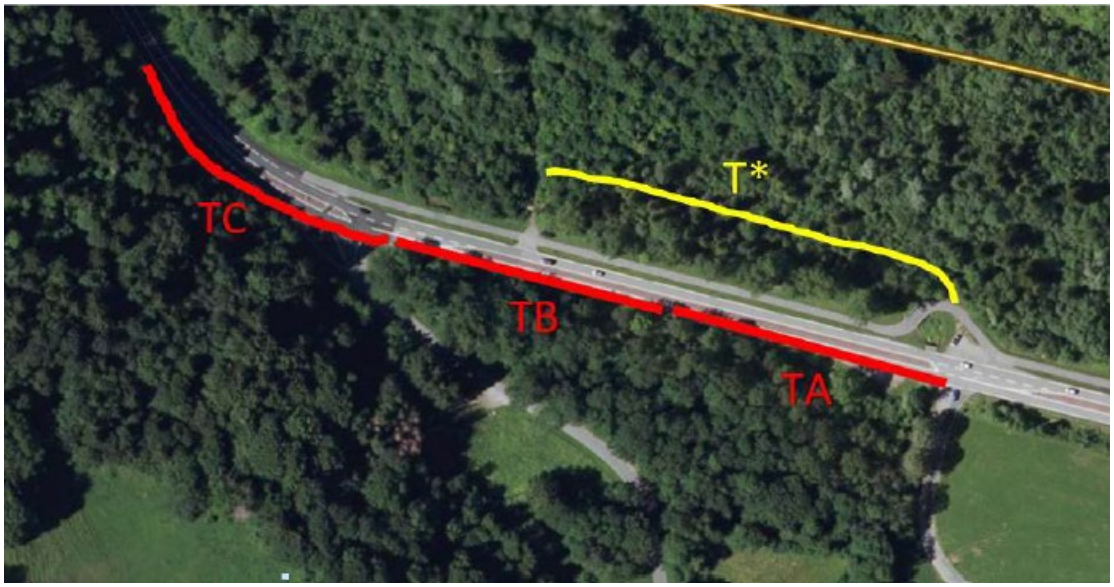


Positionnement d'un piège-photo

Zoom sur le secteur du ruisseau de Langogne :

Le secteur du ruisseau de Langogne correspond à l'entrée de la Plaine du Fier depuis Annecy. Le corridor n°6 précise les contours du corridor identifié dans le SCoT et dans le SRCE.

4 transects sont prospectés (TA, TB, TC et T*) comme l'indique la figure suivante.



Transects Ruisseau de Langogne

N° Transect	Transect A - TA	Transect B - TB	Transect C - TC	Transect complémentaire – T*
Localisation	*Départ de la Route des Lovins jusqu'à 50 m avant l'entrée au Fier rebouchée*	*50 m avant l'entrée au Fier rebouchée et jusqu'à la route « voie communale n°2 »*	*Depuis la jonction de la route jusqu'au niveau de la bande blanche centrale sur la route*	*Sentier dans la zone boisée entre l'ilot ruisseau de Langogne jusqu'à l'entrée au Fier rebouchée*
Longueur	100m	100m	100m	150m



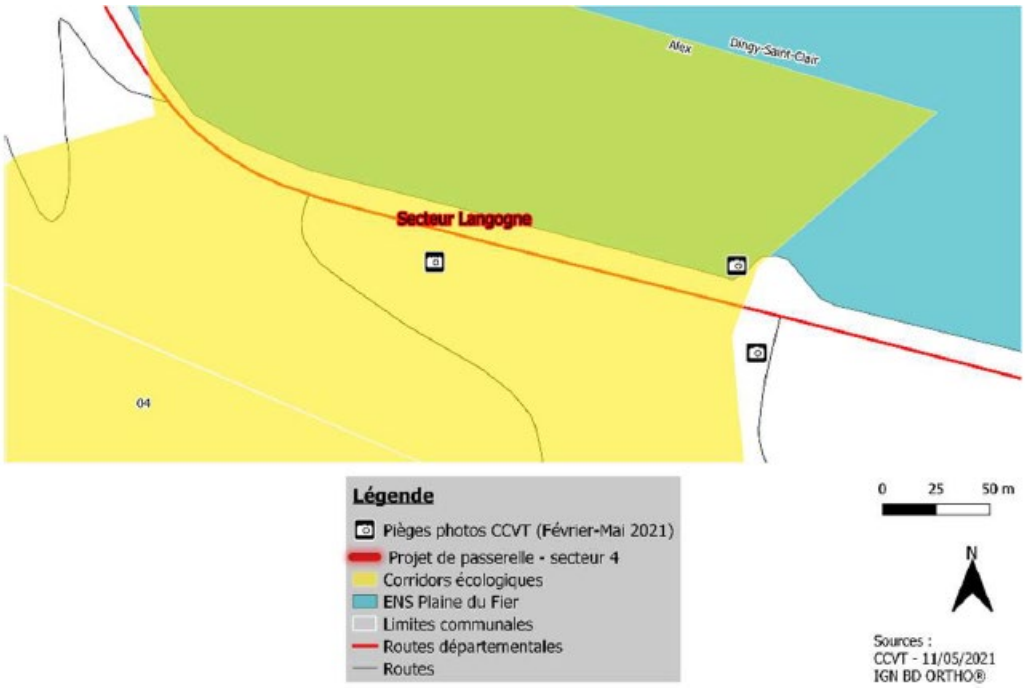
Tronçon Sud de la chaussée



Virage à l'extrémité Ouest du tronçon

Secteur du ruisseau de Langogne

Le passage principal de la faune sauvage au niveau du secteur du ruisseau de Langogne se situe à l'extrémité de la 3 voies. Ci-dessous, les photos montrent des traces et indices de présence dans ce secteur en particulier dans les tronçons TA et TB.



Localisation des pièges photos



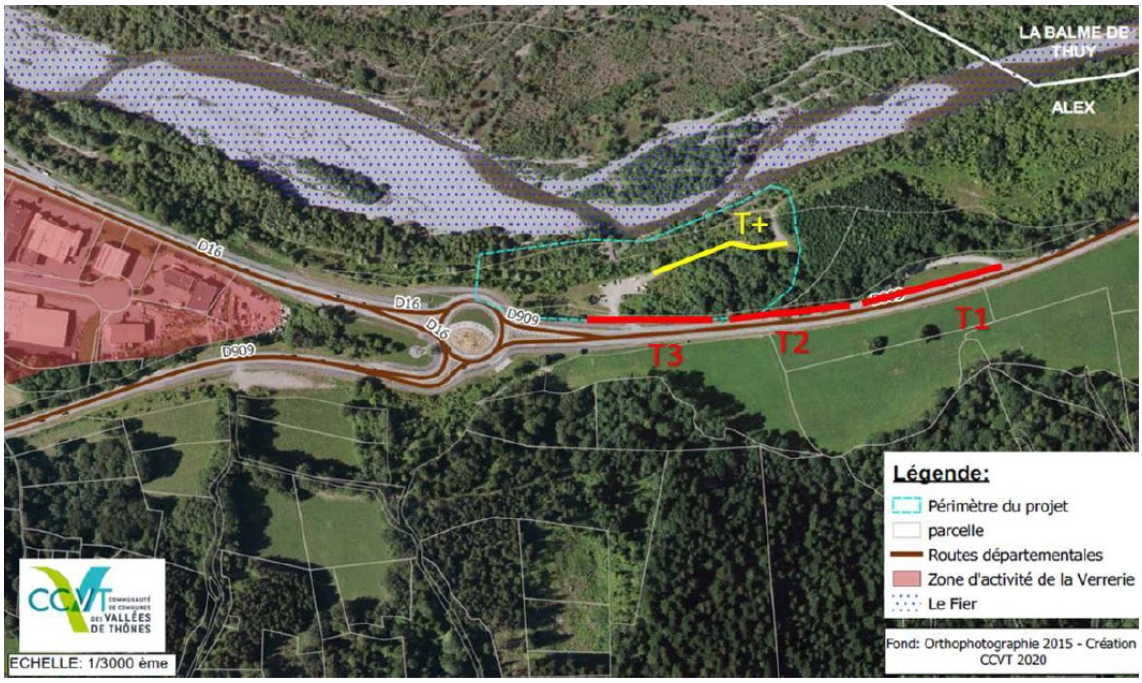
Piste d'ongulé



Traces de pas d'ongulés (chevreuil ou chamois)

Zoom sur le secteur du rond-point du reblochon :

Le secteur du rond-point du reblochon correspond à l'entrée de la Plaine du Fier depuis Thônes. 4 transects sont prospectés (T1, T2, T3 et T+) comme l'indique la figure suivante.



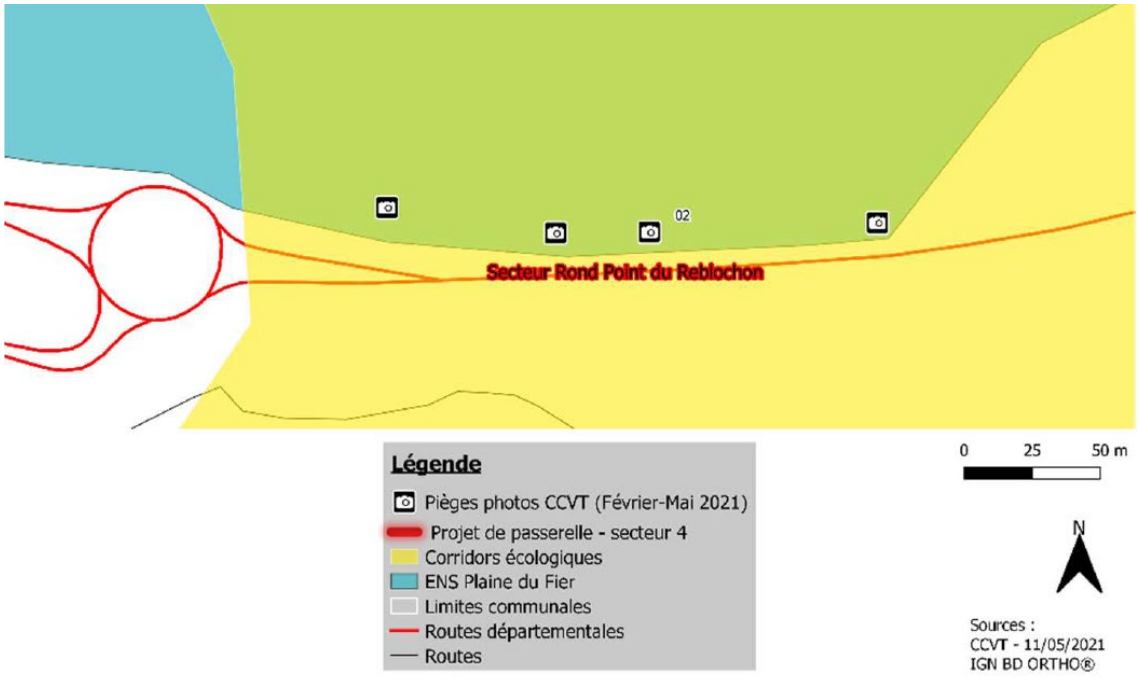
Transects Rond-point du Reblochon

N° Transect	Transect 1 - T1	Transect 2 - T2	Transect - T3	Transect complémentaire – T+
Localisation	*Le long de l'aire de repos*	*Aire de repos jusqu'au panneau de signalisation triangulaire*	*Panneau de signalisation triangulaire jusqu'au grillage du bassin présent proche du rondpoint du Reblochon*	*Piste piétonne proche du Fier (Du départ du parking jusqu'à la fin de fin de la piste (limite de l'emprise du projet)*
Longueur	100m	100m	100m	Environ 120m

Le projet d'aménagement de l'ENS de la Plaine du Fier prévoit le positionnement d'une porte d'entrée sur la commune d'Alex, au niveau du giratoire du reblochon.

Des passages sont avérés au niveau des tronçons T1 et T2. **Le tronçon T3 présente des caractéristiques moins favorables** (artificialisation des sols, absence de boisement).

L'aménagement de la porte d'entrée concerne le tronçon T3, le moins utilisé et le moins favorable aux déplacements de la faune.



Localisation des pièges photos

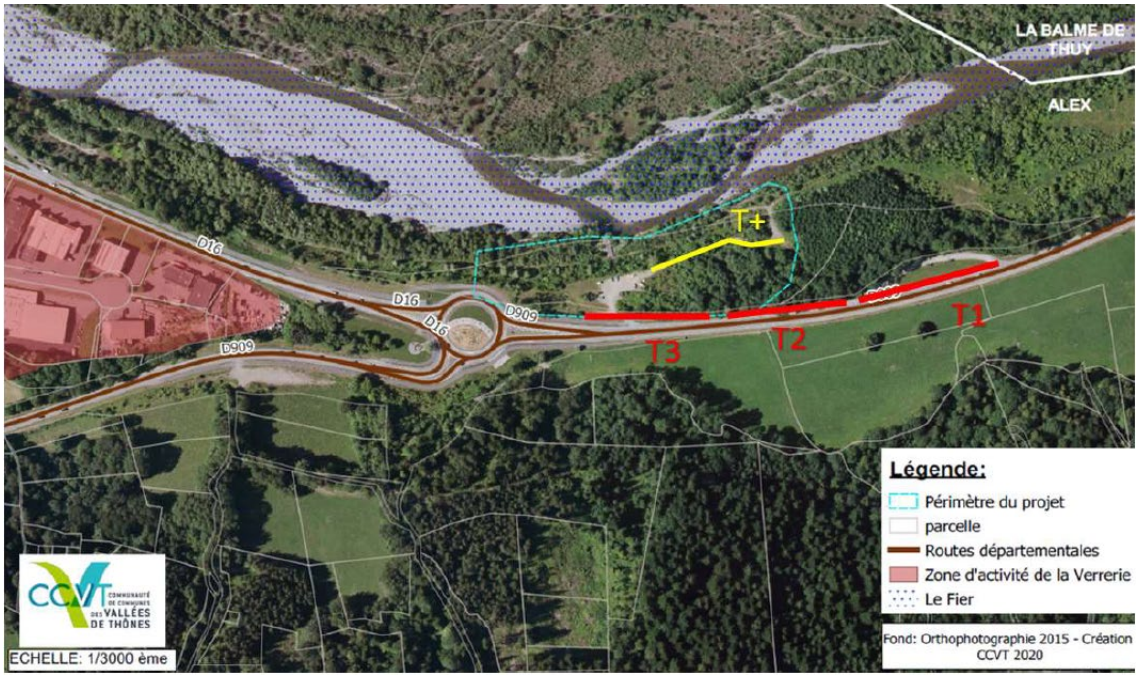


Un blaireau dans le tronçon T2

► Conclusion

L'analyse dans la plaine met en évidence 2 secteurs de passage de faune importants en aval de la plaine d'une part (zone du ruisseau du Langogne) et à l'amont du rond-point d'Alex.

Au niveau du rond-point, 4 transects ont été prospectés (T1, T2, T3 et T+) comme l'indique la figure suivante.



Transects Rond-point RD16/RD909

Des passages sont avérés au niveau des tronçons T1 et T2. Le tronçon T3 présente des caractéristiques moins favorables (artificialisation des sols, absence de boisement).

Le projet d'aménagement de la porte d'entrée concerne le tronçon T3, le moins utilisé et le moins favorable aux déplacements de la faune. Il n'implique pas de perturbation de la dynamique écologique à l'échelle globale de la Plaine du Fier et du Territoire de la CCVT.

2.3 Le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'ENS Plaine du Fier sur la commune d'Alex

2.3.1. Les enjeux d'aménagement

Il s'agit de mettre en œuvre sur la commune d'Alex le projet d'ouverture au public de la plaine du Fier (qui est une obligation en ENS) dans le respect des sensibilités naturelles et paysagères du site :

- Améliorer, à partir du site de la porte d'entrée faisant d'ores et déjà l'objet de pression anthropique, les conditions d'accueil et de fréquentation de l'espace naturel de la plaine du Fier par les différents publics et développer la dimension pédagogique.
- Identifier clairement l'entrée dans l'espace naturel sensible et informer les visiteurs de l'intérêt, des caractéristiques et sensibilités de l'espace naturel.
- Sécuriser l'accès au secteur de la porte d'entrée de la plaine du Fier pour les véhicules et les modes de déplacement doux, organiser et optimiser le stationnement automobile et vélos.

2.3.2. Les principes d'aménagement

Le projet prévoit la réalisation d'un parking paysager avec voie d'accès sécurisée reliée au carrefour giratoire existant, une placette d'accueil et d'information du public, des toilettes sèches et un espace de pique-nique avec création d'un abri pédagogique pouvant accueillir des petits groupes de visiteurs. Il s'agit de concentrer les équipements d'accueil des visiteurs sur le site de la porte d'entrée, afin de délimiter les lieux appropriés pour les différents usages et limiter l'impact sur le milieu naturel sensible.

► Sécurisation des accès et parking paysager

L'accès existant au Sud du secteur (depuis la piste cyclable) sera supprimé pour des raisons de sécurité. Un nouvel accès à double sens, sécurisé pour les automobiles et les cycles, sera aménagé à partir du carrefour giratoire desservant l'aire de stationnement. Il est précisé que la traversée des routes départementales par les cycles se fera au niveau du carrefour giratoire, qui fera l'objet d'une signalétique et/ou d'un marquage au sol.

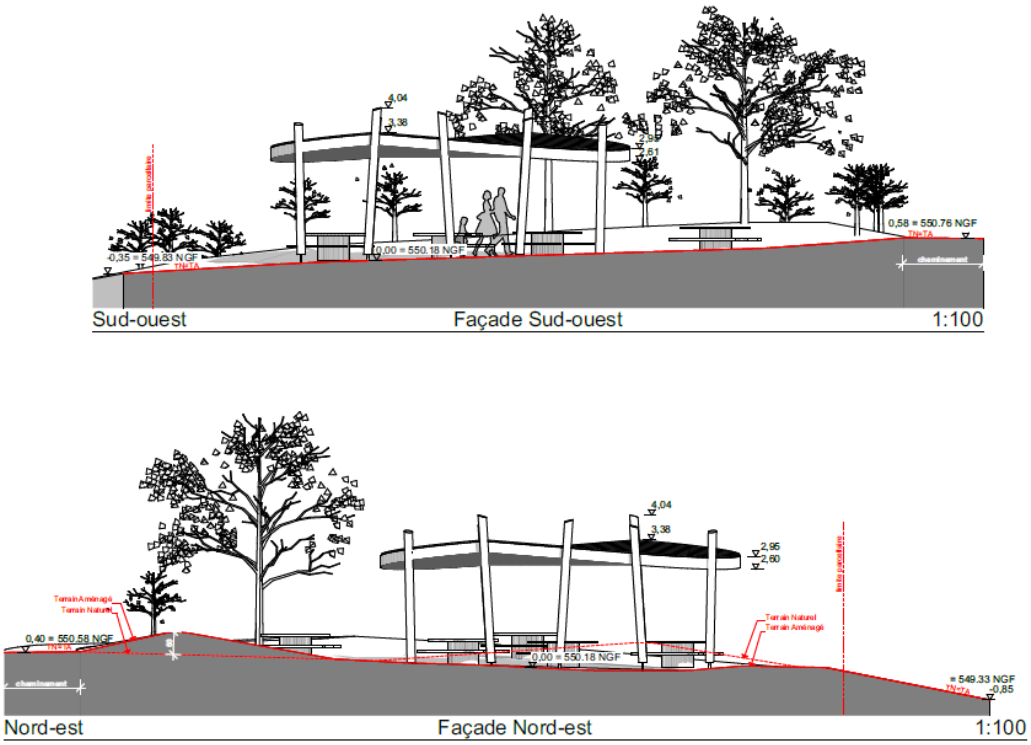
L'aménagement de l'aire de stationnement automobile permettra de porter la capacité de stationnement de 20 à 30 places actuellement, à environ 85 places, répondant aux besoins de fréquentation et de sécurité routière (éviter le report du stationnement le long de la route départementale). Les matériaux perméables seront privilégiés. Ainsi, les espaces circulés seront en stabilisé et les zones de stationnement seront constituées d'un mélange terre/pierre enherbé. Des éléments de traverses en bois naturel, scellés dans le sol, permettront de délimiter les places de stationnement et ainsi optimiser la capacité de stationnement du secteur. Les abords du parking seront largement végétalisés.

Une placette pour le stationnement vélo sera aménagée.

► Installations et équipements

L'abri pédagogique sera implanté dans la zone Est du terrain, dans une courbe du cheminement piéton. D'une emprise au sol d'environ 46 m², il sera constitué de poteaux supportant une toiture plate. Son implantation dans un espace très végétalisé ne permettra aucune perception de la construction depuis les abords du site. Son volume simple et les matériaux employés permettront d'intégrer l'abri à l'environnement naturel. Compte tenu du parti architectural retenu, la hauteur totale de la construction n'excédera pas 4 m à 4,5 m (poteaux), le point le plus haut de la toiture se situant à environ 3,40 m par rapport au terrain fini. L'aménagement des abords de l'abri prévoit un remodelage léger des terres pour planter la zone et intégrer au mieux cet espace de rencontre et de pique-nique dans son environnement.

Des toilettes sèches d'une surface de plancher d'environ 7 m^2, en parement de bois, non reliées aux réseaux, seront intégrées dans les espaces plantés, aux abords de la placette d'accueil située à l'extrémité Est de l'espace de stationnement.



Vue en coupe de l'abri pédagogique

Le projet prévoit la pose de mobiliers pédagogiques amovibles réalisés en matériaux naturels et brut (bois, béton, acier…) : tables de pique-nique à vocation pédagogique, panneau d'accueil, installations signifiant l'entrée concrète dans l'espace sauvage et « totem » illustrant l'enfoncement du lit du Fier, justifiant l'ensemble du projet de gestion du cours d'eau Fier.

Afin de ne pas encourager de fréquentation nocturne et limiter l'incidence sur la fonctionnalité écologique, le secteur ne sera pas équipé d'éclairage artificiel.

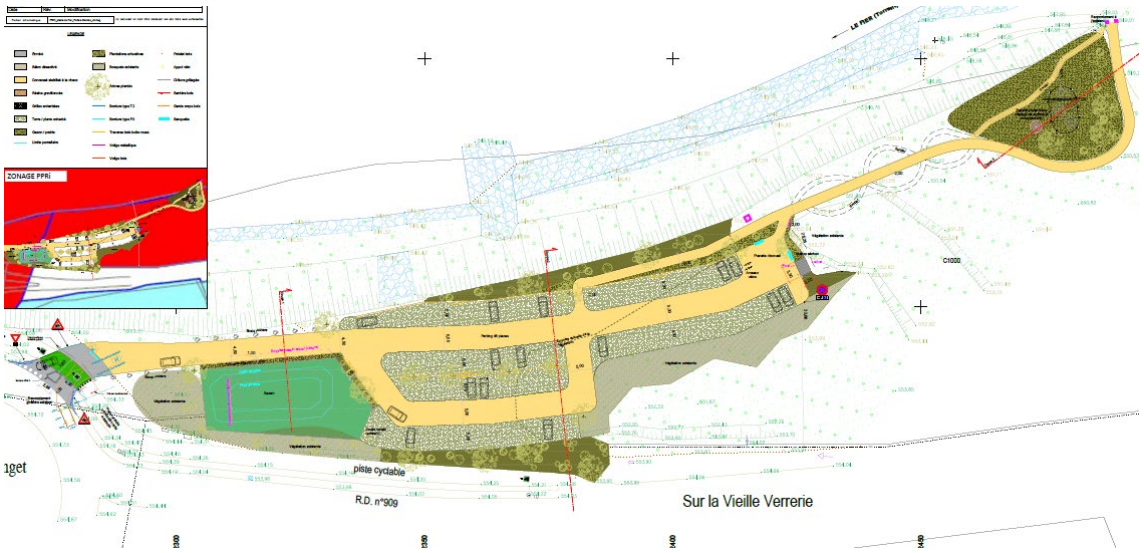
► Végétation

Les arbres et arbrisseaux existants seront dans leur majeure partie conservés. Quelques jeunes arbustes pionniers seront supprimés principalement pour l''aménagement de la partie Sud-Est de l'aire de stationnement. Une ceinture arborée située entre le secteur et la RD909 sera conservée et reconstituée en bordure Sud-Ouest du secteur, aux abords de la route départementale. Au moins 250 m² de plantations arbustives sont prévus dans le projet. Une quinzaine d'arbres seront plantés.

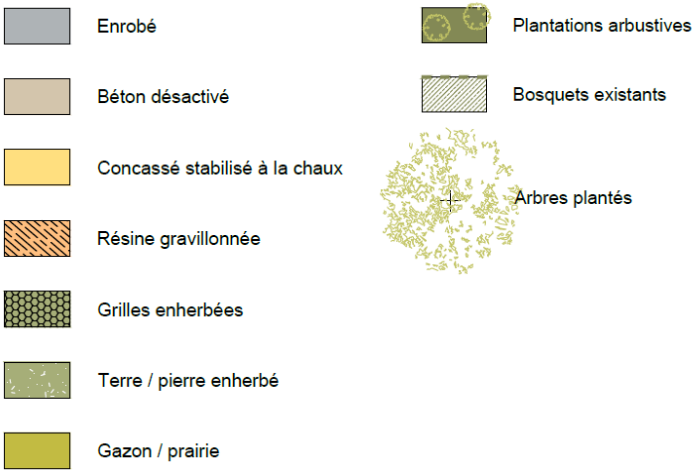
► Réseaux

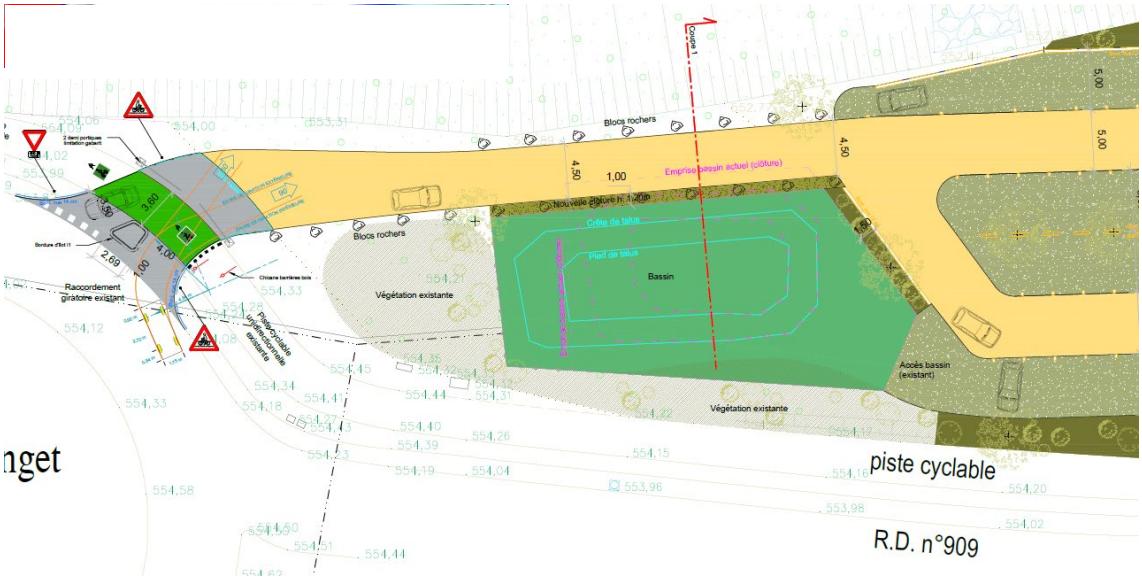
Le projet d'abri et de toilettes sèches ne nécessite pas d'alimentation électrique ni eau potable. Les eaux pluviales récoltées en toiture et sur les surfaces de parking seront infiltrées directement sur le terrain. Aucun raccordement au réseau d'eaux usées n'est nécessaire.

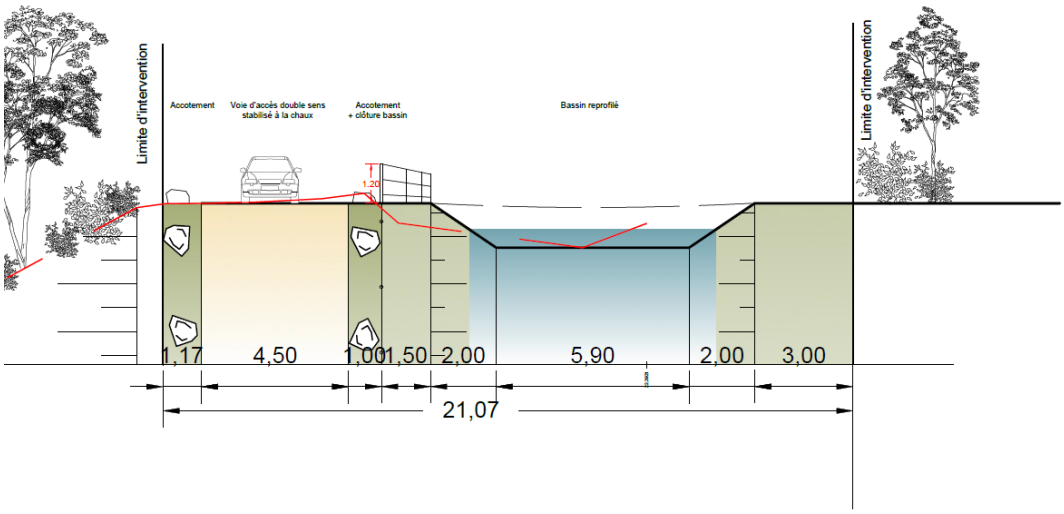
Le bassin de rétention existant sera reprofilé pour permettre le passage de la voie d'accès sans impact sur les exutoires existants. Le volume existant du bassin sera restitué à l'identique.



Plan de composition du projet



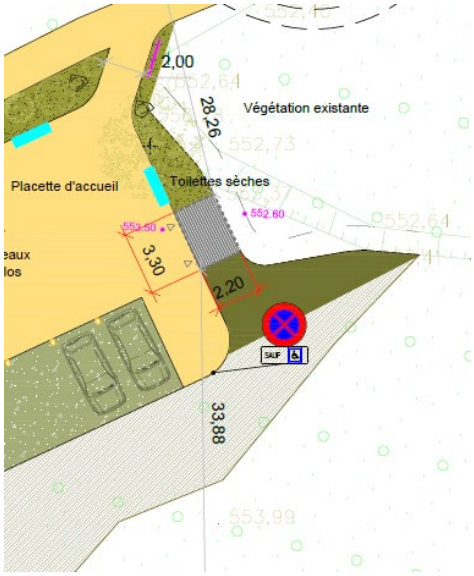




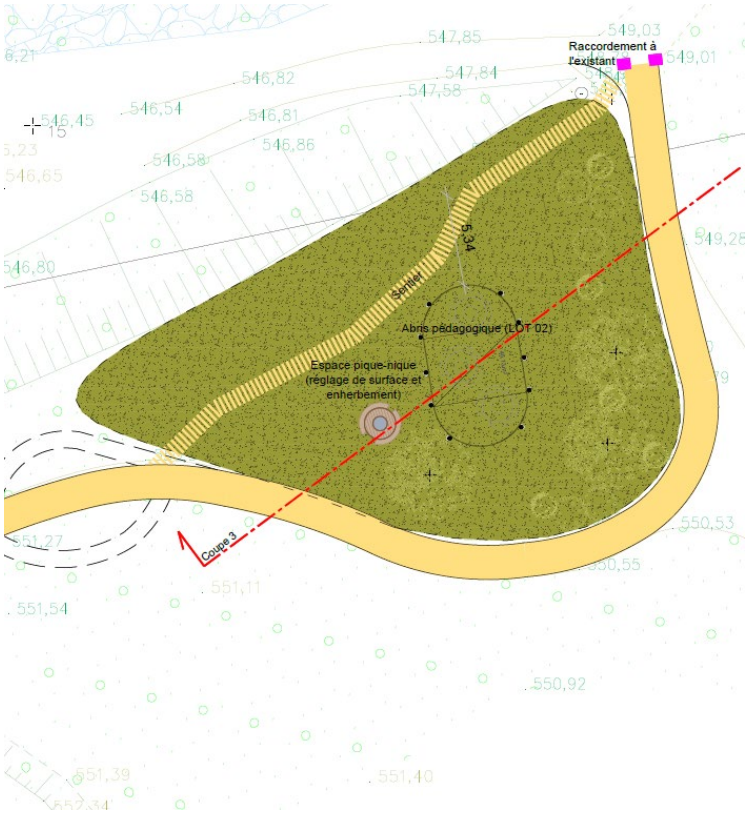
La partie Ouest, voie d'accès et bassin de rétention

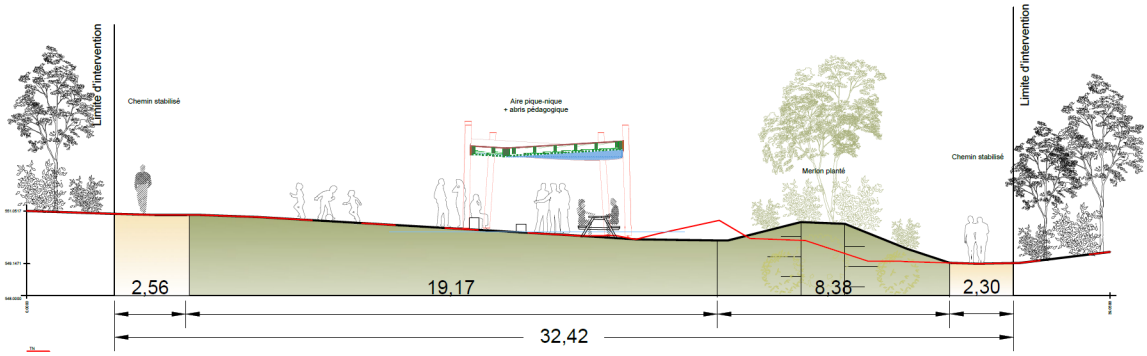


L'aire de stationnement et la placette d'accueil



Localisation des toilettes sèches





La partie Est, abri pédagogique et espace pique-nique

2.4 Conclusions sur l'intérêt général du projet

Le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'Espace Naturel Sensible plaine du Fier sur la commune d'Alex s'inscrit dans un objectif global d'ouverture au public de l'ENS à forte connotation pédagogique. La porte d'Alex constituera l'une des quatre aires d'accueil en entrée de la plaine du Fier, mises en réseau par un maillage de sentiers.

Dans un secteur d'ores et déjà en grande partie aménagé, fréquenté par différents publics, il s'agit de réaliser des aménagements permettant de canaliser la pression anthropique s'exerçant sur le milieu naturel, de lui conférer une dimension pédagogique, d'améliorer les conditions d'accueil des différents publics et de sécuriser les conditions d'accès au site. Il s'agit notamment :

- d'identifier clairement l'entrée dans l'espace naturel sensible et d'informer les visiteurs de l'intérêt, des caractéristiques et sensibilités de l'espace naturel,
- de concentrer les équipements d'accueil des visiteurs sur le site de la porte d'entrée, afin de délimiter les lieux appropriés pour les différents usages et limiter les dégradations du milieu naturel sensible.

Les choix retenus en matière d'aménagements et d'équipements visent l'insertion du projet dans son environnement paysager et un impact minimal sur le milieu naturel.

Le site retenu est, des secteurs étudiés sur la commune d'Alex pour l'aménagement d'une aire d'accueil du public, le moins favorable aux déplacements de la faune. Il n'implique pas de perturbation de la dynamique écologique à l'échelle globale de la Plaine du Fier et du Territoire de la CCVT.

Ainsi, au regard…

- des caractéristiques et de l'usage actuel du site,
- de l'intérêt de mieux canaliser la fréquentation, d'améliorer pour le public les conditions d'accès à la nature, de l'informer et le sensibiliser aux milieux naturels sensibles,

… le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'ENS plaine du Fier sur la commune d'Alex présente un caractère d'intérêt général avéré.

3. RAPPORT EXPLICATIF DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.1 L'analyse de la compatibilité du PLU d'Alex

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à prendre en compte le projet dans les diverses pièces composant le dossier du PLU (cf. L.151-1 à L151-3 du Code de l'urbanisme), à savoir :

1. Le rapport de présentation
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les règlements écrit et graphiques
4. Les annexes
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et transversale.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU d'Alex porte sur l'ensemble des pièces du PLU.

3.1.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété de la présente notice de présentation, justifiant l'intérêt général du projet et exposant la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU nécessite de compléter le rapport de présentation d'une notice de présentation, intégrant une étude au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

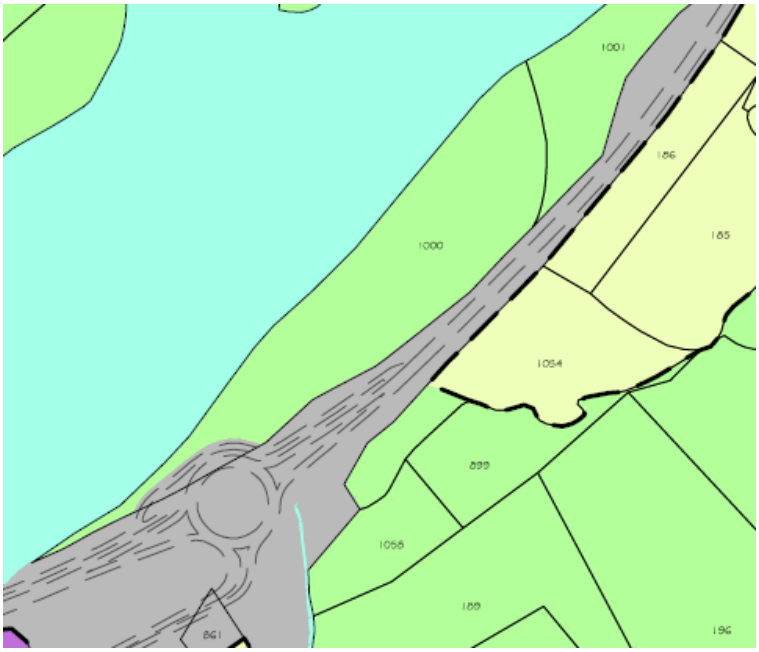
3.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'ENS plaine du Fier, présenté ci-avant, répond en particulier au moyen mis en œuvre de l'objectif C (Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex) du PADD : « améliorer et encadrer les conditions d'accessibilité aux espaces naturels par le public, notamment aux rives du Fier, ou encore à la montagne »
Le projet ne remet pas en cause le PADD de la Commune d'Alex et s'inscrit dans la mise en œuvre de ses orientations.

La mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de modification du PADD.

3.1.3 Le règlement (graphique et écrit)

Le règlement graphique du PLU délimite les zones du PLU (U, AU, A et N), ainsi que des périmètres, permettant la gestion de certains secteurs soumis à des sensibilités particulières (environnementales, paysagères, liées aux risques naturels, EBC…) ou nécessitant un règlement spécifique adapté à leur vocation (STECAL…).



Zones agricoles:

A Zone agricole

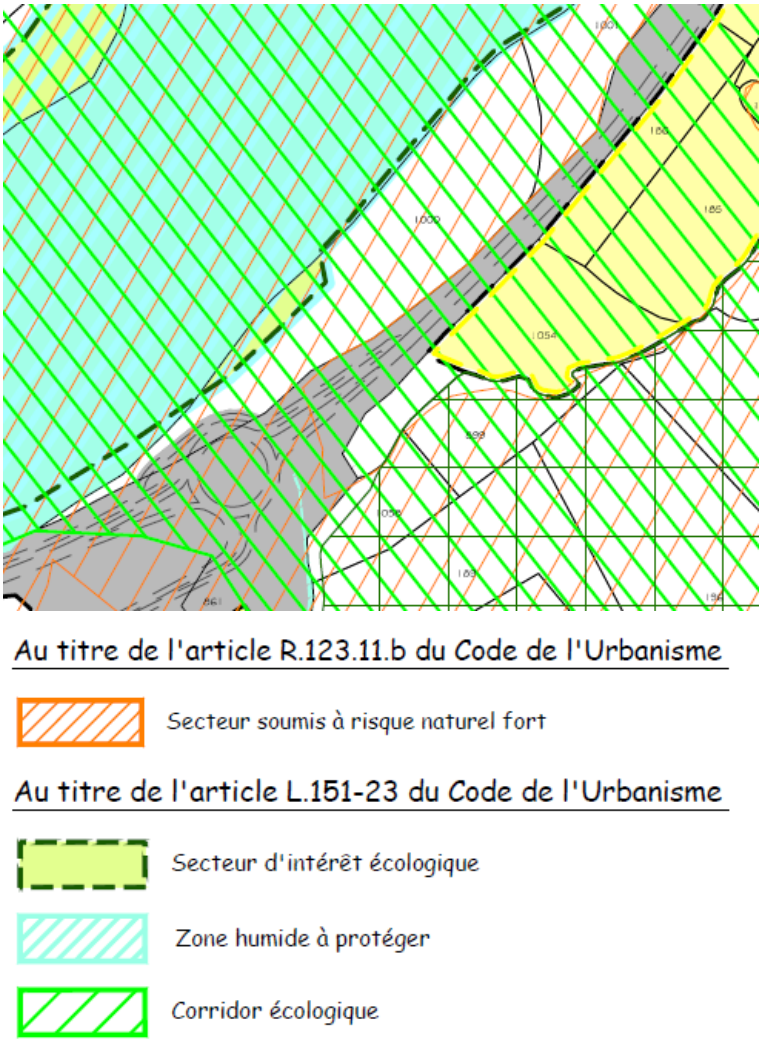
Aa Secteur de gestion des alpages

Zones naturelles:

N Zone naturelle

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

Extrait du règlement graphique 3-2-a du PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique 3-2-b du PLU en vigueur

L'emprise du projet est concernée par les zones et périmètres suivants au règlement graphique du PLU en vigueur :

Zone	Périmètres
N	Corridor écologique Secteur soumis à risque naturel fort

Le dispositif réglementaire applicable au secteur de projet est donc analysé ci-après.

► La zone N et les périmètres de corridor écologique et risque naturel fort

Le règlement de la zone N (hors corridor écologique) autorise notamment :

- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments identifiés de la **TRAME VEGETALE**, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2).

- les aménagements, installations et constructions à condition qu'ils aient vocation de services publics et/ou d'intérêt collectif.
- les installations légères nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

En outre, au sein de l'ensemble de la zone N :
- toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.
- hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD909 est de 18 m minimum.

Le règlement applicable au sein du corridor écologique limite comme suit les occupations et utilisations du sol :

« *sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :*

- *l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,*
- *les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire…),*
- *les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,*
- *l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m² maximum »*

En état actuel du règlement applicable aux corridors écologiques, certains éléments du projet ne peuvent être réalisés : aire de stationnement, constructions légères (abri pédagogique, toilettes sèches), clôture (remontage de la clôture existante autour du bassin de rétention).

Quant au dispositif applicable au sein des secteurs de risque naturel fort, il renvoie au règlement du PPRn, lequel ne s'oppose pas à la mise en œuvre du projet.

La mise en compatibilité du PLU implique la modification du règlement applicable au sein du secteur de projet, couvert par un corridor écologique, pour permettre l'aménagement de l'aire de stationnement, les constructions légères concernées, ainsi que le remontage de la clôture existante.

Afin que la modification de la règle ne s'applique pas à l'ensemble des secteurs couverts par un corridor écologique mais demeure strictement circonscrite au seul site du projet, un secteur particulier de la zone N sera créé (secteur d'OAP permettant en particulier de garantir le respect des principes d'aménagement tels que définis).

3.1.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de garantir le respect des principes d'aménagement tels que présentés ci-avant, notamment en termes de localisation des aménagements et équipements, de qualité environnementale et paysagère et de fonctionnalité du projet, il s'avère utile de les transcrire dans une nouvelle OAP sectorielle, ayant une valeur opposable en termes de compatibilité.

L'OAP transversale identifie une continuité écologique couvrant le secteur de projet, auquel sont associées les orientations suivantes :
- « *Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces les continuités écologiques identifiées et*

participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides… avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert…), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune…

- *Les opérations, actions d'aménagement ou en cas d'implantation de nouvelles constructions autorisées, ne doivent pas par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires, accentuer le fractionnement des milieux naturels et perturber les déplacements de la faune sauvage sur le tènement foncier. Une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.* »

Au regard de l'usage actuel du site et de l'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau de la plaine du Fier présentés ci-avant, le projet s'inscrit dans le cadre des orientations définies par l'OAP transversale concernant les continuités écologiques.

L'OAP transversale comprend les orientations suivantes applicables aux cours d'eau et leurs abords, couvrant en particulier le Fier :

- *Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.*
- *Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.*
- *La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette…). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.*
- *Seul, l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).*

Le projet s'inscrit dans le cadre des orientations définies par l'OAP transversale concernant les cours d'eau.

Les dispositions de l'OAP transversale ne s'opposent pas à la mise en œuvre du projet. Une OAP sectorielle sera créée afin de garantir le respect des principes d'aménagement tels que présentés ci-avant.

3.1.5 Les annexes

Le projet n'est pas concerné ou n'a pas d'incidence sur les annexes du PLU.

3.1.6 Conclusion sur la compatibilité du PLU de la Commune d'Alex avec le projet d'aménagement de la porte d'entrée de la plaine du Fier à Alex

La mise en compatibilité du PLU de la Commune d'Alex est nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt général, afin d'adapter :

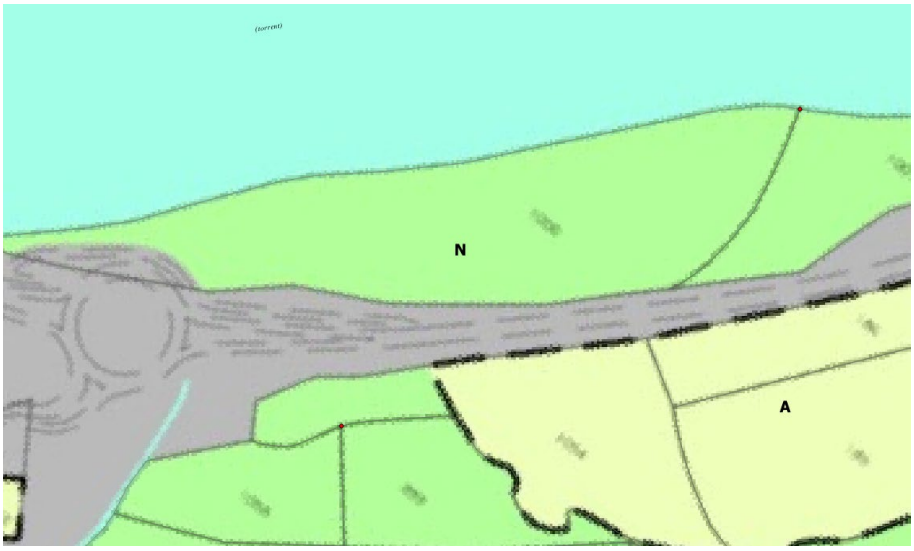
- le règlement graphique, pour délimiter un secteur N-oap5 sur le secteur de projet,
- le règlement écrit de la zone naturelle pour distinguer un nouveau secteur N-oap5 au sein du règlement applicable aux corridors écologiques, autorisant :
  - à conditions de prendre toutes les dispositions pour limiter l'atteinte aux fonctionnalités écologiques, de préserver le caractère naturel dominant des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :
    - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels réalisées en matériaux perméables, ainsi que leurs voies d'accès,
    - les aménagements, constructions et installations légères destinées à l'accueil du public, à condition pour les constructions de ne pas excéder une emprise au sol totale de 60 m^2 (emprise cumulée de l'abri pédagogique et des toilettes sèches), une hauteur de 4,5 m (hauteur maximum de tous les éléments de l'abri pédagogique, le point le plus haut de la toiture se situant à environ 3,40 m), et de ne pas générer plus de 7 m^2 de SDP (seules les toilettes sèches sont fermées et couvertes et génèrent de la SDP). Afin de permettre l'installation du totem pédagogique illustrant l'enfoncement du lit du Fier, cette installation légère de faible emprise pourra atteindre une hauteur maximale de 8 m.
    - les clôtures sans soubassement justifiées par des impératifs techniques ou de sécurité (clôture du bassin de rétention à réinstaller après travaux).
- les OAP sectorielles, par la création d'une nouvelle OAP (n°5) encadrant les conditions d'aménagement du secteur.

En outre, la présente notice complétera le rapport de présentation du PLU.

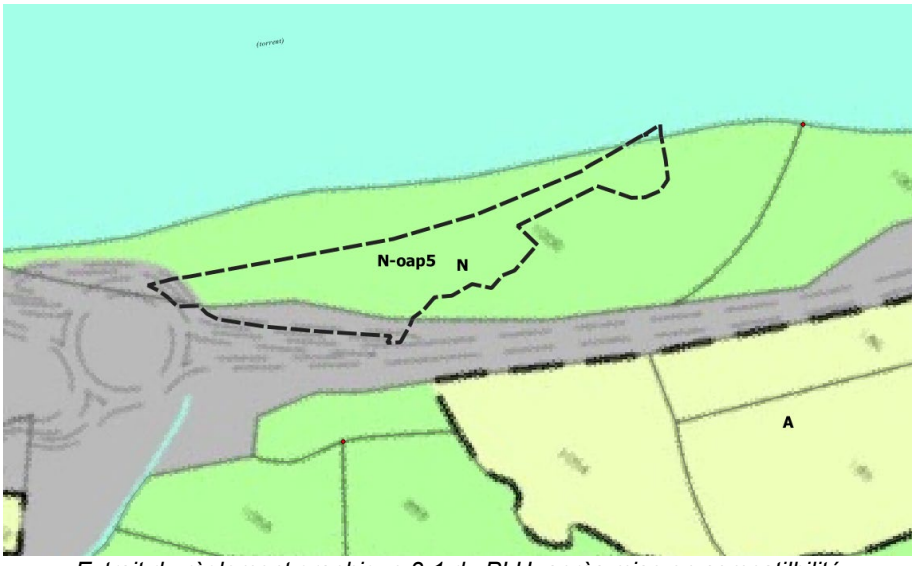
3.2 La mise en compatibilité du PLU d'Alex

3.2.1 Les modifications apportées au règlement graphique

Un secteur N-oap5 d'une emprise de 0,58 ha est créé. L'emprise du secteur d'OAP est volontairement légèrement plus large que celle des aménagements envisagés, afin de permettre une légère marge de manœuvre lors de la mise en œuvre du projet, pouvant être nécessitée par l'adaptation à d'éventuelles contraintes techniques.



Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU, avant mise en compatilbilité.



Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU, après mise en compatilbilité

La mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de modification du règlement graphique 3-2

3.2.2 Les modifications apportées au règlement écrit

Les modifications envisagées par la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général apparaissent ***en rouge gras italique***
Elles concernent le règlement de la zone naturelle (N).

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone N, est identifié à l'appui des orientations du PADD :

- **un secteur Ntc,** de gestion des constructions et installations à vocation de camping et caravanage (camping de Ferrières).
- **un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) n°1,** identifié en application de l'article L.123.1.5.II.6.c° du CU, visant principalement, à gérer des équipements touristiques existants au sein du **secteur Ntc*,***
- ***un secteur N-oap5, destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée du site ENS (Espace Naturel Sensible) de la plaine du Fier et soumis à OAP sectorielle (pièce n°5-1).***

Article.1.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, les secteurs Ntc et N-oap5 et ses périmètres :

- toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire…),
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m² maximum,

- ***dans le secteur N-oap5 :***
  - ***à conditions de prendre toutes les dispositions pour limiter l'atteinte aux fonctionnalités écologiques, de préserver le caractère naturel dominant des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :***
    - ***l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels réalisées en matériaux perméables, ainsi que leurs voies d'accès,***
    - ***les aménagements, constructions et installations légères destinées à l'accueil du public, à condition pour les constructions de ne pas excéder une emprise au sol totale de 60 m² et de ne pas générer plus de 7 m² de SDP,***
    - ***les clôtures sans soubassement justifiées par des impératifs techniques ou de sécurité.***

[…]

Article.10.N — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur Ntc et le STECAL n°1 :** 7 m pour les installations techniques et sanitaires, aménagements légers, ainsi que le réaménagement et l'extension des installations d'accueil et de restauration existantes ; si elle dépasse cette hauteur, la hauteur peut être conservée pour la construction existante,
- ***dans le secteur N-oap5 : 4,5m, à l'exception d'une installation légère de faible emprise à vocation pédagogique (type totem) dont la hauteur ne doit pas excéder 8m.***

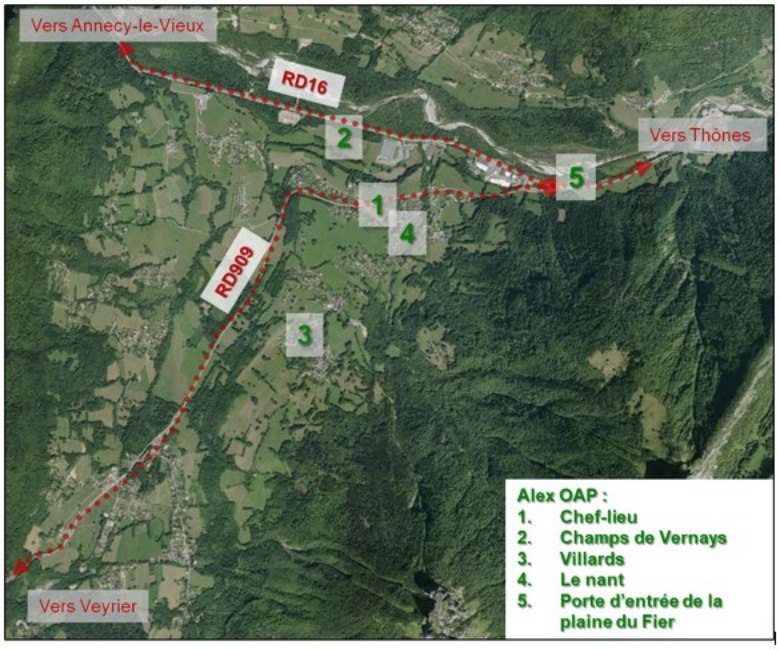
[…]

3.2.3 Les modifications apportées aux OAP sectorielles

Une OAP sectorielle n°5 est créée :

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces orientations concernent ~~*quatre*~~ *cinq* secteurs distincts :



OAP 5 : PORTE D'ENTREE DE LA PLAINE DU FIER

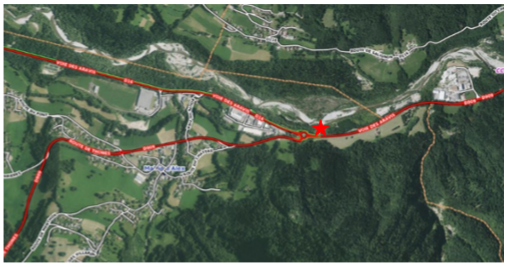
Le site :

Le site retenu pour l'aménagement de la porte d'entrée d'Alex de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la plaine du Fier est situé au Sud du Fier et au Nord de la RD909, au niveau du rondpoint existant sur la RD16.

Il s'agit de terrains départementaux, d'une emprise d'environ 0,6 ha dont 0,43 devant être aménagés, à la topographie est globalement plane et donnant accès aux berges du Fier. Ce secteur déjà majoritairement remanié et en partie utilisé (sans encadrement) comme aire de stationnement, parcouru de sentiers, comporte une végétation éparse et est légèrement boisé. Il borde un bassin de rétention des eaux pluviales de la voirie départementale.

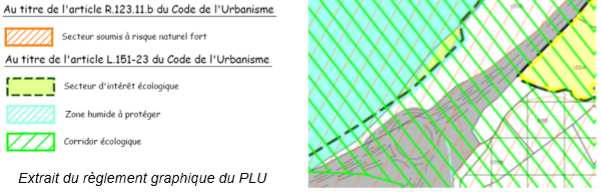
Inséré dans l'ENS de la plaine du Fier, il présente des sensibilités environnementales identifiées au PLU en tant que corridor écologique. Il est également concerné par une zone de risques forts (torrentiels, glissement de terrains, ravinement)… délimitée par le PPRn, dont le règlement permet l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs sans hébergement.

Aisément accessible depuis la RD909 (malgré des problèmes de sécurité), la piste et la bande cyclables, le secteur est d'ores et déjà fréquenté par un public varié : promeneurs, VVTistes, pêcheurs, cavaliers… ainsi que par un public familial de proximité venu s'aérer et pique-niquer au bord du Fier.

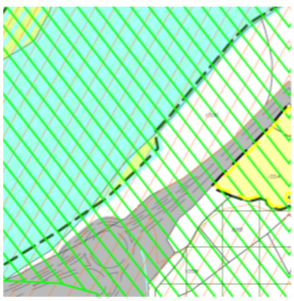




Localisation du secteur d'aménagement



Extrait du règlement graphique du PLU



Malgré sa localisation aux abords de la RD909, sa perception depuis la voie est partielle, du fait des boisements existants en bordure du site. Depuis le site, la RD n'est visuellement perçue qu'en partie Ouest du site, tandis que les vues sur les sommets environnant sont spectulaires. La partie Est du site, parcourue de sentiers présente des perceptions plus confidentielles, un caractère naturel affirmé. Malgré sa proximité, le lit du Fier est visuellement peu perceptible, du fait de la végétation présente.















Les enjeux d'aménagement :

- Mettre en œuvre sur la commune d'Alex le projet d'ouverture au public de la plaine du Fier (qui est une obligation en ENS) dans le respect des sensibilités naturelles et paysagères du site :
  - Améliorer, à partir du site de la porte d'entrée faisant d'ores et déjà l'objet de pression anthropique, les conditions d'accueil et de fréquentation de l'espace naturel de la plaine du Fier par les différents publics et développer la dimension pédagogique.
  - Identifier clairement l'entrée dans l'espace naturel sensible et informer les visiteurs de l'intérêt, des caractéristiques et sensibilités de l'espace naturel.
  - Sécuriser l'accès au secteur de la porte d'entrée de la plaine du Fier pour les véhicules et les modes de déplacement doux, organiser et optimiser le stationnement automobile et vélos.

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

- Un accès automobile et cycles mutualisé, à double sens à aménager et sécuriser à partir du carrefour giratoire pour la desserte de l'aire de stationnement.
- Suppression de l'accès existant au Sud du secteur depuis la piste cyclable.

Espaces publics, collectifs et de stationnement :

- La simplicité des aménagements doit être la règle. Ils doivent être autant que possible réalisés en matériaux perméables et préserver l'ambiance naturelle du lieu.
- Une aire de stationnement automobiles d'une capacité de 80 à 90 places est à aménager en matériaux perméables et à paysager. Une aire de stationnement vélos est à positionner.
- Les arbres et arbrisseaux existants doivent être dans leur majeure partie conservés. Une ceinture arborée située entre le secteur et la RD909 sera conservée et reconstituée en bordure Sud-Ouest du secteur, aux abords de la route départementale.
- Les constructions légères et installations destinées à l'accueil du public (abri pédagogique ouvert, toilettes sèches, mobilier, signalétique et installations pédagogiques…) privilégieront les matériaux naturels, d'aspect brut et une colorimétrie neutre.
- Afin de limiter l'incidence sur la fonctionnalité écologique, le secteur ne sera pas équipé d'éclairage artificiel.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT (OPPOSABLES)



ANNEXE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune d'ALEX

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALEX

Aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée de l'espace naturel sensible de la plaine du Fier sur la commune d'ALEX



DOSSIER DE CONSULTATION DE LA CDNPS

au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme « Loi « Montagne »

Madame le Maire,
Catherine Haueter

Février 2022

Territoires demain

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1. Rappel du contexte législatif 4
2. Objet de la consultation 4

I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE 5

1. Intérêt du projet dans le contexte local 5
2. Contexte communal 7
3. Contexte réglementaire 10

II. LE SITE DU PROJET 12

III. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DE L'ENS PLAINE DU FIER SUR LA COMMUNE D'ALEX ET SA TRADUCTION DANS LE PLU 25

1. Les enjeux d'aménagement 25
2. Les principes d'aménagement 25
3. Conclusions sur l'intérêt général du projet 30
4. La nécessité de mettre en compatibilité le dispositif réglementaire du PLU avec le projet d'intérêt général 30
5. La traduction du projet dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle 31
6. La traduction du projet dans les règlements graphiques et écrit du PLU 33

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT 35

1. La protection des terres agricoles, pastorales et forestières 35
2. La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel 35
3. La protection contre les risques naturels 36
4. Conclusion 36

PREAMBULE

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 30 mai 2016. Il a depuis fait l'objet de diverses procédures d'évolution, dont une révision spécifique approuvée le 2 mars 2020.

En cohérence avec les orientations du PADD, la commune souhaite permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général d'aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée de l'espace naturel sensible (ENS) de la plaine du Fier, porté par le Conseil Départemental dans le cadre de sa politique ENS, dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, et qui nécessite la mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure nécessite de solliciter une dérogation au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'elle vise à autoriser deux constructions légères en discontinuité de l'urbanisation, dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble.

La présente étude est destinée à justifier de la compatibilité de ce projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

1. Rappel du contexte législatif

L'ensemble du territoire communal est soumis à la loi montagne. Les grands principes de loi montagne s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

- L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme :

  « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

- L'article L122-7 du Code de l'Urbanisme *:*

  « Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une ***étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels****. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. […]*

2. Objet de la consultation

Cette demande s'inscrit dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU d'Alex avec un projet d'intérêt général d'aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée de l'espace naturel sensible (ENS) de la plaine du Fier sur la commune d'Alex.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages est sollicité dans le cadre de la dérogation prévue à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'édification en discontinuité de l'urbanisation existante de deux constructions légères (abri pédagogique et toilettes sèches) nécessaires au projet.

I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE

1. Intérêt du projet dans le contexte local

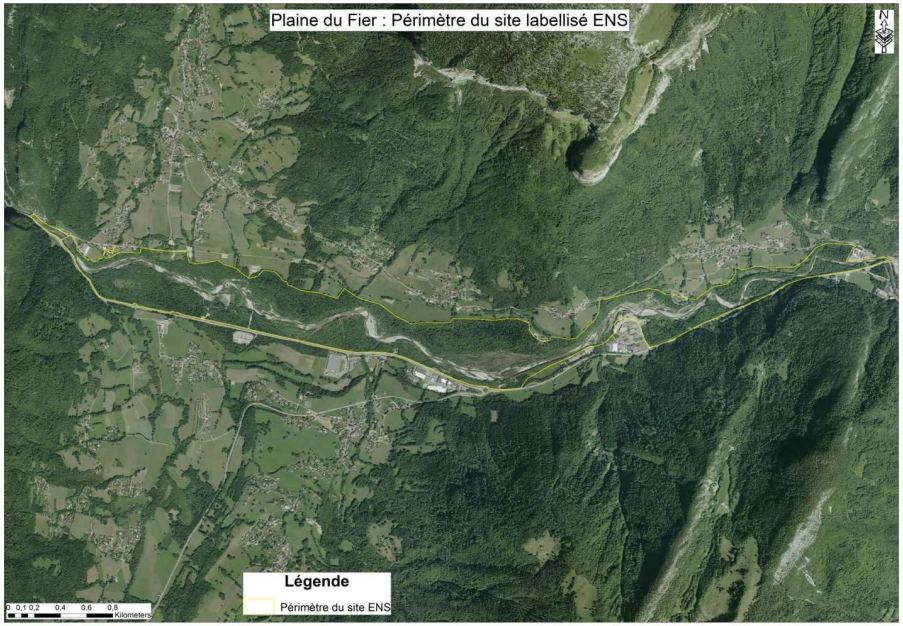
Le projet d'aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée de l'espace naturel sensible (ENS) de la plaine du Fier s'inscrit dans le contexte du projet d'ouverture au public de l'ENS, concernant plusieurs communes de la CCVT.

Le site de la plaine du Fier se situe entre Thônes et Annecy, dans la plaine alluviale dite d'Alex dans le massif des Bornes. Le secteur, d'une longueur de 7,4 kilomètres et d'une largeur maximale de 600 mètres, est compris entre le pont de Morette, sur la commune de Thônes, et le pont Saint-Clair, sur la commune de Dingy-Saint-Clair. Ce secteur d'une superficie de 258 hectares comprend le lit majeur du Fier ainsi que la forêt alluviale, dont certaines parcelles appartiennent au Département. Il est à cheval sur les communes d'Alex, Dingy-Saint-Clair, La Balme-de-Thuy et Thônes.

La plaine du Fier est l'une de rares zones d'expansion des crues du Fier et un espace de respiration de la rivière. Le lit trouve ici un fonctionnement relictuel en tresse. Il se divise en bras multiples qui évoluent de manière permanente et s'entrelacent entre des bancs de graviers pas ou peu végétalisés. Les habitats régulièrement renouvelés offrent un grand intérêt fonctionnel et écologique.

De plus, cette zone se présente comme un espace facile d'accès, resté en grande partie naturel, à proximité d'Annecy et de Thônes. Elle est ainsi très fréquentée par les populations locales, mais aussi plus anecdotiquement par les touristes à la recherche de loisirs aquatiques.

En validant le plan de gestion de cet espace en 2016, en accord avec les communes concernées et la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, le Département a labélisé Espace Naturel Sensible le site. Son plan de gestion poursuit des objectifs de reconquête des fonctionnalités de la rivière (dynamique latérale notamment), de préservation de la biodiversité (continuités écologiques et prévention du développement des espèces invasives végétales) et d'ouverture du site au public qui est une obligation légale en ENS.



Périmètre de l'espace naturel sensible de la Plaine du Fier

L'organisation de l'ouverture au public a été imaginée dans le cadre d'une concertation locale poussée qui en a fixé le schéma : une découverte douce et pédagogique, sans aménagement lourd à l'intérieur de l'espace mais où les services devraient être amenés aux visiteurs en périphérie (principalement aux entrées).

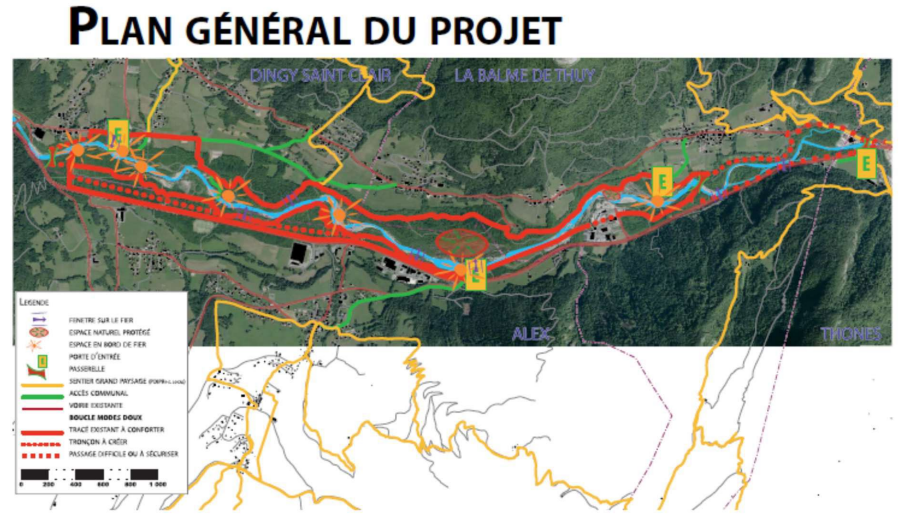
- 4 portes d'entrée (une par commune : Dingy Saint-Clair (abords de la déchetterie) ; La Balme de Thuy (secteur du stock car), Thônes (secteur du site de Morette) et Alex (rondpoint de la RD16/RD909).
- Des cheminements de découverte du site sur chaque rive avec à terme la création de 2 passerelles :

- ✓ A Morette pour assurer une continuité du cheminement PDIPR entre Thônes et le Plateau des Glières et la Plaine,
- ✓ A l'intérieur du site ; la localisation exacte devant être précisée avec la connaissance des contraintes de géomorphologie et d'hydromorphodynamique locales.

- La création et la pose de mobilier informatif et de sensibilisation du public.

Chaque porte d'entrée est positionnée pour une accessibilité la plus facile possible, sécurisée vis-à-vis de la circulation routière et permettant de développer un accueil pédagogique. L'aménagement à réaliser doit impacter les terrains concernés le moins possible.

Ainsi, la porte d'Alex a été localisée au niveau du rond-point existant sur les RD16 et RD909 sans qu'il soit nécessaire de le modifier fondamentalement et sans aménagement supplémentaire du réseau routier. Elle est positionnée sur des terrains départementaux, déjà remaniés, avec une végétation éparse, légèrement boisés et déjà utilisés (sans encadrement) comme parking « sauvage ».



Extrait du plan de gestion de la Plaine du Fier 2017-2022

Le projet d'aménagement, dont le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes (CCVT) prévoit notamment la réorganisation de l'aire de stationnement existante, ainsi que l'installation de toilettes sèches et d'un abri ouvert pour le public.

Le site retenu pour l'aménagement de cette porte est situé en zone naturelle (N) du PLU au sein d'un corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, dont le règlement associé ne permet pas, en état, la réalisation de ce projet d'aménagement.

2. Contexte communal

► Le territoire communal dans son contexte général

La commune d'Alex compte 1091 habitants *(source : Insee, Recensement de la population 2018)*. Elle bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi…).

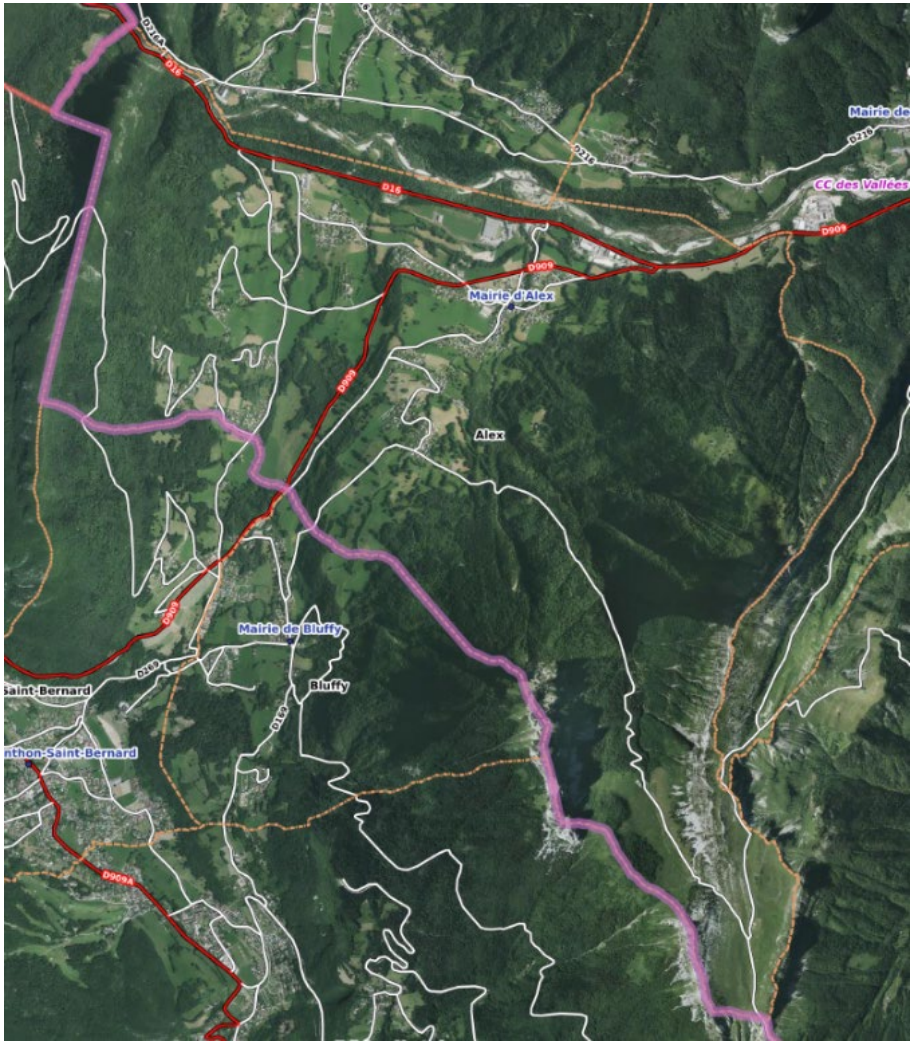
Dotée d'axes routiers structurants (RD 16 et RD 909), qui ont fortement influé sur son développement urbain, sa situation à mi-chemin entre lac (d'Annecy) et montagne (Les Aravis) a fait d'Alex un passage obligé, été comme hiver.

