

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 16 décembre 2025 à 17 heures 00

DELIBERATION

Délégués en exercice : 54
Délégués présents : 44
Délégués ayant donné pouvoir : 6
Délégués votants : 50

Date de convocation du Conseil : 09/12/2025

L'an deux mille vingt cinq, le seize décembre à 18 heures 00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire : Salle du Conseil Communautaire 81 place de la Mairie 74550 PERRIGNIER sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Président.

Liste des personnes présentes :

ALLINGES : M. François DEVILLE, Mme Claudine FAUDOT

ANTHY-SUR-LEMAN : Mme Isabelle ASNI-DUCHENE

ARMOY : M. Patrick BERNARD

BALLAISON : M. Christophe SONGEON

BONS-EN-CHABLAIS : M. Olivier JACQUIER, M. Marcel PIGNAL-JACQUARD

BRENTHONNE : M. Michel BURGNARD (est parti après la délibération n° CC2025.00312, suppléance donnée à Mme Geneviève SECHAUD)

CERVEN : M. Gil THOMAS

CHENS-SUR-LEMAN : Mme Pascale MORIAUD (est partie après la délibération n° CC2025.00312, suppléance donnée à M. Aubert DE PROYART)

DOUVAINE : Mme Claire CHUINARD, M. Pascal WOLF, M. Olivier BARRAS

DRAILLANT : M. Pascal GENOUD

EXCENEVEY : Mme Chrystelle BEURRIER représentée par M. Frédéric GERDIL

FESSY : M. Patrick CONDEVAUX

LE LYAUD : M. Joseph DEAGE

LOISIN : Mme Laëtizia VANNER

LULLY : M. René GIRARD (est parti après le point n° CC2025.00326)

MARGENCEL : M. Patrick BONDAZ

MASSONGY : Mme Sandrine DETURCHE

MESSERY : M. Serge BEL

NERNIER : Mme Marie-Pierre BERTHIER

ORCIER : Mme Catherine MARTINERIE

PERRIGNIER : M. Claude MANILLIER

SCIEZ : M. Cyril DEMOLIS

THONON-LES-BAINS : M. Christophe ARMINJON, M. Richard BAUD, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Philippe LAHOTTE, Mme Katia BACON, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, M. Franck DALIBARD

VEIGY-FONCENEX : Mme Catherine BASTARD, M. Bruno DUCRET

YVOIRE : M. Jean-François KUNG

Liste des pouvoirs :

BONS-EN-CHABLAIS : Mme Annelise HERITEAU donne pouvoir à M. Olivier JACQUIER

SCIEZ : Mme Fatima BOUVIER donne pouvoir à M. Cyril DEMOLIS

THONON-LES-BAINS : M. Jean-Marc BRECHOTTE donne pouvoir à M. Christophe ARMINJON, Mme Sylvie COVAC donne pouvoir à Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Cassandra WAINHOUSE donne pouvoir à Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Astrid BAUD-ROCHE donne pouvoir à M. Olivier BARRAS

Liste des personnes absentes excusées :

Liste des personnes absentes :

SCIEZ : M. Michel DAVID

THONON-LES-BAINS : Mme Catherine PERRIN, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Jean-Louis ESCOFFIER

Invités

M. Lionel BOULENS, Services CA
Mme Carole ECHERNIER, Services CA
Mme Isabelle PEZOUS, Services CA
Mme Hélène WIRION, Services CA

Secrétaire de séance

M. Richard BAUD a été élu secrétaire

Invités excusés

Mme Adèle ARVIS, Services CA

N° CC2025.00312

PLUi-HM

Rappel des objectifs poursuivis définis dans la délibération de prescription

Par délibération en date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM) pour ses 25 communes membres.

Cette délibération prescriptive a également défini les objectifs poursuivis par la procédure, le cadre de gouvernance, ainsi que les modalités de concertation avec les habitants et toute personne intéressée, à savoir :

- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'Agglomération ;
- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire ;
- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement liée à l'urbanisation ;
- Favoriser un développement économique et commerciale utile au territoire ;
- Penser l'agriculture de demain ;
- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale ;

Rappel du cadre de la collaboration avec les communes membres :

Des instances politiques et techniques spécifiques ont été constituées pour animer et nourrir cette démarche intégratrice, afin, notamment, de garantir une collaboration continue des communes tout au long de l'élaboration du projet.

A cet effet, des comités de pilotage, instances politiques au cœur de la procédure, ont été constitués et se sont réunis à toutes les étapes de la démarche, dans ses trois déclinaisons (comités de pilotage Général, Habitat et Mobilité).

Le bureau communautaire élargi (composé du président, de l'ensemble des vice-présidents, et des Maires de Thonon Agglomération), ainsi que la Conférence Intercommunale des Maires (instance regroupant les 25 maires) se sont également réunis à plusieurs reprises, sur le sujet spécifique du PLUi-HM.

La collaboration technique et politique avec les communes membres de l'agglomération s'est effectuée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, en respectant les modalités prévues par la délibération en date du 23 février 2021. Ainsi, ont eu lieu :

- 13 Comité de pilotage Généraux ;
- 7 Comités de pilotage Habitat ;
- 8 Comités de pilotage Mobilité ;
- 2 Comités de pilotage élargis ;
- 3 séminaires « Réseaux Urba » axés exclusivement sur le PLUi-HM ;
- 6 Conférences Intercommunales des Maires (CIM) ;
- 4 Bureaux Communautaires élargis ;

En plus de ces instances, Thonon Agglomération a déployé des moyens collaboratifs pour permettre un travail constant, fluide et itératif avec les mairies (élus et services), à travers la plateforme cartographique interactive « Lizmap ».

Les services de Thonon Agglomération, accompagnés de cabinets d'études se sont également rendus régulièrement dans les 25 mairies à chacune des phases de la procédure pour mener des séances de travail avec les élus et agents des communes, et plus largement, à chaque demande des communes.

Rappel sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) :

Les travaux de diagnostics, débutés en mars 2022, ont permis d'identifier les grands enjeux d'aménagement du territoire, à partir desquels, les élus des Comités de Pilotage ont progressivement construit les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)**, dont le 1^{er} débat en Conseil Communautaire est intervenu le 30 mai 2023, suivi par un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes membres.

