

THONON agglomération

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 février 2025 à 18 heures 00

DELIBERATION

Délégués en exercice : 54
Délégués présents : 45
Délégués ayant donné pouvoir : 3
Délégués votants : 48

Date de convocation du Conseil : 04/02/2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix février à 18 heures 00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire : EXCELSIOR - Place Henry Bordeaux - 74200 THONON-LES-BAINS 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 représentée par M. Joël GALLAY
ARMOY : M. Patrick BERNARD
BALLAISON : M. Christophe SONGEON
BONS-EN-CHABLAIS : M. Marcel PIGNAL-JACQUARD
BRENTHONNE : M. Michel BURGNARD
CERVEN : M. Gil THOMAS
CHENS-SUR-LEMAN : Mme Pascale MORIAUD
DOUVAIN : Mme Claire CHUINARD, M. Pascal WOLF, M. Olivier BARRAS
DRAILLANT : M. Pascal GENOUD
FESSY : M. Patrick CONDEVAUX
LE LYAUD : M. Joseph DEAGE
LOISIN : Mme Laëtitia VENNÉ
LULLY : M. René GIRARD
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, M. Michel DAVID
THONON-LES-BAINS : M. Christophe ARMINJON, M. Richard BAUD, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Catherine PERRIN, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Philippe LAHOTTE, Mme Sylvie COVAC, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Astrid BAUD-ROCHE
VEIGY-FONCENEX : Mme Catherine BASTARD, M. Bruno DUCRET
YVOIRE : M. Jean-François KUNG

Liste des pouvoirs :

BONS-EN-CHABLAIS : M. Olivier JACQUIER donne pouvoir à M. Marcel PIGNAL-JACQUARD
EXCENEVEY : Mme Chrystelle BEURRIER donne pouvoir à M. Christophe ARMINJON
THONON-LES-BAINS : Mme Katia BACON donne pouvoir à M. Philippe LAHOTTE

THONON agglomération

Liste des personnes absentes excusées :

BONS-EN-CHABLAIS : Mme Annelise HERITEAU

THONON-LES-BAINS : M. Jean-Marc BRECHOTTE, M. Jean-Louis ESCOFFIER

Liste des personnes absentes :

SCIEZ : Mme Fatima BOUVIER

THONON-LES-BAINS : M. Mustafa GOKTEKIN, M. Franck DALIBARD

Invités

Mme Adèle ARVIS, Services CA

Mme Carole ECHERNIER, Services CA

Mme Isabelle PEZOUS, Services CA

Mme Hélène WIRION, Services CA

Secrétaire de séance

M. François DEVILLE a été élu secrétaire

Invités excusés

M. Lionel BOULENS, Services CA

THONON agglomération

N° CC2025.00027

BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUi-HM

Dossier du PLUi-HM soumis à l'arrêt du Conseil Communautaire du 10 février 2025 : <https://dl.thononaagglo.fr/s/3DHKqdHKtry9cQi>

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. La délibération de prescription est venue définir les objectifs poursuivis par la procédure, ainsi que les modalités de concertation (voir délibération du 23 février 2021 joint au dossier annexé à la présente délibération).

Rappel des objectifs poursuivis définis dans la délibération de prescription :

- 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 ;

Un cadre de gouvernance a été instauré à l'occasion du lancement de la procédure, avec des instances politiques et techniques dont les champs d'intervention ont été expressément définis par la délibération de prescription. L'ambition portée par ce cadre de gouvernance est de garantir la collaboration continue avec les communes, en s'assurant de la bonne continuité de la démarche. A cet effet, les comités de pilotage, instances politiques au cœur de la procédure, se sont déroulés en trois déclinaisons (comités de pilotage Général, Habitat et Mobilité) regroupant au total une centaine d'élus communaux.

Afin de mener les études et de disposer des expertises pluridisciplinaires qu'exige un tel document structurant, une consultation a été lancée et a abouti à la fin de l'année 2021 à l'attribution de 8 lots accompagnant l'agglomération tout au long de la démarche.

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 Elargi (composé du Président, des Vice-Présidents, et des Maires de Thonon Agglomération) 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, notamment au regard de ses ressources (eau, capacité épuratoire etc.).

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 a eu lieu le 28 mai 2024 en

THONON agglomération

Conseil Communautaire, ainsi que dans les mairies 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 à 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.

Concomitamment aux travaux de révision de la 1^{ère} version du PADDi, les travaux de traduction réglementaire du PADDi ont débuté dès le printemps 2023, et ont porté sur l'élaboration des documents dits « opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ». Il s'agit du **règlement écrit et graphique**, des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** thématiques et sectorielles.

Le règlement écrit énonce les dispositions relatives aux zones (U/AU/A/N et leurs déclinaisons) matérialisées dans le règlement graphique, ainsi que celles relatives aux prescriptions environnementales et patrimoniales qui y figurent également. Le règlement graphique reporte par ailleurs les emplacements réservés, qui constituent des mesures de sauvegarde afin de s'assurer la possibilité d'y faire des équipements ou aménagements d'intérêt général.

Les dispositions issues du règlement écrit et graphique sont à respecter dans **un rapport de conformité**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se distinguent en 2 catégories :

- Les OAP sectorielles

Elles ont pour objectif de poser un cadre d'aménagement des secteurs considérés comme plus ou moins à fort enjeux selon leur localisation et/ou leur superficie. En complément du cadre d'aménagement qu'elles instaurent, les OAP fixent des échéanciers d'ouverture, tenant compte notamment des capacités de viabilisation et d'équipements devant accompagner l'urbanisation du territoire.

Serge BEL rappelle le projet de la future STEP de DOUVAIN (90 000 eq. Hab.) et un bouclage à venir du réseau, qui conditionne l'urbanisation de certains secteurs (ouest) du territoire.

- Les OAP thématiques

Elles ont pour objectif d'apporter des principes d'aménagement, et ce de manière transversale, en fonction des contextes urbains mais aussi ruraux, des sujets traités. Dans le PLUi-HM, elles sont au nombre de 5, dont trois obligatoires :

- OAP Habitat ;
- OAP Mobilité ;
- OAP Biodiversité ;
- OAP qualité architecturale urbaine et paysagère ;
- OAP climat/énergie ;

THONON agglomération

Claire CHUINARD :

- Présente l'OAP-Habitat, qui oriente vers un rééquilibrage territorial dans la répartition de l'accueil en logements ;
- Souligne la nécessité un effort solidaire et mieux partagé en matière de logements sociaux.
- Rappelle le scénario d'évolution retenu par les élus, qui a été ramené à 12 000 logements.

Cyril DEMOLIS présente l'OAP-Mobilité, qui a été travaillée en cohérence avec les 4 orientations du PADDi relatives à la mobilité. Il rappelle l'importance de développer les modes actifs.

Qu'elles soient sectorielles ou thématiques, les principes d'aménagement qu'elles contiennent sont à apprécier dans **un rapport de compatibilité**.

Durant cette phase, ont été aussi élaborés **les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)**, listant les mesures à mettre en œuvre pour les volets Habitat et Mobilité, et ne dépendant pas directement des dispositions d'urbanisme. A cet égard, il est rappelé que les POA ne sont pas des documents opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Ces POA, au-delà de lister les mesures à mettre en œuvre, indiquent les éléments de ressources humaines et financières, de calendrier, ainsi que de cadre de gouvernance dans la conduite des politiques publiques d'habitat et de mobilité.

Claire CHUINARD développe les 3 axes et actions du POA-Habitat.

Cyril DEMOLIS aborde les 5 axes du POA-Mobilité, déclinés en fiches-actions, avec un objectif ambitieux de report modal vers lequel tendre : 44% (contre 55% estimés en 2022) la part des déplacements effectués en voiture, via un report modal important sur les transports (+5% de part modale), les modes actifs (+6%) et la marche (+3%).

Il souligne la prise en compte au PLUi-HM du schéma cyclable de l'Agglomération, adopté récemment (de plus de 150 kms de voies), et rappelle que plus de 300 VAE sont déjà proposés par l'agglomération sur le territoire. Le développement du parc de bus électriques est également visé.

Ces 5 axes doivent permettre d'encourager au développement des pratiques et des changements d'usage en matière de déplacements.

Les outils de collaboration mis en œuvre à l'occasion de cette phase réglementaire, ainsi que sur la méthode employée, ont très largement associé les élus en commune, avec un travail de proximité rendu possible via la cartographie interactive, et les nombreuses séances de travail en mairie avec les services de Thonon Agglomération.

Il est important de souligner **l'exigence de compatibilité** entre le PADDi et ses traductions réglementaires, en particulier sur la cohérence entre la volonté d'un développement maîtrisé, qui se manifeste par une production de logements revue à la baisse par rapport aux projections démographiques tendanciennes. En effet, tant du fait de l'obligation de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, que la volonté d'un développement maîtrisé du territoire devant permettre un rééquilibrage « logement-économie », il est impératif d'avoir un document d'urbanisme fléchissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu déjà bâti, en cadrant le renouvellement urbain pour ne pas le subir.

Le dossier du PLUi-HM comprend également le **Rapport de présentation**. Celui-ci est organisé en 3 volets :

1. Etat des lieux multithématiques du territoire

THONON agglomération

Il s'agit du diagnostic du territoire sur l'ensemble des composantes de l'aménagement du territoire (démographie, habitat, économie, tourisme, environnement, paysage, mobilité...). Cette partie a été produite en début de procédure, et a concouru à l'identification des enjeux, qui ont été priorisés et organisés, afin de construire le PADDi.

2. Justification des choix retenus

Cette partie du rapport de présentation est dédiée à la justification des choix retenus dans les pièces réglementaires, et à la démonstration des rapports de compatibilité et de prise en compte par rapport aux documents cadre, notamment le PADDi, le SCOT du Chablais, le PCAET. Cette partie du rapport de présentation revêt donc un enjeu juridique particulièrement important, et sa rédaction ne peut intervenir que lorsque le dossier est stabilisé pour entreprendre ce travail de justification.

3. Evaluation environnementale

Démarche transversale, continue et itérative tout au long de la procédure, le PLUi-HM, conformément à l'article R. 104-1 du Code l'urbanisme, fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont l'objectif est d'analyser les incidences sur l'environnement des choix opérés par le document d'urbanisme, et d'envisager les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) en conséquence. L'autre finalité de ce volet est d'établir les indicateurs de suivi, qui seront primordiaux dans l'évaluation de l'application du PLUi-HM dans le temps.

Le dossier du PLUi-HM comprend enfin les annexes, constituées de plusieurs pièces, conformément aux articles R. 151-51 à R. 151-53, parmi lesquelles vont figurer :

- *Annexes sanitaires : documents support sur l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales, les déchets, et les divers réseaux nécessaires au territoire ;*
- *Les servitudes d'utilité publiques (SUP) ;*
- *La carte des aléas ;*
- *Le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) ;*
- *Le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) ;*
- *Les délibérations relatives à la taxe d'aménagement ;*
- *Le plan d'exposition au bruit ;*
- *Les périmètres de projets urbains partenariaux (PUP) ;*
- *Les secteurs d'information sur les sols ;*
- *Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, dans lesquels s'appliquent les prescriptions acoustiques ;*
- *Etc...*

*En synthèse, les pièces constitutives du **dossier du PLUi-HM**, faisant l'objet du présent arrêt sont les suivantes :*

- **Rapport de Présentation ;**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) ;**
- **Règlement écrit et graphique ;**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques ;**
- **Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Mobilité ;**
- **Annexes ;**

Tout au long de la procédure, les modalités de collaboration prévue à la délibération du 23 février 2021, ont été mises en œuvre, dans le respect du schéma de gouvernance. Ainsi, ont eu lieu :

- *13 Comité de pilotage Généraux ;*
- *7 Comités de pilotage Habitat ;*

THONON agglomération

- 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 avec les mairies, à travers la plateforme cartographique interactive « lizmap », où chaque commune possédait un compte pour pouvoir y travailler, et visualiser les évolutions apportées au règlement graphique.

Les services de Thonon Agglomération, accompagnés des cabinets 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.

La procédure d'élaboration du PLUi-HM a fait l'objet depuis son lancement, d'une concertation engagée dès la délibération de prescription, qui est venue en définir les modalités :

- *Organisation de réunions publiques (présentielles et/ou virtuelles) aux grandes étapes clefs de la procédure ;*
- *Mise à disposition du public sur le site internet de Thonon Agglomération, d'un dossier comportant notamment les résumés non techniques des parties du rapport de présentation au fur et à mesure de son avancement ;*
- *Information du public par divers supports et moyens de communication (site internet de Thonon Agglomération, magazines de Thonon Agglomération, flyers mis à disposition dans les mairies) ;*
- *Mise en place à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération et dans les mairies des 25 communes membres, d'un registre laissant la possibilité à toute personne intéressée d'inscrire ses observations et propositions ;*
- *Les observations et propositions pourront également être adressées par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de Thonon Agglomération – Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération – Domaine de Thénières – 74140 BALLAISON ;*

Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM doit faire l'objet d'un bilan, qui figure en annexe de la présente délibération, et qui est présentée à l'occasion de la présente délibération tirant bilan de la concertation et arrêtant le PLUi-HM.

Présentation du bilan de concertation qui précède le débat.

Ouverture du débat relatif au bilan de concertation

Astrid BAUD ROCHE excuse l'absence de Jean-Luc EXCOFFIER et parle en leurs noms. Elle rappelle l'importance du moment que constitue le vote d'un tel projet à l'échelle des 25 communes et remercie toutes les personnes intervenantes dans l'élaboration de ce document, très riche, accessible et compréhensible par tous. Elle se dit déçue, de la participation relativement faible de la population (environ 9% des familles du territoire), malgré les moyens de concertation mobilisés, et qui doit interroger les élus. Elle regrette également que les élus non-membres des instances collaboratives (COPIL, CIM, ...) n'aient pas été plus amplement informés et associés à l'élaboration du projet.

Monsieur le PRESIDENT rappelle que les conseils municipaux ont été appelés par 2 fois à débattre du PADDi, et que les maires et leurs élus ont également échangé en interne pendant la démarche.

THONON agglomération

Christophe SONGEON rappelle que les moyens de concertation et de communication déployés ont été faits, par l'agglomération et par les communes.

En guise de conclusions s'agissant des modalités de concertation, des efforts significatifs ont été menés pour répondre aux exigences établies au début de la procédure, tout comme des actions entreprises allant bien au-delà des modalités initialement définies, ceci afin d'associer le plus large public possible à l'élaboration du PLUi-HM, en favorisant là aussi au maximum les contributions des divers publics intéressés à la démarche.

Au regard du débat et des remarques émises, il est proposé au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation, tel qu'il est annexé, et d'arrêter le projet du PLUi-HM sur la base du dossier transmis dans la convocation pour la présente séance du Conseil Communautaire.

Enfin, il est précisé qu'à la suite de l'arrêt, le dossier du PLUi-HM sera notifié pour avis aux communes de Thonon Agglomération, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme et les Personnes Publiques Consultées, conformément aux articles L. 153-15 et L. 153-16 du Code de l'urbanisme. Le dossier du PLUi-HM arrêté, comprenant l'évaluation environnementale, sera notifié à l'Autorité Environnementale pour avis. A la suite de cette période de consultation, une enquête publique aura lieu dans laquelle sera versée l'ensemble des avis émis. Le dossier du PLUi-HM pourra être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, ainsi que des avis émis par les communes membres de Thonon Agglomération, les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées, sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du projet avant qu'il ne soit soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le débat est ouvert.

Olivier BARRAS s'interroge si le potentiel de consommation d'espace de 136Ha sur 12 ans intègre la consommation de l'autoroute. Il précise qu'il s'abstiendra lors du vote.

François DEVILLE attire l'attention sur la concordance des calendriers du PLUi-HM et des travaux de l'autoroute.

Astrid BAUD ROCHE souligne la transparence et l'honnêteté du diagnostic, notamment du diagnostic environnemental (par exemple sur la qualité des cours d'eau). Se dit également surprise du constat relatif aux incidences du projet autoroutier qui est un « désastre écologique ». Elle s'interroge de l'ancienneté de certaines données ou de données manquantes selon les communes. Ce document relève la pauvreté de notre territoire en matière de services de santé.

Elle regrette le manque de données sur la programmation et le chiffrage des équipements et réseaux. En matière d'habitat, elle demande dans quelles mesures les prescriptions légales et de performance environnementale vont-elles être tenables. Quelle va être la marge de manœuvre de l'Agglo en la matière ? Quel est le % d'habitat vacant.

En matière de mobilité : Quid du Navibus (le tableau est vide => Pas de visibilité) ; relève les points positifs, telle la simplification de la billettique, l'intégration des réseaux, l'aménagement des pistes cyclables et notamment les axes structurants. La prise en compte de l'environnement est réelle sur le papier, la planification est cohérente et l'évaluation continue.

Elle s'interroge sur la capacité de l'agglomération de faire du dialogue sur certains projets et notamment sur les plus petites communes.