La commune d'Alex fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes. Sa localisation et sa desserte la placent dans l'aire d'influence du bassin annécien, notamment en termes d'attractivité résidentielle.

► Organisation spatiale de la commune

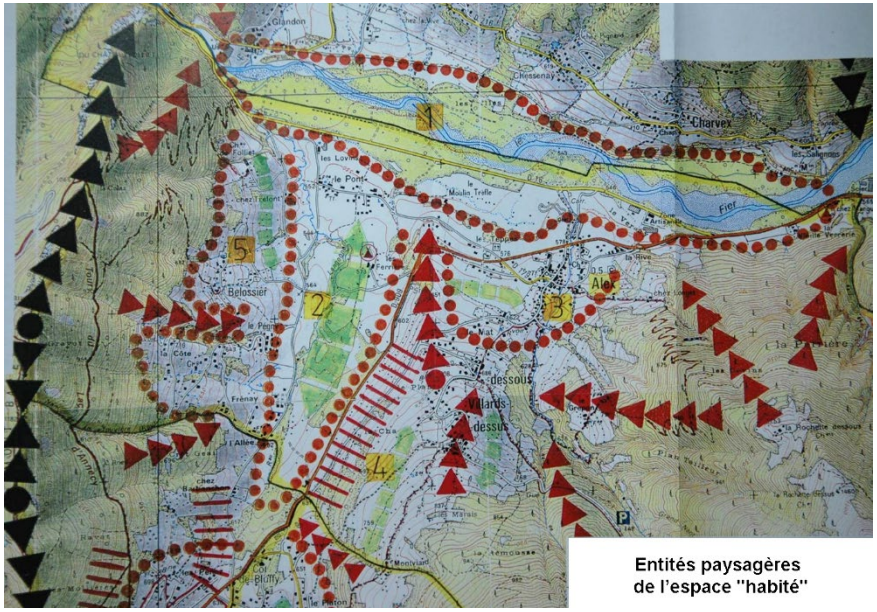
La commune, d'une superficie de 17,02 km^2, est caractérisée par un site et une situation propices à l'occupation humaine (habitat et activités). La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'Alex, au bâti traditionnel globalement bien conservé et encore significatif. En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement sous la forme de maisons individuelles, tandis que les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD16 longeant le Fier (au Nord de la commune).

L'activité agricole est encore très présente et les espaces naturels occupent une large partie du territoire communal, en particulier les versants du Mont Baret, des dents de Lanfon et du Massif de la Tournette, le long de la plaine alluviale du Fier et des nombreux cours d'eau dévalant les pentes.



► Le paysage communal

La perception des 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.



Entités paysagères de l'espace "habité"

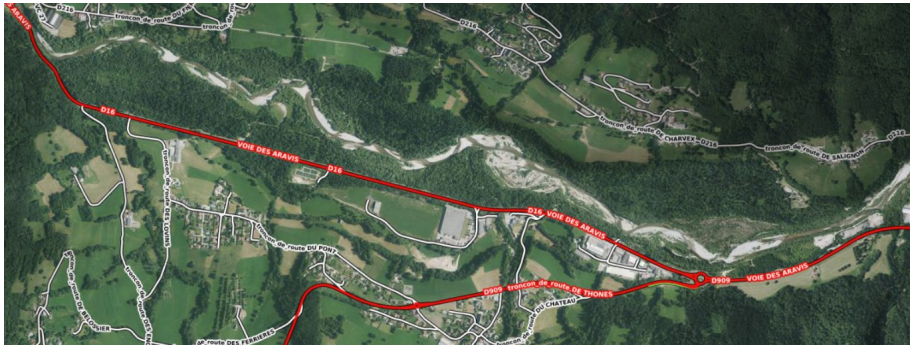
Le territoire communal est composé de cinq entités paysagères, présentant chacune leurs propres caractéristiques et sensibilités :

- Le vallon alluvial du Fier.
- La plaine agricole d'Alex.
- Le versant du Chef-lieu.
- Le versant Ouest (les Villards).
- Le versant Est (Mont-Baret).

La plaine alluviale du Fier constitue la limite naturelle Nord du territoire. Elle est nettement perçue depuis le coteau de Dingy-Saint-Clair et La-Balme-de-Thuy (au Nord), ainsi que depuis l'axe Est / Ouest (RD16, puis RD909) 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. La plaine alluviale 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 RD16 / RD909, 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 RD909.

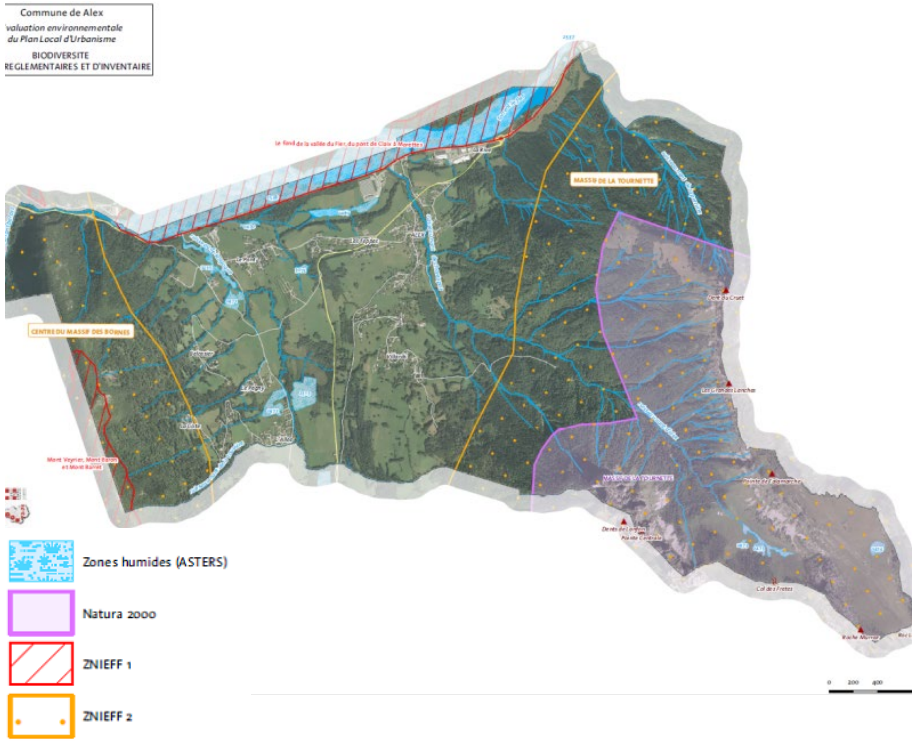


Le torrent du Fier, une coulée "verte et bleue", longée par les axes routiers structurants

C'est au niveau de la jonction des RD909 et RD16 que se situe le site retenu pour la porte d'entrée de la Plaine du Fier sur la commune d'Alex.

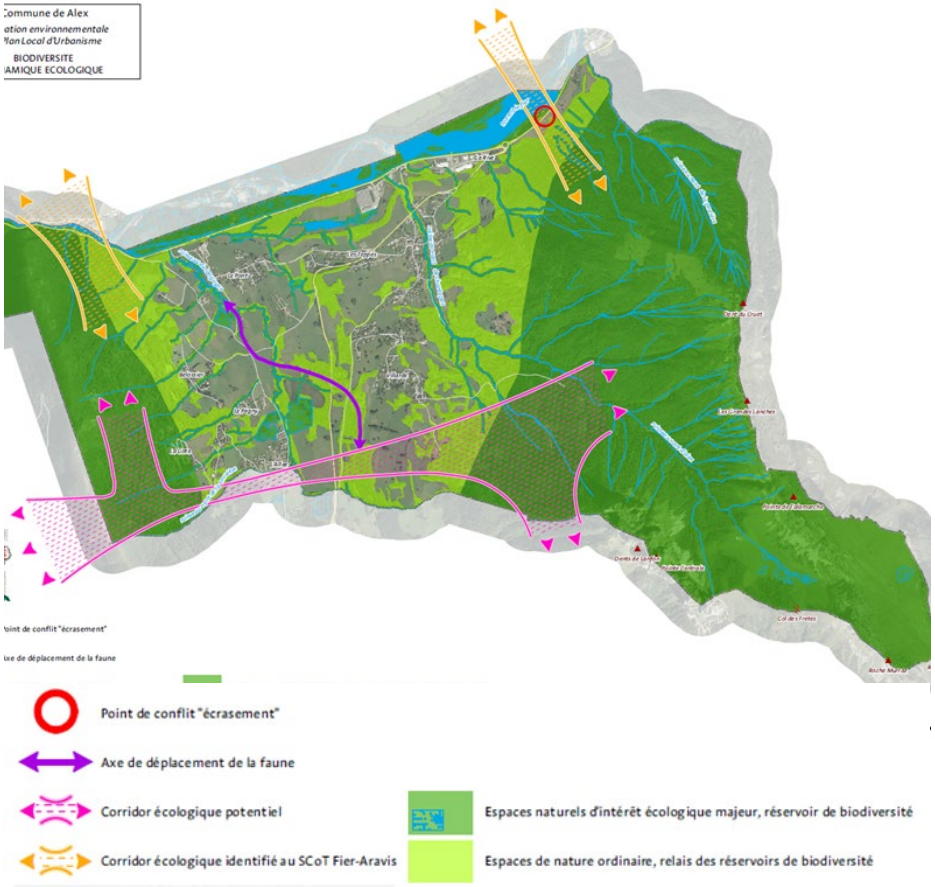
La biodiversité

Sur Alex, les milieux naturels occupent 95% de la superficie du territoire, comprenant une forte proportion de forêts et milieux semi-naturels (86%). La commune est concernée par différentes zones réglementaires et d'inventaire naturalistes (zones Natura 2000, espaces naturels sensibles, ZNIEFF de type I et II, zones humides, ENS…).



Carte des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité, associés à des terres agricoles extensives et aux espaces de nature ordinaire forment des continuums de différentes natures (forestiers, aquatiques/humides et agricoles) qui permettent le déplacement de la faune sur une bonne partie du territoire communal. Les axes de transports routiers du territoire ne représentent pas les principales 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.



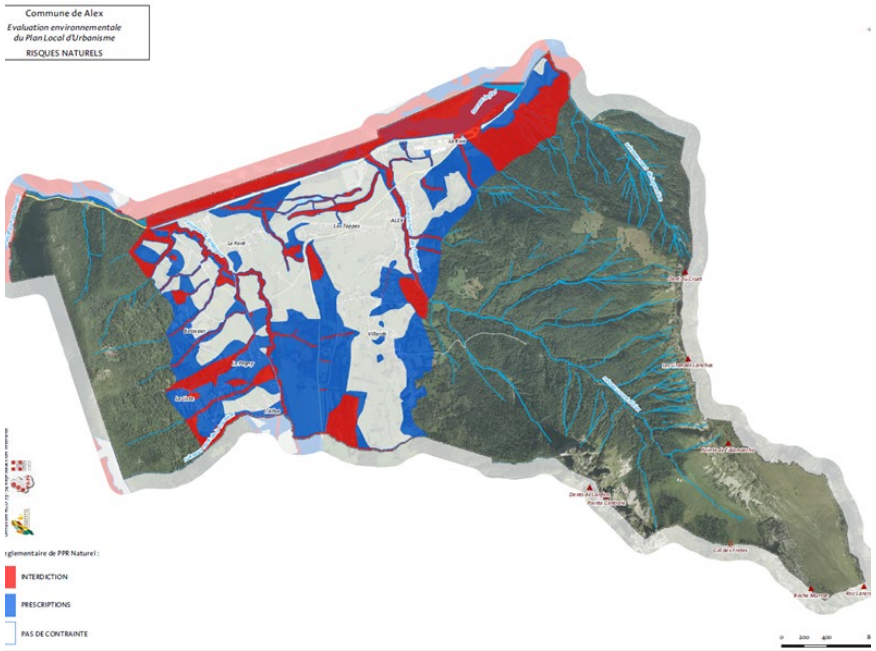
Carte de la fonctionnalité écologique

Le site retenu pour la porte d'entrée de la Plaine du Fier sur la commune d'Alex se situe dans un corridor écologique reliant, à l'Est du territoire communal, l'espace naturel de la plaine du Fier aux zones boisées situées à l'amont.

► Les risques naturels

La commune est couverte par un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles), approuvé par arrêté préfectoral du 07/04/1999.

La plaine alluviale du Fier est majoritairement couverte par une zone de risques forts (torrentiels, glissement de terrains, ravinement…).

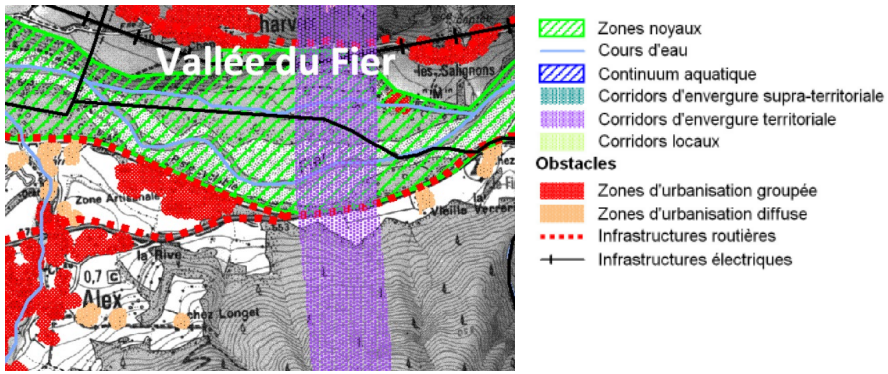


Carte réglementaire du PPRn

3. Contexte réglementaire

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, en cours de révision.

Le SCOT en vigueur localise un corridor écologique d'envergure territoriale ainsi qu'une zone noyau de la biodiversité sur le secteur de projet.



Carte des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du DOO du SCOT Fier Aravis 2011

► Le Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 30 mai 2016.

Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 en 2018, d'une modification simplifiée n°3 en 2019, d'une révision spécifique n°1 en 2020 et d'une modification simplifiée n°4 en 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune :

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

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

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

C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex.

- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le PLU comporte 4 OAP sectorielles, relatives au confortement du chef-lieu, à l'extension de la zone d'activités économiques du Vernay, au développement de l'habitat dans les hameaux de Villard et du Nant. Il comporte également une OAP transversale, émettant des prescriptions relatives à la protection et la valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Le projet d'aménagement du projet d'aménagement de la porte d'entrée de la plaine du Fier s'inscrit principalement dans les objectifs suivants du PADD :

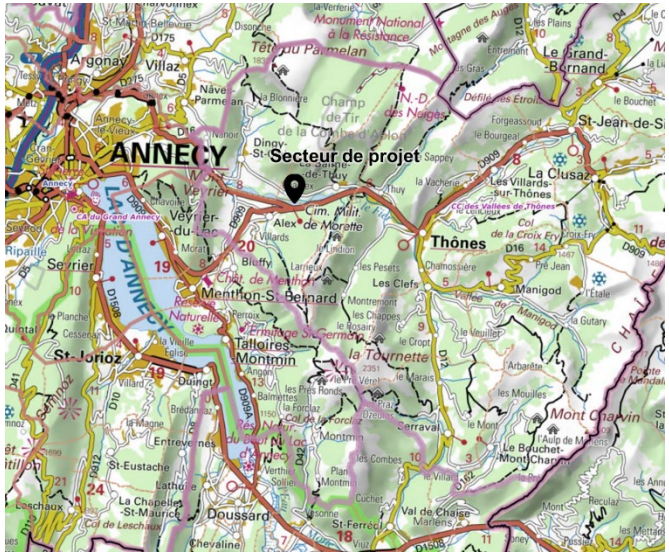
- **B.4 : « Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural ».**
- **C.3 : « Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances », au travers de son moyens mis en œuvre : « améliorer et encadrer les conditions d'accessibilité aux espaces naturels par le public, notamment aux rives du Fier ».**

La mise en œuvre de ce projet nécessite de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU. A cette fin, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC) est initiée, faisant l'objet de la présente consultation.

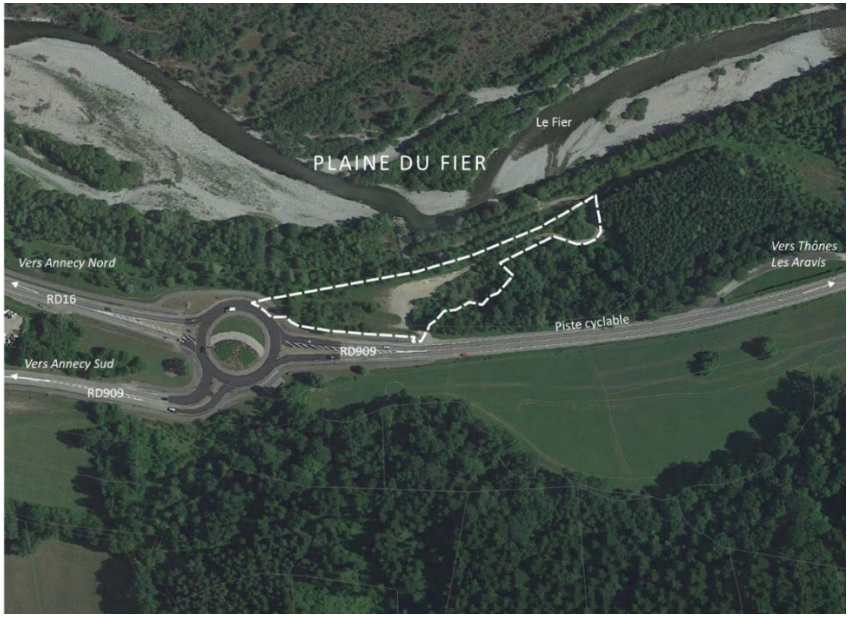
II. LE SITE DU PROJET

► Localisation

Le projet d'aménagement porte sur des terrains départementaux d'une emprise de moins de 0,5 ha (4300 m²). Il est localisé au niveau du carrefour giratoire entre les RD16 et RD909 (dit « rond-point du Reblochon »), à l'Est du territoire communal et à environ 1 km du chef-lieu d'Alex. Il jouxte la RD909, axe structurant reliant l'agglomération annécienne à Thônes et aux communes du massif des Aravis, laquelle est longée par une piste cyclable, bénéficiant ainsi d'une bonne accessibilité automobile et modes doux.



Carte de situation



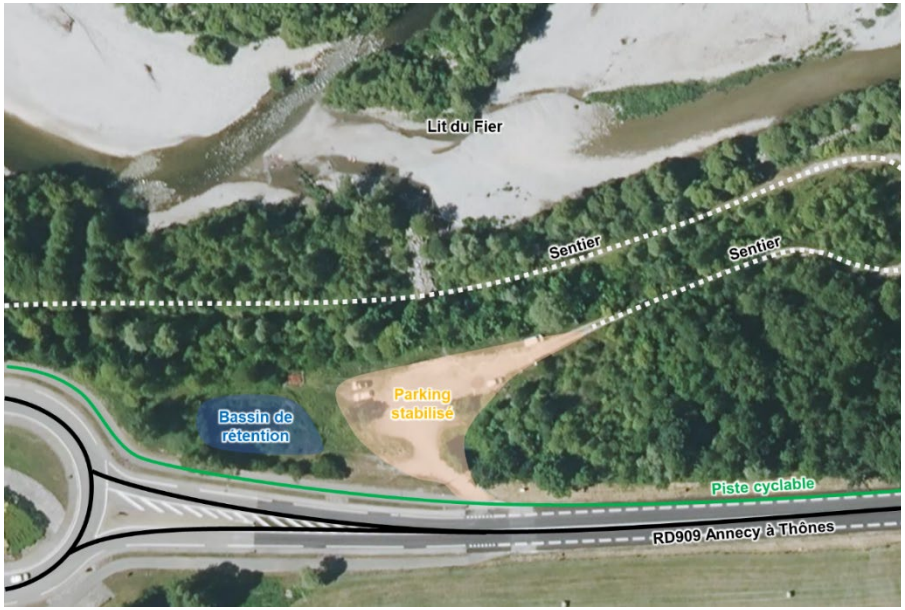
Localisation du secteur de projet

Il s'agit en majeure partie d'un espace déjà remanié, en terre stabilisée et en partie enherbé et arboré. Il borde un bassin de rétention clôturé gérant les eaux pluviales de la voirie départementale. Un chemin d'accès aux berges du Fier est existant, relié à un réseau de sentiers et en partie Est à une petite plateforme gravillonnée. Actuellement la majorité de l'emprise du terrain est utilisée (sans encadrement) comme parking « sauvage », pour l'accès au Fier ou le covoiturage. Il est encadré d'une végétation arborée et arbustive composée principalement de feuillus.

VTT, pique-niquer en famille et profiter du lieu. C'est également un site de pêche et de chasse.

Ainsi, l'aire de stationnement existante, dont l'accès actuellement positionné sur la RD909 pose d'importants problèmes de sécurité, peut en état actuel recevoir jusqu'à une trentaine de véhicules, auxquels s'ajoutent ceux stationnant le long de la voie lors des périodes d'affluence.

La fréquentation du site naturel sensible se fait actuellement sans encadrement permettant de la canaliser, ni service d'accueil du public.



Malgré sa localisation aux abords de la RD909, sa perception depuis la voie est partielle, du fait des boisements existants en bordure du site.



Vue sur le secteur depuis la RD909 avec la piste cyclable au premier plan

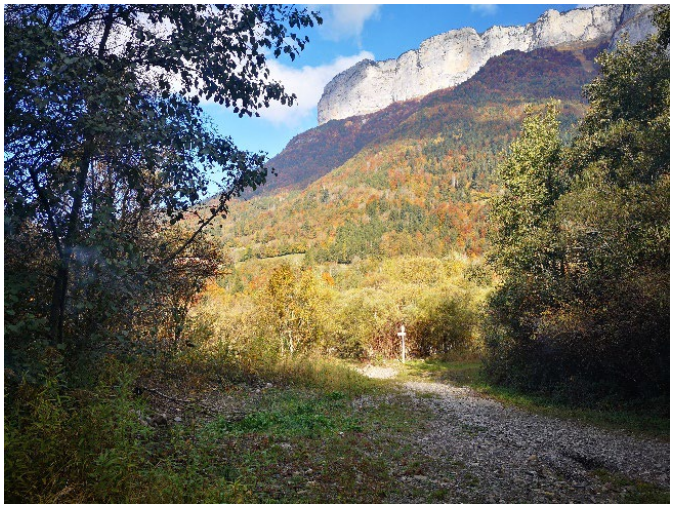
Depuis le secteur de projet, la RD909 n'est visuellement perçue qu'en partie Ouest du site, tandis que les vues sur les sommets environnant sont spectaculaires. La partie Est du site, parcourue de sentiers présente des perceptions plus confidentielles, au caractère naturel affirmé. Malgré sa proximité, le lit du Fier est visuellement peu perceptible, du fait de la végétation présente.




Perception de la RD909 depuis l'aire de stationnement et accès existant




L'aire de stationnement en stabilisé

Perceptions sur les espaces naturels et le massif des Bornes, dont la Tête à Turpin




Le réseau de sentiers




Les aménagements existants en partie Est du site et les perceptions sur le Fier masquées par les boisements

► Fonctionnalité écologique

Une analyse de la fonctionnalité des corridors écologiques à l'échelle de la CCVT a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du Contrat de Territoire Espaces Naturels Sensibles de la CCVT en 2020.

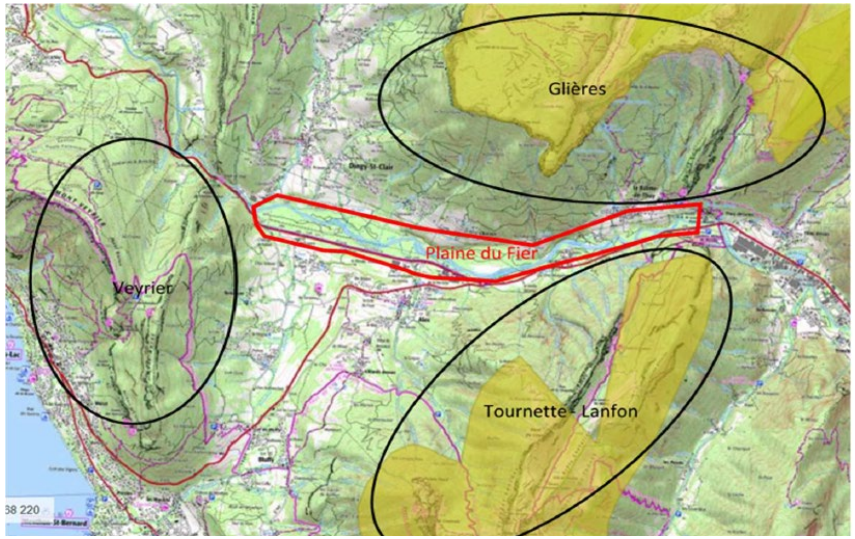
L'opération a consisté à approfondir les connaissances sur les corridors du SCOT Fier Aravis :

- En synthétisant l'ensemble des données disponibles en matière de collisions avec la faune sauvage ;
- En identifiant les obstacles et en les qualifiant (routes, cascades…) ;
- En caractérisant le fonctionnement des points de passage par des reconnaissances de terrain (relevé de traces et indices de présence, pose de pièges-photos…) ;
- En affinant les contours des points de passage à l'échelle communale.

L'objectif est d'intégrer les connaissances approfondies sur les flux de déplacement de la faune sauvage en amont du projet (en phase de conception) pour trouver les solutions les plus favorables au maintien de la connectivité.

- **Fonctionnalité écologique à l'échelle de l'ENS de la Plaine du Fier**

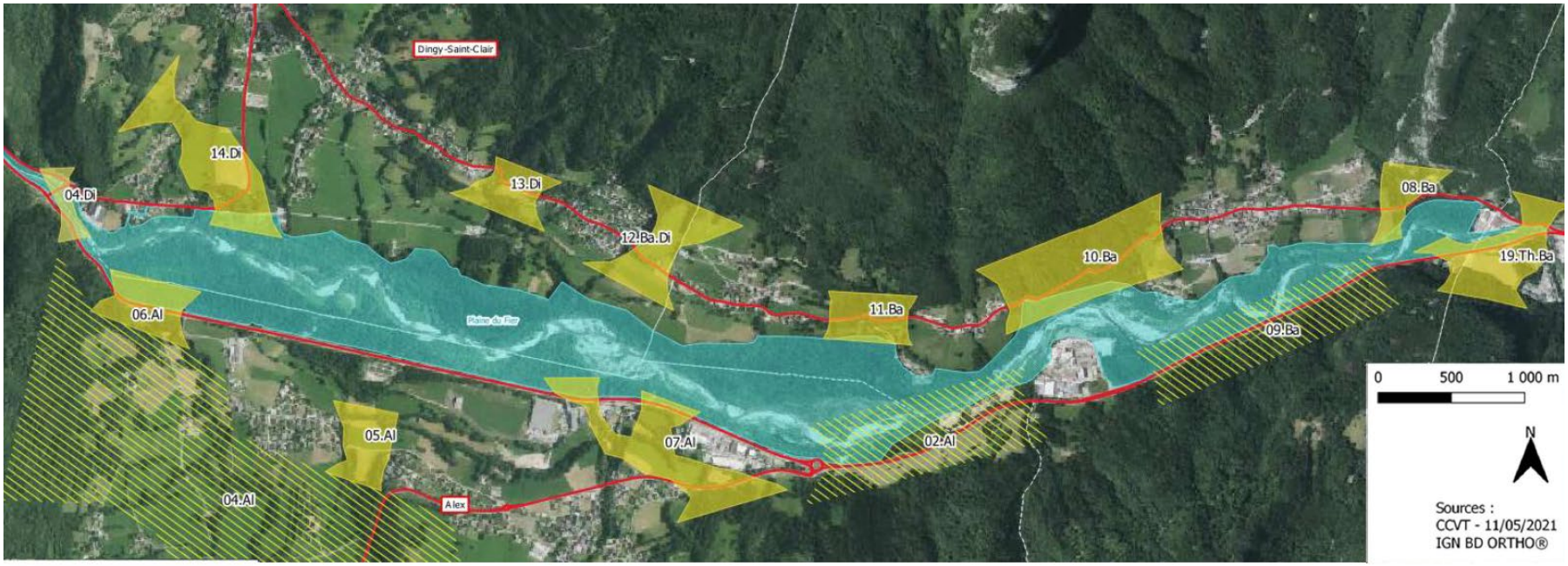
La plaine du Fier est identifiée comme un réservoir de biodiversité à l'échelle du réseau écologique de la CCVT. Ce réservoir de biodiversité est relié aux massifs qui l'entourent (également qualifiés de « réservoirs ») par un ensemble de corridors écologiques.



Plan de localisation de la plaine du Fier et des massifs voisins

14 corridors écologiques ont été identifiés en lien avec la Plaine du Fier, sur les communes de Dingy-Saint-Clair, Alex et La Balme de Thuy (carte page suivante).

Par définition, un « corridor écologique » est un point de passage contraint (par des obstacles naturels – cascades, falaises, torrent - ou artificiels – routes, clôtures, etc.) de la faune sauvage.



Périmètre ENS de la Plaine du Fier et ensemble des connexions existantes (corridors) avec les massifs voisins

La fonctionnalité des corridors axes a été analysée.

Typologie des corridors :

- 5 corridors fuseaux (il s'agit des corridors n°2, 4, 9, 10, 11) : il s'agit de passage relativement diffus pour la faune sauvage. Ces secteurs sont globalement favorables aux transits de la faune car peu contraints.
- 9 corridors axes (il s'agit des corridors n°4, 5, 6, 7, 8, 14, 13, 12 et 19) : ces points de passage sont plus contraints que dans le cas des corridors fuseaux. Ils offrent moins de flexibilité à la faune dans ses possibilités de déplacement. Leur fonctionnalité est analysée pour savoir si le passage est utilisé (en quel cas il est avéré) et dans le cas où le franchissement se fait bien, le passage est qualifié comme étant à préserver (n°2, 4, 5, 7, 8, 12, 13 et 19). Des indices de présence

(traces de pas, abroutissement, crottes, poils, photos) ont été relevés. Dans certains cas, le franchissement se fait mal (il y a des problèmes de collisions à répétition), le corridor est alors qualifié « à restaurer » (n°6) pour trouver des solutions à la problématique des collisions.

Quant au corridor n°14, sa fonctionnalité n'a pas encore été avérée (les pièges-photos n'ont pas été installés) c'est pourquoi il est qualifié de « potentiel ».

Fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune de La Balme de Thuy :

Données	08.Ba	09.Ba	10.Ba	11.Ba	12.Ba.D
Passage de la faune sauvage	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré
Fonctionnalité et objectif lié	A préserver	A préserver	A préserver	A préserver	A préserv

Fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune de Dingy-Saint-Clair :

Données	13.Di	14.Di	04.
Passage de la faune sauvage	Avéré	*Potentiel*	Av
Fonctionnalité et objectif lié	A préserver	*A préserver*	A pré

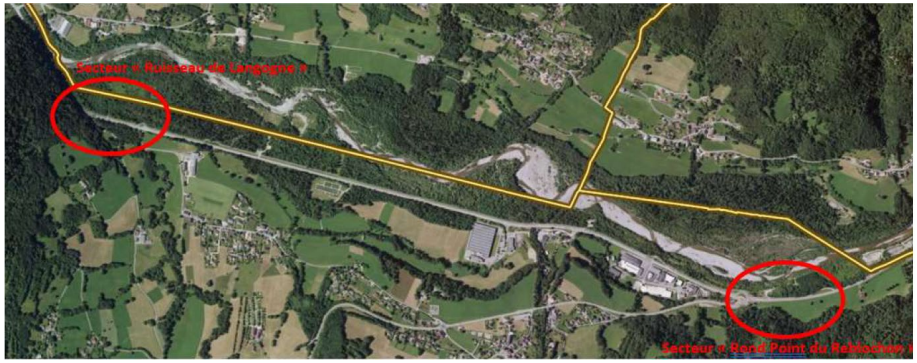
Fonctionnalité des corridors écologiques sur la commune d'Alex :

Libellé	02.Al	04.Al	05.Al	06.Al
Passage de la faune sauvage	Avéré	Avéré	Avéré	Avéré
Fonctionnalité et objectif lié	A préserver	A préserver	A préserver	A remettre en bon ét

- **Protocole de définition du point de franchissement principal de la RD16**

- Extrémité Ouest « ruisseau de Langogne » (corridor n°6) ;

Les deux secteurs ont été équipés de pièges photos et font l'objet de prospections régulières pour repérer des traces et indices de présence sur des transects numérotés.



Localisation des deux secteurs prospectés

La méthode de prospection utilisée est dite indirecte. Elle consiste à relever les empreintes (une fois par semaine) et les photos à déclenchement automatique (une fois toutes les 3 semaines).

Pour chaque secteur, la prospection des empreintes est réalisée à pied (à marche lente avec observations 1,5 m de chaque côté de la ligne de transect) suivant des transects définis et identiques à chaque passage. Ceux-ci sont tracés perpendiculairement en sens de déplacement de la faune (traversée de la route).

Quant aux pièges-photos, ils sont positionnés sur un arbre à environ 30/45 cm du sol à l'aide d'un câble Python cadenassé. Leur emplacement est choisi en fonction des pistes marquées pour optimiser les observations. Ils sont actifs pendant une durée de 3 semaines et situés en sous-bois, à une distance de 3 à 6 m de la route départementale.

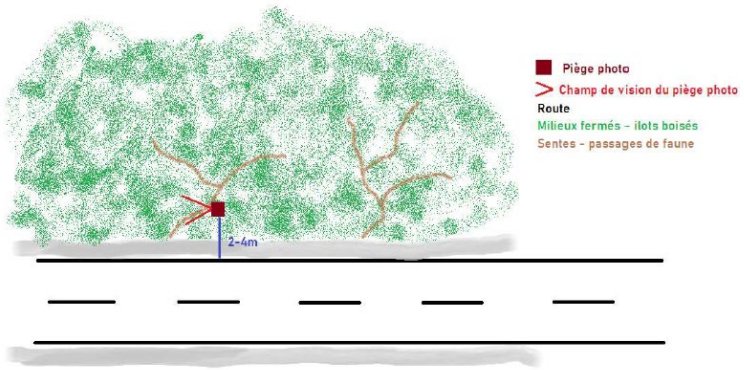


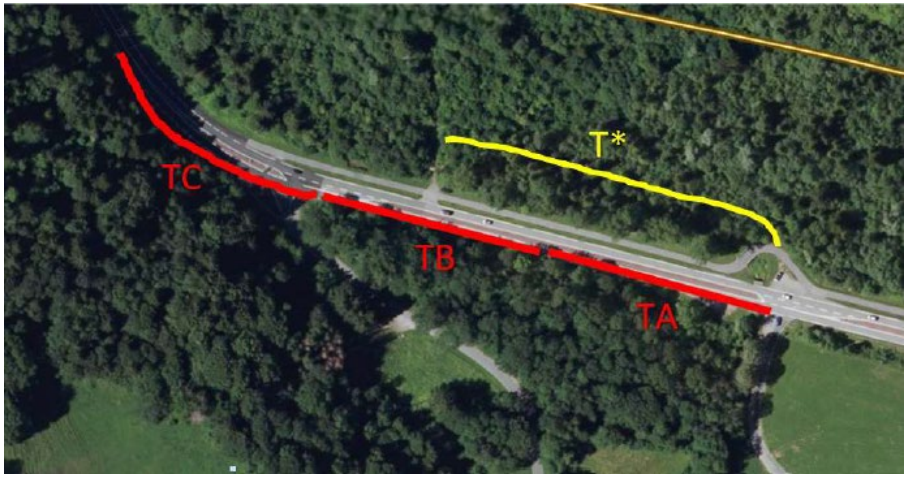
Schéma de la mise en place des pièges photos



Positionnement d'un piège-photo

Zoom sur le secteur du ruisseau de Langogne :

Le secteur du ruisseau de Langogne correspond à l'entrée de la Plaine du Fier depuis Annecy. Le corridor n°6 précise les contours du corridor identifié dans le SCOT et dans le SRCE.



Transects Ruisseau de Langogne

N° Transect	Transect A - TA	Transect B - TB	Transect C - TC	Transect complémentaire – T*
Localisation	*Départ de la Route des Lovins jusqu'à 50 m avant l'entrée au Fier rebouchée*	*50 m avant l'entrée au Fier rebouchée et jusqu'à la route « voie communale n°2 »*	*Depuis la jonction de la route jusqu'au niveau de la bande blanche centrale sur la route*	*Sentier dans la zone boisée entre l'îlot ruisseau de Langogne jusqu'à l'entrée au Fier rebouchée*
Longueur	100m	100m	100m	150m



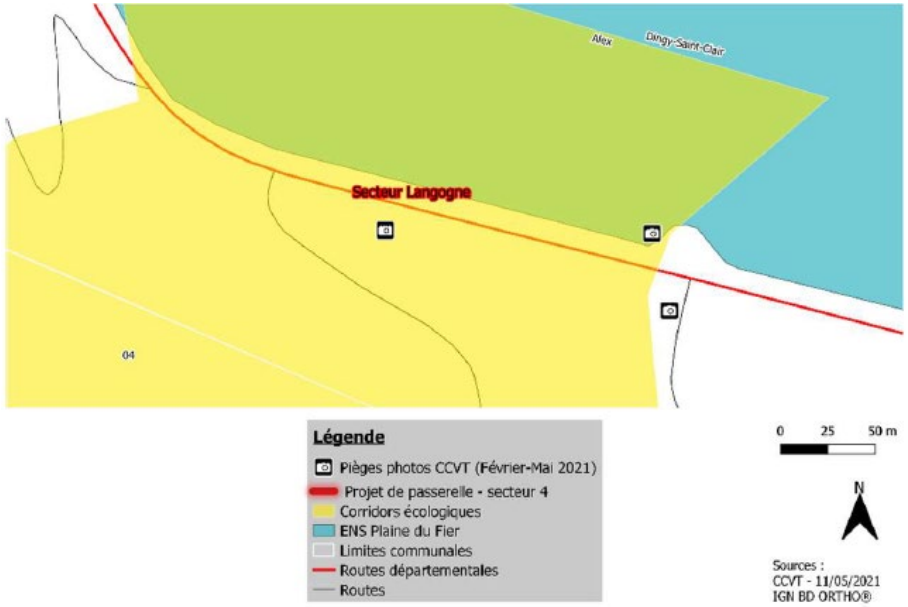
Tronçon Sud de la chaussée



Virage à l'extrémité Ouest du tronçon

Secteur du ruisseau de Langogne

Le passage principal de la faune sauvage au niveau du secteur du ruisseau de Langogne se situe à l'extrémité de la 3 voies. Ci-dessous, les photos montrent des traces et indices de présence dans ce secteur en particulier dans les tronçons TA et TB.



Localisation des pièges photos

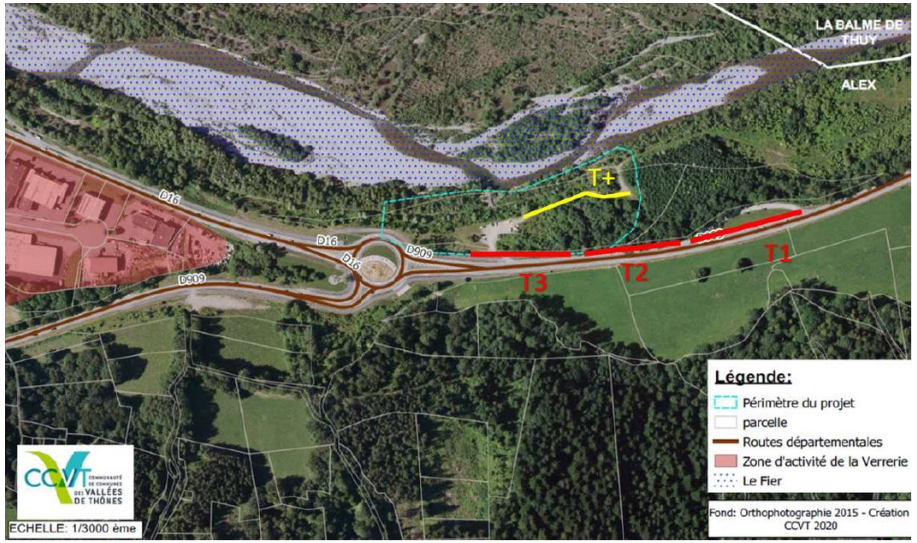


Piste d'ongulé

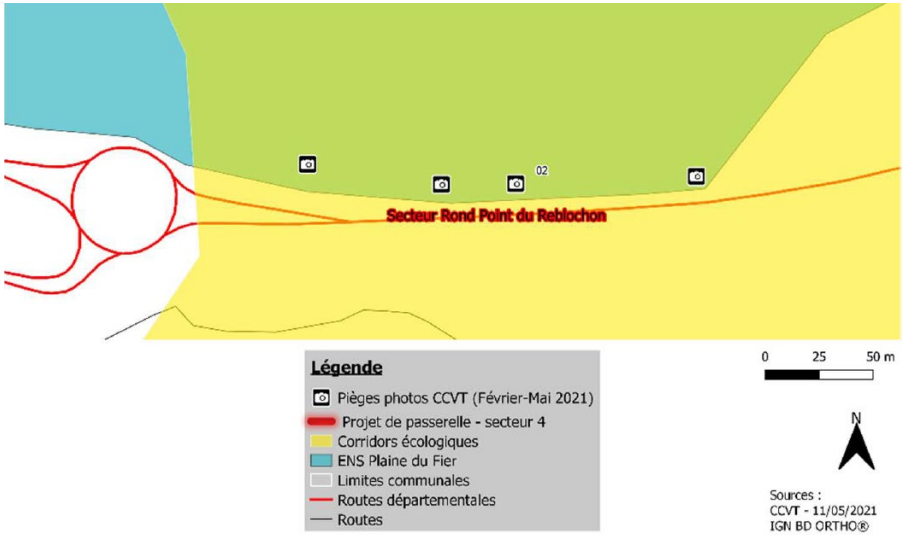


Traces de pas d'ongulés (chevreuil ou chamois)

Zoom sur le secteur du rond-point du reblochon :



Transects Rond-point du Reblochon



Localisation des pièges photos

N° Transect	Transect 1 - T1	Transect 2 - T2	Transect - T3	Transect complémentaire – T+
Localisation	*Le long de l'aire de repos*	*Aire de repos jusqu'au panneau de signalisation triangulaire*	*Panneau de signalisation triangulaire jusqu'au grillage du bassin présent proche du rondpoint du Reblochon*	*Piste piétonne proche du Fier (Du départ du parking jusqu'à la fin de fin de la piste (limite de l'emprise du projet)*
Longueur	100m	100m	100m	Environ 120m

Le projet d'aménagement de l'ENS de la Plaine du Fier prévoit le positionnement d'une porte d'entrée sur la commune d'Alex, au niveau du giratoire du reblochon.

Des passages sont avérés au niveau des tronçons T1 et T2. **Le tronçon T3 présente des caractéristiques moins favorables** (artificialisation des sols, absence de boisement).

L'aménagement de la porte d'entrée concerne le tronçon T3, le moins utilisé et le moins favorable aux déplacements de la faune.

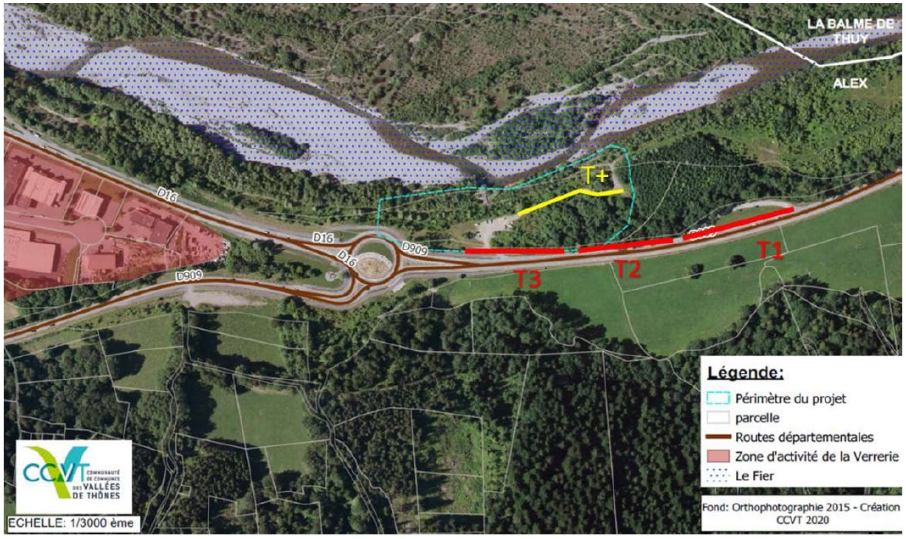


Un blaireau dans le tronçon T2

- **Conclusion**

L'analyse dans la plaine met en évidence 2 secteurs de passage de faune importants en aval de la plaine d'une part (zone du ruisseau du Langogne) et à l'amont du rond-point d'Alex.

Au niveau du rond-point, 4 transects ont été prospectés (T1, T2, T3 et T+) comme l'indique la figure suivante.



Transects Rond-point RD16/RD909

Des passages sont avérés au niveau des tronçons T1 et T2. Le tronçon T3 présente des caractéristiques moins favorables (artificialisation des sols, absence de boisement).

Le projet d'aménagement de la porte d'entrée concerne le tronçon T3, le moins utilisé et le moins favorable aux déplacements de la faune. Il n'implique pas de perturbation de la dynamique écologique à l'échelle globale de la Plaine du Fier et du territoire de la CCVT.

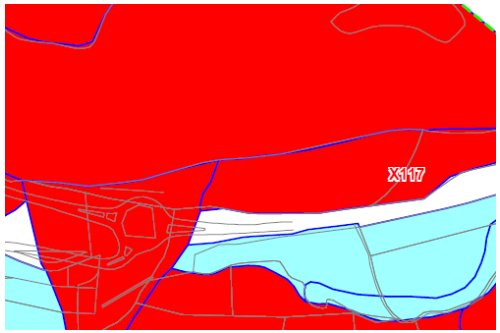
- **Agriculture**

Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucun usage agricole (terre exploitée ou circulation agricole).

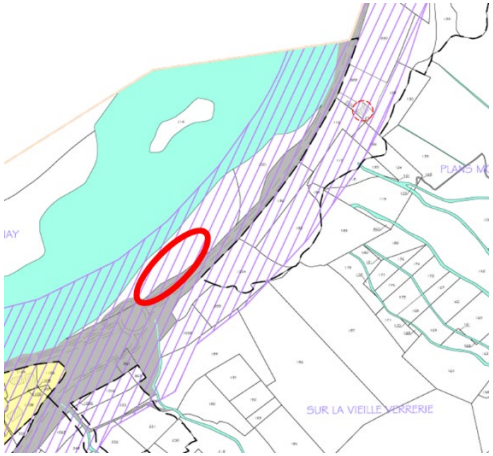


► Risques et nuisances

Le Plan de Prévention des Risques naturels classe secteur de projet en zone de risques naturels forts (torrentiels, glissement de terrains, ravinement…), dont le règlement permet l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs sans hébergement.



Le secteur est compris dans la zone de bruit lié à l'axe routier RD909. La constitution d'une bande arborée permettra d'atténuer les nuisances sonores de la voie, perçues depuis le site de projet.



III.LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DE L'ENS PLAINE DU FIER SUR LA COMMUNE D'ALEX ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

1. Les enjeux d'aménagement

Il s'agit de mettre en œuvre sur la commune d'Alex le projet d'ouverture au public de la plaine du Fier (qui est une obligation en ENS) dans le respect des sensibilités naturelles et paysagères du site :

- Améliorer, à partir du site de la porte d'entrée faisant d'ores et déjà l'objet de pression anthropique, les conditions d'accueil et de fréquentation de l'espace naturel de la plaine du Fier par les différents publics et développer la dimension pédagogique.
- Identifier clairement l'entrée dans l'espace naturel sensible et informer les visiteurs de l'intérêt, des caractéristiques et sensibilités des milieux naturels.
- Sécuriser l'accès au secteur de la porte d'entrée de la plaine du Fier pour les véhicules et les modes de déplacement doux, organiser et optimiser le stationnement automobile et vélos.

2. Les principes d'aménagement

Le projet prévoit la réalisation d'un parking paysager avec voie d'accès sécurisée reliée au carrefour giratoire existant, une placette d'accueil et d'information du public, des toilettes sèches et un espace de pique-nique avec création d'un abri pédagogique pouvant accueillir des petits groupes de visiteurs. Il s'agit de concentrer les équipements d'accueil des visiteurs sur le site de la porte d'entrée, afin de délimiter les lieux appropriés pour les différents usages et limiter l'impact sur le milieu naturel sensible.

► Sécurisation des accès et parking paysager

L'accès automobile existant au Sud du secteur (depuis la piste cyclable) sera supprimé afin de le réserver aux modes doux. Un accès automobile à double sens sécurisé sera aménagé à partir du carrefour giratoire desservant l'aire de stationnement.

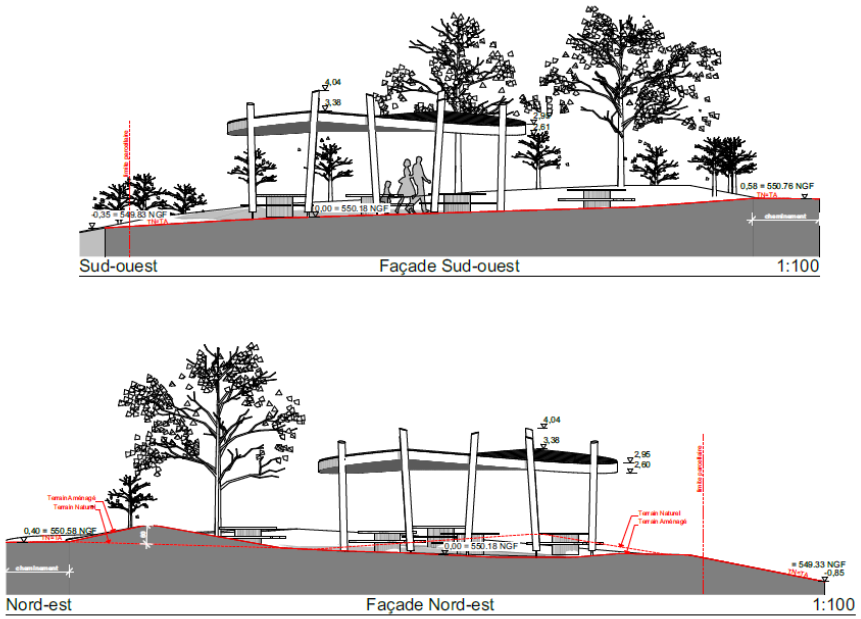
L'aménagement de l'aire de stationnement permettra de porter la capacité de stationnement de 20 à 30 places actuellement, à environ 85 places, répondant aux besoins de fréquentation et de sécurité routière (éviter le report du stationnement le long de la route départementale). Les matériaux perméables seront privilégiés. Ainsi, les espaces circulés seront en stabilisé et les zones de stationnement seront constituées d'un mélange terre/pierre enherbé. Des éléments de traverses en bois naturel, scellés dans le sol, permettront de délimiter les places de stationnement et ainsi optimiser la capacité de stationnement du secteur. Les abords du parking seront largement végétalisés.

Une placette pour le stationnement vélo sera aménagée et reliée à la piste cyclable.

► Installations et équipements

L'abri pédagogique sera implanté dans la zone Est du terrain, dans une courbe du cheminement piéton. D'une emprise au sol d'environ 46 m², il sera constitué de poteaux supportant une toiture plate. Son implantation dans un espace très végétalisé ne permettra aucune perception de la construction depuis les abords du site. Son volume simple et les matériaux employés permettront d'intégrer l'abri à l'environnement naturel. Compte tenu du parti architectural retenu, la hauteur totale de la construction n'excédera pas 4 m à 4,5 m (poteaux), le point le plus haut de la toiture se situant à environ 3,40 m par rapport au terrain fini. L'aménagement des abords de l'abri prévoit un remodelage léger des terres pour planter la zone et intégrer au mieux cet espace de rencontre et de pique-nique dans son environnement.

Des toilettes sèches d'une surface de plancher d'environ 7 m², en parement de bois, non reliées aux réseaux, seront intégrées dans les espaces plantés, aux abords de la placette d'accueil située à l'extrémité Est de l'espace de stationnement.



Vue en coupe de l'abri pédagogique

Le projet prévoit la pose de mobiliers pédagogiques amovibles réalisés en matériaux naturels et brut (bois, béton, acier…) : tables de pique-nique à vocation pédagogique, panneau d'accueil, installations signifiant l'entrée concrète dans l'espace sauvage et « totem » illustrant l'enfoncement du lit du Fier, justifiant l'ensemble du projet de gestion du cours d'eau Fier.

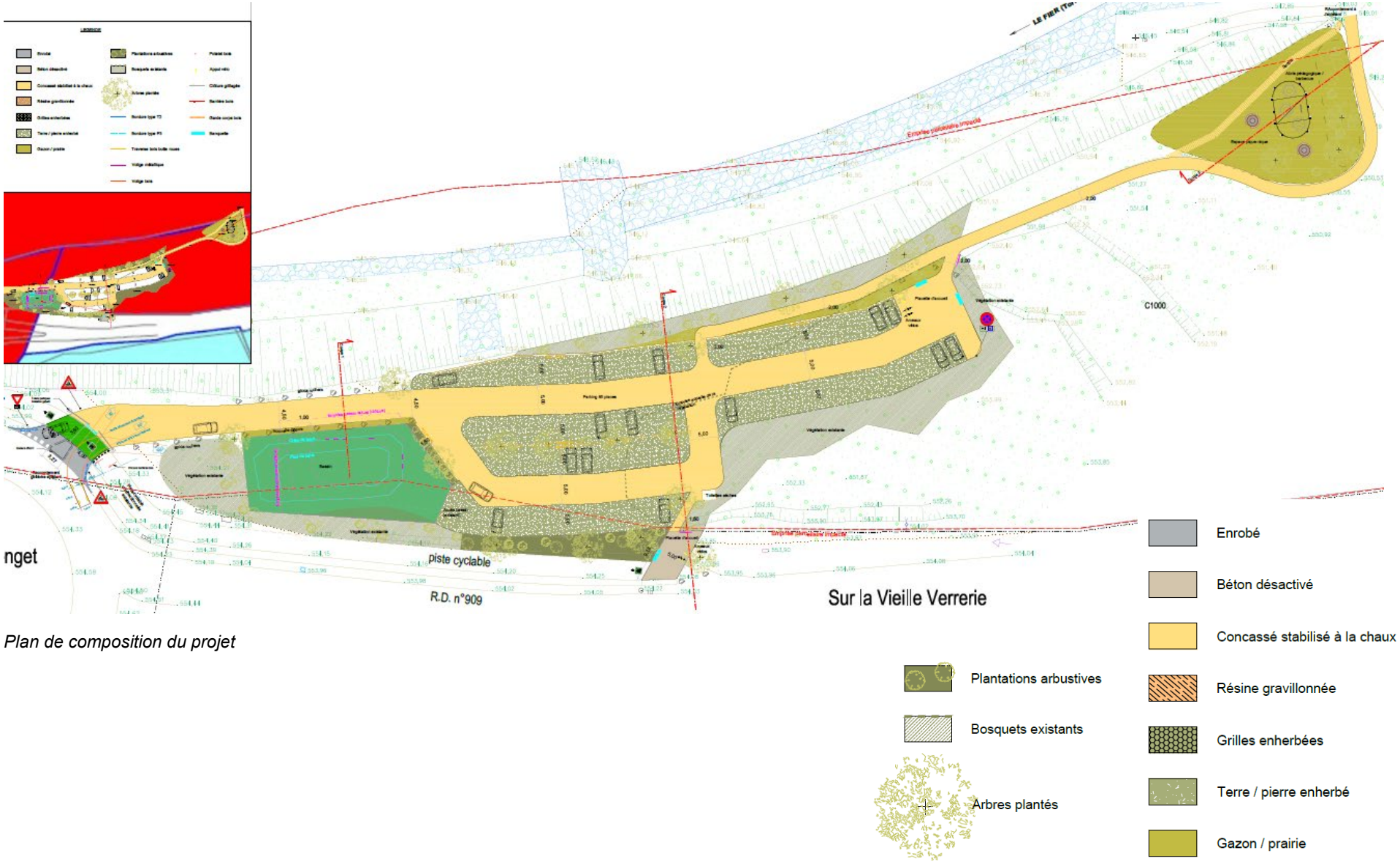
Afin de ne pas encourager de fréquentation nocturne et limiter l'incidence sur la fonctionnalité écologique, le secteur ne sera pas équipé d'éclairage artificiel.

► Végétation

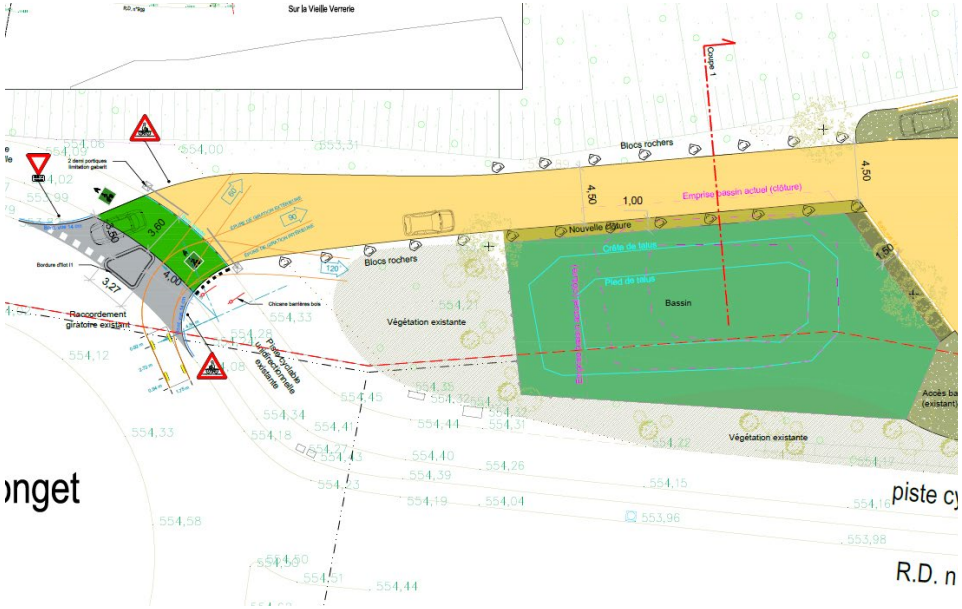
Les arbres et arbrisseaux existants seront dans leur majeure partie conservés. Quelques jeunes arbustes pionniers seront supprimés principalement pour l''aménagement de la partie Sud-Est de l'aire de stationnement. Une ceinture arborée située entre le secteur et la RD909 sera conservée et reconstituée en bordure Sud-Ouest du secteur, aux abords de la route départementale. Au moins 250 m² de plantations arbustives sont prévus dans le projet. Une quinzaine d'arbres seront plantés.

► Réseaux

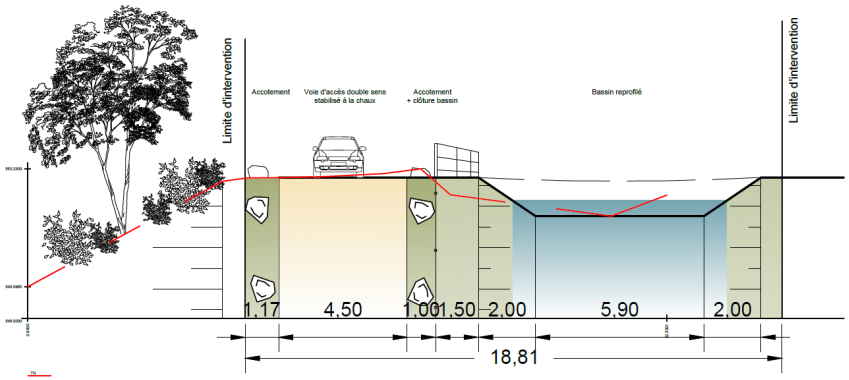
Le projet d'abri et de toilettes sèches ne nécessite pas d'alimentation électrique ni eau potable. Les eaux pluviales récoltées en toiture et sur les surfaces de parking seront infiltrées directement sur le terrain. Aucun raccordement au réseau d'eaux usées n'est nécessaire.



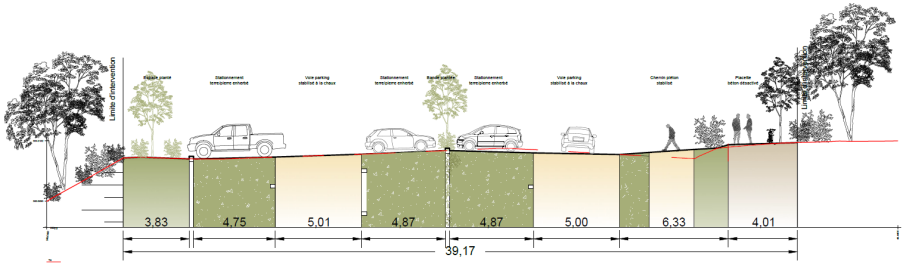
Plan de composition du projet



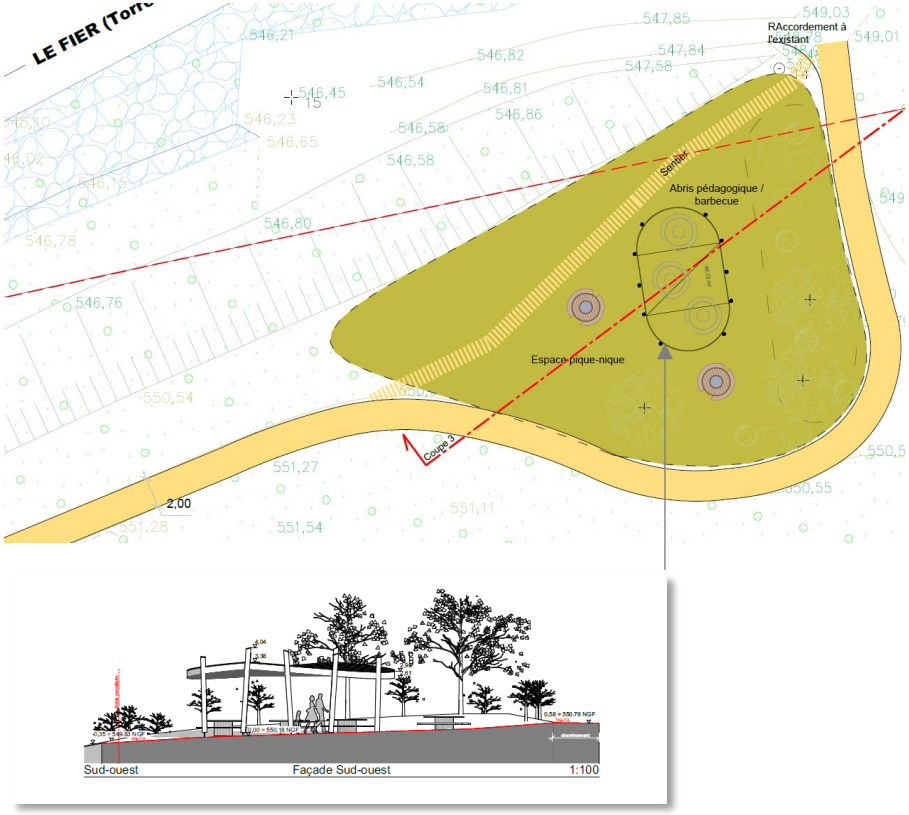




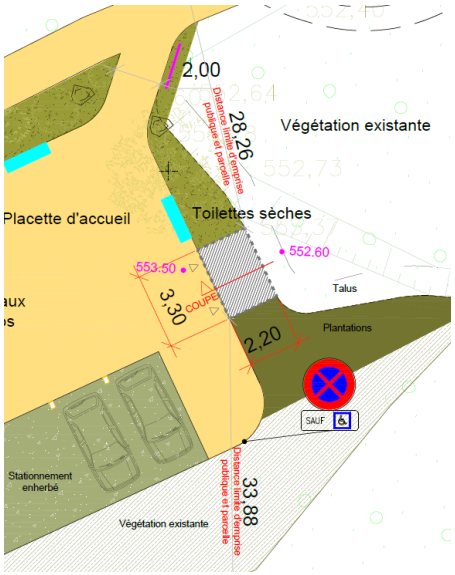
La partie Ouest, voie d'accès et bassin de rétention



L'aire de stationnement et la placette d'accueil



La partie Est, abri pédagogique et espace pique-nique



Localisation des toilettes sèches

3. Conclusions sur l'intérêt général du projet

Le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'Espace Naturel Sensible plaine du Fier sur la commune d'Alex s'inscrit dans un objectif global d'ouverture au public de l'ENS à forte connotation pédagogique. La porte d'Alex constituera l'une des quatre aires d'accueil en entrée de la plaine du Fier, mises en réseau par un maillage de sentiers.

Dans un secteur d'ores et déjà en grande partie aménagé, fréquenté par différents publics, il s'agit de réaliser des aménagements permettant de canaliser la pression anthropique s'exerçant sur le milieu naturel, de lui conférer une dimension pédagogique, d'améliorer les conditions d'accueil des différents publics et de sécuriser les conditions d'accès au site. Il s'agit notamment :

- d'identifier clairement l'entrée dans l'espace naturel sensible et d'informer les visiteurs de l'intérêt, des caractéristiques et sensibilités de l'espace naturel,
- de concentrer les équipements d'accueil des visiteurs sur le site de la porte d'entrée, afin de délimiter les lieux appropriés pour les différents usages et limiter les dégradations du milieu naturel sensible.

Les choix retenus en matière d'aménagements et d'équipements visent l'insertion du projet dans son environnement paysager et un impact minimal sur le milieu naturel.

Le site retenu est, des secteurs étudiés sur la commune d'Alex pour l'aménagement d'une aire d'accueil du public, le moins favorable aux déplacements de la faune. Il n'implique pas de perturbation de la dynamique écologique à l'échelle globale de la Plaine du Fier et du Territoire de la CCVT.

Ainsi, au regard…

- des caractéristiques et de l'usage actuel du site,
- de l'intérêt de mieux canaliser la fréquentation, d'améliorer pour le public les conditions d'accès à la nature, de l'informer et le sensibiliser aux milieux naturels sensibles,

… le projet d'aménagement de la porte d'entrée de l'ENS plaine du Fier sur la commune d'Alex présente un caractère d'intérêt général avéré.

4. La nécessité de mettre en compatibilité le dispositif réglementaire du PLU avec le projet d'intérêt général

La mise en compatibilité du PLU de la Commune d'Alex est nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt général, afin d'adapter :

- les OAP sectorielles, par la création d'une nouvelle OAP (n°5) encadrant les conditions d'aménagement du secteur,
- le règlement graphique, pour délimiter un secteur N-oap5 sur le secteur de projet,
- le règlement écrit de la zone naturelle pour distinguer un nouveau secteur N-oap5 au sein du règlement applicable aux corridors écologiques, autorisant sous conditions les aménagements, installations et constructions légères liées et nécessaires au projet.

5. La traduction du projet dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Il a été souhaité créer une nouvelle Orientation d'Aménagement Sectorielle (n°5) afin d'assurer le respect des principes d'aménagement retenus.

► **Projet de traduction des enjeux d'aménagement dans l'OAP n°5 :**

- Mettre en œuvre sur la commune d'Alex le projet d'ouverture au public de la plaine du Fier (qui est une obligation en ENS) dans le respect des sensibilités naturelles et paysagères du site :

  - Améliorer, à partir du site de la porte d'entrée faisant d'ores et déjà l'objet de pression anthropique, les conditions d'accueil et de fréquentation de l'espace naturel de la plaine du Fier par les différents publics et développer la dimension pédagogique.

  - Identifier clairement l'entrée dans l'espace naturel sensible et informer les visiteurs de l'intérêt, des caractéristiques et sensibilités de l'espace naturel.

  - Sécuriser l'accès au secteur de la porte d'entrée de la plaine du Fier pour les véhicules et les modes de déplacement doux, organiser et optimiser le stationnement automobile et vélos.

► **Projet de traduction des principes d'aménagement opposables de l'OAP n°5 :**

<u>Accès et desserte :</u>

- Un accès automobile à double sens à aménager et sécuriser à partir du carrefour giratoire pour la desserte de l'aire de stationnement.

- L'accès existant au Sud du secteur depuis la piste cyclable est à réserver aux modes doux.

<u>Espaces publics, collectifs et de stationnement :</u>

- La simplicité des aménagements doit être la règle. Ils doivent être autant que possible réalisés en matériaux perméables et préserver l'ambiance naturelle du lieu.

- Une aire de stationnement automobiles d'une capacité de 80 à 90 places est à aménager en matériaux perméables et à paysager. Une aire de stationnement vélos reliée à la piste cyclable est à positionner.

- Les arbres et arbrisseaux existants doivent être dans leur majeure partie conservés. Une ceinture arborée située entre le secteur et la RD909 sera conservée et reconstituée en bordure Sud-Ouest du secteur, aux abords de la route départementale.

- Les constructions légères et installations destinées à l'accueil du public (abri pédagogique ouvert, toilettes sèches, mobilier, signalétique et installations pédagogiques…) privilégieront les matériaux naturels, d'aspect brut et une colorimétrie neutre.

- Afin de limiter l'incidence sur la fonctionnalité écologique, le secteur ne sera pas équipé d'éclairage artificiel.

- **Projet de croquis et légende opposables des intentions d'aménagement de l'OAP n°5 :**

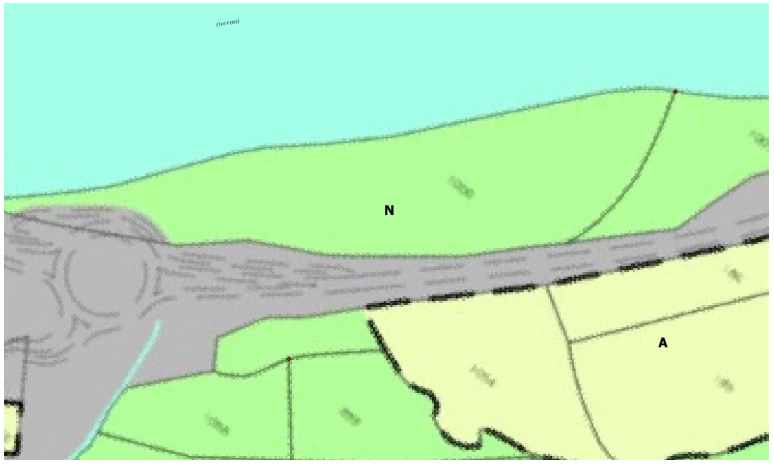


6. La traduction du projet dans les règlements graphiques et écrit du PLU

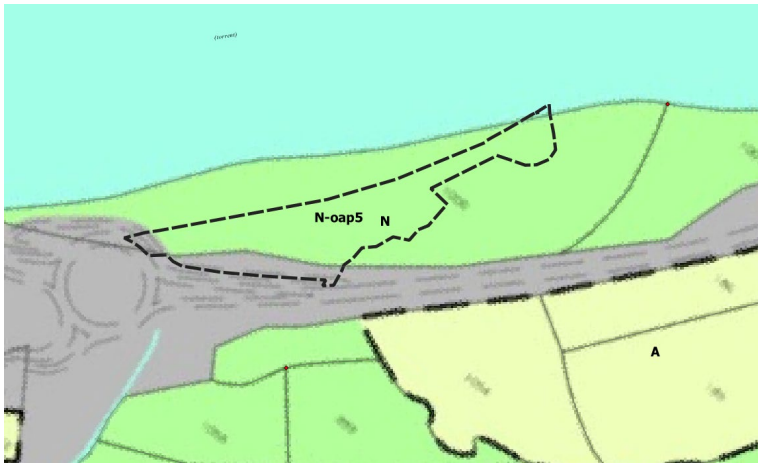
► Projet de modification du règlement graphique :

Il s'agit de créer un secteur N-oap5 d'une emprise de 0,58 ha.