Le Conseil Local de Développement (CLD) ainsi que le Comité Partenarial, composé des élus de Thonon Agglomération et des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été amenés à se prononcer également sur le PADDi.

La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2023 s'est prononcée sur les évolutions à apporter sur le PADDi au regard de l'ensemble des débats et des conclusions des instances susmentionnées.

Le Bureau Communautaire en date du 12 mars 2024, ainsi que la Conférence Intercommunale des Maires du 09 avril 2024, se sont prononcés sur le scénario de développement, compte-tenu des capacités du territoire, au regard notamment de ses ressources.

Une deuxième version du PADDi a donc été produite afin d'intégrer les choix retenus à l'issue des arbitrages politiques de ces diverses instances. Un second débat du PADDi s'est tenu le 28 mai 2024 en Conseil Communautaire, puis dans les conseils municipaux des 25 communes membres, posant les axes stratégiques en matière d'aménagement du territoire de Thonon Agglomération, à savoir :

- **Une GRANDE AMBITION TRANSVERSALE** : pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique ;
- **AXE 1** : Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **AXE 2** : Des mobilités complémentaires et moins carbonées conciliant les déplacements de toute nature ;
- **AXE 3** : Un habitat de qualité accessible à tous et toutes les étapes de la vie ;
- **AXE 4** : Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et à valoriser ;
- **AXE 5** : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services ;

L'enjeu de ce PADDi, à l'instar de ce que doit rechercher un PLUi-HM, est de décloisonner les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Du PADDi au projet réglementaire :

Concomitamment aux travaux d'écriture de la seconde version du PADDi, les travaux de traduction réglementaire du PADDi débuté au printemps 2023 et achevés fin 2024, ont permis d'élaborer les documents dits opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il s'agit

- du règlement écrit et graphique (opposables en termes de conformité),

- ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques (opposables en termes de compatibilité).

S'y sont ajoutés les travaux d'élaboration des documents plus opérationnels que sont les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), pour le volet Habitat d'une part, et pour le volet Mobilité, d'autre part.

Cette phase de construction progressive du projet réglementaire a fait l'objet d'une collaboration étroite avec les communes, via les instances susmentionnées, mais aussi à l'occasion de plusieurs sessions de réunions et d'échanges bilatéraux avec chaque commune, ainsi que par l'outil collaboratif dédié (la plateforme cartographique en ligne « LIZMAP[®] »).

L'évaluation environnementale du projet :

Conformément à l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HM a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le bilan de la concertation :

Tout au long de l'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues par la délibération du 23 février 2021 ont été mises en œuvre afin de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et du projet pour l'avenir, donner un accès facilité à l'information sur le projet tout au long de son élaboration et recueillir l'expression du public à travers ses observations et propositions pour alimenter la réflexion.

L'arrêt du projet de PLUi-HM :

Le terme des actions de concertation et l'aboutissement des travaux réglementaires, jalonnés de nombreuses réunions (avec les habitants, le Conseil Local de Développement, les élus et avec les personnes publiques associées), a débouché sur la constitution du projet de PLUi-HM dont le dossier se compose des pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation et d'évaluation environnementale, constitué de plusieurs volets :
 - Les principales conclusions du diagnostic.
 - Les annexes au diagnostic (dont l'état initial de l'environnement).
 - Les justifications.
 - Le résumé non technique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le Règlement graphique (plans de zonage et des prescriptions).
- Le règlement écrit.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP-s).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (OAP-t), qui sont au nombre de cinq :
 - OAP Habitat.
 - OAP Mobilité.
 - OAP biodiversité et continuités écologiques.
 - OAP qualité architecturale urbaine et paysagère.
 - OAP climat/énergie.
- Diverses annexes, notamment les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique et le RLPi.

Le bilan de la concertation et le détail des pièces composant le dossier du PLUi-HM (telles que rappelées ci-avant) ont été présentés au **Conseil communautaire en date du 10 février 2025 qui, dès lors, a arrêté le projet de PLUi-HM.**

Notification et avis sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17, du Code de l'urbanisme, le projet du PLUi-HM arrêté a été notifié aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux Personnes Publiques ayant demandé à être consultées :

- Services de l'Etat (relayant les avis de la CDPENAF, de la CDNPS et du CRHH).
- DREAL, pôle Autorité Environnementale.
- Pôle Métropolitaine Genevois français.
- République et canton de Genève.
- Conseil Régional.
- Conseil Départemental.
- Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
- Chambres Consulaires (Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat).
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Comité National de la Conchyliculture.

Conformément à l'article L. 132-13 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'USH 74 a été consultée.

Ont été également informés du projet de PLUi-HM arrêté : les EPCI limitrophes, les communes françaises et suisses limitrophes, les centres national et régional de la Propriété Forestière, l'Office National des Forêts, le SYMAGEV, les différents gestionnaires de réseau, et le SDIS.

La Chambre d'Agriculture et l'INAO ont émis un avis défavorable au projet. Les autres personnes publiques, soit n'ont pas rendu d'avis, soit ont émis un avis favorable au projet (pour 19 d'entre elles), assorti de remarques ou de recommandations.

Conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HM arrêté a été transmis aux 25 communes membres de Thonon Agglomération pour avis :

- 20 communes ont émis un avis favorable assorti de remarques ou de recommandations.
- 5 communes ont émis un avis favorable sans remarques.

L'enquête publique :

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HM a été soumis à enquête publique, prescrite par un arrêté de Monsieur le Vice-président de Thonon Agglomération en date du 29 avril 2025.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête, composée de 5 personnes et présidée par Monsieur Ange SARTORI. Les commissaires enquêteurs ont assuré 44 permanences (tenues pour la plupart, par au moins 2 commissaires), réparties dans les 25 communes couvertes par le PLUi-HM, ainsi qu'à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 02 juin 2025 (9h00) au vendredi 18 juillet 2025 (17h00).

Elle a fait l'objet des mesures de de publicité et d'information du public conformément au Code de l'environnement.