En conclusion : soutien au document, qui semble globalement cohérent et de qualité, malgré quelques points de désaccord, notamment sur certains projets plus strictement communaux.

S'interroge sur le coût des logements et du foncier, notamment dans certaines communes.

Jean-Baptiste BAUD salue la qualité du document, bien que n'ayant pas pu y participer directement.

THONON agglomération

Ce projet fait un peu office du projet de territoire. Il faudrait se pencher notamment sur les questions agricoles, sur les transitions, sur l'amélioration du Léman Express, l'intermodalité.

Note un document assez complet sur la mobilité : mais les investissements prévus vont-ils suffire ?

Sur l'habitat, le document va dans le bon sens, mais se pose la question de l'acceptabilité de la densification et des nouvelles formes d'habitat.

Claude MANILLIER rappelle que l'agglomération accueille 6100 entreprises pour 26 500 emplois, et rappelle l'importance d'un rééquilibrage emplois/logements sur le territoire, et de pouvoir être ambitieux sur le développement de nos ZAE et des unités d'emploi productives.

Serge BEL, à titre de VP, se félicite de la prise en compte, bien qu'un peu tardive des contraintes et enjeux en matière de d'eau potable et d'assainissement, qui ont orienté la programmation de l'urbanisation future. Il rappelle les problèmes qui se posent sur le secteur ouest (BONS en particulier), et les objectifs de résolution des problèmes de sécurisation de l'alimentation en eau à l'horizon 2030. Il souligne les nombreux investissements à Chevilly et sur les différents réservoirs.

En matière d'assainissement, le projet important est l'augmentation de la capacité de la STEP de Douvaine, ainsi que l'amélioration de la conformité des réseaux en partie ouest. On est dans un processus d'amélioration constante.

A titre plus personnel, il émet des réserves sur la densification de certaines zones, surtout dans les villages et s'interroge sur certaines dispositions réglementaires à améliorer, voire à assouplir concernant la réhabilitation de l'habitat ancien.

A titre de Maire de la commune de Messery, il regrette la suppression de l'un des secteurs d'OAP de sa communes (qui existait déjà dans les documents antérieurs), ainsi que la non-résolution du devenir de la colonie Alstom.

Catherine MARTINERIE estime que le règlement des zones A&N est trop restrictif pour la gestion des habitations existantes et souhaite que ce point soit réexaminé.

Catherine BASTARD souligne la difficulté (pour une commune comme la sienne contrainte) de produire les logements sociaux, si les réseaux sont insuffisants. L'équation est difficile à résoudre.

Cyril DEMOLIS répond aux questions soulevées sur les sujets de mobilité :

- Léman Express (pour lequel TA n'est pas l'autorité décisionnelle, et ne peut qu'affirmer sa volonté de voir doubler la VF) ;*
- Naviexpress, ligne transfrontalière, qui a beaucoup évolué en termes de coût, et pour lesquels des chiffres ne peuvent être avancés (dans le document du POA-M).*
- Mobilités cyclables : le schéma cyclable précise une fiche-action propre à chaque tronçon d'aménagement projeté. Les travaux de liaison Sciez-Perrignier sont prévus à moyen terme et seront portés par le département.*
- Billettique et intégration : Le sujet est encore sur la table de travail (en s'appuyant également sur les réflexions du SIAC).*

Christophe SONGEON rappelle que le document concerne tout le territoire, à charge pour tous les élus, et les maires de s'en saisir. Il souligne effectivement, l'honnêteté du diagnostic.

La densification n'est pas uniquement imposée par l'ETAT ? On se l'impose également à nous même, au bénéfice des espaces de production agricole. Il rappelle qu'un diagnostic agricole a été réalisé de façon inédite sur l'ensemble du territoire et que l'autoroute n'entre pas dans le décompte des surfaces mises au crédit de la consommation d'espaces NAF.

THONON agglomération

Claire CHUINARD convient avec Catherine BASTARD sur la difficulté de concilier production de LLS, et contraintes programmatiques ; d'où le travail de phasage réalisé sur les secteurs d'OAP.

Elle rappelle les contraintes du coût du foncier qui plombe inévitablement la faisabilité des opérations d'habitat et qu'il est nécessaire de rapprocher logements et services.

Des outils de l'ancien PLH ont été actualisés pour lutter contre l'habitat indigne (difficile à quantifier), et encourager à la rénovation, notamment énergétique.

La question de l'accession aidée à la propriété (BRS, LLI) doit se référer également à l'évaluation des besoins en la matière. Elle souligne l'intérêt de la future charte de l'habitat, pour renforcer la qualité des opérations d'habitat et des logements.

Monsieur le PRESIDENT rappelle que le projet A.412 est bien un projet structurant d'échelle régionale, qui n'entre pas dans la consommation d'ENAF.

Sur la faiblesse du territoire en matière de services de santé, il s'agit de problèmes qui ne relèvent pas véritablement de la planification.

Sur les questions budgétaires, on ne peut attendre d'un PLUi-HM qu'il pose un calendrier et des coûts pour tous les projets.

Il souligne le choix fort et politiquement assumé de réduction de 20% du scénario tendanciel d'accueil en logements.

Sur la soutenabilité financière par rapport à la loi ZAN, 2 leviers : Travailler à la structuration du prix de production du logement et à une politique foncière dédiée.

Sur le PLUi-HM, le document fera également référence en matière d'aménagement pour le futur projet du territoire, sauf sur certains sujets financiers et de gouvernance.

Sur l'acceptabilité des futures constructions et la qualité architecturale, il y a un nouveau modèle d'urbanisme, qui nécessite de se pencher sur le rapprochement des habitants aux emplois et aux services, quand bien même le phénomène transfrontalier s'impose à nous (avec des externalités positives, mais aussi négatives).

L'essentiel est la qualité de vie au sein et aux abords des futures constructions, le rapport entre l'espace public et l'espace privé. D'où l'intérêt des OAP sectorielles et thématiques dans la marge de manœuvre (« compatibilité ») et le rapport de négociation avec les opérateurs qu'elles offrent.

Le PLUi-HM n'a pas vocation à solutionner/résorber tout le passif des aménagements antérieurs et le temps fera son œuvre

Dans le PPI, l'agglomération veillera que les secteurs en tension soient traités prioritairement.

Après ces échanges, le débat est clos.

Délibération :

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12,

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants,

VU Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5,

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

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,

THONON agglomération

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 27 mars 2014,
VU la loi d'Organisation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019,
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), et fixant les modalités de concertation,
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).

CONSIDERANT la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est déroulée pendant la procédure, et le bilan de concertation établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT le débat sur le bilan de concertation.

CONSIDERANT le projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le PADDi, le règlement écrit et graphique, les OAP thématiques et sectorielles, ainsi que les annexes.

CONSIDERANT que le projet est soumis à une évaluation environnementale.

CONSIDERANT que le projet est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, qui ont été associées à son élaboration tout au long de la procédure, à travers les Comités Partenariaux.

Le Conseil Communautaire,

POUR : 47

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (Olivier BARRAS)

PREND	acte que la concertation relative à l'élaboration du PLUi-HM s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription fixant les modalités de concertation en date du 23 février 2021.
TIRE	le bilan de la concertation, tel qu'il est présenté en annexe.
ARRÊTE	le projet du PLUi-HM.
PRECISE	que le projet du PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération sera transmis pour avis aux communes de Thonon Agglomération, qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre un avis, conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme.
PRECISE	que le projet du PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération sera transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre un avis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Comité Régional de l'Habitat (CRH), à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes (EPCI) et les communes limitrophes et aux Personnes Publiques Consultées.
PRECISE	que le projet du PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération sera transmis pour avis à l'Autorité Environnementale, qui disposera d'un délai de 3 mois pour émettre un avis.
DIT	que la présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet et fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération, ainsi que dans les mairies des 25 communes membres de Thonon Agglomération, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

THONON agglomération

DIT

que le dossier du projet du PLUi-HM arrêté, sera disponible sur le site internet de Thonon Agglomération – rubrique urbanisme.

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

Télétransmis en Sous-Préfecture le **26 FEV. 2025**
Publié sur le site internet de l'agglomération, le **26 FEV. 2025**

____ THONON
agglomération



Analyse et

BILAN DE CONCERTATION

Février 2025

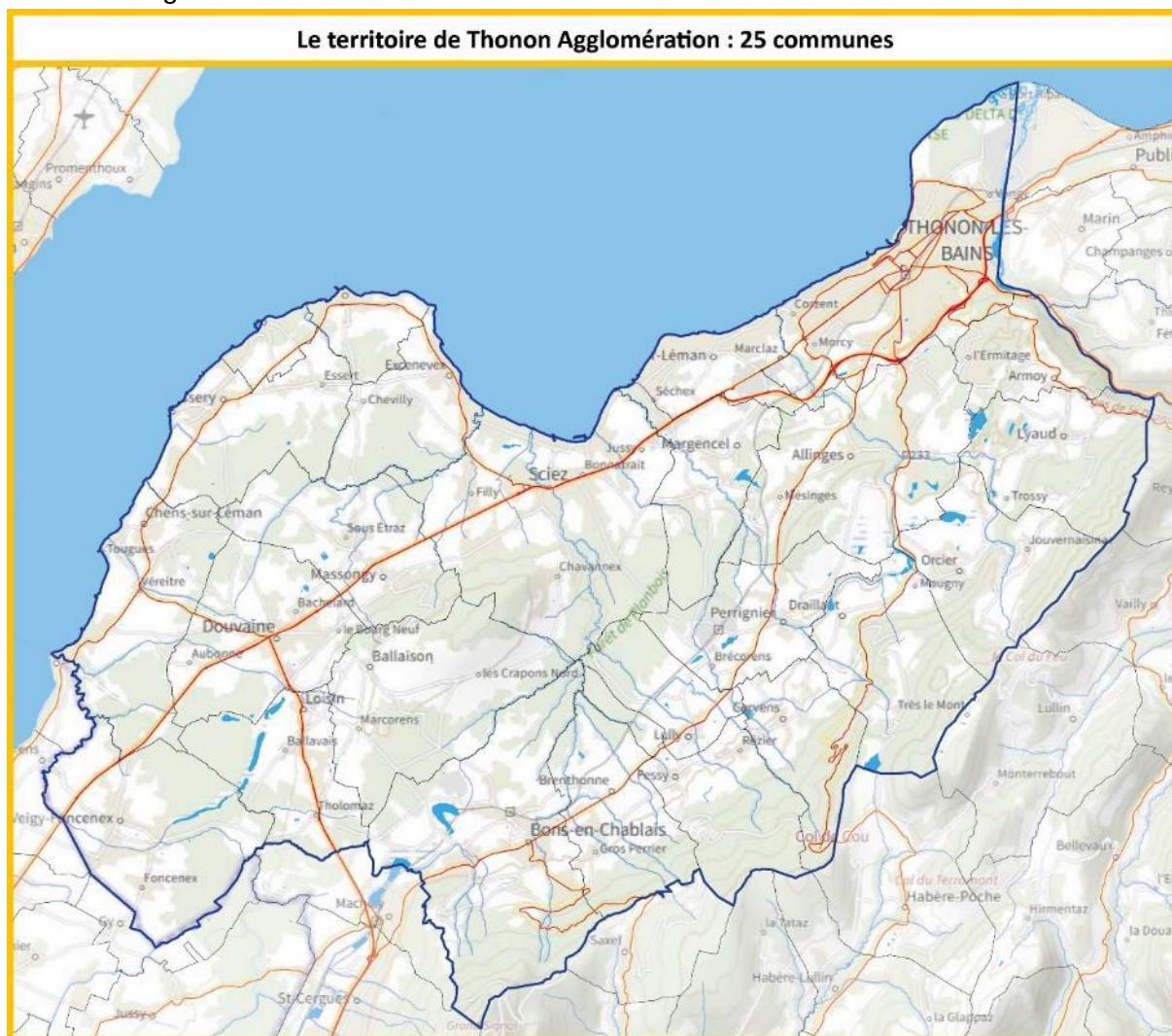
Sommaire

I.	Contexte	1
1.	Le territoire de L'AGGLOMERATION	1
2.	L'ELABORATION DU PLUi-HM : un enjeu fort pour réfléchir collectivement à l'urbanisme du territoire	2
3.	Un axe transversal : la transition énergétique et climatique	3
4.	L'habitat et la mobilité : deux thématiques phares	3
II.	Les modalités de concertation	4
5.	Modalités prévues dans la délibération	4
6.	Modalités supplémentaires	4
III.	Organisation de la concertation	5
7.	Les réunions publiques : Des temps forts de la concertation	5
8.	Le site internet de l'agglomération : un moyen centralise d'informations et de contributions diverses	10
9.	Les moyens matériels	13
10.	Des moyens supplémentaires innovants	13
11.	Communication sur la démarche : diffusions et publications	20
IV.	SUJETS ABORDES	35
V.	BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION	48
1.	BILAN SUR LES MOYENS DE CONCERTATION DEPLOYES	48
2.	BILAN CHIFFRE	49
3.	BILAN SUR LES REMARQUES ET LES AVIS RECUEILLIS	50
4.	BILAN SUR LES APPORTS DE LA CONCERTATION	50
	EN CONCLUSION	51

I. Contexte

1. LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION

Thonon Agglomération regroupe 25 communes et plus de 94 000 habitants¹. Ce territoire est composé de communes de tailles différentes et d'un environnement varié et sensible, entre lac et montagne.



¹ Population INSEE totale, en vigueur au 1er janvier 2023 : 94 476 habitants.

2. L'ELABORATION DU PLUI-HM : UN ENJEU FORT POUR REFLECHIR COLLECTIVEMENT A L'URBANISME DU TERRITOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité (PLUi-HM) est le document de référence en matière d'urbanisme pour définir le projet global des 10 à 12 prochaines années. Il encadre le développement de demain en préservant les espaces naturels et agricoles tout en tenant compte des spécificités du territoire. Il détermine la vocation des différents espaces et réglemente l'utilisation du sol dans un document unique.

- Le « i » signifie qu'il est élaboré et pensé à l'échelle intercommunale. Ce document remplacera donc les PLU actuels en vigueur et deviendra le seul document applicable. Thonon Agglomération a la compétence d'urbanisme mais va concevoir ce document en total collaboration avec les 25 communes. Pour contribuer à l'élaboration du projet, l'agglomération a défini et mis en œuvre une démarche de concertation avec les habitants, les associations, le Conseil de Développement. Le projet est élaboré également avec les services de l'Etat, la Région, le Département, le SIAC, les chambres consulaires, etc.
- Le « H » signifie Habitat et le « M » Mobilité. Ce sont deux thématiques essentielles du territoire, donc pleinement intégrées au PLUi.

Ce document est écrit dans un cadre réglementaire régi par le code de l'urbanisme et notamment la loi littoral, la loi montagne et plus récemment la loi résilience. Tout en tenant compte de ces lois, il est nécessaire de :

- Affirmer le territoire et l'action communautaire
- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération
- Assurer une offre de logements et d'hébergements
- Favoriser une mobilité durable
- Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
- Penser l'agriculture de demain
- S'engager pour l'environnement, notamment sur la transition énergétique.

L'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une procédure très encadrée et mobilisatrice.

Le projet est piloté par Thonon Agglomération accompagnée de bureaux d'études experts. Il est élaboré en collaboration étroite avec les élus communaux.

Le processus se déroule suivant quatre grandes phases :

- La phase 1 : L'état des lieux du territoire et son évolution.
- La phase 2 : Définition des orientations et objectifs (le PADDi)
- La phase 3 : Traduction réglementaire et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- La phase 4 : Consultations administratives, Enquête publique et adoption définitive du plan.

La procédure devrait s'achever fin 2025 / début 2026.

Le PLUi-HM se substituera aux documents d'urbanismes en vigueur (PLUi des 17 communes du Bas-Chablais et PLU des autres communes).



3. UN AXE TRANSVERSAL : LA TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Pourquoi un axe transversal et quelle fonction ? Un axe transversal aux autres se présente comme le fil conducteur du projet puisque ses thématiques vont en être le socle.

Cet axe transversal est celui de la transition énergétique et climatique. Ce projet s'inscrit dans des dynamiques qui sont au-delà du territoire du Thonon Agglomération (notamment les agglomérations suisses, dont Genève). Ces dynamiques influent sur le territoire ; C'est pourquoi le projet se réfléchit en analysant aussi les externalités du territoire. La volonté est forte de préserver le cadre et la qualité de vie des habitants.

Un sujet ressort : celui de la consommation des gaz à effet de serre. Les deux secteurs qui consomment le plus sont les mobilités et l'habitat, c'est pourquoi une réflexion sur l'implantation de l'habitat en lien avec les mobilités alternatives est essentielle à conduire. Il faut aussi réfléchir aux équipements, leur emplacement, leurs matériaux et leur réhabilitation. Développer des énergies plus durables figure également parmi les objectifs de cette orientation transversale (la forêt qui est une ressource locale, le solaire, la géothermie, les réseaux de chaleur, etc.).