L'emprise du secteur d'OAP est légèrement plus large que celle des aménagements envisagés, afin de permettre une légère marge de manœuvre lors de la mise en œuvre du projet, pouvant être nécessitée par l'adaptation à d'éventuelles contraintes techniques.



Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU, avant mise en compatilbilité.



Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU, après mise en compatilbilité

► Projet de modification du règlement écrit

La mise en compatibilité du PLU nécessite d'apporter les modifications suivantes au règlement de la zone N, applicable au sein des corridors écologiques :

Article liminaire :

Création d'un secteur N-oap5 destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil du public sur la porte d'entrée du site ENS (Espace Naturel Sensible) de la plaine du Fier et soumis à OAP sectorielle.

Article 2 :

Sont admis sous conditions dans le secteur N-oap5 :

A conditions de prendre toutes les dispositions pour limiter l'atteinte aux fonctionnalités écologiques, de préserver le caractère naturel dominant des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :

- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels réalisées en matériaux perméables, ainsi que leurs voies d'accès,
- les aménagements, constructions et installations légères destinées à l'accueil du public, à condition pour les constructions de ne pas excéder une emprise au sol totale de 60 m^2 et de ne pas générer plus de 7 m^2 de SDP,
- les clôtures sans soubassement justifiées par des impératifs techniques ou de sécurité.

Article 10 :

Hauteur maximale des constructions admises au sein du secteur N-oap5 : 4,5m.

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

1. La protection des terres agricoles, pastorales et forestières

► Les terres agricoles

L'espace concerné par le projet n'a aucun usage agricole. Aucune circulation agricole ne peut être affectée par le projet.

► Les espaces forestiers

Le secteur concerné par le projet d'aménagement est constitué majoritairement d'une aire en stabilisé encadrée de végétation herbeuse et de boisements.

Quelques jeunes arbustes pionniers seront supprimés principalement pour l'aménagement de la partie Sud-Est de l'aire de stationnement. Une ceinture arborée située entre le secteur et la RD909 sera conservée et reconstituée en bordure Sud-Ouest du secteur, aux abords de la route départementale.

Les arbres et arbrisseaux existants seront dans leur majeure partie conservés. Au moins 250 m² de plantations arbustives sont prévus dans le projet. Une quinzaine d'arbres seront plantés.

2. La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

► Les paysages

Le projet prend en compte les enjeux paysagers :

- Les constructions légères (abri pédagogique ouvert, toilettes sèches) sont limitées au strict minimum au regard des enjeux de fonctionnalité et de la dimension pédagogique attendue de l'aire d'accueil du public. Leur localisation fait qu'elles ne seront visibles qu'en perception rapprochée ou immédiate. De faible dimension, elles privilégieront les matériaux naturels, d'aspect brut et une colorimétrie neutre, en faveur de leur discrétion et leur intégration paysagère.
- La ceinture arborée entre le secteur et la RD909 sera conservée et reconstituée en bordure Sud-Ouest du secteur, aux abords de la route départementale, limitant la perception des aménagements depuis l'axe routier.
- L'aménagement dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent, la simplicité des aménagements et l'emploi de matériaux perméables permettront de préserver l'ambiance naturelle du lieu.

► Les milieux naturels

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la fonctionnalité écologique :

- Concernant la dynamique écologique : le secteur de projet est situé à l'écart des principaux passages de la faune sauvage et déjà fréquenté par le public.
- Concernant les milieux naturels : l'aménagement de l'aire de stationnement concerne un terrain déjà en grande partie remanié. Le projet permettra de mieux canaliser la fréquentation du public, de le

sensibiliser aux milieux naturels et de limiter la pression anthropique sur l'ENS.

- **Aspect sanitaire :**

Les installations sanitaires ne nécessitent pas de raccordement au réseau d'eaux usées (toilettes sèches).

3. La protection contre les risques naturels

Le projet s'inscrit dans le cadre réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels et n'est pas de nature à aggraver les risques.

L'emploi de matériaux perméables permettra d'infiltrer directement les eaux pluviales. Le bassin de rétention des eaux de la voirie départementale existant sera reprofilé sur le site, avec la même capacité.

Le projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE qui a conclu dans son avis rendu (n°2021-ARA-2498) le 27 janvier 2022 que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné.

4. Conclusion

Le projet de constructions légères en discontinuité de l'urbanisation, objet de la présente demande, fait partie intégrante du projet d'aménagement de la porte d'entrée de la plaine du Fier sur la commune d'Alex. Ce projet d'ensemble concerne un secteur déjà fréquenté par le public et en partie remanié. Il répond aux enjeux d'ouverture au public de l'ENS, portés par le Département, notamment au regard de :

- **la pédagogie, la sensibilisation aux milieux naturels sensibles et la limitation de l'impact de la fréquentation du public : en concentrant sur le site de la porte d'entrée les équipements d'accueil du public et pédagogiques (aires de stationnement automobile et vélos, sanitaire, abri ouvert…), afin de délimiter les lieux appropriés pour les différents usages et limiter les dégradations du milieu naturel ;**
- **la sécurisation de l'accessibilité au site : en sécurisant les accès routiers et modes doux, en optimisant une aire de stationnement dimensionnée pour répondre aux besoins de fréquentation du site sans générer de stationnement sauvage en bord de voie. En parallèle, la commune et la CCVT réfléchissent à un itinéraire piéton sécurisé reliant le secteur de l'aire d'accueil au chef-lieu d'Alex.**

Le projet contribue à la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD du PLU d'Alex, en particulier concernant l'amélioration et l'encadrement des conditions d'accessibilité aux espaces naturels par le public, notamment aux rives du Fier.

Le projet de mise en compatibilité du PLU, au travers du dispositif réglementaire envisagé et notamment de l'inscription d'une OAP, permet d'assurer la valorisation et la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard et sera sans incidence sur les risques naturels.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ALEX

ENTRE LAC ET MONTAGNES

Modification Simplifiée n°4 du PLU



NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2021, approuvant la modification simplifiée n°4 du PLU d'Alex

Le Maire
Catherine HAUETER

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 4

1- Localisation et positionnement de la commune 4
2- Le PLU d'Alex 4

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 6

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 6
2- La procédure de modification simplifiée 10

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 12

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-2-a du PLU) 12
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) 13

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune d'Alex, d'une superficie de 17,02 km^2, bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi…).

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

Alex, qui compte 1072 habitants *(source : Insee, Recensement de la population 2017, au 01/01/2020)*, est caractérisée par un profil résidentiel marqué et très largement dominé par l'habitat individuel, mais en cours d'équilibrage, avec :

- Une dépendance qui demeure forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services malgré un développement économique en bordure de la RD 16, dont les orientations du PLU en vigueur prévoient le confortement.
- Des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (nombreux hameaux et groupements de constructions épars), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du centre-village, et plus globalement, sur son identité.
- Un profil de logements constitué très majoritairement d'habitats individuels.

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

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'Alex, au bâti traditionnel globalement bien conservé et encore significatif.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement sous la forme de maisons individuelles.
- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique sur l'ensemble de la commune.

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, en cours de révision (prescrite par délibération du Conseil Communautaire, Communauté de Communes des Vallées de Thônes, le 21 juillet 2015).

2- Le PLU d'Alex

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 30 mai 2016.

Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°2, approuvée le 24 septembre 2018, d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 25 novembre 2019 et d'une révision spécifique n°1 (ne remettant pas en cause les orientations du PADD) approuvée le 2 mars 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune :

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

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

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

C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex.

- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le PLU comporte 4 OAP sectorielles, relatives au confortement du chef-lieu, à l'extension de la zone d'activités économiques du Vernay, au développement de l'habitat dans les hameaux de Villard et du Nant. Il comporte également une OAP transversale, émettant des prescriptions relatives à la protection et la valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

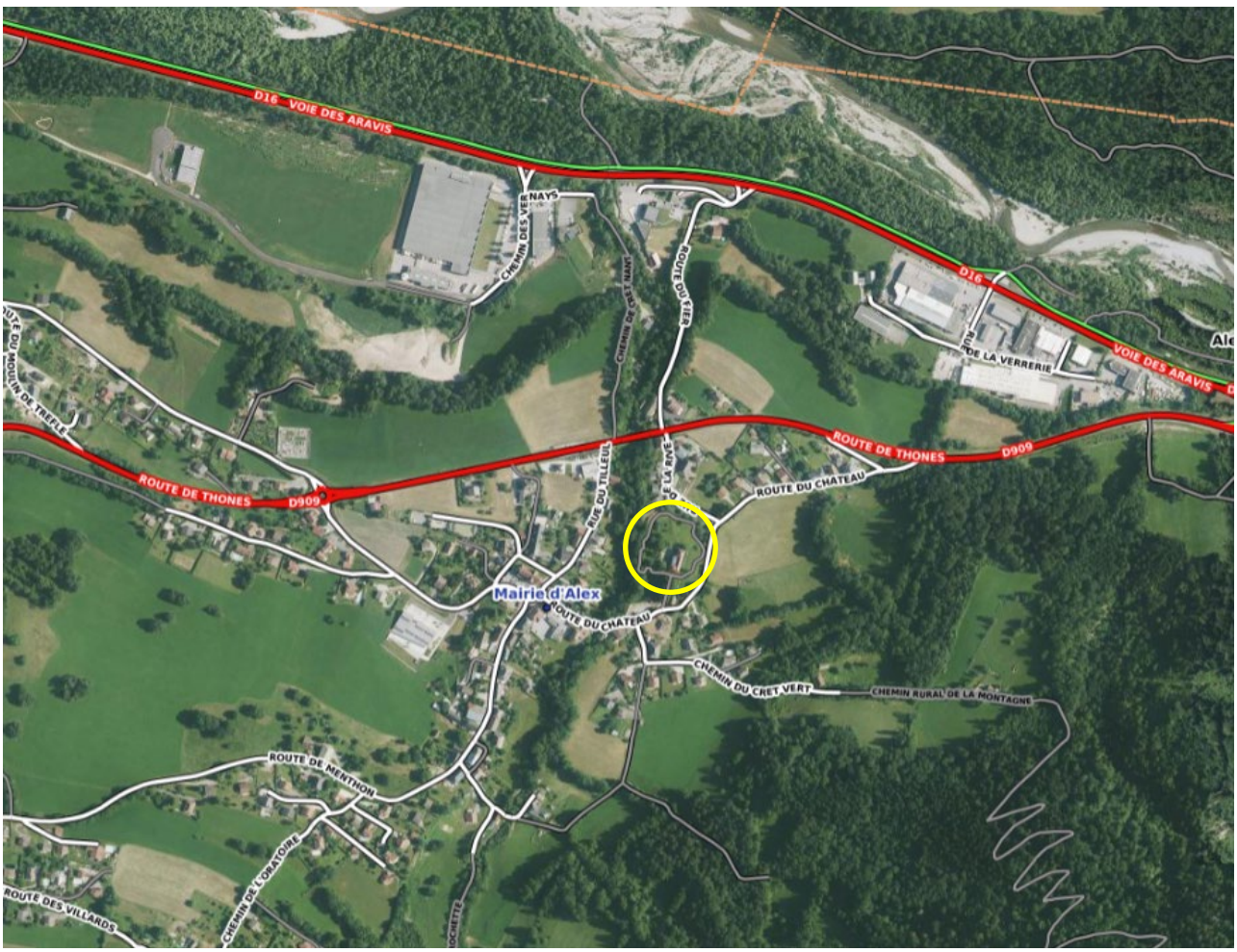
► L'objectif de la Modification Simplifiée

Parmi les nombreux châteaux et maisons fortes édifiés sur le territoire de la commune d'Alex, le château d'Arenthon figure parmi les plus emblématiques encore existants.

Datant du XIVème siècle et situé à proximité du chef-lieu, il fut le 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 jusqu'à 2014 la Fondation pour l'Art Contemporain Salomon.

Depuis sa fermeture, le château a été mis en vente. Inoccupé depuis plusieurs années, son état pourrait se dégrader.

Le domaine fait l'objet d'un projet d'installation d'un centre de formation, qui permettrait d'exploiter et entretenir ce patrimoine important pour la commune et ses habitants. Le dispositif réglementaire du PLU en vigueur ne permettant actuellement pas la mise en œuvre de ce projet, la commune souhaite le modifier pour permettre le changement de destination des constructions existantes.



Localisation du château d'Alex à proximité du chef-lieu

Le château et ses abords figurent parmi les sites inscrits le 2 juin 1947. Ils sont compris dans le périmètre de protection de 500 m aux abords de la Croix sur la place de l'église, monument historique classé situé au chef-lieu.



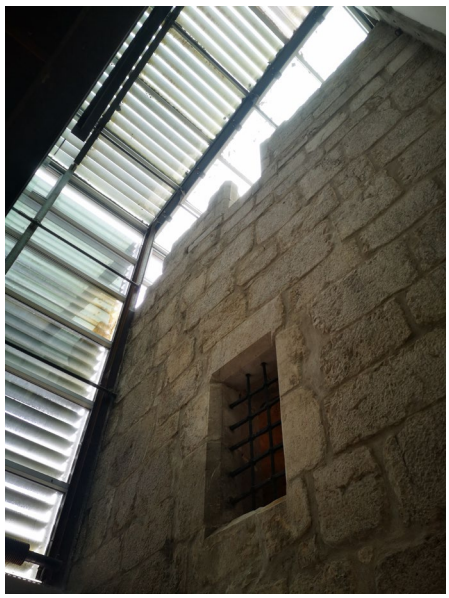


Le domaine et les constructions existantes

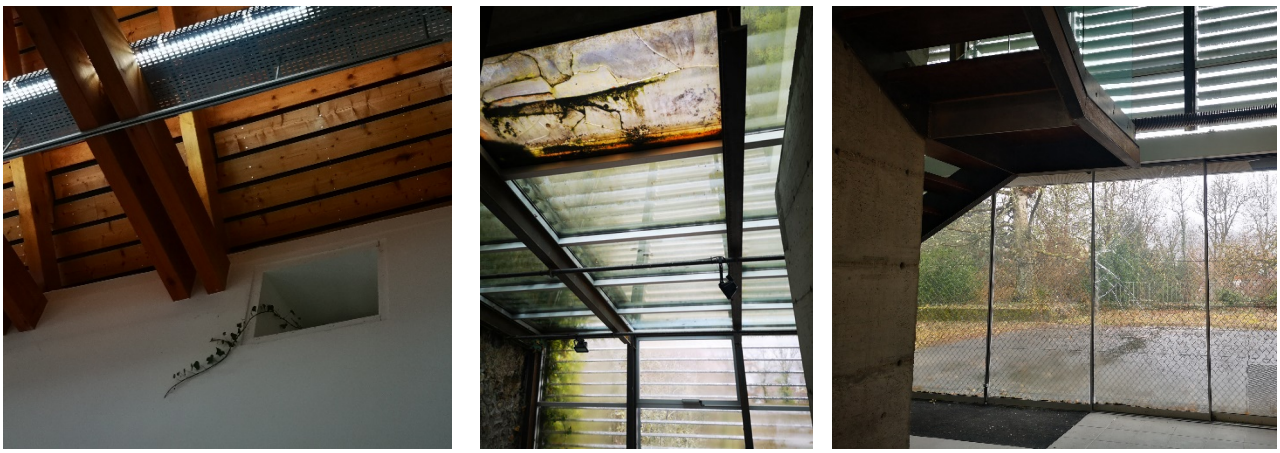


Le château dans son parc et son environnement paysager





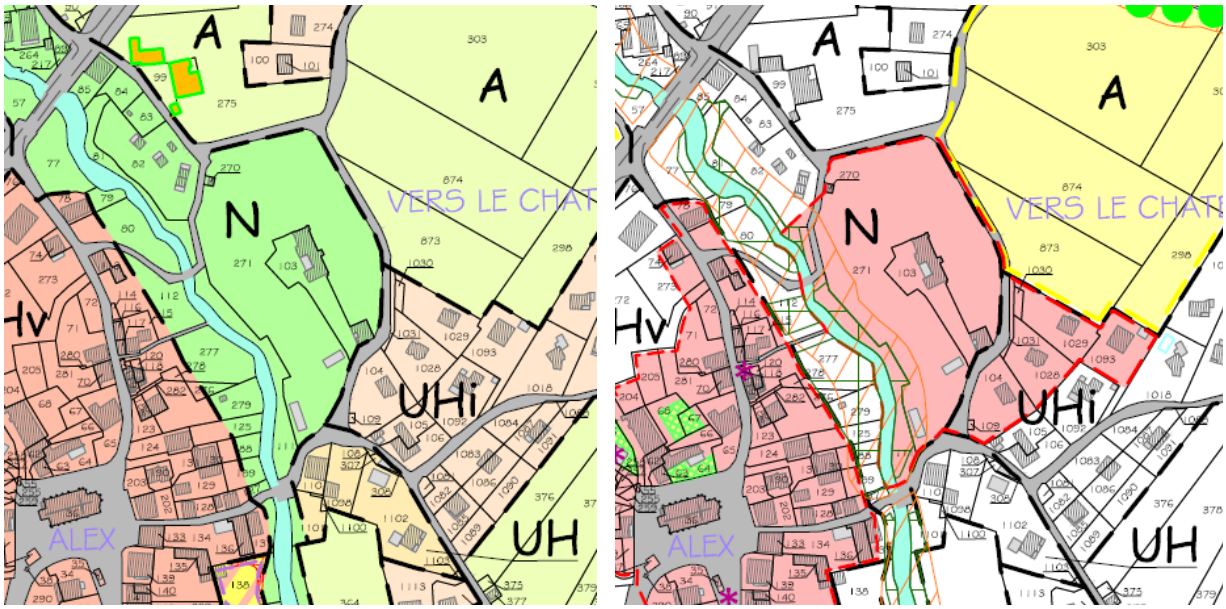
Les remaniements opérés sur la façade Ouest au début des années 2000



Un bâtiment désaffecté avec quelques dégradations

Le PLU classe le château et son domaine en zone naturelle (N). Ils sont couverts par un périmètre de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (CU), en raison de leur intérêt patrimonial.

Les abords du cours d'eau longeant la propriété à l'Ouest sont concernés par une zone de risque fort du PPRn, inconstructible, matérialisée au PLU par un secteur de risque fort au titre de l'article R.123.11.b du CU.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur
(règlements graphiques 3-2-a et 3-2-b)

Afin d'autoriser le changement de destination des constructions existantes, le dispositif réglementaire du PLU doit être modifié.

► Les adaptations envisagées

La présente procédure porte sur la modification :

- du règlement graphique, par le fléchage des deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme (le château et le bâtiment situé à l'entrée du parc),
- du règlement écrit de la zone naturelle (N) par l'ajout des dispositions applicables aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pour les destinations suivantes correspondant au projet de centre de formation : hébergement, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Le projet de changement de destination sera soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Il est en outre conditionné par le règlement du PLU, et ne peut être admis que sous réserve qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination.

Il est précisé que l'identification au titre de l'article L151-19 du CU par le PLU garantit la prise en compte des enjeux de protection et valorisation des qualités patrimoniales. En outre, toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

On soulignera que l'adaptation envisagée du PLU, telle que présentée, n'affecte pas les fondements du document d'urbanisme actuel :

- ni dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration.

  En effet, la présente modification consiste à modifier une disposition règlementaire. Elle ne remet pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur, et s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD relatives à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti traditionnel et remarquable, comme élément identitaire de l'histoire de la commune (Objectif C.3),

- ni dans ses grands principes réglementaires.

  En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine, mais sont ponctuelles et limitées.

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification simplifiée

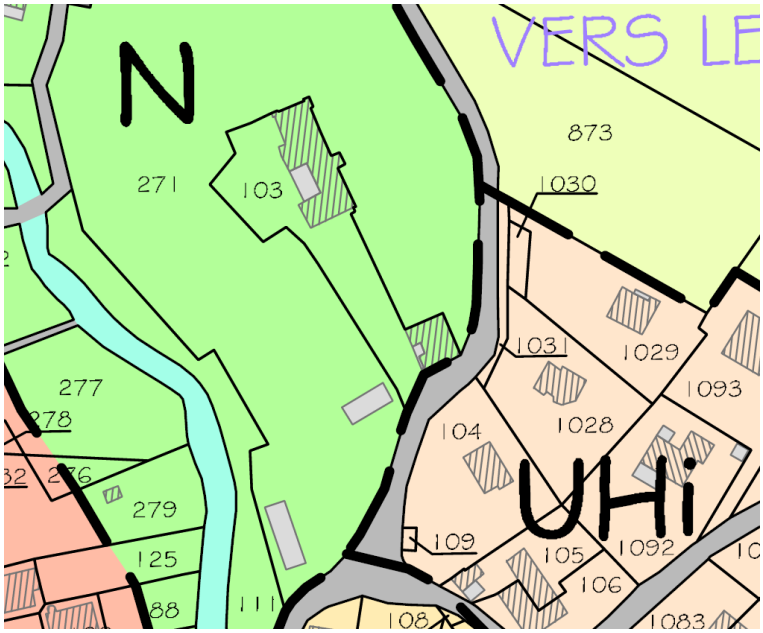
L'ensemble du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Alex doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

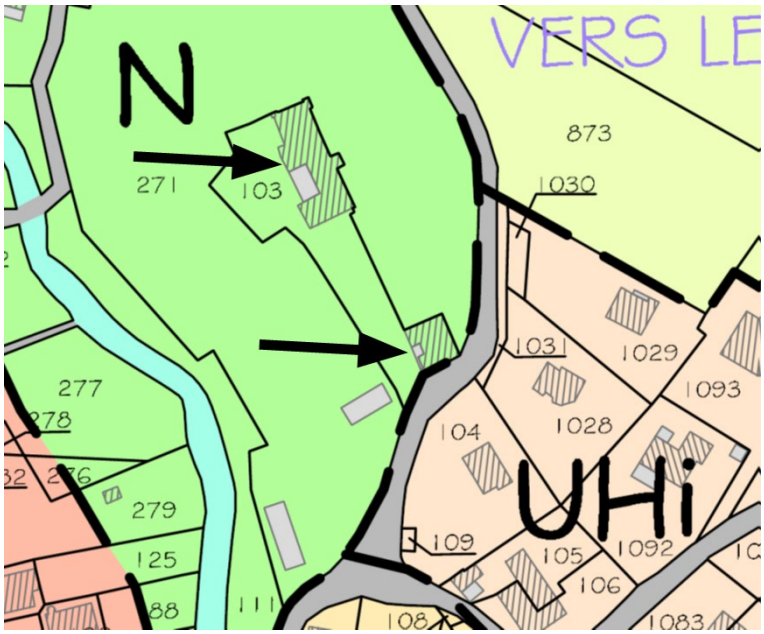
Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-2-a du PLU)



Règlement graphique 3-2-a avant modification simplifiée n°4 du PLU



Règlement graphique 3-2-a après modification simplifiée n°4 du PLU

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Les modifications portent sur le préambule du règlement et l'article 2 de la zone N.

Elles figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Préambule

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

[…]

- ***Au titre de l'article L151-11-2° du CU :***
  - ***les bâtiments, au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.***

    Ces bâtiments sont désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a) : BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION.

[…]

► Zone N

Article 2 :

Article.2.N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Le changement de destination des BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION à conditions :

- ***que la destination ou sous-destination projetée soit hébergement, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou équipements d'intérêt collectifs et services publics,***
- ***de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,***
- ***que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,***
- ***le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.***

[…]

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ALEX

Révision spécifique N°1 du PLU



RAPPORT DE PRESENTATION

1-1 : Notice explicative de la révision spécifique N°1 du PLU

1-2 : Rapport de présentation et d'évaluation environnementale

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2020, approuvant la révision spécifique N°1 du PLU d'ALEX.

Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°1

Territoires demain

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ALEX

Révision spécifique N°1 du PLU



NOTICE EXPLICATIVE DE LA REVISION SPECIFIQUE N°1

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2020, approuvant la révision spécifique N°1 du PLU d'ALEX.

Le Maire,
Catherine HAUETER

Pièce N°1-1

Territoires demain

La présente notice a vocation à accompagner le rapport de présentation du PLU, complété par la révision spécifique du PLU, afin de mettre en évidence les évolutions apportées aux différentes pièces du PLU par cette procédure.

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU 4

1- Localisation et positionnement de la commune 4

2- Le PLU d'Alex 4

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION SPECIFIQUE 6

1- Pourquoi une révision spécifique du PLU ? 6

2- L'objet de la révision spécifique du PLU 6

3- La concertation publique sur le projet de révision spécifique du PLU 7

4- Le déroulement de la procédure 7

5- Les évolutions envisagées 8

6- Etat initial : les secteurs et éléments concernés par la révision spécifique du PLU 11

III. LE CONTENU DE LA REVISION SPECIFIQUE N°1 17

1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU) 17

2- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) 20

3- Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°5-1 et 5-2 du PLU).....26

4- Les adaptations apportées au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU). 30

IV. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION SPECIFIQUE N°1 31

1- Articulation du plan avec les autres documents et plans et programmes 31

2- Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet 32

3- Explication des « choix retenus pour établir le projet ». 34

4- Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 35

5- Résumé non technique 35

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune d'Alex, d'une superficie de 17,02 km^2, bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi…).

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

Alex, qui compte 1080 habitants *(source : Insee, Recensement de la population 2015 en géographie au 01/01/2017)*, est caractérisée par un profil résidentiel marqué et très largement dominé par l'habitat individuel, mais en cours d'équilibrage, avec :

- Une dépendance qui demeure forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services malgré le développement économique en bordure de la RD 16, dont les orientations du PLU en vigueur prévoient le confortement.
- Des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (nombreux hameaux et groupements de constructions épars), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du centre-village, et plus globalement, sur son identité.
- Un profil de logements constitué très majoritairement d'habitats individuels.

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

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'Alex, au bâti traditionnel globalement bien conservé et encore significatif.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement sous la forme de maisons individuelles.
- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique sur l'ensemble de la commune.

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, en cours de révision (prescrite par délibération du Conseil Communautaire, Communauté de Communes des Vallées de Thônes, le 21 juillet 2015)

2- Le PLU d'Alex

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 30 mai 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune :

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

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

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

C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex.

- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le PLU comporte 4 OAP sectorielles, relatives au confortement du chef-lieu, à l'extension de la zone d'activités économiques du Vernay, au développement de l'habitat dans les hameaux des Villards et du Nant. Il comporte également une OAP transversale, émettant des prescriptions relatives à la protection et la valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées :

- n°2 approuvée le 24 septembre 2018, portant sur l'adaptation de règles applicables à la zone d'activités économiques du Vernay (zones UX et 1AUX).
- n°3 approuvée le 25 novembre 2019, portant sur le règlement écrit des zones UX et 1AUX.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION SPECIFIQUE

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 du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, elle 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- 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 de deux modifications simplifiées, numérotées « 2 » et « 3 » (la procédure amorcée de modification simplifiée N°1 n'ayant pas abouti), portant sur le dispositif réglementaire applicable à la zone d'activité économique du Vernay et qui ont été approuvées le 24 septembre 2018 et le 25 novembre 2019. C'est donc sur la dernière version en vigueur du PLU qu'intervient la révision spécifique N°1 du PLU.

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 :

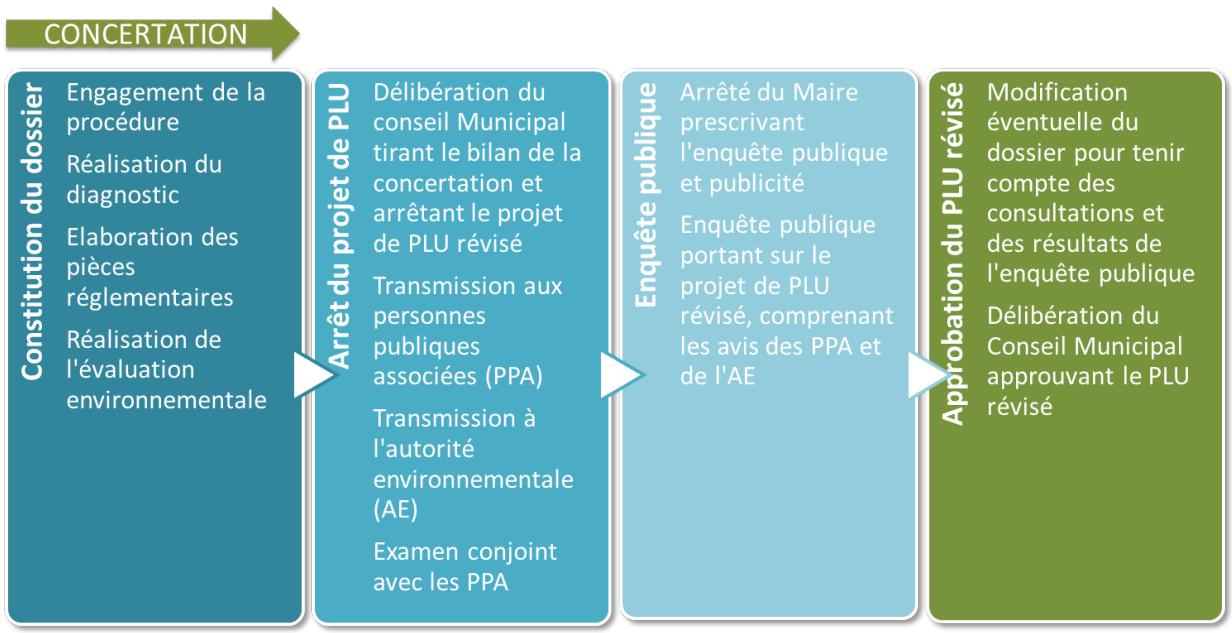
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.

- 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.

Un bilan positif de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal le 11 mars 2019.

4- Le déroulement de la procédure

Elle est scindée en quatre phases :



5- Les évolutions envisagées

Il s'agit d'une part de prendre acte des annulations partielles du règlement du PLU, portant sur :

- le zonage du PLU aux lieudits « Pegny » et « Aux Moulards »,
- l'annulation du principe d'inconstructibilité au sein du périmètre bâti d'intérêt patrimonial situé au chef-lieu.

Il s'agit d'autre part de lever des incohérences, relevant de la correction d'erreurs matérielles, concernant les dispositions du règlement applicables aux bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial situés dans l'ensemble de la zone UH.

► L'adaptation du dispositif réglementaire au lieudit « Le Pegny » :

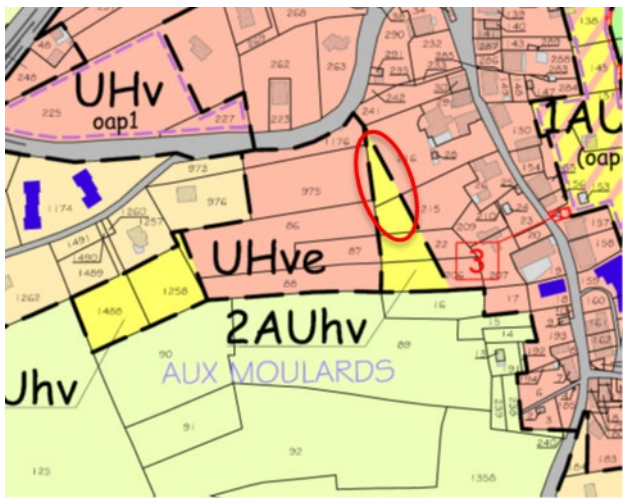
La décision du tribunal administratif annule le classement d'une partie d'une parcelle en zone urbanisée (UHi).
Cette parcelle ayant un caractère agricole, la révision spécifique du PLU procède à son classement en zone agricole (A).



Le secteur concerné au PLU en vigueur avant RS1

► L'adaptation du dispositif réglementaire au chef-lieu, lieudit « Aux Moulards » :

La décision du tribunal administratif annule le classement d'une partie d'une parcelle en zone d'urbanisation future (2AUhv), reconnaissant son caractère urbanisé.
La révision spécifique du PLU procède à son classement en au secteur UHv. Par voie de conséquence, le solde de la parcelle la jouxtant au Nord sera également intégré au secteur UHv, pour éviter son enclavement.



Le secteur concerné au PLU en vigueur avant RS1

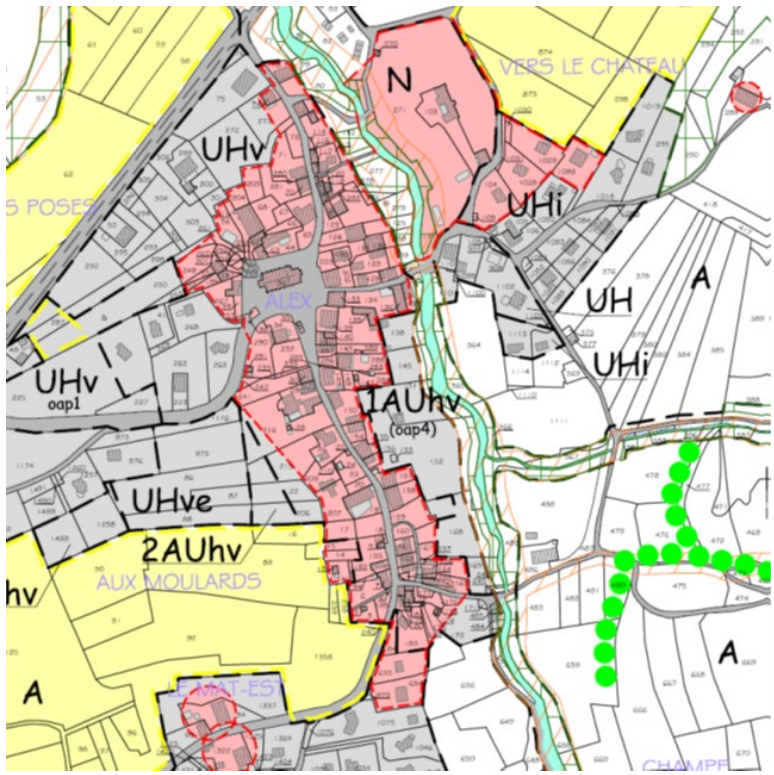
► L'adaptation du dispositif réglementaire applicable au bâti d'intérêt patrimonial ou architectural dans l'ensemble de la zone UH

Le dispositif réglementaire applicable aux bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural situés dans l'ensemble de la zone UH doit être précisé.
Ces modifications du règlement, qui relèvent de la correction d'erreurs matérielles, portent sur :

- La reconstruction après démolition des constructions repérées ou comprises dans les périmètres de bâti patrimonial, actuellement non prévue explicitement par le règlement. Il est précisé que toute démolition de ces constructions est soumise à autorisation.
- La mise en cohérence des différents articles du règlement de la zone UH, relatifs à l'extension des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural. Le règlement doit en effet être complété afin d'autoriser explicitement l'extension de ces bâtiments, qui est d'ores et déjà prévue et encadrée dans certains articles.
- Des modifications apportées à l'article 2 du règlement, concernant notamment l'autorisation d'édifier des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans les périmètres de groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, que la rédaction actuelle ne permet pas de réaliser.

► La définition des conditions de constructibilité au sein du groupement bâti patrimonial du chef-lieu, en secteur urbanisé UHv :

La décision du tribunal administratif annule le principe d'inconstructibilité au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural situé au chef-lieu.
La révision spécifique du PLU doit procéder à la modification des dispositions du règlement, afin de prendre acte de la constructibilité au sein de ce secteur.



Le périmètre concerné au PLU en vigueur avant RS1

Cette révision spécifique du PLU a nécessité au préalable d'affiner l'état des lieux et les enjeux relatifs au maintien du caractère patrimonial du chef-lieu, comme base d'un dispositif réglementaire plus pertinent répondant à la fois aux enjeux de confortement du chef-lieu et de préservation de son caractère patrimonial.

Aussi, un diagnostic préalable a été réalisé, consistant 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…).

Ce diagnostic complémentaire est intégré au rapport de présentation du PLU révisé et présenté ci-après.











Sur la base du diagnostic affiné, l'adaptation du dispositif réglementaire du PLU doit permettre de préciser les conditions de réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et d'encadrer les conditions de construction neuve au sein du groupement patrimonial du chef-lieu, afin, autant que possible, que son évolution attendue préserve et contribue à mettre en valeur son caractère patrimonial, identitaire.

Ainsi, la révision spécifique n°1 du PLU procède à des adaptations du dispositif réglementaire, traduites dans le règlement écrit, le règlement graphique et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale, qui comporte d'ores et déjà une fiche-action consacrée à la protection du patrimoine, laquelle est complétée. Outre celles présentées ci-avant, ces adaptations concernent principalement :

- Des précisions au règlement écrit relatif aux éventuelles démolitions au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu, qui sont conditionnées à ne pas porter atteinte à la préservation du caractère patrimonial du chef-lieu.
- L'identification, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des « espaces non bâtis d'intérêt patrimonial ». Ont été retenus les espaces non ou faiblement bâtis les plus caractéristiques et importants pour la mise en valeur du patrimoine et des ambiances rurales identitaires, au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu. Ces espaces doivent être majoritairement maintenus libres de toutes constructions, à l'exception d'une annexe non habitable par unité foncière et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les dispositions du règlement sont complétées par les orientations de l'OAP transversale, relatives à la protection et la mise en valeur de ces espaces.
- L'identification, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments du petit patrimoine vernaculaire au chef-lieu (zones UHv et 1AUh-oap4). Ces éléments doivent être conservés et mis en valeur, dans les conditions précisées au règlement. Leur démolition ne peut être admise que dans le cas d'impératifs de sécurité, dument justifiés, ils peuvent sous conditions être déplacés et, pour les mazots et granges, faire l'objet de travaux en vue d'un usage en tant qu'annexe non habitable.
- Des modifications apportées aux OAP :
  - l'OAP sectorielle n°4, au sein de laquelle l'identification d'un élément du patrimoine vernaculaire est reportée, en vue de la préservation,
  - l'OAP transversale, qui est enrichie et complétée concernant les conditions d'intervention sur le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, ainsi que les éléments du petit patrimoine vernaculaire et les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial qui sont cartographiés au chef-lieu.

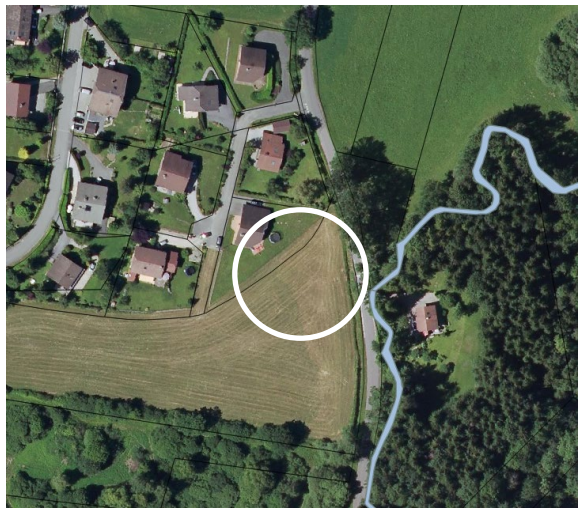
6- Etat initial : les secteurs et éléments concernés par la révision spécifique du PLU :

Les adaptations réglementaires portent sur les deux secteurs précités, ainsi que sur le patrimoine bâti de la commune, et plus spécifiquement au sein du chef-lieu.

► Le secteur au lieudit « Pegny » :

Il s'agit d'un secteur faisant partie intégrante d'un espace agricole.

Il ne comporte pas de boisements et aucune sensibilité environnementale particulière n'y est identifiée. Il n'est pas concerné par une zone réglementaire ou d'inventaire, ni un axe de déplacement de la faune identifié et se situe à plus de 2 km à l'aval de la zone Natura 2000 « Massif de la Tournette ». Il est identifié au PPRn comme à risque moyen de mouvement de terrain.



► Le secteur au lieudit « Aux Moulards » :

Il s'agit de fonds de tènements bâtis, situés au chef-lieu, que le PLU avait identifié en zone d'urbanisation future de confortement du chef-lieu.

Il ne comporte pas de boisements et aucune sensibilité environnementale particulière n'y est identifiée. Il n'est pas concerné par une zone réglementaire ou d'inventaire, ni un axe de déplacement de la faune identifié et se situe à plus d'1,5 km à l'aval de la zone Natura 2000 « Massif de la Tournette ». Il n'est pas considéré, par le PPRn, comme soumis à risque naturel.



► Le groupement traditionnel du Chef-lieu :

Il s'agit d'un espace urbanisé, d'occupation ancienne, bordé à l'Est par le Nant d'Alex. Il est majoritairement urbanisé, ne comporte pas de boisements significatifs, si ce n'est la bande boisée accompagnant le cours d'eau, classée en zone naturelle. Aucune sensibilité environnementale particulière n'y est identifiée. Il n'est pas concerné par une zone réglementaire ou d'inventaire, ni un axe de déplacement de la faune identifié et se situe à plus d'1,5 km à l'aval de la zone Natura 2000 « Massif de la Tournette ». Il n'est pas considéré, par le PPRn, comme soumis à risque naturel, si ce n'est les abords du cours d'eau, classés en zone naturelle.

Il 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 :

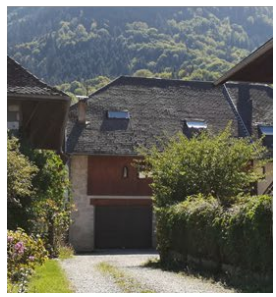
- de sections resserrées par les constructions implantées en limite de l'espace public, voire les murs et murets,
- d'espaces de desserrement de cours et jardins aux abords du domaine public,
- de percées visuelles, entre les constructions, sur l'espace agricole ou naturel situé à l'arrière,
- avec en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

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 ou faiblement 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.



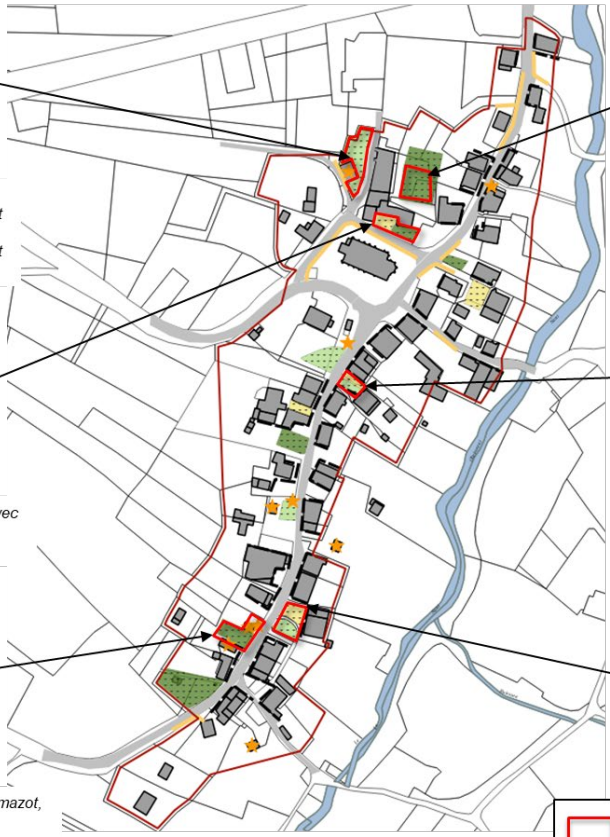
Un ensemble cohérent et remarquable constitué d'un jardin, d'une grange ancienne et d'un alignement bâti patrimonial, au premier plan d'une perspective sur le grand paysage et le Parmelan en point focal.



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 patrimoine vernaculaire est encore bien présent au chef-lieu.

Il est composé de :

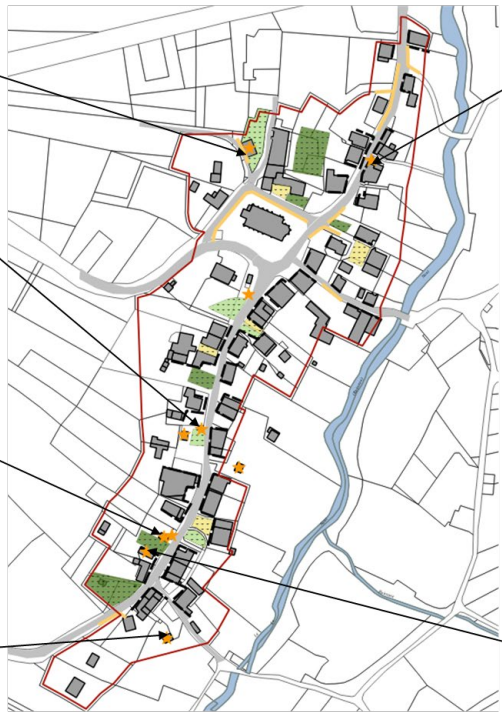
- fontaines, bassins, croix, pour la plupart situés aux abords de l'axe principal du chef-lieu,
- ainsi que de quelques mazots et granges, témoignant des pratiques rurales anciennes.















A titre illustratif, des exemples de mise en valeur du patrimoine rural (hameau des Granges-commune de Talloires-Montmin et commune de Bluffy)



Valorisation du patrimoine vernaculaire.



Simplicité des aménagements et homogénéité des matériaux.



Revêtement de sol délimitant espace public / espace privé.
Clôtures basses, perméables visuellement, de type agricole.



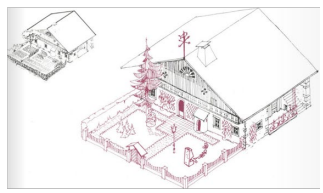
Valorisation du patrimoine vernaculaire et clôtures agricoles à Bluffy.



Traitement du revêtement de sol délimitant espace public / espace privé.
Absence de clôture ou clôture basse délimitant l'espace privatif du perron.

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 côté 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.

Pour le groupement d'intérêt patrimonial du chef-lieu, les enjeux identifiés dans le cadre de la révision spécifique du PLU sont :

- Un enjeu de protection et de valorisation des caractéristiques patrimoniales du groupement traditionnel du chef-lieu, en encadrant les futures interventions (aménagements des espaces publics et privés, réhabilitation et extension des constructions, construction neuve) :
  - traitement, dans le respect du sens du lieu, des abords des constructions (clôtures, espaces de jardins, cours, vergers) en veillant au rapport espace public / privé,
  - protection et valorisation des espaces de mise en valeur du patrimoine identifiés au chef-lieu,
  - protection et valorisation du patrimoine vernaculaire,
  - interventions sur le bâti patrimonial dans le respect de ses caractéristiques d'origine, voire dans un objectif de "réparation",
  - insertion des constructions nouvelles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti ancien (volume, implantation, architecture…), sans exclure une expression contemporaine.

L'architecture traditionnelle :

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.

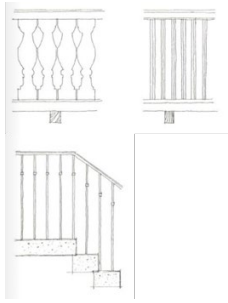




Les menuiseries extérieures :

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...

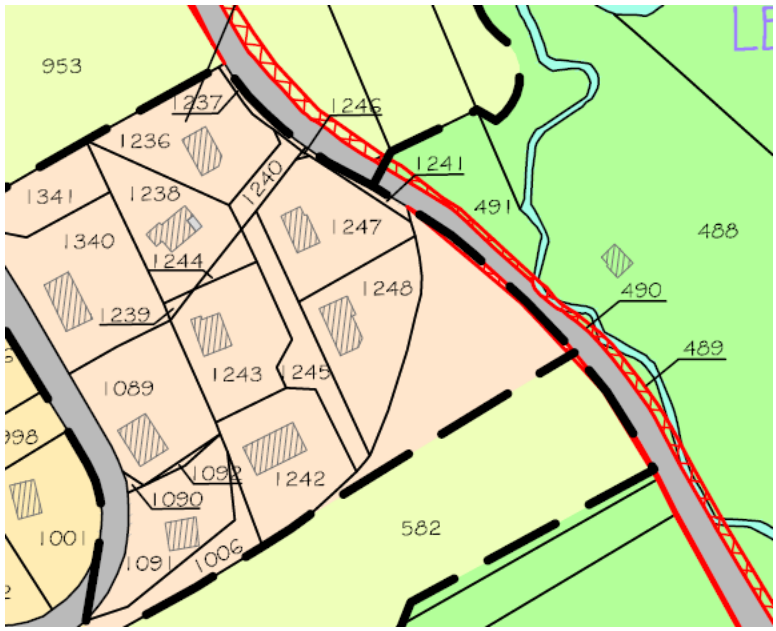


III. LE CONTENU DE LA REVISION SPECIFIQUE N°1

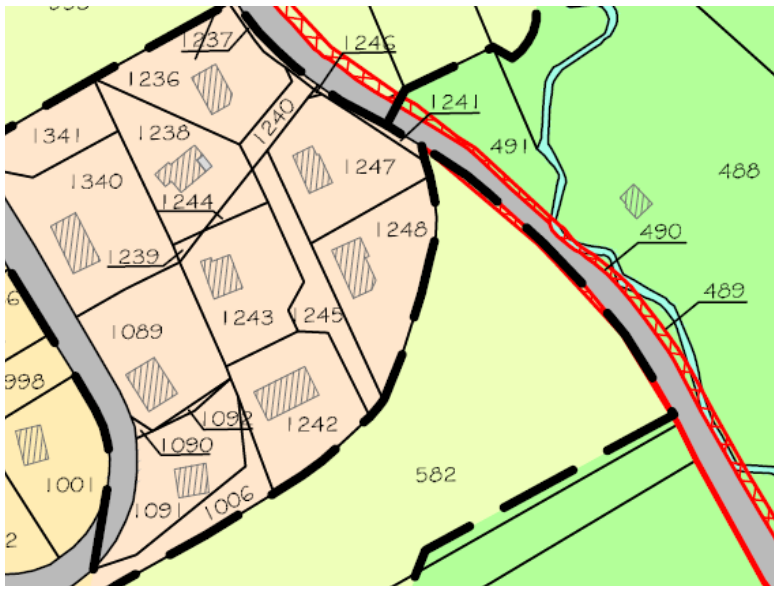
1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU)

► Concernant le secteur au lieudit « Pegny » :

Classement d'une partie de la zone urbanisée (UHi) en zone agricole (A), pour une superficie d'environ 1600 m^2.



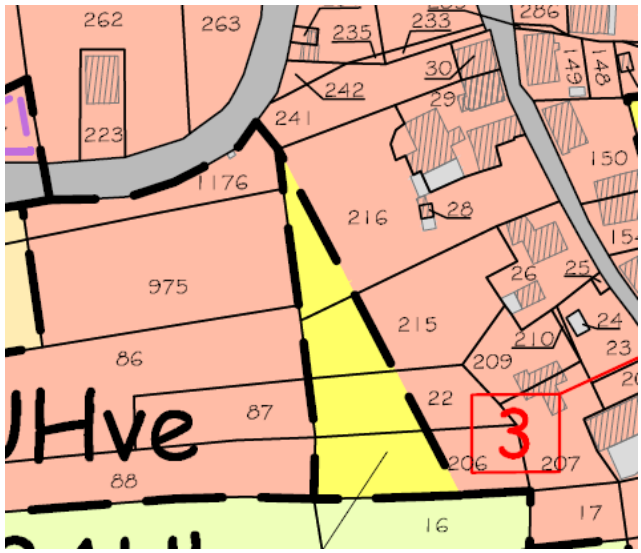
Règlement graphique 3-2-a avant révision spécifique n°1



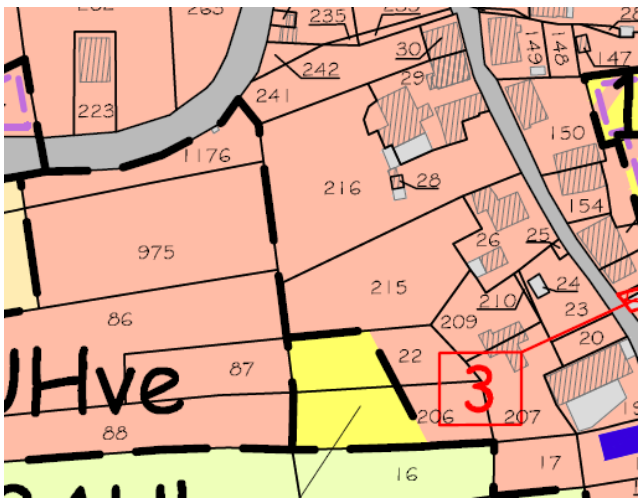
Règlement graphique 3-2-a après révision spécifique n°1

► Concernant le secteur au lieudit « Aux Moulards » :

Classement d'une partie de la zone d'urbanisation future (2AUHv) en zone urbanisée (A), pour une superficie d'environ 800 m^2.



Règlement graphique 3-2-a avant révision spécifique n°1



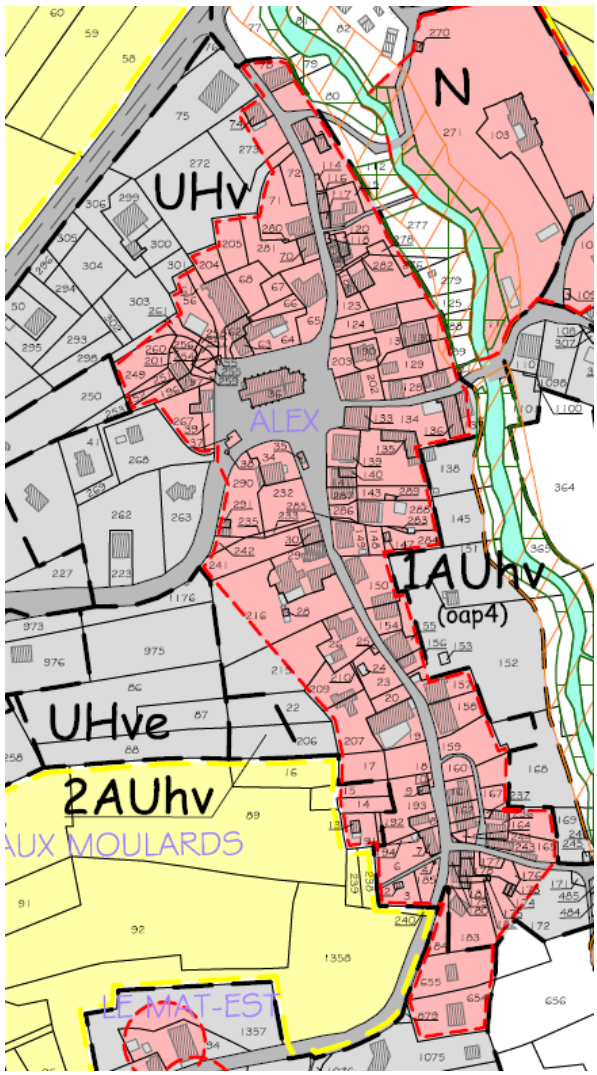
Règlement graphique 3-2-a après révision spécifique n°1

► Concernant les objectifs de protection du patrimoine au chef-lieu :

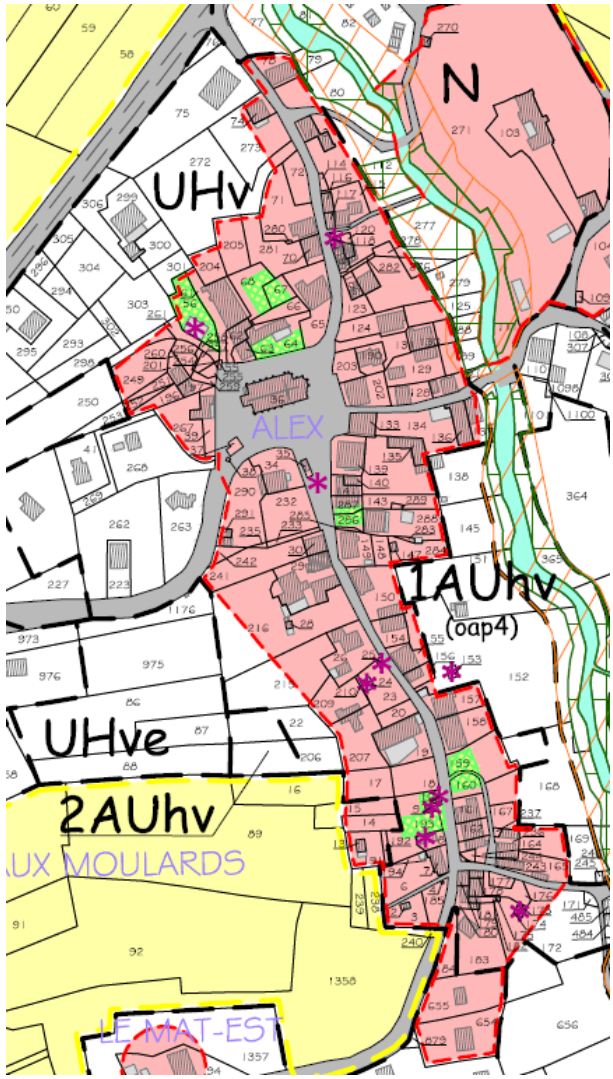
Identification, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des :

- espaces non bâtis d'intérêt patrimonial, situés au sein du groupement bâti d'intérêt patrimonial du chef-lieu,
- éléments du petit patrimoine vernaculaire,

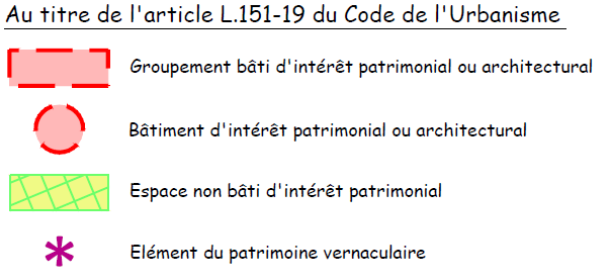
Ces identifications apparaissent sur le plan 3-2-b du PLU.



Règlement graphique 3-2-b avant révision spécifique n°1



Règlement graphique 3-2-b après révision spécifique n°1



2- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Préambule

[…]

- **Au titre de l'article L.151-19 du CU :**

Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,

sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.
- ***les espaces non ou faiblement bâtis contribuant à la mise en valeur du caractère patrimonial et des perspectives paysagères au chef-lieu, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL,***
- ***les éléments du petit patrimoine vernaculaire (bassin, fontaine, lavoir, croix, grange, mazot…) identifiés au chef-lieu, à préserver et valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE,***

En outre, ***en vue de la sauvegarde de ce patrimoine,*** ces bâtiments ou groupements bâtis ***et éléments du patrimoine vernaculaire*** sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

[…]

► Zone UH

Article 1 :

Article.1.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, *et les ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL* :

- ***toute construction et installation ne figurant pas à l'article 2 UH.***
- ~~***toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes.***~~

Pour les ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE :

- ***tout travaux ne figurant pas à l'article 2 UH.***

[…]

Article 2 :

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone UH ses secteurs et ses périmètres :

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les ***activités artisanales ~~constructions et installations à usage d'artisanat~~***, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité.
- les constructions et installations annexes non accolées au corps principal des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, et dans la mesure où il s'agit de garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément.
- les dispositifs antibruit, uniquement en bordure des RD 16 et 909, d'une hauteur maximale de 2 mètres, à condition :
  - qu'ils soient constitués de mouvements de terres végétalisés en bordure des voies de circulation considérées,
  - ou implantés derrière une haie vive.
- lorsqu'une construction ou installation existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, et sous réserve des recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

Dans les secteurs UHv et UHv-oap1 uniquement, *y compris le GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu* :

- les constructions et installations à usage de commerce, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité.

Dans le secteur UHve :

- les constructions et installations à condition qu'elles aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction de ces équipements.

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE :

- toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs socialement aidés

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- ***l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension dans les conditions fixées à l'article 9.UH des constructions et installations existantes,***
- ***les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,***
- ***hors GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu : la reconstruction après démolition des constructions existantes, à condition d'être justifiée par des impératifs de sécurité et/ou de salubrité, et que leur emprise au sol n'excède pas celle de la construction pré-existante majorée de la possibilité d'extension définie à l'article 9.UH,***
- ***uniquement au sein du GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu, tel que figurant au règlement graphique du PLU (pièce 3-2b) : la reconstruction après démolition des constructions existantes, sous réserve que la démolition ne porte pas atteinte à la préservation du caractère patrimonial du chef-lieu, ainsi que les constructions nouvelles,***
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421.26 à R.421.29 du CU.

Dans les ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL, sous réserve de ne pas porter pas atteinte au caractère patrimonial des lieux et aux perspectives dominantes :

- ***les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,***
- ***l'adaptation et la réfection dans le volume des constructions existantes,***
- ***une annexe non habitable par unité foncière, non comprises celles existantes, à échéance du PLU, sous réserve de préserver le caractère patrimonial des lieux et les perspectives dominantes.***

Pour les ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE :

- ***leur démolition, uniquement dans le cas d'impératif de sécurité, dûment justifié,***

- ***les travaux de restauration et d'adaptation, notamment pour les granges et mazots en vue d'un usage en tant qu'annexe non habitable, à condition de contribuer à valoriser leur caractère patrimonial,***
- ***leur déplacement, uniquement dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou des aménagements, sous réserve qu'ils soient conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et/ou privatifs.***

[…]

Article 9 :

Article.9.UH **EMPRISE AU SOL**

[…]

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans la zone UH uniquement :** 0,20
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve :** 0,50
- **dans le secteur UHi :** 0,15,
- **Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**
  - ***au sein du GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu : 0,50.***
  - ***au sein des ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL : l'emprise au sol de l'annexe est limitée à 20 m².***
  - ***hors GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu, dans le cas d'extension d'une construction existante et de reconstruction après démolition :*** +20% de l'emprise au sol de la construction existante ***ou pré-existante ~~en cas d'extension de cette dernière~~***, et ce, à l'échéance du PLU,

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

Article 10

Article.10.UH **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- ***au sein du GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu, dans le cas de construction neuve : 11,5 m, soit RDC+1+C.***
- ***au sein des ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL : la hauteur de l'annexe ne doit pas excéder : 3,5 m.***

- ***dans les autres cas,*** la hauteur et le gabarit des constructions et installations ***~~existantes~~*** ne sont pas réglementés, mais doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article 11

Article.11.UH ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Généralités

[…]

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour toute extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante **:**

- ***pour toute réhabilitation ou extension,*** il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- ***pour toute reconstruction ou construction nouvelle, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes en façades,***

[…]

11.2 - Aspect des façades

[…]

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour toute ***construction nouvelle, reconstruction après démolition,*** extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante **:**

- il convient également de se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

11.3 - Toitures :

[…]

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour toute construction nouvelle, reconstruction après démolition, extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante :

- ***les toitures à quatre pans sont interdites. Cette disposition ne concerne pas les toitures à deux pans avec croupe (pan coupé).***

Dans le secteur UHve uniquement, les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction à condition d'être végétalisées ou d'utiliser des matériaux compatibles avec l'environnement bâti.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile ou matériaux similaires et de teinte brun rouge.

Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures "terrasses", plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, ***pour toute construction nouvelle, reconstruction après démolition, extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante :***

- il convient également de se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et ne peut excéder 1,60 m.

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,

Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL uniquement :

- ***au sein du GROUPEMENT BATI D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL du chef-lieu, les clôtures implantées en limite du domaine public ne doivent pas excéder une hauteur de 1,20 m. Cette disposition ne concerne pas les murs existants, pour lesquels on se reportera à l'OAP transversale,***
- ~~***les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 2 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,***~~
- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

[…]

Article 12 :

Article.12.UH — **STATIONNEMENT**

[…]

- **Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,** ***dans le cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante,*** et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

[…]

Article 13 :

Article.13.UH — **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

[…]

Pour les ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONIAL :

- ***ils doivent être aménagés avec simplicité, en rapport avec le caractère rural des lieux, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).***

[…]

► Zone 1AUh

Article 1 :

Article.1.1AUh	**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Pour les ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE :

- ***tout travaux ne figurant pas à l'article 2 UH.***

[…]

Article 2 :

Article.2.1AUh	**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Pour les ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE :

- ***leur démolition, uniquement dans le cas d'impératif de sécurité, dûment justifié,***
- ***les travaux de restauration et d'adaptation, notamment pour les granges et mazots en vue d'un usage en tant qu'annexe non habitable, à condition de contribuer à valoriser leur caractère patrimonial,***
- ***leur déplacement, uniquement dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou des aménagements, sous réserve qu'ils soient conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et/ou privatifs.***

[…]

3- Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°5-1 et 5-2 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► OAP sectorielle n°4

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

- Les accès doivent être positionnés au regard du schéma opposable de la présente OAP.
- Toute disposition doit être prise pour sécuriser leur débouché sur la route de Menthon et le passage du lavoir.
- Les opérations de construction doivent rechercher une limitation de la desserte routière et intégrer une liaison piétonne avec le cheminement public envisagé en limite Est du secteur devant relier l'école au passage du Lavoir. Ce cheminement piéton fait l'objet d'un emplacement réservé au règlement graphique (pièce n°4-1-a).

Espaces publics, collectifs et de stationnement :

- Le cas échéant, les abords du torrent doivent être maintenus en végétation.
- La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées. En tout état de cause, ces aménagements doivent prendre en compte les dispositions de la fiche 1 de l'OAP Transversale en la matière.
- Pour ces aménagements, si des exhaussements ou affouillements de sol s'avèrent nécessaires, ils peuvent être soutenus par des murs, en accompagnement des constructions.
- ***Le mazot identifié en tant qu'élément du petit patrimoine vernaculaire doit être préservé et mis en valeur, dans les conditions figurant à l'OAP transversale.***

Forme urbaine :

RDCS : rez-de-chaussée surélevé
RDC : rez-de-chaussée
1 : nombre d'étages
C : combles

- Le gabarit des constructions doit être en rapport avec celui des constructions traditionnelles du centre-village et, en aucun cas, excéder : R+1+C.
- La composition et l'architecture des constructions doivent s'inspirer de la ruralité des lieux sans pour autant la "pasticher".

Le programme de constructions :

Le programme doit permettre la réalisation à l'échéance du PLU d'une quinzaine de logements environ, dont 30% de ces derniers doivent être affectés à du logement socialement aidé.

Révision spécifique n°1 du PLU de la commune d'Alex - Orientations d'Aménagement et de Programmation 17



Révision spécifique n°1 du PLU de la commune d'Alex - Orientations d'Aménagement et de Programmation 18

► OAP transversale

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :

En cas de réfection ou modifications des façades :





L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés***, ombrés, sable et terre d'ombre naturelle*** ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants. En tout état de cause, on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe.

Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. ***Leur recouvrement pour l'isolation par l'extérieur des constructions est proscrit, à l'exception des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur et constituées en surface à plus de 50%, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal.***



Exemple de teintes de facades

Les bardages bois peuvent couvrir la partie supérieure et exposée aux intempéries de la construction. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex : ancien accès à la grange…). ***Les bardages bois seront de préférence constitués de planches jointives en bois, posées verticalement, de teinte naturelle moyenne à sombre. Les lambris, les finitions fantaisie et les teintes de bois clair sont à éviter.***

La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandé, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. ***Les modèles simples et discrets sont les plus adaptés.*** Les garde-corps ou mains courantes en pierre associés aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés.





Les volets doivent être à battants et, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Ils doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, ~~***vert d'eau,***~~ etc.…). En tout état de cause, on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe.

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :









En cas de réfection ou modifications des façades *(suite)* :

Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).

L'emploi du PVC, de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.

En cas de réfection ou modifications des toitures :

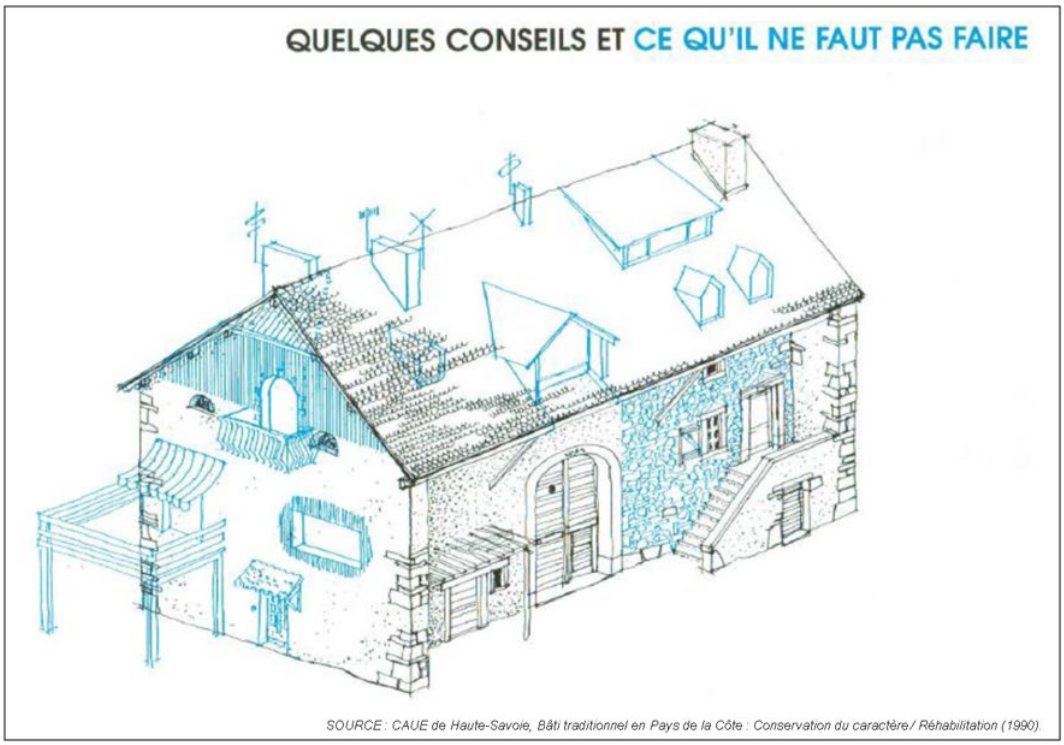
L'orientation du ou des nouveaux faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture…

Les ouvertures permettant l'éclairage des combles doivent être de préférence positionnées en façade des murs pignons. En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composée sur les pans de la toiture, pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
- ***dans le cas de création de lucarnes, celles*** de type jacobines, rampantes ou autres utilisées régionalement, doit être privilégié. ***L'emploi de solarium, crevée de toiture n'est pas recommandé.***

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.



SOURCE : CAUE de Haute-Savoie, Bâti traditionnel en Pays de la Côte : Conservation du caractère/ Réhabilitation (1990).

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers…).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune.

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti. ***En limite du domaine public, les clôtures de type agricole, basses et visuellement perméables sont recommandées. Les clôtures en fils barbelés et à panneaux pleins sont proscrites.***





Exemples de clôtures de type agricole

La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle), afin d'en préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.

En cas de construction neuve ou reconstruction au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades, ***qui doivent présenter un aspect minéral dominant,*** et toiture.

Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine ***ainsi que dans le cas de façades ne présentant pas un aspect minéral dominant***, un argumentaire étayé et développé doit être produit, justifiant de la bonne insertion de la construction dans le site.

Pour les aménagements des espaces libres de constructions et les clôtures, les principes applicables pour le traitement des abords des constructions d'intérêt patrimonial et pour la valorisation du caractère patrimonial du chef-lieu doivent être respectés.