En plus du site internet de Thonon Agglomération et d'une plateforme numérique (registre dématérialisé), une version papier du dossier d'enquête publique et un registre de remarques ont été mis à disposition dans les 25 communes couvertes par le PLUi-HM, ainsi qu'à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération.

Le dossier d'enquête comprenait :

- Les pièces administratives : délibérations du Conseil Communautaire de l'agglomération, bilan de la concertation et arrêté d'enquête publique, adoptés pour la procédure du PLUi-HM de Thonon Agglomération ;
- Le dossier du PLUi-HM tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 10 février 2025, dans ses diverses pièces constitutives (telles que rappelées ci-avant) ;
- Les délibérations des communes relatives aux avis qu'elles ont émis sur le projet de PLUi-HM arrêté ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et par l'Autorité Environnementale ;
- Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) ;
- Une note de synthèse informative sur la procédure et le contenu du PLUi-HM (clés de lecture et de compréhension).

Cette enquête a connu une fréquentation soutenue. Le registre dématérialisé a enregistré 30 433 visiteurs, dont 19 033 ont téléchargé au moins un document (pour un total de 29 051 téléchargements effectués).

Lors des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 749 personnes et enregistré 438 observations orales. Le registre numérique a enregistré un total de 586 contributions directes ; La boîte de courrier électronique dédiée a enregistré 34 contributions ; Les 26 registres mis à la disposition du public dans les différents lieux de permanences ont enregistré un total de 38 contributions ; 58 courriers ont été adressés au président de la commission.

Après regroupement des doublons, voire triplons ou plus, l'ensemble de ces contributions représente au total, 1 154 observations recensées et analysées par la commission d'enquête.

En sus, une réunion publique s'est tenue à Anthy-sur-Léman le 19 juin 2025 sur le projet de terrain familial des gens du voyage, qui a suscité une forte mobilisation des habitants à son encontre, dans le cadre de l'enquête publique (le compte rendu de cette réunion a été joint au rapport d'enquête publique).

Après la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis le 29 juillet 2025 à Thonon Agglomération, en tant que maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse, qui l'interrogeait sur plusieurs thématiques et choix du PLUi-HM. En outre, ce procès-verbal de synthèse interrogeait le maître d'ouvrage sur chacune des observations recueillies durant l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage a répondu au président de la commission d'enquête, par courriel en date du 21 août 2025.

Les conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 septembre dernier.

La commission a souligné le nombre important de contributions qui met en valeur des moyens adaptés de concertation, avant de préciser son avis. C'est ainsi que la commission a estimé que le projet de PLUi-HM :

- Identifiait bien les défis majeurs visant ce territoire transfrontalier, permettra de maîtriser une urbanisation croissante qui fragmente les milieux naturels, dégrade les paysages et consomme excessivement les terres agricoles (avec, de plus, l'objectif du "Zéro Artificialisation Nette" en ligne de mire) ;
- S'engageait à remédier à une crise du logement marquée par des prix élevés, un marché tendu et un déficit de logements sociaux, rendant l'accès difficile pour les jeunes et les classes moyennes sur ce territoire ;
- Cherchait à réduire, en matière de mobilités, la forte dépendance à la voiture et la congestion routière en développant des alternatives durables et mieux intégrées ;
- Devrait permettre d'adapter les équipements, services et l'offre économique et touristique aux besoins d'une population croissante et vieillissante, tout en soutenant l'économie locale ;
- S'efforçait d'assurer de manière volontariste la protection de l'environnement et de la ressource face au changement climatique ...

C'est ainsi que la commission d'enquête publique a émis un avis favorable au projet de PLUi-HM, assorti de 1 réserve et de 11 recommandations pour le documents soumis à l'approbation du Conseil Communautaire, et qui sont les suivantes :

- LA RESERVE : Confirmer les engagements suivants du maître d'ouvrage, tels que déclinés dans son mémoire en réponse :
 - Sur le delta entre la consommation constatée de l'Etat et celle de Thonon Agglomération :
 - Réexamen des enveloppes urbaines afin de vérifier leur cohérence avec la réalité du terrain, induisant le reclassement de certaines zones ou parties de zones U ;
 - Ré interrogation de plusieurs zones UE dont celle à côté de l'extension de l'école à Loisin, le projet d'école à Yvoire, celle au nord de Douvaine ;
 - Réexamen des STECAL pour s'assurer que l'ensemble de ceux inscrits dans le dossier d'arrêt aient une véritable justification ;
 - Les limites des zones constructibles, de façon très ponctuelle (qui peuvent légitimement s'affranchir des limites parcellaires), seront élargies, soit pour faciliter la gestion des constructions existantes, soit pour réintégrer des parcelles bâties mises en évidence par le fond cadastral actualisé ;
 - Les emplacements réservés : Ajout des ER sur les plans au 1/5000ème, correction de leur dénomination et de leur code couleur, réduction du nombre et de l'emprise de certains d'entre eux, consommateurs d'espaces agricoles (en particulier des ER pour Points d'Apports Volontaires, ou ceux dont le maintien ne se justifie plus) ;
 - La suppression de 3 zones Ad : à la sortie de Douvaine en direction de Veigy au sud de la RD 1005 à Veigy-Foncenex, correspondant à une coquille graphique - à Allinges au nord de la RD 903 ;
 - La modification de certaines OAP sectorielles (et en particulier celles de Thonon-les-bains) reprises à l'éclairage (principalement) des demandes communales, notamment pour renforcer leur qualité ou favoriser leur opérationnalité, voire leur acceptabilité ;
 - Le renforcement de l'argumentaire concernant la méthodologie d'appréciation de la consommation d'ENAF et de la quantification des espaces « consommés » dans le PLUi-HM, dans le rapport de présentation.
- LES RECOMMANDATIONS : Prendre en considération les points suivants :