Enfin, le projet doit s'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols (issue de la loi « Climat et Résilience » de 2021). Il y a donc un enjeu de préservation des sols naturels et agricoles : il faudra urbaniser en priorité dans l'enveloppe urbaine existante et préserver la nature en ville, tout comme les grands espaces.

4. L'HABITAT ET LA MOBILITE : DEUX THEMATIQUES PHARES

Les suffixes « H » et « M » associés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Thonon Agglomération signifient qu'il comporte **un volet « Habitat »** (en intégrant de façon obligatoire un Programme Local de l'Habitat : PLH) **et un volet « Mobilité »** (intégrant un plan des Mobilités).

Ces deux thématiques occupent une place particulièrement importante dans le projet.



II. Les modalités de concertation

1. MODALITES PREVUES DANS LA DELIBERATION

En vertu de l'article **L.103-2 du Code de l'urbanisme**, la concertation doit associer « *pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

Les modalités de la concertation sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité compétente. Pour ce faire, la **délibération du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 février 2021** ayant prescrit l'élaboration du PLUi-HM a précisé, notamment, les modalités de cette concertation, comme suit :

- *Organisation de réunions publiques (présentielles et/ou distancielles), aux grandes étapes clés de la procédure.*
- *Mise à disposition du public, sur le site Internet de Thonon Agglomération, d'un dossier comportant notamment, les résumés non techniques des parties du rapport de présentation, au fur et à mesure de son avancement.*
- *Mise à disposition du public, sur le site Internet de Thonon Agglomération, d'un espace permettant de déposer observations et suggestions ;*
- *Information du public par divers supports et moyens de communication (site internet de Thonon Agglomération, magazines de Thonon Agglomération, flyers mis à disposition dans les mairies) ;*
- *Mise en place, à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération et dans les Mairies des communes membres, d'un registre laissant la possibilité à toute personne intéressée d'inscrire ses observations et propositions.*
- *Les observations et propositions pourront également être adressées par courrier, à Monsieur le Président de Thonon-Agglomération - antenne de Ballaison de Thonon Agglomération, domaine de Thénières, 74 140 BALLAISON.*

2. MODALITES SUPPLEMENTAIRES

Par ailleurs, Thonon Agglomération a souhaité mobiliser **d'autres moyens et temps de concertation, en plus de celles prévues** par délibération :

- *La mise en ligne d'une plateforme participative dédiée au projet, avec une cartographie collaborative.*
- *Des rencontres des habitants du territoire sur le terrain.*
- *Des ateliers participatifs à destination des acteurs locaux, associations et/ou institutions.*
- *Une rencontre avec les enfants du centre de loisirs intercommunal, avec la création d'un podcast.*
- *Un live avec les élus vice-présidents, référents du projet.*

L'ensemble est intégré dans le présent rapport d'analyse de la concertation.

RAPPEL : Parallèlement à la démarche de concertation, l'élaboration du PLUi-HM s'est faite :

**En COLLABORATION continue avec les 25 communes membres de l'agglomération ;*

**EN ECHANGES avec le Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération (instance représentant la société civile) sur le sujet du PLUi-HM spécifiquement.*

**En ASSOCIATION avec les personnes publiques associées de « droit », et avec celles ayant demandé à être consultées.*

III. Organisation de la concertation

1. LES REUNIONS PUBLIQUES : DES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION

Afin d'informer, de sensibiliser et d'échanger sur le projet, des réunions publiques ont été **organisées aux phases clés** de l'élaboration du PLUi-HM, que sont :

- Le diagnostic et les enjeux.
- Le PADDi.
- Le projet réglementaire.

Compte-tenu de l'étendue et de l'armature urbaine du territoire, et pour favoriser l'accessibilité du plus grand nombre, **chaque réunion publique a fait l'objet de deux sessions** (au contenu de présentation identique), organisées **dans deux communes du territoire** :

PHASE	LIEUX	DATE	Participants (décompte approximatif)
Diagnostic et enjeux	BALLAISON (Salle des Fêtes)	8 décembre 2022	23
	THONON (Espace des Ursules)	13 décembre 2022	67
PADDi	DOUVAINE (Salle du Coteau)	07 décembre 2023	95
	THONON (Espace Tully)	30 novembre 2023	78
Projet réglementaire	BONS-EN-CHABLAIS (Salle des fêtes)	04 novembre 2024	101
	THONON (Espace Tully)	14 novembre 2024	95

Ces réunions publiques ont jalonné les 3 années d'études et de travaux du PLUi-HM. Elles **ont réuni près de 460 personnes au total**.

Ces réunions ont été **annoncées par voie de communiqués et d'articles de presse, ainsi que d'affiches et de flyers** en nombre, qui ont été diffusés via le relai des communes de l'agglomération (voir ci-après).

Elles ont été animées conjointement, par les élus référents de l'agglomération (président et vice-présidents), des bureaux d'études experts dans leurs domaines, et des agents techniciens de l'agglomération.

■ LES REUNIONS PUBLIQUES SUR LE DIAGNOSTIC (FIN 2022)

Des deux réunions publiques de présentation et d'échanges sur le diagnostic du territoire, celle organisée à Thonon-les-Bains (du 13 décembre 2022) a été filmée et retransmise en direct sur YouTube :

<https://www.youtube.com/live/sL868FIOvrg?si=9s1ICBzOOlamwMHI>.

Cette vidéo est ensuite demeurée en ligne pendant toute la durée de la concertation.

Elle a été visionnée près de 310 fois (307 fois au 3 février 2025) et n'a fait l'objet d'aucun commentaire sur la plateforme YouTube).



Réunions publiques – Session N°1 – Décembre 2022

Cette première session de réunions publiques **a permis d'exposer** :

- Ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité (PLUi-HM), son contenu (ce qu'il comprend et ce qu'il ne comprend pas.).
- Les grands enjeux à prendre en compte à l'échelle locale, comme fils conducteur de la démarche : La transition énergétique et le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN).
- Le diagnostic thématique du territoire, et les enjeux résultants : Se loger ; Se déplacer ; Se ressourcer, Travailler et consommer sur le territoire ; Se divertir, accéder aux services.
- La concertation mise en place.

Plusieurs **temps d'échanges et de questions** ont été ménagés durant de la réunion.

De nombreuses questions ont été posées à cette occasion, notamment sur :

- La démographie.
- Le prix des logements.
- Les permis de construire.
- Les déplacements doux ou actifs notamment à vélo, avec une trottinette électrique.

- Les déplacements motorisés et ce que cela implique en termes d'infrastructures (autoroute, stationnement, etc.).
- Les déplacements en transport en commun (train, bus, etc.).
- La trajectoire du ZAN.
- L'offre de services et les commerces.
- Le dispositif de concertation envisagé.
- La communication.
- Des questions plus spécifiques à des contextes communaux.

■ LES REUNIONS PUBLIQUES SUR PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES INTERCOMMUNAL (PADDi, FIN 2023)



Réunions publiques – Session N°2 – Novembre/Décembre 2023

Cette deuxième session de réunions publiques a permis d'exposer l'avancée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), en tant que « feuille de route » des élus à l'horizon du PLUi-HM :

- Le PADDi au sein du PLUi-HM.
- Le démarche collective et progressive d'écriture de ce projet.
- L'architecture et le contenu du PADDi : 1 grande ambition transversale et 5 axes stratégiques, déclinés en 46 orientations.

Elles ont été jalonnées par des extraits du podcast élaboré avec les enfants du centre de loisirs intercommunal de l'agglomération.

A la suite de la présentation, un temps d'échanges a été ménagé.

Les questions/réponses ont été nombreuses, sur les thématiques suivantes :

- Le document, sa structure et ses éléments qui le composent.
- Les différentes typologies d'habitat sur le territoire.
- Les réglementations concernant l'habitat.
- La réhabilitation et la construction.
- Les déplacements doux ou actifs notamment à vélo.
- Les déplacements en transport en commun (train, bus, etc.).
- La sécurité des déplacements.
- Le projet d'autoroute.
- L'offre de services notamment concernant la santé.
- Le dispositif de concertation et ses modalités de prise en compte.
- La communication.

■ LES REUNIONS PUBLIQUES SUR L'AVANT-PROJET REGLEMENTAIRE (FIN 2024)



Réunions publiques – Session N°3 – Novembre 2024

Cette troisième session de réunions publiques a présenté l'état d'avancement du projet réglementaire du PLUi-HM, déclinant les orientations du PADDi.

Après un rappel de l'état de la démarche et du planning prévisionnel de la procédure, ainsi que des points saillants du PADDi, la présentation s'est focalisée sur :

- Le processus (en continu) d'évaluation environnementale du projet.
- Les apports de la concertation sur le projet.
- Les différents « outils » réglementaires de mise en œuvre du PADDi.
- Des exemples de traduction du PADDi dans le projet réglementaire.

Plusieurs **temps d'échanges et de questions** ont été ménagés durant ces réunions, qui ont porté sur des concepts et des thématiques variées :

- Le concept des « OAP » (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- L'armature urbaine et ses différentes polarités, notamment ses pôles d'appui ou pôles d'interface (Allinges et Anthy).
- Le succès du Léman express et la perspective d'un doublement de la voie ferrée (=> qui n'est pas du ressort de l'agglomération).
- Le projet de BHNS sur la RD 1005.
- L'intégration dans le PLUi-HM, du projet d'autoroute A.412 (projet déclaré d'utilité publique), et les compensations du projet.
- La prise en compte de la ressource en eau, et le phasage de l'urbanisation future (en fonction notamment des limites et de contraintes en matière de ressources et de réseaux).
- La croissance démographique dans un territoire aussi attractif que le Chablais.

- *L'offre prévisionnelle de logements à l'horizon du PLUi-HM (+ 12 000 logements pour + 15 000 habitants environ), leur répartition territoriale, et la méthodologie retenue pour aboutir à ces chiffres.*
- *Les problématiques d'accès au logement sur le territoire et l'enjeu d'un effort accru de production de logements aidés, notamment dans une optique de rattrapage ou de maintien des % imposés aux communes concernées par la loi « SRU » (en matière de production de logements sociaux).*
- *L'enjeu de tendre vers un rééquilibrage « un emploi, un logement, un service », et les moyens d'y parvenir.*
- *L'avenir et la gestion des zones commerciales.*
- *L'application des lois Montagne et Littoral sur les communes concernées.*
- *La carte du maillage mode doux (=> distinguant les sentiers piétons existants à conserver, et les itinéraires à créer, notamment pour la mise en œuvre du Schéma directeur cyclable de l'agglomération, qui projette 155 kms de piste cyclable).*
- *Les motifs de reclassement d'un terrain constructible en zone agricole.*
- *L'identité, la qualité architecturale et l'insertion (parfois contestables) des nouvelles constructions, en particulier à Thonon (=> Avec une future charte de l'habitat en cours d'élaboration).*
- *Les modalités de prise en compte de la loi « ZAN » et la gestion de la densification et des hauteurs des constructions.*
- *Les typologies d'habitat attendues (de l'individuel au collectif, en passant par une proportion accrue d'habitat intermédiaire, en particulier dans les villages).*
- *Les motifs d'évolution du classement d'un terrain, et en particulier, de reclassement d'un terrain constructible en zone agricole.*

En matière de concertation et de gouvernance :

- *La mise à disposition du public de documents consultables (=> Site Internet de Thonon Agglomération), et la date d'accessibilité du dossier de PLUi-HM (=> Après l'arrêt du projet par le Conseil communautaire, sans doute courant février).*
- *La prise en compte des remarques et du travail collaboratif des communes dans l'élaboration du PLUi-HM.*
- *Les réflexions en cours et la participation de Thonon Agglomération, dans le cadre des réflexions autour de la Vision Territoriale Transfrontalière du Grand Genève (à l'horizon 2050).*
- *Le calendrier prévisionnel de la démarche.*



2. LE SITE INTERNET DE L'AGGLOMERATION : UN MOYEN CENTRALISE D'INFORMATIONS ET DE CONTRIBUTIONS DIVERSES

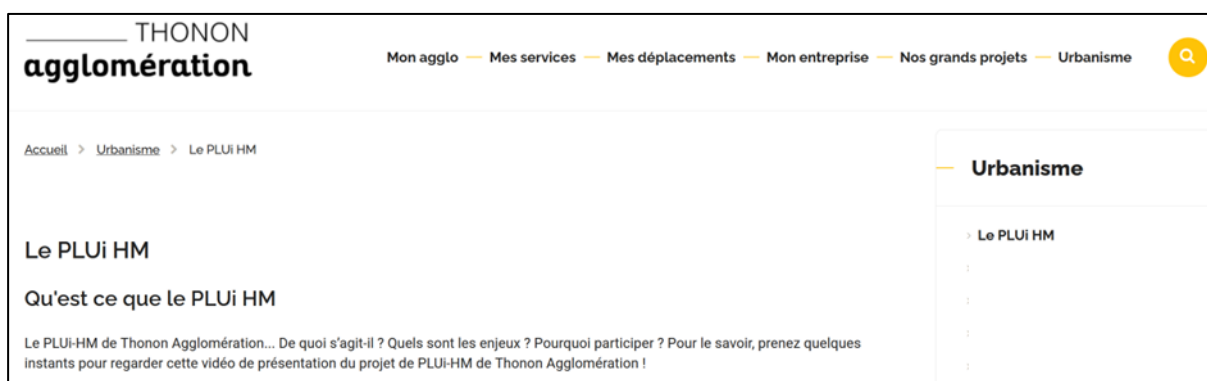
Le site internet de Thonon Agglomération a constitué le principal portail numérique pour l'accès aux informations (et aux documents téléchargeables), à la plateforme participative et au registre de remarques (« mes démarches »).

<https://www.thononagglo.fr/259-le-plui-hm.htm>

Le lien d'accès à ce portail a été **relayé par les sites internet des mairies**.

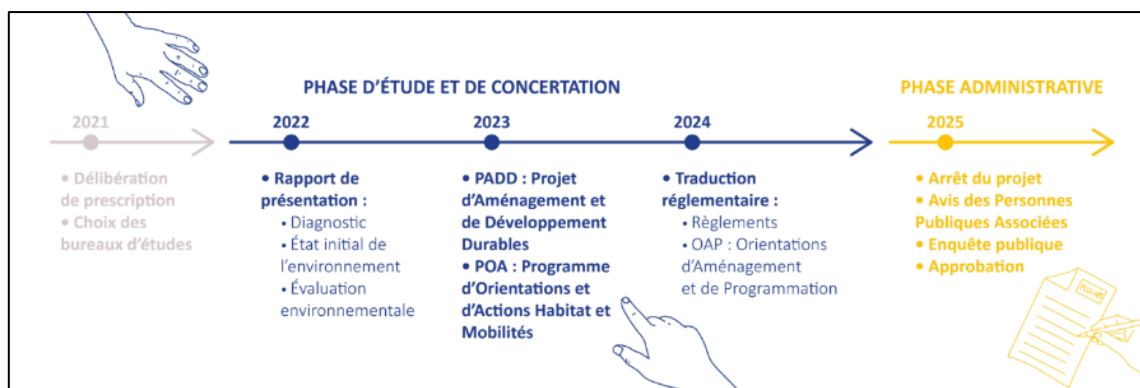
■ UNE RUBRIQUE DEDIEE AU CONTENU ET A L'ETAT D'AVANCEMENT DU PLUI-HM

Visuels extraits de la rubrique internet du PLUi-HM



Cette rubrique spécifique **a permis au public d'accéder à divers moyens d'information et de participation**, à savoir .

- Des **informations générales** sur le PLUi-HM, sur la démarche, les enjeux, le calendrier prévisionnel et les grandes étapes, ...



- La **vidéo stop-motion de présentation générale** du PLUi-HM de Thonon Agglomération (vidéo accessible via la plateforme YouTube)

<https://www.youtube.com/watch?v=4Nc8RWv2m-4>

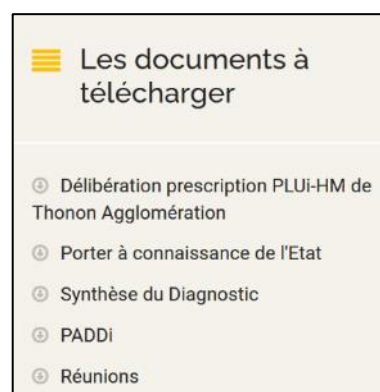
Cette vidéo « de vulgarisation » a facilité la compréhension par le plus grand nombre, du contenu, des enjeux, de la démarche et du calendrier d'élaboration d'un document de planification, tel que le PLUi-HM.



La vidéo a été visionnée plus de 840 fois (843 au 3 février 2025) et n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

Elle a été également projetée en introduction des réunions publiques.

- Les **documents téléchargeables**, dont la liste s'est enrichie au fur et à mesure de l'avancement de la démarche : Porter à connaissance de l'Etat, documents de synthèse, PADDi, support de présentation et PV des réunions publiques, ...