Exemples sur une autre commune Haut-Savoyarde

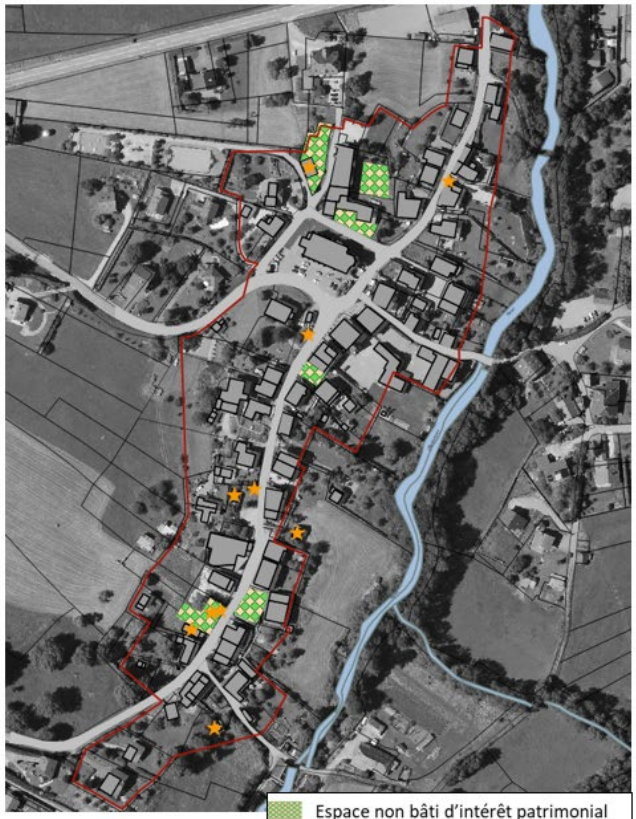
Pour la valorisation du caractère patrimonial du chef-lieu :

Les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial, repérés au plan du chef-lieu ci-contre :

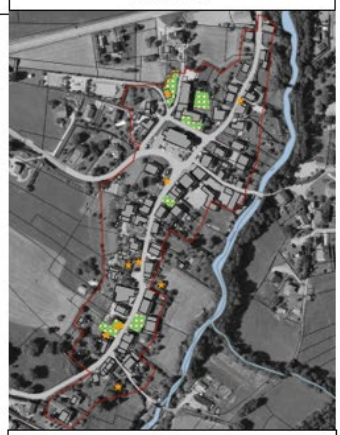
- ***doivent être maintenus majoritairement en espace libre de construction, de type cour, jardin, potager, verger… L'édification d'une annexe non habitable de faible volumétrie par unité foncière peut être admise, sous réserve de préserver et de s'intégrer dans le caractère patrimonial des lieux et les perspectives dominantes,***
- ***ne seront de préférence pas clôturés. Si une clôture est nécessaire, elle sera de type agricole, basse et perméable visuellement. En pied de façade de la construction faisant face au domaine public, la réalisation de muret de faible hauteur peut être autorisée,***
- ***ils doivent être aménagés avec simplicité, en rapport avec le caractère rural des lieux et contribuer à la valorisation du patrimoine bâti situé aux abords et des éléments du patrimoine vernaculaire.***

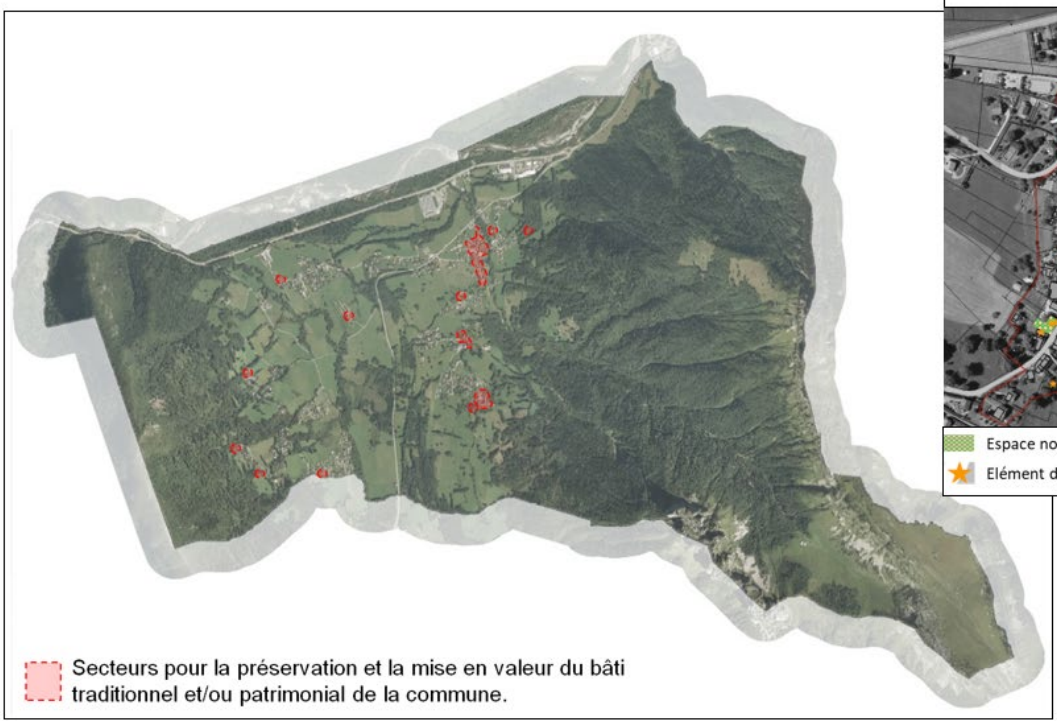
Les éléments du patrimoine vernaculaire repérés au plan du chef-lieu ci-contre :

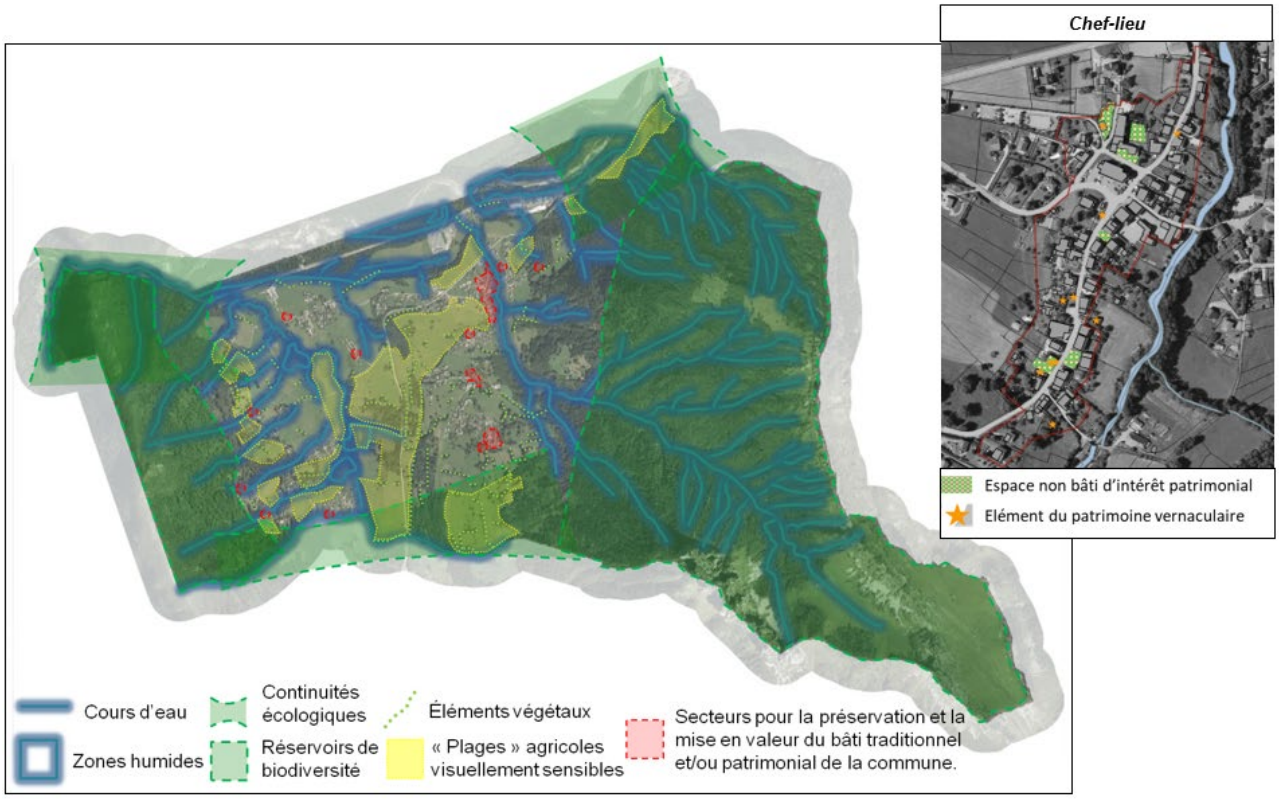
- ***doivent être pris en compte dans l'aménagement, conservés et mis en valeur, voire restaurés dans le respect de leur caractère d'origine. Le cas échéant, leur démolition peut être motivée par des impératifs de sécurité, dûment justifiés,***
- ***leur déplacement peut être autorisé s'il répond à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou des aménagements. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués et valorisés dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et/ou privatifs,***
- ***pour les aménagements destinés à leur valorisation, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec le caractère rural et historique de ce patrimoine vernaculaire,***
- ***pour les bâtiments de type granges ou mazots, des travaux de restauration et d'adaptation peuvent être autorisés, en vue d'un usage en tant qu'annexe non habitable, sous réserve de respecter leur caractère patrimonial.***



Chef-lieu







4- Les adaptations apportées au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU)

Le document graphique annexe est adapté en fonction :

- de la modification de la délimitation de la zone urbanisée, qui a pour conséquence de modifier le périmètre au sein duquel la commune peut exercer son droit de préemption urbain,
- de l'identification d'un élément du patrimoine vernaculaire soumis au permis de démolir, lequel se situe hors du groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu, d'ores et déjà soumis au permis de démolir.

IV. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION SPECIFIQUE N°1

1- Articulation du plan avec les autres documents et plans et programmes

Rappel Article R151-1

« Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci. »

Rappel 1° du R151-3 du code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° 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 compte ; […] »

L'article L131-7 du CU, définit la mise en compatibilité du PLU avec d'autres plans et programmes en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT). Or, la commune d'Alex est située dans le périmètre du SCOT Fier Aravis approuvé le 24 octobre 2011 ce qui permet ici de déroger à l'article précité.

► Le SCoT Fier-Aravis

Le SCOT Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, et aujourd'hui porté par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, s'impose au PLU d'Alex en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures (tout au moins pour celles publiées antérieurement à la date d'approbation du SCOT et prises en compte par ce dernier), et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

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

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

- **Réponse aux orientations ayant attrait au développement urbain :**

Orientation n°II.3 : Optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines

Le projet permet d'optimiser l'espace disponible au sein de l'enveloppe urbaine du cœur du chef-lieu. Sur l'ensemble de la commune, il permet la reconstruction après démolition des éléments du patrimoine bâti identifiés sous réserve du respect des règles applicables dans les différentes zones du PLU.

Orientation II.8 : favoriser l'insertion paysagère, environnementale et urbaine des projets de construction, de rénovation ou d'extension

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont renforcées, afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, reconstructions ou extensions au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, ainsi que pour les éléments bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural isolés. Les orientations de l'OAP transversale du PLU relatives à la gestion et la préservation de ce patrimoine bâti sont également renforcées.

2- Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet

Rappel Article R151-1

« Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Rappel du 3° et 5° du R151-3 du CU :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

3° 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 ;

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 ».

► Incidences sur la biodiversité et la dynamique écologique

- **Le site Natura 2000 : « Massif de la Tournette » (n°FR8201703)**

La commune d'Alex abrite plusieurs zones d'intérêt écologique. Il s'agit notamment d'un site Natura 2000 :

- Le site « Massif de la Tournette » en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive « Habitats, faune, flore ».

Les secteurs concernés ne se situent pas au sein du périmètre Natura 2000. Aucun impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur du périmètre Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques ne peut être imputé au projet.

INCIDENCES

Nature et importance du projet : Le projet qui fait l'objet de la présente évaluation environnementale est la modification du dispositif réglementaire, principalement pour prendre acte de décisions du Tribunal administratifs sur le PLU, qui annulent certaines de ses dispositions. Il implique deux modifications du zonage et des compléments au règlement écrit et à l'OAP transversale du PLU, notamment pour mieux encadrer la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial, la construction neuve au chef-lieu ancien, et la reconstruction uniquement après démolition, des éléments du patrimoine bâti identifiés sur l'ensemble de la commune.

Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 et relations topographiques et hydrographiques :

Les secteurs concernés ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate du site Natura 2000. Le chef-lieu se situe sur le même versant en aval du site Natura 2000. Aucune relation directe n'est établie entre la zone Natura 2000 et ce dernier, distants de plus d'1,5 km.

Incidence du projet sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

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

Au regard de la portée des modifications, de la distance séparant les secteurs concernés du site Natura 2000, des types de milieux concernés et de leur représentativité, la révision spécifique du PLU n'aura aucun impact sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 « Massif de la Tournette » (n°FR8201703). Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000 « Massif de la Tournette » (n°FR8201703). Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Les points II, III et IV du même article ne sont donc pas abordés ici.

- **Zones d'inventaires**

Incidences :

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

Mesures :

Préservation des zones d'inventaires, grâce au maintien d'un zonage adapté au plan de zonage du PLU.

- **Les cours d'eau et milieux associés**

Incidences :

La présente révision spécifique est susceptible de permettre l'édification de constructions sur des espaces non bâtis au sein de la zone urbanisée du chef-lieu, lesquels se situent en retrait du cours d'eau du Nant de Chantapot.

Mesures :

Conservation du dispositif réglementaire du PLU permettant la protection des cours d'eau et milieux associés (Espaces boisés classés permettant la protection des ripisylves, reculs vis-à-vis des cours d'eau…).

- **Les continuités écologiques**

Incidences :

Les secteurs concernés ne se situent pas au sein de corridor écologiques identifiés.

Mesures :

Conservation du dispositif réglementaire du PLU permettant la protection des corridors écologiques en limitant strictement les occupations et utilisations du sol.

► Incidences sur le paysage

Incidences :

La présente révision spécifique concerne :

- deux modifications de zonage,
- les secteurs d'intérêt patrimonial et architectural, au sein desquels de nouvelles constructions pourront être édifiées au chef-lieu,

- les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural qui pourront faire l'objet de reconstruction après démolition.

La révision spécifique du PLU est susceptible :

- d'avoir une incidence positive sur le secteur au lieudit « Pegny », faisant partie intégrante d'un espace agricole et qui sera classée en zone agricole,
- d'avoir une faible incidence sur le secteur au lieudit « Aux Moulards », situé au chef-lieu, lequel avait une vocation de zone d'urbanisation future et est classé en zone urbanisée.
- d'avoir une incidence sur l'insertion paysagère des constructions nouvelles, en particulier au sein du périmètre d'intérêt patrimonial et architectural du chef-lieu.

Mesures :

Le règlement et les orientations de l'OAP transversale du PLU sont renforcés :

- concernant l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt patrimonial, afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, reconstructions ou extensions,
- concernant la gestion et la préservation du périmètre d'intérêt patrimonial du chef-lieu, notamment par la protection des espaces non ou faiblement bâtis d'intérêt patrimonial (cours, espaces de jardins, potagers…) et du petit patrimoine vernaculaire.

► Incidences sur la ressource en eau et la gestion des risques

Incidences :

Les incidences du projet en matière d'imperméabilisation des sols, de consommation d'eau potable et de génération d'eaux usées sont faibles au regard de la portée des modifications apportées. Le PLU acte une décision administrative établissant la constructibilité du secteur de protection patrimonial du chef-lieu, où quelques constructions supplémentaires pourront être édifiées au sein de la zone urbanisée.

Pas d'incidence en ce qui concerne l'exposition aux risques naturels.

Mesures :

Les quelques constructions supplémentaires qui pourraient être édifiées ne remettent pas en cause la situation vis à vis des ressources en eau potable.

Conservation du dispositif réglementaire du PLU relatif à la gestion des eaux pluviales et usées et à la protection envers les risques naturels.

► Autres incidences : sur la consommation énergétique, les émissions de GES et la qualité de l'air, le sol et le sous-sol, la gestion des déchets, le bruit

De par sa faible portée et le fait qu'elle ne concerne que des zones urbanisées ou des espaces d'ores et déjà bâtis, la présente révision spécifique n'a pas d'incidence sur ces thématiques environnementales, si ce n'est qu'elle permet l'optimisation de l'espace au chef-lieu, en faveur de la modération de la consommation d'espace, du renforcement de la vie de proximité et de la limitation de l'émission des Gaz à Effet de Serre.

3- Explication des « choix retenus pour établir le projet ».

Rappel Article R151-1

« Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci. »

Rappel du 4° du R151-3 du CU :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ; ».

► Critères environnementaux

La présente révision spécifique permet de prendre en compte des décisions administratives. Elle aura principalement pour conséquence d'encadrer les conditions de confortement de l'enveloppe urbaine du chef-lieu, en faveur du renforcement de la vie de proximité et de l'optimisation de l'espace urbanisé. Des mesures sont prises pour encadrer l'évolution du patrimoine bâti, en faveur de la protection des paysages.

4- Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Rappel Article R151-1

« Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci. »

Rappel du 6° du R151-3 du CU :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 [...] ».

Les mesures de suivi sont celles définies au PLU approuvé en mai 2016.

5- Résumé non technique

Rappel Article R151-1

« Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci. »

Rappel du 7° du R151-3 du CU :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

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 au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Le travail d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement fait ressortir deux enjeux « fort » du projet, concernant principalement **l'optimisation de l'espace et le paysage**.

Ces enjeux environnementaux sont intégrés au projet :

- il permet l'optimisation de certains espaces encore disponibles au chef-lieu,
- les règles relatives à l'aspect extérieur de ce secteur et de ces bâtiments sont renforcées, afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, reconstructions ou extensions.

Cette révision spécifique ne vise pas de secteur possédant un intérêt écologique particulier ou réglementé.

Au regard de la localisation des secteurs concernés, de leur distance avec le site Natura 2000 « Massif de la Tournette » et de la faible portée de la présente révision spécifique, il apparaît clairement que la réalisation du projet n'aura aucun impact sur le fonctionnement des écosystèmes du site protégé.

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 2 mars 2020, approuvant la 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 approuvé du PLU d'ALEX le 30 mai 2016, 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.

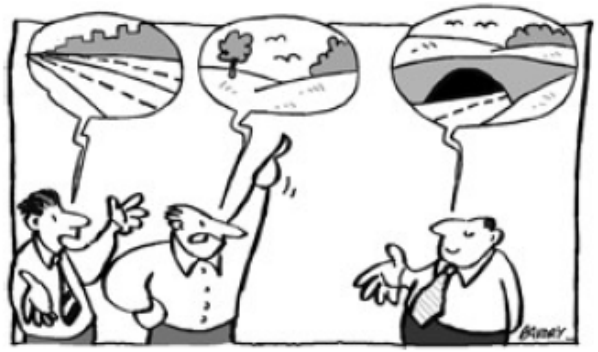
1.2. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU

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 :

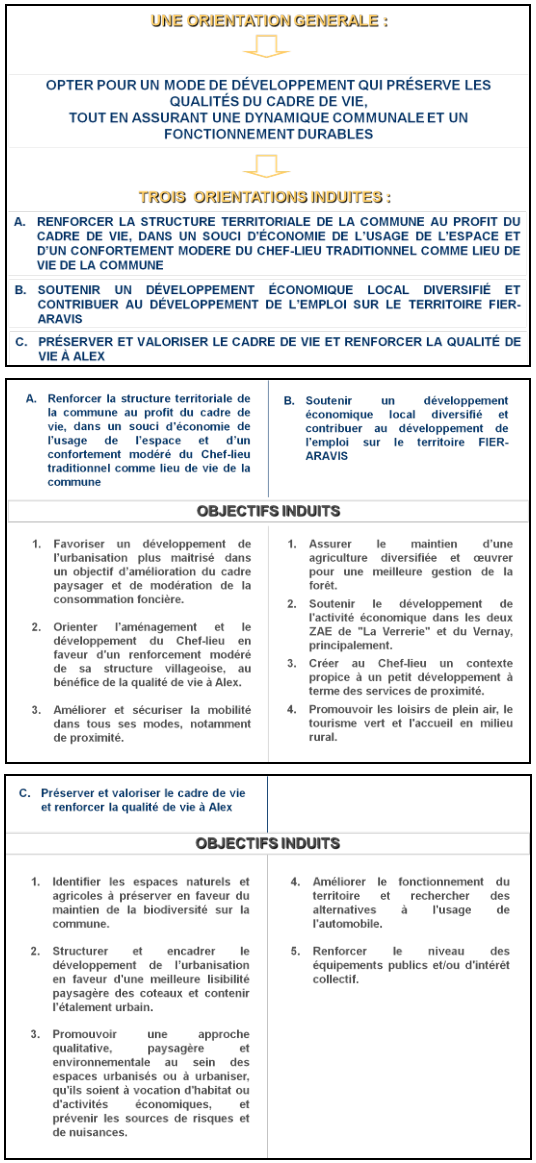
- Organisation de deux réunions de concertation publique dans les locaux municipaux.
  - Une première réunion aura lieu après le débat sur le PADD afin de présenter les enjeux du territoire, les orientations générales et le parti pris urbanistique retenu.
  - Une seconde réunion sera tenue avant l'arrêt 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 :



2 – LA REVISION SPECIFIQUE N°1 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 de deux modifications simplifiées (numérotée « 2 » et « 3 », la procédure amorcée de modification simplifiée N°1 n'ayant pas abouti), portant sur le dispositif réglementaire applicable à la zone d'activité économique du Vernay et qui ont été approuvées le 24 septembre 2018 et le 25 novembre 2019. C'est donc sur la dernière version en vigueur du PLU qu'intervient la révision spécifique N°1 du PLU.

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

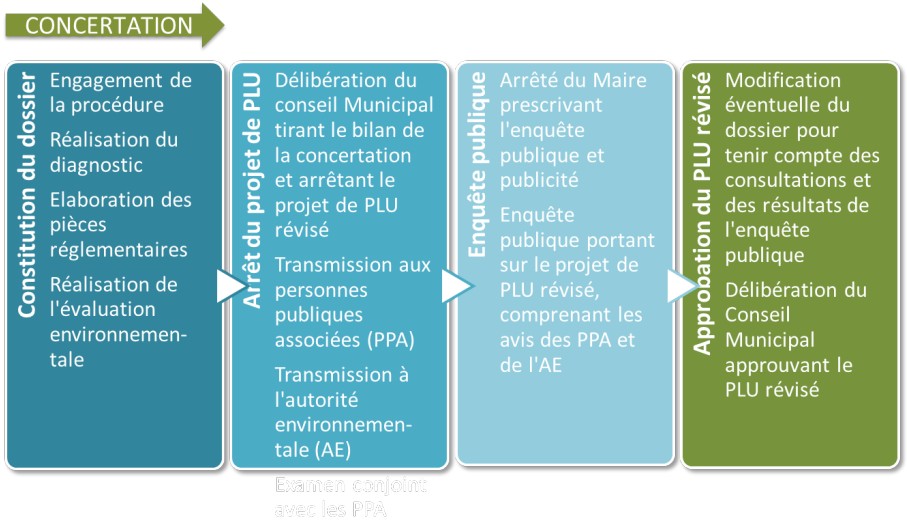
Dans sa délibération du 23 juillet 2018, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre les modalités de la concertation suivants :

- 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.

Un bilan positif de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal, en date du 11 mars 2019.

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.

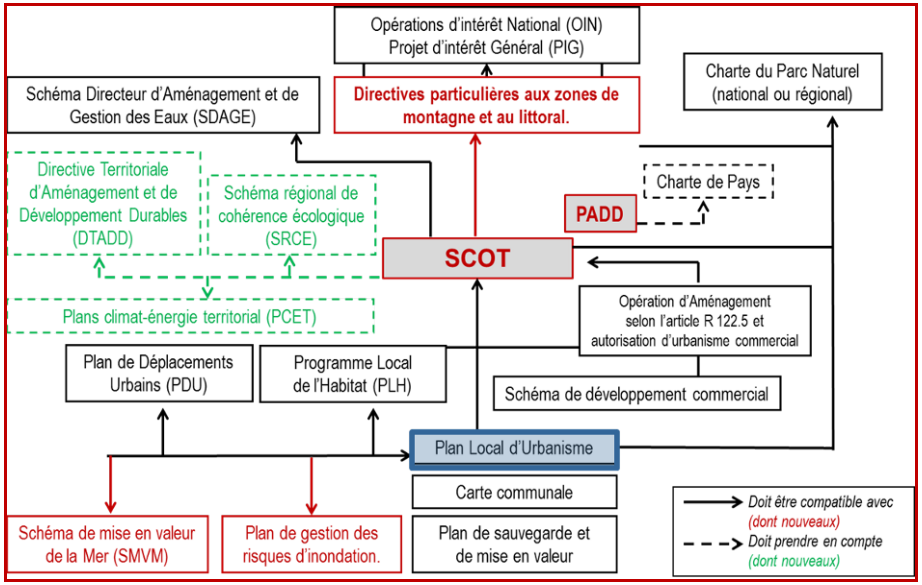
- La commune étant couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé par délibération du 24 octobre 2011, le PLU doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (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.

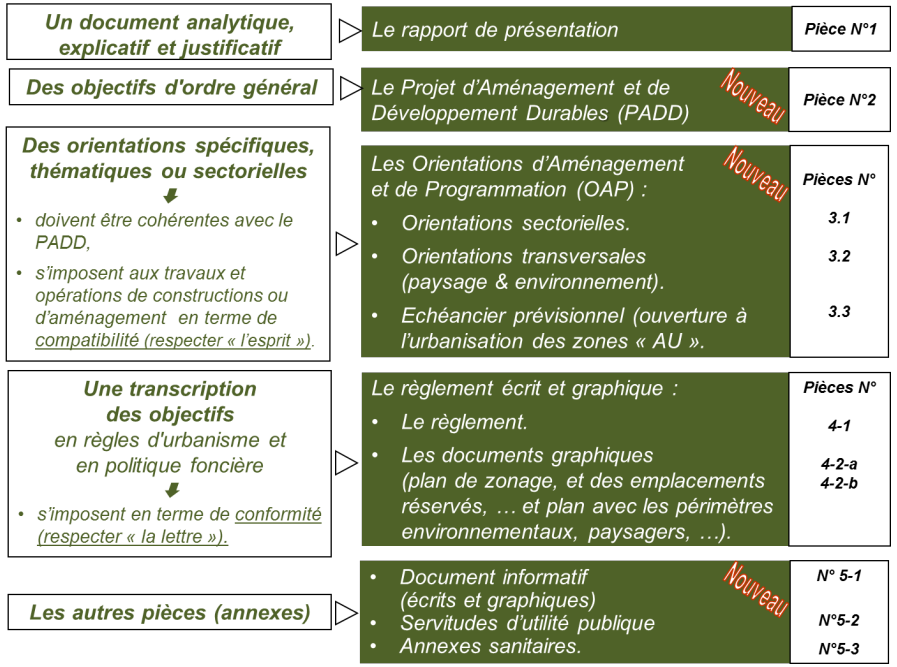
Article R.123.1 *(forme rédactionnelle antérieure à la Loi NOTRe) :*
Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4, un règlement, 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.



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).

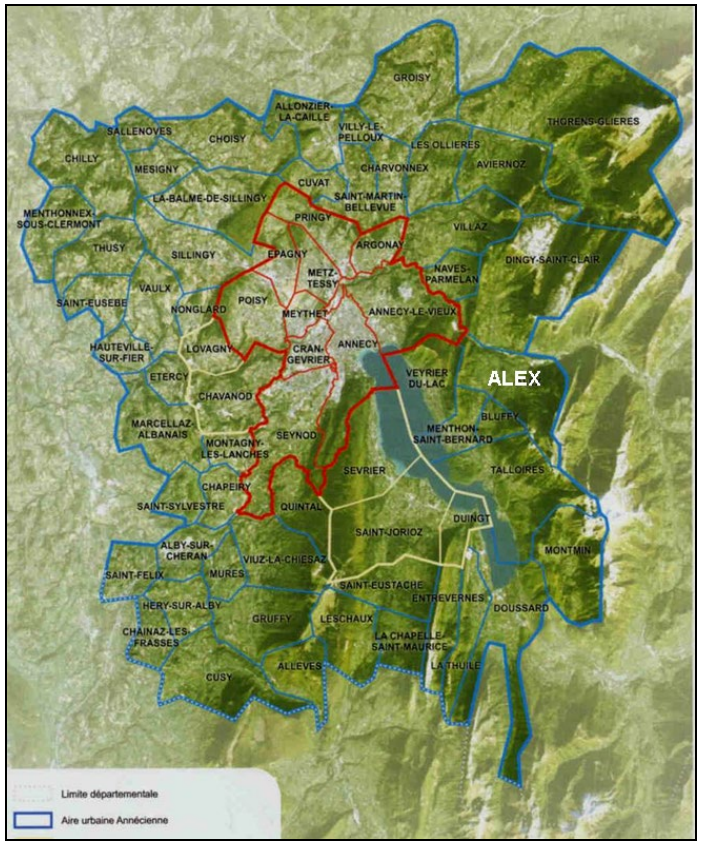
Le complément au diagnostic vise à mieux identifier et caractériser, au sein du groupement patrimonial du chef-lieu :

- 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

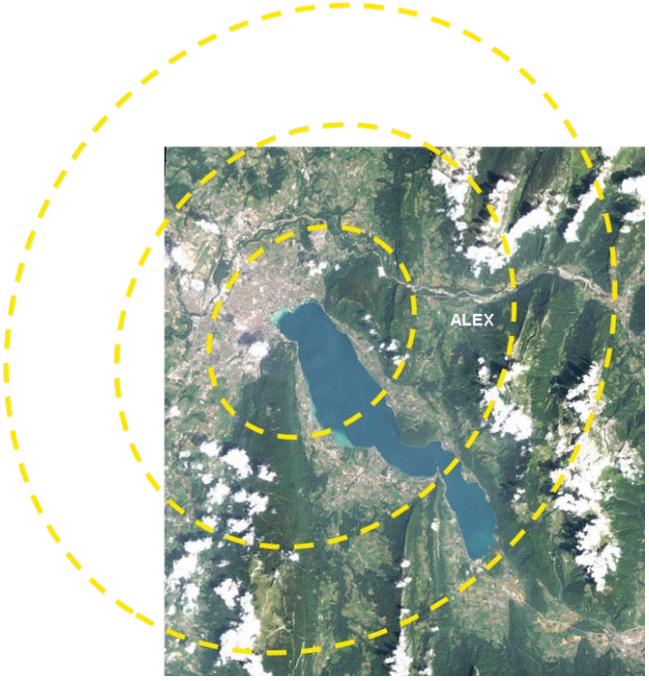
- Située à une quinzaine de kilomètres d'Annecy, la commune d'ALEX fait partie du bassin de vie du lac d'Annecy.
- Elle est incluse dans "l'aire urbaine" (ensemble de communes, dont au moins 40% de la population travaille dans le pôle centre) :
  - Un bassin d'emplois interdépendant.



Sources : INSEE RGP 1999, Atlas de la C2A 2002

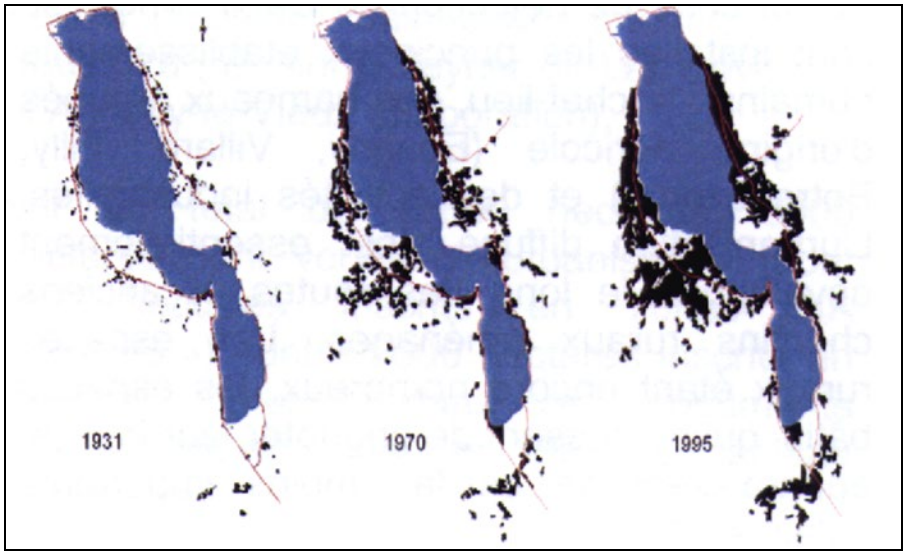
Le Bassin annécien :

- 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

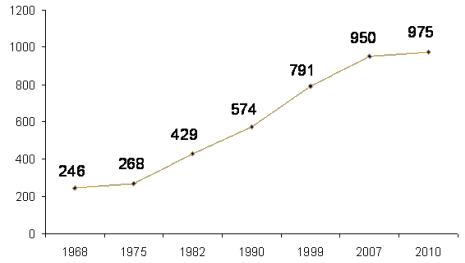
2.1 La population : évolution démographique / Profil et structure.

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

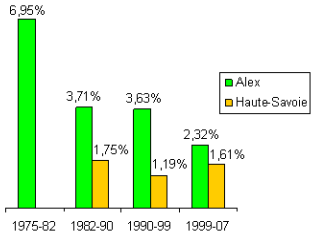
Une croissance démographique constante, depuis 1968.

- 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".

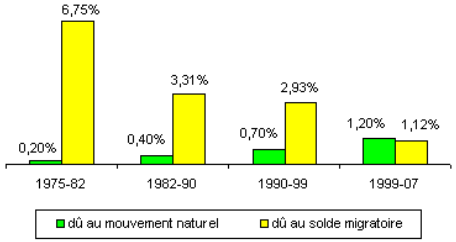
Evolution de la population d'ALEX



Taux de croissance annuel de moyen de la population



Répartition de la croissance annuelle d'ALEX



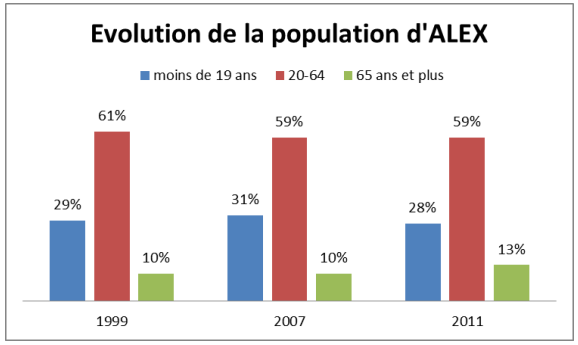
Une population plutôt jeune par rapport à la moyenne départementale, avec des classes d'âges relativement stables entre 1999 et 2007.

- 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.



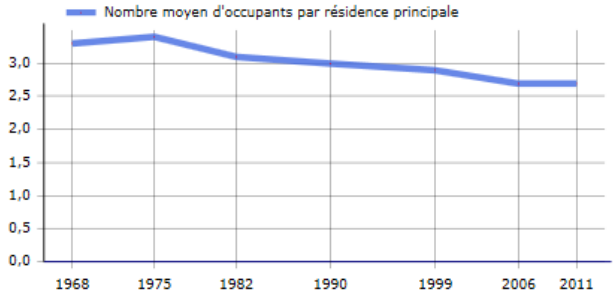
ACTUALISATION 2011 :

- 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 :

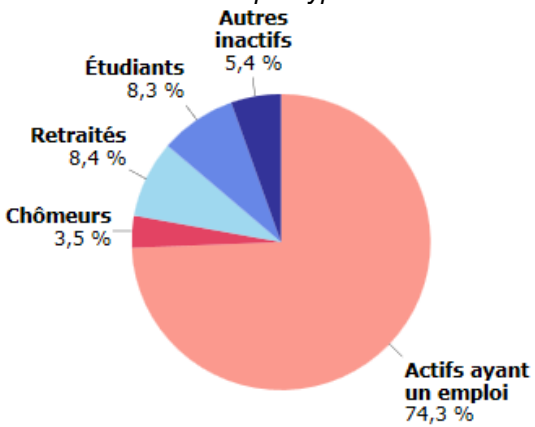
- En moyenne, 2.74 personnes par ménage en 2007.
- Toutefois, à ALEX, elle reste bien supérieure à la taille moyenne régionale : 2.33 en 2005.

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



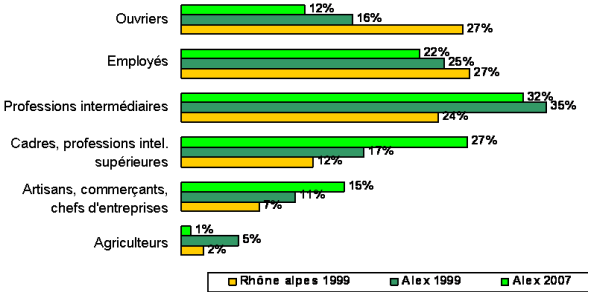
ACTUALISATION 2011 :

- 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.

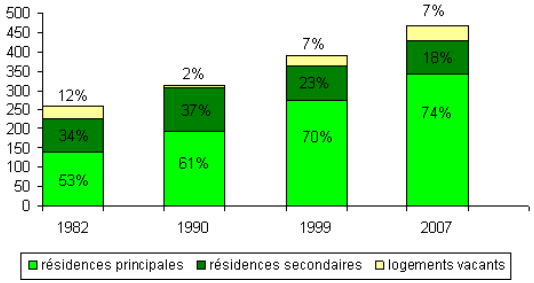
ACTUALISATION 2011 :

- 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



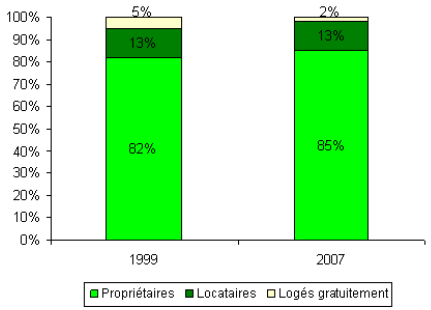
Un marché du logement plutôt "tendu" et de plus en plus "sélectif" :

- 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



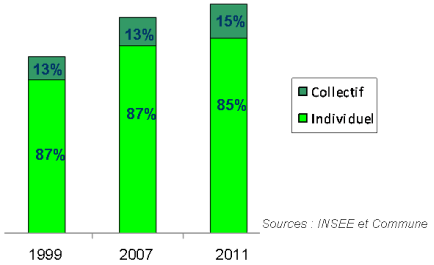
Les logements individuels sont nettement majoritaires :

- 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

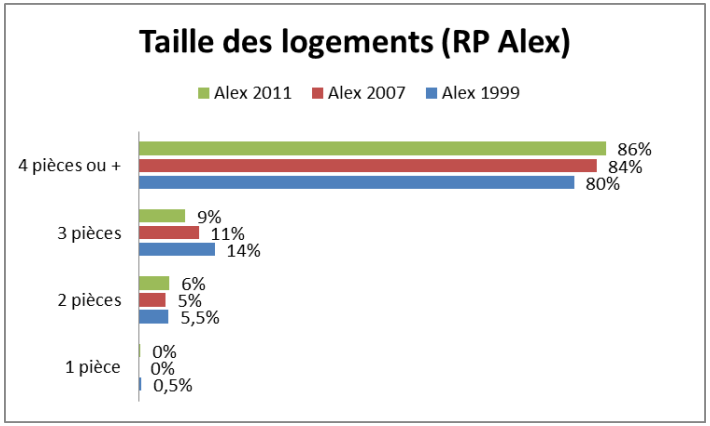
PLH de la CVVT – Décembre 2011

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).

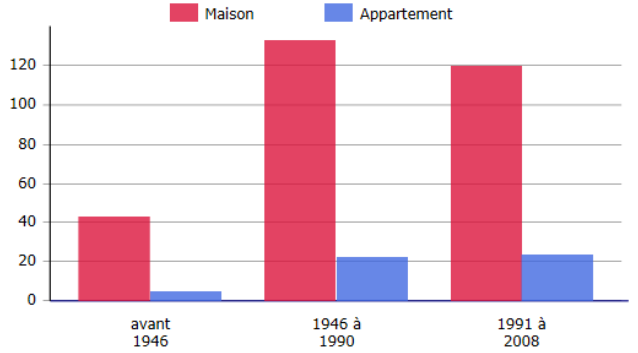


- Cette donnée sera à prendre en considération au PLU, afin que l'offre de logements soit réorientée vers les réels besoins de la population…

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.

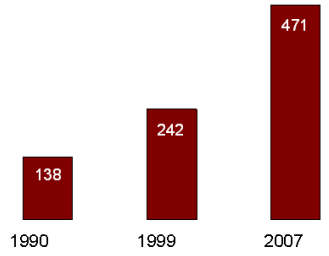
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

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.

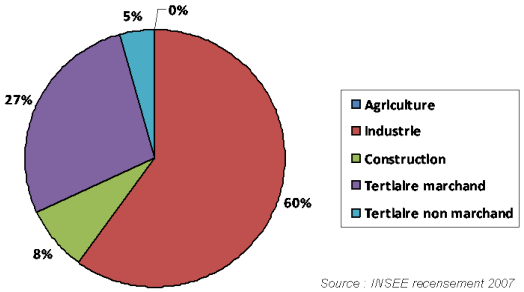
Une économie dominée par le secteur de l'industrie

- 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

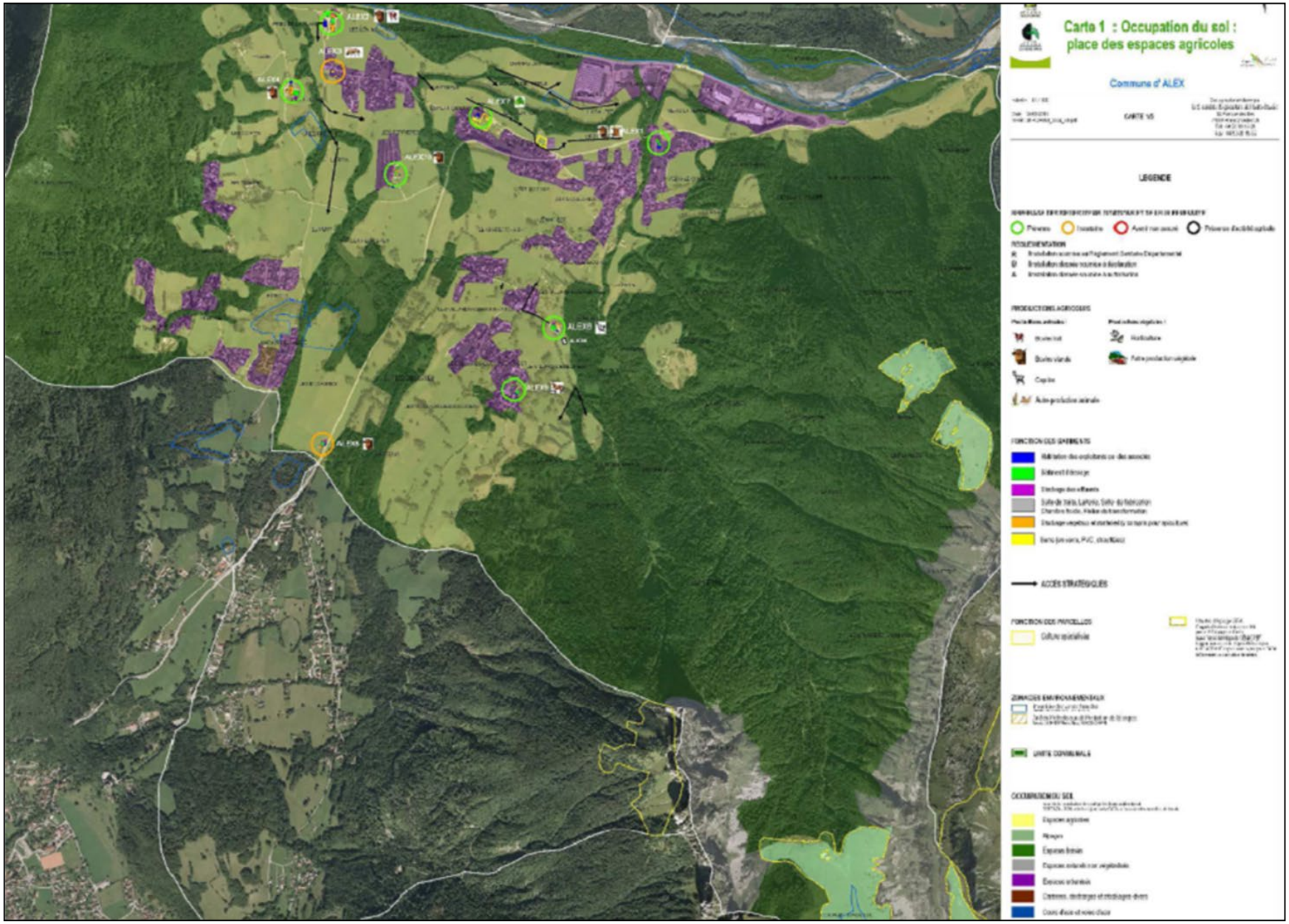
Des espaces agricoles de grande qualité

- 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.

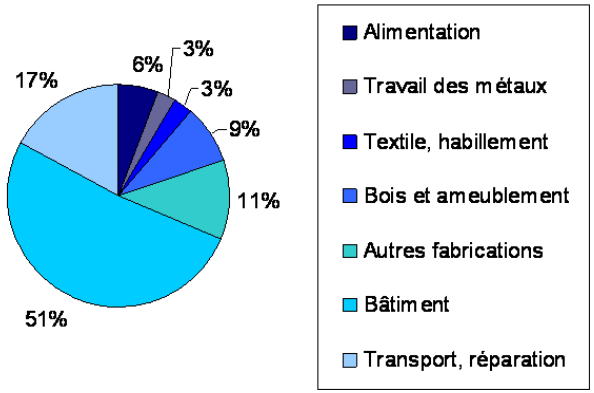

Carte 1 : Occupation du sol :
place des espaces agricoles
Commune d' ALEX
LEGENDE

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

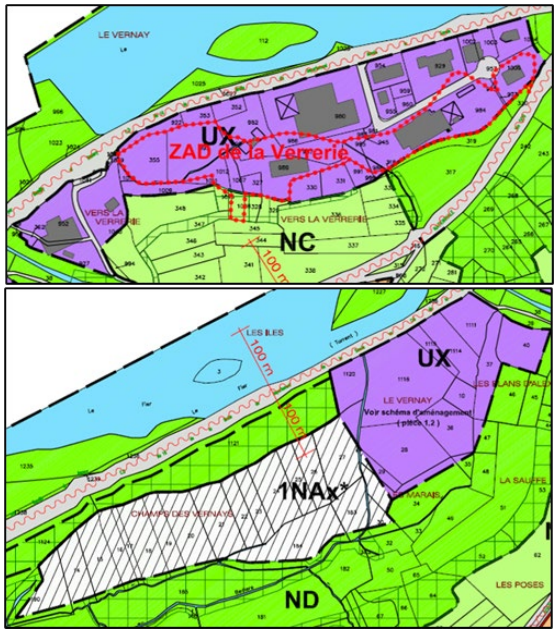
Une capacité d'hébergement touristique modeste :

- 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.

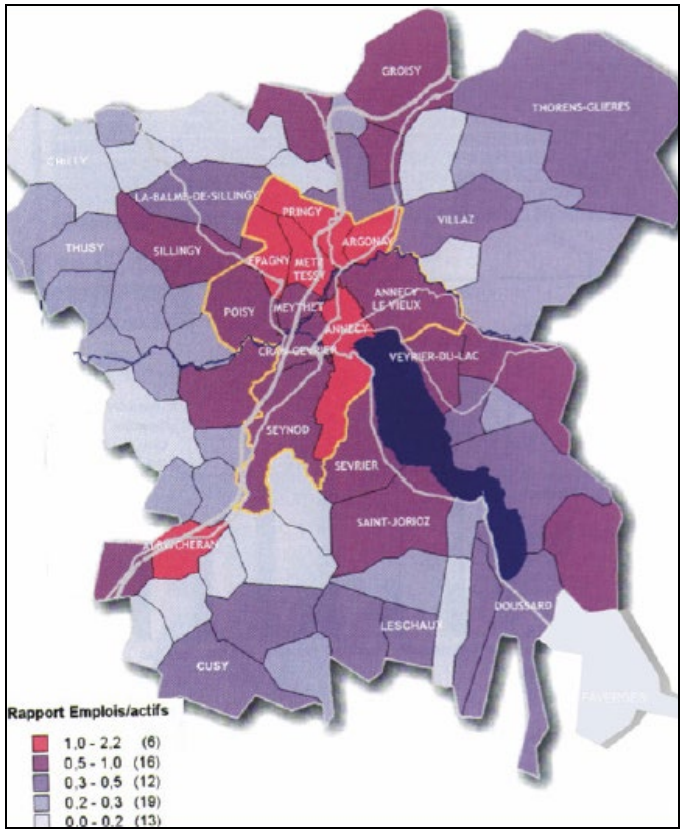
Une organisation du bassin de vie qui génère une forte mobilité :

- 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.

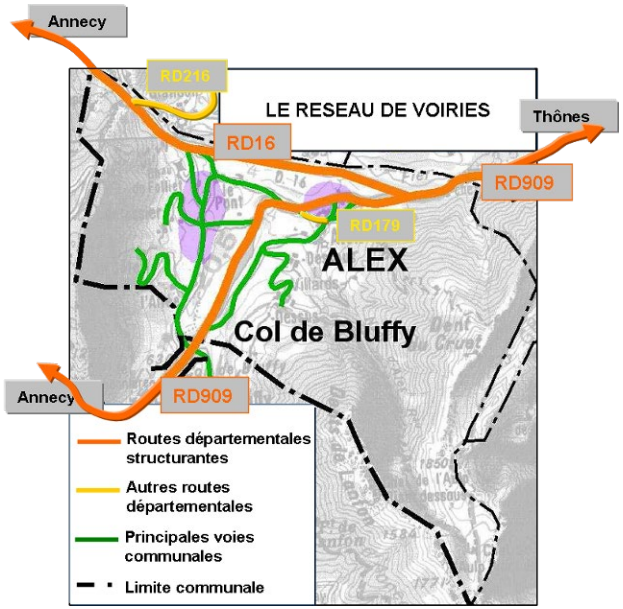


Rapport nombre d'emplois / nombre d'actifs dans l'aire urbaine C2A

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**

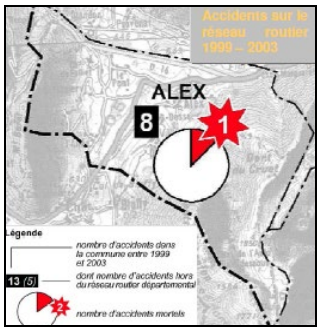
- RD 16 :

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.

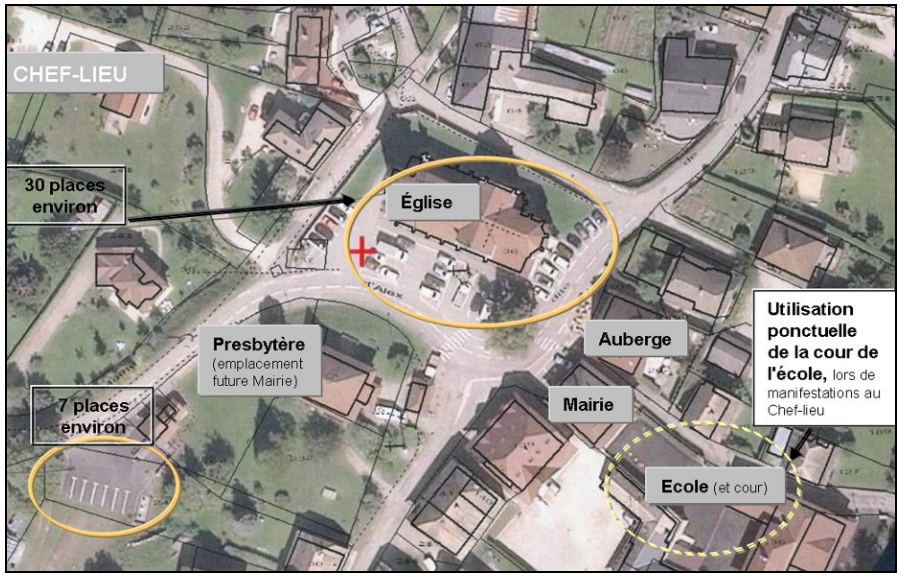
  La pratique révèle que ces accès, malgré le fait qu'ils soient très aisés depuis la RD 16, peuvent être dangereux :

  - 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.



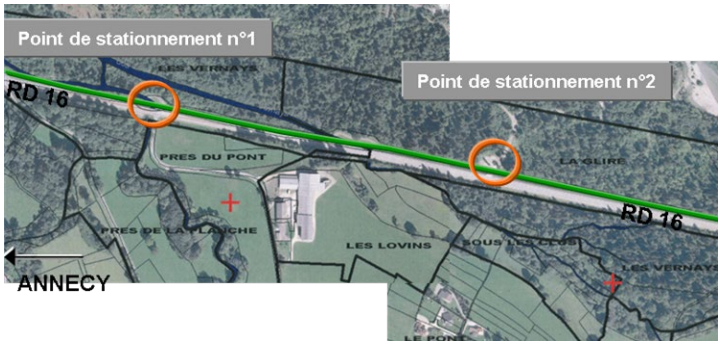
CONCERNANT LE STATIONNEMENT :

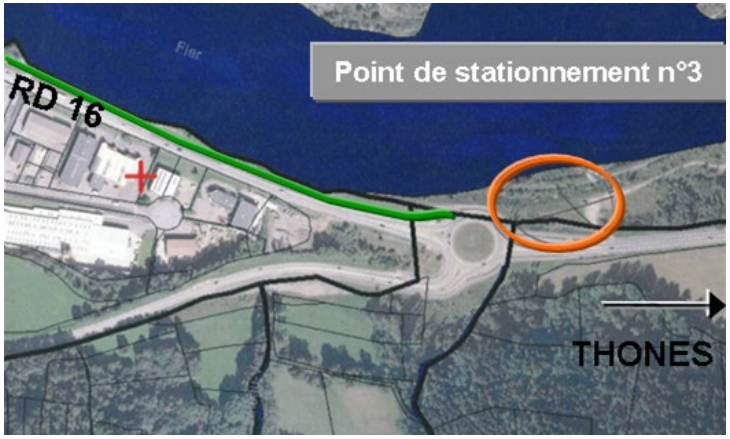
- Deux emplacements situés au Chef-lieu d'ALEX sont dédiés au stationnement.
- Ils offrent une capacité totale d'environ 40 places.
- Par ailleurs, une quinzaine de places sont prévues dans le cadre du projet d'école.



  - 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.

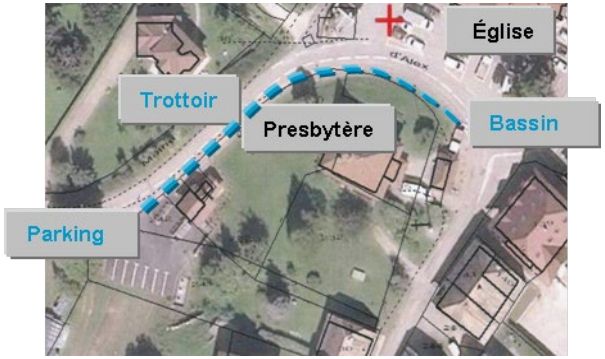


- en outre, en termes de sécurité, ce point n'est pas adapté, car il contraint les usagers à la traversée de la RD 16, en un endroit où la vitesse automobile peut être très élevée : topographie plane du site, configuration de la RD à 3 voies…
- La problématique de l'aménagement du stationnement aux abords 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.

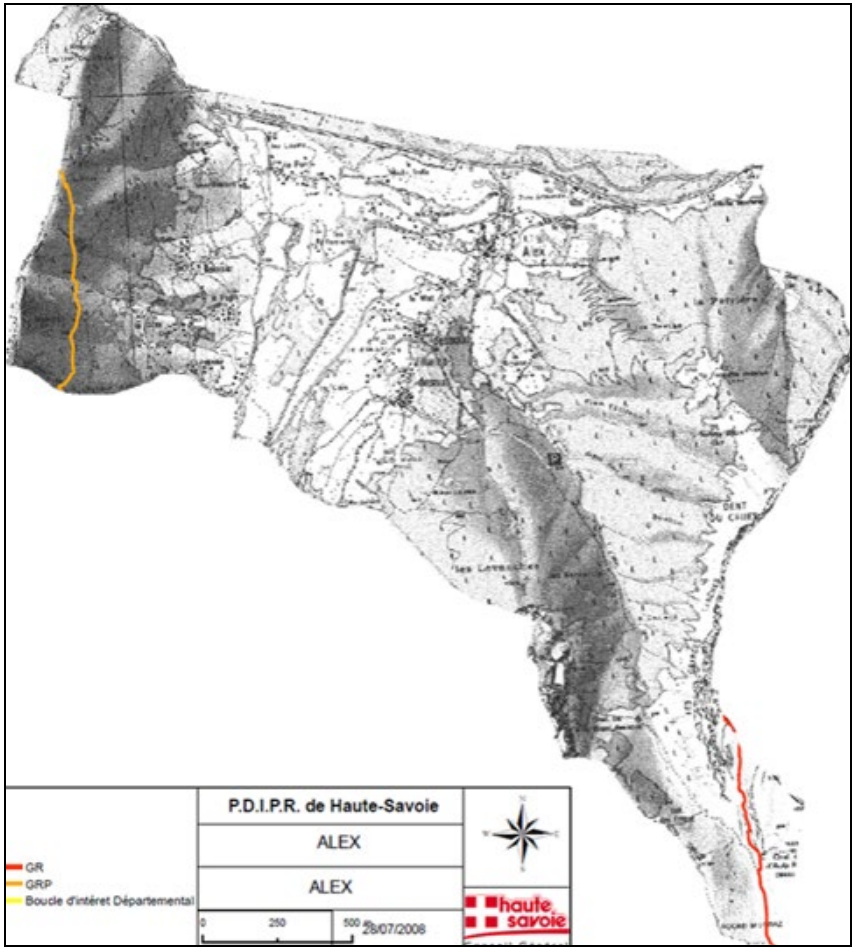
Difficiles : La Rochette et l'Aulp-Riant.

- **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

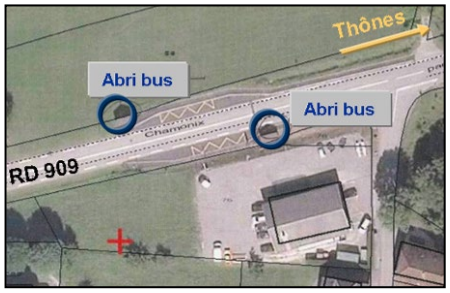
- A l'échelle du département, des cheminements sont identifiés dans le cadre du **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.**
  - Le CG préconise que les tracés du PDIPR soient identifiés au PLU.
  - **En termes d'aménagement cyclable,** la commune comporte la véloroute des Aravis 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.

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

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 qui 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).*

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.

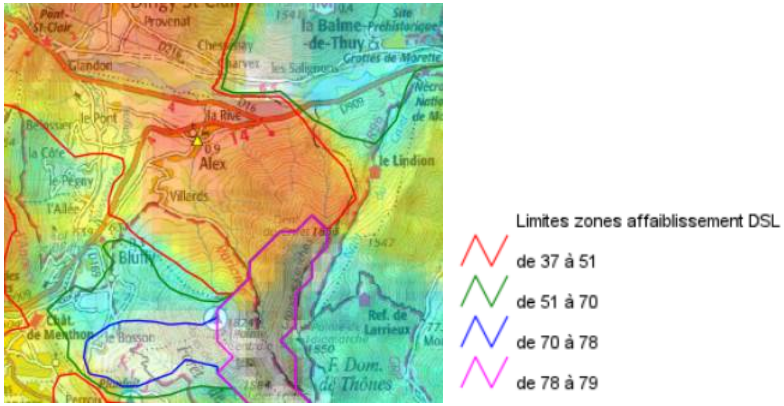
Cependant, l'avenir des réseaux numériques est au déploiement du "très haut débit", pour les usages économiques ou domestiques.

- 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.

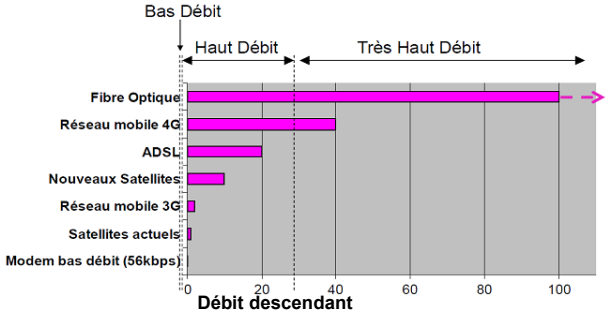
Antenne UMTS à ALEX



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

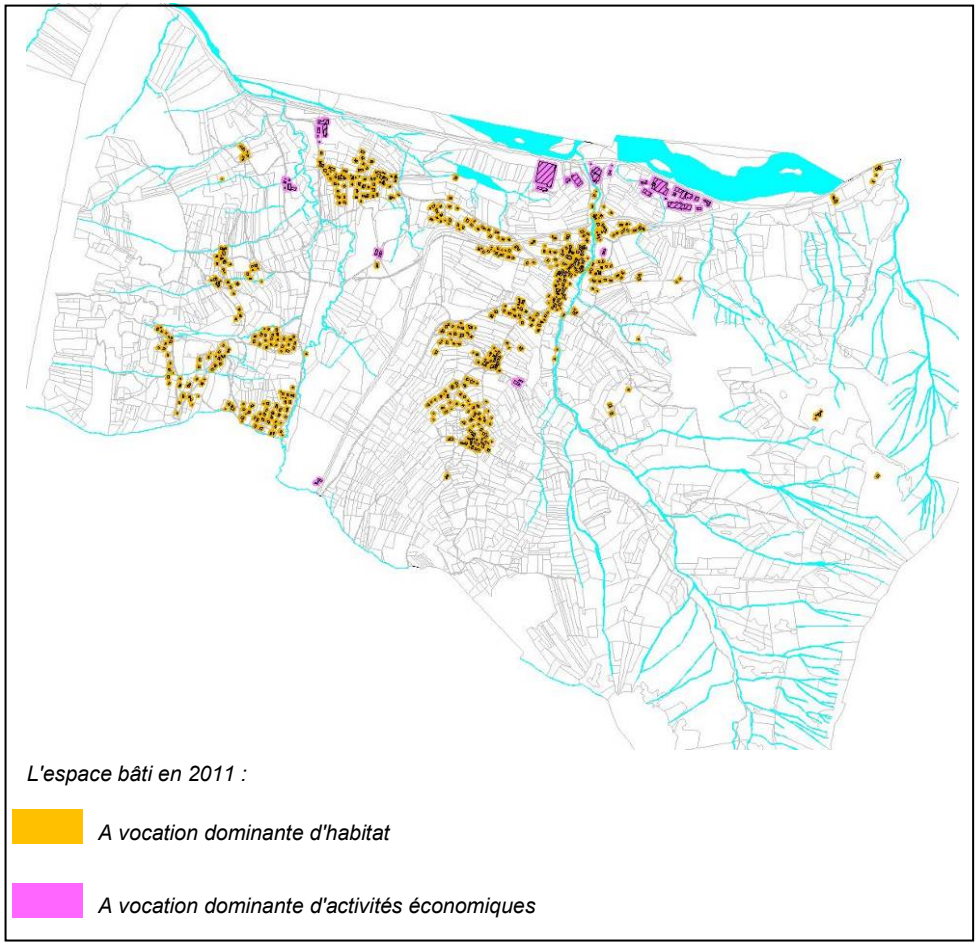
Les espaces bâtis sont évalués :

- 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).

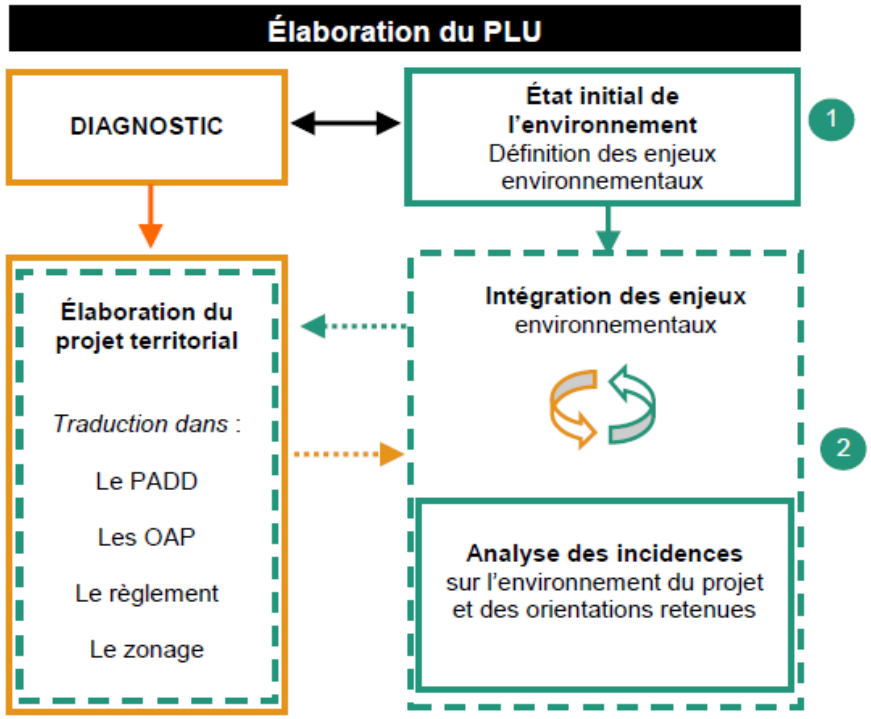
   Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes […] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
4. Une analyse des « 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 boisements sont d'intérêt communautaire (l'aulnaie-frênaie). De plus la forêt apporte une diversité animale, végétale et paysagère remarquable.
- Economique : ces boisements 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 naturelles dans la plaine d'ALEX. C'est un cours d'eau en « tresse » qui divague librement aux grés des crues.

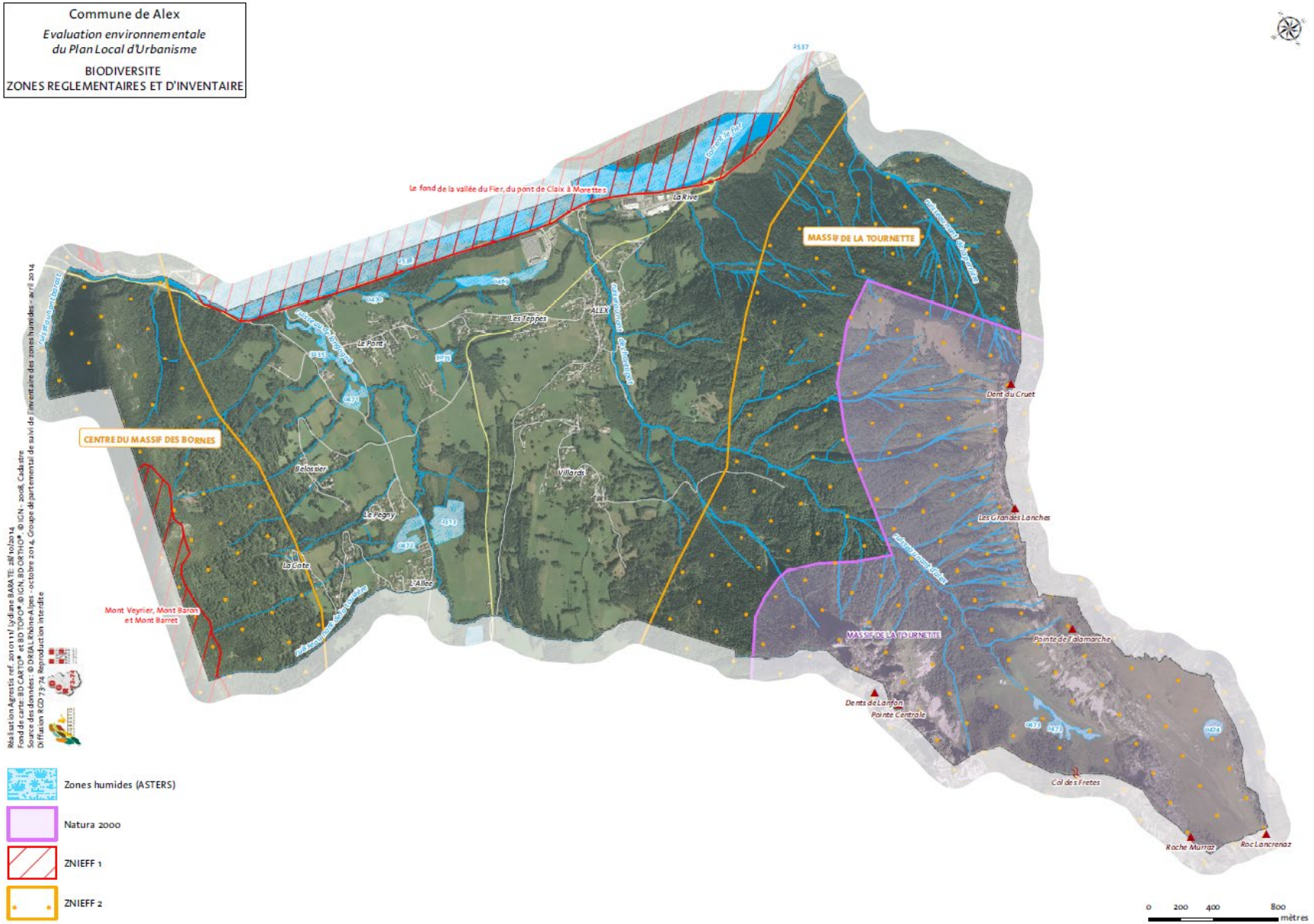
  Sur ce tronçon la qualité physico-chimique de l'eau s'améliore, elle y est bonne avec quelques problèmes de nitrates (source : dossier sommaire de candidature au contrat de bassin Fier et lac d'Annecy). La qualité hydrobiologie (IBGN) tend à s'améliorer avec la mise en place en 2013 d'une unité de traitement 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

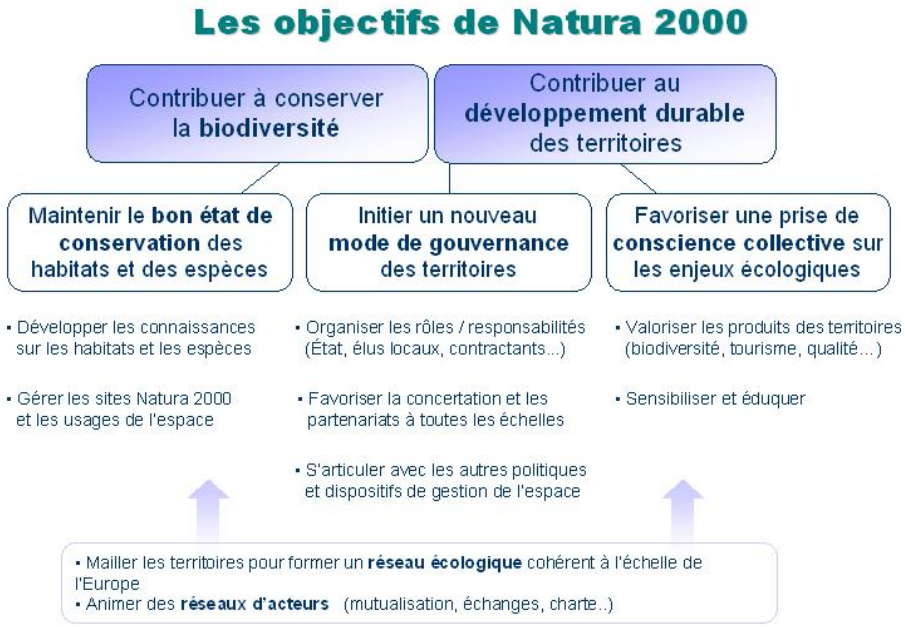
Tableau 2 *Patrimoine naturel reconnu sur la commune d'ALEX.*

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
MASSIF DE LA TOURNETTE
CENTRE DU MASSIF DES BORNES
Mont Veyrier, Mont Baron et Mont Barret
Dent du Cruet
Les Grandes Lanches
Pointe de Talamarche
Dents de Lanfon
Pointe Centrale
Col des Fretes
Roche Murraz
Roc Lancrenaz
Les Toppes
Le Pont
Belossier
Le Pegny
La Cote
L'Allee
Villards
ALEX
La Rive
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 bordé 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)

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.