- Vérification et correction s'il y a lieu, de la numérotation et de la dénomination des différentes pièces du dossier ;
 - Adaptation formelle et de symbolologie des documents graphiques afin d'en améliorer la lisibilité ;
 - Correction des anomalies relevées, (Lettrages, limites, zones « blanches », couleurs des emplacements réservés, etc.) ;
 - Mise à jour du fond de plan du règlement graphique, à partir du dernier millésime cadastral d'avril 2025 ;
 - Reprise et/ou simplification, voire unification, de certaines trames environnementales (réservoirs de biodiversité, espaces boisés...) ;
 - Vérification ponctuelle en vue de leur suppression, modification ou complément de certains éléments de ces trames environnementales (zones humides, notamment celle de Sciez, réservoirs de biodiversité, corridors, arbres, haies) ;
 - Report des sentiers inscrits au PDIPR ;
 - Mention (et périmètre) des secteurs d'OAP ;
- Et sous réserve que l'économie générale du projet ne s'en trouve pas altérée :
- Reprise du règlement écrit sur certaines dispositions susceptibles de faire consensus politique (notamment la servitude de Mixité Sociale, le CES évolutif en cas de division parcellaire en zone UD), visant à les rendre plus opérantes ou plus compréhensibles, et donc également à limiter les problèmes d'interprétation et d'application ;
 - Actualisation et complétude des OAP thématiques « Habitat », « Biodiversité et continuités écologique », « Qualité architecturale, urbaine et paysagère » ;
 - Correction et l'actualisation des documents à caractère non réglementaire, tels que le rapport de présentation, les annexes (et notamment les annexes sanitaires), dans la limite posée par l'impossibilité d'engager de nouvelles études complémentaires d'ici à l'approbation finale du PLUi-HM.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique ont été transmis à la Préfecture de Haute-Savoie et rendus publics. Ils sont joints en annexe de la présente délibération.

Modification du dossier à l'issue de l'enquête publique :

Au regard du contexte territorial et réglementaire de l'agglomération, il convient de souligner le travail fourni par les élus des 25 communes concernées qui aboutit pour la première fois à un document d'urbanisme unique, commun, vertueux à de nombreux égards, compatible avec le SCoT du Chablais, et dont les modifications proposées en vue de son approbation, tiennent compte par ailleurs conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- D'une partie des avis des personnes publiques sur le projet arrêté.
- D'une partie des demandes des communes telles qu'annexées à leur délibération d'avis sur le projet de PLUi arrêté.
- Des observations émises par le public dans le cadre de l'enquête, qui ont toutes été analysées.
- Des réserves et recommandations de la commissions d'enquête telles qu'émises dans ses conclusions motivées.

Il faut encore rappeler que :

- Sur la procédure : Les modifications qui peuvent être apportées au projet de PLUi après l'enquête publique, ne peuvent résulter que de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et des communes membre de Thonon Agglomération sur le projet de PLUi arrêté, pour autant que ces avis aient été joints au dossier d'enquête publique.

- Sur le fond : Les modifications peuvent suivre, ou non, l'avis de la commission d'enquête sur chacune des contributions recueillies lors de l'enquête publique. Mais il importe que les modifications apportées, par leurs effets propres et leurs effets cumulés, ne soient pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADDi, ni l'économie générale du projet.

C'est dans cette optique qu'une rencontre s'est tenue avec chacune des 25 communes postérieurement à la remise du procès-verbal de l'enquête, au cours des mois de septembre et octobre afin de faire le point sur ces modifications.

- Un Comité de pilotage s'est réuni le 07 octobre 2025, pour un examen conjoint par les communes, des modifications du règlement écrit.
 - Conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, une Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 21 octobre 2025, pour présentation des divers avis (jointes au dossier d'enquête), des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.
 - Une réunion des personnes publiques associées (Comité partenarial) s'est tenue le 04 novembre 2025, pour échanger sur les modifications envisagées du projet, en vue de son approbation.
 - En dernier lieu, un Bureau Communautaire Elargi (réunissant les maires et vice-présidents de l'agglomération) s'est tenu le 14 novembre 2025, pour statuer sur les suites à réserver aux derniers échanges tenus le 04 novembre avec les personnes publiques associées, et plus précisément, avec les services de l'Etat. Après échanges, l'ensemble des maires et/ou élus référents pour les communes sur le projet du PLUi a souhaité conserver les équilibres issus des échanges avec les communes. A également été définitivement validée la méthode de calcul et d'analyse des enveloppes urbaines, de la consommation passée et de la consommation future potentielle des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ; cette méthode et les critères d'analyse employés sont propres à la démarche, arrêtés avec l'Etat en début de procédure, et adaptés aux spécificités locales, tout en s'appuyant sur les données de l'Etat (base OCS-Occupation du sol) et sur la méthodologie généraliste retenue par le SCoT du Chablais.
- Ainsi, il a pu être démontré dans le rapport de présentation, que le PLUi-HM, dans sa traduction réglementaire, était bien cohérent avec son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2036 ; Et que par cet argumentaire, le point de réserve de la commission d'enquête était levé.

En conséquence de ce qui précède, des modifications ont été intégrées au projet arrêté, **dont le détail figure en annexe de la présente délibération.**

Pour rappel, les documents écrits et graphiques définitifs du PLUi-HM respecteront la nomenclature SIG / CNIG, pour mise en ligne sur le Géoportail national de l'urbanisme.

Par ces modifications de forme et de fond, le PLUi-HM :

- Lève les points de réserve de la commission d'enquête et répond favorablement à toutes ses recommandations, tels qu'exposés ci-avant.
- Répond à la plupart des remarques et recommandations émises par les communes via leurs délibérations, dans la mesure où elles étaient justifiables et respectaient un principe d'équité de traitement entre les communes.
- Satisfait à la plupart des remarques et réserves des personnes publiques, et en particulier de madame la préfète de Haute-Savoie.
- Améliore notablement le bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à l'appui d'une méthodologie d'analyse et d'évaluation contextualisée, éprouvée et compatible avec celle du SCoT du Chablais.

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Elles sont en outre en adéquation avec le parti d'aménagement, le PADDi et les documents de rang supérieur.