- Des moyens d'expression et de participation :
 - Via la rubrique générale « Mes démarches en ligne » et son formulaire de contact.
 - Via l'espace de contact de la plateforme participative « Dites Nous Tout » du PLUi-HM (contact@ditesnoustout.fr) et son espace de contributions.

Très peu de remarques ont été enregistrées sur l'un ou l'autre de ces portails (moins de 5 enregistrées fin janvier 2025).



■ AUTRES MOYENS NUMERIQUES

En sus de cette rubrique spécifique :

- La **rubrique des actualités** (du site internet de l'agglomération) a mis en avant les temps forts de la concertation sur le PLUi-HM, telles que les réunions publiques et le Live des élus.
- Ces temps forts ont été également partagés via les **réseaux sociaux** (Facebook et LinkedIn).



3. LES MOYENS MATERIELS

■ LES REGISTRES PAPIERS

Les registres de remarques mis à disposition du public, à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération et dans chacune des 25 mairies, n'ont recueilli qu'un nombre relativement faible de remarques (moins d'une quarantaine d'observations au total), visant pour la plupart, le (re)classement de parcelles en zone constructible.

■ LES COURRIERS

- **Près de 80 courriers** ont été également adressés à Monsieur le Président de Thonon-Agglomération (visant pour l'essentiel également, le reclassement de parcelles en zone constructible), auxquels une réponse écrite a été apportée.
- S'y ajoutent une vingtaine de courriers adressés à certains maires, et transmis à l'agglomération, pour information.

4. DES MOYENS SUPPLEMENTAIRES INNOVANTS

Des **moyens supplémentaires originaux** ont été déployés, en complément des modalités définies initialement :

■ LA PLATEFORME PARTICIPATIVE EN LIGNE « DITES NOUS TOUT »

Via le site internet de Thonon Agglomération, une **plateforme participative en ligne** a été ouverte, avec une cartographie collaborative :

<https://ditesnoustout.fr/pluihmthononagglo/>



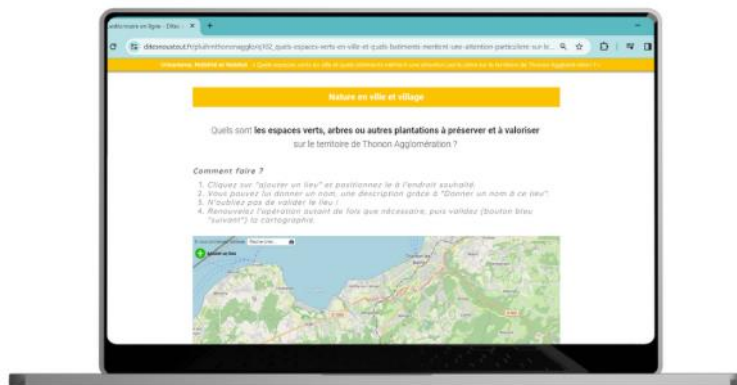
Cette plateforme exposait :

- «Le projet» présentant ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et plus précisément celui de l'agglomération, et annonçant tous les temps de concertation.
- «Comment participer», renvoyant aux outils participatifs, parmi lesquels la cartographie collaborative.

La plateforme a accueilli **plus de 4 700 visiteurs** (4712 au 3 février 2025).

■ LA CARTOGRAPHIE COLLABORATIVE

La cartographie participative est un outil numérique que les habitants du territoire pouvaient retrouver sur la page <https://ditesnoustout.fr/pluihmthononagglo/participer>.



Chacun pouvait répondre à trois questions, en indiquant leurs réponses sur la carte de l'agglomération :

- Nature en ville et village : Quels sont les espaces verts, arbres ou plantations à préserver et à valoriser sur le territoire de Thonon Agglomération ?
⇒ 476 lieux ont été indiqués sur la carte.
- Bâti patrimonial : Quels sont les sites historiques, bâtiments ou petits patrimoines à préserver et à valoriser sur le territoire de Thonon Agglomération ?
⇒ 262 sites sont notés comme des espaces à préserver et valoriser.
- Paysages perçus : Quels sont les points de vue (proches ou lointains) qui vous paraissent importants à préserver à l'échelle d'une commune ou du territoire de l'agglomération ?
⇒ 172 points de vue ont été inscrits pour cette question.

(L'utilisation de cette cartographie a été testée auprès des membres du Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération, puis améliorée).

Cette cartographie (accessible de mai 2022 à septembre 2024) a recueilli **490 contributions**.

■ DES RENCONTRES DES HABITANTS DU TERRITOIRE SUR LE TERRAIN.

Le territoire de l'agglomération étant étendu, la participation des habitants n'est pas toujours aisée. C'est pourquoi, il a été décidé que des animateurs viendraient directement à eux, en divers lieux, pour échanger sur différents sujets.

3 journées de terrain ont permis ces échanges :

Le 25 août 2022, le 3 octobre 2022 et le 9 octobre 2023.

Deux thématiques ont été abordées à ces occasions : **La mobilité** pour les deux premières journées, et **l'habitat** pour la troisième.



Thonon-les-Bains



Bons-en-Chablais



- Deux animateurs sont allés rencontrer les habitants et touristes sur le grand marché de Thonon (le 25 août 2022), puis à la sortie du Supermarché Carrefour de Margencel, et sur le parvis de la gare de Bons-en-Chablais (le 3 octobre 2022). Au total, **98 personnes** ont échangé avec l'équipe d'animateur sur les questions de mobilité.



Margencel



Douvaine



Massongy

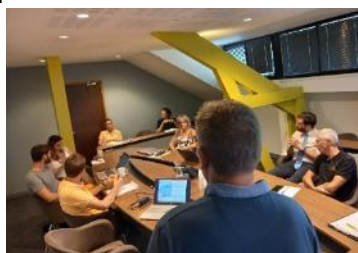
- Le 9 octobre, trois animatrices ont rencontré **70 personnes**, au Carrefour de Margencel, devant la bibliothèque et le cinéma de Douvaine, puis à la sortie d'école de Massongy. La thématique d'échange était l'habitat : Le logement d'aujourd'hui et l'habitat de demain.

■ DES ATELIERS PARTICIPATIFS A DESTINATION DES ACTEURS LOCAUX, ASSOCIATIONS ET/OU INSTITUTIONS

Trois ateliers participatifs ont été organisés pour travailler avec les acteurs locaux, les associations et les institutions du territoire, sur trois sujets précis :

- Le 6 septembre 2022 : Sur la mobilité.
- Le 24 janvier 2023 : Sur l'environnement, les paysages et les formes urbaines, pour « quel cadre de vie de demain ? ».
- Le 27 février 2023 : Sur « travailler, consommer et se divertir » à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet « territoire dortoir » ?

Les comptes-rendus de ces ateliers ont été mis en ligne et sont accessibles sur la page de la plateforme « Dites Nous Tout ».



- Le premier atelier sur le thème de la mobilité a réuni **21 participants** issus d'institutions, d'acteurs économiques, d'associations et du Conseil Local de Développement. Il s'est déroulé en plusieurs temps :
 - Une présentation des grands enjeux identifiés par le diagnostic ainsi que les enjeux démographiques.
 - Un temps de travail autour de trois grandes thématiques : les infrastructures, les services de transport et de mobilité, et la gouvernance.
 - Un temps de synthèse et de restitution collective.



- **14 personnes** ont participé au deuxième atelier sur les thématiques de l'environnement, des paysages et des formes urbaines. Cet atelier a été également séquencé en temps, et les participants ont travaillé sur trois thématiques :
 - La nature en ville
 - La densification
 - Les cônes de vue.



- Un groupe de **22 personnes** s'est réuni pour le troisième atelier participatif sur la question de la dynamique du territoire. Après un temps de présentation du diagnostic, les réflexions ont traité trois thématiques :
 - Travailler et embaucher sur le territoire.
 - Produire et consommer.
 - Se divertir et accueillir.

A NOTER (pour mémoire) :

Hors cadre de la concertation proprement dite, **5 séances d'information et d'échanges ont été assurées avec le Conseil Local de Développement**, instance participative de droit (dont certains membres ont assisté également aux ateliers participatifs et aux réunions publiques du PLUi-HM) :

- Le 15 juin 2022 : Présentation de ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et échanges sur l'implication du Conseil de développement dans l'élaboration de celui-ci.
- Le 30 novembre 2022 : Présentation du diagnostic et des enjeux du PLUi-HM, et échanges avec les membres du CLD.
- Le 8 juin 2023 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HM et échanges avec les membres du CLD.
- Le 13 juin 2024 : Point d'avancée sur le PLUi-HM avec une présentation du projet réglementaire en construction, des OAP et POA.
- Le 16 septembre 2024 (en Visio réunion) : Séance de travail contributif sur l'OAP biodiversité et continuités écologiques et sur la Charte de l'Habitat.

Les questions, remarques et propositions enregistrées dans le cadre de ces séances ont été portées à la connaissance des élus, et ont éclairé certains choix, ou contribué à certaines précisions rédactionnelles, notamment au stade de l'écriture du PADDi.



■ RENCONTRE AVEC LES ENFANTS DU CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL, ET REALISATION D'UN PODCAST

Afin de questionner les plus jeunes sur leur vision du territoire de Thonon Agglomération de demain, une **rencontre avec les enfants du centre de loisirs intercommunal d'Allinges** a été organisée.

Durant un après-midi, **16 enfants de 6 à 12 ans** ont échangé sur différentes thématiques :

- Leur logement aujourd'hui et ce qu'ils espèrent plus tard.
- La mobilité sur le territoire aujourd'hui et demain.
- Les commerces et les services.

Ces échanges inédits riches offrent une nouvelle vision du territoire aux habitants adultes, aux techniciens et aux élus.

Un **podcast** de leurs interventions a permis de garder une trace de ces discussions. Ce podcast sert aussi d'outil de communication auprès de tous les habitants du territoire. Il est demeuré accessible pendant toute la durée de la concertation. Des extraits ont aussi servi à dynamiser les réunions publiques de fin 2023.



Il est à retrouver ici :

<https://open.spotify.com/show/7iOcgTd7m90rZMtqHGrd0c?si=a5ddc16f894e4014>.

■ UN LIVE AVEC LES ELUS REFERENTS DU PROJET

En complément des différentes réunions publiques proposées tout au long de la démarche, un temps d'échanges « en live » a été organisé le **15 février 2024** (pendant 1 heure et demie), **avec les trois élus référents** du projet de PLUi-HM :

- M. Christophe Songeon, vice-président en charge de l'aménagement du territoire, du cadre de vie et de la stratégie foncière.
- Mme Claire Chuinard, vice-présidente en charge de la politique de l'habitat et du logement.
- M. Cyril Démolis, vice-président en charge de la mobilité et des infrastructures de transports.

Les participants pouvaient visionner la vidéo via la plateforme <https://ditesnoustout.fr/pluihmthononagglo>, et interagir avec les élus.

37 questions et commentaires ont été posés auxquels les élus ont répondu en direct.



La vidéo est accessible depuis cette date sur la plateforme YouTube, où elle a été **visionnée près de 220 fois** (217 au 3 février 2025).

<https://www.youtube.com/live/JOwYIBYXXzA?si=kyuPg2y7qJvYSnGr&t=57>

5. COMMUNICATION SUR LA DEMARCHE : DIFFUSIONS ET PUBLICATIONS

Outre la **vidéo de présentation générale** du PLUi-HM (avec son logo dédié), les habitants du territoire ont été informés des différentes étapes de son élaboration, par **divers médias et moyens de communication matérielle ou digitale déployés par Thonon Agglomération, et relayés par les 25 communes** (via leurs bulletins municipaux, leurs propres sites internet, et leurs panneaux d'affichages, dont les panneaux numériques).

■ LES FLYERS

Plusieurs flyers à visée pédagogique ont été **conçus et largement diffusés aux étapes clés de la démarche** :

- Le **premier flyer (automne 2022)** abordant la portée, les objectifs et la démarche d'élaboration du document, ainsi que les moyens de s'informer et de participer. Il a été distribué en mairies, dans les principaux sites administratifs de l'agglomération recevant du public (Ballaison, Perrignier, ...) ainsi que lors des sessions de terrain et des premières réunions publiques.



Qu'est-ce qu'un PLUi-HM ?

C'est un **document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique** qui définit le projet global pour le territoire intercommunal à l'horizon d'une dizaine d'années.

Il déterminera les droits d'occupation et d'utilisation du sol pour toute personne publique ou privée, sur les 25 communes de l'agglomération.

Il intégrera plus spécifiquement **deux volets stratégiques** pour l'aménagement du territoire de demain :

H pour **HABITAT**, avec un Programme Local de l'Habitat (PLH).



M pour **MOBILITÉ**, avec un Plan de Mobilité (PDM).

Pourquoi un PLUi-HM à 25 communes ?

Pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durables de notre territoire à l'horizon 2035.

... En tenant compte des lois et des documents de portée supérieure tels que le SCoT du Chablais (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PCAET de Thonon Agglomération (Plan Climat Air Énergie Territorial).

Un territoire attractif, dynamique, sous influence des territoires voisins

91 000 habitants sur près de **239 km²**



De nombreux défis à relever et à concilier qui dépassent les seules limites communales* :



- affirmer le territoire et l'action communautaire
- 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 associée à l'urbanisation
- favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
- penser l'agriculture de demain
- engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale, notamment en matière de transition énergétique

*premières intentions amorcées dans la délibération du Conseil Communautaire qui a lancé la procédure.

Un projet coconstruit

Engagée le 23 février 2021 (par délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération), l'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une procédure très encadrée.

Par qui ?

- Cette procédure est pilotée par **Thonon Agglomération**, compétente en matière de documents d'urbanisme.
- L'agglomération est accompagnée par différents **bureaux d'études experts** dans les nombreuses thématiques à traiter par le PLUi.

Avec qui ?

- En **COLLABORATION** avec les **25 communes** du territoire.
- En **ASSOCIATION** avec les **partenaires institutionnels** (État, Région, Département, SIAC, chambres consulaires, territoires limitrophes ...).
- En **CONCERTEMENT** avec la **population**, les associations et toute personne intéressée, ainsi qu'avec des instances citoyennes tel que le Conseil Local de Développement.



Les grandes étapes de l'élaboration du projet

(calendrier prévisionnel)



Une fois approuvé par le Conseil Communautaire de l'agglomération, le PLUi-HM se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur (PLUi du Bas-Chablais et PLU communaux).

- Le **second flyer (automne 2023)** abordant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) et annonçant les réunions publiques dédiées.

Il a été distribué en mairies et dans les principaux sites administratifs de l'agglomération recevant du public (Ballaison, Perrignier, ...) ainsi que lors des sessions de terrain et des deuxièmes réunions publiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal du PLUi-HM

Le PADDi détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire à horizon 10/12 ans. Que fût soit habitant ou acteur de ce territoire, chacun est invité à venir s'informer, échanger, donner son avis lors de cette nouvelle étape de concertation.

Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi-HM

(calendrier prévisionnel)

Les trois grands piliers

- Environnemental
- Economique
- Social

Le PADDi de Thonon Agglomération

Eclairé par le diagnostic et les enjeux du territoire, le PADDi se compose d'une **grande ambition transversale qui est d'inscrire notre agglomération dans la transition énergétique et climatique et de cinq axes**, déclinés en 46 orientations.

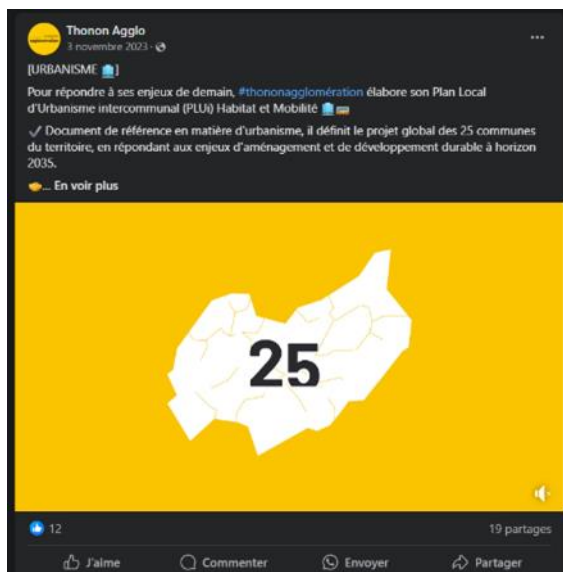
- Axe 1 :** Une armature urbaine équilibrée, au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle
- Axe 2 :** Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature
- Axe 3 :** Un habitat de qualité, accessible à tous et à toutes les étapes de la vie
- Axe 4 :** Un capital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

d'infos www.thononagglo.fr
(rubrique Urbanisme)

■ LES POSTS SUR LES RESEAUX SOCIAUX

- Plusieurs communications ont été **diffusées par Thonon Agglomération**, sur les réseaux sociaux, et **en particulier sur Facebook** :
 - Pour annoncer les réunions publiques (deux posts précédant chaque session de réunions publiques).