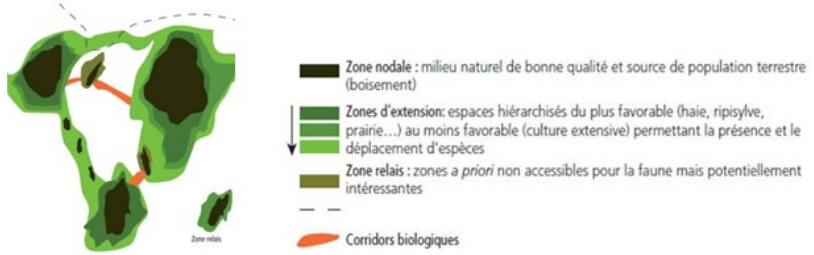
2.2. Dynamiques écologiques :

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 :

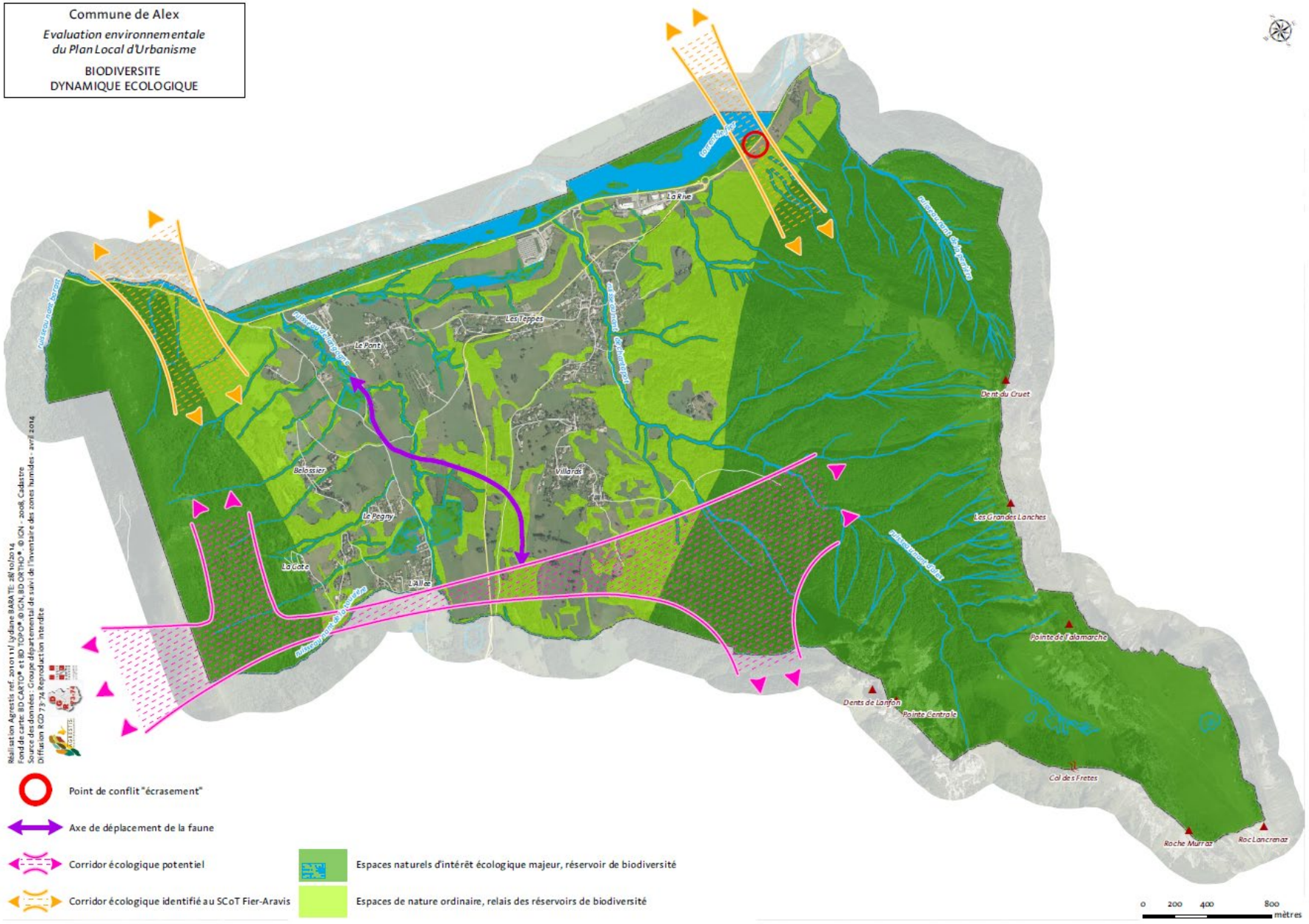
Tableau 4 Dynamique écologique du continuum terrestre forestier sur ALEX

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
Réalisation Agrestis ref. 20101 / Lydiane BARATE : 28/10/2014
Fond de carte : BD CARTO® et BD TOPO® ©IGN, BD ORTHO® ©IGN - 2008, Cadastre
Source des données : Groupe départemental de suivi de l'inventaire des zones humides - avril 2014
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite
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
La Rive
Les Teppes
Le Pont
Belossier
Villarat
Le Pegny
La Cote
L'Allée
Dent du Cruet
Les Grandes Lanches
Pointe de l'Alamarche
Dents de Lanfon
Pointe Centrale
Col des Fretes
Roche Murraz
Roc Lancrenaz
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.	Une forêt qui colonise des espaces ouverts, faisant disparaitre des mosaïques d'habitats, supports d'une biodiversité.
Un corridor écologique identifié au niveau régional entre le massif de la Tournette et le massif des Bornes.	L'aulnaie-frênaie, d'intérêt communautaire, à tendance à régresser sur le territoire du SCoT à cause de plantations de résineux.
Des forêts et des haies qui forment un réseau de « nature ordinaire », support de la dynamique écologique de la commune entre les zones nodales.	Une urbanisation qui se diffuse le long des axes routiers et dans les milieux ouverts.
Un réseau de zones humides et de ruisseaux qui forme un continuum humide et aquatique fonctionnel.	

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 :

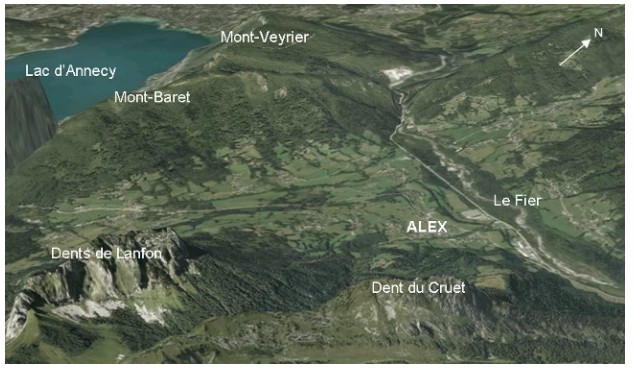
- Un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État, à travers plusieurs lois (dont la loi "Paysage" du 8 janvier 1993).
- L'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de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

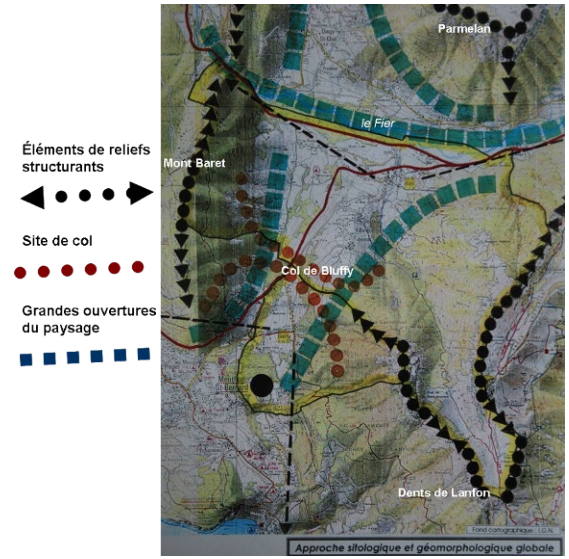
- À l'Ouest, la crête du Mont-Baret (alt. 1227 m), derniers contreforts Sud du massif du Mont-Veyrier, qui correspond à la limite communale (Ouest) avec Menthon-Saint-Bernard.



- 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).

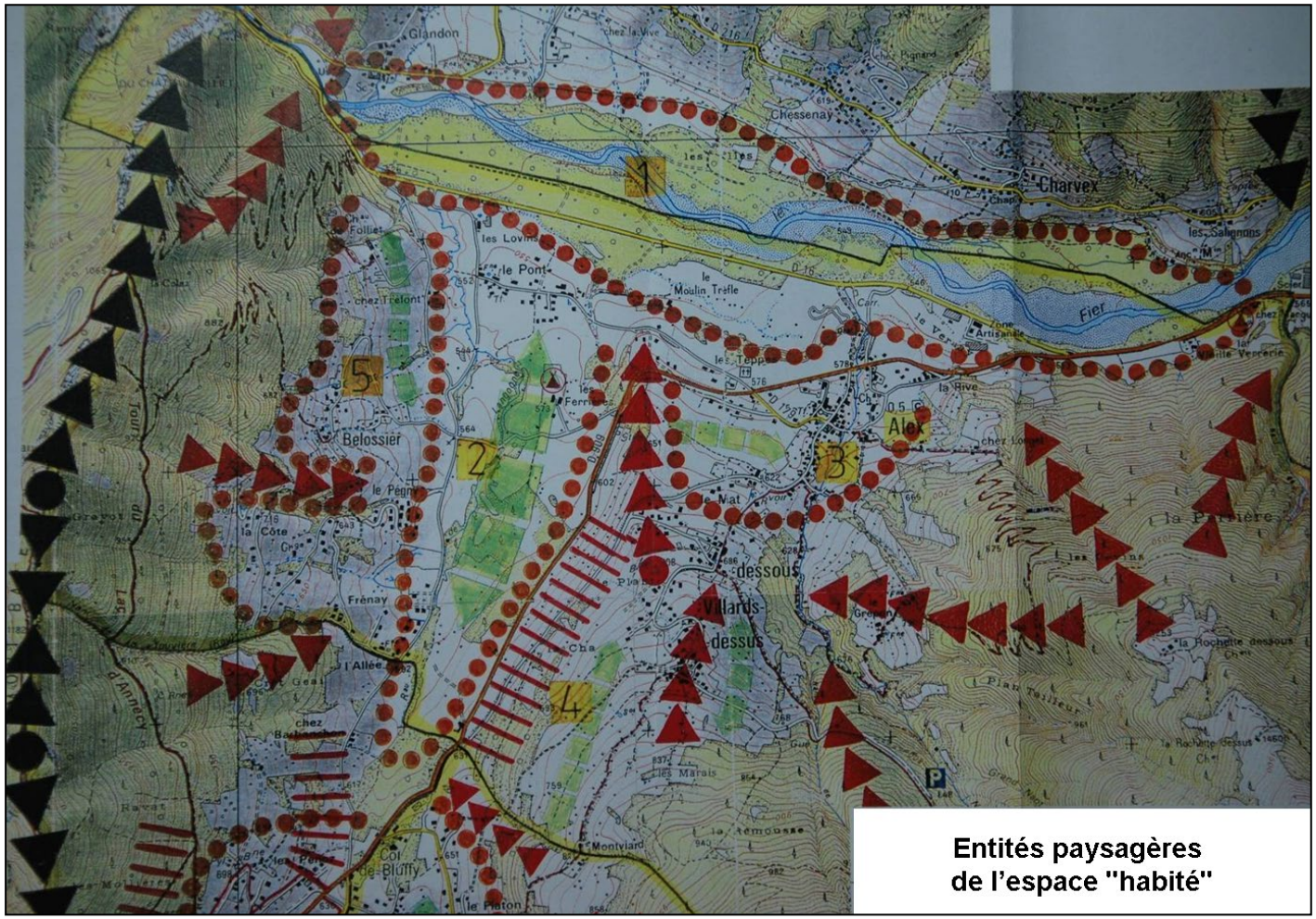


Vue rapprochée sur le Chef-lieu d'ALEX, depuis Dingy-Saint-Clair : une silhouette bien groupée, encadrée de masses boisées et d'espaces ouverts



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.



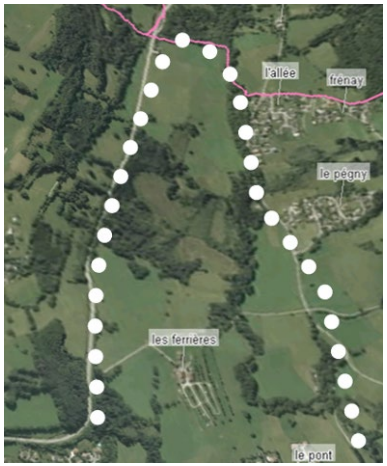
- Au bout d'un défilé très étroit (ravin du Fier), situé entre les Rochers de Château Folliet et la montagne de Lachat, le Fier s'élargit avec des berges très boisées dévoilant au Sud le plateau du col de Bluffy, avant de se rétrécir à nouveau au niveau de La-Balme-de-Thuy.
- Le vallon alluvial accueille, 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 :

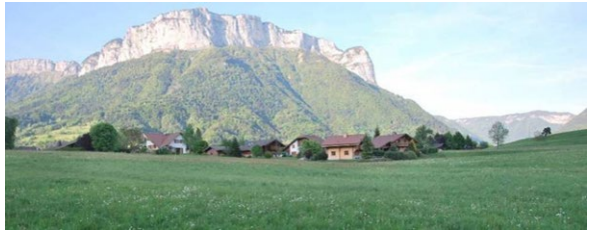
- Elle s'étend selon un axe Nord/Sud depuis l'amont de la RD 16 (au niveau du lieu-dit "le Pont"), entre la voie communale n°2 à l'Ouest, et la RD 909, à l'Est.
- Il s'agit d'une vaste entité agricole relativement plane (entre 550 et 620 m environ) et partiellement boisée, qui n'accueille qu'un corps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

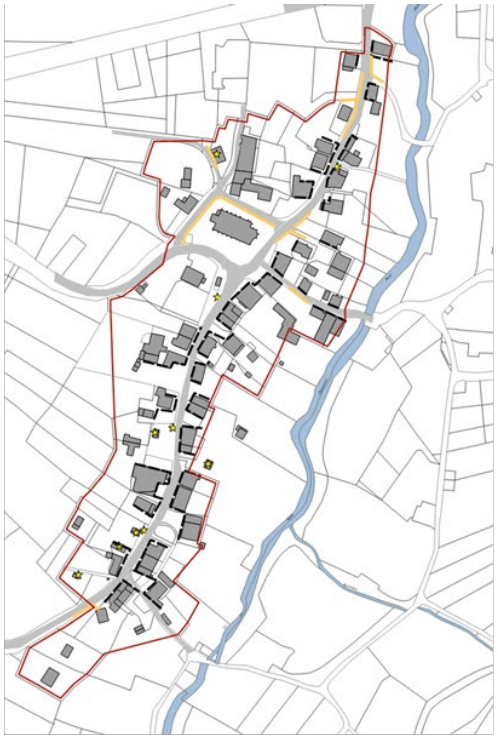
Le Chef-lieu présente une morphologie de village rue, développé aux abords de la trame viaire :

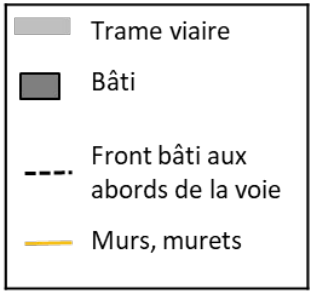
- la route de Menthon, située au Sud de la place où se concentrent les institutions (mairie, église, salle des fêtes…), au croisement avec la route des Acacias,
- la rue du Tilleul, prolongeant la route de Menthon au Nord de la place et rejoignant la RD909,
- une voie communale transversale qui rejoint, 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.





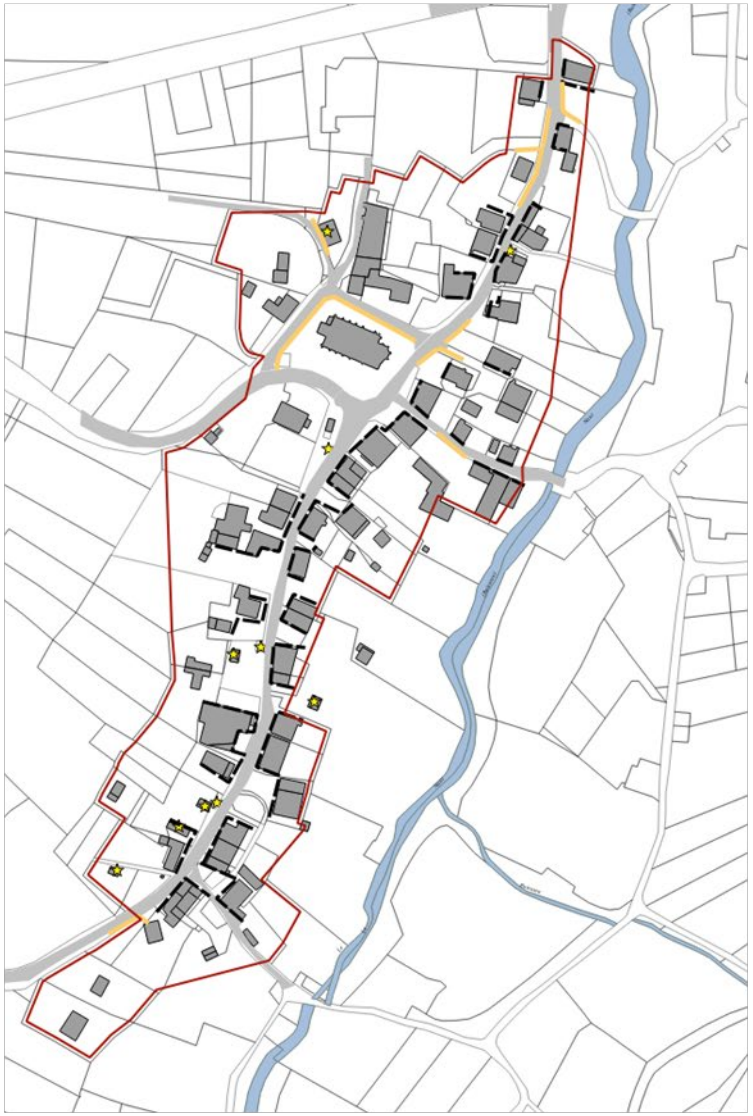


Une alternance de passages resserrés par les constructions, les murs et murets en bord de voie, et d'espaces dégagés par les cours et jardins.













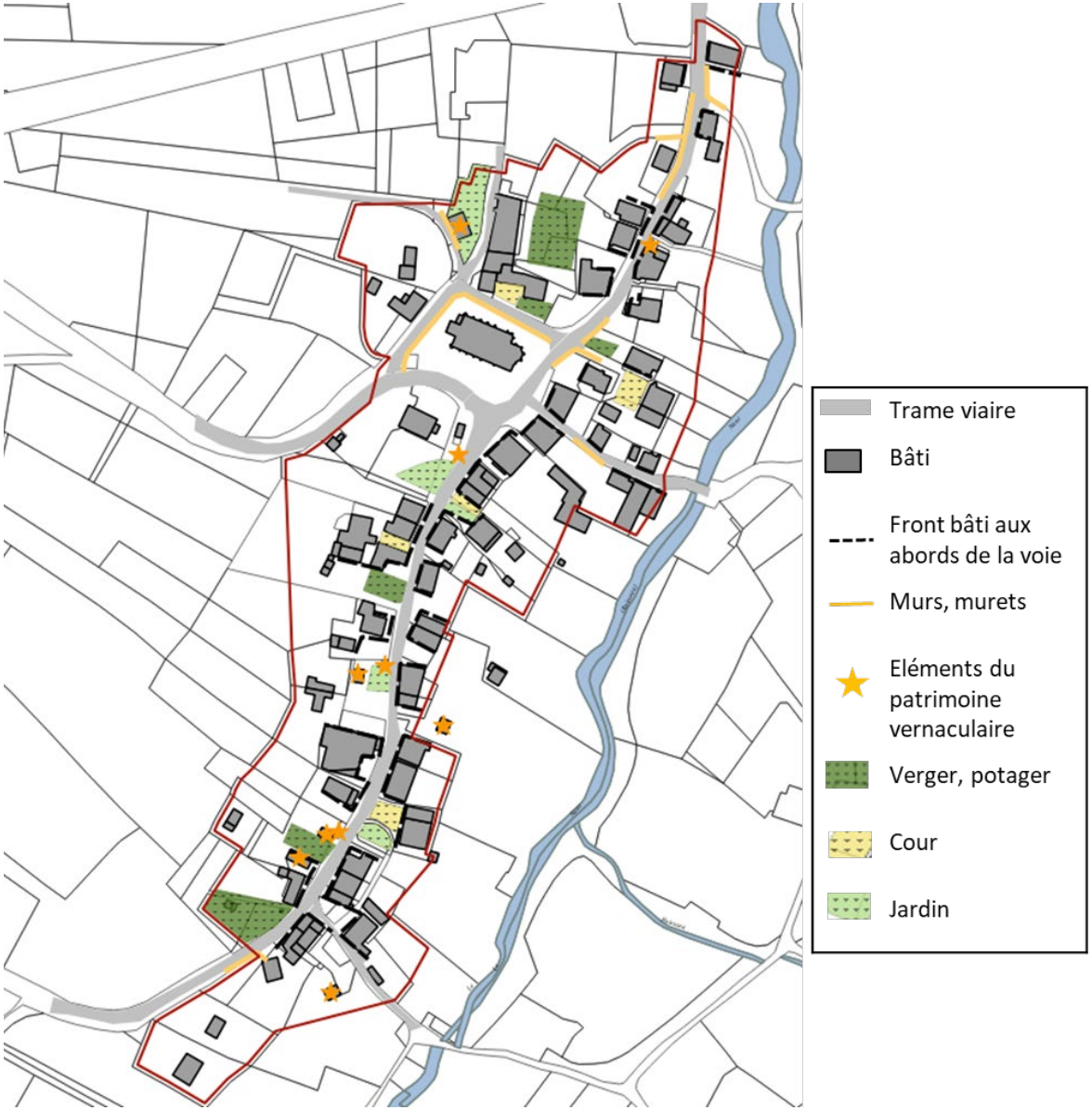


Les abords des constructions conservent encore quelques espaces non ou faiblement bâtis de cours, potagers, vergers, jardins.

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.



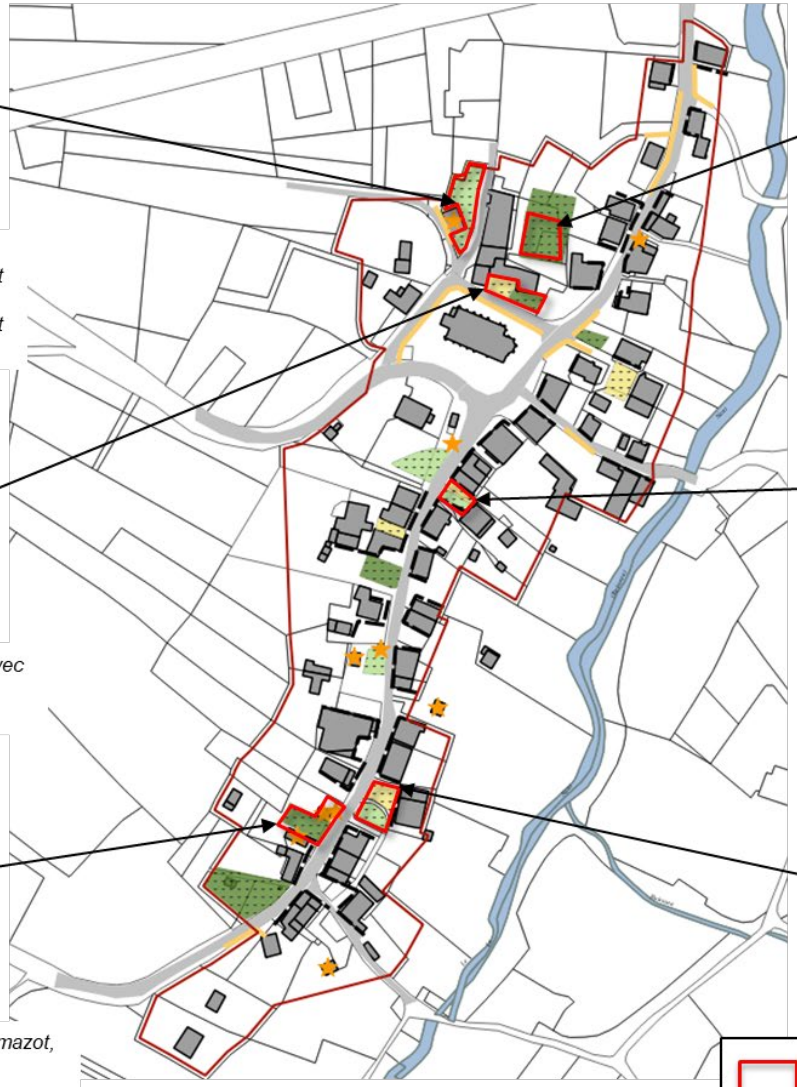
Un ensemble cohérent et remarquable constitué d'un jardin, d'une grange ancienne et d'un alignement bâti patrimonial, au premier plan d'une perspective sur le grand paysage et le Parmelan en point focal.



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.



- **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.



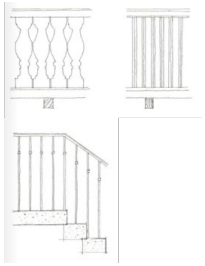




Les menuiseries extérieures :

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...

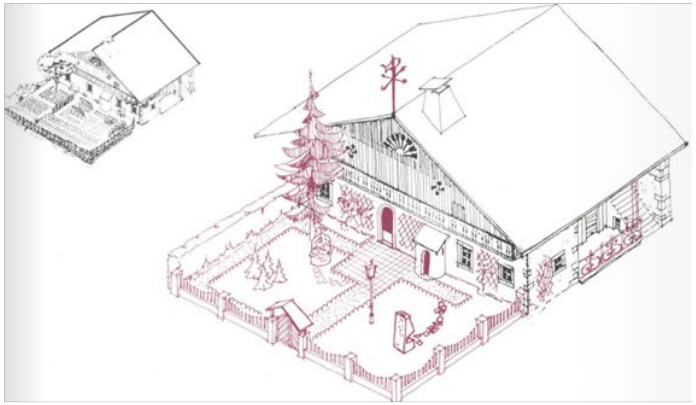


Le chef-lieu comporte de nombreuses constructions traditionnelles. Cependant, la majorité d'entre elles a subi des interventions plus ou moins importantes, ayant souvent porté atteinte aux caractéristiques architecturales d'origine, notamment :

- 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 côté 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 :

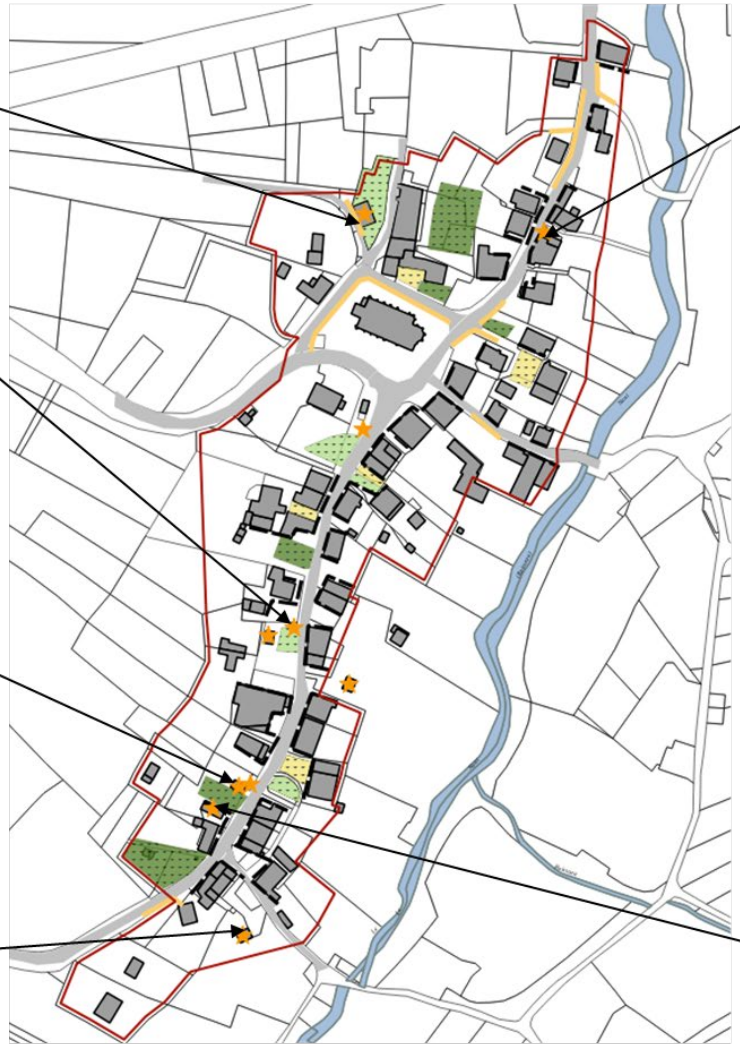
- fontaines, bassins, croix, pour la plupart situés aux abords de l'axe principal du chef-lieu,
- ainsi que de quelques mazots et granges, témoignant des pratiques rurales anciennes.















A titre illustratif, des exemples de mise en valeur du patrimoine rural (hameau des Granges-commune de Talloires-Montmin et commune de Bluffy)



Valorisation du patrimoine vernaculaire.



Simplicité des aménagements et homogénéité des matériaux.



Revêtement de sol délimitant espace public / espace privé.
Clôtures basses, perméables visuellement, de type agricole.



Valorisation du patrimoine vernaculaire et clôtures agricoles à Bluffy.



Traitement du revêtement de sol délimitant espace public / espace privé.
Absence de clôture ou clôture basse délimitant l'espace privatif du perron.

L'ÉVOLUTION RÉCENTE :

Le paysage d'ALEX, tel qu'il se perçoit globalement aujourd'hui, reflète la triple vocation de la commune : résidentielle, agricole, et artisanale dans la plaine du Fier…

- **Implantations et modes d'extension de l'habitat :**
  - Les constructions récentes (d'après-guerre) se sont implantées sur de plus vastes parcelles, sous formes d'unités individuelles exclusivement, plus "consommatrices" d'espace que les constructions d'origine.
  - Elles ont été édifiées pour la plupart en périphérie du Chef-lieu et des hameaux traditionnels, où elles se sont regroupées de façon plus ou moins indépendante et structurée, ou de façon parfois plus ponctuelle et diffuse le long des voies, constituant parfois un hameau nouveau :
    - au Chef-lieu : Vers le château, Sur le Bourg, vers les Poses,
    - autour des hameaux des Villards-Dessous et Villards-Dessus,
    - le long de la RD 16, et à partir d'embranchements montant sur le flanc Est du Mont-Baret : Belossier, le Pégny, le Marais de l'Allée, Frenaie, la Côte,
    - sur le plat, le long la VC n°3 : Sur le Pont, les Tepes.
- **Architectures récentes :**
  - L'architecture contemporaine à dominante résidentielle présente une "diversité certaine", due elle-même à la diversité des matériaux mis en œuvre, des systèmes de construction et de production du cadre bâti, ainsi qu'à l'évolution des cultures et des attentes en la matière.
  - L'architecture contemporaine pourrait peut-être s'appuyer plus sur la ruralité du lieu (notamment, la simplicité qui le caractérise…), compatible avec l'expression d'une certaine modernité.
  - En dépit du caractère relativement éclaté et divers de l'urbanisation récente, cet habitat individuel ne perturbe encore que de façon encore limitée et ponctuelle la lecture du paysage traditionnel. Mais la configuration du relief communal et la forte exposition visuelle du site depuis les axes de point de vue, offrent une perception immédiate des changements d'affectation du sol : une sensibilité particulièrement forte des sites de plaine ou coteau.
- **Sites d'activités : la Verrerie**
  - La zone d'activités économiques de "la Verrerie" (à l'origine, création en 1801 d'une manufacture de verres et cristaux) s'étend sur une surface de près de 9 hectares, dans la plaine alluviale du Fier, compris entre le carrefour RD 909 / RD 16, et le bief du Nant d'ALEX, le site se prolongeant à l'Ouest au lieu-dit "le Vernay".
  - Initiée sur des terrains acquis par la commune en 1982, et viabilisée au milieu des années 80, la ZAE a connu un fort développement, et est arrivée à saturation aujourd'hui.
  - Le traitement paysager des abords de la ZAE pourrait être valorisé, pour améliorer sa perception visuelle importante depuis la RD 16…



- **Le Vernay**
  - Initialement, la ZAE du Vernay s'étendait sur une surface de 4 ha env. dans le prolongement Ouest de la zone d'activités de la Verrerie.
  - En 2009, suite à une révision simplifiée du POS d'ALEX, l'emprise de la ZA du Vernay a fait l'objet d'une extension de 6 ha, en continuité immédiate du secteur initial, offrant la possibilité d'utiliser l'accès sécurisé existant depuis la RD 16.
  - Celle-ci bénéficiera d'un traitement architectural, environnemental et paysager de plus grande qualité que la zone de la Verrerie.
  - Le site de l'extension est situé en clairière, et séparé de la RD16 par une bande boisée.

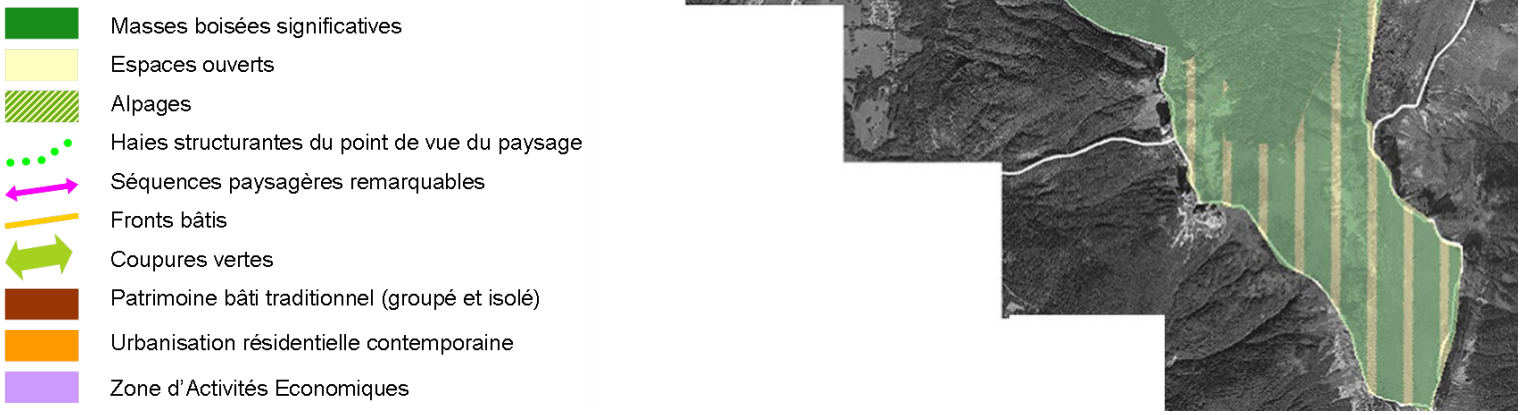


3.3. Paysage et urbanisation : constats

Un paysage au caractère encore rural qui conserve des traces de l'activité agro-pastorale traditionnelle (bâtis traditionnels sous forme de groupements et constructions isolées, plages agraires encore significatives…).

Mais, un paysage "accessible", aux portes de l'agglomération d'Annecy, et en mutation :

- L'accueil de nouveaux habitants attirés par un cadre de vie rural, "bucolique", a produit un paysage résidentiel de type périurbain en perte de lisibilité et d'identité. Ainsi, un habitat majoritairement individuel, fort consommateur d'espace, implanté de manière plus ou moins organisée, a entamé certaines plages agricoles et "fagocité" les noyaux bâtis d'origine. Un phénomène qui, à terme, pourrait mettre en difficulté l'activité agricole, garante du maintien de la qualité du cadre de vie recherché par les habitants…
- Le long de la voie des Aravis, les activités économiques se sont développées, laissant à voir le long de l'un des axes de consommation visuelle les plus importants sur le territoire communal, des espaces pour certains peu valorisés.



4 – LES RESSOURCES ET NUISANCES

LA RESSOURCE EN EAU

LE SDAGE Rhône – Méditerranée et le Contrat de bassin versant Fier et lac d'Annecy :

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE comporte huit orientations fondamentales :

1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.
Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le territoire d'ALEX se trouve principalement dans le Bassin versant du Fier et du lac d'Annecy référencé HR_06_05 au SDAGE Rhône - Méditerranée. Les références de la masse d'eau prise en compte dans ce Bassin sont les suivantes :

- FRDR537 : le Fier du Nom à la Filière incluse.

La masse d'eau souterraine référencée au SDAGE pour le territoire communal est la suivante :

- FRDG 112 : Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le Bassin Versant du Fier et lac d'Annecy, pour les masses d'eau superficielles :

- (1A10) Mettre en place un dispositif de gestion concertée.
- (3C14) Restaurer des habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires.
- (3C43) Établir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau.
- (3C32) Réaliser un programme de recharge sédimentaire.
- (6A03) Contrôler le développement des espèces invasives et/ou les éradiquer.

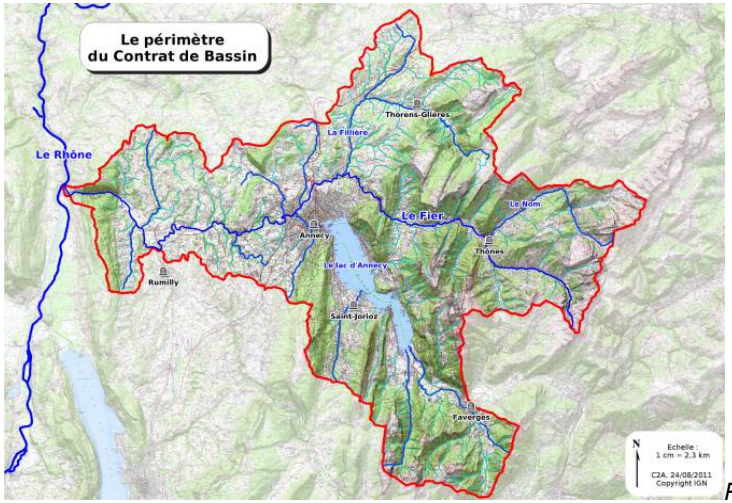
La mesure (1A10) de mise en place d'un dispositif de gestion concertée est en cours.

En effet, un contrat de bassin versant est en cours d'élaboration.

Le Contrat de bassin versant du Fier et du lac d'Annecy

Le contrat de bassin versant du Fier et du Lac d'Annecy est en cours d'élaboration depuis novembre 2009 (sa période de mise en œuvre est prévue pour 2014-2018). La structure porteuse est la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A).

Le contrat de bassin versant couvre une superficie de 950 km² sur 80 communes et comprend 700 km de cours d'eau et le lac d'Annecy qui s'étend sur 27 km.



Périmètre retenu par le contrat de bassin versant Fier et lac d'Annecy.

Les enjeux que le contrat a identifiés sur le bassin amont du Fier sont les suivants :

- Morphodynamique torrentielle et risques associés (+ incision du Fier en aval de Thônes).
- Qualité biologique des cours d'eau altérée par rejets et prélèvements dès l'amont (pressions maximales en saison touristique)
- Zones humides remarquables.
- Interrogations sur la ressource en termes quantitatifs (eau potable, neige de culture).
- Potentiel récréatif de la Plaine du Fier et conciliation des usages / enjeux de ce milieu remarquable.

Des études préalables ont été ou vont être réalisées avant la mise en œuvre du contrat :

- Etude de la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Etude de la qualité de l'eau avec zooms sur les pollutions urbaines, routières et industrielles.
- Etude morpho-écologique et hydraulique globale.
- Schéma global de réhabilitation hydrobiologique et piscicole des cours d'eau et des zones humides.

Caractéristiques des masses d'eau :

Masses d'eau souterraines

Le territoire est rattachée à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2010-2015 sous la dénomination « FRDG 112 : Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis».

En 2009, les états quantitatif et chimique de la masse d'eau étaient qualifiés de « bon » (source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015).

Le SCOT Fier-Aravis précise qu'une station de suivi qualitatif des eaux souterraines est implantée à la Balme-de-Thuy. L'eau de la nappe d'accompagnement du Fier y est de bonne qualité et les ions nutritifs (NO3, NO2, NH4 et PO4) sont présents en concentration négligeable. Il en découle que la potabilité des eaux du karst est excellente. Néanmoins, comme tous les systèmes karstiques, ils sont très vulnérables à toutes pollutions.

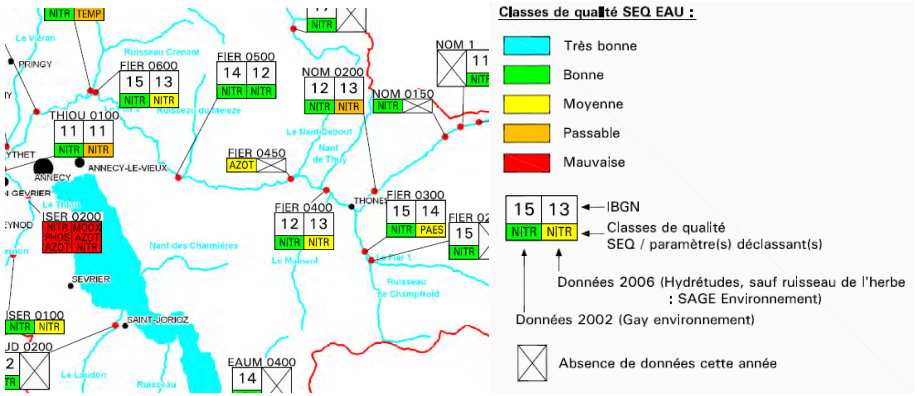
Masses d'eau superficielles

DONNEES DU SDAGE 2009

La qualité d'un des cours d'eau du bassin versant a été déterminée par le SDAGE 2009 : FRDR537 : le Fier du Nom à la Filière incluse.

Son état écologique est considéré comme moyen. L'objectif de bon état doit être atteint en 2021. Pour l'état chimique du cours d'eau, il est qualifié de « bon ».

Dans le cadre du contrat de bassin versant, des données sur la qualité des eaux sont également disponible mais elles datent de 2007. Au niveau de la Balme-de-Thuy, commune limitrophe d'ALEX, la qualité physico-chimique du Fier est moyenne.



Extrait de l'étude d'opportunité sur le bassin versant du Fier – 2007,

CG 74 – Synthèse de la qualité des cours d'eau (physico-chimie et hydrobiologie)

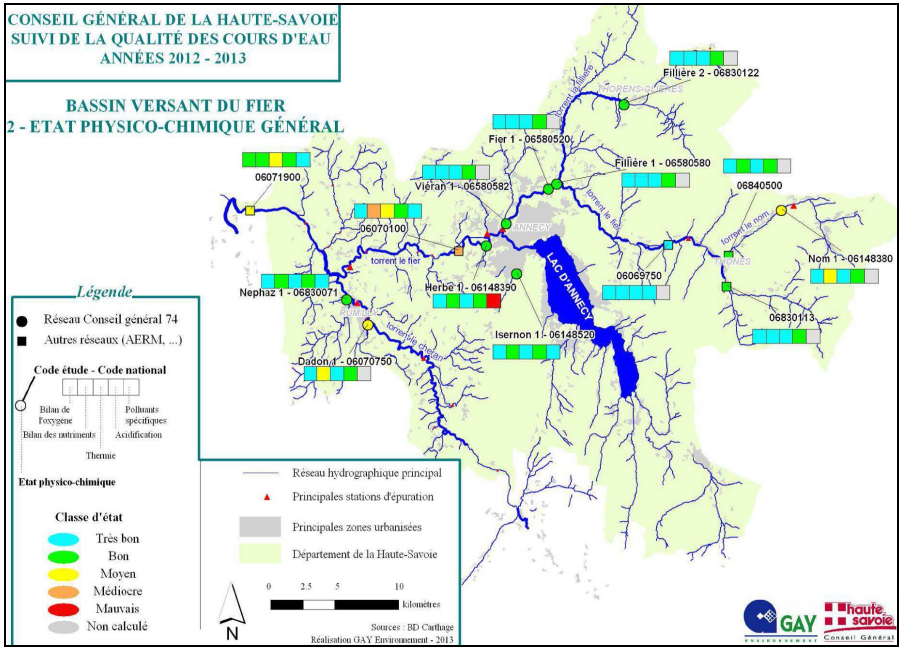
DONNEES DU CONSEIL GENERAL 74 – BILAN DE LA QUALITE DES COURS D'EAU 2012-2013 DU BASSIN VERSANT DU FIER

Le Conseil Général de Haute-Savoie réalise un suivi qualitatif des milieux aquatiques depuis 2010, qui a pour objectifs de :

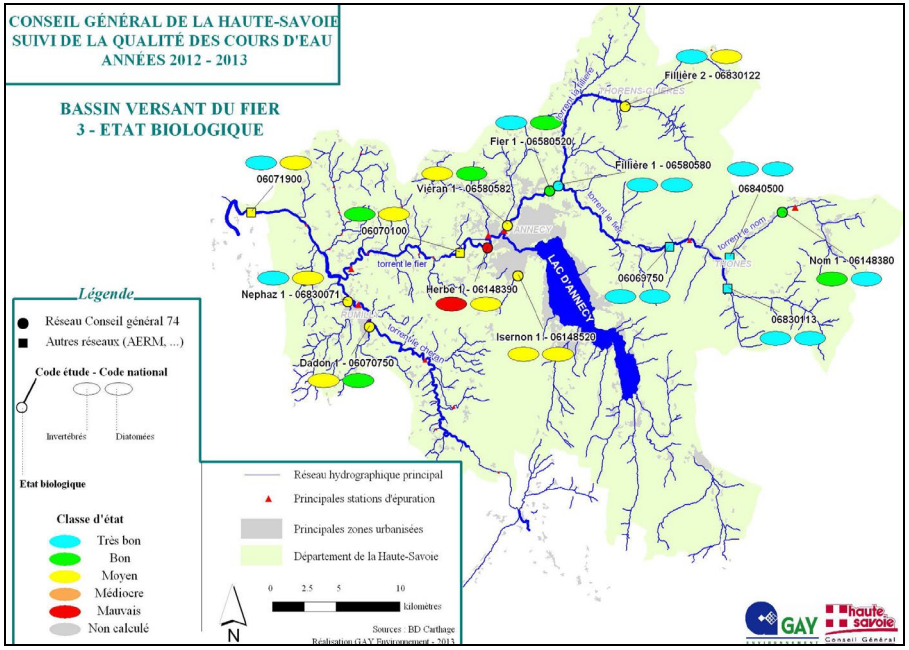
- Connaître l'état et l'évolution de la qualité des milieux aquatiques et d'identifier les causes de leur dégradation.
- Prioriser les actions de restauration, notamment en matière d'assainissement.

Pour le Fier, la station de mesures est située à Dingy-Ste-Claire.

En 2012-2013, la qualité physico-chimique est bonne. On peut néanmoins noter des traces d'eutrophisation qui sont dues aux rejets amont. La qualité biologique est très bonne.



Suivi de la qualité des cours d'eau sur le bassin versant du Fier – Etat physico-chimique – CG74 2013



Suivi de la qualité des cours d'eau sur le bassin versant du Fier – Etat biologique – CG74 2013

Le CG74 récupère également des données de suivi qui ne sont pas réalisées par lui. Les résultats de qualité biologique et physico-chimique sont du même ordre pour le Fier à Thônes et à la Balme-de-Thuy.

Tous ces résultats montrent une amélioration de la qualité des eaux du Fier depuis 2010, dans sa partie amont.

Zones humides

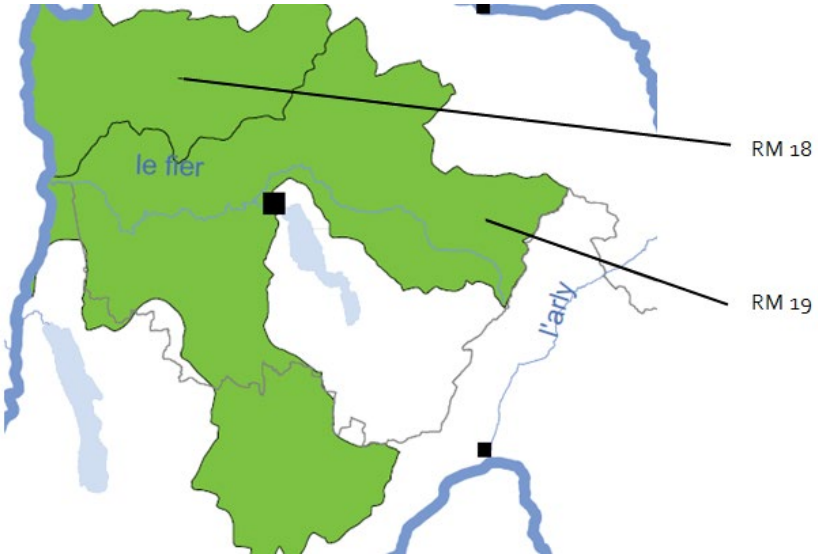
Le territoire compte 10 zones humides dont la description a été faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».

Les zones sensibles à l'eutrophisation :

Les zones sensibles à l'eutrophisation sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets en nitrates et/ou phosphate doivent être réduites.

Ce zonage induit des incidences sur le niveau de traitement exigé pour les stations d'épuration, notamment en termes des rejets d'azote global et de phosphore total.

La commune d'ALEX fait partie des zones sensibles à l'eutrophisation au titre du bassin du Fier hors lac d'Annecy et son sous bassin (RM19).



Extrait de la carte des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Rhône-Méditerranée par l'arrêté du 9 février 2010.

Source : DREAL Rhône-Alpes, septembre 2010.

Conclusion : ressource en eau

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé en 2009. Un contrat de bassin versant en cours. Un réseau hydrographique de bonne qualité.	Pas d'information sur le réseau hydrographique secondaire de la commune

Enjeux

La qualité des eaux souterraines du fait du système karstique.

Les zones humides pour leur capacité d'épuration, de rétention…

5 – SOLS ET SOUS-SOLS

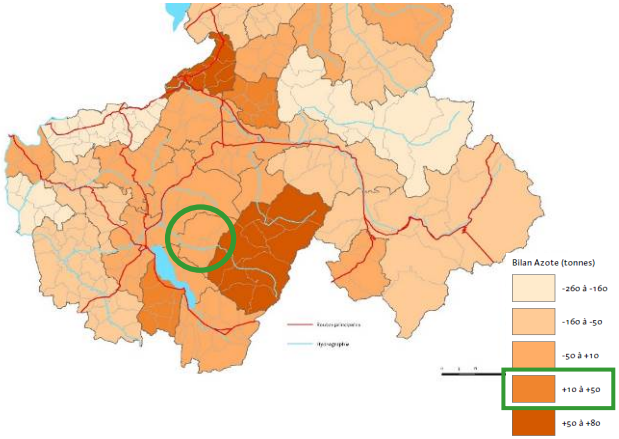
Ressource exploitée :

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes, … Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Comme l'eau et l'air : un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

Le schéma départemental des carrières montre un bilan ressources/besoins globalement déficitaire.

EXTRACTIONS DE MATERIAUX : aucune carrière à ALEX.

SOLS AGRICOLES : ALEX comprend une part importante de terres agricoles. Dans le cadre du plan de gestion départementale des matières organiques, un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé.
Sur le territoire de la Communauté de Commune des Vallées de Thônes, ce bilan s'avère être positif : entre 10 et 50 tonnes d'azote par an. Cela signifie que les agriculteurs apportent un peu plus à leurs sols que ce dont ils ont besoin, en termes d'azote organique.



Bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles
Source : Plan de gestion départemental des matières azotées, Conseil général 74.

Sites et sols pollués – Rejets industriels :

La commune comporte sur son territoire un site inscrit dans la base donnée BASIAS, qui établit un inventaire des sites industriels et activité de service. Il s'agit de l'ancien site de la verrerie d'ALEX.

Aucun site pollué n'est recensé (données BASOL).

Conclusion : sol et sous-sol

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Pas de sol pollué sur le territoire communal	Des apports organiques agricoles légèrement trop importants

Enjeux

Le maintien de la qualité des sols.

Le potentiel agronomique des sols et leur valeur « d'épuration »:

- Valeur d'usage agricole et enjeux de qualité des eaux.
- Valeur d'usage du cadre paysager.

6 – ÉNERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Contexte national et international :

Au niveau mondial, la France adhère à diverses démarches internationales. Elle est notamment signataire du protocole de Kyoto (en 2010, stabilisation des niveaux d'émissions à celui de 1990 pour la France).

Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant la règle des «3 x 20 en 2020» qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990 (équivaut à 14 % depuis 2005).
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20 % (baisse de consommation et amélioration du rendement) avec 9 % d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques…
- Porter la part des énergies renouvelables à 20 % en Europe (en France, passer de 10 à 23 %).

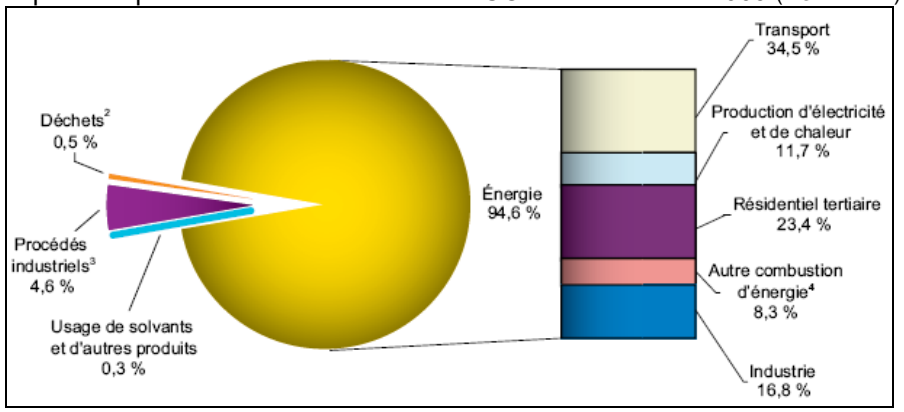
En France, « la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française). Cette lutte s'élabore sur le concept du « facteur 4 », qui vise à stabiliser la température de la planète. Il s'agit pour la France de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour passer de 140 millions de tonnes de carbone par an et par habitant, à 38 MT.

Les interventions ciblent plus particulièrement les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années : les transports et le résidentiel-tertiaire (voir ci-contre).

Les objectifs sont sectoriels :

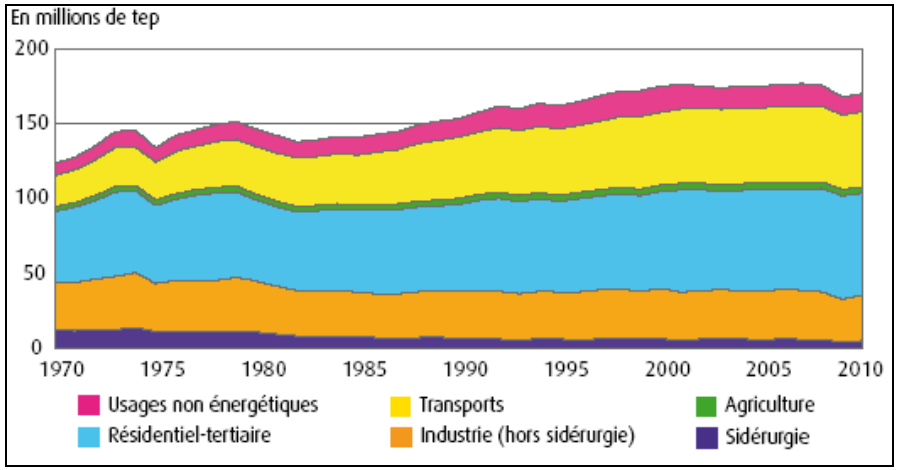
- 38% dans le bâtiment, d'ici 12 ans (2005 - 2017).
- 20% dans les transports, d'ici 12 ans (2005 – 2017).

Répartition par source des émissions de CO2 en France en 2009 (DOM inclus)



Source : Agence européenne pour l'environnement d'après Citepa, juin 2011.

Consommation d'énergie finale par secteur



Source SOeS, Bilan de l'énergie.

Émissions de CO2 dues à l'énergie avec correction climatique
En France Métropolitaine (en millions de tonnes de CO2)

Million de tonnes D'équivalent CO_2 ($MteqCO_2$)	1970	1980	1990	2000	2005	2006	2007	2008	Écart 2008/1990 ($Mt\ CO_2$)	Variation 2008/1990
Transports (hors soutes)	61	95	122	144	146	147	147	142	+19,8	16%
Résidentiel et tertiaire	117	114	95	98	101	97	95	97	+1,3	1%
Industrie et agriculture	134	124	96	90	84	84	82	80	-15,4	-16%
Centrales électriques	69	106	39	36	38	34	35	33	-5,5	-14%
Autres (branche énergie)	34	31	22	18	17	19	18	20	-1,7	-8%
Total	**416**	**470**	**374**	**387**	**386**	**380**	**377**	**372**	**-1,5**	**-0,2**

Source : SOeS, calcul simplifié à partir du bilan de l'énergie, juin 2009.

Les lois « Grenelle » insistent en particulier sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments, avec des objectifs ciblés :

- Un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012.
- Toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

Contexte régional :

Le pays s'est donc engagé, à l'horizon 2020, à : réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre améliorer de 20% son efficacité énergétique, porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

En Rhône-Alpes, les objectifs du SRCAE sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie.
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre.
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

Données départementales :

Au niveau départemental, le plan Climat Haute-Savoie lancé fin 2008 a pour objectif d'évaluer la vulnérabilité du département face aux effets du réchauffement climatique, de réagir et d'anticiper l'avenir.

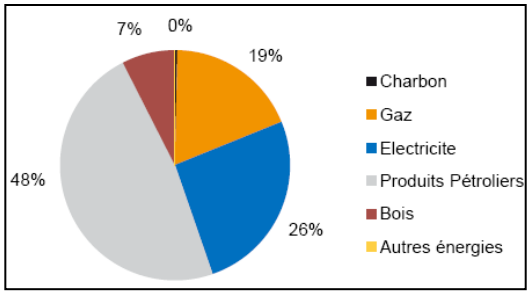
Pour cela, le plan permet :

- Un engagement dans une démarche où chaque émetteur de gaz à effet de serre devra s'engager à les réduire.
- La mise en œuvre d'un Bilan Carbone de Territoire pour mesurer et identifier les émissions de Gaz à Effet de Serre en Haute-Savoie et élaborer un plan d'action spécifique
- La création d'un centre de ressources pour que chaque structure engagée trouve une aide technique.
- Une organisation des échanges et des rencontres entre les acteurs.

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique du département de la Haute-Savoie sur la base d'une analyse réalisée en 2007.

La consommation annuelle départementale, toutes énergies confondues, est établie à environ 1 620 000 tonnes d'équivalent pétrole (tep.), soit près de 10% de la consommation en Rhône-Alpes.

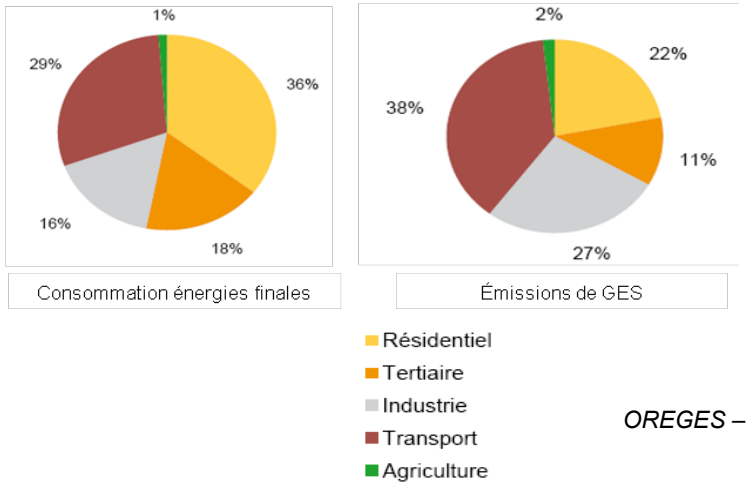
Sources d'énergies du département de la Haute-Savoie *OREGES – 2007*



Á cette échelle, ce sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables, telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie, mais c'est celui des transports qui est le plus émetteur de gaz à effet de serre, suivi par l'industrie. En effet, le secteur des transports utilise le pétrole, le plus fort émetteur de GES, comme principale source d'énergie (98%).

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies finales et des émissions de GES d'origine énergétique sur la Haute-Savoie



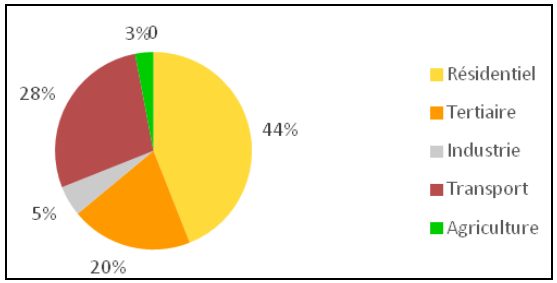
OREGES – 2014

Données locales :

Les données relatives à la distribution et à la consommation des ressources énergétiques spécifiques à la commune d'ALEX ne sont pas connues. En l'absence de cette information, le thème de l'énergie sera ici développé sous une approche plus globale (Communauté de Communes des Vallées de Thônes/SCOT Fier et Aravis) qui met en évidence la nature des enjeux énergétiques à prendre en compte sur la commune et les pistes d'actions possibles, à l'échelle d'un PLU.

SCOT FIER ET ARAVIS :

Consommation d'énergie finale par secteur du SCOT Fier-Aravis



OREGES – 2014

La répartition des consommations par secteur d'activité est quasiment identique à celle présentée précédemment pour le département. En effet, ce sont les secteurs du résidentiel et des transports qui consomment les plus d'énergie tout type confondus (pétrole, gaz…). La part de la consommation d'énergie par le secteur industriel est néanmoins bien en dessous que la moyenne départementale du fait du caractère rural du territoire du SCOT.

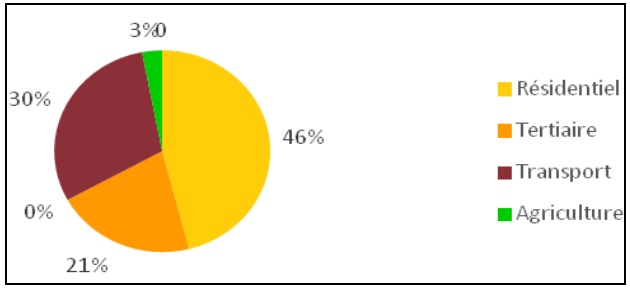
La commune d'ALEX fait également partie du CDRA du Bassin Annecien (Contrat de Développement Rhône-Alpes), regroupant 47 communes réparties en cinq EPCI (Établissement Public de Coopérative Intercommunale). Ce contrat représente un engagement entre la région et Bassin Annecien, décliné en programme d'actions sur 6 ans (la période 2005-2011 est terminée). Sur la période 2013-2018, nous ne parlons plus de CDRA, mais de CDDRA : Charte de Développement Durable Rhône-Alpes.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE THONES :

La répartition des consommations d'énergie par secteur suit toujours le même ordre qu'au niveau du département et du SCOT, mais la part de la consommation industrielle est en revanche nulle.

La part du secteur résidentiel est la plus importante, comme c'est souvent le cas dans les communes rurales. Le positionnement géographique de la commune influe sur les consommations du secteur des transports. En effet, les déplacements en voiture individuelle sur le territoire sont importants et tournés en particulier vers Thônes, les stations et l'agglomération d'Annecy. Le trafic des poids lourds est peu élevé et correspond à la desserte locale.

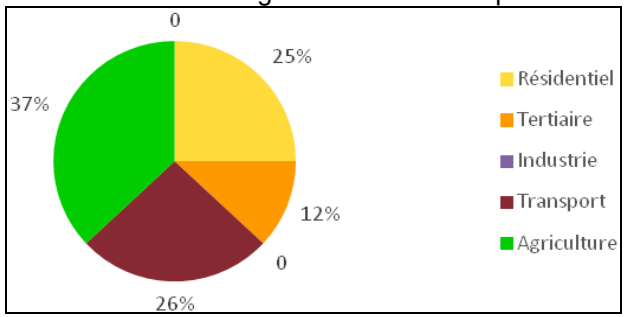
Consommation d'énergie finale par secteur de la CCVT



OREGES – 2014

Une ligne de bus régulière dessert la commune, reliant les stations de la Clusaz et le Grand Bornand, à Annecy, qui permet de limiter le flux de véhicules, notamment en période touristique. La gare ferroviaire la plus proche est celle d'Annecy.

Emission de gaz à effet de serre par secteur de la CCVT



OREGES – 2014

La part de l'agriculture est la plus importante, car l'élevage est très développé, dans cette région.

Énergies renouvelables

Aucune installation d'énergie renouvelable n'est présente sur les bâtiments publics de la commune mais leur utilisation se développe sur les bâtiments privés.

LE BOIS ENERGIE :

La CCVT s'est dotée d'une charte forestière de territoire (CFT) dans le but de définir et mettre en place une politique de préservation et de valorisation de son patrimoine forestier, aux caractéristiques montagnardes fortes. Des orientations pour le territoire ont été définies :

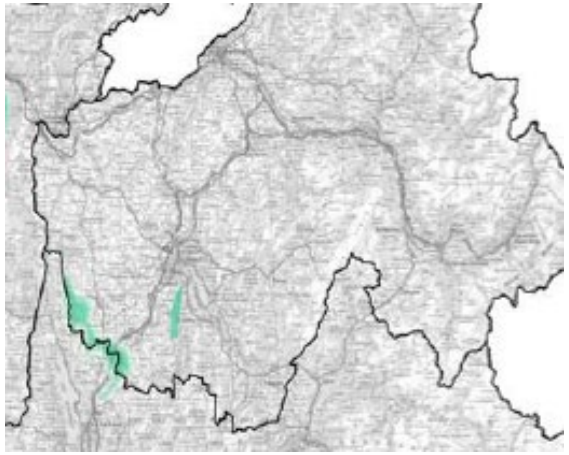
- Redynamiser l'exploitation forestière.
- Renforcer la protection contre les risques naturels.
- Développer le bois énergie.
- Utiliser davantage le bois construction.
- Communiquer sur la Charte forestière.

EOLIEN :

Le schéma régional éolien a permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...).

Il n'y a pas de zone préférentielle pour le développement de l'éolien sur le territoire de la commune.

Zone préférentielle de développement de l'éolien



Source : Schéma régional de l'éolien

POTENTIEL DE PRODUCTION DE BIOGAZ PAR METHANISATION :

Actuellement, une seule unité de méthanisation est en fonctionnement sur le territoire départemental : GAEC les Chatelet sur la commune de Gruffy.

Le Conseil Général de Haute-Savoie a réalisé une étude en 2008 intitulée : « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation ». Celle-ci avait pour but de savoir si les communautés de communes ou communautés d'agglomération du département avaient un potentiel d'intrant suffisant pour rendre rentable une unité de méthanisation.

Différentes cartes et analyses ont été réalisées à cette occasion. La première carte présentée indique le potentiel de biogaz qui pourrait être produit par méthanisation grâce aux effluents d'élevage.

Plusieurs pôles se dégagent à l'échelle du département et parmi eux la Communauté de Commune du Pays de Cruseilles, dont le potentiel s'élève entre 10 000 et 15 000 MWh (équivalent à 1.5 millions de litres de fiouls).

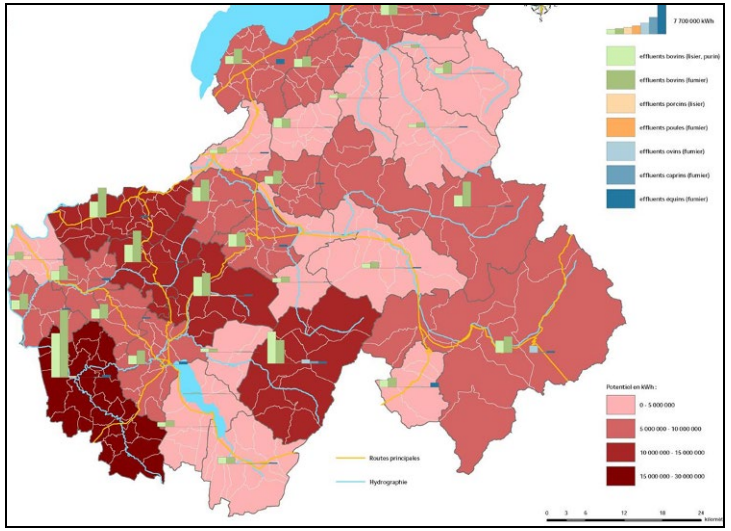
La même analyse a été réalisée mais en prenant en compte cette fois-ci l'ensemble des intrants organiques pouvant être transformés par méthanisation : effluents d'élevage, déchets organiques des industries agro-alimentaires et biodéchets (cf deuxième carte).

La CCVT, alors scindée en 2 parties (données 2008) présente un potentiel de production de biogaz issu de la méthanisation compris entre 0 et 7 500 MWh pour une partie, dont ALEX, et entre 22 500 et 30 000 MWh pour la seconde partie de la CCVT. Pour la partie où le potentiel est le plus important, cette production de biogaz représenterait une économie de fioul comprise entre 2,25 et 3 millions de litres, ce qui n'est pas négligeable.

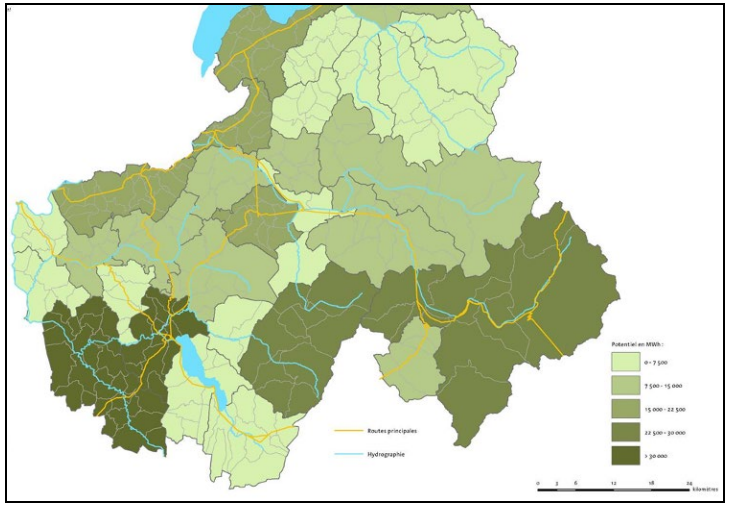
NB : 200 000 MWh équivaut à 20 millions de litres de fiouls.

Attention, les calculs ont été réalisés sur des groupements de communes (CC ou CA) et, non, à l'échelle communale.

Potentiel biogaz des effluents d'élevage



Potentiel biogaz total



Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008

Conclusion : énergie et GES

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
2 lignes de bus pour les transports en commun	Un trafic routier touristique important en direction des stations de ski
Des installations d'énergies renouvelables qui se développent chez les particuliers	Aucun bâtiment public équipé en énergie renouvelable
Une charte forestière visant à développer le bois énergie	Des déplacements domicile-travail importants

Enjeux

La dynamique de développement des énergies renouvelables.

Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :

- Développement des transports en commun et organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.
- Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement…).

7 – AIR - CLIMAT

Contexte climatique :

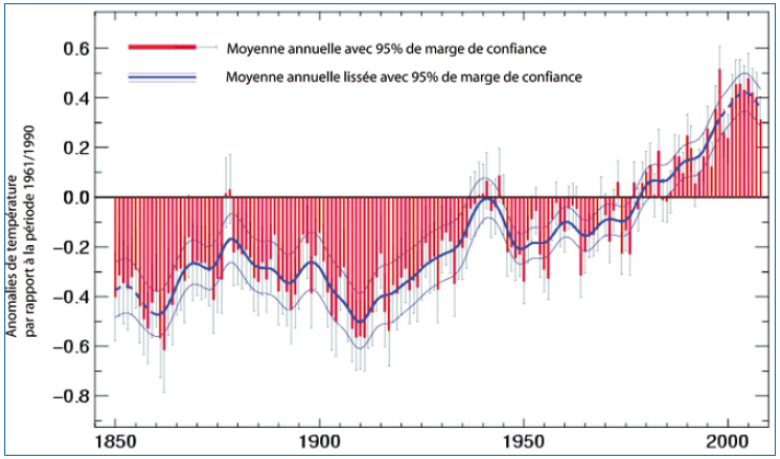
Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53%), suivi par le méthane (17%) – ADEME.

Qu'en est-il au niveau mondial ?

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques ont pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.

Cela s'accompagne de plusieurs évènements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers…

Évolution de la température moyenne annuelle depuis 1850 au niveau mondial. *Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010*

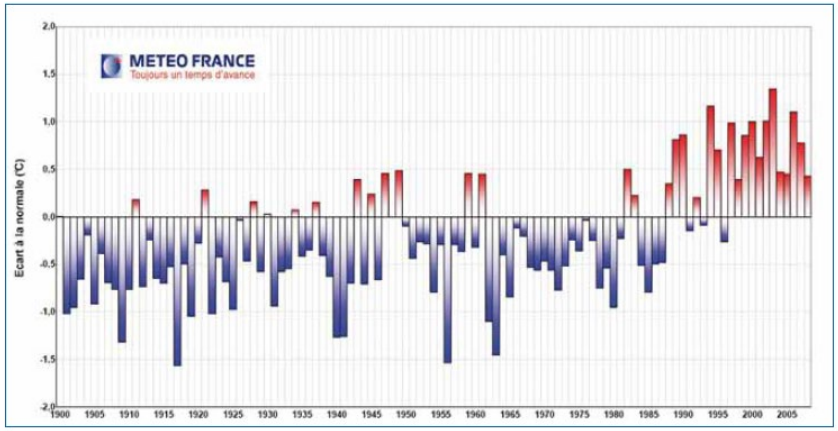


Cette analyse montre que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives, en montagne qu'en plaine.

Au niveau national

Les données Météo France confirment les tendances observées au niveau mondial.

Écart moyen annuel de la température en France de 1900 à 2009 par rapport à la normale 1971/2000. *Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010*



Météo France précise même que :

- Les températures du matin ont augmenté de 0.8 à 1.6°C depuis 1860, tendance plus marquée à l'Ouest qu'à l'Est de la France.
- Les températures de l'après-midi ont augmenté de 0 à 1.2°C, tendance plus marquée au Sud qu'au Nord.

Au niveau départemental

Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison : +2°C en été et en hiver, +1.78°C au printemps, +1.17°C en automne.

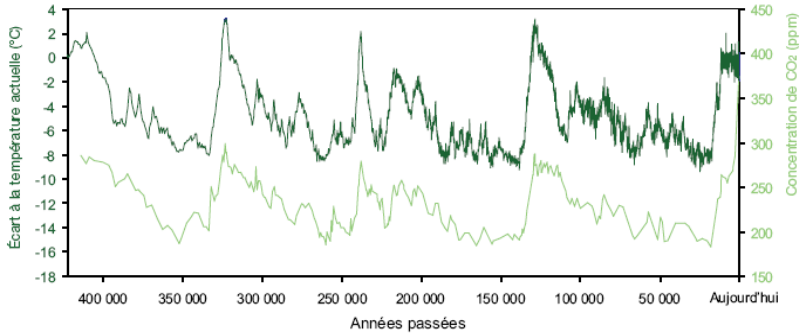
Nous pouvons donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année. A savoir qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie… Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique.

Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène : le réchauffement climatique existe bel et bien.

Gaz à effets de serre (GES) et changement climatique (voir données GES au chapitre 6.)

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53%), suivi par le méthane (17%) – ADEME

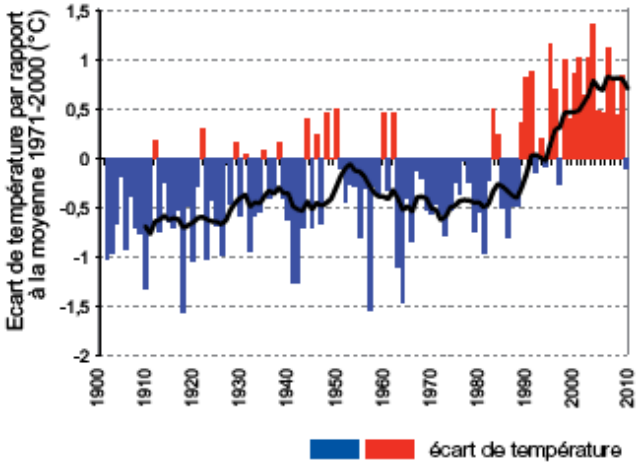
Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO2 au cours des 400 000 dernières années *(World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program).*



La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle (GIEC, 1er groupe de travail, 2007).

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence.

Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une *période de référence*
(Météo-France, 2011.)



Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010).

Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre. De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.

Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007). Il neige de moins en moins dans les basses altitudes, la limite pluie-neige remonte.

Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air :

Cadre européen et national

Les normes sont explicitées dans deux documents cadres :

- Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :
  - dioxyde de soufre (SO2),
  - dioxyde d'azote (NO2),
  - plomb (Pb),
  - monoxyde de carbone (CO),
  - ozone (O3),
  - benzène (C6H6),
  - des particules.
- Les recommandations de l'OMS : Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants : SO2, NOx et O3).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques.

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles.
- Dioxyde d'azote : automobile.
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003)
Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m³)	Seuils d'information (µg/m³)	Seuil d'alerte (µg/m³)
Ozone (O_3)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO_2)	40	200	400
Dioxyde de souffre (SO_2)	50	300	500
Poussières en suspension (PM10)	30	50	80

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison.

En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

Les types d'émissions polluantes

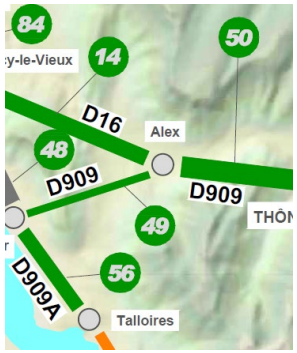
SOURCES FIXES D'ÉMISSIONS *(Source : Air APS)*

Il s'agit des installations qui émettent des polluants par l'intermédiaire d'une cheminée ou d'un moyen équivalent. L'inventaire des sources fixes est très large puisqu'il s'étend de la grande industrie à la cheminée des maisons individuelles. Aucune source n'est recensée sur le territoire communal.

ÉMISSIONS PAR LES TRANSPORTS

La commune d'ALEX a une position stratégique, puisqu'elle est située entre l'agglomération annécienne et les stations de ski de la Clusaz et le Grand Bornand, via les RD16 et 909.

Des comptages routiers sont effectués par la DDT 74 chaque année, réalisés au niveau d'ALEX.



Comptages routiers 2012

Tronçons situés sur la commune d'ALEX. *DDT 74*

Tronçon considéré	MJA 2013	MJA 2012	Variation	Pointe 2013	% Poids lourds
RD 16	10707	10152	5.47 %	16506	5.81
RD 909 (point 49)	4818 133	4823	-0.10 %	8522	3.06
RD 909 (point 50)	13908	13459	3034 %	21377	5.03

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (NOX), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP) et les poussières (PM10).

La part de SO2 actuellement émise par les transports est faible (environ 10%). Par contre, cette part est importante pour les NOX (environ 80%) et les CO (également 80%). Elle est moyenne pour les poussières (30%) et les hydrocarbures (60%).

En France, on observe depuis une dizaine d'années une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NOX). Cette diminution résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (pots catalytiques par exemple). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

Le réseau de suivi de la qualité de l'air

Depuis 1995, Air-APS (L'air de l'Ain et des Pays de Savoie) surveille la qualité de l'air sur les départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie. Cette structure fait partie des 37 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air, constituant le réseau national "ATMO".

Selon les termes définis par la loi sur l'air, Air-APS surveille l'air des agglomérations de plus de 100 000 habitants sur son territoire de compétence : Annemasse, Annecy et Chambéry.

Air-APS veille également à la qualité de l'air d'unités urbaines de taille plus modeste - Bourg-en Bresse, Thonon, Albertville - et de zones sensibles, telles que les vallées de la Maurienne et la Vallée de l'Arve.

Cette association répond à trois objectifs :

- Mesure et surveillance de la qualité de l'air, au regard des normes.
- Information des autorités et du grand public en situation normale et en cas de dépassement de seuils.
- Participation à l'amélioration de la qualité de l'air.

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

La qualité de l'air sur la commune d'ALEX

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur le territoire de la commune d'ALEX. La plus proche est située à Annecy.

Les indices de qualité pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les poussières en suspension sont calculés chaque jour et des courbes sont ainsi tracées.

Sur la commune, aucun dépassement des seuils réglementaires n'a été observé pour l'ozone, 3 pour le dioxyde d'azote et 8 pour les poussières en suspension, en 2013.

Nombre de dépassements des normes – *Source : AIR – APS*

Nombre de dépassements des normes (seuil d'information) par an	2013	2012	Nombre de dépassements annuels autorisés
O_3	0	0	0
NO_2	3	1	18
PM_{10}	8	9	35

Pour les particules en suspension la norme est de ne pas dépasser 50 µg/m3 en moyenne journalière plus de 35 fois dans l'année, conformément à la directive européenne 2008/50/CE (traduite en droit national par différents textes).

Cette directive repose sur un découpage territorial en zones de surveillance.

Dès lors qu'il y a non-respect des valeurs limites dans la zone, constaté effectivement sur un ou plusieurs sites de référence de la zone, il revient à l'Etat de mettre en place des plans d'actions visant à réduire les taux de pollution. Ce n'est donc pas directement la collectivité où le constat est fait qui a la responsabilité d'engager des actions, mais elle peut y être contrainte par l'Etat, notamment dans le cadre de la mise en place d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), sous l'autorité du Préfet.

A l'exception de la vallée de l'Arve, il n'y a actuellement aucun en Haute-Savoie. Une réflexion, pouvant conduire à l'avenir à la mise en place d'un PPA sur l'agglomération d'Annecy où des dépassements de normes ont été constatés certaines années, est toutefois engagée. Dans tous les cas, les collectivités qui sont en zone sensible pour la qualité de l'air, au titre de la définition du Schéma Régional Climat Air et Santé (SRCAE), devront s'assurer de ne pas dégrader davantage la qualité de l'air. A noter que le SRCAE n'a pas encore été adopté, mais ses principes et la notion de zone sensible pour la qualité de l'air sont d'actualité.

ALEX n'est pas répertoriée comme sensible, au titre du SRCAE.

Conclusion : qualité de l'air

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Air plutôt de bonne qualité	Pas de station de mesure sur la commune ou à proximité

Enjeux

La réduction à la source des rejets atmosphériques polluants :

- Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).
- Alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).
- Progression de l'utilisation d'énergies renouvelables au détriment des énergies fossiles.

8 – DECHETS

Des évolutions réglementaires récentes :

LES LOIS « GRENELLE »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60% des Déchets Non Dangereux (DND).
- Réduction de 7% des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées.
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45% des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015.
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires…) - arrêté du 12/07/2011.

LE PDPGDND : PLAN DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DE HAUTE SAVOIE

Le Grenelle 2 de l'environnement impose la mise en place d'un PDPGDND (anciennement plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, PEDMA) et la définition par les collectivités territoriales compétentes d'un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » avant le 1er janvier 2012, indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre et faisant l'objet d'un bilan annuel.

Ce plan est en cours d'élaboration, car celui de 2005 a été annulé par décision de justice.

Les compétences :

La CCVT a la compétence : collecte, transport, valorisation et traitement des déchets depuis le 1er janvier 2006. Leur traitement est, quant à lui, de la compétence du SILA (Syndicat Mixte du Lac d'Annecy).

Sur un territoire aussi touristique à l'échelle de la CCVT et où la différence entre la population permanente et la population productrice de déchets (population permanente + population touristique) est importante, il est difficile de calculer des ratios. C'est pour cette raison qu'un unique ratio a été calculé dans la suite : le ratio global de production de déchets.

Les principales caractéristiques des filières déchets :

Les Ordures ménagères résiduelles (OMR)

La collecte des ordures ménagères se fait en points d'apport volontaire (dans des conteneurs semi-enterrés).

Une fois collectées, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération Sinergie de Chavanod, gérée par le SILA. Cette usine valorise au mieux les déchets via deux types de valorisation différente :

- Valorisation énergétique avec production d'électricité et de chaleur, permettant d'alimenter environ 4.000 logements.
- Valorisation matière avec recyclage des mâchefers produits par l'incinération en remblai (par exemple comme sous-couche pour les routes).

Le rapport annuel 2013 de la gestion des déchets de la CCVT un ratio de 351 kg/an/habitant permanent (364 kg en 2012).

Les recyclables

Le tri sélectif est en place sur la commune d'ALEX depuis 2007. La collecte sélective concerne deux types de flux :

- Le verre : une fois collecté, ce dernier est recyclé dans l'usine OI-Manufactoring à Villeurbanne.
- Les emballages ménagers recyclables (bouteilles plastiques, papiers/cartons, déchets en aluminium et en acier) ainsi que le papier (journaux, magazines, revues) : ces déchets sont acheminés vers le centre de tri de Villy-le-Pelloux puis traités dans des usines de valorisation spécialisée : Valorplast pour le plastique, ArcelorMittal pour l'acier…

7 point d'apports volontaires sont repartis sur toute la commune.

Tonnages issus de la collecte sélective sur le territoire de la CCVT

2014	Quantité en Tonnes	Ratio kg/hab/an
Verre	1.417	75
Emballage ménagers	1.184	63
TOTAL	2.601	138

Source : Rapport Annuel des Déchets 2014

Les déchets verts :

Afin de diminuer la quantité de déchets fermentescibles dans les ordures ménagères, la CCVT incite la population à composter ses déchets verts en proposant des composteurs à prix préférentiel. Cette offre, réservée aux habitants de la CCVT, a rencontré un certain succès au cours de l'année 2014 (81 composteurs ont été vendus).

Déchetterie :

Cinq déchetteries sont ouvertes sur le territoire de la CCVT : Thônes, Saint-Jean-de-Sixt, Serraval, Manigod et Dingy Saint Clair.

L'accès est gratuit pour les particuliers à hauteur de 2 m3/jour/personne. En dessus de ce volume et pour les professionnels, l'achat de tickets auprès de la déchetterie ou des mairies de la Clusaz, Saint-Jean-de-Sixt, Thônes et Dingy Saint Clair est obligatoire.

Tonnages collectés dans les déchetteries du territoire de la CCVT

2014	Quantité en Tonnes
Incinérables	425
Encombrants	581
Déchets verts	841
Bois	1.030
Ferraille	407
Gravats	913
Papiers-cartons	566
OMS	20
Plâtre	65
Batteries	2
Mobilier	345
TOTAL	5.195

Source : Rapport annuel des déchets 2014

Déchets inertes :

Aucun site de stockage public des déchets inertes n'est recensé sur le territoire communal.

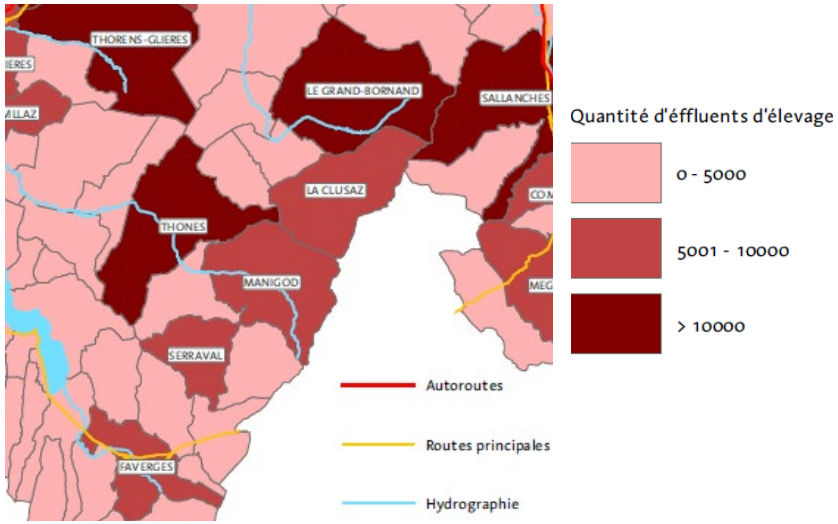
Effluents d'élevage :

La production d'effluents d'élevage a été étudiée à l'échelle de la Haute-Savoie dans le cadre du Plan de gestion départementale des matières organiques.

L'activité d'élevage sur la commune produit entre 0 et 5 000 tonnes d'effluents par an.

De plus, quelques pôles de la CCVT se dégagent : Thônes, le Grand Bornand, Manigod, Serraval et La Clusaz.

Production d'effluents d'élevage (en Tonnes) en Haute-Savoie
Source : PGDMO 74, Conseil Général 74.



Conclusion : déchets

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Une valorisation des déchets (matière, énergétique). Une diminution constante de la production d'OM sur la CCVT. Tri bien développé sur la commune. Développement du compostage individuel pour diminuer la quantité d'OM. Une solution pour les déchets inertes à proximité (Saint-Jean-de-Sixt).	Des ratios par habitant difficilement calculables du fait de la part de la population touristique au niveau de la communauté de communes.

Enjeux

La réduction à la source de la production de déchets :

- Obligation de la loi Grenelle : - 7% de la production d'OMA (OM + Tri sélectif), d'ici 2014.

La valorisation des déchets :

- Obligation de la loi Grenelle : 45% des OMA en recyclage matière et valorisation organique, d'ici 2015.

Page 91 : Paragraphe sur les enjeux

Il convient de revoir les formulations liées aux obligations du Grenelle. Les délais indiqués étant dépassés.

9 – LE BRUIT

Contexte réglementaire :

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V).
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée.
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997.
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, dans les secteurs affectés par le bruit.
- …

Données générales :

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10-5 Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le cumul de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes, caractérisant la gêne des habitants :

- En dessous de 55 dB(A) : moins de 1% des riverains se déclarent gênés.
- Entre 55 et 60 dB(A) : 5% des riverains se déclarent gênés.
- Entre 60 et 65 dB(A) : 20% des riverains se déclarent gênés.
- Entre 65 et 70 dB(A) : 50% des riverains se déclarent gênés.
- Au-delà de 70 dB(A) : près de 100% des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville.
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville.
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute.
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

Les nuisances sonores sur la commune :

Infrastructures routières

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence.

Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans. Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral.

Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Classement des infrastructures sonores – *Source DDT 74*

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables, qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain, par rapport à la voirie.

Deux routes sont considérées comme bruyantes sur ALEX par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Un arrêté a été pris le 11 juillet 2011, concernant les principales voiries du territoire communal : la RD 909 et la RD 16.

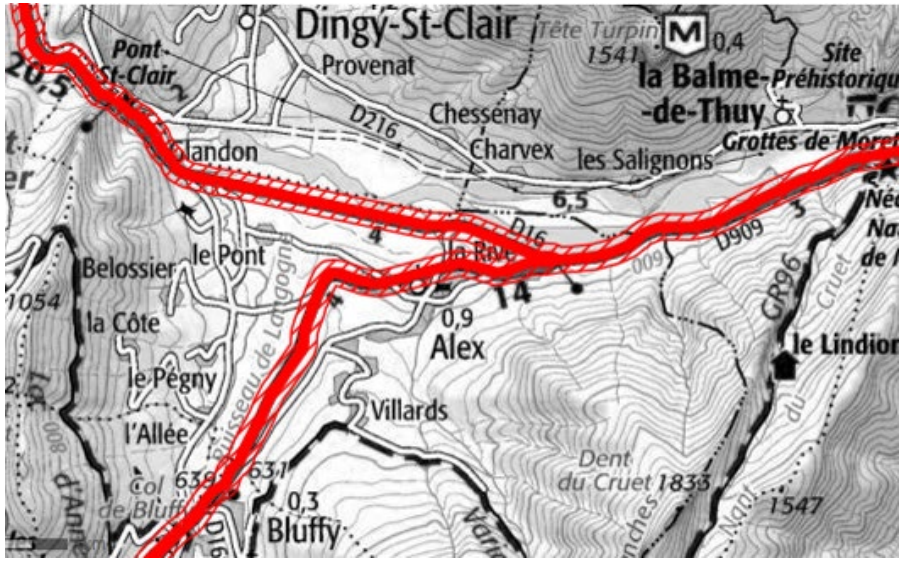
L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique, notamment.

Extrait de l'arrêté préfectoral en vigueur :

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6 ,7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

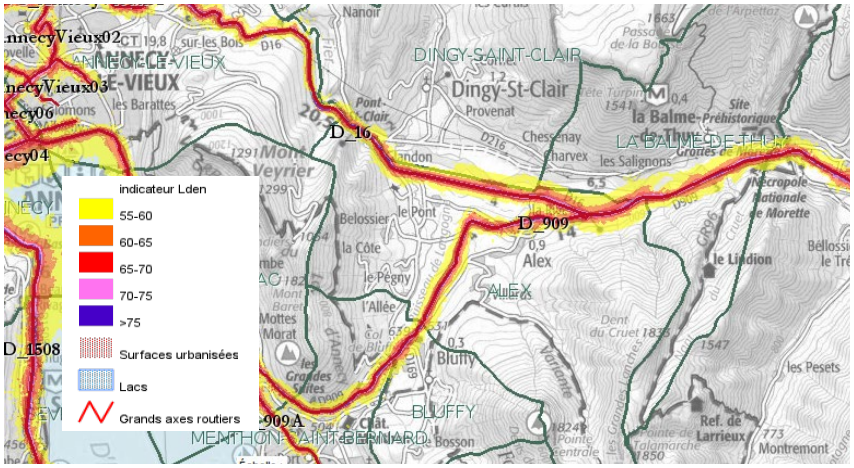
Cette carte montre, pour chaque zone classée comme bruyante, le secteur affecté par les nuisances sonores.



Des cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln sont également réalisées sur le département de la Haute-Savoie. Celles-ci présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département. Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

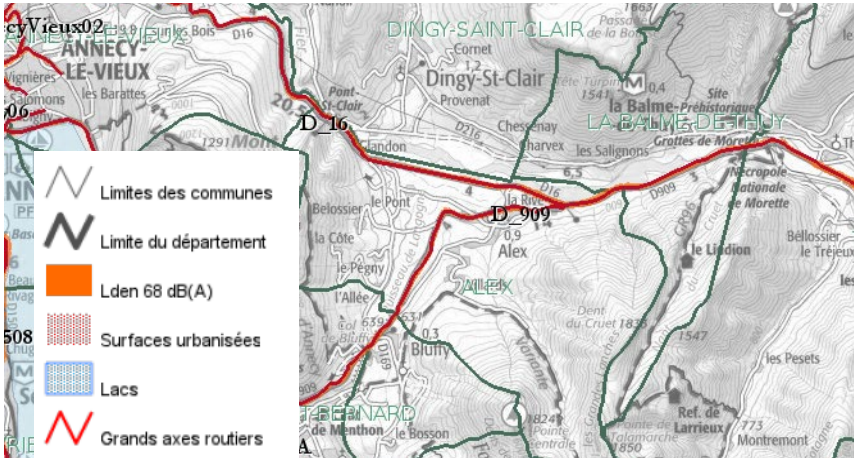
NB : Indicateur Lden : *indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.*
Indicateur Ln : *indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.*

Zones exposées au bruit routier, selon l'indicateur Lden – Source : DDT 74

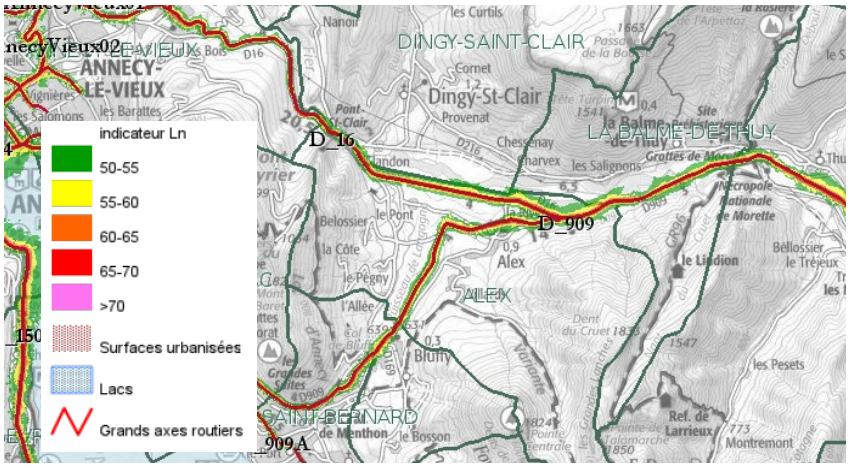


Un environnement sonore est considéré comme bruyant, lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).

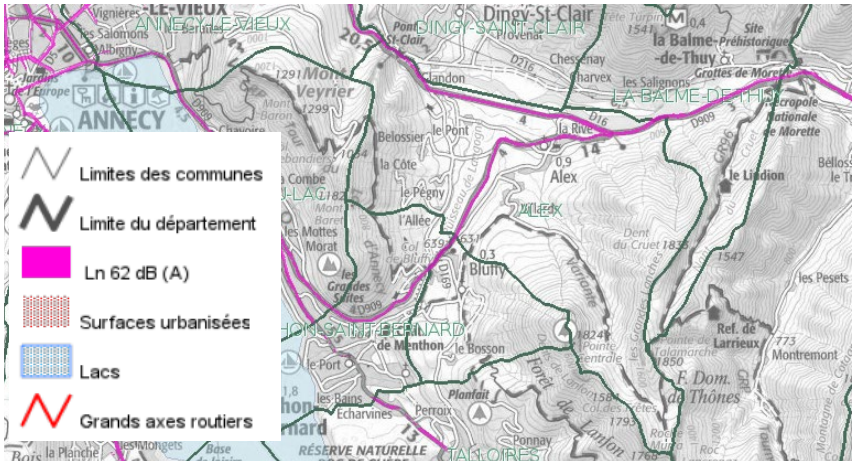
Zones où la valeur limite Lden a été dépassée – Source : DDT 74



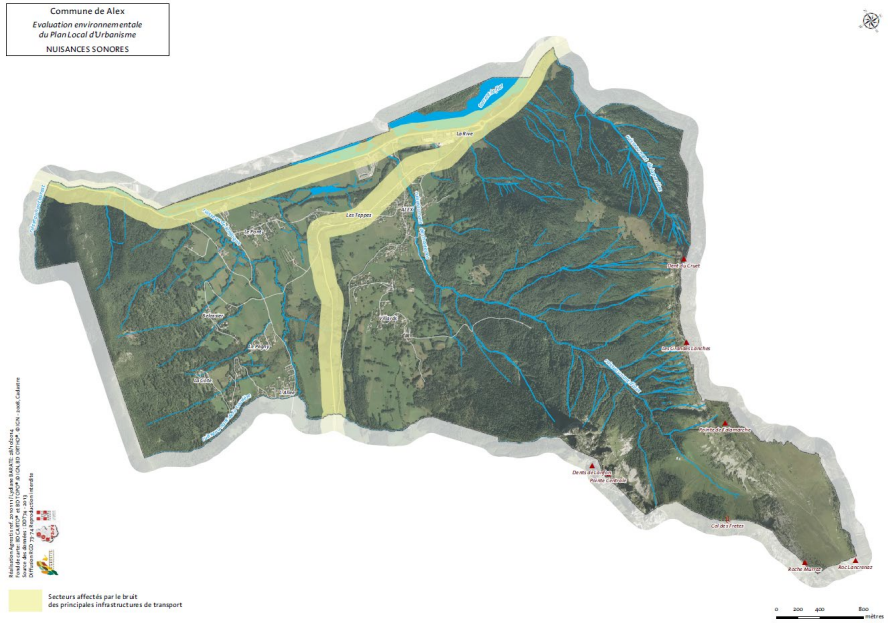
Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Ln – Source : DDT 74



Zones où la valeur limite Ln a été dépassée en période nocturne – DDT 74



Ces cartes révèlent qu'une petite partie de la population réside dans un environnement sonore considéré comme bruyant, en lien avec les RD 16 et 909.



Conclusion : nuisances sonores

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire.	Quelques habitations affectées par les nuisances sonores du trafic routier.

Enjeux

La maîtrise de l'exposition au bruit des populations :

- L'attention portée au tronçon considéré comme bruyant dans le développement communal.
- Une organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements en voiture individuelle.
- Le développement des modes de transports actifs (vélo, marche) ou partagés (transport en commun, covoiturage).

10 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels :

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

La commune est couverte par un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles) opposable (cf ci-après), approuvé par arrêté préfectoral du 07/04/1999.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'occupation des sols. Cette servitude (PM1) interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés).

La commune est exposée aux risques suivants :

- **Les avalanches :**

  Les avalanches de la commune concernent essentielle ment les versants de la Dent du Cruet et des Dents de Lanfon. Les seules infrastructures existantes sur ces versants sont les chalets de la Rochette, de l'Aulp-Riant-Dessous et l'Aulp-Riant-Dessus que leur implantation met à l'abri des phénomènes d'ampleur « ordinaire ». Un phénomène vraiment exceptionnel sur la commune, de type aérosol, avec effet de souffle, pourrait menacer les chalets de la Rochette ou de l'Aulp-Riant-Dessous. Si d'autres chalets devaient être construits dans ces secteurs, il faudrait tout de même veiller aux problèmes d'avalanches, dans le choix précis de l'implantation.

  La vulnérabilité de la commune vis-à-vis des avalanches est donc faible, sans être négligeable.

- **Les glissements de terrain :**

  Ce risque est répandu sur le territoire communal, à des degrés divers. On se concentrera ici sur les zones les plus actives, qui semblent être le secteur de la Côte. Toute cette zone est sensible aux mouvements de terrain, avec des points beaucoup plus actifs par endroit, touchant directement la voie communale qui rejoint le hameau de la Côte, dans des zones déjà urbanisées.

  On a donc une vulnérabilité de la commune vis-à-vis des glissements de terrain suffisamment localisée pour rester modérée.

- **Les risques torrentiels :**

  Il s'agit du risque naturel le plus important sur la commune d'ALEX en intensité, en fréquence et le plus répandu sur l'ensemble du territoire. Il y a déjà eu des précédents importants pour ce type de risque et quelques aménagements ont été réalisés. Des habitations sont directement menacées dans les secteurs de la Côte (ruisseau de Gravet qui a fait l'objet d'un aménagement particulier), du Frénaie (torrent des Touvières), de Belossier (ruisseau de la Cloi et ruisseau de Belossier). Le Nant d'ALEX au caractère torrentiel fort menace également les habitations proches du torrent. A différents endroits, les voies communales mais aussi départementales recoupent ces ruisseaux, ravins ou torrents sans que les ouvrages de franchissement soient toujours suffisamment dimensionnés.

  On a donc une vulnérabilité assez forte de la commune vis-à-vis des phénomènes torrentiels.

- **Le ravinement :**

  Ces zones concernent essentiellement des versants boisés ou des secteurs de montagne, en pied de falaise où aucune habitation ni infrastructure n'existent. Cependant, certaines zones urbanisables ou urbanisées peuvent être menacées par des ravines descendant des versants et qui apportent des matériaux avec le ruissellement (problème directement lié aux problèmes torrentiels). Cette menace peut être accentuée si d'importantes modifications du couvert forestier surviennent, comme par exemple certaines coupes rases.

  En l'état actuel des choses, la vulnérabilité de la commune vis-à-vis du ravinement est donc faible mais des précautions doivent être prises pour de futurs aménagements en pied de versant, surtout s'il y a diminution du couvert forestier.

- **Les zones humides :**

  Il s'agit de zones très localisées sur la commune mais qui ne sont pas à négliger. D'une part, ces terrains très compressibles sont peu propices à l'urbanisation et d'autre part, elles permettent de réduire les risques d'inondation ou de débordement torrentiel en jouant le rôle de zone tampon, capable d'accumuler d'importantes quantités d'eau. Il est donc essentiel de conserver ces zones en l'état afin de limiter la vulnérabilité et le risque pour les biens alentours. Il s'agit pour la commune d'ALEX principalement des zones des Marais de l'Allée, de la zone des Marais et d'une zone marécageuse dans le secteur de Chez Tréfant.

  On a donc une vulnérabilité de la commune vis-à-vis des zones humides suffisamment localisée pour rester modérée.

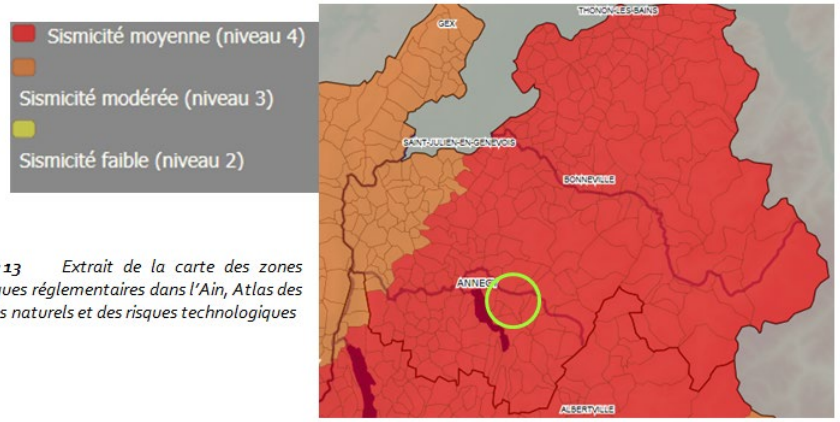
- **Les chutes de pierres :**

  Ce risque concerne essentiellement des secteurs de montagne en pied de falaise. Une zone reste assez exposée : il s'agit du secteur de Rampon et d'une portion de la RD 16, au niveau du pont de Dingy-Saint-Clair. Partout ailleurs, les zones urbanisées sont suffisamment éloignées des falaises pour ne pas être menacées. Toutefois, il faut signaler que le couvert forestier joue un rôle non négligeable et que le réduire dans des proportions importantes conduirait à augmenter le risque.

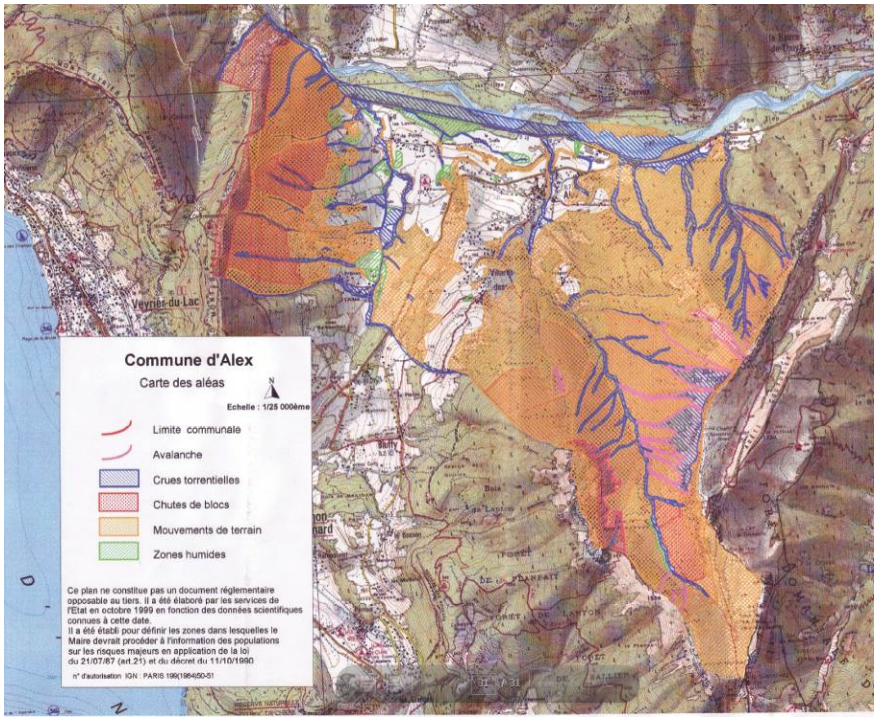
- **Les phénomènes karstiques.**

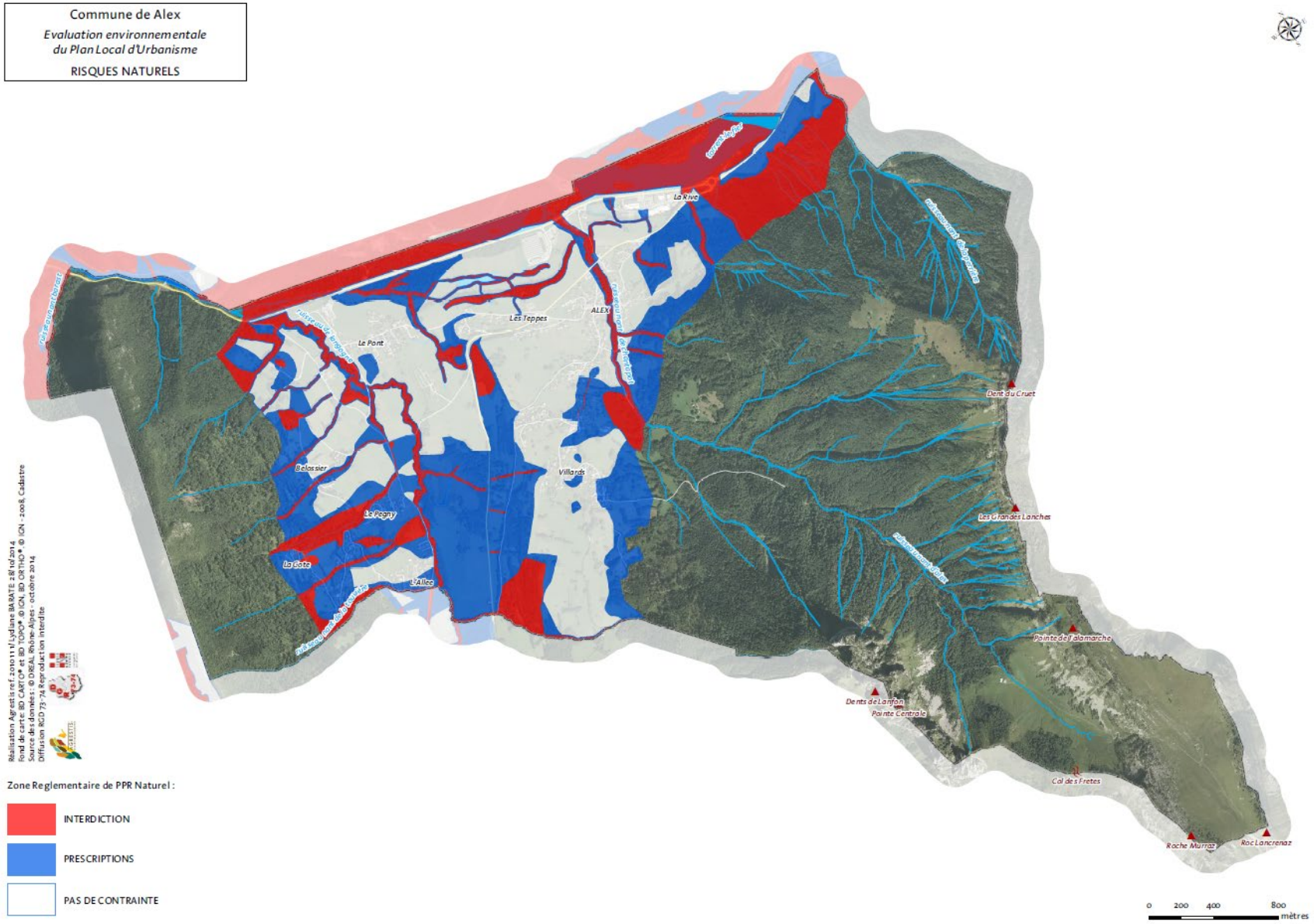
- **Les risques sismiques :**

  ALEX est classée en zone de sismicité 4, soit en niveau d'aléa sismique " moyen" selon la nouvelle réglementation en date du 22 octobre 2010.



Carte 13 Extrait de la carte des zones sismiques réglementaires dans l'Ain, Atlas des risques naturels et des risques technologiques




Commune de Alex
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
RISQUES NATURELS
Réalisation Agestis ref. zone 11 / Lydiane BARATE 28/10/2014
Fond de carte: BD CARTO® et BD TOPO® ©IGN, BD ORTHO® ©IGN - 2008, Cadastre
Source des données : © DREAL Rhône-Alpes - octobre 2014
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite
Zone Reglementaire de PPR Naturel :
INTERDICTION
PRESCRIPTIONS
PAS DE CONTRAINTE
La Rive
Les Teppes
ALEX
Le Pont
Belossier
Villards
La Pegny
La Gote
L'Alleo
Dent du Cruet
Les Grandes Lanches
Pointe de l'Alamarche
Dents de Lanfon
Pointe Centrale
Col des Fretes
Roche Murraz
Roc Lancrenaz
0 200 400 800
mètres

Conclusion : aléas et risques

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des risques connus et répertoriés Un PPRn	Des risques non négligeables et qui occupent une grande partie du territoire communal (hors espaces aménagés principalement).

Enjeux

L'attention portée aux risques dans l'aménagement du territoire communal, afin de :

- Ne pas aggraver les risques existants.
- Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.

La gestion forestière : rôle de protection contre les risques de ravinement, instabilité de versants, avalanches et chutes de blocs.

Les espaces de liberté des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides : rôle de tampon, lors de forts épisodes pluvieux et de la fonte des neiges.

Paysage et urbanisation : les enjeux pour l'avenir

➔ **UN ENJEU GLOBAL DE MAINTIEN ET DE VALORISATION DU CARACTERE ENCORE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL, QUI CONTRIBUE A SON IDENTITE ET A LA QUALITE DU CADRE DE VIE RECHERCHE PAR SES HABITANTS.**

- **La préservation des éléments naturels structurant le paysage et la gestion de l'évolution des espaces de coteaux :**
  - La préservation des espaces naturels comme éléments "structurants" du paysage, dont la perception domine.
  - L'identification des boisements secondaires, haies et alignements d'arbres intéressants.
- **La préservation d'espaces agricoles de qualité et de quantité suffisantes pour permettre l'exercice, dans de bonnes conditions, de cette activité économique qui contribue à la qualité et l'identité du paysage.**
- **La préservation du patrimoine historique encore présent, par la mise en place de mesures en faveur de sa valorisation :**
  - Éléments patrimoniaux remarquables (château, maison forte…).
  - Groupements traditionnels : ensembles constitués par le patrimoine bâti et ses espaces d'accompagnement (jardins, vergers, petit patrimoine…).
- **Un Chef-lieu à étoffer et structurer, comme cœur de la vie communale :**
  - Un enjeu de protection et de valorisation des caractéristiques patrimoniales du groupement traditionnel du chef-lieu, en encadrant les futures interventions (aménagements des espaces publics et privés, réhabilitation et extension des constructions, construction neuve) :
    - traitement, dans le respect du sens du lieu, des abords des constructions (clôtures, espaces de jardins, cours, vergers) en veillant au rapport espace public / privé,
    - protection et valorisation des espaces de mise en valeur du patrimoine identifiés au chef-lieu,
    - protection et valorisation du patrimoine vernaculaire,
    - interventions sur le bâti patrimonial dans le respect de ses caractéristiques d'origine, voire dans un objectif de "réparation",
    - insertion des constructions nouvelles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti ancien (volume, implantation, architecture…), sans exclure une expression contemporaine.

➔ *UN ENJEU GLOBAL DE MAINTIEN ET DE VALORISATION DU CARACTERE ENCORE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL, QUI CONTRIBUE A SON IDENTITE ET A LA QUALITE DU CADRE DE VIE RECHERCHE PAR SES HABITANTS.*

- Un enjeu d'identification des espaces de confortement du village.
- La recherche d'un mode de développement, qui permette de :
  - renforcer le maillage des espaces publics,
  - optimiser l'espace encore disponible,
  - répondre, par un développement équilibré à l'échelle de la commune et respectueux de ses paysages, aux besoins actuels en logements et équipements, tout en gardant une marge de manœuvre pour les générations futures.

- **La lutte contre la "banalisation" en cours de certains espaces urbanisés**
  - La recherche, sur l'ensemble du territoire communal, d'un mode de développement, qui permette de :
    - optimiser l'utilisation de l'espace,
    - veiller à la qualité de la production architecturale, et à son insertion dans l'environnement bâti et naturel,
    - renforcer et poursuivre la valorisation du maillage et de la lisibilité des espaces publics.

- **Une politique d'optimisation de l'espace à poursuivre, afin de répondre aux besoins futurs sans remettre en cause les grands équilibres en présence, le caractère agro-pastoral identitaire du territoire et la qualité du cadre de vie recherché par les habitants…**
  - La recherche d'une densité graduée et adaptée en fonction des caractéristiques et sensibilités du site.
  - Des extensions de l'urbanisation à privilégier au Chef-lieu, et en continuité des groupements bâtis.
  - Un effort à mener en faveur de l'optimisation des espaces voués à l'activité économique.

RAPPORT DE PRESENTATION
ET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Parties III à VI

PARTIE III : EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS 114

1 - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD 114
1.1 Attendus généraux. 114
1.2. Des enjeux multiples comme fondements du projet communal. 115
1.3. Des enjeux aux orientations politiques. 118
2 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES 132
2.1. Les zones du PLU. 132
2.2. Les dispositions graphiques particulières. 149
2.3. Les orientations transversales sur l'environnement et le paysage (nouvelles). 156
2.4. Synthèse des dispositions réglementaires. 157
2.5. Dispositions foncières et réglementaires particulières. 166
2.6. Annexes informatives. 169
3 - BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE 171
3.1. Sur le PADD 171
3.2. Sur les capacités d'accueil pour l'habitat 171
3.3. Sur les formes urbaines de l'habitat 172
3.4. Sur l'optimisation des espaces économiques. 173
3.5. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation 173
4 - MOTIFS DES DISPOSITIONS DU plu AU REGARD DES PRESCRIPTIONS NATIONALES, SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES 179
4.1. Pour une nécessaire compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux 179
4.2. Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique. 189
4.3. Pour une prise en compte des autres prescriptions nationales et plans, schémas ou programmes supra-communaux. 190

PARTIE IV : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, ET MESURES COMPLEMENTAIRES 191

1 - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE. 191
2 - integration des enjeux environnementaux et analyse des incidences 193
2.1 L'intégration des enjeux dans le PADD. 193
2.2 Mesures envisagées pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement. 194
2.3 - Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour réduire ou compenser les effets du projet 200

PARTIE V : INDICATEURS DE SUIVI (environnement /espaces / logements) 208

1 - INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX 208
2 - INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION d'ESPACE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS 209

PARTIE VI : RESUME NON TECHNIQUE 213

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

PARTIE III : EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS

1 - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD

1.1 Attendus généraux.

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

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

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

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

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

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'ALEX, au bâti traditionnel bien conservé, souvent mitoyen et sur un étage, aux ruelles étroites.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement de faible densité et le plus souvent non desservis en réseau public d'assainissement.
- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique, avec 6 exploitations viables qui ont leur siège social sur la commune.

ALEX bénéficie d'un cadre de vie de qualité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Des enjeux multiples comme fondements du projet communal.

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

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

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

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

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

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

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX :

- ***L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels et agricoles afin de :***
  - *Préserver un cadre de vie de qualité par la protection des espaces naturels et de l'agriculture extensive de la commune.*
  - *Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales par notamment la protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau.*
  - *Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.*
  - *Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux aquatiques.*
- ***La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines "soutenables" en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques.***

  Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour :
  - *Limiter les déplacements en voitures individuelles.*
  - *Diminuer la consommation énergétique en favorisant la performance énergétique des logements et des équipements publics (formes urbaines et architecturales et énergies renouvelables).*
  - *Réduire l'exposition des populations aux émissions polluantes et aux nuisances induites (dans le contexte communal : pollution de l'air essentiellement).*

ENJEUX TRANSVERSAUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

- ***Un enjeu de préservation, voire de renforcement de la vie de village…***
  - *Face au déséquilibre social de la structure de la population communale et aux menaces sur son équilibre générationnel à terme qui pourraient remettre en cause son animation et ses fondements.*
  - *Face aux faibles réponses apportées sur place aux besoins de première nécessité, qui tendent à conférer à ALEX les caractéristiques d'une commune "périurbaine" résidentielle, malgré son statut de pôle d'emplois à préserver.*

    ⇨ Un développement maîtrisé à poursuivre, qui œuvre en faveur d'une mixité sociale et générationnelle durable, notamment par la diversification du parc de logements.
- ***…un enjeu de protection et de valorisation du cadre et de la qualité de vie à ALEX, identitaire et auxquels les habitants sont attachés.***
  - *Face aux atteintes prévisibles sur le cadre de vie identitaire et encore "rural", liées au mode de développement de l'urbanisation, s'il se poursuivait tel qu'il s'est pratiqué durant les dernières décennies.*
  - *Face à la nécessité de limiter l'impact environnemental de nos modes de fonctionnement et de développement.*

    ⇨ Qui nécessite d'opter désormais …
- ***… pour un mode de développement plus "soutenable" :***
  - *Un développement du parc de logements qui concourt prioritairement à sa diversification, pour maintenir l'équilibre social et, à terme, générationnel de la structure de la population communale :*

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

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

- *Un développement de l'urbanisation qui soit économe en espace, afin de préserver les grands équilibres en présence entre espaces urbanisés, naturels et agricoles :*
  - ⇨ en optant pour des opérations porteuses de plus de densité, permettant l'optimisation des surfaces réservées à l'urbanisation, et en luttant contre l'étalement urbain,
  - ⇨ en privilégiant les projets d'ensemble pour les tènements fonciers conséquents,
  - ⇨ en préservant les qualités du patrimoine environnemental, paysager, agricole, naturel et bâti.
- *Un développement qui œuvre en faveur du renforcement de la vie et de la qualité de vie au village :*
  - ⇨ en œuvrant pour le confortement du village, pour l'accueil de nouveaux habitants, de commerces et services de proximité, afin de répondre aux besoins de première nécessité de la population actuelle et future,
  - ⇨ par un développement qualitatif de l'armature urbaine, de ses espaces publics et collectifs, et le renforcement des équipements publics.
- *Un développement qui permette à terme de limiter les impacts sur l'environnement, notamment en termes de déplacements, de gestion des ressources naturelles, de modes de construction…*
  - ⇨ en organisant les conditions favorables au maintien, voire au développement sur place des emplois et des services de proximité, comme réponses aux besoins de première nécessité des populations actuelles et futures,
  - ⇨ en optant pour un mode de développement et de fonctionnement qui permette des économies d'énergie et une gestion optimisée des ressources naturelles.
- *Un développement qui soutienne l'économie locale et l'emploi, facteur de ressources, d'équilibre et d'animation de la commune :*
  - ⇨ par la valorisation des zones d'activités artisanales, le renforcement de leur liaisonnement avec le village, l'amélioration du cadre de vie au travail,
  - ⇨ par la mise en place de conditions favorables à un petit développement à terme de commerces/services de proximité, en mixité avec l'habitat, et au développement du tourisme "vert", s'appuyant sur les qualités du cadre de vie, le patrimoine, les infrastructures touristiques et les équipements culturels présents,
  - ⇨ par la protection de l'activité agricole, comme volet à part entière de l'économie du territoire Fier-Aravis, mais aussi en tant qu'acteur majeur de la qualité du cadre de vie d'ALEX, et support au développement du tourisme "vert" à l'échelle de la CCVT.

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

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

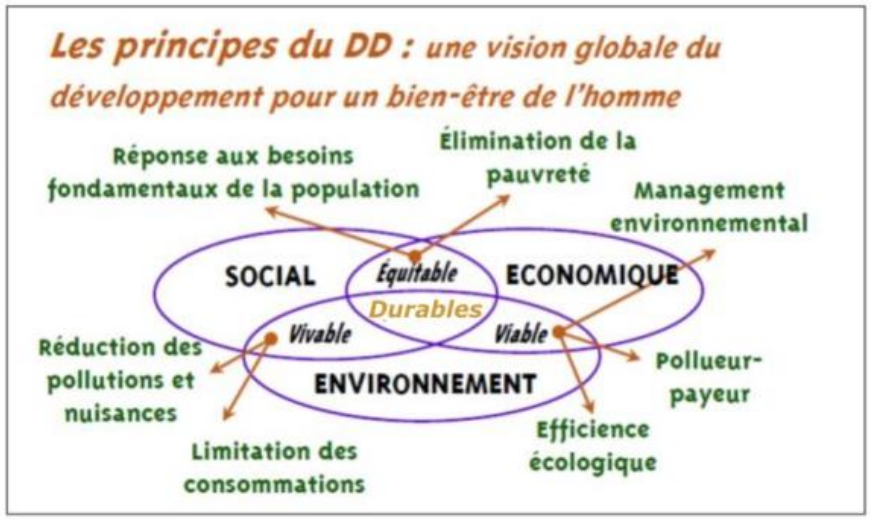
Il en va tout autant de l'avenir du territoire français "patrimoine commun de la nation" [2], que des conditions de vie des populations actuelles et futures.

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

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

1.3. …Des enjeux aux orientations politiques.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- PADD D'ALEX -

A : Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune

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

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

A.3. Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.

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

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

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

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

B.4. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

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

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

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

C.3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.

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

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

1.3.1 MOTIFS DES AXES ET ORIENTATIONS DU PADD :

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

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

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

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

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

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

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

A : Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune

Les objectifs induits du PADD du PLU se déclinent ainsi :

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

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

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

En termes de modération de la consommation foncière :

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

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

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

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

En termes de renforcement de la structure villageoise :

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

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

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

En termes de mobilité :

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

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

Les objectifs induits du PADD du PLU se déclinent ainsi :

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

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs induits du PADD du PLU se déclinent ainsi :

- Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

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

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

En termes de structuration du développement de l'urbanisation :

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

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

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

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

    Chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même pouvoir choisir son mode de déplacement (voiture, transport en commun, vélo, marche à pied…), quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle. Il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :
    - ⇨ la diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels).
    - ⇨ l'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer …).

    Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera sur la commune d'ALEX ; mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme. C'est pourquoi le PLU renforce la centralité du village autour des grands équipements (diversification des logements, densification raisonnée, mixité fonctionnelles…) et permet ainsi de réduire les déplacements motorisés pour des "petits" trajets.

En termes de développement des équipements :

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

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

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

En termes de risques et de nuisances :

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

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

1.3.2 MOTIFS DES OBJECTIFS DECLINES DU PADD :

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

Sont ainsi mentionnés :

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

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

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX ⇨</th><th>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD</th><th>⇦ PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">SOCIAL (démographie / habitat)</td><td rowspan="2">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…
Quelles réponses aux besoins en logements ? Tout en tenant compte :
De 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 tienne compte de l'échelle et des capacités d'accueil du territoire.
De l'aspect qualitatif : des logements plus diversifiés (types, statuts d'occupation) pour un équilibre social et générationnel durable de la population, mais aussi des logements de qualité, confortables, sains et intégrant les enjeux environnementaux.
De l'aspect spatial : une localisation des nouveaux logements qui optimise la mixité et la fonctionnalité du tissu villageois, particulièrement au Chef-lieu d'ALEX.
Des contraintes réglementaires qui s'appliquent (loi Montagne…).</td><td>A.1. Favoriser un développement de l’urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d’amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
A.2. Orienter l’aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.</td><td>2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l’habitat
2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels</td></tr>
<tr><td colspan="2">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
↳ L.101.2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; (…) b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (…).
↳ L.151.5 : (…) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, (…), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (…).
↳ L.122.8 (Loi Montagne) : La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L.122.9 et L.122.10.
↳ Loi du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement (dite "ENL").
↳ Loi du 25 mars 2009, de "Mobilisation pour le logement & la lutte contre l’exclusion" (dite "MLLE").</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX ⇨</th><th>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD</th><th>⇦ PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">ECONOMIE, EMPLOI</td><td>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, en faveur d'une réponse à terme aux besoins de première nécessité de la population actuelle et future.

L'activité agricole est à soutenir en tant qu'activité économique à part entière, mais également pour son rôle d'entretien des paysages de la commune.</td><td>B.1. Assurer le maintien d’une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.

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

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

B.4. Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.</td><td>4.1. Maintenir un tissu agricole fort

4.2. Consolider et structurer un développement économique ancré au territoire

4.3. Conforter l’offre commerciale existante

5.1. Asseoir un positionnement touristique qui soit porteur et partagé pour le territoire

5.2. Agir sur la répartition spatiale et saisonnière de la fréquentation : une diversification des activités pour un tourisme intégré au territoire

5.3. Articuler déplacements et développement touristique

5.4. Anticiper sur les besoins d’équipements et d’aménagements touristiques</td></tr>
<tr><td colspan="3">REPONSE AUX LOIS, CODES, ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

↳ L.101.2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; (…) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (…), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (…).

↳ L.151.5 : (…) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, (…), l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune (…).

↳ L.122.10 : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

↳ L 111.3 du Code rural : principe de réciprocité des reculs vis-à-vis des bâtiments agricoles.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX ⇨</th><th>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD</th><th>⇦ PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="3">EQUIPEMENTS, RESEAUX</td><td>Le PLU permettra d'apporter des réponses aux besoins 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, et programmation adaptée.

Des solutions aux problèmes d'approvisionnement en eau potable (en période de pointe) à programmer, en accompagnement des perspectives de développement de l'urbanisation.

Une problématique liée aux eaux pluviales à prendre en compte, en particulier pour les développements futurs, induisant l'imperméabilisation de nouvelles surfaces.</td><td>C.2 Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.

C.5 Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</td><td>2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements

3.1 Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles

3.2 Assurer la protection de la ressource en eau

3.3 Adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique

3.4 Mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser</td></tr>
<tr><td colspan="3">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</td></tr>
<tr><td colspan="3">↳ L.101.2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (…) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (…) ainsi que d'équipements publics (…), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (…) ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ; (…).

↳ L.151.5 : (…) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, (…), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (…).

↳ Lois sur l'Eau et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation".</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX ⇨</th><th>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD</th><th>⇦ PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="3">DEPLACEMENTS
(infrastructures, modes)</td><td>En ce qui concerne le réseau routier :
… desserte sécurisée des secteurs de développement.
… amélioration de la sécurisation de certains carrefours, recensés comme potentiellement dangereux.
… problématique du stationnement aux abords de la vélo-route des Aravis.
En ce qui concerne les modes de déplacements "doux" :
… liaisons piétonnes (dont PDIPR).
En ce qui concerne les transports collectifs :
… à l’échelle du SCOT Fier Aravis.
En ce qui concerne les réseaux électriques :
… desserte et capacité envisagée en fonction des besoins.</td><td>C.3 Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
C.4 Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.</td><td>2.4. Articuler déplacements et développement urbain
3.3. Adapter le territoire au changement climatique et l’évolution du contexte énergétique
3.6. Réduire les pollutions et nuisances
5.3. Articuler déplacements et développement touristique</td></tr>
<tr><td colspan="3">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</td></tr>
<tr><td colspan="3">↳ L.101.2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : e) Les besoins en matière de mobilité ; (…) 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, (…) ainsi que d'équipements publics (…), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (…) ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
↳ L.151.5 : (…) 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, (…), retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (…).
↳ Loi pour l'égalité des droit et des chances (du 11 février 2005) : sur l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX ⇨</th><th>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD</th><th>⇦ PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td rowspan="2">Dynamique écologique :
La préservation du patrimoine naturel reconnu et de la nature ordinaire (haies, prairies) pour le maintien d’une dynamique écologique fonctionnelle.
La préservation des fonctionnalités des corridors écologiques et des axes de déplacement de la faune, face à l’étalement urbain.
Le maintien des milieux agricoles ouverts pour préserver des mosaïques de milieux favorables à la biodiversité.
La préservation des ripisylves du Fier et des plus petits cours d’eau, ainsi que leur qualité biologique et chimique.
D’autres sensibilités environnementales, au titre des risques naturels et technologiques, sont à considérer.
De même, la présence de servitudes et de sites archéologiques sur le territoire communal est à prendre en compte.
Thématiques spécifiques :
Eau : SDAGE, ASTER (zones humides).
Déchets : valorisation des déchets : Obligation de la loi Grenelle.
Sols.
Bruit : prise en compte des tronçons routiers bruyants dans le développement communal.
Energie : le développement des énergies renouvelables et d’une politique globale d’économie d’énergie
Air : qualité de l’air et réduction à la source des rejets de composés polluant l’atmosphère</td><td>A.1 Favoriser un développement de l’urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d’amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.
A.2 Orienter l’aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX.
A.3 Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
C.1 Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.</td><td>1.1. Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d’eau)
1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers
1.3. Préserver la fonctionnalité du territoire</td></tr>
<tr><td colspan="2">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
↳ L.101.2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : (…) c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (…) 4° La sécurité et la salubrité publiques ; (…) 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
↳ L.151.5 : (…) 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (…).
↳ L.122.10 : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.
↳ Lois sur l'Eau et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation".</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX ⇨</th><th>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD</th><th>⇦ PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="3">ENVIRONNEMENT</td><td>Risques :
<u>La prise en compte des risques et des nuisances</u>, pour assurer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la sécurité et la salubrité publique :
Ne pas aggraver les risques existants.
Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.
Les espaces de liberté des cours d’eau et la fonction hydraulique des zones humides: rôle de tampon lors de forts épisodes pluvieux.
La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols).
… Et le renforcement de l'information du public sur ces questions.
<u>Et globalement</u> : La nécessaire prise en compte des servitudes d'utilité publique (annexées au PLU), dont le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur.</td><td>C.3. Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.</td><td>1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers
2.1. Structurer le territoire autour d’une armature urbaine visant l’économie d’espaces</td></tr>
<tr><td colspan="3">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</td></tr>
<tr><td colspan="3">↳ <u>Loi sur le bruit du 31 décembre 1992</u> et arrêté préfectoral du 20 mai 2014.
↳ <u>Loi "Barnier" du 2 février 1995</u>, relative au renforcement de la protection de l'environnement.
↳ <u>Loi "Bachelot" du 30 juillet 2003</u>, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages.
↳ <u>Lois du 28 juillet 1998 et du 9 août 2004 relative à la lutte contre les exclusions et à la santé publique</u> : lutte contre l'exposition au plomb et le saturnisme.
↳ <u>Loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010</u>, portant engagement nationale pour l’environnement.</td></tr>
</table>

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

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

2 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. Les zones du PLU.

2.1.1 LES ZONES URBAINES (U) :

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

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

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

Sont ainsi distingués :

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

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

- UHv : secteur de confortement du chef-lieu d'ALEX, et en particulier sa partie Ouest en bordure de la route des Acacias, dont les dispositions réglementaires sont incitatives à la densité et à la mixité des fonctions (habitat / activités / équipements / espaces publics).
- UHve : secteur de confortement du chef-lieu d'ALEX, en bordure Sud de la route des Acacias, à vocation spécifique des fonctions d'équipement public et/ou d'intérêt collectif et d'espaces publics.
- UH : secteurs de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en proche périphérie du centre-village ("Le Mat", "Les Teppes", l'extrémité Est de "Le Pont" et, plus éloigné, une partie de "Le Pégny"), à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement collectif (effectif ou à court terme).
- UHi : secteurs de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en périphérie assez éloignée du centre-village ("Vers le Château" et "Les Villards", "Le Pont", "Belossier", "Le Pégny", "La Côte", "Chez Charmot", "Frênaie" et "Marais de l'Allée"), à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement non collectif (peu favorable à un confortement de l'urbanisation dans les secteurs concernés).

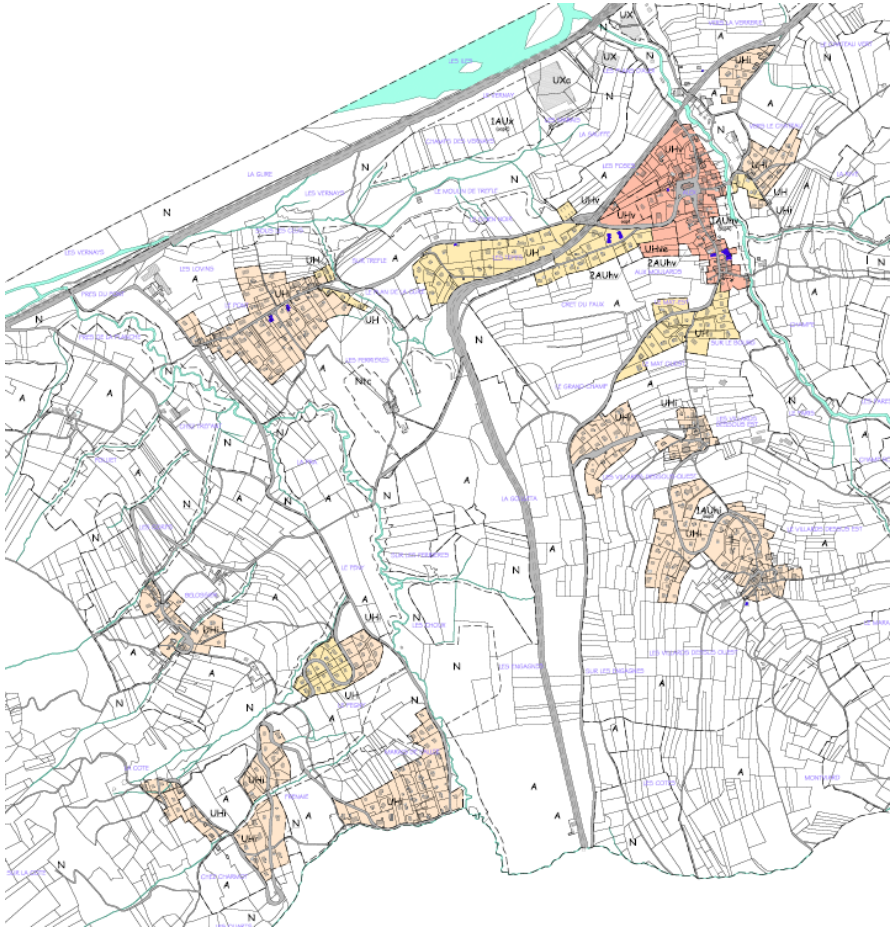
A ces secteurs déjà urbanisés s'ajoutent un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), aux enjeux, objectifs et orientations propres :

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

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

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

[5] *Article R 123.5 du Code de l'urbanisme.*



UH Zone urbanisée à vocation dominante d'habitat

UHv Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu

UHve Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, à vocation d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif

UHv oap1 Secteur urbanisé de confortement du Chef-lieu, soumis à OAP

UHi Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif

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

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

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

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

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



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

Etat initial du site et de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

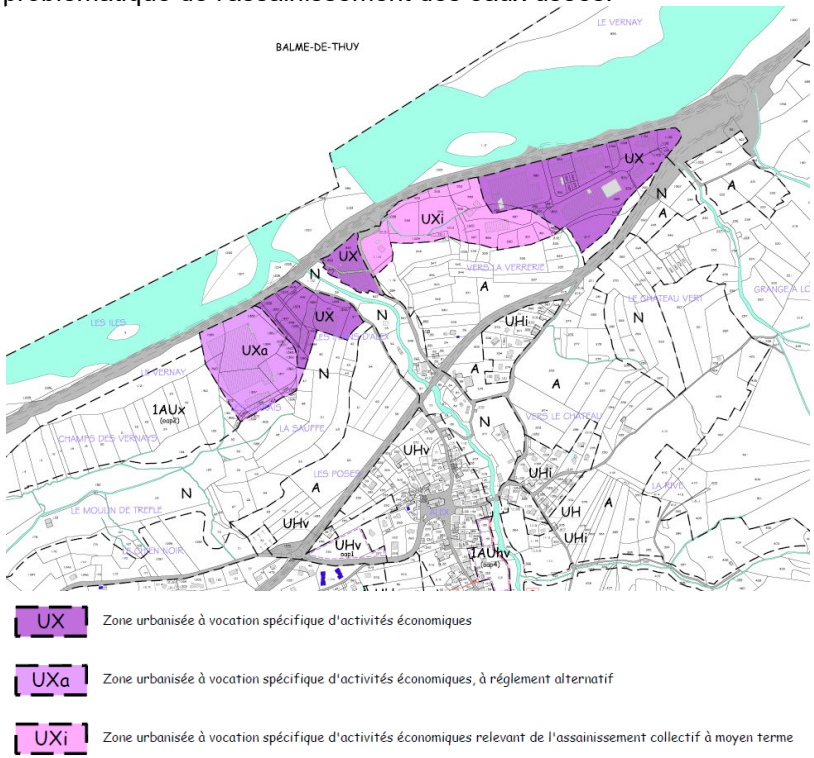
Les dispositions réglementaires particulières à la zone UX visent principalement la gestion et le développement éventuel des activités en place, dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de cette zone, trois secteurs se distinguent :

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

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

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



UX — Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques

UXa — Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques, à réglement alternatif

UXi — Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques relevant de l'assainissement collectif à moyen terme

Ces zones UX répondent directement aux objectifs B.2 et C.3 du PADD, visant à "Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement", et à "Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances".

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

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

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

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

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



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

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

Etat initial du site et de l'environnement :

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

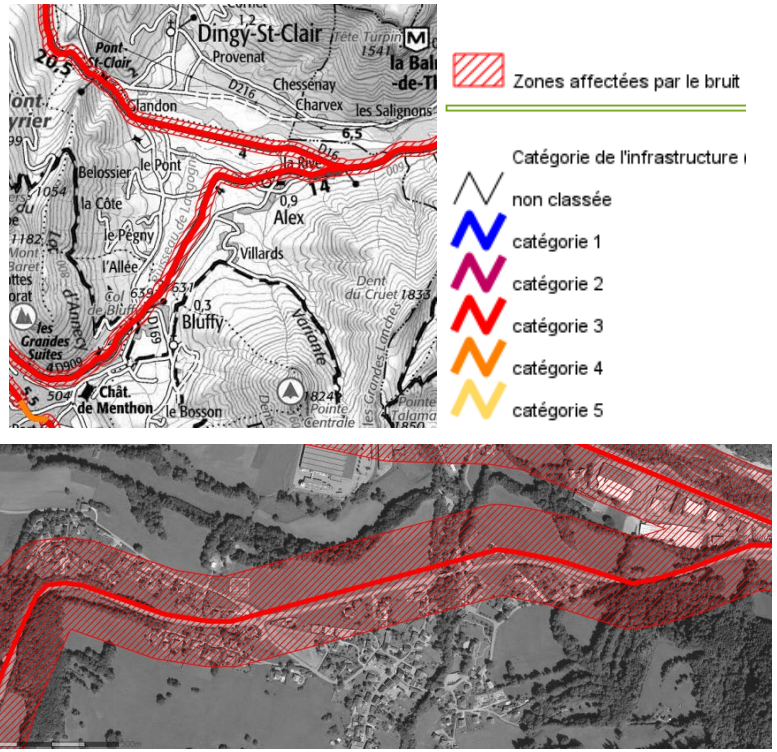
En termes de perceptions :

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

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

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

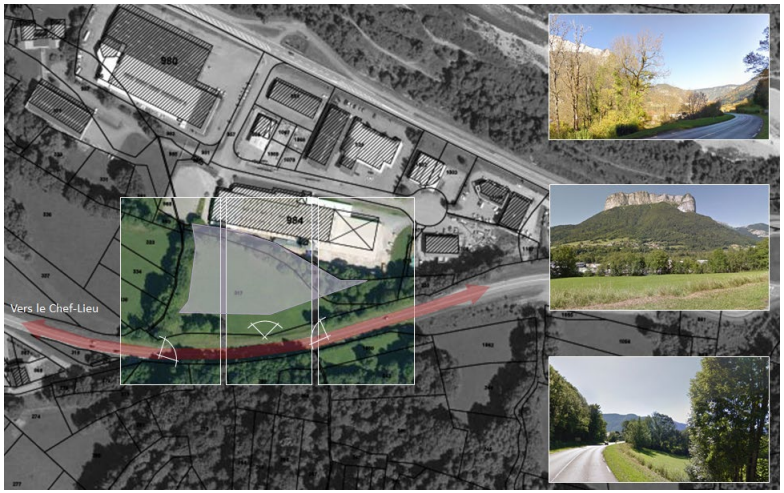
Le site est situé en interstice entre deux axes classés comme bruyants (les RD16 et RD909).