Le PLUi-HM de Thonon Agglomération, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire dans sa version modifiée suite à l'enquête publique, est donc prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-41-3, L.5216-5,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 à R.151-55 et R.152-1 à R.153-21,

VU la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985,

VU la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,

VU la loi emportant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,

VU la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,

VU la loi emportant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 27 mars 2014,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

VU la loi d'Organisation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'arrêté préfectoral N° PREF/DRCL/BCLB-2025-0011 du 27 mars 2025 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

VU les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon Agglomération.

VU la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de la collaboration avec les communes et les modalités de la concertation avec le public,

VU la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023, prenant acte du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

VU la délibération n° CC2024.00164 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mai 2024, prenant acte du second débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

Vu les délibérations des 25 communes membres prenant acte des débats successifs sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), au sein des conseils municipaux,

VU l'avis tacite favorable du Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération réuni en Assemblée plénière le 8 juin 2023, et ses retours complémentaires exprimés à l'occasion de ses temps de travail des 13 juin 2024 et 16 septembre 2024.

VU la délibération n° CC2025.00027 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 10 février 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan De Mobilité (PLUi-HM) de Thonon Agglomération.

VU la consultation des communes membres de Thonon Agglomération afin de recueillir leur avis sur le projet de PLUi-HM, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme,
VU la consultation des Personnes Publiques Associées notifiées conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme,
VU la consultation et l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme,
VU la consultation de l'Autorité Environnementale conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme,
VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
VU les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),
VU l'avis de Madame la Préfète de Haute-Savoie,
VU les autres avis des Personnes Publiques Associées et consultées notifiées sur le projet de PLUi-HM, à savoir :

- La Région Auvergne Rhône-Alpes.
- La MRAE.
- L'Agence Régionale de Santé (ARS).
- Le Département de la Haute-Savoie.
- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
- La Communauté de Communes du Haut-Chablais.
- La Communauté d'Agglomération d'Annemasse Agglomération.
- Le Pôle métropolitain du genevois Français (PMGF).
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie.
- La Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
- L'Organisme de logement social de Haute-Savoie (USH).
- Le Syndicat Mixte d'Accueil des Gens du Voyage (SYMAGEV).
- La SNCF.
- GRT gaz.
- RTE.
- ENEDIS.

VU l'arrêté n° ARR-URB2025.001 en date du 29 avril 2025 de Monsieur le Vice-président de Thonon Agglomération, prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLUi-HM, du 2 juin au 18 juillet inclus.
VU le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport et les conclusions motivées de l'avis favorable de la Commission d'enquête en date du 5 septembre 2025, émettant un avis favorable, assorti d'une réserve et de recommandations.
VU la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 21 octobre 2025, pour étudier les avis des personnes publique et des communes, ainsi que les observations de l'enquête publique.

VU le dossier de PLUi-HM modifié annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, toutes les contributions recueillies ont été analysées et que des réponses ont été apportées au procès-verbal de la commission d'enquête.

CONSIDERANT les modifications apportées au dossier de PLUi-HM arrêté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, sans que l'économie générale du PLUi-HM ne s'en trouve modifiée.

CONSIDERANT les réponses apportées aux conclusions de la Commission d'enquête, qu'ainsi, la réserve de la commission d'enquête publique a pu être levée.

CONSIDERANT que le projet de PLUi-HM, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire,

POUR : 48

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2 (Olivier BARRAS avec le pouvoir d'Astrid BAUD-ROCHE)

APPROUVE Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Mobilités (PDM) de Thonon Agglomération, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRECISE que conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération :

- Sera affichée à l'Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération - Domaine de Thénières - 74140 BALLAISON et dans les Mairies des 25 communes couvertes par le PLUi-HM.
- Fera l'objet d'une mention dans un journal local.
- Sera adressée à Madame la Préfète de Haute-Savoie.
- Conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, le PLUi-HM ne deviendra exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité compétente de l'Etat, et de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme.

PRECISE que conformément aux articles L.133-6 et L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLUi-HM devenu exécutoire sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels :

- Mairies de Allinges, Anthy-sur-Léman, Armoy, Ballaison, Bons-en-Chablais, Brenthonne, Cervens, Chens-sur-Léman, Douvaine, Draillant, Excenevex, Fessy, Le Lyaud, Loisin, Lully, Margencel, Massongy, Messery, Nernier, Perrignier, Orcier, Sciez, Thonon-les-Bains, Veigy-Foncenex, Yvoire.
- Thonon Agglomération – Antenne de Ballaison - Domaine de Thénières - 74140 BALLAISON et sur le site internet de Thonon Agglomération
Préfecture de Haute-Savoie – Rue du 30ème Régiment d'Infanterie – BP 2332 – 74034 ANNECY CEDEX

THONON agglomération

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

S²LOW

ID : 074-200067551-20251216-CC2025_00312-DE

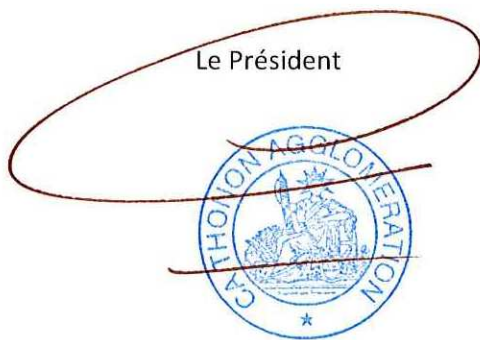
Ainsi fait, délibéré et signé, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre :

Le Président et le secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Le secrétaire de séance

A red ink signature, consisting of stylized loops and horizontal strokes, is written on the document.