Communication sur les réunions publiques de 2022.

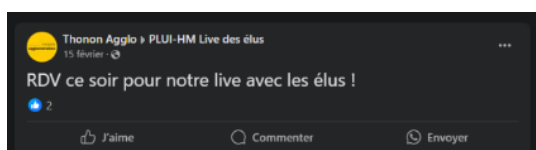


Communication sur les réunions publiques de 2023 et 2024.

- Pour annoncer le podcast avec les enfants :



- Pour annoncer le Live avec les élus :



- D'autres posts ont été diffusés ou partagés par des mairies, des associations, ou des particuliers.



Relais communication sur les réunions publiques de 2022.



Relai communication sur les ateliers de 2023.



Relai communication sur le podcast (juin 2023).

THONON Agglomération

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat & Mobilité

Réunions publiques de concertation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDI)

Jeudi 19h
30 novembre 2023
Thonon-les-Bains
Salle du Village

Jeudi 19h
7 décembre 2023
Douvaine
Salle du Village

Je m'informe et je participe

04 50 31 25 00

www.thononagglo.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal du PLUi-HM

Le PADDI définit les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2035. C'est un acte fondateur de la collectivité, qui vise à définir l'avenir de la commune. Le PADDI est le fruit d'un processus de concertation publique, qui vise à recueillir l'avis des habitants et des acteurs locaux.

Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi-HM

1. Diagnostic initial
2. Définition des orientations
3. Elaboration du PADDI
4. Adoption du PADDI

Les trois grands piliers

Environnemental
Economic
Social

PADDI de Thonon Agglomération

Le PADDI de Thonon Agglomération est le fruit d'un processus de concertation publique, qui vise à recueillir l'avis des habitants et des acteurs locaux. Le PADDI est le fruit d'un processus de concertation publique, qui vise à recueillir l'avis des habitants et des acteurs locaux.

Relai communication sur les réunions publiques de 2023.

■ LES COMMUNIQUES, DOSSIERS ET ARTICLES DE PRESSE

Outre les actualités renouvelées sur le site internet de l'agglomération (au moins une chaque année), le PLUi-HM a fait l'objet de **nombreux articles et communiqués de presse**, notamment pour annoncer les réunions publiques.

- **2 dossiers de presse** (en septembre 2022 et novembre 2023) :

THONON agglomération www.thononagglom.fr DOSSIER DE PRESSE Urbanisme PLUi-HM : Vers un document de référence pour les 25 communes de l'agglomération 23 septembre 2022 Contact presse : Caroline BLONDEL c.blondel@thononagglom.fr / 06 07 35 83 03	Par délibération du 23 février 2021, les élus communautaires ont officiellement lancé la procédure d'élaboration d'un PLUi-HM (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilité) couvrant l'intégralité de l'agglomération. D'ici à 2025, année prévue de son adoption, le PLUi-HM définira le projet global d'urbanisme, ainsi que les règles d'utilisation des sols pour les 25 communes du territoire. La procédure a été engagée sur le plan opérationnel en septembre 2021. La première phase de diagnostic est en cours, et cet automne verra le déploiement de plusieurs actions de concertation autour du projet. Qu'est-ce qu'un PLUi-HM ? C'est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire intercommunal à l'horizon d'une dizaine d'années. Il déterminera les droits d'occupation et d'utilisation du sol pour toute personne publique ou privée, sur les 25 communes de l'agglomération. Il intégrera plus spécifiquement deux volets stratégiques pour l'aménagement du territoire de demain : l'habitat, avec un Programme Local de l'Habitat, et la mobilité, avec un Plan de mobilité. Une fois adopté, il remplacera le PLU du Bas-Chablais, et les PLU des communes de Thonon-les-Bains, Allinges, Arney, Cervens, Draillat, Le Lyaud, Orcier et Perrignier. Ces documents, pour la plupart récents, traduisent déjà des efforts importants réalisés en matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les politiques de l'habitat et de la mobilité intégrées à la démarche Ce PLUi sera « HM » pour « habitat » et « mobilité » : il intégrera en effet le Programme Local de l'Habitat et l'élaboration d'un Plan de mobilité ; ce second document, inédit, déclinera le schéma directeur des mobilités de l'agglomération. En fusionnant et en abordant plus largement ces thématiques qui relèvent elles aussi des compétences communautaires, le diagnostic du territoire et les enjeux qui en découlent permettront d'inspirer le futur PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Le PLUi-HM pourra également s'appuyer sur certaines des orientations et ambitions politiques du projet de territoire, en voie d'être finalisé. Pilotée par Thonon Agglomération, cette procédure est coordonnée avec l'appui de différents bureaux d'études experts dans les nombreuses thématiques à traiter par le PLUi-HM. 2
---	--

Pourquoi un PLUi-HM à 25 communes ?

Pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durables de notre territoire à l'horizon 2035.

En tenant compte des lois et des documents de portée supérieure tels que le SCOT du Chablais (Schéma de Coherence Territoriale) et le PCAET de Thonon Agglomération (Plan Climat Air Energie Territorial), tous deux approuvés en 2020.

Un territoire attractif, dynamique, en interaction avec les territoires voisins :



De nombreux défis à relever et à concilier qui dépassent les seules limites communales :

- affirmer le territoire et l'action communautaire
- 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 (à l'appui des projets d'infrastructures) et plus étroitement associée à l'urbanisation
- favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
- penser l'agriculture de demain
- engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale, notamment en matière de transition énergétique

*premières intentions annoncées dans la délibération du Conseil Communautaire qui a lancé la procédure.

Vers un urbanisme de projet de mieux en mieux maîtrisé

C'est l'un des principaux objectifs qui guidera le nouveau projet, notamment à l'échelle de la Ville de Thonon-les-Bains, dont le PLU date de 2013.

L'enjeu du PLUi-HM est donc d'importance, l'objectif étant de tendre vers une densification raisonnée et adaptée aux différents pôles urbains du territoire en encadrant davantage le renouvellement urbain et en tenant compte de tous les aspects de la transition écologique : espaces verts, performances énergétiques des bâtiments... Il se nourrit notamment du travail des assises locales du développement urbain, conduit par la Ville.

3

Collaboration et concertation, gages de réussite du projet

L'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une procédure très encadrée.

En tenant compte de l'expérience acquise à travers l'élaboration du PLU du Bas-Chablais entre 2016 et 2020, le projet de PLUi-HM sera conduit en collaboration active avec les communes. Les habitants et acteurs du territoire seront également associés aux étapes clés du projet et pourront à tout moment apporter leurs contributions.

Parce que le PLUi-HM est un document de planification central pour l'aménagement et le développement durables du territoire, essentiel dans l'organisation de la vie au quotidien, l'agglomération souhaite associer et mobiliser le plus grand nombre d'habitants, associations et organismes divers, en parallèle d'une collaboration étroite avec les élus communaux.

Le projet sera conduit :

- En **CO-LABORATION** avec les 25 communes du territoire : les instances de travail associeront les **maires et leurs conseils municipaux** tout au long de la démarche. Le niveau d'ambition et le contenu du PLUi-HM dépendront de l'engagement des élus des 25 communes à s'inscrire dans cette démarche structurante et à mener les réflexions à une échelle communautaire permettant de faire face aux nombreux défis à relever, notamment en matière de transition écologique
- En **ASSOCIATION** avec les **partenaires institutionnels** (Etat, Région, Département, SIAC, chambres consulaires, territoires limitrophes...).
- En **CONCERTATION** avec la **population**, les **associations** et **toute personne intéressée**, ainsi qu'avec des instances choyennes tel que le **Conseil Local de Développement**.

Différents moyens d'information et d'expression sont disponibles pour se tenir informé et contribuer aux réflexions sur le devenir du territoire :

Le site internet de Thonon Agglomération : www.thononagglomeration.ch (rubriques Nos grands projets et actus) : avancement du projet, documents téléchargeables, formulaire contact...



Une plateforme collaborative dédiée au projet avec notamment une carte collaborative pour mieux positionner avis, propositions ou remarques directement sur le secteur concerné : ditesnoustout.fr/pluihthononagglomeration

Des ateliers de concertation : un appel à manifestation d'intérêt des associations et collectifs est dès à présent lancé. Leurs représentants pourront ainsi être associés aux différents temps de concertation, et d'ores et déjà aux premiers ateliers participatifs programmés :

- Lundi 21 novembre 2022 sur le thème Economie/Equipements/Services à la population.

- Mardi 24 janvier 2023 sur le thème Environnement/Paysages/Formes urbaines.

Des réunions publiques aux phases clés de la démarche : les premières se dérouleront sur la première quinzaine de décembre, autour du diagnostic et de sa traduction en enjeux pour le territoire.

Des registres de concertation sont disponibles dans les 25 mairies de l'agglomération, aux horaires d'ouverture.

4

Les grandes étapes de l'élaboration du projet

(planning prévisionnel)



Comme tout Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'élaboration de ce projet suit trois grandes étapes et cinq documents principaux :

Le **rapport de présentation** présente un diagnostic précis du territoire. Ce diagnostic est accompagné de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du projet. Il explique les choix retenus pour établir le projet et analyse leur impact sur l'environnement.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : cette phase permet de définir les objectifs stratégiques en termes d'habitat, de mobilité, d'environnement et de développement économique. C'est le projet politique de l'agglomération à l'horizon d'une dizaine d'années. De cette pièce vont découler les documents réglementaires.

Les **Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)**, spécifiques au volet Habitat et au volet Mobilité.

Le **règlement écrit et le règlement graphique** (plan de zonage) : c'est la dernière phase qui traduit concrètement les grandes orientations du PADD. Le plan de zonage définit et réglemente les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.

Une fois approuvé par le Conseil Communautaire de l'agglomération, le PLUi-HM se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur (PLU du Bas-Chablais et PLU communaux).

5

THONON
agglomération

www.thononaggl.fr

DOSSIER DE PRESSE

Le 17 novembre 2023

URBANISME

Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et mobilité (PLUI-HM)

Concertation : de nouvelles réunions publiques autour du Projet d'aménagement et de développement durables pour l'agglomération

Réunions publiques de concertation
Projet d'aménagement et de développement durables intercommunal (PADDI)

Jeudi 30 novembre 2023
Thonon-les-Bains
Salle du Centre

Jeudi 7 décembre 2023
Douvaine
Salle du Centre

Je m'informe - je participe

Contact presse : Caroline BLONDET
c.blondet@thononaggl.fr / 06 07 35 85 03

Prescrite en janvier 2021, la procédure d'élaboration du PLUI-HM a franchi une nouvelle étape, avec l'établissement du **Projet d'aménagement et de développement durables (PADDI)**.

Ce document socle a été débattu au sein du conseil communautaire le 30 mai 2023, puis dans les conseils municipaux des 25 communes de Thonon Agglomération. Ces débats ont permis d'acter un consensus sur les orientations locales, bien qu'il eût également permis d'identifier des pistes d'amélioration. À la suite, la Conférence Intercommunale des Maires, représentant les 25 communes du territoire, s'est réunie le 10 octobre 2023 et a entériné les évolutions à apporter au PADDI.

Le projet ainsi finalisé va être présenté et soumis à l'avis des habitants et acteurs intéressés du territoire les 30 novembre et 7 décembre prochains, à l'occasion de nouvelles réunions publiques. La phase réglementaire est par ailleurs déjà engagée en cette fin d'année 2023, dans l'objectif d'une approbation du PLUI-HM fin 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal

Les trois grands piliers

Environnemental Économique Social

Le projet d'aménagement et de développement durables intercommunal (PADDI) est un document qui expose les intentions de l'agglomération pour les années à venir. Inséré entre le rapport de présentation et le règlement, il est un document de synthèse à mi-chemin entre l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme de projet. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques. Dans un contexte de croissance démographique endémique, liée aussi bien à un solde naturel que migratoire, l'enjeu est de parvenir à une consommation beaucoup plus raisonnée de nos ressources, notamment foncières. Avec une perspective de construction de l'ordre de 14 000 à 15 000 logements dans l'agglomération, sur les 10 à 12 années prochaines, le sujet des capacités foncières est majeur, l'habitat ne se concevant pas sans emplois et services.

... Les principales orientations : 5 axes-clés

L'ensemble des travaux et réflexions menés ont abouti à un document structuré autour de 5 axes, tout en portant des orientations nouvelles qui impacteront durablement l'aménagement de l'agglomération. Ce document constitue comme préambule mais aussi comme prise d'entrée la notion de transition écologique et énergétique, qui se diffuse dans chacun des axes définis.

Le PADDI de Thonon Agglomération

Éclairé par le diagnostic et les enjeux du territoire, le PADDI se compose d'une **grande ambition transverse** qui est d'**inscrire notre agglomération dans la transition énergétique et climatique** et de cinq axes, définies en 48 orientations.

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 à toutes les étapes de la vie

Axe 4 : Un capital environnemental paysager et patrimonial commun, à préserver et valoriser

Axe 5 : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services

Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle

Le développement des communes ou bassins de vie est projeté selon le rôle que chacun/chacune portera ces prochaines années, en fonction de ses spécificités. La cartographie, qui traduira cette classification, constituera la véritable pierre angulaire du PLUI-HM.

L'enjeu pour Thonon-les-Bains est de conforter son rôle d'équilibre sur la rive sud du Léman par rapport aux influences des métropoles genevoise et lausannoise.

Les pôles principaux seront priorisés dans l'offre de services et d'équipements de centralité.

Douvaine est ainsi par exemple amenée à devenir un véritable "pôle d'équilibre" du fait de l'arrivée d'un lycée qui constitue un équipement à rayonnement communautaire. Peniarth deviendra un "pôle structurant", en lien avec la desserte du Léman Express et la création future d'un échangeur autoroutier. Allinges ou encore Anthy-sur-Léman seront des communes dites "interfaces", avec une dynamique touristique renforcée.

Plus généralement, l'urbanisation se poursuivra à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, à la faveur d'un renouvellement urbain qui s'opère déjà mécaniquement dans certaines communes.

La question des ressources du territoire, et en particulier de l'alimentation en eau potable, sera évidemment centrale. L'agglomération conduit d'ores et déjà les études nécessaires à la consolidation de sa production d'eau (fuites, nouvelles ressources, équilibres avec les milieux...) et au maillage du réseau intercommunal.

Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature

Avec l'adoption en 2024 d'un schéma directeur des mobilités actives, un maillage complet verra le jour sur le territoire, pour favoriser la circulation en vélo entre les communes ou pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux. Des plans de déplacement communaux verront aussi le jour dans ce cadre. Le PLUI-HM doit par ailleurs contribuer au renforcement de l'offre ferroviaire desservant l'agglomération, en développant le cadencement des trains et du Léman Express notamment. Des emplacements réservés seront aussi créés pour les aménagements nécessaires à la mise en service d'un bus à haut niveau de service entre Thonon-les-Bains et Veigy-Foncenex.

Un habitat de qualité accessible à tous, et à toutes les étapes de la vie

Le besoin en logements reste croissant, du fait de l'accoutumance d'un desserrement des ménages qui implique une baisse du nombre d'occupants par habitation. L'enjeu sur les logements locatifs sociaux reste prégnant (au 31/12/22 : 52% de la population éligible au logement social, 2066 demandeurs de logement social). La rénovation thermique du parc est aussi un axe fort : plus généralement, à travers la traduction de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers impose la rénovation du parc existant et la densification des zones déjà urbanisées. Les formes urbaines devraient évoluer, avec une part décroissante de l'habitat individuel.

Un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser

Dans la lignée des actuels documents d'urbanisme en vigueur (PLUI du Bas-Chablais et documents communaux), la préservation des espaces naturels en dehors des villes reste prioritaire, avec un encadrement des espaces au bord des cours d'eau, du lac Léman, et une vigilance extrême sur la protection des milieux à forte sensibilité. L'enjeu porte dorénavant sur "la nature en ville", à travers la création d'îlots de fraîcheur, de jardins partagés, et avec des mesures spécifiques en faveur d'espaces verts associés aux nouvelles opérations immobilières.

Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services

Le PLUI-HM doit être un levier pour un développement économique permanent du territoire, qui soit moins dépendant des territoires voisins, et qui vise à rééquilibrer le nombre d'actifs, à réduire les flux pendulaires, et à créer des activités à forte valeur ajoutée. Du point de vue commercial, le PLUI-HM doit aussi favoriser un rééquilibrage de l'offre centre-ville/périphérie.

Réunions publiques les 30 novembre et 7 décembre 2023 : la concertation se poursuit

Depuis 2022, la construction des orientations du PADDI a fait l'objet d'une large concertation avec les habitants, élus et acteurs du territoire : recueil de propositions au sein d'une plateforme interactive accessible au grand public ("Otes-nous tout"), séminaire réunissant les référents urbanisme des 25 communes du territoire, tenue de deux réunions publiques en décembre 2022, d'ateliers de concertation entre septembre 2022 et 2023. Les personnes publiques associées (Etat, SIAC, Conseil Départemental de Haute-Savoie, Région Auvergne Rhône-Alpes, chambres consulaires) ont aussi été régulièrement consultées depuis le printemps 2022.