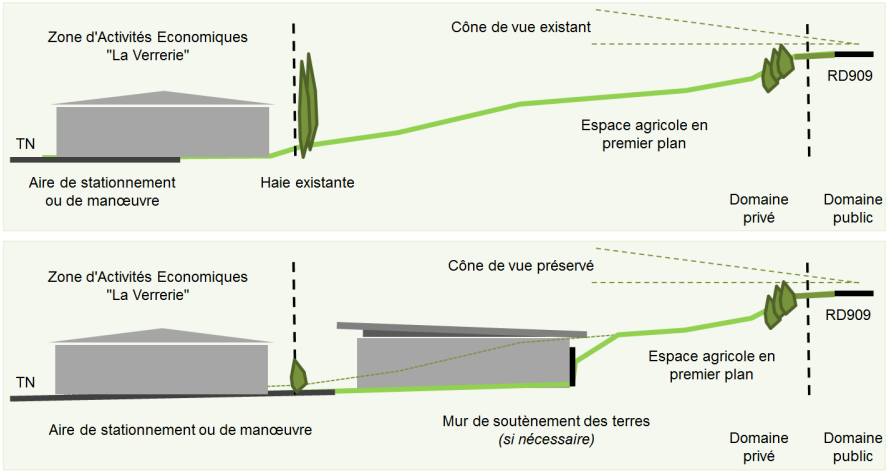


Les dispositions réglementaires du PLU applicables sur le secteur, garantissant son aménagement cohérent et l'insertion du projet dans son environnement :

- **En matière de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :**

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





Implantation possible des constructions selon la topographie du site.

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

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

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

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

- **En matière d'accessibilité :**

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

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

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

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

Au sein des zones UH, il est prévu en outre une gestion différenciée, et sous conditions, des ensembles ou éléments bâtis traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique[6] : ces ensembles font l'objet de périmètres particuliers au sein des zones (voir chapitre 2.2.2 ci-après).

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

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

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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ZONES U :

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

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

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

  - Une meilleure lisibilité mnémotechnique.
  - Une prise en compte accrue du principe général de mixité et de diversité des fonctions urbaines[7].
  - Une gestion réglementaire adaptée et nécessairement différenciée :
    - ⇨ Des situations bâties et des occupations du sol observées sur le territoire d'ALEX en fonction : de leur typologie (centre-village : UHv), de leurs contraintes (UHi), et/ou de leur vocation principale, voire spécifique (activités : UX).
    - ⇨ Des quelques secteurs relevant d'un mode d'assainissement non collectif à long terme (l'extension du réseau collectif n'étant pas envisageable ou pas programmée), ayant justifié leur distinction sous l'indice "i".
    - ⇨ Des hameaux ou groupements bâtis périphériques du Chef-lieu (ex. zones UH / UHi), dont la volonté de contenir le développement, voire de limiter les capacités d'accueil, a justifié le reclassement en zone U (pour les plus significatifs).
- **Sur la nouvelle dénomination et le statut particulier du secteur UHv-oap1 :**

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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ZONES U :

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

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

  - Le constat du caractère désormais équipé et/ou urbanisé (ou en cours d'urbanisation) des parcelles considérées, lorsqu'elles se situaient effectivement au sein de l'enveloppe urbaine telle qu'analysée. C'est le cas en particulier de la zone UC à "Les Ferrières" et "Le Pégny".
  - Le constat, soit d'un caractère agricole encore marqué, soit d'une sensibilité paysagère et/ou environnementale, soit encore de caractéristiques physiques suffisamment contraignantes pour justifier le reclassement des parcelles considérées en zone agricole (d'intérêt paysager ou non) ou en zone naturelle. C'est pour ces motifs que :
    - ⇨ certaines franges (anciennement constructibles) des hameaux de la commune ont été restituées à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N),
    - ⇨ certains groupements bâtis ont été transférés en "secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées" des zones A ou N (voir ci-après).
  - La déclinaison réglementaire de l'objectif du PADD (objectifs A.1 "Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière." et C.2 "Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.") de contenir la tendance à l'étalement urbain, d'optimiser la consommation d'espace, et de développer prioritairement l'urbanisation au sein ou aux abords de l'enveloppe urbaine existante du centre-village.
  - Ainsi que la prise en compte de l'objectif du PADD (objectif B.2 "Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de La Verrerie et du Vernay, principalement") d'organiser au mieux l'activité économique en développant prioritairement l'urbanisation au sein ou aux abords du site existant.

  La révision spécifique N°1 du PLU, prend en compte la décision du TA en date du 15 mars 2018, en apportant les modifications suivantes à la délimitation des zones du PLU, tel qu'il avait été approuvé en 2016 :
  - intégration au secteur UHv d'une partie de la zone 2AU, au chef-lieu (environ 0,08 ha),
  - intégration à la zone A d'une partie du secteur UHi au lieudit « Le Pégny » (moins de 0,2 ha).

2.1.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU) :

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

Sont ainsi distingués :

Les secteurs 1AU :

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

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

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

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

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

- La situation et l'état initial du site.
- Les enjeux d'aménagement (justifiant la définition de l'OAP).
- Les principes d'aménagement : accès et desserte, forme urbaine, espaces collectifs et de stationnement.
- Le programme, incluant une répartition typologique et un minimum de logements admissibles (exprimé en moyenne par hectare), en mixité parfois (éventuellement), avec des surfaces commerciales et de services de proximité, en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.

On distingue :

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

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

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

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

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

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

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

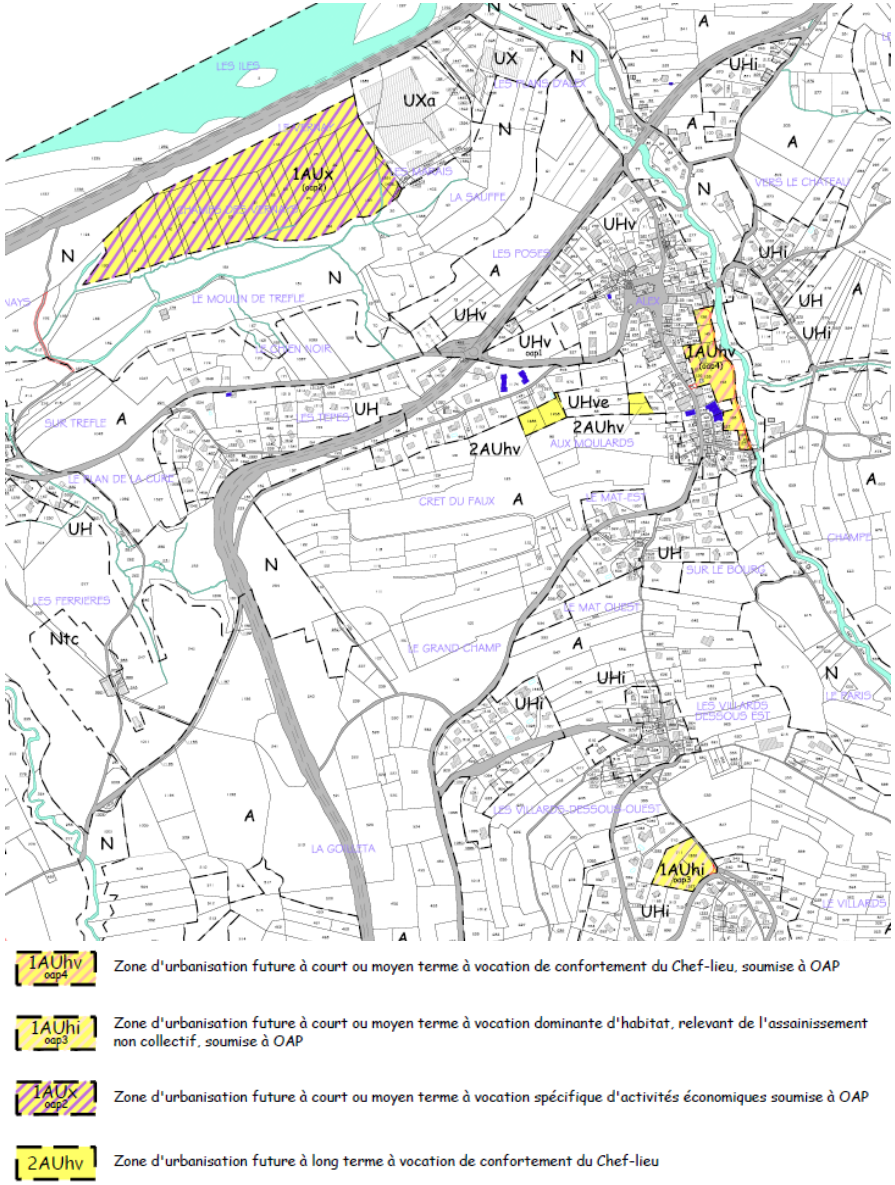
[8] *Article R 123.6 du Code de l'urbanisme.*

Il contribue à répondre à l'objectif **B.2 du PADD** : "Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie et du Vernay", principalement.

Les enjeux ayant motivé cette OAP et les intentions d'aménagement sur ce secteur particulier sont développés sous les OAP3 et 4 (pièce N°5-1 du PLU).

Les dispositions réglementaires applicables aux zones 1AU, conjuguées aux orientations d'aménagement spécifiques à chacun de ces secteurs permettront une optimisation de l'utilisation des terrains concernés.

TABLEAU DES SURFACES		
ZONES	**HA**	**%**
1AUhv-oap4	0,91	0,05
1AUhi-oap3	0,62	0,04
Total 1AUh	**1,54**	**0,09**
1AUx-oap2	7,27	0,43
Total 1AU	**8,81**	**0,52**
2AUhv	0,39	0,02
TOTAL AU-oap	**8,81**	**0,52**
TOTAL AUH	**1,92**	**0,11**
TOTAL AU	**9,20**	**0,54**



1AUhv oap4 — Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation de confortement du Chef-lieu, soumise à OAP

1AUhi oap3 — Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat, relevant de l'assainissement non collectif, soumise à OAP

1AUx oap2 — Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation spécifique d'activités économiques soumise à OAP

2AUhv — Zone d'urbanisation future à long terme à vocation de confortement du Chef-lieu

La zone 2AUhv :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

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

  La révision spécifique N°1 du PLU, prend en compte la décision du TA en date du 15 mars 2018, en apportant la modification suivante à la délimitation des zones du PLU, tel qu'il avait été approuvé en 2016 :
  - intégration au secteur UHv d'une partie de la zone 2AU, au chef-lieu (pour une superficie d'environ 0,08 ha).

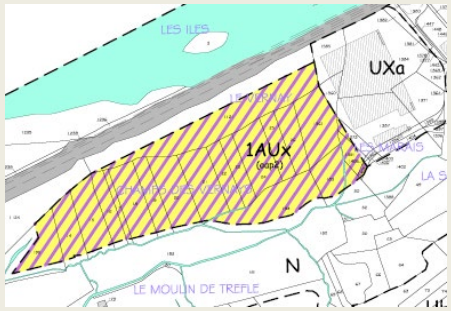
[10] *Surfaces résultant de la révision simplifiée du POS, approuvée le 19 décembre 2009.*

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

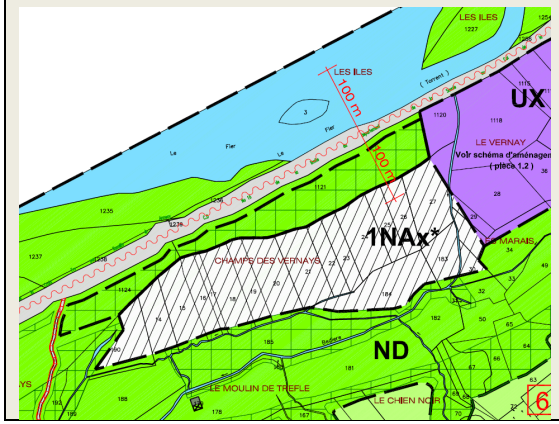
- **Sur l'évolution du secteur 1AUx :**

  Le site, reclassé 1AUx, a été reconsidéré dans sa délimitation et sa surface (par rapport aux secteurs 1NAx du POS révisé), justifiées par la maturation des réflexions d'aménagement traduites sous l'OAP2, en termes :
  - d'optimisation de l'espace,
  - d'une meilleure organisation interne de l'opération,
  - et pour gérer au mieux l'espace boisé situé entre la RD16 et le site.

PLU



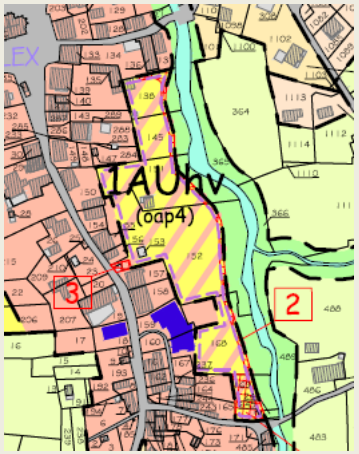
POS de 2009

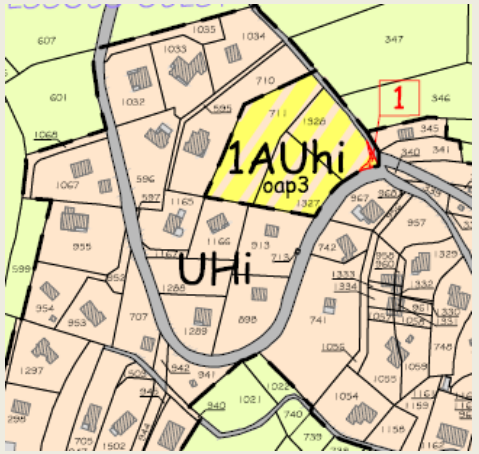


MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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





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

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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

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

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

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

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

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

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

…/…

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

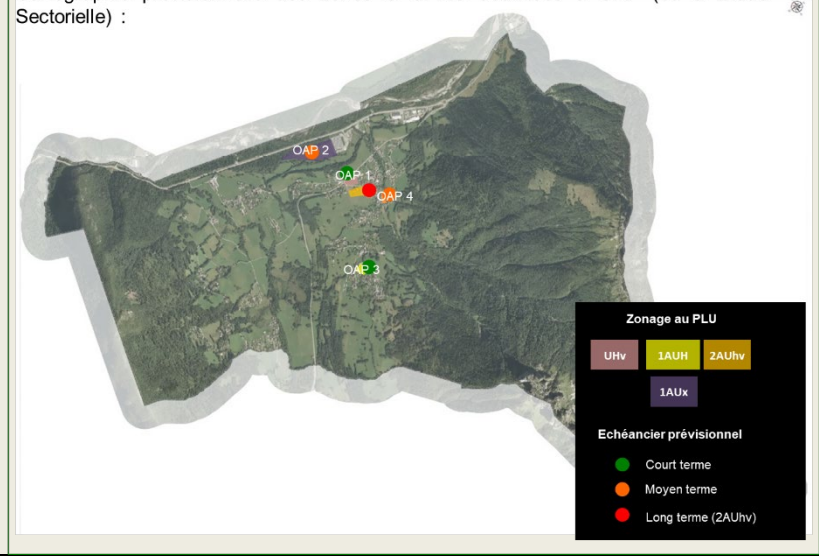
Les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

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

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

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

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



2.1.3 LA ZONE AGRICOLE (A) :

Sont classés en zone agricole :

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

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

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

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

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

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

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

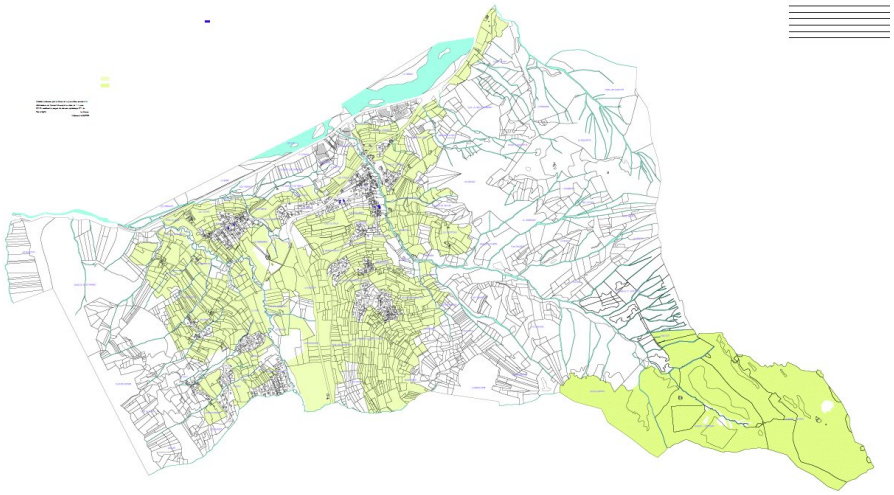
- A.1 : " Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière".
- B.1 : " Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt".
- B.4 : " Promouvoir les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

<u>Sont distingués au sein de cette zone A</u> :

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

[11] *Article R 123.7 du Code de l'urbanisme.*

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



A Zone agricole

Aa Secteur de gestion des alpages

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

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

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

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

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

Parmi les différents critères ayant motivé ces déclassements, figurent :

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

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

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

2.1.4 LA ZONE NATURELLE (N) :

Sont classés en zone naturelle et forestière :

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

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

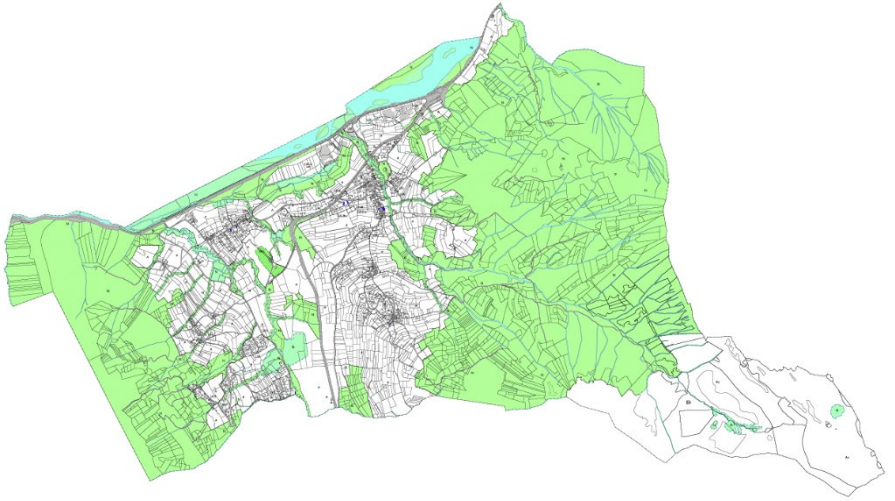
Le classement "N" de ces espaces, associés à la délimitation d'autres périmètres spécifiques (évoqués ci-après), contribue à répondre (principalement) aux objectifs du PADD suivant :

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

Sont distingués au sein de cette zone N :

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

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



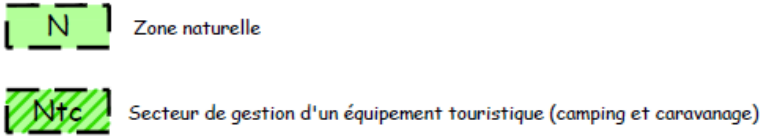


TABLEAU DES SURFACES		
ZONES	**HA**	**%**
N	1029,34	60,77
Ntc	2,83	0,17
Total N	**1032,16**	**60,94**

[12] *Article R 123.8 du Code de l'urbanisme.*

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

  D'une surface d'environ 1.032 ha (y compris les secteurs N "indicés" évoqués ci-avant), la zone naturelle protégée voit sa surface diminuer par rapport à celle du POS (-230 ha environ), du fait principalement :

  - Du reclassement en zone agricole (secteur "Aa" des alpages pour environ 198 ha), ne compromettant pas le maintien de leur caractère naturel.
  - Du rattachement à la zone U de parcelles effectivement bâties ou artificialisées.
  - Du rattachement à la zone AU de tènements concernés par un projet d'aménagement d'ensemble.

  Toutefois, les espaces naturels sensibles (non identifiés au POS) sont désormais pris en compte et protégés de façon "fine", et adaptée, à travers l'identification au document graphique (en zone A comme en zone N) de périmètres, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

  Ces périmètres concernent :

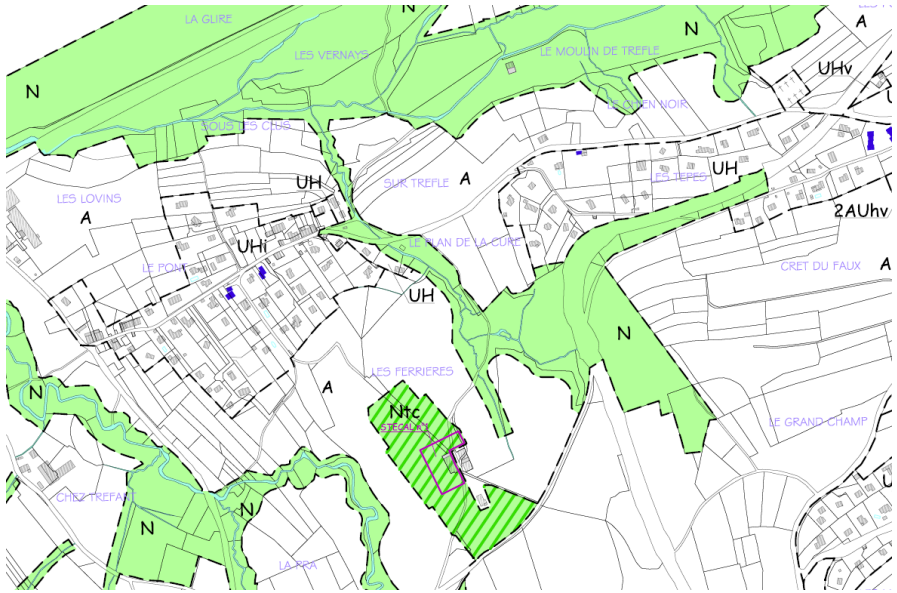
  - Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, délimités au titre de l'article L. 151-19 du CU : il s'agit en l'occurrence d'espaces agricoles, naturels ou urbanisés sensibles du point de vue du paysage.
  - Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, délimités au titre de l'article L. 151-23 du CU : il s'agit en l'espèce des corridors écologiques avérés, identifiés et symbolisés dans le cadre de l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (partie I du présent rapport).
  - Outre les dispositions réglementaires applicables à ces différents périmètres, ceux-ci font l'objet de recommandations (fiches-actions) développées dans la pièce N°5-2 des OAP (OAP transversale, voir paragraphe ci-après).

… / …

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES (suite) :

- **Sur le secteur Ntc :**

  D'une surface d'environ 2,8 ha, le secteur Ntc se substitue (en toute partie) au secteur existant NDc à la vocation déjà affirmée dans le POS.



Au titre de l'article L.151-13 du CU :

STECAL N° 1

2.1.5. BILAN DES SURFACES DES ZONES

TABLEAU DES SURFACES - RS1 du PLU		
ZONES	HA	%
UH	15,19	0,90
UHv	8,33	0,49
Uhve	0,88	0,05
UHv-oap1	1,24	0,07
UHi	41,18	2,43
Total UH	66,83	3,95
UX	7,69	0,45
Uxa	3,27	0,19
UXi	3,78	0,22
Total UX	14,73	0,87
TOTAL U	81,56	4,68
1AUhv-oap4	0,91	0,05
1AUhi-oap3	0,62	0,04
Total 1AUh	1,54	0,09
1AUx-oap2	7,27	0,43
Total 1AU	8,81	0,52
2AUhv	0,39	0,02
TOTAL AU-oap	8,81	0,52
TOTAL AUH	1,92	0,11
TOTAL AU	9,20	0,54
A	373,31	22,04
Aa	197,64	11,67
Total A	570,95	33,71
N	1029,34	60,77
Ntc	2,83	0,17
Total N	1032,16	60,94
TOTAL A+N	1603,11	94,64
TOTAL COMMUNE	1693,87	100,00

RAPPEL SURFACES POS RS 2		
ZONES	HA	%
UAH	5,3	0,31
UH	1,3	0,07
UC	41,2	2,43
UX	13,7	0,8
TOTAL U	61,5	3,61
NAC1	2,8	0,16
NAC1	7,2	0,42
NAH	1,3	0,07
1NAX	6,3	0,37
1NA	5,5	0,33
TOTAL NA	23,1	1,35
NB	9,5	0,56
NC	345	20,29
TOTAL NC	354,5	20,85
ND	1258,1	73,96
NDC	2,8	0,16
NDPC	1,2	0,07
TOTAL ND	1262,1	74,19
TOTAL COMMUNE	1701,2	100

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

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

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

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

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

2.2. Les dispositions graphiques particulières.

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

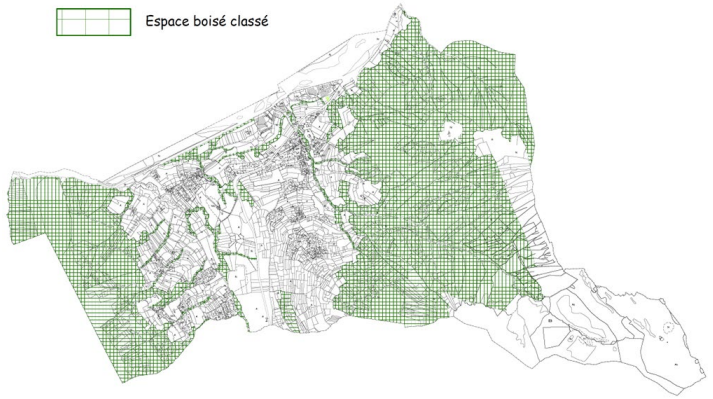
Une partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (et la plupart également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L.113.1 du CU :

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

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

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole (en zones "A"), ainsi qu'un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement sélectif[13] ;
- ni les aménagements (en cours ou en projet) des routes (surtout des routes départementales), l'entretien des infrastructures et les travaux prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales[14] ;

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



[13] *Préconisation de la Préfecture de Haute-Savoie.*
[14] *Préconisation du Département.*

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- **Sur l'évolution des limites et des surfaces des EBC :**

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

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

C'est en connaissance de ces contraintes, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, ainsi que des autres contraintes d'occupation ou d'utilisation des terrains concernés, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'identification en tant que TRAME VEGETALE, évoqué ci-après), que la délimitation des Espaces Boisés Classés (à conserver) a été réexaminée, pour être conservée, étendue, ou adaptée à la marge, et finalement revue à la baisse, en veillant (outre les points évoqués ci-contre), à réserver ce classement à des massifs boisés rares, à enjeux forts, qu'ils soient écologiques et/ou paysagers[15].

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

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

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

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

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

Pour les éléments construits :

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

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

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



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

15 *Préconisation du Centre Régional de la Propriété Forestière.*

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

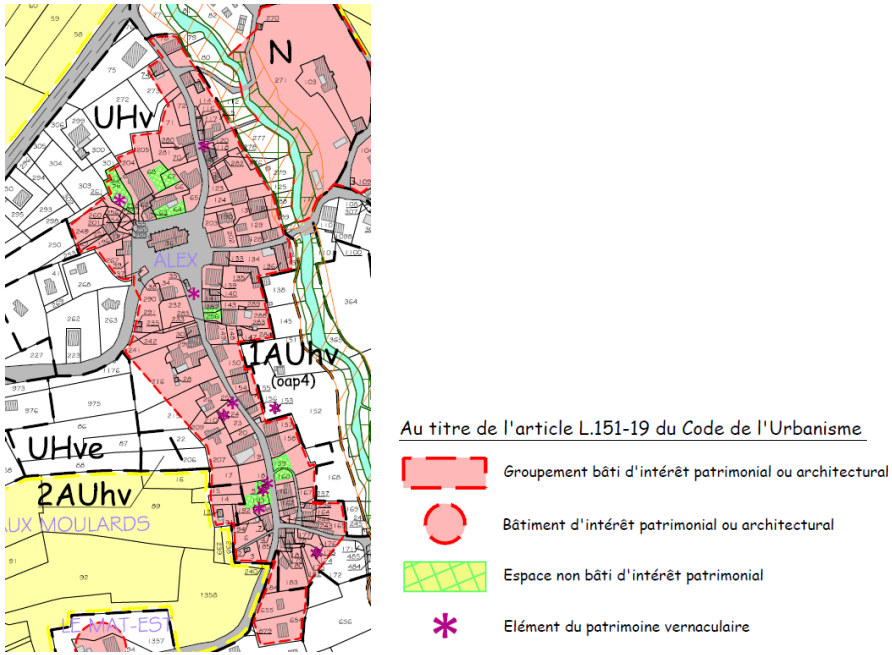
De nombreux éléments isolés ou en petits groupements sont également répertoriés ainsi que quatre chalets d'alpage (mentionnés précédemment), situé sur les contreforts de la Dent du Cruet et des Dents de Lanfon (zones A et N).



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

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

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



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

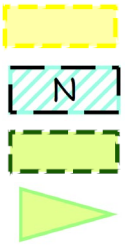
- A.2 : "Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à ALEX".
- B.2 : "Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient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

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

Pour les éléments naturels :

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

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

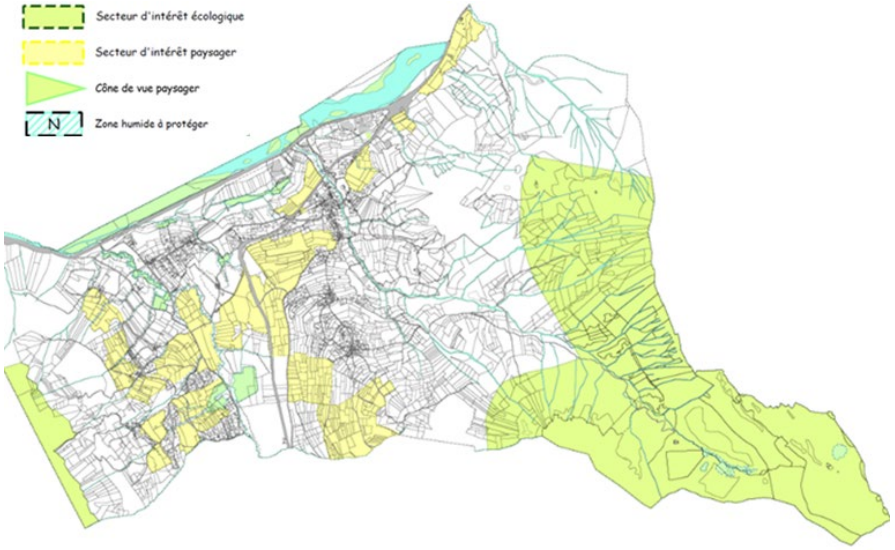


Cette identification et cette gestion particulière du patrimoine naturel contribuent à répondre aux objectifs du PADD :

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

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

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



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

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

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

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

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

Pour information : la TRAME VEGETALE

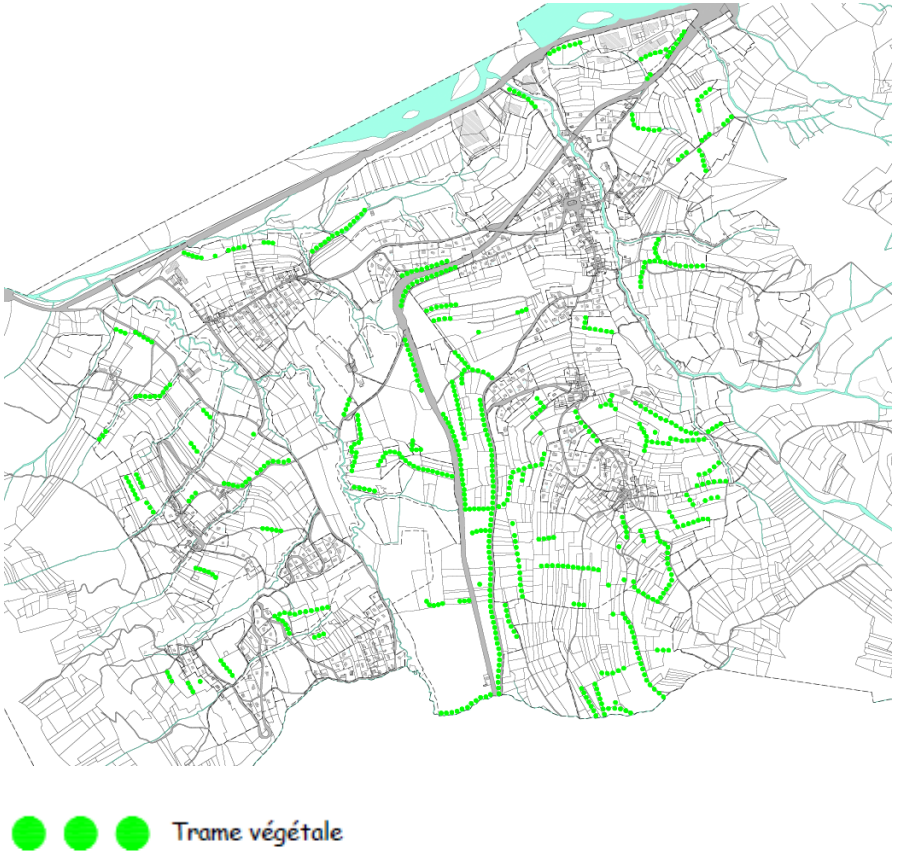
La protection des boisements se traduit dans le PLU au travers de deux mesures différenciées :

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

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

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

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



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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

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

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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

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

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

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

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

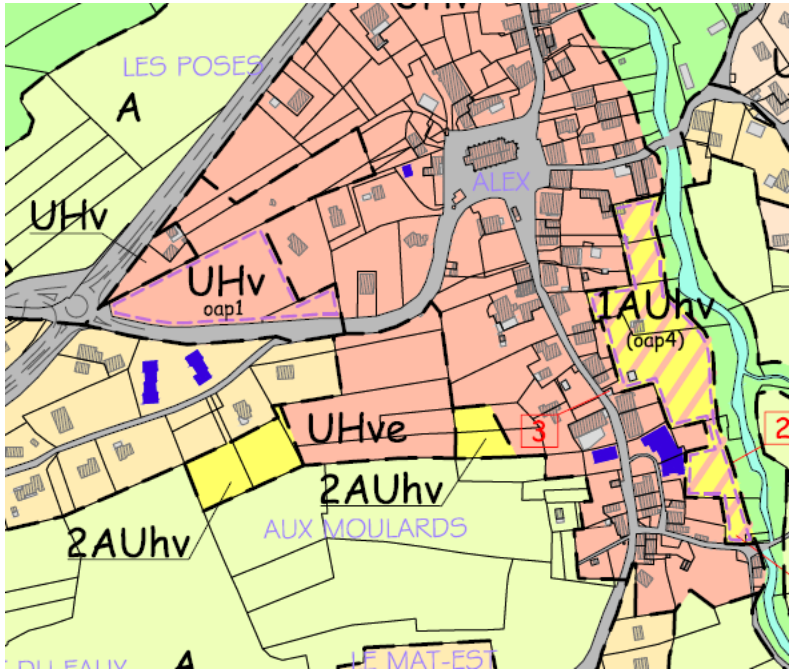
2.2.4 – LE LOGEMENT SOCIALEMENT AIDE (article L.151.15 du CU) :

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

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

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

On se réfèrera également au §2.5 ci-après.



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Synthèse des dispositions réglementaires.

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

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123.11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L.122.1.8 ;

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

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

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

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

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

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

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

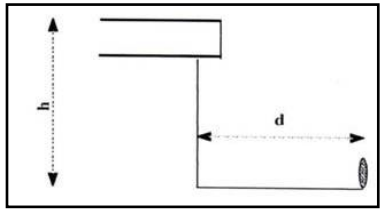
ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.	En UH : • pour le bâti et les groupements bâtis à valeur patrimoniale, les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et les éléments du patrimoine vernaculaire (L.151.19 du CU) : les travaux ou constructions ne figurant pas à l'article 2. • zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) En UX, 1AUH, 1AUX et 2AU : • toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à l'article 2 • zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) En A et N : • toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à l'article 2 • zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) • alpages (secteur spécifique "Aa")
2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances). Assurer la mixité des fonctions urbaines (en zone UH, principalement).	Généralités et 2AU : • zones à risques naturels identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU) • cours d'eau En UH et 1AUH : • exhaussements et affouillements de sol, constructions et installations annexes non accolées, dispositifs antibruit … • bâti et groupements bâtis à valeur patrimoniale (L.151.19 du CU), au sein desquels les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'au sein du périmètre du chef-lieu. • espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et éléments du patrimoine vernaculaire au chef-lieu (L.151.19 du CU), où les occupations du sol et interventions sur l'existant sont limitées pour préserver leur caractère patrimonial. En particulier, il s'agit de maintenir majoritairement en espace libre de construction, les quelques espaces repérés comme les plus intéressants pour la mise en valeur des qualités d'ambiance, du patrimoine et des points de vue remarquables du chef-lieu. • UHv : constructions et installations à usage de commerce, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité. • UHve : constructions et installations à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif • UHi : constructions et installations à usage d'artisanat et de bureau, d'hébergement hôtelier, à condition qu'ils aient vocation de gîte ou chambre d'hôte • 1AUH : condition d'ouverture à l'urbanisation En UX et 1AUX : • exhaussements et affouillements de sol, constructions à usage de bureau, constructions à usage d'habitation… • 1AUX : condition d'ouverture à l'urbanisation Pour la réalisation de logements locatifs sociaux (en zones UH et 1AUH) : Secteurs délimités au titre de l'article L.151.15 du CU En A et N : • corridors écologiques (L.151.23 du CU) • secteurs d'intérêt écologique (L.151.23 du CU) • secteurs d'intérêt paysager (L.151.19 du CU) • périmètres bâtis à valeur patrimoniale (L.151.19 du CU) • chalet d'alpage (article L.122.11 du CU) • extension limitée d'une construction existante • construction à usage de local de surveillance

<table>
<tr><th colspan="2">ARTICLES</th><th>Motifs généraux de la réglementation</th><th>Dispositions principales</th></tr>
<tr><td>3</td><td>Accès et voirie</td><td>Sécurité publique :
Assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.
Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux</td><td>Globalement : accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
Portails d’accès à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.
Voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse : à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
Raccordement d'un accès privé à une voie publique :
U / AU : une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5m, à partir de la chaussée de la voie publique, un tracé facilitant la giration des véhicules, un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
UX / 1AUx : une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique, un tracé facilitant la giration des véhicules. un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
A / N : non définie.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Réseaux</td><td colspan="2">Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution (à établir en souterrain) / Collecte des déchets ménagers (emplacements spécialisés à prévoir).
Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes (loi sur l'eau, …).
Limiter le rejet des eaux usées dans le milieu naturel : raccordement obligatoire au réseau existant, ou (à défaut) mise en œuvre d'un dispositif autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
Gérer l'évacuation des eaux pluviales (collecte, rétention, rejet, traitement éventuel avant rejet), pour limiter les risques de pollution et les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols.
Développer (et donc faciliter) le tri sélectif des déchets ménagers.
➔ Pour plus de précision, se reporter aux annexes sanitaires du PLU (pièce N°4-3)</td></tr>
</table>

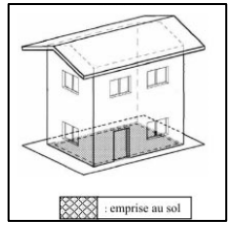
ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
5	Superficie minimale des terrains	*NON REGLEMENTE* ***➔ Sauf dans le secteur UHi où la superficie du terrain doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce N°4-3).***	

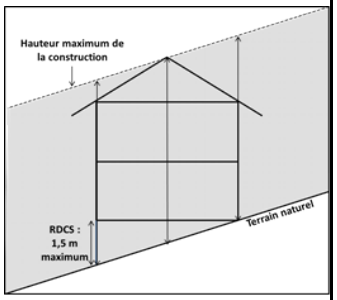
6	Implantation par / aux emprises publiques et aux voies	Sécurité et salubrité publique :
		• Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores
		• Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, …) et encourager la densification urbaine (en zones UH et 1AUH).
			Reculs minimum par rapport aux limites des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation automobile publique, existantes, à modifier ou à créer :
			• UH / UX / 1AUH / 1AUX / 2AU : au moins 5 m.
			• Par rapport à l'axe des routes départementales RD 16 hors agglomération : 25 m,
			• Par rapport à l'axe des routes départementales RD 909 hors agglomération : 18 m,
			Périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU) :
			• implantation possible entre 0 et 5 m de la limite, ou à au moins 5 m.
			Cas particuliers et dérogations :
			• Par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (dans l'OAP) : recul minimum de 10 m.
			• Piscines : recul minimum de 3 m.
			• Implantation admise entre 0 et 5 m de la limite, dans les cas suivants :
			  • constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
			  • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
			  • stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
			  • constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m.
			  • murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
			  • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
			  • les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
7	Implantation par / aux limites séparatives	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions : • Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, …) • Et encourager la densification urbaine (en zones UH et 1AUH).	UH, UHi, UX, 1AUhi, 1AUx : 4 m minimum et d ≥ h/2. UHv, UHve, 1AUhv et 2AU : 3 m minimum et d ≥ h/3. A et N : 5 m > h/2 Périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU) : Alignement possible (et en ordre continu). Cas particuliers et dérogations : • Par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (dans l'OAP) : recul minimum de 10 m. • Piscines : recul minimum de 3 m. • Implantation admise entre 0 et 3 ou 4 m, dans les cas suivants : • constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne, • construction ou reconstruction en "dent creuse" (…) • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, • constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépassent pas 6 m, • constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, • murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. • les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. • dans les secteurs UXa et 1AUX-oap2, sous condition.



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

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
8	**Implantation sur une même propriété**	Organiser l'implantation des constructions sur une même propriété, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse, induits par une trop grande proximité des constructions.	Non réglementé
9	**Emprise au sol des constructions**	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différentié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.	<u>CES maximal</u> (rapport entre la projection verticale du volume de la construction) : • UH : 0,20. • UHv, 1AUhv : 0,50. • UHi, 1AUhi : 0,15 • UX : 0,50 • UXa, 1AUX : 0,60 • UXi : 0,40 • au sein des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial du chef-lieu (L.151.19 du CU) : l'emprise au sol de l'annexe nouvelle autorisée est limitée à 20 m^2.  • Dans les périmètres L.151.19 du CU situés hors du chef-lieu : +20% de l'emprise au sol de l'existant. <u>CES non réglementé dans divers cas</u> : • UHve • extensions des locaux existants à usage de commerces, artisanat, services, • équipements publics et constructions d'intérêt collectif, • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone, • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, • reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément aux articles L.111.15 et L.111.23 du CU, • édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
10	**Hauteur maximale des constructions** en articulation avec l'article 9.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification. Les combles ne doivent comporter qu'un seul niveau. La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.	<u>La hauteur maximale et le gabarit des constructions ne doivent pas dépasser</u> : • UH : 9 m et R+1+ C. • UHv et UHve, y compris pour les constructions neuves dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU) du chef-lieu : 11,5 m et R+1+C. • UHi, 1AUhi, A (habitat) : 9 m et R+1+C • 1AUhv : 11,5 m et R+1+C • UX, 1AUX : 13 m • A (activité) : 12 m • STECAL n°1 : 7 m  <u>Cas particuliers et dérogations</u> : Hauteur non réglementée (mais adaptée à l'environnement existant) pour : • Réhabilitation de l'existant dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19 du CU). • Réhabilitation de l'existant dans les périmètres au titre de l'article L.122.11 du CU (CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE). • Constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, mais qui doivent être adaptées à l'environnement existant. Au sein des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial du chef-lieu (L.151.19 du CU) : la hauteur de l'annexe nouvelle autorisée ne doit pas excéder : 3,5 m Dans les secteurs UXa et 1AUX-oap2 : une hauteur plus importante de la construction peut être autorisée ponctuellement sous condition et sous réserve de ne pas excéder 20 m.
11	**Aspect extérieur des constructions :** en articulation avec l'article 13.	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU)… mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales…). Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres L.151.19 du CU).	<u>11.1 Implantation et volume</u>, qui doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction. <u>11.2 Aspect des façades</u>, dont les matériaux extérieurs doivent présenter un aspect fini, et l'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat. <u>11.3 Toitures</u> (formes, volumes, couvertures). <u>11.4 Clôtures</u> (aspect, implantation, composition, hauteur). Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires, mais toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie. Règles plus souples, ou dérogatoires, pour les équipements publics et constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif. Règles différenciées entre la construction neuve et la réhabilitation du bâti existant, en particulier dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.151.19). <u>Renvoi aux OAP transversales dans les cas suivants</u> : • Dans les périmètres L.151.19 (en cas de réhabilitation, de construction neuve et d'intervention sur les abords). Pour l'aspect et l'insertion paysagère des constructions neuves et abords (en dehors de ces périmètres).

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
12	Stationnement	Assurer, hors des voies publiques, des conditions de stationnement des véhicules adaptées aux besoins générés par les opérations immobilières. Adapter les règles de stationnement à l'évolution des modes de vie et de déplacement. Mieux intégrer les besoins en stationnement des deux roues. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement locatif social). Dimension minimum d'une place de stationnement automobile (hors Personnes à Mobilité Réduite) : 5m x 2,50m, et 25 m² en comptant les accès.	Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Renvoi aux éventuelles indications figurant dans les OAP (pour les secteurs concernés). Constructions à usage d'habitation : • Jusqu'à deux logements : 2 places par logement, dont 1 couverte. • Plus de 2 logements : 2 places par logement dont : • 1 place intégrée dans le volume de la construction, • PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL dans le cas de réhabilitation ou extension d'une construction existante : en cas d'impossibilité d'aménager le nombre de places demandé, cet aménagement est admis sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions. • Opération d'habitat de 4 logements et plus (ou lotissement de 4 lots) : 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. • Opération d'habitat collectif : un local spécifique pour le stationnement des deux-roues, fermé et facile d'accès depuis le RDC de la construction, d'au moins à 1 m² par tranche de 3 logements. • Constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités : un emplacement spécifique pour le stationnement des deux-roues, facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues. Dans tout autre cas (activités, équipements) : stationnement à adapter aux besoins de l'opération. Modalités d'application : En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées, et générant de nouvelles unités de logement ou d'activités. Rappel légal : Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales

13	**Espaces libres et plantations**	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).
		Développer "la nature en ville".
		Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire).
		Contribuer à la qualité du cadre de vie et favoriser le lien social.
			• Globalement (dans les zones et secteurs concernés) :
			  • prise en compte dans l'aménagement des éléments identifiés de la TRAME VEGETALE ;
			  • renvoi aux principes d'aménagement des espaces collectifs définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce N°5-1 du PLU) ainsi qu'à l'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU).
			  • simplicité de réalisation et choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.
			  • règles différenciées selon la zone et la nature de l'occupation projetée, en matière de réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés ou encore d'aires de jeux, et non exigibles dans les périmètres de bâti patrimonial (où le caractère des lieux environnants doit être respecté).
			  • les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.
			  • les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.
			• Toute opération doit comporter un minimum d'espaces éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et correspondent à :
			  • UH : 40%
			  • UHv, 1AUhv, UHve : 10%
			  • UHi, 1AUhi : 60%
			  • PERIMETRE DE BÂTI PATRIMONIAL : non réglementé.
			  • UX, 1AUX : Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture), lesquels doivent couvrir une bande de 5 m entre l'emprise publique des voies et les constructions et installations de l'opération.
			• UH / UHv / UHi : Pour opération de plus de 6 logements (ou lotissement de plus de 6 lots) :
			  • aménagement d'espaces collectifs (aire de jeux, espace vert), aménagements des espaces libres en espaces verts et plantés, aire de stationnement plantée.

~~**14**~~	~~**COS**~~	COS : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher (SDP) ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Réglementé en cohérence avec les autres articles du règlement (hauteur, implantation, CES, …).	Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.
15	**Performances énergétiques et environnementales**		Non réglementé
16	**Infrastructures et réseaux de communication électronique**		Non réglementé

2.5. Dispositions foncières et réglementaires particulières.

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

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

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

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

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

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

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

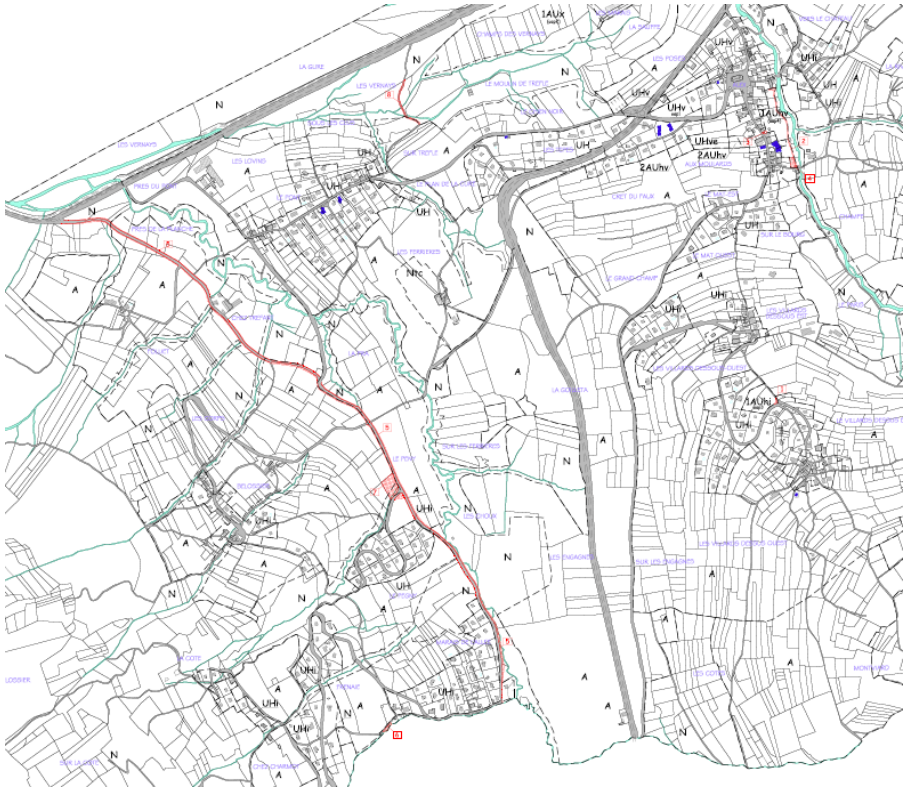
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

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

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

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

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



MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ER :

- **La liste des emplacements réservés a été remaniée** (par rapport à celle du POS). **La plupart sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune** d'ALEX.
- Par rapport à la liste des (11) ER du POS, certains ont été supprimés (ou réduits), car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés (destination, tracé, emprise).

  Quelques nouveaux ER ont été inscrits ; ceci pour mieux **contribuer au PADD et à la mise en œuvre de projets présentant un intérêt général**.
- La nouvelle liste compte **8 emplacements réservés** (ER), dont certains ont plusieurs destinations :
  - 6 (1, 2, 3, 4, 5, 8) visent l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire communal ou rural existant, et de certains carrefours, en faveur notamment des modes "doux" (pour "faciliter, sécuriser et diversifier les modes de déplacements dans et via la commune").
  - 2 (6 et 7) visent l'aménagement d'équipements publics (piège à embâcles, gestion de la STEP et positionnement d'une station d'arrêt de transport en commun).

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

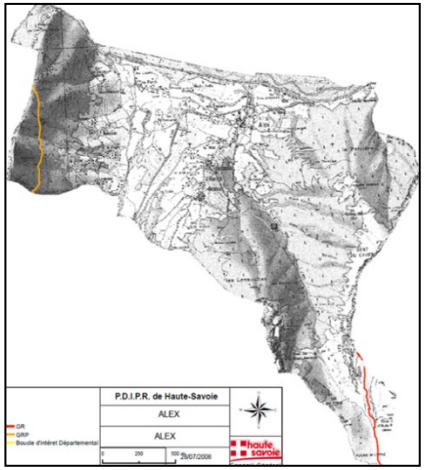
2.5.2 LES SENTIERS PIETONS A CONSERVER (Article L.151.38 du CU).

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

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

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

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



MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

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

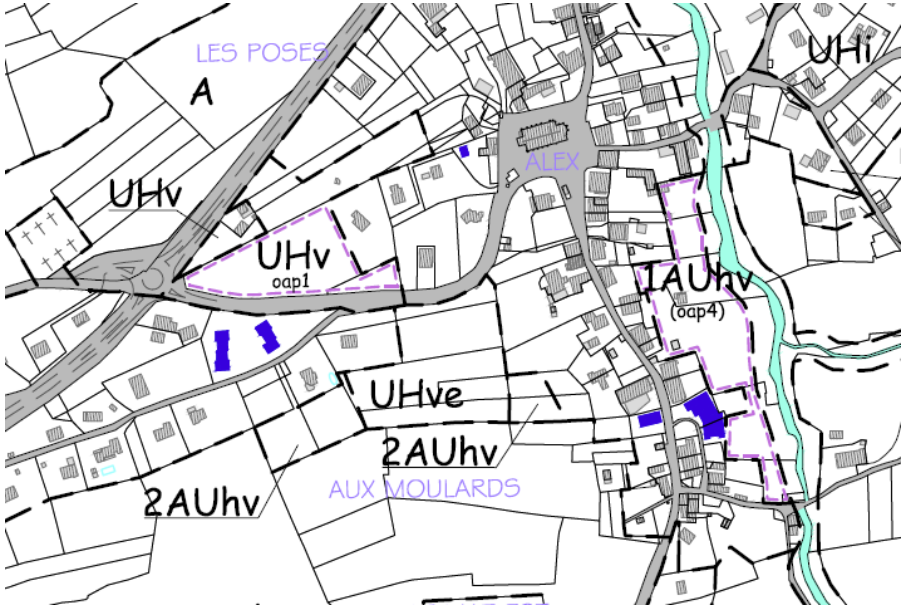
Elle permet d'acter l'engagement communal, d'assurer la continuité des itinéraires piétonniers (par-delà les limites administratives) et de maintenir la libre circulation des randonneurs.

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

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

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

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



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

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

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

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

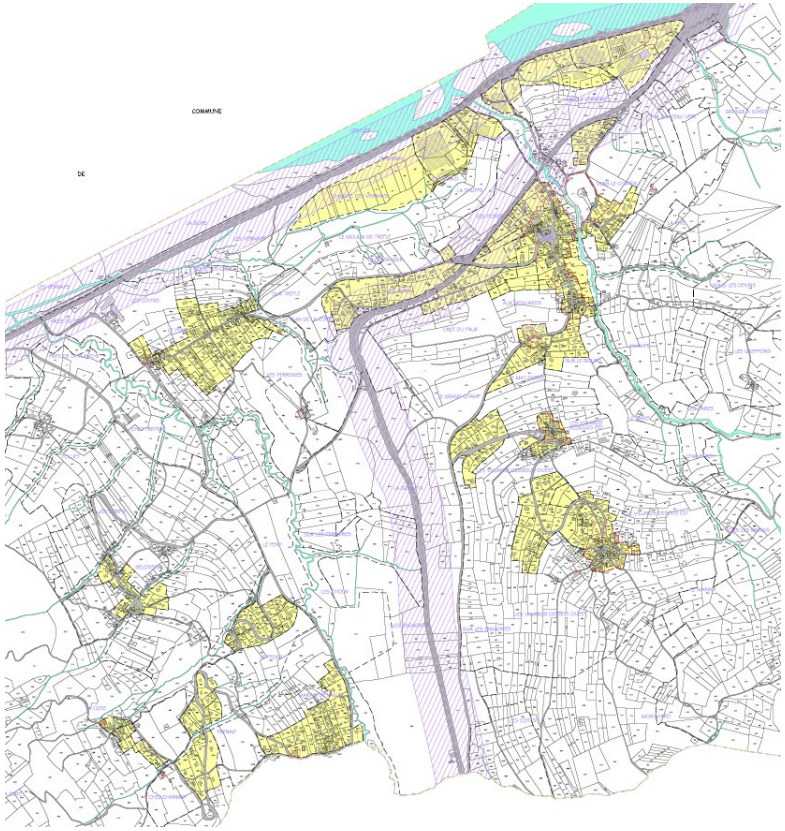
Outre les démarches foncières déjà engagées hors cadre du PLU, ces dispositions participent à un enjeu de cohésion sociale et contribuent à la production de logements locatifs sociaux, dont le déficit constaté est préjudiciable, non seulement pour la mixité sociale, mais aussi pour l'économie.

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

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

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

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



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

2.6. Annexes informatives.

2.6.1 – INFORMATIONS GRAPHIQUES :

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

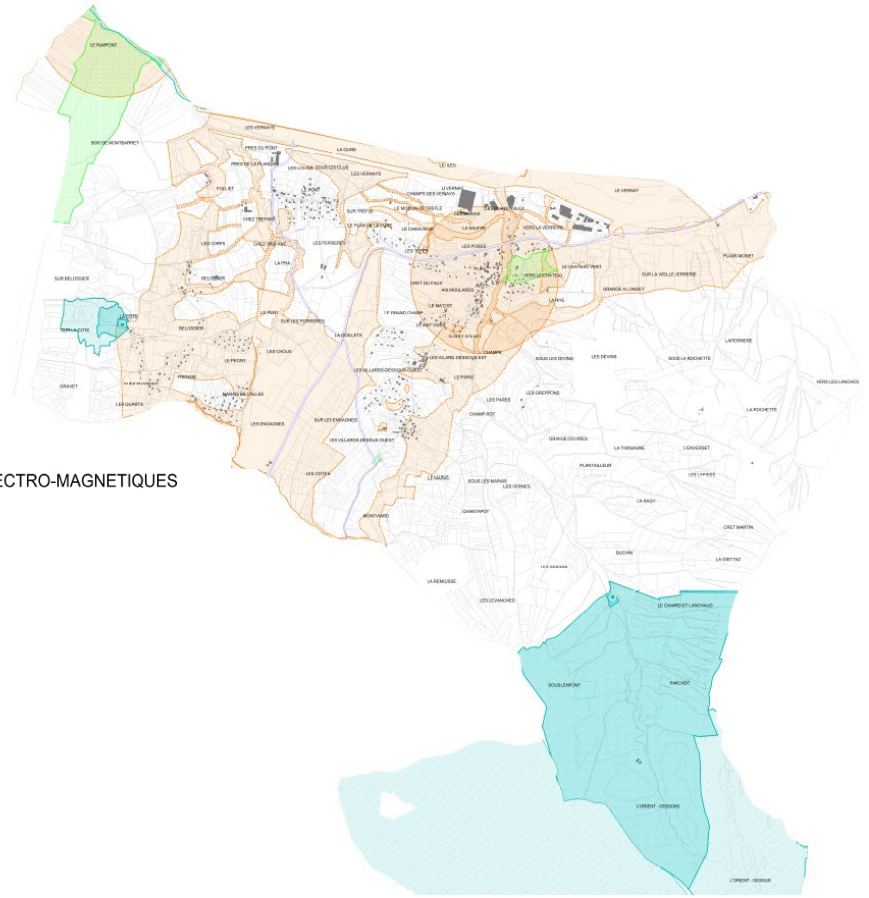
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliqueront le Droit de Préemption Urbain de la commune (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU).
- Les zones délimitées en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives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

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

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

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

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



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

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

PT3_COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

PM1_PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

A5_CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

AC1_PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS

AC2_SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSES OU INSCRITS

AS1_CAPTAGES DES EAUX POTABLES ET MINERALES

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

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

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

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

3.1. Sur le PADD

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

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

Orientation A : "Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune".

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

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

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

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

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

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

  ➔ soit un potentiel d'environ 90 à 95 logements supplémentaires (résidences principales + secondaires + logements vacants nécessaires à la fluidité du parc).

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

3.3. Sur les formes urbaines de l'habitat

- La capacité d'accueil en logements du PLU est répartie spatialement :
  - Pour près de 60% au sein de l'enveloppe urbaine existante, le solde étant constitué d'espaces en extention, situés en continuité immédiate de cette dernière.
  - Pour près des 2/3 au chef-lieu, et moins d'1/10ème dans le hameau des Villards, le solde étant constitué des "dents creuses" au sein de l'enveloppe urbaine.
- Les secteurs dont le développement est encadré par des OAP représentent la moitié de la capacité d'accueil du PLU, auxquels il conviendra d'ajouter la zone 2AUhv, qui fera également l'objet d'une OAP lors de son ouverture à l'urbanisation. Ainsi, près des 3/5ème de la production de nouveaux logements seront réalisés dans le cadre d'opérations organisées et structurées par des OAP, garantissant la cohérence de leur aménagement et l'optimisation de l'espace. Le solde des capacités d'accueil du PLU se situe dans des "dents creuses".
- Concernant la typologie de l'habitat, le PLU met en œuvre une politique de diversification du parc de logements, en faveur d'une optimisation douce de l'espace, adaptée aux caractéristiques du tissu urbain environnant. Ainsi, le dispositif réglementaire du PLU induit la répartition suivante de la capacité d'accueil du PLU :
  - plus de 20% des nouveaux logements en collectif (en moyenne 250m² de terrain par logement),
  - plus de 40% de type intermédiaire (environ 500 m² de terrain par logements, comprenant les aménagements, voiries, espaces verts et de gestion des eaux pluviales, …),
  - moins de 30% de logements individuels (environ 900m² de terrain par logement comprenant les aménagements, voiries, espaces verts et de gestion des eaux pluviales, …), dans les "dents creuses et la zone 1AUHi, qui exige des tailles de parcelles adaptées à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome. Néanmoins, si les dents creuses sont plus propices à recevoir de l'habitat individuel, elles pourraient également, pour certaines, faire l'objet de petites opérations d'habitat intermédiaire (petit collectif ou individuel groupé), à la faveur conjuguée des règles du PLU et des initiatives (majoritairement) privées.

Typologie	Préconisée par SCOT	Surface/lgt	Induite par PLU	Surface/lgt y compris aménagements
Collectif	20%	150 - 250 m²	**22%**	**250 m²**
Intermédiaire	30%	400 m²	**42%**	**500 m²**
Individuel	50%	1000 m²	**36%**	**1000 m²**

Ainsi, cette optimisation de l'occupation du sol par l'habitat diversifié se conjugue avec la préservation ou l'aménagement d'espaces collectifs végétalisés (de type parc, aire de repos ou de jeux, "espace tampon arboré"), devant contribuer à la qualité paysagère des futurs quartiers, au bien-être des futurs habitants, et à l'intégration de la "nature en ville".
Du rapport entre la capacité d'accueil du PLU et les moyens fonciers mis en œuvre, résulte une densité moyenne théorique de 20 logements / ha, répondant aux besoins en logements, tant quantitatifs que qualitatifs, à échéance du PLU.

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

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

3.4. Sur l'optimisation des espaces économiques.

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

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

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

Il convient de signaler que les contraintes et principes d'aménagement inscrits à l'OAP garantissent la qualité paysagère et environnementale de la future opération et limitent les espaces réellement constructibles au sein de cette zone. Ainsi, sur les 7 ha d'extension :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE :	SUPERFICIES :
Mise à jour du cadastre ou DC non optimisable	
38 DC (dont 23 au centre-village) d'environ 700 m² chacune,	environ 2,52 ha
1 espace interstitiel au chef-lieu,	environ 0,65 ha
HORS ENVELOPPE URBAINE :	
2 espaces à vocation d'habitat et 1 à vocation d'équipement public	environ 3 ha
3 espaces à vocation d'activités,	environ 2,47 ha
1 espace à vocation d'équipement existant,	environ 0,1 ha

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

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

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

Historique de la consommation d'espace :

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

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

Les espaces bâtis sont évalués :

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

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

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

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

Les extensions pouvant résulter de l'application du PLU :

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

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

Les surfaces dédiées au développement de l'habitat représentent environ 2 ha (hors dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine), sur lesquels 35 à 40 nouveaux logements (hors potentiel des dents creuses) pourront être réalisés.

Le PLU, en prévoyant une consommation moyenne de terrain par nouveau logement de 500 m^2, réduit de presque de moitié la surface moyenne consommable par logement, par rapport à la précédente période de référence et s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement de l'habitat.

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

Sur le phasage de l'urbanisation :

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

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

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

Sur l'équilibre entre les espaces :

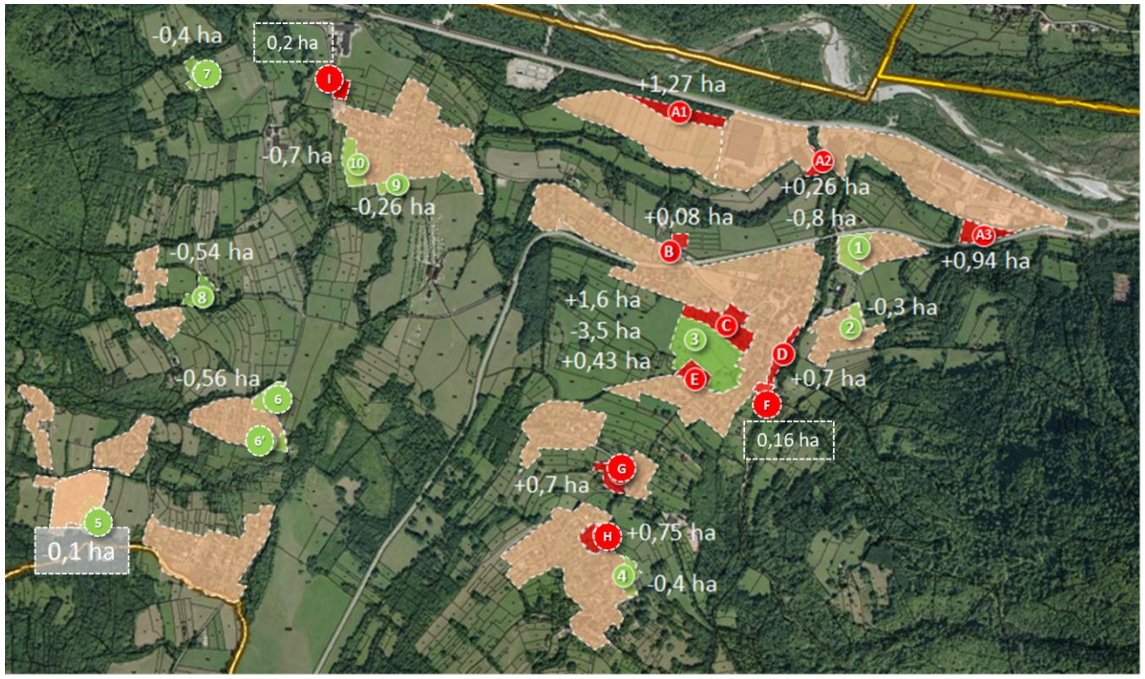
Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

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

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

- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles (163,65 ha) et naturels sensibles (586 ha) identifiés au titre des articles L.151.19 et L.151.23 du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et l'OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU) sur l'environnement et le paysage.
- De la volonté affichée par la commune de restituer des espaces constructibles du POS (zones U ou NA) à la zone agricole (A et ses secteurs) ou à la zone naturelle (N et ses secteurs), et qui représentent 8,71 ha.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

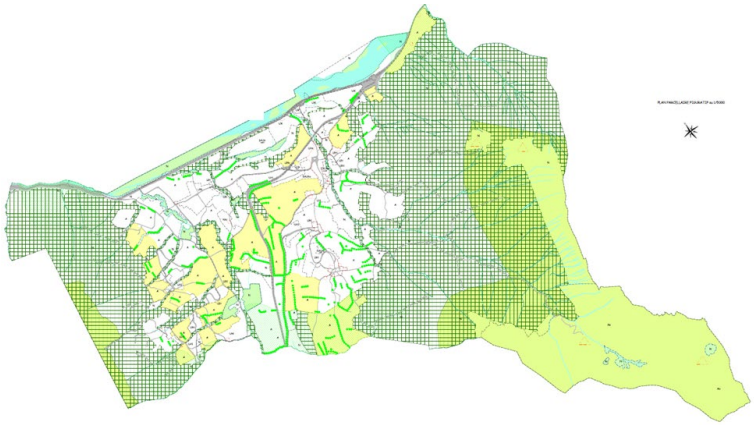
Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète[18], à savoir :

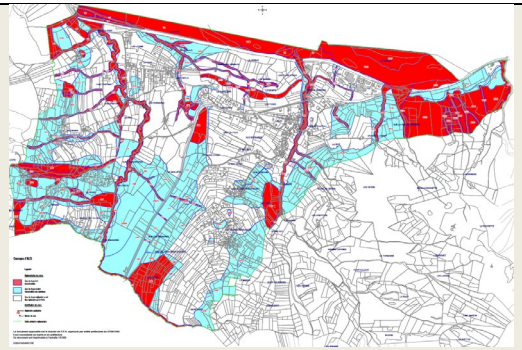
- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique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

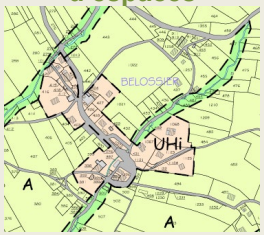
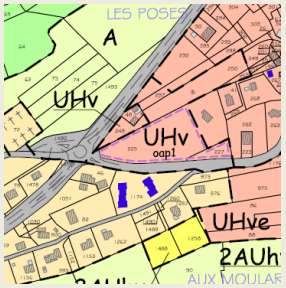
Le tableau figurant sous l'exposé les choix du PADD au regard (notamment) du PADD du SCOT.
De façon plus précise, **les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT Fier-Aravis sont synthétisées dans le tableau ci-après.**

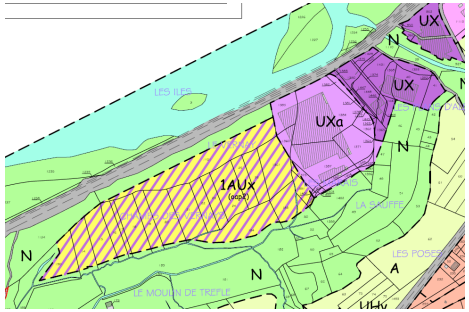
[18] *Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".*

SCOT		PLU D'ALEX	
ORIENTATIONS DU DOO ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
CADRE NATUREL ET AGRICOLE			
1 3	1.1. Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau) 1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers 3.5. Valoriser les ressources locales, diminuer les incidences de leur exploitation	Dispositif réglementaire rénové, adapté à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques : • Règlement écrit et graphique : Classement A ou N, fréquemment doublé, selon les cas : ▪ d'Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger (Art. L.113.1 du CU). ▪ d'espaces arborés ou d'éléments végétaux ponctuels à préserver (TRAME VEGETALE). ▪ de secteurs à protéger pour des motifs écologiques, dont les zones humides (art. L.151-23 du CU). ▪ d'espaces contribuant aux continuités écologiques (art. L.151-23 du CU).  • Règlement écrit : ▪ Article 13.2 imposant l'aménagement d'espaces verts (conditions et proportions variables selon les zones et les secteurs). • OAP : ▪ Orientations transversales associées aux espaces délimités au titre de l'article L.151-23 du CU (fiche-action N°1). ▪ Orientation transversale pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et 1AU (fiche-action N°3). ▪ Orientations sectorielles imposant (dans la plupart des secteurs concernés) la réalisation d'une armature d'espaces verts et communs et/ou d'espaces "tampons".	B.1 C.1

3	**3.2. Assurer la protection de la ressource en eau**	En amont : ▪ Questions de l'eau et de l'assainissement traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU. ▪ Maîtrise des rejets d'eaux usées : mise en cohérence du PLU avec le zonage de l'assainissement (collectif et non collectif). • Règlement écrit et graphique : Classement N des zones humides, des cours d'eau et de leurs ripisylves. ▪ Article 4-1 imposant le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. ▪ Article 4-2 imposant le raccordement au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme … (de toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées), ou, en l'absence de réseau public d'assainissement, en conditionnant toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées aux possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif. ▪ Limitation forte (ou temporisation) de l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif, en l'absence ou dans l'attente du réseau (secteur UH4i). ▪ Article 7 imposant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (sauf pour les ouvrages de franchissement ou de protection contre les risques naturels). • Plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce N°4-2 du PLU), reportant : ▪ Le périmètre de protection du captage d'eau potable des eaux (dérivation des eaux des captages de "La Côte" et du "Parchot" et Forage "d'Onnex" sis sur la commune de Villaz) et renvoi réglementaire à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). • OAP : ▪ Orientation transversale sur les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP (fiche-action N°1). • Compatibilité avec le SDAGE (voir chapitre 4-1-4 ci-après).	**C.1**
3	**3.6. Réduire les pollutions et nuisances**	• Règlement / Zonage : ▪ Renvoi aux dispositions du PPRn (pièce N°4-4 du PLU). ▪ Article 2 : Autorisation conditionnée des activités à proximité et au sein des secteurs d'habitat. ▪ Article 4-3 étoffé sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, notamment exigeant une part minimum d'espaces perméables.	**C.3**

		▪ Limitation des nouveaux accès le long des voies structurantes. • OAP : disposition particulière contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols. ▪ Orientations sectorielles imposant des matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement extérieures. • Règlement Graphique complémentaire (pièce N°3-2-b du PLU), reportant : ▪ Les zones rouges du PPRn. • Document Graphique Annexe (pièce N°4-1 du PLU), informant la population sur : ▪ Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb (ensemble de la commune). ▪ Le périmètre "Bruit" et les prescriptions d'isolement acoustique applicables aux abords des voies classées sonores (RD16 et RD909).	
3	**3.1. Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles** **3.3. Adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique** **3.4. Mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser**	En amont : ▪ Questions de l'énergie, de l'air et du climat, traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement). ▪ Encouragement à une meilleure maîtrise de l'énergie • Règlement écrit : ▪ Articles 6 et 7 : non application des règles de recul pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. ▪ Article 11 ne pénalisant pas la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction ou à la gestion des eaux pluviales (en cas de construction neuve ou de réhabilitation). ▪ Article 11.4 admettant les toitures plates ou à faible pente en cas de toitures végétalisées. ▪ Article 13 exigeant une part minimum d'espaces éco-aménagés pour toute opération.	**C.1** **C.3** **C.4**
	… la gestion des déchets…	En amont : ▪ Question des déchets traitée dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU (état des lieux et perspectives). • Règlement écrit : ▪ Article 4-5 : Toute opération doit respecter le règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme) et suivant l'avis de l'autorité compétente.	