Télétransmis en Sous-Préfecture le **22 DEC. 2025**

Publié sur le site internet de l'agglomération, le **22 DEC. 2025**

Approbation du PLUi-HM :

Liste des modifications

du projet arrêté le 10 février 2025

Principales modifications résultant de l'analyse de l'avis des communes membres (exprimé par délibération), de l'avis des personnes publiques associées et/ou du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS)	
Améliorations formelles : Des fonds de plan actualisés et plus lisibles, pour une meilleure compréhension et application du PLUi-HM	
-	Optimisation du calepinage des plans (1/5000ème - 1/2500ème) : cadrages centrés au mieux sur les centralités).
-	Mise à jour des fonds de plan, à partir du dernier millésime cadastral (avec pointage des bâtis manquants, à titre indicatif).
	En corollaire : Actualisation du contour des enveloppes urbaines, induisant le reclassement le reclassement de certaines zones ou parties de zones U.
-	Mise en hachure blanc du domaine public (actuellement en blanc).
-	Correction d'erreurs matérielles et d'anomalies graphiques (traits, étiquettes, ...).
-	Amélioration de la lisibilité des plans (symbologie, couleurs, légendes ...).
-	Unification de la trame des différents réservoirs de biodiversité.
-	Mention des secteurs d'OAP (nom et N°).
-	Unification de la couleur des emplacements réservés et report sur plans au 1/5 000 ème.
-	Identification plus explicite des sentiers du PDIPR (légende).
Reclassements de U en 2AU, A ou N	
-	Le Lyaud : Reclassement 2AU du secteur Chef-lieu nord.
-	Réduction / Reclassement de zones UE ou 1AUe en zone A, Ap, N ou Ne, et notamment : Douvaine Nord-Ouest / Loisin-Ecole / Veigy-Foncenex / Yvoire / Yvoire Sud.
-	Recul des limites de zones U sur parcelles non bâties en extension de l'enveloppe urbaine (ou à sensibilité environnementale).
Reclassement de parties de zones UX / UY	
-	Ajustement marginal des limites des zones d'activités, en fonctions des réalités du terrain.
-	Réduction des limites nord-est de la zone UXb des Bracots/Bons ((zone humide et bassin de rétention).
-	Indiçage dédié à l'activité de la centrale à béton en zone UX de Perrignier.
-	Indiçage complémentaire de zones UY sur Douvaine et Sciez pour une meilleure correspondance aux destinations futures.
-	Reclassement UY (au lieu de UX) du Ciné Léman à Thonon-les-Bains.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS)	
Reclassements entre zones U	
-	Adaptations diverses, pour une meilleure correspondance aux réalités du terrain et aux destinations : • De UDI en UD (Thonon) ; • De UB en UE (Thonon) ; • Entre indices de zones UB (Thonon) ; • Entre UC et UD (Thonon, Veigy-Foncenex) ; • Entre UD et UH (Orcier, Draillant).
Reclassements de A ou N en U	
-	Elargissement ponctuel de limites de zones constructibles : • Soit pour faciliter la gestion des constructions existantes (limites constructibles trop proches) ; • Soit pour réintégrer des parcelles bâties mises en évidence par le fond cadastral actualisé (presque toutes les communes concernées).
Autres	
-	Uniformisation du zonage des jardins familiaux (de Thonon-les-Bains).
-	Extension d'un linéaire commercial « souple » (Perrignier / RD 903).
-	Restauration d'une bande d'implantation du bâti (Brenthonne / RD 903).
Zones A et N	
-	Suppression de STECAL (sans projet mûri et/ou difficile à justifier) mais maintien des bâtiments autorisés à changer de destination.
-	Redéfinition du contour de STECAL (Messery, Orcier, Thonon).
-	2 bâtiments supplémentaires autorisés à changer de destination (Allinges/Chignens, Messery/la Pointe, Armoy). Suppression de changements de destination non nécessaires (ex sur Allinges).
-	Suppression de 5 zones Ad (Pré-fléchées pour ISDI) : Allinges/Les Arpings, Ballaison/Route de Planbois, Douvaine / RD 1005 Ouest (Chamburaz) et RD 1005 Est, Veigy / ER 11 (erreur graphique).
-	Réduction d'une zone Ad : Ballaison / sous les Crapons.
-	Suppression de quelques secteurs NGv (terrains familiaux locatifs non réalisables). (Pour mémoire : maintien du TFL d'Anthy-sur-Léman « aux Tates », mais avec engagement écrit d'étudier et de proposer un autre site).
-	Elargissement des zones A autour de sièges ou de projets d'exploitation agricole (par réduction de zones Ap ou de zones U) ;
-	Reclassements ponctuels de A en N ou de N en A (en fonction des réalités du terrain et de l'occupation du sol) ;
-	Reclassement de Ne en N du Col des Moises (Draillant) et report indicatif des cheminements à conserver (↔ itinéraires de ski nordique) ;
-	Correction / Actualisation de l'identification de bâtiments agricoles (à titre indicatif).
-	Numérotation des secteurs Nc, pour gestion différenciée des campings (Nc1, 2, 3).

RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS)	
Emplacements Réservés (ER)	
- Modifications / Précisions (libellé, emprise, tracé, destination, ...). - Adaptation au tracé de la Via Rhôna. - Fusion d'ER contigus ayant le même objet. - Réduction d'emprises. - Suppression d'emplacements réservés réalisés ou plus d'actualité (en particulier pour Points d'Apport Volontaire). - Création de quelques nouveaux emplacements réservés pour : Cheminement doux (Anthy-sur-léman) / Point d'apport volontaire (Le Lyaud) / Extension de déchèterie (Sciez), Plateforme de stockage de bois (Cervens) / Logements sociaux (Douvaine, sur 2 secteurs d'OAP) ... - PAPAG : Réduction du périmètre de gel à Sciez/Bonnatrait.	
Trames environnementales / Espaces Boisés Classés (EBC)	
- Suppression des prescriptions graphiques (dont Espaces Boisés Classés) dans le périmètre de la DUP de l'autoroute A.412. - Ajustement ponctuel des limites des trames environnementales (réservoirs de biodiversité, corridors écologique, zones humides, EBF), selon les réalités (bâties ou non bâties) du terrain. - Unification de la symbologie, pour une meilleure lisibilité. - Repositionnement ou réduction marginale d'EBC d'après réalité du terrain. - Suppression d'EBC à l'aplomb des lignes électriques et le long de la voie ferrée. - Suppression de réservoirs de biodiversité dès lors qu'ils sont déjà couverts par des EBC. - Reclassement partiel d'EBC significatifs (loi Littoral) à Thonon-les-Bains (suite avis de la CDNPS).	
REGLEMENT ECRIT (par thématique)	
Dispositions générales (Titre 1) : Rappels complémentaires et précisions	
- Rappel sur la prise en compte des PPR et carte des aléas. - Précision sur la non application des règles aux lots (des lotissements) constituant une voirie ou un accès. - Précisions sur la non application des règles d'implantation (aux débords de toiture jusque 1,20 m., aux ouvrages d'accès aux souterrains). - Définitions complémentaires : Extension, structures légères, appréciation de la hauteur. - EBF stricts, cours d'eau hors EBF, Corridors et réservoirs de biodiversité : compléments ponctuels.	
Servitudes d'urbanisme et autres (Titre 2)	
- Précision sur l'application des règles de recul par / aux cours d'eau (hors EBF) en présence d'un PPR ou d'une carte des aléas.	
En préambule de chaque zone : Descriptif de la zone (et légende correspondante)	
Précision générale sur la possibilité pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif, de déroger aux règles de la zone concernée, sous conditions.	