L'étape clé que représente l'élaboration du PADDI est l'occasion pour l'agglomération d'organiser deux nouvelles réunions publiques, ouvertes à tous (accès libre) :

- Jeudi 30 novembre 2023 à 19h à l'Espace Tully à Thonon-les-Bains
- Jeudi 7 décembre 2023 à 19h à la Salle du Coteau à Douvaine

Les habitants et tous les acteurs intéressés au projet pourront participer, au choix, à l'une des deux réunions - le contenu de la présentation étant similaire pour chacune. Ces rencontres seront l'occasion de s'informer sur le projet, donner son avis et débattre en présence des élus communaux.

Les prochaines étapes de la procédure d'élaboration du PLUI-HM

À l'issue des réunions publiques, le PADDI pourra encore intégrer quelques amendements avant de faire l'objet d'un ultime cycle de débats au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux des 25 communes durant le premier semestre 2024.

En parallèle, la procédure d'élaboration du PLUI-HM est entrée dans la phase réglementaire, qui va consister à l'établissement des documents qui seront approuvés aux demandes d'autorisation d'urbanisme (plans graphiques, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation), et qui, de manière générale, vont réglementer l'utilisation des sols sur le territoire.

Cette phase réglementaire devra donc traduire concrètement les ambitions portées et actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et le démontrer dans son rapport de présentation.

La démarche se poursuit dans le respect du calendrier annoncé depuis son lancement, à savoir un arrêt du dossier du PLUI-HM prévu en décembre 2024, et une approbation finale fin 2025.

Timeline :

- 2022 : Diagnostic et état initial de l'environnement
- 2023 : Phase études et de concertation
- 2024 : Traduction réglementaire : règlements et GAP
- 2025 : Phase administrative

Comment s'informer sur le projet d'élaboration du PLUI-HM et participer ?

Différents moyens d'information et d'expression sont disponibles pour se tenir informé sur l'avancée du projet, et contribuer aux réflexions sur le devenir du territoire :

- Le site internet de Thonon Agglomération : www.thononaggl.fr (rubriques Nos grands projets et actualités) : avancé du projet, documents téléchargeables, formulaire contact.
- Une plateforme collaborative dédiée au projet avec notamment une carte collaborative pour mieux positionner avis, propositions ou remarques directement sur le secteur concerné : demoscarte.fr/pj/planinterthononaggl
- Des registres de concertation sont disponibles dans les 25 mairies de l'agglomération, aux horaires d'ouverture.

CONTACT PRESSE : Caroline Blondet
Service communication
+33 (0)6 07 35 85 03 | c.blondet@thononaggl.fr

- 3 communiqués de presse (dont un pour annoncer le live de janvier 2024).

- Et plus d'une douzaine d'articles de la presse locale dédiés au PLUi-HM.

Urbanisme, tourisme : l'Agglo en quête de cohérence

Les élus de Thonon Agglo se sont réunis mardi 23 février à Margerite. Tourisme ou urbanisme, quatre ans après sa création, l'agglomération cherche toujours son unité et sa cohérence.

Un chantier de quatre ans et demi. Mardi 23 février, Thonon Agglomération a passé la première pierre d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), c'est-à-dire le document cadre en matière d'aménagement et d'urbanisme commun aux 25 communes de l'agglomération. À ce jour, seul le Bas Chablais est doté d'un PLUi. Thonon et les communes des ex-Collines de Léman assurent toujours leur propre "régime d'usage des sols".

Un chantier qui s'est tenu pendant 4 ans et demi. Mardi 23 février, Thonon Agglomération a passé la première pierre d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), c'est-à-dire le document cadre en matière d'aménagement et d'urbanisme commun aux 25 communes de l'agglomération. À ce jour, seul le Bas Chablais est doté d'un PLUi. Thonon et les communes des ex-Collines de Léman assurent toujours leur propre "régime d'usage des sols".

Un chantier qui s'est tenu pendant 4 ans et demi. Mardi 23 février, Thonon Agglomération a passé la première pierre d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), c'est-à-dire le document cadre en matière d'aménagement et d'urbanisme commun aux 25 communes de l'agglomération. À ce jour, seul le Bas Chablais est doté d'un PLUi. Thonon et les communes des ex-Collines de Léman assurent toujours leur propre "régime d'usage des sols".

NOTEZ-LE

Deux réunions publiques pour la présentation du nouveau PLUHM

D'ici 2025, de nouvelles règles de construction et d'aménagement s'appliqueront dans les 25 communes de l'agglomération, à travers un plan local d'urbanisme intercommunal. Il donnera aussi les orientations en matière d'habitat et de mobilité sur le territoire. Vous souhaitez vous informer sur la démarche, ses enjeux, et faire entendre votre voix ? Deux premières réunions publiques sont organisées jeudi 8 décembre à la salle des fêtes de Ballaison (19 h) ainsi que mardi 13 décembre à l'Espace Les Ursules de Thonon-les-Bains (19 h, diffusée également en direct sur la chaîne YouTube de Thonon Agglo).

Thonon Agglo s'apprête à revoir tout l'aménagement de son territoire

Thonon Agglomération planche sur l'élaboration de son Plan local d'urbanisme, qui doit permettre d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour ses 25 communes. On fait le point.

Thonon Agglomération planche sur l'élaboration de son Plan local d'urbanisme, qui doit permettre d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour ses 25 communes. On fait le point.

Thonon Agglomération planche sur l'élaboration de son Plan local d'urbanisme, qui doit permettre d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour ses 25 communes. On fait le point.

Habitat et mobilité : une Agglo pour dévoiler les enjeux de demain

Mardi 13 décembre, une réunion publique était organisée à l'Espace Les Ursules de Thonon pour présenter le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUHM) aux habitants du territoire. Un projet d'urbanisme dont l'élaboration se poursuivra jusqu'en 2025.

Mardi 13 décembre, une réunion publique était organisée à l'Espace Les Ursules de Thonon pour présenter le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUHM) aux habitants du territoire. Un projet d'urbanisme dont l'élaboration se poursuivra jusqu'en 2025.

Mardi 13 décembre, une réunion publique était organisée à l'Espace Les Ursules de Thonon pour présenter le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUHM) aux habitants du territoire. Un projet d'urbanisme dont l'élaboration se poursuivra jusqu'en 2025.

L'aménagement futur du territoire se prépare dès maintenant

Harmonisation du territoire, intégration des axes, habitat et mobilité, arrêt de l'artificialisation des sols : les enjeux de la création du Plan local d'urbanisme de Thonon Agglomération sont multiples. Décryptage avec le vice-président en charge du dossier.

Harmonisation du territoire, intégration des axes, habitat et mobilité, arrêt de l'artificialisation des sols : les enjeux de la création du Plan local d'urbanisme de Thonon Agglomération sont multiples. Décryptage avec le vice-président en charge du dossier.

Harmonisation du territoire, intégration des axes, habitat et mobilité, arrêt de l'artificialisation des sols : les enjeux de la création du Plan local d'urbanisme de Thonon Agglomération sont multiples. Décryptage avec le vice-président en charge du dossier.

Un document d'urbanisme co-construit avec la population

Une cinquantaine de personnes ont répondu à l'appel des élus et partenaires de Thonon Agglo dans le cadre de cette réunion publique. Voici le bilan.

Une cinquantaine de personnes ont répondu à l'appel des élus et partenaires de Thonon Agglo dans le cadre de cette réunion publique. Voici le bilan.

Une cinquantaine de personnes ont répondu à l'appel des élus et partenaires de Thonon Agglo dans le cadre de cette réunion publique. Voici le bilan.

[illegible]

■ LES MAGAZINES

- Le magazine de l'agglomération (le Magg') a réservé **4 articles et un dossier de 8 pages** (en 2024) sur le PLUi-HM.

URBANISME

PLUI HM : c'est parti pour le diagnostic !

La phase de diagnostic a été lancée en février, et se déroulera jusqu'à l'automne 2022. Sept bureaux d'études œuvrent pour élaborer le PLUI HM (Plan Local d'urbanisme intercommunal) Habitat et Mobilité, la phase de diagnostic permettant d'analyser toutes ses composantes : urbanisme, habitat, mobilité mais aussi environnement, agriculture, gestion des eaux et des déchets, etc. Des pré-études seront également réalisées pour les secteurs à forts enjeux déjà identifiés. Ce bilan servira de base pour la constitution du projet d'aménagement que traduiront les documents du PLUI HM.

VOTRE PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DE CE DOCUMENT STRATÉGIQUE POUR NOTRE CADRE DE VIE EST ESSENTIELLE !

Des réunions de concertation vous seront proposées rapidement. Vous pouvez d'ores et déjà communiquer vos observations, remarques et demandes au Président de Thonon Agglomération grâce à l'adresse électronique urbanisme@thononaglo.fr ou par voie postale : Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération - Domaine de Thénières - 74140 Ballaison

Magg' N°8 / Mars 2022

NOUVEAUTÉ !
Une plateforme sera accessible en ligne pour recueillir vos avis et remarques tout au long du projet. Accédez-y via le site thononaglo.fr (rubrique Grands Projets)

Les contributions peuvent être brèves (envoyées dans le PLUI HM) ou longues (présentées lors de réunions publiques, ateliers participatifs, ateliers de concertation, etc.). Elles peuvent être envoyées par email à urbanisme@thononaglo.fr ou par courrier postal à l'adresse ci-dessus.

URBANISME

PLUI HM : restez connecté, participez !

Le PLUI HM (Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité) définit le projet global d'urbanisme et d'aménagement ainsi que les règles d'utilisation des sols pour les 25 communes de l'agglomération. Une fois approuvé, cet outil sera le seul document référence d'aménagement pour le territoire. Parce qu'il est essentiel dans l'organisation de notre vie au quotidien, votre contribution est essentielle !

NOUVEAUTÉ !

Une plateforme sera accessible en ligne pour recueillir vos avis et remarques tout au long du projet. Accédez-y via le site thononaglo.fr (rubrique Grands Projets)

Les contributions peuvent être brèves (envoyées dans le PLUI HM) ou longues (présentées lors de réunions publiques, ateliers participatifs, ateliers de concertation, etc.). Elles peuvent être envoyées par email à urbanisme@thononaglo.fr ou par courrier postal à l'adresse ci-dessus.

NOUVEAUTÉ !

Une plateforme sera accessible en ligne pour recueillir vos avis et remarques tout au long du projet. Accédez-y via le site thononaglo.fr (rubrique Grands Projets)

Les contributions peuvent être brèves (envoyées dans le PLUI HM) ou longues (présentées lors de réunions publiques, ateliers participatifs, ateliers de concertation, etc.). Elles peuvent être envoyées par email à urbanisme@thononaglo.fr ou par courrier postal à l'adresse ci-dessus.

URBANISME

PLUI HM : restez connecté, participez !

Le PLUI HM (Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité) définit le projet global d'urbanisme et d'aménagement ainsi que les règles d'utilisation des sols pour les 25 communes de l'agglomération. Une fois approuvé, cet outil sera le seul document référence d'aménagement pour le territoire. Parce qu'il est essentiel dans l'organisation de notre vie au quotidien, votre contribution est essentielle !

NOUVEAUTÉ !

Une plateforme sera accessible en ligne pour recueillir vos avis et remarques tout au long du projet. Accédez-y via le site thononaglo.fr (rubrique Grands Projets)

Les contributions peuvent être brèves (envoyées dans le PLUI HM) ou longues (présentées lors de réunions publiques, ateliers participatifs, ateliers de concertation, etc.). Elles peuvent être envoyées par email à urbanisme@thononaglo.fr ou par courrier postal à l'adresse ci-dessus.

NOUVEAUTÉ !

Une plateforme sera accessible en ligne pour recueillir vos avis et remarques tout au long du projet. Accédez-y via le site thononaglo.fr (rubrique Grands Projets)

Les contributions peuvent être brèves (envoyées dans le PLUI HM) ou longues (présentées lors de réunions publiques, ateliers participatifs, ateliers de concertation, etc.). Elles peuvent être envoyées par email à urbanisme@thononaglo.fr ou par courrier postal à l'adresse ci-dessus.

AMÉNAGEMENT

**CONTRIBUEZ AU DEVENIR
DU TERRITOIRE, QUAND
VOUS VOULEZ !**

Alors que la première phase (l'état des lieux) du PLUi-HM (Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité) s'achève, Thonon Agglomération a déjà mené plusieurs actions de concertation. Ce document de concertation, qui donne à la fois le cadre et les actions, intègre deux volets stratégiques pour l'aménagement du territoire : l'habitat (avec un Programme local de l'habitat) et la mobilité (avec un Plan de mobilité). Une fois approuvé, il s'appliquera à l'ensemble des 25 communes qui composent notre agglomération. Nous sommes plus de 94 000 citoyens résidant dans l'agglomération à être concernés. Pour que cet aménagement réponde à nos besoins et aux enjeux environnementaux et de transition énergétique, formuler vos remarques et vos propositions dès à présent ou quand vous le souhaitez, et participez-les via la plateforme cartographique dédiée Dites-nous tout ! Complément de dispositif : ateliers de participation, des réunions publiques et des ateliers de concertation sont programmés. Par ailleurs, un registre de remarques est disponible dans votre mairie.

JE M'INFORME

sur thononagglomeration.fr
(rubrique Nos grands projets)

ET JE PARTICIPE

sur la plateforme Dites-nous tout !
<https://ditesnoustout.fr>



94 476

**C'EST LE NOMBRE D'HABITANTS
DE L'AGGLOMÉRATION
AU 1^{ER} JANVIER 2023.**

Avec une croissance démographique moyenne de 1,71 % en un an, nos 25 communes regroupent désormais 117 000 habitants la population de la Haute Savoie*, plaçant Thonon Agglomération comme la deuxième intercommunalité du département après celle d'Annecy et devant celle d'Annemasse.

* Sources : INSEE en région Au 1^{er} janvier 2023 (population totale)



De premières réunions publiques étaient organisées en décembre à Thonon : les Rains et Rallaisons autour du futur plan local d'urbanisme intercommunal habitat et mobilité.

Magg' N°10 / Février 2023

THONON | agglomération

APPROFONDIR

URBANISME
*Garantir le "bien vivre"
ensemble tout en préservant
nos ressources*



Magg' N°12 – Dossier spécial / Octobre 2024

URBANISME

**VOUS AIMEZ VOTRE
TERRITOIRE ?
DITES-NOUS
COMMENT !**



Document stratégique d'aménagement, le **Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité (PLUi-HM)** est entré dans sa phase réglementaire, avec un bilan de concertation et un arrêt du projet prévu en décembre 2024. Les grandes orientations rassemblées dans le PADDi (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont été débattues au sein du conseil communautaire, mais aussi dans les 25 conseils municipaux de l'agglomération.

Le PLUi-HM est un projet transversal d'aménagement (réglementation de l'usage des sols, habitat et mobilité mais aussi énergie, agriculture, patrimoine, etc.) au plus proche de vos besoins, de vos activités et des enjeux environnementaux. Thonon Agglomération collabore activement avec les communes pour construire ce projet et compte sur vous pour y contribuer ! Toutes vos remarques sont toujours à déposer sur la plateforme cartographique dédiée "Dites-nous tout".

PLUS DE 450

**CONTRIBUTIONS DÉJÀ
RÉCOLTÉES SUR LA PLATEFORME
DITES-NOUS TOUT :**

**DITESNOUSTOUT.FR/
PLUIHMTTHONONAGGLO/PARTICIPER**



Un second cycle de débats se tiendra fin mai 2024 avec les élus, et une nouvelle série de réunions publiques sera organisée cet automne.

Magg' N°11 / Avril 2024

- Plusieurs **magazines communaux** ont également consacré des rubriques sur la démarche.



Veigy en actions – Fiche



PLUI.HM : dernières réunions publiques

Le projet est maintenant dans sa phase finale de conception, et les différents documents qui le composent (projet d'aménagement et de développement durable, plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...) seront arrêtés en cette fin d'année 2024.

Ces éléments sont essentiels car ils fixent les droits à construire et les règles qui s'appliqueront dans les 25 communes du territoire pour les 10 à 12 années à venir.

Pour mieux comprendre comment ce document d'urbanisme a été construit, comment l'ensemble des thématiques appréhendées depuis 2021 ont été traitées (eau, mobilité, logement, environnement, agriculture, ...) et poser toutes vos questions : rendez-vous à Thonon-les-Bains ou Bons-en-Chablais, quelle que soit votre commune de résidence.

- Lundi 4 novembre à 18h30 à Bons-en-Chablais (salle polyvalente).
- Jeudi 14 novembre à 18h30 à Thonon (Espace Tully).