CADRE DEVELOPPEMENT URBAIN			
2	**2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces**  **2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements**	• Optimisation foncière : Frein à l'étalement urbain : ▪ Peu de nouvelles extensions spatiales de l'urbanisation : ⇨ frein à l'urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine identifiées et délimitées "au plus près" du bâti existant, ⇨ frein au développement de l'urbanisation sur les coteaux (limites urbanisables "resserrées" autour du bâti préexistant), ▪ Gestion limitative du bâti diffus ou discontinu préexistant, au sein des zones A et N. ⇨ pas d'urbanisation nouvelle qui conduirait à accentuer le phénomène de "mitage" ▪ Gestion réglementaire adaptée (conditionnée) en zone A et N, des activités touristiques sportives et de loisirs (notamment : l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement).	**A.1** **A.2** **C.2** **C.5**
1 2	**1.3. Préserver la fonctionnalité du territoire**  **2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l'habitat**	• Optimisation foncière : organisation de l'urbanisation : ▪ Prise en compte (pragmatique) du potentiel d'optimisation des "dents creuses" dans l'évaluation des capacités d'accueil des enveloppes urbaines. ▪ Optimisation préférentielle des espaces interstitiels des enveloppes urbaines du centre-village d'ALEX. ▪ Règlement écrit favorisant la vocation multifonctionnelle du centre-village et le développement préférentiel des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements (article 2). ▪ 3 OAP sectorielles à vocation d'habitat diversifié, dont 2 assorties d'un périmètre délimité au titre de l'article L.151.15 du CU (30% minimum de logements locatifs sociaux), déterminant les formes et les types préférentiels de l'habitat et permettant de tendre vers les objectifs du PLH.	**A.1** **A.2** **C.1**
2	**2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels**	• Pour "exploiter au mieux le potentiel existant dans ces ensembles" : ▪ Identification au Règlement Graphique complémentaire (pièce N°3-2-b du PLU) des bâtiments à valeur patrimoniale (art. L.151.19 du CU) pour leur réhabilitation et leur mise en valeur, et au chef-lieu : des espaces majoritairement non bâtis contribuant à la mise en valeur du patrimoine et ses qualités d'ambiance et des éléments du patrimoine vernaculaire, avec règlement adapté. + OAP transversale "Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant », ainsi que la gestion de ses abords, renforcée par la révision spécifique N°1 du PLU (pièce N°5-2 du PLU, fiche-action N°3). Ainsi, notamment, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont renforcées, afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions (au chef-lieu), et des reconstructions ou extensions au sein de l'ensemble des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou	**C.2** **C.3**

		architectural et les espaces non bâtis d'intérêt patrimonial et éléments du patrimoine vernaculaire sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU. ▪ Règlement des zones A et N prévoyant, sous conditions, certaines occupations et utilisations du sol liées au tourisme (notamment l'agri-tourisme en zone A) et à la pratique d'activités sportives et de loisirs, "doux" : + OAP transversale "Pour protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue" (pièce N°5-2 du PLU, fiche-action N°1), traitant : ⇨ de l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges et des cours d'eau. ⇨ des aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur des zones humides. ▪ Politique foncière : emplacements réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voies ou chemins existants, et leur mise en réseau, notamment en faveur des modes "doux".	
CADRE ECONOMIQUE			
4 5	**4.2. Consolider et structurer un développement économique ancré au territoire** **4.3. Conforter l'offre commerciale existante** **4.1. Maintenir un tissu agricole fort** **5.1. Asseoir un positionnement touristique qui soit porteur et partagé pour le territoire** **5.2. Agir sur la répartition spatiale et saisonnière de la fréquentation : une diversification des activités pour un tourisme intégré au territoire** **5.4. Anticiper sur les besoins d'équipements et d'aménagements touristiques**	• Secteurs "ciblés" pour le développement futur des activités économiques : ▪ Règlement graphique (Zones UX / UXa / UXi / 1AUx: "Vernay" / La Verrerie") ▪ Règlement écrit (articles 1 et 2) permettant le maintien de la dualité des fonctions économiques. ⇨ UX, UXa et UXi : destinée au maintien et à l'accueil d'activités artisanales et industrielles. ⇨ 1AUXoap2 : destinée à l'accueil (à court terme) d'activités artisanales et industrielles, en continuité et en complément de la zone existante du "Vernay".  • En cohérence avec le SCOT : ▪ Règlement des zones UH/1AUH permettant, sous conditions les constructions et installations à usage artisanal.	**B.2 B.3 B;4 C.5**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

			EN TENANT COMPTE DU PARC LOCATIF AIDE ET DU PARC COMMUNALDÉJÀ EXISTANT ET DE LA CLE DE REPARTITION SCOT			
	parc aidé + parc communal	RAPPEL CLE DE REPARTITION CALEE SUR OBJECTIFS SCOT	Niveau à atteindre pour 5% de logements locatif aidés+communal dans toutes les communes	Ecart par rapport au parc actuel existant dans les communes	reste à répartir 200-58=142 logements (en fonction du répartition SCOT)	OBJECTIFS
Alex	5	6%	17	12	9	21

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

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

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

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

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

De plus, le PLH observe que, la CCVT :

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles y contribuent plus particulièrement par :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Servitudes d'utilité publique	Localisation et Principales modalités de prise en compte
Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement.	Colonne d'adduction d'eau potable assurant la desserte du Mont-Baret Parcelle n°778 (section B) lieu-dit "Les Villards" ▪ Servitude de passage des agents. ▪ Déclaration préalable à tous travaux à proximité d'une canalisation.
PROTECTION MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES : 2 servitudes de protection.	• Portion de voie romaine et inscription commémorative encastrée dans le roc près du pont de Saint-Clair : située à Dingy-Saint-Clair • Croix, Place de l'église ▪ Déclaration préalable à tous travaux et avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
PROTECTION DES SITES INSCRITS 2 servitudes de protection.	• Défilé et pont Saint-Clair • Château et ses abords ▪ Déclaration préalable à tous travaux et avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
CONSERVATION DES EAUX : 3 servitudes attachées à la protection des eaux potables résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.	• Puits du Fier • Dérivation des eaux des captages de "La Côte" et du "Parchot". Instauration des périmètres de protection. • Forage "d'Onnex" sis sur la commune de Villaz – Instauration d'un périmètre de protection éloigné.
SERVITUDE RELEVANT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles ▪ Règlement écrit et règlement graphique : au titre de l'article R.123.11.b du CU (pièces N°3-2-b et 4-4), dispositif réglementaire adapté dans les zones concernées.
TELECOMMUNICATIONS : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques. Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication	• TDF - Centre de la Tour d'Annecy-le-Vieux classée en 1ère catégorie impactant la commune d'ALEX. R3000m. • Câbles régionaux en domaine public et terrains privés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

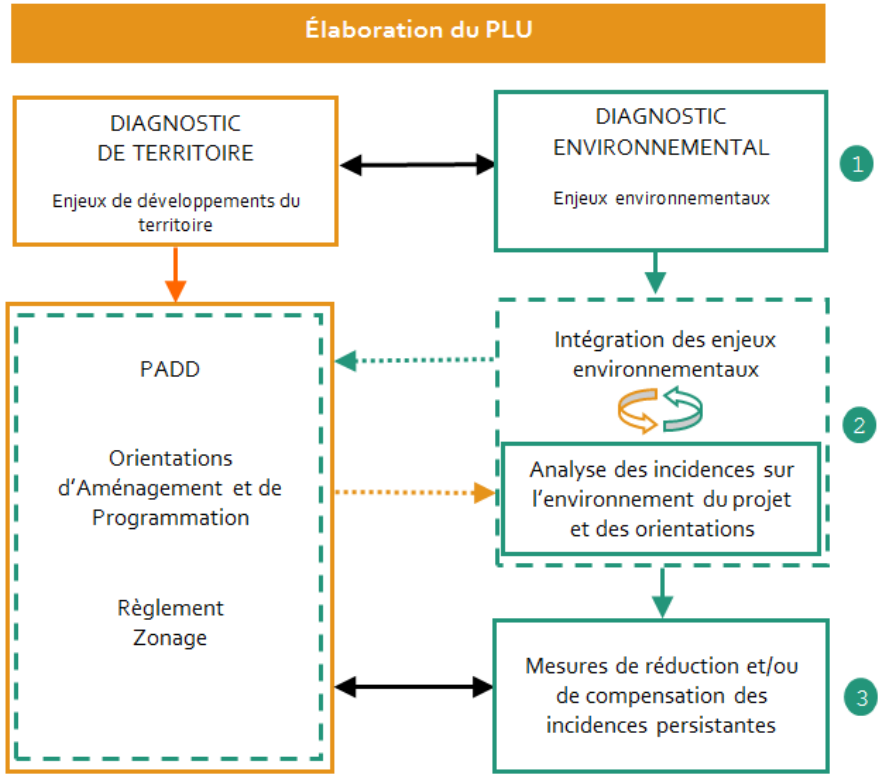
Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

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

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

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

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



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

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

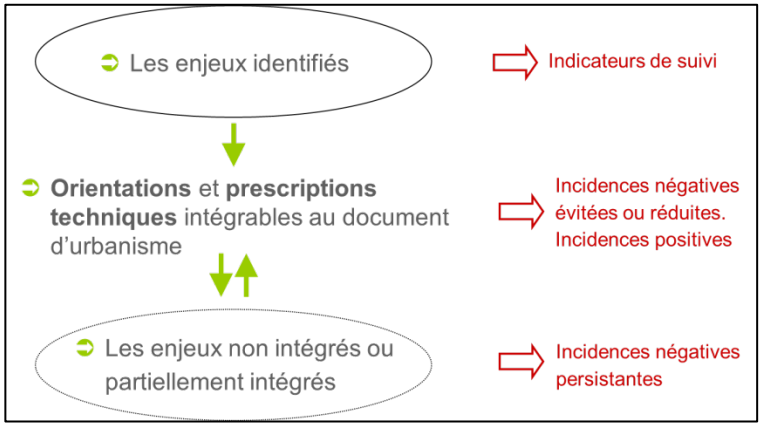
"Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres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

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

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

- Partie I : L'état initial du site et de l'environnement (EIE).
- Partie III : Exposé des choix retenus, contenant notamment :
  - Le rappel des grands enjeux environnementaux issus des conclusions de l'EIE.
  - L'articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes supra-communaux, parmi lesquels, le SCOT, le SDAGE (pour mémoire, le SRCE n'est pas en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU révisé).
- Partie IV : Intégration des enjeux environnementaux et analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Cette partie comprend :
  - Le présent préambule, décrivant la manière dont l'évaluation a été effectuée.
  - L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les documents réglementaires du PLU : c'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développés très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des "incidences positives", en référence à la situation actuelle et à son évolution.
  - Les incidences persistantes du PLU sur l'environnement et les mesures complémentaires.

    Il s'agit en l'espèce d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu, puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général, parallèlement à la mise en œuvre du PLU.
- Partie V : Les indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 10 ans.
- Partie VI : Le résumé non technique.



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

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

2 - INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES

2.1 L'intégration des enjeux dans le PADD.

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

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

ORIENTATION A : Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune.

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

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

- B.1 : Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
- B.2 : Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de "La Verrerie" et du Vernay, principalement
- B.3 : Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité.
- B4 : Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.

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

- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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

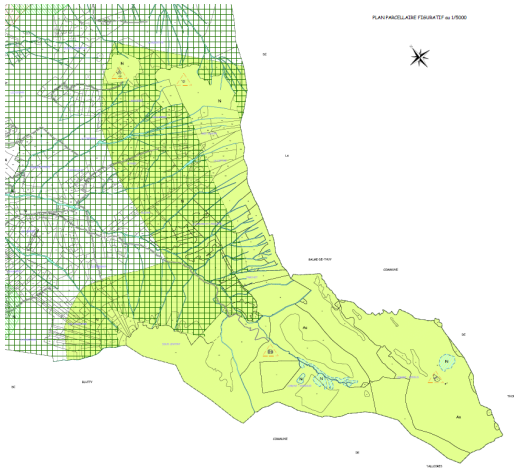
Ces réservoirs de biodiversité font tous l'objet de zonages N ou Aa, doublés de périmètres établis au titre de l'article L.151.23 du CU (secteurs d'intérêt écologique, zones humides…). Seuls sont autorisés :

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

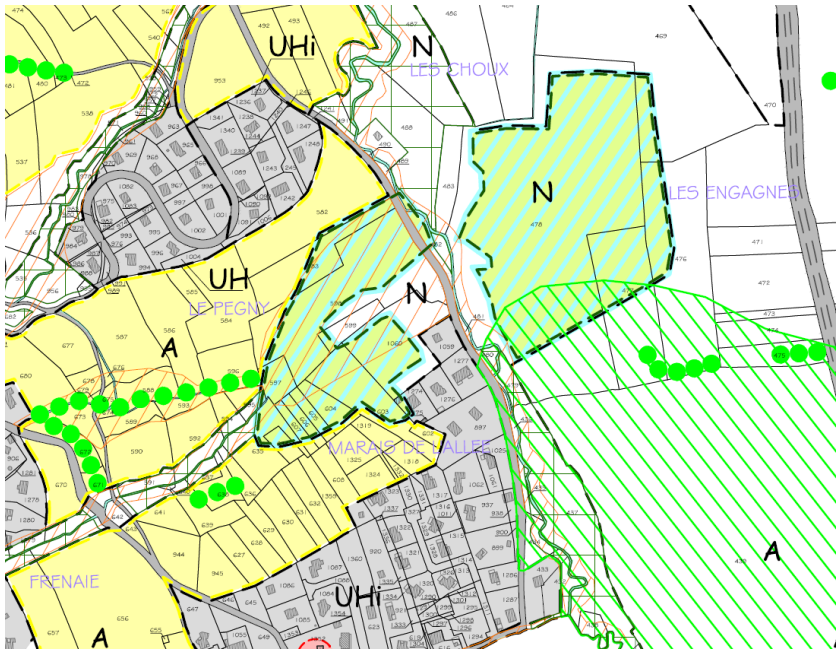
L'identification des périmètres L.151.23 entraine également l'obligation de réaliser une déclaration préalable à tous travaux au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h. Des dispositions sont également introduites au sein de l'OAP "transversale" (pièce N°5-2 du PLU).

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

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



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



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

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

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

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

- les ouvrages de protection contre les risques naturels. »

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

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

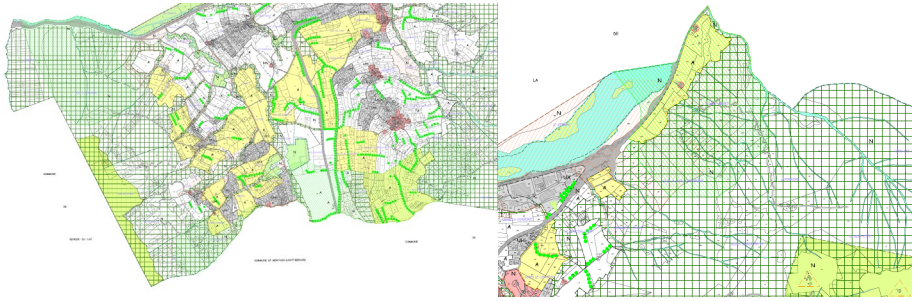
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

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

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

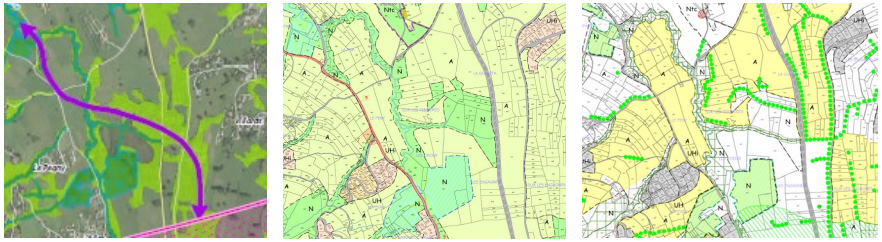
- « l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire…),
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre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



Extrait du plan de zonage b *(Corridors écologiques)*

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

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



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

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

LA NATURE ORDINAIRE

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

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

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

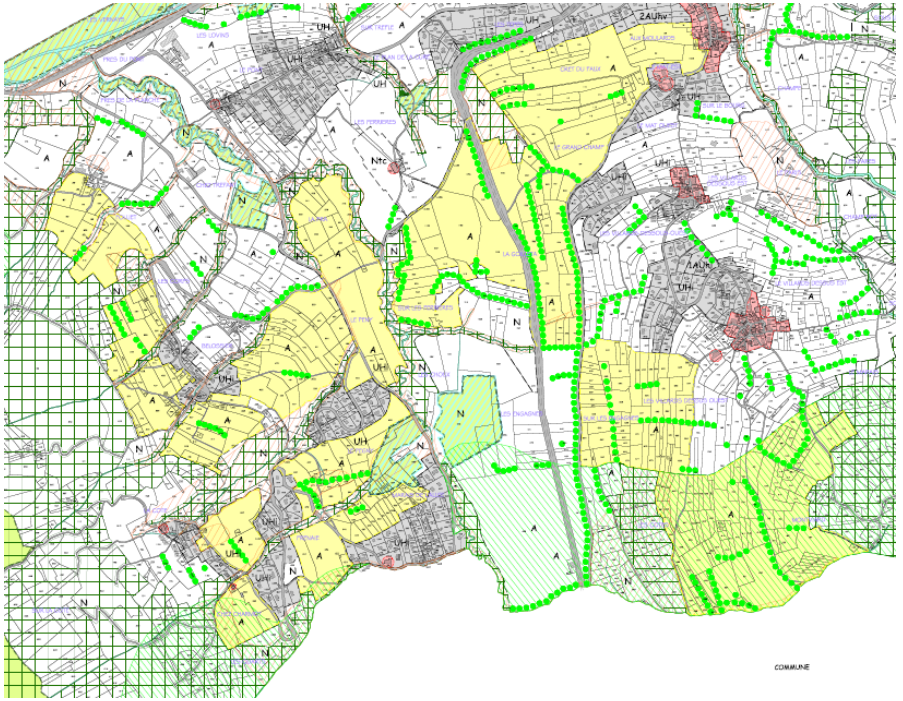
- en zones UH, UX, AU, les articles 13 du règlement précisent qu'elle "doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale".
- en zones A et N : les articles 2 du règlement précisent que « les coupes, les abattages d'arbres et les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

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

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

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

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



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

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

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

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

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

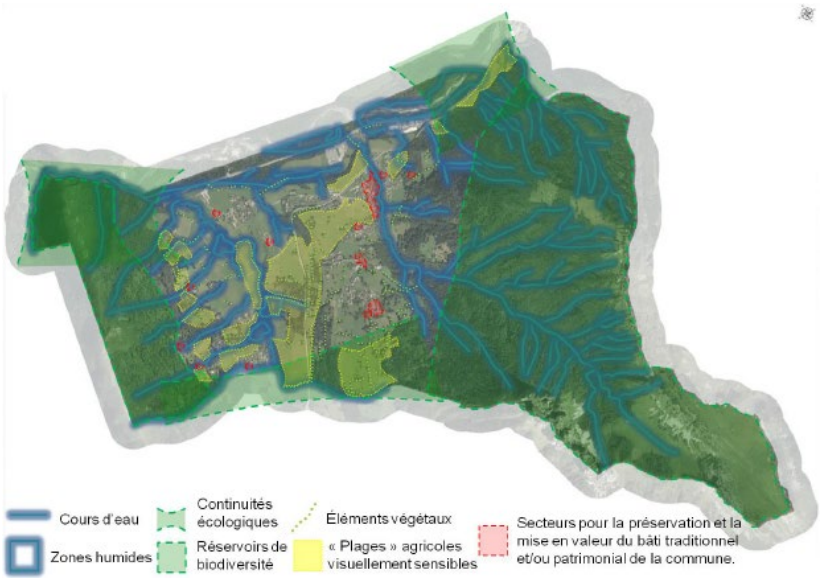
Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydro-système, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydro-système, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, re-naturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers…), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,…), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc…
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la TRAME VEGETALE : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

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

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



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

2.2.2. Enjeu transversal 2 : la gestion des ressources naturelles, les économies d'énergie et la prévention des risques.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux pour les eaux usées et pluviales.

Les articles 4 du règlement imposent une part minimum de surfaces perméables sur les terrains à urbaniser. Il est également que toute nouvelle construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui devra être conçu de façon à ce que, selon l'emprise du projet, le débit de fuite en pointe généré soit ou bien inférieur ou égal à 3L/s, ou bien inférieur ou égal au débit de fuite avant imperméabilisation du terrain.

Les OAP intègre cet aspect de gestion des eaux pluviales.

- L'OAP n°2 de la ZAE du Vernay prévoit la mise en place d'une cunette naturelle de 3,5 mètres pour la gestion des eaux de ruissellement de la nouvelle voie créée, et un bassin de rétention sera également créé en partie Ouest du site comme le préconise le dossier loi sur l'eau dont cette zone a fait l'objet en 2009 (réalisation cabinet Nicot IC).
- Les OAP 3 et 4 intègrent dans les enjeux d'aménagements la mise en place de dispositifs de rétention et de gestion des eaux pluviales, notamment dans les espaces libres de tout aménagement ou « éco-aménagés ».

Il a également été vu un plus haut que les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une préservation de leur caractère naturel. Cette disposition participe aussi de cet enjeu. Tout comme la préservation des zones humides qui ont un rôle très important de rétention et d'épuration.

LES ECONOMIES D'ENERGIE

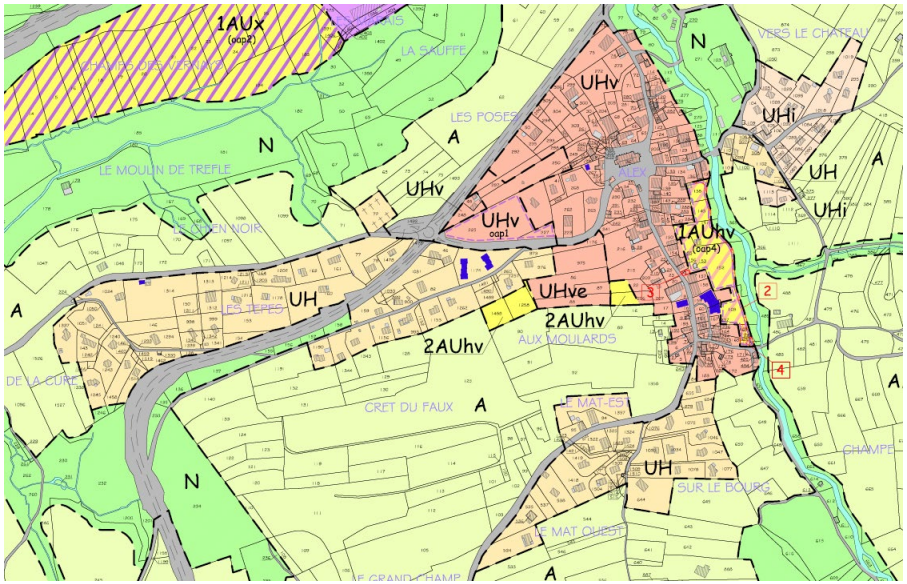
L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques).

De plus, les toitures plates végétalisées sont autorisées (dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment). Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Les dispositions de l'article 7 du règlement, concernant l'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines, visent à ne pas faire obstacle à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

L'organisation du territoire permet également des économies d'énergie non négligeables en favorisant la diminution des déplacements motorisés. Pour cela, la densification, la mixité des fonctions et la proximité sont indispensables.

Au niveau du chef-lieu, le zonage UHv permet notamment « les constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau ».



Le pourcentage d'espaces perméables obligatoires est de 10% (surface libre de toute construction) dans ces secteurs du chef-lieu alors qu'il est de 40% et de 60% dans les autres secteurs urbains (article 4.3 et 13 UH du règlement). L'article 7 réduit également les distances minimales par rapport aux limites séparatives, l'article 9 permet un coefficient d'emprise au sol plus important (0,35 en zone UHv), et l'article 10 permet une hauteur de bâtiment supérieure aux autres secteurs.

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

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

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

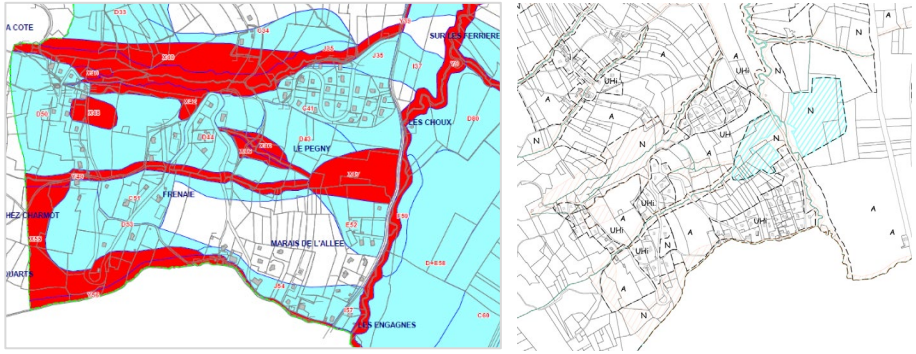
En parallèle, il existe déjà sur la commune un maillage de linéaires piétons que les OAP contribuent dans leur mesure à développer.

LA GESTION DES RISQUES

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

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

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



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

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

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

AIR ET CLIMAT

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

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

2.3.1 - Incidences sur le site NATURA 2000

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

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

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

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

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

Le règlement autorise dans ces zones :

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

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

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

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

La RS1 du PLU modifie le règlement du PLU pour permettre la construction neuve dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du chef-lieu et la reconstruction uniquement après démolition, des éléments du patrimoine bâti identifiés sur l'ensemble de la commune. Elle prend également en compte deux décisions du TA, induisant deux modifications de zonage, au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine.

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

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

2.3.1 - Incidence sur des sites voués à l'urbanisation

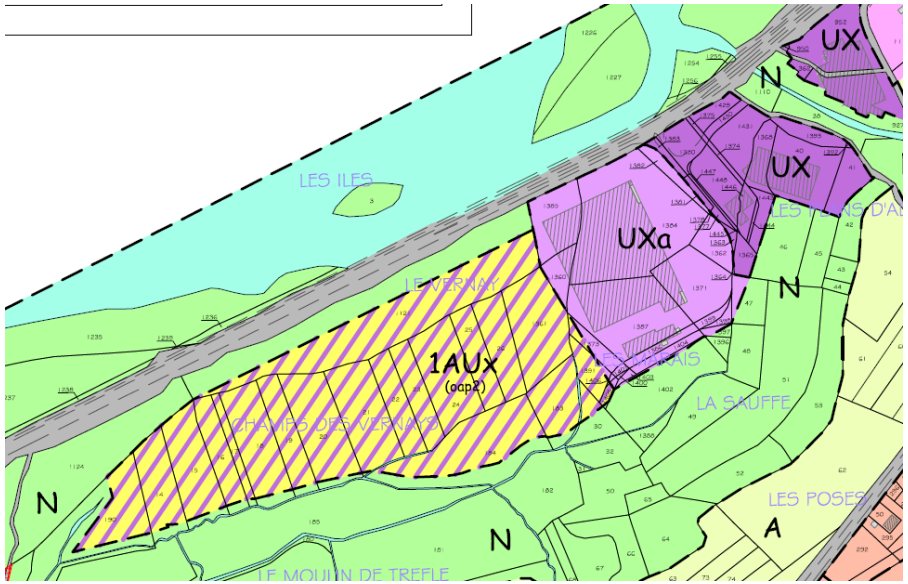
Zone 1AUx-oap2

Extension de la zone d'activités économiques du Vernay

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

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

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



Extrait du plan de zonage a – ZAE du Vernay

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

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

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

Extrait du DOG du SCOT Fier-Aravis

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

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

Les mesures à mettre en place sont :

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

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

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

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

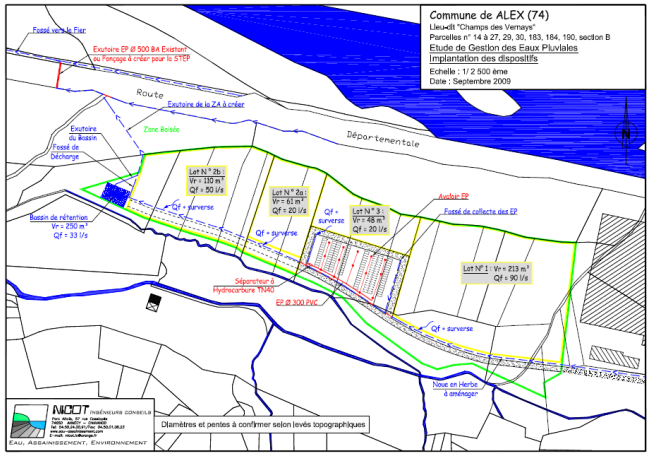
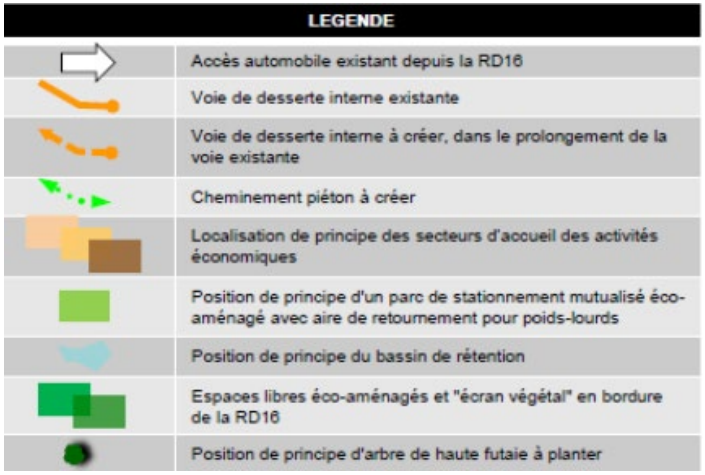


Schéma de principe de gestion des eaux pluviales sur le site d'extension de la ZAE du Vernay *(Etude de gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellements/Commune d'ALEX – Nicot Ingénieurs Conseils)*

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zone 2AUhv

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

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



Les emplacements réservés

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

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

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

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

2.3.2 - Incidences du STECAL en zone naturelle

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

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

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

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



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

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

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

- **Zones d'inventaires :**

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

- **Cours d'eau et milieux associés :**

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

- **Continuités écologiques :**

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

- **Paysage :**

Les modifications apportées concernent :

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

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

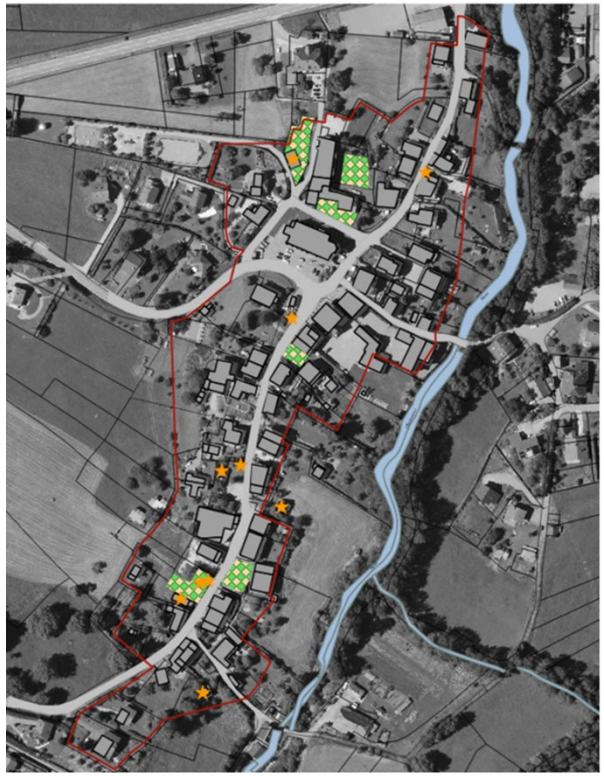
Les dispositions du règlement et des OAP relatives à la gestion et la préservation du patrimoine, sont renforcées, concernant notamment :

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

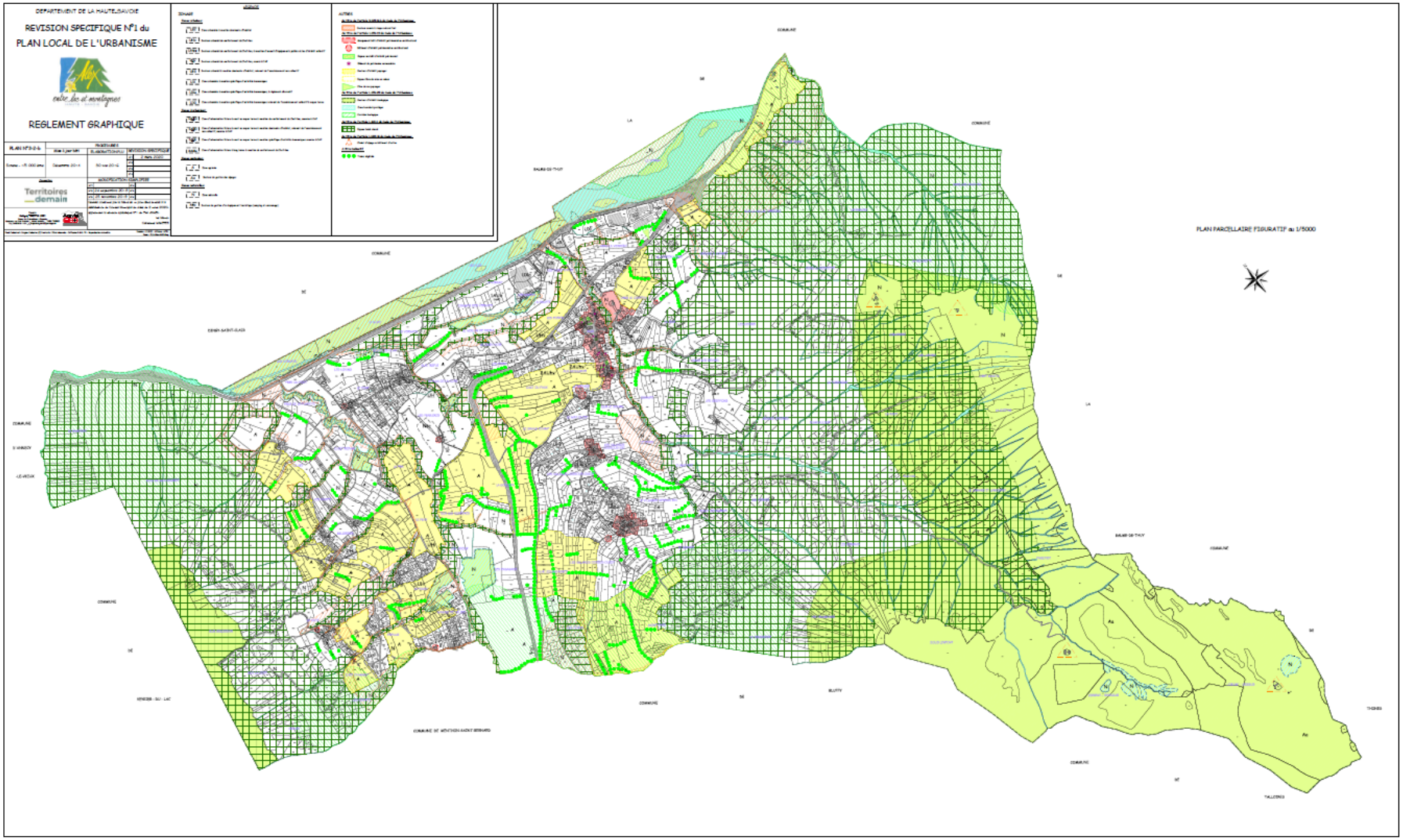
- l'identification, la préservation et la valorisation du patrimoine vernaculaire et des espaces non bâtis d'intérêt patrimonial.

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

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



Aperçu général des espaces, milieux, sites et paysages protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme



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

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

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

1 - INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

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

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

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

2.1. Consommation de l'espace

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

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

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

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

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

2.2. Production de logements

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

Le rapport de présentation :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INDICATEURS SUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE		
THEMATIQUE DU PLU : "Modérer la consommation de l'espace"	**INDICATEURS DE SUIVI**	**SOURCES ET METHODES D'EVALUATION**
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : Moyenne prévisionnelles de densité pour les nouvelles opérations toutes zones UH confondues : environ 20/25 logt/ha. Moyennes prévisionnelles de densité pour les opérations en zones UH et 1AUH couvertes par une OAP : • UHv-oap1 : 40 logt/ha (collectif), • 1AUHv-oap4 : 15-20 logt/ha (intermédiaire), • 1AUHi-oap3 : 10 logt/ha (individuel en assainissement autonome), Extension limitée de l'urbanisation : <5 ha (estimé par le PLU).	Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans les opérations portées par les zones 1AU), comparaison avec la période 1999-2010 et les objectifs du PLU. Consommation d'espace dans les zones UH et AUH : - en extension de l'urbanisation (tènements de plus de 2000 m^2 pour l'habitat, pour les activités économiques, - au sein et/ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante. Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux - nombre de logements créés (ou en projet) en toutes zones et dans les zones UH et 1AUH - rapport avec la surface du terrain d'assiette des opérations (comprenant le cas échéant les voiries internes, espaces collectifs et petits équipements intégrés aux bâtiments d'habitation). Source commune Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible). Source commune, RGD74, cadastre, SAFER, Département
THEMATIQUE DU PLU : "Modérer la consommation de l'espace"	**INDICATEURS DE SUIVI**	**SOURCES ET METHODES D'EVALUATION**
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE : Taux annuel moyen de croissance démographique : 1,22% / an entre 2011 et 2025.	Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles.	Analyse sur la base du recensement complémentaire Source commune, INSEE

1

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

Article R 123.2.1° du Code de l'urbanisme :

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

1. L'ELABORATION ET LA REVISION SPECIFIQUE DU PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Département, SCOT, Chambres Consulaires, communes voisines,…
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

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

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :



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

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

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

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

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

2.1 Le territoire dans son contexte général

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

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

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

2.2 La population et le logement

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

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

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

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

Les enjeux liés à la population et aux logements :

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

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

2.3 L'économie locale et l'emploi

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

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

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

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

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

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

2.4 Les équipements, réseaux, infrastructures

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

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

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

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

Les enjeux liés aux équipements, réseaux et infrastructures

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

2.5 Les transports et déplacements

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

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

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

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

Les enjeux liés aux transports et déplacements

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

2.6 La biodiversité et la dynamique écologique

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

Les enjeux liés à la biodiversité et la dynamique écologique

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

2.7 Le paysage

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

Cependant le cadre de vie a fortement évolué depuis le début du siècle. Notamment la forêt et la végétation se font de plus en plus présentes, la déprise agricole induit la "fermeture" et la perte de lisibilité des paysages, l'urbanisation s'étend, et certains des espaces urbanisés ont tendance à se banaliser.

Les principaux atouts et faiblesses du paysage ont été identifiés, afin que le PLU contribue au maintien, à la valorisation du cadre de vie, de l'identité de la commune et de sa contribution dans le grand paysage des rives du lac d'Annecy. En particulier, les caractéristiques du patrimoine bâti d'origine rurale et du groupement patrimonial sont développés par la révision spécifique du PLU, ainsi que leurs enjeux de protection et valorisation.

Les enjeux liés au paysage

La préservation et la valorisation de la qualité du cadre de vie repose sur les enjeux paysagers suivants :

- la lisibilité et l'identité du centre-village, au caractère encore rural, et le maintien de son caractère patrimonial,
- la structuration et la lisibilité du reste de l'espace urbanisé, et de ses franges,
- une meilleure qualification de l'entrée du village depuis la RD16, et des différentes séquences paysagères de la RD909,
- la continuité d'une trame verte paysagère par la préservation des coupures vertes, le développement de continuités vertes et des liaisons pour les modes de déplacement "doux" entre les différents groupements bâtis,
- et d'une manière générale : un enjeu de modération de la consommation d'espace.

2.8 Les grands enjeux de l'élaboration du PLU

Les grands enjeux environnementaux

Un enjeu global de maintien et de valorisation du caractère encore rural du territoire communal, qui contribue à son identité, et à la qualité du cadre de vie recherché par ses habitants.

- La préservation des éléments naturels structurant le paysage et la gestion de l'évolution des espaces de coteaux :
- La préservation d'espaces agricoles de qualité et de quantité suffisantes pour permettre l'exercice, dans de bonnes conditions, de cette activité économique qui contribue à la qualité et l'identité du paysage.
- La préservation du patrimoine historique encore présent, par la mise en place de mesures en faveur de sa valorisation :
- Un Chef-lieu à étoffer et structurer, comme cœur de la vie communale
- La lutte contre la "banalisation" en cours de certains espaces urbanisés
- Une politique d'optimisation de l'espace à poursuivre, afin de répondre aux besoins futurs sans remettre en cause les grands équilibres en présence, le caractère agro-pastoral identitaire du territoire et la qualité du cadre de vie recherché par les habitants…

Les grands enjeux transversaux

De l'approche thématique ont pu être dégagés les enjeux transversaux pour l'avenir d'ALEX, rappelés ci-après :

- Une vie de proximité à développer et à organiser, pour relever les enjeux démographiques et de mobilité pour demain, au profit de la qualité de vie des habitants.
- Une économie diversifiée, à soutenir et à conforter, au profit du maintien et du développement de l'emploi, mais aussi d'un fonctionnement optimisé et de l'animation de la vie communale.
- Un patrimoine paysager et naturel exceptionnels à préserver et à valoriser, une mosaïque de milieux naturels et de paysages (bâtis et non bâtis) à préserver et/ou valoriser, et un potentiel de renforcement "la nature en ville". Ceci au profit de la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi, de l'attractivité touristique d'ALEX.

3 - LE PADD

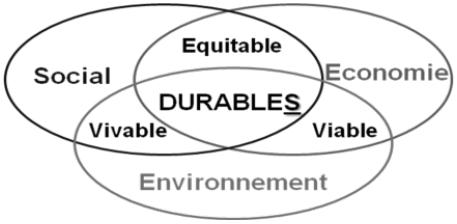
Sorte de charte politique, le PADD est la "clef de voûte" du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (pièce N°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

3.1 La notion de développement durable

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.



… et dont les 5 finalités sont rappelées ci-dessous :

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

3.2 Le PADD d'Alex

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'ALEX (pièce N°2 du PLU), dont le Conseil Municipal a débattu le 09 juillet 2013.

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

Le projet communal exprimé dans le PADD d'ALEX reflète la volonté d'assurer son rôle de pôle de proximité à l'échelle de la Vallée de Thônes, reconnu par le SCOT Fier-Aravis, en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements et de services. Ceci induit, à échéance du PLU, un renforcement maîtrisé des capacités d'accueil de la commune pour ses différentes fonctions, qui s'opérera avec l'orientation forte d'un "recentrage" significatif au centre-village, et ce, dans l'objectif d'un mode de développement plus "soutenable" ; En effet :

- il permet de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures, limitation des déplacements automobiles et de la pollution,
- il économise l'espace, ce qui permet de préserver les terres agricoles et de valoriser, qualités paysagères et environnementales de ce territoire entre lac et montagne.

L'ORIENTATION A du PADD d'ALEX met l'accent sur la fonction de "pôle de proximité" de la commune ainsi que ses fonctionnalités.

Les objectifs définis visent au confortement du centre-village, à la qualité de vie des habitants, et à la mobilité de chacun…

… en privilégiant un recentrage de l'urbanisation au centre-village, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et des commerces et services de proximité afin d'éviter les déplacements motorisés.

Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune

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

L'ORIENTATION B du PADD d'ALEX prend en compte les enjeux économiques du projet communal.

Les objectifs définis visent au développement de l'activité économique de la commune qui vise à contrebalancer son caractère résidentiel et à proposer de l'emploi et des services sur la commune.

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

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

L'ORIENTATION C du PADD d'ALEX aborde les thèmes liés au cadre de vie, dans ses dimensions environnementales et paysagères.

Les objectifs définis visent la préservation et la valorisation des qualités du territoire, et qui constitue un patrimoine commun…

… par le biais d'un mode de développement de l'urbanisation épargnant les espaces naturels et paysagers sensibles, et d'une amélioration de la qualité du cadre de vie dans les espaces urbanisés.

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

- Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
- Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
- Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
- Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
- Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

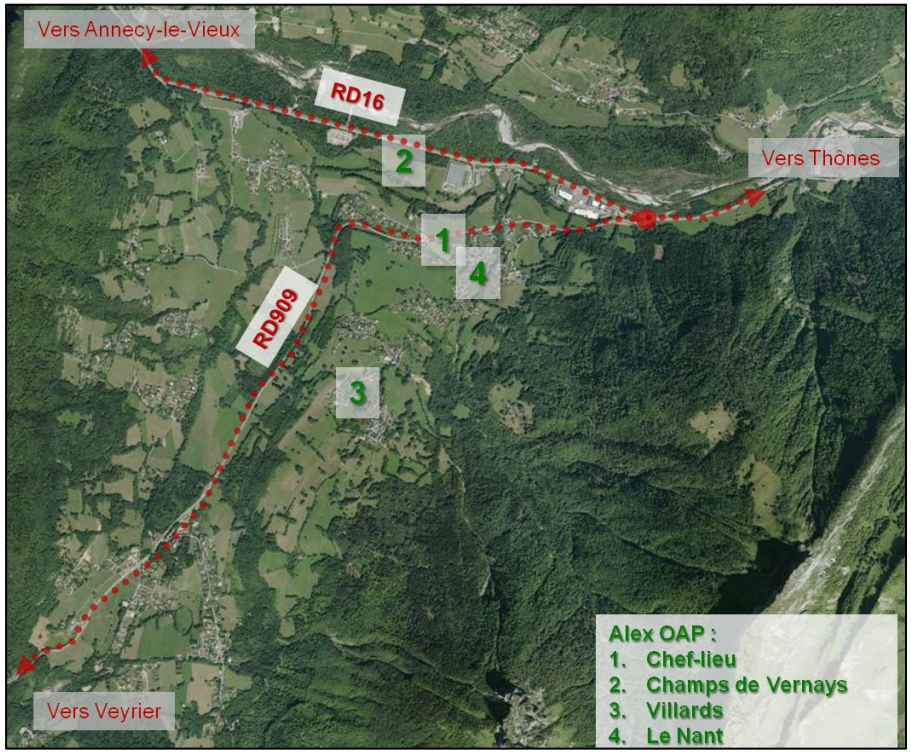
4 - LES OAP

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièce N°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Quatre OAP sectorielles ont été définies au sein du PLU d'ALEX (pièce N°5-1 du PLU).

Elles concernent :



Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné,
- Les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, et en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs et de gestion des eaux pluviales,
- Le programme de constructions,
- Un schéma d'aménagement opposable.

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale n°0, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 4 fiches-action sont déclinées :

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

Cette OAP transversale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

5 - LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU

Les Règlements Ecrit et Graphiques (le règlement écrit : pièce N°3-1 du PLU, le règlement graphique : pièces N°3.2-a et N°3.2-b du PLU) résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

5.1 Le document graphique du PLU

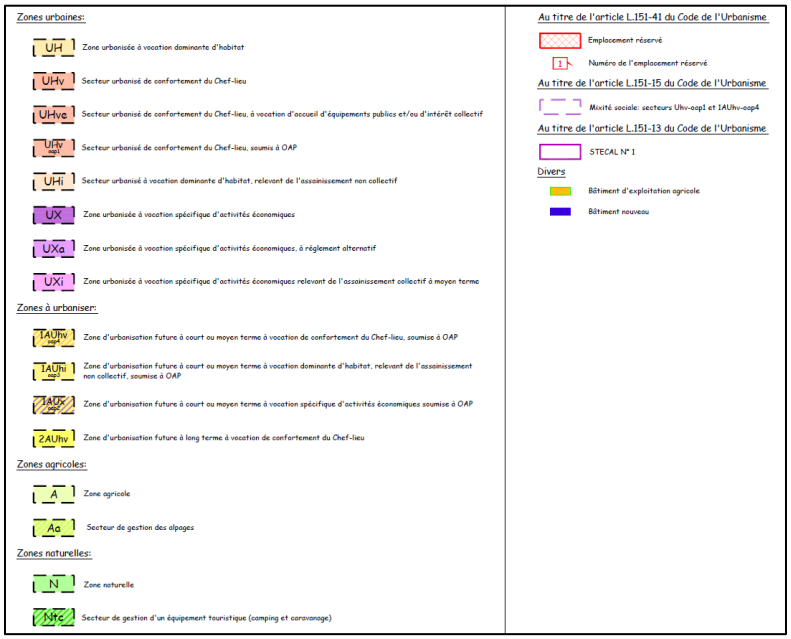
Le règlement graphique du PLU fait apparaitre les différentes délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinés en "secteurs".
- Des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

En raison de l'importance et du volume des informations figurant au règlement graphique et pour une meilleure lisibilité, le règlement graphique se compose de deux plans :

- Le règlement graphique (pièce N°3-2-a du PLU) : sur lequel le plan de zonage apparait en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à constructibilité,
- Le règlement graphique (pièce N°3-2-b du PLU) : sur lequel le plan de zonage apparait en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et désignations plutôt relatifs à protection.





5.2 Un zonage reflétant le projet de territoire exprimé par le PADD

Par rapport au POS, le PLU doit prévoir un développement moins consommateur d'espace que ces dernières années, adapté aux évolutions démographiques portées par le SCOT et à la sensibilité du territoire soumis à la Loi Montagne, des mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus "soutenables".

Ainsi, en accord avec les derniers textes législatifs plus contraignants en matière de consommation des espaces agricoles et naturels, le PLU ne prévoit de zones d'urbanisation futures que dans les secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation avant son échéance (c'est-à-dire une dizaine d'années). En effet, le document d'urbanisme doit être "dimensionné" pour répondre aux besoins du développement à court ou moyen terme. Par voie de conséquence, il ne comporte pas zones d'urbanisation future constituant des potentiels à long terme pour l'urbanisation, telles qu'elles figuraient au POS.

Les projets de développement sont localisés au bourg et à ses abords, dans l'objectif de renforcer la vie de proximité, d'une gestion économe de l'espace et des infrastructures. Ils concernent aussi le renforcement des zones d'activités économiques de la "Verrerie" et de "Vernay". Sur le reste du territoire communal, le PLU vise une gestion des espaces déjà urbanisés dans le respect de leurs caractéristiques, et la protection des espaces agricoles et naturels.

5.3 Les zones du PLU

Les zones urbanisées (U) :

La zone UH et ses secteurs UHv, UHv1 et UHi correspondent à des espaces bâtis à vocation dominante d'habitat. Cette zone à vocation dominante d'habitat en mixité possible (mais conditionnée) avec des équipements et certaines activités, contient les secteurs suivants :

Le secteur UHv concerne spécifiquement le centre-village d'ALEX, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. Au sein du secteur UHv, est distingué le secteur UHv-oap1 concerné par une OAP.

Le secteur UHve est exclusivement à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le secteur UH de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en proche périphérie du centre-village, à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement collectif (effectif ou à court terme).

Le secteur UHi de gestion de certains hameaux et groupements de constructions existants en périphérie assez éloignée du centre-village, à vocation dominante d'habitat de faible densité, et relevant d'un mode d'assainissement non collectif (peu favorable à un confortement de l'urbanisation dans les secteurs concernés).

La zone UX s'applique à plusieurs secteurs qui longent la RD16 à la vocation économique déjà affirmée, parmi lesquels le "Vernay", les plans d'ALEX, et Vers la "Verrerie". Les dispositions réglementaires particulières à la zone UX visent principalement la gestion et le développement éventuel des activités en place, dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités. On sein de cette zone, deux secteurs se distinguent :

Le secteur UX correspond à trois secteurs à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales existantes et futures, bordant la RD16. Il comprend un secteur UXa, à règlement alternatif concernant l'implantation et la hauteur des constructions.

Le secteur UXi correspond à un secteur, non desservi en assainissement collectif, à vocation dominante de gestion adaptée et de confortement des activités industrielles et artisanales existantes et futures, bordant la RD16.

Les zones à urbaniser (AU) :

On distingue 3 secteurs 1AU (2 à vocation dominante d'habitat 1 à vocation dominante d'activités) lesquels sont tous les 3 soumis à OAP (pièce N°5-1 du PLU). Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

Le secteur 1AUHi-oap3, à vocation d'habitat de faible à moyenne densité.

Le secteur 1AUHv-oap4, devant permettre le renforcement des fonctionnalités du Centre-village, par un habitat de moyenne densité.

La zone 2AUhv est marquée par l'insuffisance des équipements et infrastructures. Toutefois, la volonté communale d'accompagner correctement l'accroissement démographique par une mise à niveau des équipements, justifie de temporiser le développement de l'urbanisation de ce secteur dont l'intérêt est reconnu pour le développement de la commune et dans le cadre de l'économie générale du PLU.

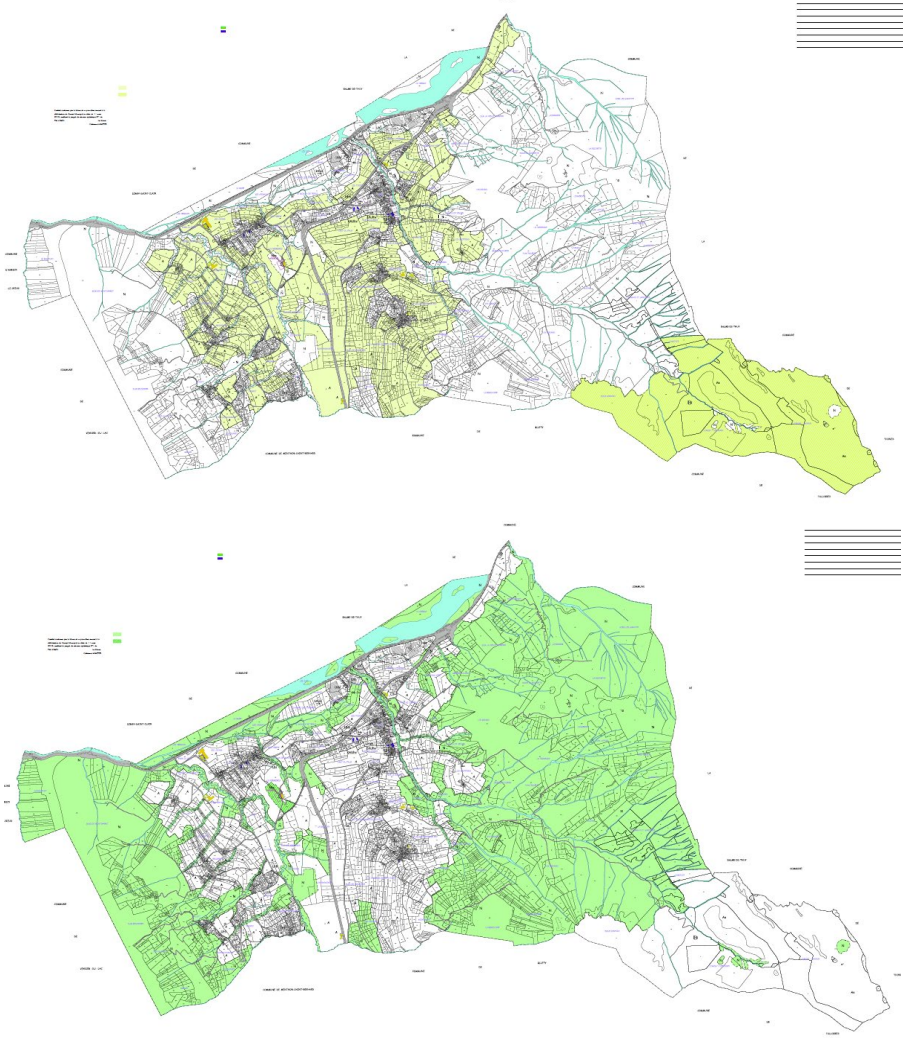
La zone 2AUhv demeure inconstructible dans le cadre du PLU, jusqu'à la maturation d'un projet urbain global et cohérent (en termes de programme et de forme urbaine), dont la mise en œuvre nécessitera une évolution du PLU (modification, déclaration de projet,…), préalable à son ouverture à l'urbanisation.



La zone agricole (A) :

La zone A correspond à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont également distingués au sein de la zone A :

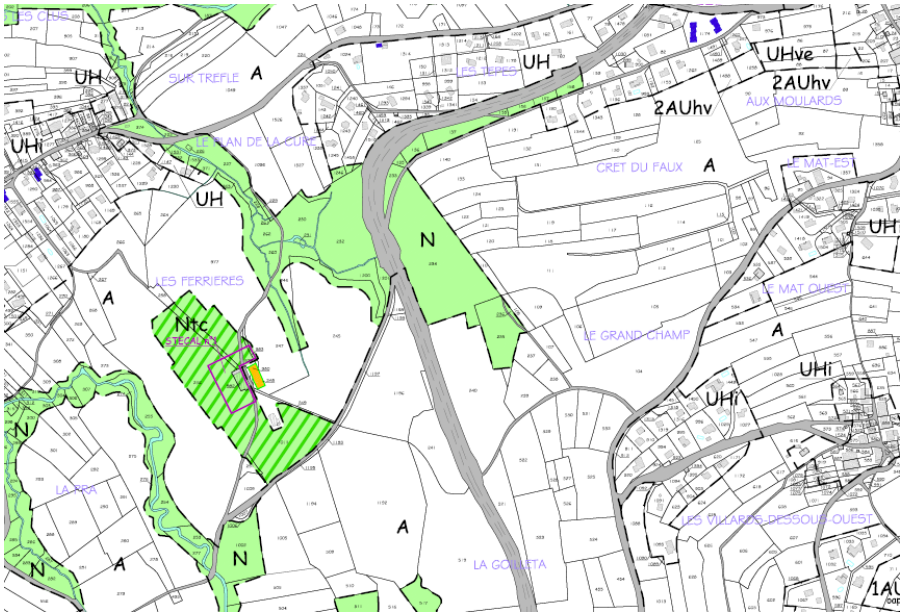
- Le secteur Aa concerne spécifiquement la gestion des alpages.
- Deux chalets d'alpage répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L.122.11 du Code de l'Urbanisme), sur les Dents du Lanfon ("L'Orient-Dessous" et L'Orient-Dessus").
- Et à titre indicatif : les bâtiments d'activités agricoles répertoriés.



La zone naturelle (N) :

La zone N assure la protection des espaces boisés, des espaces naturels présentant des sensibilités écologiques particulières, ainsi que l'environnement (boisé ou non) des cours d'eau (pour leurs parties non busées). Sont distingués au sein de cette zone N :

- Un secteur Ntc, destiné à la gestion des équipements et installations à vocation de camping et caravanage (camping de Ferrières).
- Deux chalets d'alpage répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L.122.11 du Code de l'Urbanisme), Dent du Cruet ("L'Enverset").
- Au sein de cette zone naturelle, on distingue un secteur "Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées" (au sens de l'article L.151.13 du CU), où, compte-tenu des spécificités locales, et des nécessités d'une gestion différenciée, s'appliquent des dispositions spécifiques :
  - STECAL n°1, destiné à la gestion des équipements touristiques existants au sein d'un espace naturel (le secteur Ntc correspondant au terrain de camping-caravanage des Ferrières).



5.4 Les dispositions graphiques particulières

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

Sont distingués au règlement graphique *(pièce N°3-2-b du PLU) :*

- **Au titre de l'article L.151-19 du CU :**

  Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

  - les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser : *CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,*
  - au chef-lieu : les ESPACES NON BATIS D'INTERET PATRIMONAIL et LES ELEMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE à préserver,
  - les espaces agricoles, naturels ou urbanisés sensibles du point de vue du paysage : *SECTEURS D'INTERET PAYSAGER.*

- **Au titre de l'article L.151-23 du CU :**

  Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

  - les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique : *SECTEURS D'INTERET.*

    Au sein de ces secteurs :

    - les zones humides, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier : *ZONES HUMIDES.*
  - les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques: *CONTINUITES ECOLOGIQUES.*

- **Au titre de l'article L.113-1 du CU :**
  - les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, protégeant la plus grande partie des grandes masses boisées recensées et reconnues pour leur valeur écologique et/ou paysagère : *ESPACES BOISES CLASSES*
- **Au titre de l'article L.122-11 du CU :**
  - dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive : *CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE.*
- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**
  - les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels. Ils recouvrent les secteurs soumis à risque fort au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), au sein desquels les occupations du sol sont fortement limitées en vue de la protection des personnes et des biens : *SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT.*

- A titre indicatif et renvoyant aux préconisations figurant à l'OAP transversale :
  - la *TRAME VEGETALE* : complémentaire de l'EBC, cette délimitation lui a été préférée dans certains cas, dont les règles associées sont plus souples et adaptées à la protection des boisements ponctuels, notamment en zone agricole et en milieu urbanisé.

D'autres dispositions graphiques particulières viennent compléter ces données, à l'appui du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

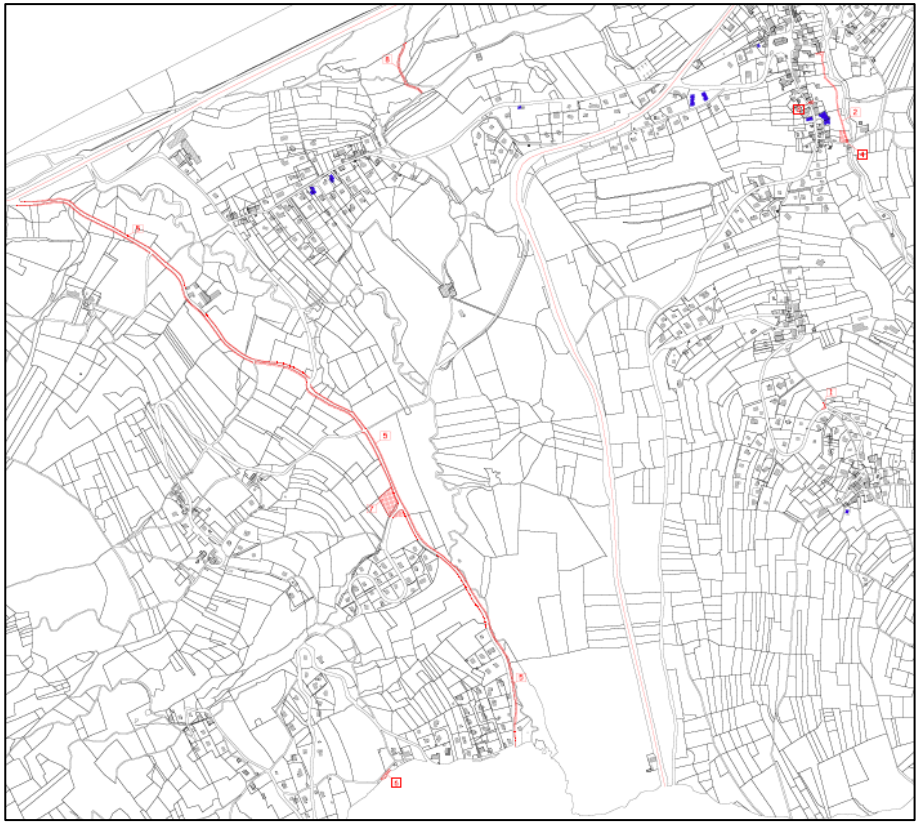
Sont distingués au règlement graphique *(pièce N°3-2-a du PLU) :*

- les périmètres de mixité sociale (au titre de l'article L.151.15 du CU) : répondant à l'objectif de renforcement de la mixité sociale. Au sein de ces périmètres, pour toute opération d'habitat, 30% des logements réalisés doit être affectée à du logement locatif social.
- les bâtiments d'exploitation agricole.

5.5 Les emplacements réservés

L'inscription des 8 emplacements réservés (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique (pièce N°3-2-a du PLU) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de projets et travaux publics, d'intérêt général. Ils sont destinés à l'amélioration des infrastructures de voirie, d'eau pluviale, aux espaces et équipements publics, liaisons piétonnes, stationnements, collecte des déchets…

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface (ca) ou linéaire (ml)
1	Aménagement et sécurisation du carrefour Route des Villards.	Commune	59 m²
2	Réalisation d'un chemin piéton (3m de large).	Commune	280 ml
3	Réalisation d'un accès au secteur du Nant-Ouest (6m de large).	Commune	72 m²
4	Réalisation d'un accès au secteur du Nant-Sud.	Commune	4 50 m²
5	Aménagement et sécurisation de la route des Lovins.	Commune	2160 ml
6	Aménagement de la Touvière de type piège à embâcles (longueur 35ml - largeur 10 à 12m).	Commune	2 26 m²
7	Aménagement et entretien d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (dont gestion de la STEP existante et positionnement d'un arrêt de transport en commun) .	Commune	33 29 m²
8	Aménagement d'un chemin d'accès à la STEP des Vernays (5m de plate-forme).	Commune	343 ml



6 – L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'état initial de l'environnement a dressé un état des lieux communal sur huit domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Se sont dégagés de cet état des lieux des points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de dégager deux grands enjeux environnementaux transversaux :

- La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques, la qualité des milieux aquatiques et humides (déplacement de la faune, connexions hydrauliques,…) en équilibre avec le développement urbain de la commune.
- La gestion des ressources naturelles, les économies d'énergie et la prévention des risques.

Ces enjeux environnementaux transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir les choix d'intégration suivants :

- Des périmètres au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme pour les secteurs d'intérêt écologique, les corridors écologiques et les zones humides à protéger.
- La préservation des cours d'eau et de leurs milieux associés,
- La densification du chef-lieu avec une mixité des fonctions possible,
- La gestion des risques (zones inconstructibles, maintien de la forêt),
- La préservation des espaces agricoles à fortes valeurs paysagères,
- La réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation transversale qui émet de nombreuses recommandations.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et implique ainsi ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraîne la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement du fait des mesures d'intégration.

Le site Natura 2000 est situé sur les hauteurs de la commune et aucune zone d'urbanisation future ne le concerne. Il a y des chalets d'alpages pour lesquels le PLU permet quelques aménagements liés à l'activité pastorale. Sa présence est matérialisée au plan de zonage n°3-2-b par un périmètre marquant la présence d'un secteur d'intérêt écologique.

L'urbanisation de la ZAE du Vernay a fait l'objet d'une étude d'incidence loi sur l'eau et les écoulements des eaux pluviales et de ruissellement font l'objet de mesures de gestion à mettre en place. Elle ne touche pas de milieu d'intérêt patrimonial.

Les zones d'urbanisation future vouées à l'habitat sont quant à elles incluses dans l'espace urbain ou en continuité. Elles ne touchent pas de secteur d'intérêt patrimonial fort.

Concernant la révision spécifique du PLU, elle:

- n'aura aucun impact sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 « Massif de la Tournette » (n°FR8201703),
- ne concerne aucune des zones d'inventaire (ZNIEFF de type I et II, zone humide) identifiées sur le territoire communal et vise à améliorer la prise en compte des paysages.

7 - LE DOSSIER DU PLU

Conformément au Code de l'urbanisme (articles R.123.1, R.123.2, R.123.13 et R.123.14), le projet de PLU d'ALEX se compose des pièces suivantes :



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

8 - CONCLUSION GENERALE

Le PLU d'ALEX :

- S'inscrit en compatibilité avec le SCOT Fier-Aravis, et participe très concrètement à la mise en œuvre de son Document d'Orientations Générales (DOG).
- Est conforme avec la loi "ENE" du 12 juillet 2010 issue du "Grenelle de l'environnement", notamment en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux au sens large, traduite de façon novatrice (dans le cadre de l'OAP transversale), mais aussi dans la recherche d'une modération de la consommation de l'espace et des moyens de lutte contre l'étalement urbain.

D'une façon plus générale, le PLU révisé d'ALEX, tel qu'exposé, justifié et évalué dans le cadre du présent rapport, intègre bien les valeurs d'un aménagement et d'un développement durables dans leurs trois dimensions (économique / sociale / environnementale), ainsi que les grands principes synthétisés sous l'article L.101.2 du Code de l'urbanisme.

Le document de planification communal participe ainsi, à son échelle, avec ses "outils propres", et de façon directe ou indirecte, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète, à savoir :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère.
- La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie (accès aux besoins essentiels, pour tous).
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires, et entre générations.
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

Quant à la révision spécifique N°1 du PLU, elle a pour objet la prise en compte de décisions du TA sur le PLU. En particulier, afin que la levée du principe d'inconstructibilité dans le groupement patrimonial du chef-lieu ne porte pas atteinte à son caractère patrimonial, elle renforce les dispositions en faveur de la protection du patrimoine bâti et du groupement traditionnel. Ainsi, elle ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU approuvé en 2016.