REGLEMENT ECRIT (par thématique)	
Destination des constructions et usage des sols (articles I.1.)	
-	<u>Communes sous loi Littoral</u> : Rappel des dispositions inhérentes à la bande des 100 m. (dans les zones concernées).
-	Zone UR (Port Ripaille) : Interdiction des piscines et nouvelles caves.
-	Distinction d'un nouveau type de secteur (UYf) , sur deux secteurs commerciaux ciblés (Douvaine, Sciez), pour y permettre de l'artisanat et du commerce de détail.
-	Limitation à 150 m ² de l'emprise au sol des entrepôts dans les zones non économiques pures.
-	Suppression de la mention d'entrée autonome pour les celliers (pour les opérations de plus de 4 logements).
Zones A & N :	
-	Précision des conditions d'évolution des habitations existantes > 50 m ² (une seule fois à partir de la situation existante à la date d'approbation du PLUi-HM).
-	Limitation des déblais / remblais (hors cadre des zones Ad).
-	Secteur Ad (sites potentiels d'ISDI) : Précisions règlementaires et conditions associées.
-	Secteur Ne : Encadrement des structures légères autorisées.
-	Secteur Nlt : Gestion réglementaire différenciée des sites concernés (Allinges, Chens-sur-Léman, Messery, Thonon, Orcier), sur la mise aux normes, l'aménagement, la réhabilitation ou le changement de destination des constructions existantes, dans les sites concernés.
-	Secteur Nc (campings) : Gestion réglementaire différenciée des campings (Nc1, Nc2, Nc3), notamment en fonction de leur situation au regard de la loi Littoral.
Mixité sociale dans l'habitat (articles I.2.a et I.2.b) : Dans les zones à vocation dominante d'habitat	
-	Elargissement de l'assiette d'application de la servitude de mixité sociale (pour limiter les effets de seuil), et réglementation alternative plus adaptée pour Thonon-les-Bains.
-	Actualisation et complément des règles de mixité sociale dans l'habitat, avec (s'il y a lieu) précision de la part minimale respective des logements locatifs sociaux pérennes (LLS) et des logements sous Bail Réel et Solidaire (BRS).
-	Actualisation des tableaux d'OAP sectorielles et de la référence aux OAP suite aux évolutions (dont renumérotation).
Implantation par rapport aux limites séparatives (articles II.1.)	
-	Précision sur les règles et dérogations possibles en zones UB1/UB2/UB3 (spécifiques à Thonon-les-Bains).
-	Précision sur le recul minimum des annexes (jusqu'à 1 m. en limite séparative ou en mitoyenneté si accolé). Possibilité d'annexes en limite si accolées à une construction existante en limite.
Coefficient d'emprise au sol (articles II.b.c)	
-	Secteur UTa : Réglementation différenciée du CES maximum (0,50).
-	Secteur Nc : Limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions, adaptée à chaque secteur (numéroté).
-	Secteur Nlt : Limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions, adaptée à chaque secteur dénommé.
Volume (articles II.2.c)	
-	Complément sur l'insertion des formes de construction.
-	Exemption de la règle aux niveaux semi-enterrés (hors habitation ou activité).
-	Hauteur non réglementée en zone Uj (parcs urbains).
-	Secteur Nlt de Chens-sur-Léman : Précision de la hauteur maximale autorisée.

REGLEMENT ECRIT (par thématique)	
Toitures (articles II.2.c)	
-	Possibilité de dérogation sur la couleur des toitures, quand l'environnement bâti le justifie (y compris pour les constructions agricoles en zone A).
-	Règles spécifiques au centre ancien patrimonial de Nernier (UAp).
-	Compléments spécifiques et propres aux centres anciens de Thonon-les-Bains (UAp : Centre-ville / Rives / Vongy).
-	Autorisation des toitures plates (sans condition) en zones UB1/UB2/UB3 (spécifiques à Thonon-les-Bains).
-	Zone UR (Port Ripaille) : Interdiction des lucarnes sur immeubles collectifs.
Prise en compte du terrain naturel (articles II.3.a)	
-	Zone UR : Complément sur l'adaptation à la topographie du terrain naturel et limitation des déblais/affouillements.
Façades (articles II.3.c)	
-	Règles spécifiques au centre ancien patrimonial de Nernier (UAp).
-	Compléments spécifiques et propres aux centres anciens de Thonon-les-Bains (UAp : Centre-ville / Rives / Vongy), pour constructions neuves et pour modification de l'existant.
-	Zone UR : Compléments sur les volets roulants, les percements en façades, les store-banane des immeubles collectifs / interdiction de l'isolation thermique par l'extérieur /Précision des conditions de réalisation d'une véranda
Eléments techniques (articles II.3.d)	
-	Compléments sur le traitement de la partie sommitale des bâtiments (y compris en zone A) et l'intégration des locaux de stockage des déchets ménagers (hors cas de maisons individuelles), y compris en zones UF.
-	Complément spécifique au centre de Thonon-les-Bains (UAp) sur l'installation des boîtes aux lettres.
-	Zone UR : complément sur l'insertion des caissons anti-bruit.
Coefficient d'Espaces Perméables (articles II.4.a)	
-	Clarification / Adaptation de la règle, en distinguant les espaces perméables et les espaces perméables de pleine terre (en zones U/AU concernées).
-	Ajout d'une possibilité de dérogation n zone UX si les contraintes techniques le justifient.
Aménagement extérieur (articles II.4.b)	
-	Complément spécifique aux quartiers historiques de Thonon-les-Bains (UAp) sur la limitation des aires de stationnement non couvertes.
-	Adaptation de la règle de plantation d'arbres de haute tige (1 pour 100 m ² d'espace de pleine-terre).
-	Zone UR : Complément sur les conditions d'abattage d'arbres.
Clôtures (articles II.4.c)	
-	Complément spécifique aux quartiers historiques de Thonon-les-Bains (UAp) sur la hauteur et l'aspect des clôtures bordant le domaine public.
-	Zone UR : Complément sur les portails et portillons (ajourés).
-	Limitation de la hauteur des clôtures (2 m. max.) en zones UT, UX, UY et AU correspondantes.
Zone A :	
-	Conditions supplémentaires attachées à la réalisation d'un mur bahut (sur domaine public / en limite séparative).