Plus d'infos : Thonon Agglomération - Service urbanisme
Tél. 04 50 31 25 00

EN DIRECT DU CONSEIL MUNICIPAL :
Retrouvez tous les procès-verbaux des conseils municipaux sur : veigy-fonctionnez.fr

Dates des prochains conseils :

- Vendredi 25 octobre 2024
- Vendredi 6 décembre 2024



Thonon Agglo

PLUI - HM : dernières réunions publiques

Deux dernières réunions publiques sont organisées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HM (plan local d'urbanisme intercommunal habitat et mobilité) de Thonon Agglomération.

Le projet est entré dans sa phase finale de conception, et les différents documents qui le composent (projet d'aménagement et de développement durables, plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...) seront arrêtés en cette fin d'année 2024.

Pour mieux comprendre comment ce document d'urbanisme a été construit, comment l'ensemble des thématiques appréhendées depuis 2021 ont été traitées (eau, mobilité, logement, environnement, agriculture...), et poser toutes vos questions : rendez-vous à Thonon-les-Bains ou Bons-en-Chablais, quelle que soit votre commune de résidence.

Lundi 4 novembre à 18h30
à Bons-en-Chablais (salle polyvalente).

Jeudi 14 novembre à 18h30
à Thonon (Espace Tully).

+ d'infos : Thonon Agglomération
Service urbanisme
Tél. 04 50 31 25 00



22 | Anthy Mag° Octobre 2024 **#31**

n°212 - septembre 2024 - 27

Extraits d'articles parus dans des bulletins municipaux.

IV. SUJETS ABORDES

Le champ territorial, transversal et multithématique, d'un document de planification intercommunal tel que le PLUi Habitat/Mobilité, a suscité de nombreuses questions et réflexions de la population participante, sur des sujets nombreux et divers, dont certains sortaient du cadre du PLUi-HM.

Pour les réponses ou les éclairages fournis lors des réunions publiques, on se reportera aux comptes-rendus disponibles en ligne sur le site internet de Thonon Agglomération :

<https://dl.thononagglo.fr/s/wxn4ZysdiJq7Yjq>

Les sujets abordés et débattus sont synthétisés ci-après.

■ MOBILITE

- La place de la voiture et du stationnement :

↳ *Sur le territoire de l'agglomération, la présence de la voiture est encore très importante. La diminution de son utilisation s'organise petit à petit. Les habitants attendent plus d'informations sur ce qui est prévu en termes de **stationnement** pour les logements (nombre par logement, réglementation, obligations, etc.).*

↳ *Le **projet d'autoroute (A.412)** sur le territoire divise. Certains y sont favorables, d'autres y sont opposés. Parmi les opposants, certains pensent que le projet d'autoroute contrarie la cause environnementale défendue par le PLUi-HM et la loi Zéro Artificialisation Nette des sols. Une autre crainte porte sur la perte de terres agricoles.*

Le projet pose également question quant aux passages faunes-vélos-piétons et quant aux dispositifs prévus pour limiter l'effet de coupure créé par cette autoroute.

La question est posée de la date d'engagement des travaux et de mise en service de l'autoroute.

↳ *Pour certains participants, les menaces principales concernant le territoire en termes de mobilité sont le **coût de l'énergie, la qualité de l'air, des gaz à effet de serre** et la population vieillissante. L'utilisation de la voiture reste encore trop facile et avantageuse par rapport aux autres modes de déplacements. Tout ceci n'incite pas forcément au changement d'habitudes.*

↳ *Le **rapport à la voiture** est plus important quand la personne habite un village, une petite ville plutôt qu'une ville plus importante où le transport en commun est assuré. Les habitants des villages ruraux s'imaginent difficilement sans leur voiture et sont moins enclins au changement.*

De plus, certaines des personnes s'accordent à dire qu'il y a trop de voitures sur le territoire entraînant des problèmes de flux et de stationnement, tandis que d'autres sont mécontentes des suppressions de certains espaces de stationnements et du coût des parkings restants. Ce sujet doit être réfléchi.

↳ *La circulation automobile peut nuire à la tranquillité et à la sécurité des habitants (remarque surtout entendue à Douvaine). Qu'est-il prévu pour fluidifier le trafic dans les communes de Sciez et Douvaine sur la route départementale 1005 ? L'hypothèse de réalisation de tunnels (comme à Vézenaz) pour fluidifier l'axe est émise par un habitant.*

- Les modes actifs :

- ↳ Le **développement des pistes cyclables sécurisées** est un souhait fort, assorti de nombreuses questions sur les projets envisagés de pistes cyclables ou de voies partagées. Les premières initiatives concernant les pistes cyclables sont appréciées mais leur continuité et leur maillage reste à faire, pour permettre un usage du vélo en toute sécurité.
- ↳ Des secteurs précis sont visés : Liaison avec Genève, liaison avec Evian, le bord du lac, et à Douvaine. Il est demandé de comprendre les objectifs que l'agglomération s'est donnée pour le développement des pistes cyclables et les trajets qui seraient déjà définis (dans le projet de Schéma Directeur cyclable).
- ↳ Les enfants sont eux aussi demandeurs de plus de pistes cyclables. Celles-ci leur permettent de se déplacer, mais sont également un moyen de faire du sport et de s'amuser. Pour faciliter les déplacements à vélo et à trottinette, ils expliquent que les « petits cailloux » (revêtement) sont à éviter. Des pistes cyclables existantes ont été citées en exemple : celles de Perrignier sont bien car larges et celle à Thonon, près du lac, sont adaptées aussi à la trottinette.
- ↳ Le développement de la **Via-Rhône** est un bon dispositif mais pensé pour le tourisme et les loisirs et non pour les déplacements « utilitaires » du quotidien. Un investissement accru est attendu sur les aménagements modes doux dédiés au quotidien des habitants.
- ↳ Il est demandé une prise en compte dans les projets d'urbanisation des « **chemins du désir** », c'est-à-dire des itinéraires spontanés empruntés par les piétons.
- ↳ Le développement des **trottinettes électriques** questionne (nombre, sécurité, projet), ainsi que le cadre que le PLUi-HM pourrait donner à cet usage, notamment avec le développement de voies dédiées à ce moyen de locomotion.

- Les transports en commun de l'agglomération :

- ↳ Le **développement des transports en commun (TC)** sur l'agglomération est attendu et questionné, notamment quant aux données disponibles : Fréquentation, fréquence, trajet, maillage, etc. Le maillage actuel ne permet pas la desserte de toutes les communes. De plus, l'accessibilité passe aussi par une accessibilité par tous et à tous les arrêts, en particulier pour les personnes à mobilité réduite.
- ↳ Des précisions sont attendues sur le déploiement du Bus à Haut Niveau de Service (sur la RD 1005).
- ↳ Nombre de participants sont favorables au développement des TC, tout en admettant/regrettant que cela ne soit pas aisé en pratique (fréquence, amplitude horaire, trajet, tarification, moyens de paiement, etc.). Une demande fréquente porte sur une **tarification** plus avantageuse voire **gratuite** pour l'utilisation de ce service. Il s'agirait également de repenser la **lisibilité du réseau et sa simplification**, avec la mise en place d'un ticket unique avec les territoires limitrophes (Communauté de communes pays d'Evian – vallée d'Abondance, Genève, etc.).
- ↳ La recherche d'informations sur le service de TC est parfois complexe. Elle nécessite de savoir sur quel site chercher et de combiner plusieurs approches. Pour rendre accessible les transports en commun, il faut donc aussi améliorer la recherche d'informations et la communication : Un dispositif centralisant toutes les informations nécessaires à la préparation d'un trajet simplifierait cette recherche.
- ↳ L'**intermodalité** n'est pas encouragée par sa complexité sur le territoire. Pour cela, il importe de faciliter le rabattement.
- ↳ La liaison entre Thonon et Evian est considérée comme complexe et méritant un travail collaboratif entre les deux intercommunalités compétentes.



- ↳ Certaines **lignes particulières de TC** ont fait l'objet de questions d'usagers.

Concernant la ligne de bus 271 (transfrontalière), il a été demandé la possibilité de pouvoir acheter le ticket directement dans le bus, la mise en place d'un tarif réduit pour les familles nombreuses et une augmentation de la fréquence pour inciter à utiliser la ligne.

- ↳ Il a été débattu des raisons de ne pas prolonger les Transports Publics Genevois jusque Sciez.

- Le train :

- ↳ La mise en service du **Léman Express** est largement saluée, mais la ligne est déjà pratiquement saturée. Des participants demandent de prévoir rapidement une augmentation de la capacité d'accueil de voyageurs. Plusieurs propositions sont émises : Doublement des rames, changement du matériel roulant pour des trains à étages, augmentation de la fréquence des trains, ...

- ↳ De nombreuses interrogations ont émergé sur le **projet de la ligne du Tonkin** et sur son avancée (bien que hors territoire et hors champ de compétence de Thonon Agglo).

- ↳ Afin de faciliter et d'inciter l'utilisation du transport ferroviaire, le développement des **parkings relais** est évoqué par plusieurs personnes.

- ↳ Le réseau ferroviaire sert au transport des usagers mais aussi de marchandise. **Le fret** investit beaucoup le réseau et limite donc son utilisation pour le transport de voyageurs. Certains participants se demandent s'il n'est pas envisageable de limiter l'encombrement des voies par le fret.

- ↳ Pour certains, le territoire a des faiblesses en termes de mobilité et plus précisément, la sous-exploitation des voies de chemin de fer, le report modal vers une gare et les ruptures de charges complexes, notamment avec le vélo dans les bus ou les trains.

- ↳ Pour d'autres, la diminution du nombre de déplacements induite par les évolutions du travail (télétravail notamment) serait une opportunité concernant le développement actuel des infrastructures de mobilité.

- L'avion :

- ↳ Une association existe, « **l'association des communes riveraines de l'aéroport de Genève-Cointrin** », dont il est demandé si Thonon Agglomération y prend part (ou non).

- Le transport de marchandises :

- ↳ La problématique du transport lié aux marchandises devrait être intégrée au document.

- La sécurité des piétons :

- ↳ Des habitants s'inquiètent de la **sécurité des piétons** liée à la circulation de véhicules sur certaines portions de voies (notamment le carrefour de Massongy et le hameau de Chilly à Douvaine) et s'interrogent sur les solutions proposées à ce sujet.

- Le budget alloué à la mobilité par Thonon Agglomération :

- ↳ Des précisions sont demandées et apportées sur le budget alloué à la mobilité par Thonon Agglomération.

- Les données du diagnostic :

- ↳ La mise à jour des données du diagnostic est interrogée (notamment pour la mobilité).

- La gouvernance sur les questions de mobilité :

- ↳ Des éclaircissements ont été demandés et apportés, sur le rôle du Département dans le développement et financement des infrastructures cyclables, des transports en commun (pour mieux en comprendre les fonctionnements et les contraintes). La proximité avec la Suisse implique des questionnements sur les liens avec les territoires frontaliers : Le rôle et les liens avec le Grand Genève, le Pôle Métropolitain du Genevois Français, avec le Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT). Les questions de gouvernance, de coordination et de compétence sont donc un enjeu pour la bonne mise en œuvre des services de mobilité.

■ HABITAT

- Le prix des logements :

- ↳ Le **prix des logements** est élevé sur le territoire de l'agglomération et interroge sur la possibilité d'une régulation de la hausse des coûts des logements.

- Les compétences intercommunales et communales :

- ↳ Des précisions sont attendues sur **les compétences et la méthodologie d'instruction des permis de construire** et sur le rôle de l'agglomération dans ce process.
- ↳ Il a été proposé par un habitant, de faire une étude sur un plan de type photographie aérienne pour définir l'organisation des espaces résiduels.

- La typologie et l'occupation des logements :

- ↳ Les communes doivent **diversifier les types d'habitats** (logements de jeunes, colocations, habitats pour les seniors, etc.). Des participants se questionnent sur l'accompagnement possible du PLUi-HM pour atteindre cet objectif, et sur un éventuel règlement pour définir la répartition des types de logements.
- ↳ Le dispositif (récent) du **bail réel solidaire** est explicité.
- ↳ **L'habitat participatif** ainsi que **les tiny house** sont des nouveaux types de logement, qui interrogent sur les possibilités développement et d'encadrement de ce type d'habitat (aides, incitation, etc.).
- ↳ Le critère qui semble principal à nombre de participants concernant le logement est son **accessibilité piéton/transport en commun/vélo aux commerces/services**. La proximité avec les espaces verts est un plus qui rend le cadre de vie plus agréable.
- ↳ Le souhait d'une **maison pavillonnaire avec terrain privatif** reste un idéal pour beaucoup, mais les locataires semblent plus facilement enclins à imaginer d'autres typologies de logements.
- ↳ Est précisée la différence entre les logements vacants déclarés et les logements réellement vacants.
- ↳ Sont évoquées les possibilités pour les communes de prévoir/réserver des logements pour leurs agents.
- Le parc privé ancien :
- ↳ Sont questionnés les leviers d'action publique sur le parc privé ancien.

- La rénovation / réhabilitation :

- ↳ La réhabilitation est un sujet qui intéresse, interroge et fait débat, quant aux conditions et aux autorisations à obtenir, notamment pour une **démolition**. Certaines rénovations seraient à ce jour rendues impossibles par le PLU et certains **bâtiments historiques** démolis plutôt que réhabilités (la Frégate à Thonon-les-Bains par exemple).
- ↳ Le projet sur l'ancienne colonie Alsthom à Messery est à ce jour en attente. La question est posée de sa potentielle réhabilitation et de son avenir.
- ↳ Beaucoup s'interrogent sur les aides possibles pour inciter / aider à la rénovation.

- Les dispositifs énergétiques :

- ↳ Les demandes d'information et attentes sont nombreuses et font débat : Aides proposées par l'agglomération concernant **le solaire ou le photovoltaïque** ? Informations sur l'approvisionnement énergétique ; Prise en compte du bilan carbone des panneaux photovoltaïques ; Projet de géothermie du canton de Genève Question de la filière bois.
- ↳ La question est posée sur les possibilités de réglementer **l'éclairage** des lieux privés.

- L'architecture / les nouvelles constructions :

- ↳ Il est attendu un **renforcement de l'identité architecturale** sur le territoire. Pour les nouvelles constructions, il importe à certains d'avoir une cohérence architecturale, dans la mesure du possible, pour ne pas créer des « ovnis » sur le territoire.
- ↳ D'autres déplorent le nombre trop important de **nouvelles constructions** sur le territoire et notamment le développement de nappes pavillonnaires.
- ↳ Des **projets d'écoquartier** sont-ils portés par Thonon Agglomération ? (Celui d'Allinges étant porté par la commune).
- ↳ Sur les possibilités de **logements nouveaux en zone agricole** : La seule possibilité admise est celui d'un local de surveillance nécessaire et lié à l'exploitations agricole.
- ↳ La couleur des toits peut permettre de **lutter contre la chaleur**. Le PLUi-HM peut-il réglementer cet aspect (pour des teintes plus claires) ?

- La consommation d'espace :

- ↳ La limitation des extensions urbaines fait question, notamment sur les types de projets concernés (logements et/ou zones économiques).

- La démographie :

- ↳ Les données démographiques indiquées sont issues des chiffres officiels de l'INSEE de 2018 (taux de croissance moyen de 2% par an) tandis que celui affiché dans le SCoT du Chablais est à 1,4%. Des précisions sur cette prise en compte et cette différence sont fournies, ainsi que les leviers possibles pour maîtriser cette croissance démographique.
- ↳ Des dispositifs / solutions seraient à prévoir pour rapprocher les lieux de travail et d'habitation, et ainsi réduire les flux de circulation entre la France et la Suisse.



■ ENVIRONNEMENT

- ↳ Certaines notions et certains concepts sont explicités : « franges urbaines », « valorisation » (dans le cadre de la loi Littoral), « ménager des vues remarquables », ...
- ↳ La question est posée, d'un **projet d'OAP thématique** sur la préservation des paysages et des points de vue.
- La préservation des paysages :
 - ↳ La préservation des **cônes de vue** est un enjeu reconnu (également par les enfants), par différents moyens évoqués/proposés : Inventaire et protection des cônes de vue (notamment dans la conception des volumétrie des bâtiments), des paysages et arbres à protéger, règle interdisant de supprimer les cônes de vue existants, ...
 - ↳ Des **règles d'insertion des bâtiments agricoles et forestiers** (dans les zones N et A) sont attendues pour préserver les fenêtres de vues.
 - ↳ La préservation des paysages urbains passe également par la réglementation des **clôtures** (barrières, palissades, ...), qui parfois obturent ou détériorent les vues.
 - ↳ Est questionnée, la possibilité de renvoyer à une liste existante d'**espèces invasives** (plutôt que de les lister toutes dans le PLUi-HM).
 - ↳ Le **parc de la Châtaigneraie** (Thonon) est un espace très apprécié des enfants, où ils peuvent découvrir la nature et sont libres de jouer. C'est un espace à préserver.
 - ↳ La **montagne** fait partie intégrante de l'identité du territoire de l'agglomération, mais elle est peu valorisée/identifiée.
 - ↳ Les **promenades sur les coteaux** sont à préserver.
- La préservation et le développement de la biodiversité :
 - ↳ La **demande de préservation et de développement de la nature est forte** (demande exprimée également par les enfants), pour les diverses fonctions qu'elle remplit (procurer de la fraîcheur et de l'ombre, améliorer le cadre de vie, la santé et le bien-être de tous, etc.).
 - ↳ D'où l'importance d'une réglementation adaptée, tels que :
 - Privilégier espèces locales et adaptées aux conditions climatiques.
 - Interdire les **haies monospécifiques** et les espèces invasives.
 - Inciter à végétaliser les bâtiments.
 - Préserver les **corridors** écologiques.
 - Préserver les **arbres remarquables**, et interdire, voire sanctionner l'**abattage des arbres à partir d'un certain âge / d'une certaine taille** (en prévoyant une convention préalable définissant la valeur des arbres en milieu urbain).
 - ↳ Le **lac** est un élément phare du paysage de l'agglomération, qu'il importe préserver, ainsi que **sa faune et sa flore**. Les enfants y sont particulièrement attachés.
 - ↳ Est évoqué également, le développement de **jardins potagers partagés**.