REGLEMENT ECRIT (par thématique)	
Stationnement (articles II.5)	
Stationnement des véhicules automobiles :	
- Règles alternatives pour Thonon-les-Bains sur le stationnement affecté aux logements (en zones U/AU concernées).	
- Rappel des règles applicables dans le périmètre de 500 m autour de la gare de Thonon-les-Bains (et annexion dudit périmètre au règlement), dans les zones concernées.	
- Zone UT : Modulation des règles de stationnement pour hôtel et autres hébergements touristiques	
- Précisions sur le stationnement des vélos, en fonction notamment, de la destination des constructions (en cohérence avec l'arrêté ministériel).	

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	
OAP SECTORIELLES retouchées, pour une meilleure qualité et opérationnalité	
- Modification / Complément de certaines OAP sectorielles (périmètres, schémas, textes), pour mise en cohérence avec les projets en gestation, ou pour une meilleure opérationnalité : => Numéros ci-après correspondant à ceux du dossier d'arrêt : ALL4, ALL5, suppression ALL2, renumérotation des OAP sur Allinges ; ANT2 ANT3 ANT5 ANT9 ; ARM1 ; BAL1 ; BON2 BON3 BON10 BON14 renumérotation des OAP sur Bons ; BRE1 ; DOU2 DOU3 DOU4 DOU10 DOU12 ; DRA1 ; FES1 et renumérotation des OAP ; LOI2 ; MAS1 ; MES4 MES5 MES6 ; NER1 ; PER1 PER3 PER5 et renumérotation des OAP ; VEI5 VEI6 et renumérotation ; THO1 à THO13 (toutes les OAP de l'arrêt).	
- Actualisation du phasage d'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs (Anthy, Perrignier, Allinges).	
- Précisions sur les sensibilités particulières propres à certains secteurs (nuisances sonores, anciens sites pollués, aléas naturels, ...).	
- Suppression de certains secteurs d'OAP (reclassés 2AU, A, Ap, ou plus marginalement U).	
- Création de deux nouvelles OAP (Margencel/Revachaux : Renouvellement urbain, Thonon/Parking de Ripaille).	
OAP THEMATIQUES complétées et actualisées	
- OAP Habitat (PLH) :	- Actualisation du bilan chiffré prévisionnel des volumes de logements soumis à la Servitude de Mixité Sociale et du bilan prévisionnel de la production de LLS. - Compléments ponctuels.
- OAP Mobilité (PDM) :	- Mise en cohérence avec l'OAP Energie-Climat sur des thématiques partagées : "Intégrer la desserte en transport et en modes actifs dans les projets urbains". - Adaptation de formulation sur le stationnement.
- OAP Biodiversité & continuités écologiques :	Actualisation / Compléments ponctuels, en réponse notamment aux remarques de l'ARS sur des enjeux de santé publique (lutte contre le moustique tigre, prévention des allergies).
- OAP Qualité Architecturale, urbaine et paysagère :	- Compléments ponctuels, notamment sur Thonon. - Annexion des inventaires patrimoniaux de Bons-en-Chablais et de Massongy.

OAP THEMATIQUES complétées et actualisées
- OAP Energie-Climat : Précisions et mise en cohérence avec l'OAP Mobilité, sur le pré-équipement en bornes de recharge des bâtiments tertiaires (bureaux), et des logements collectifs ou intermédiaires, ainsi que des aires de stationnement faisant l'objet de rénovations.
PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)
- POA Mobilité : • Mise à jour et visualisation de la programmation et du planning des actions • Annexion des Plans d'Accessibilité à la Voirie et aux Espaces publics communaux existants (PAVE) : En lien avec l'axe 4 - Redéployer les usages de l'espace public. • Annexion du SDAP
RAPPORT DE PRESENTATION
GLOBALEMENT : - Actualisation/adaptation du rapport aux modifications du projet. - Actualisation / Complément de l'évaluation environnementale (en réponse notamment aux remarques de la MRAE et de l'ARS). - Compléments ponctuels du diagnostic et de l'EIE (accidentologie, liste AOP, ...).
Rapport justificatif : - Renforcement de certaines justifications, en particulier sur la méthodologie d'appréciation de la consommation d'ENAF et de la quantification des espaces consommés. - Liste complémentaire des bâtiments autorisés à changer de destination. - Annexion d'un atlas cartographique (à grande échelle) d'évaluation des gisements fonciers.
ANNEXES
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : Compléments divers : • Liste actualisée et annexes (DDT74). • SPR d'Yvoire. • DUP de la suppression des PN 65 et 66 à Perrignier.
- Annexes sanitaires : Actualisation et compléments ponctuels de la notice explicative et des plans : AEP, EU/EP, Cartes d'aptitude des sols (CASIEP).
- Autres : compléments divers : • Taxe d'aménagement. • Carte des aléas (actualisée). • Archéologie préventive ; • Zones d'exploitation de carrières. Etc.
ET GLOBALEMENT : Correction / Actualisation (s'il y a lieu) de la dénomination et de la numérotation des différentes pièces du dossier.