- ↳ L'exploitation des **carrières** génère la circulation de nombreux poids lourds sur le territoire, et ne serait pas en corrélation avec le PCAET (impact pollution et santé). Elle interroge en corollaire sur l'identification au PLUi-HM de **sites de stockage/traitement recyclage des matériaux**.

- La ressource en eau :

- ↳ Les **capacités du territoire** en termes de ressource en eau font question, ainsi que le **seuil démographique** à partir duquel les limites de la ressource en eau seraient atteintes.

Selon certains, les données chiffrées de référence ou de suivi manquent ou paraissent sous-évaluées (précipitations, d'indicateurs sur les stocks d'eau, ...).

- ↳ **L'assainissement des eaux usées** interroge sur les possibilités et les contraintes de rejets au milieu naturel (en saturation ou non) et sur le cas de la station d'épuration de Lully.

- ↳ Les **rejets** dans les cours d'eau sont un sujet préoccupant, qui interroge sur la gestion de ce problème, en lien notamment avec la prévention des crues.

■ COMMERCES ET SERVICES

- ↳ Les échanges sur la **qualité de vie « au et autour du travail »** ont soulevé la problématique d'un salaire (en euros) qui permette de vivre sur le territoire et dans un cadre attractif et agréable pour que toutes et tous puissent avoir envie de s'installer et de rester. Chacun est conscient des désagréments, autant que des avantages, de la proximité avec la Suisse.

- L'emploi :

- ↳ Pour que le territoire soit attractif, l'emploi et la formation doivent l'être aussi. Pour cela, les participants rappellent l'importance de maintenir l'emploi en donnant tous les moyens nécessaires, de développer la formation universitaire sur le territoire, de travailler l'image du territoire, de proposer des entreprises avec du savoir-faire et une valeur forte différenciante, de mutualiser les services et équipements des nouvelles entreprises pour utiliser moins de foncier, attirer les jeunes et les garder.

- Les entreprises et l'économie :

- ↳ Il est attendu de **diversifier l'offre commerciale** sur le territoire, de maintenir et développer les **commerces de proximité** et de porter une attention particulière à l'**accessibilité** des commerces.

- ↳ Une réglementation mériterait d'imposer **plus végétation dans les zones d'activités** (stationnements enherbés, ...).

- ↳ La **réhabilitation des zones d'activités économiques** existantes devrait être privilégiée à la création de nouvelles ZAE.

- Les commerces :

- ↳ L'encadrement du développement du **commerce en ligne** est interrogé.

- Les services :

- ↳ L'attractivité du territoire ne doit pas faire oublier l'importance d'y **créer / développer des équipements et des services** (écoles, espaces de santé, etc.), en accompagnement de l'évolution démographique, pour pouvoir accueillir correctement l'ensemble des habitants.

- ↳ La question est posée des solutions envisageables pour pallier les **manques en matière de santé**.

- ↳ Il est attendu par certains un **développement de l'offre culturelle et sportive** sur le territoire.
- ↳ Une **politique de stationnement** doit accompagner le développement des services à la population (exemples : services techniques, infirmiers, dépannage, etc.).
- ↳ La **solidarité** est une thématique chère aux enfants. La ville doit être accueillante et accessible à toutes et tous et assurer l'abri des « sans domicile fixe » (abris, frigo solidaire, etc.).
- Le tourisme :
- ↳ Sur ce territoire naturellement attractif, dont certaines communes sont classées « touristiques » (ce classement ayant été explicité), le positionnement politique doit être fort, quant au **développement, ou non, du tourisme**. De ce choix découlera une clarification de l'**hébergement** touristique à promouvoir, et notamment des **structures hôtelières**, peu présentes sur le territoire
- ↳ **L'évolution du climat et des ressources énergétiques** va avoir un impact sur le tourisme. Pour certains, le besoin d'anticipation ne se ressent pas suffisamment.

■ L'AGRICULTURE

- ↳ Il est attendu **le maintien et l'aide aux agriculteurs** de territoire et les aider, et notamment le développement du **maraîchage**.
- ↳ La diminution du nombre d'exploitants agricoles et l'**entretien des parcelles agricoles** est source d'inquiétudes.
- ↳ Les **enjeux d'autonomie et de sécurité alimentaire** doivent être mieux reconnus.
- ↳ En complément du Projet Alimentaire Territorial (PAT), est évoquée la **possibilité de flécher (au PLUi-HM) des zones de cultures** pour favoriser l'alimentation locale.
- ↳ L'**installation de maraîchers** demeure difficile, et il est attendu que le PLUi-HM la favorise.
- ↳ La réservation des **espaces horticoles** et l'**intégration de l'exploitation forestière** sont également questionnées.

■ LES ACTIVITES CULTURELLES ET SPORTIVES

- ↳ Les enfants interrogés sont très demandeurs d'activités culturelles et sportives. Ils ne trouvent actuellement pas toutes les activités qu'ils voudraient pratiquer. La médiathèque est très appréciée, mais ses horaires ne répondent pas forcément aux attentes (le soir après l'école).

■ LA GESTION DES DECHETS

- ↳ Le tri, l'apport volontaire et les composteurs collectifs se développent sur le territoire, mais interrogent sur leur bon **fonctionnement** (incivilités, conditions de collecte, ...).
- ↳ Il est déploré une gestion des **déchets du BTP** complexe avec la Suisse (transparence de la provenance des déchets). Il est demandé un contrôle plus important des camions de transports de matériaux.



■ ESPACES PUBLICS

- Les parcs et aires jeux :

- ↳ Certains regrettent le faible nombre de **parcs publics et d'aires de jeux** sur le territoire.

Les enfants souhaiteraient profiter des espaces libres entre les constructions (dents creuses) à aménager en espaces publics agréables et végétalisés., et d'aires de jeux de différents types et adaptées à chaque âge (« grimper », « jouer à plusieurs », « se cacher », « courir et faire des cascades » ...).

- L'organisation de l'espace public :

- ↳ Les enfants sont en demande également **d'espaces publics repensés et sécurisés**, leur permettant de se réapproprier la rue et ses espaces. En effet, lorsqu'il y a peu de voiture par exemple, cela leur permet de faire du vélo, du roller ou de la trottinette entre amis – voire de la luge en temps de neige.

- ↳ La question est posée du **cadre légal**, qui permettrait à une commune, lors du dépôt de permis de construire, de s'approprier environ 10% du terrain pour permettre l'organisation des espaces publics, trottoirs, pistes cyclables, etc.

■ LA DEMARCHE D'ELABORATION ET LE CONTENU DU PLUi-HM

- Diverses questions ou recommandations ont porté sur :

- ↳ Le marché public (dit « de prestations intellectuelles ») d'élaboration du PLUi-HM, et le processus de choix des bureaux d'études.

- ↳ La possibilité de modifier les PLU(i) en vigueur avant l'adoption du PLUi-HM.

- ↳ Le sens donné aux fonctions attribuées à chaque commune dans l'armature urbaine, et la façon de contrôler cela par Thonon Agglomération.

- ↳ L'influence, ou non, de l'élaboration de ce nouveau document sur les projets d'urbanisme et opérations immobilières en cours.

- ↳ Le cycle de vie du PLUi-HM, une fois qu'il sera adopté.

- ↳ Le lien, notamment juridique (hiérarchique) entre le PLUi-HM et les autres documents réglementaires (SRADDET, SCoT, Projet de territoire, etc.).

- ↳ La prise en compte et la traduction au PLUi-HM de la vision territoriale transfrontalière (VTT) en cours de finalisation.

- ↳ La prise en compte des liens territoriaux avec la CCPEVA.

- ↳ La clarification des « STECAL » (Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées), en zones A et N, et les démarches qu'ils imposent.

- ↳ La méthode de définition des enveloppes constructibles, et d'exclusion de certaines parcelles de la constructibilité (justifications, ...).

- ↳ Le rôle du Commissaire enquêteur et l'incidence de son avis (favorable ou défavorable) sur le document définitif.

- ↳ Les possibilités de faire inscrire des réserves foncières (emplacements réservés) sur des communes riveraines du territoire de l'agglomération, par exemple, le long de la voie ferrée ou pour prolonger des itinéraires cyclables.

- ↳ L'estimation du « temps » de marche à pied justifiant la définition et l'étendue de zones périphériques des centres (zones UB).
- ↳ La prise en compte et la modification éventuelle des coupures d'urbanisation existantes et déjà identifiées (au SCoT, au PLUi du Bas-Chablais).

- Sur le processus de concertation :

- ↳ Ont été abordés, l'intérêt, les formes et les limites de la concertation, pour associer au mieux les citoyens mais aussi les élus municipaux.
- ↳ Une présentation « vulgarisée » du PLUi-HM (à l'exemple de ce qui a été produit par la Communauté Urbaine de Bordeaux) est souhaitée, pour une meilleure compréhension et appropriation du PLUi-HM par toutes et tous.

- Sur les OAP et les POA :

Sont attendus (et explicités) :

- ↳ L'outil réglementaire et la plus-value Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et si les secteurs de projet visés par une OAP sectorielles sont des secteurs « Déclarés d'Utilité Publique » (=> Non).
- ↳ L'encadrement (via une OAP ?) du quartier de la Rénovation de Thonon.
- ↳ Les sources des données concernant la répartition des parts modales visée à 2035.

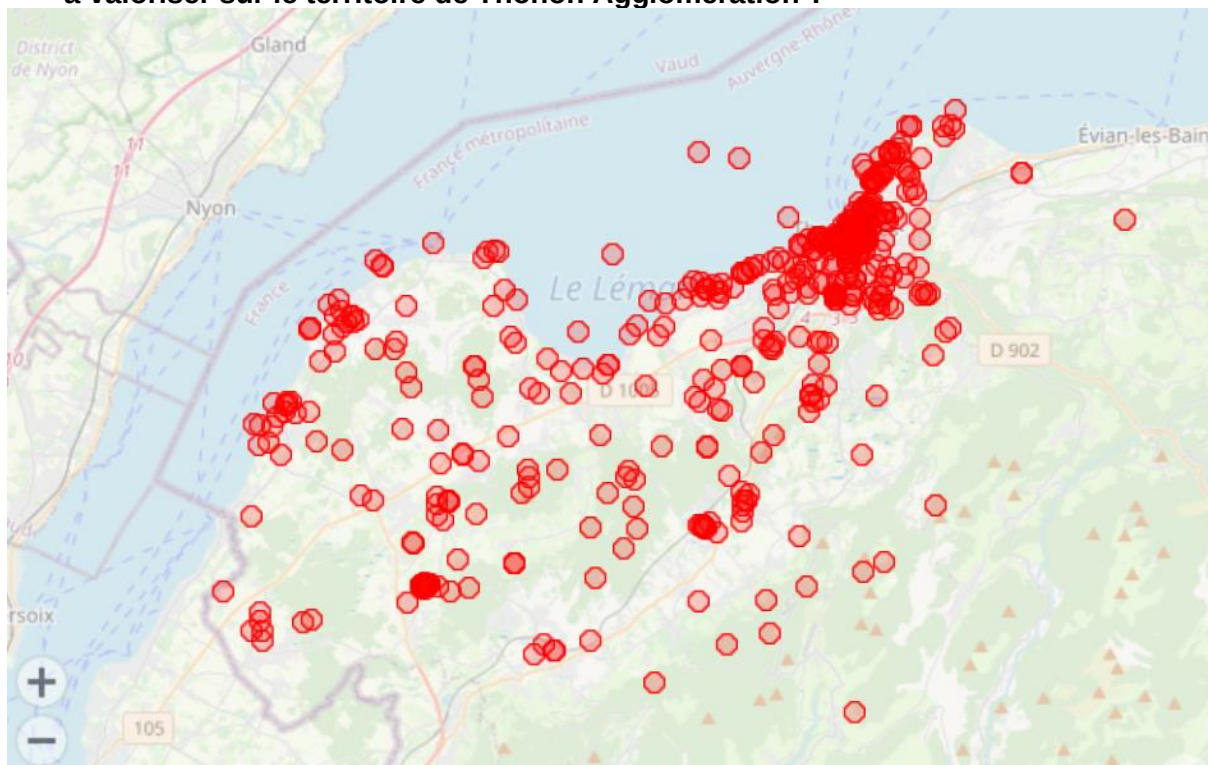


■ LES RESULTATS DE LA CARTOGRAPHIE

Chacun pouvait répondre à 3 questions en indiquant leurs réponses sur la carte de l'agglomération.

- Nature en villes et villages :

Question posée : **Quels sont les espaces verts, arbres ou plantations à préserver et à valoriser sur le territoire de Thonon Agglomération ?**

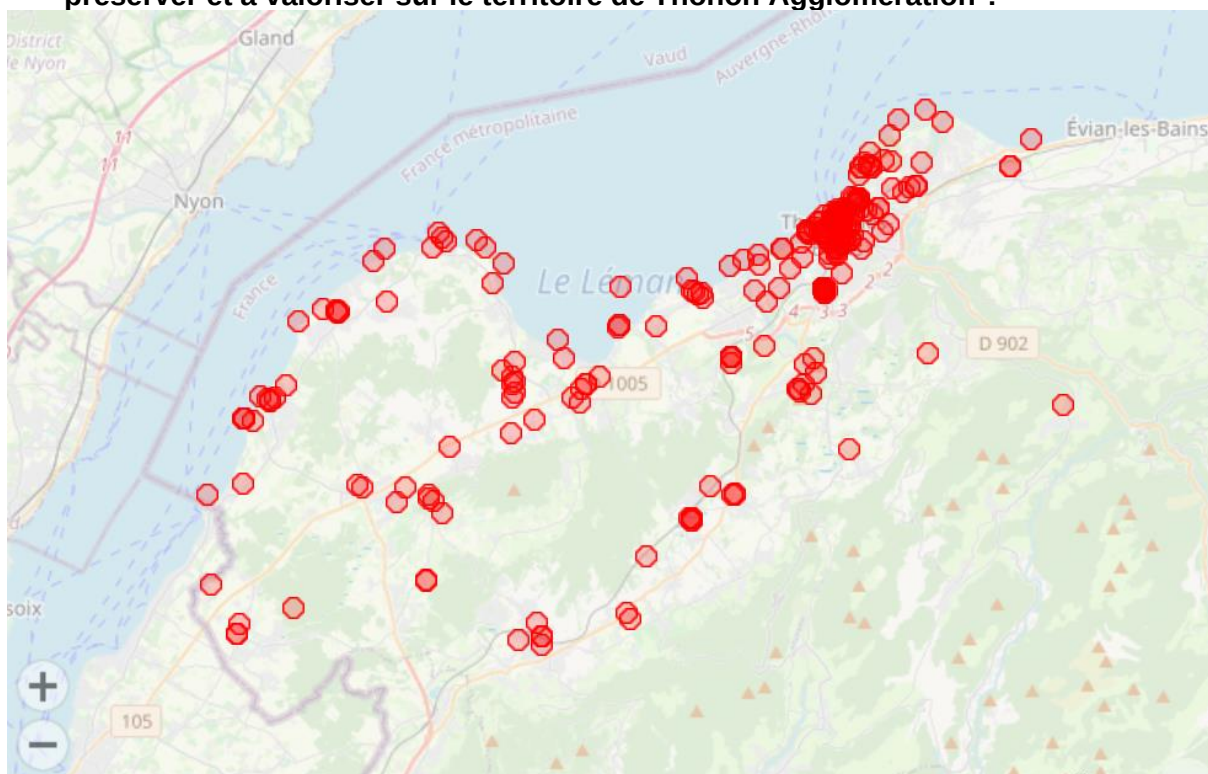


Carte d'extraction des résultats

- ↳ 476 lieux ont été ciblés sur la carte, pour l'ensemble du territoire.
- ↳ De nombreux domaines, forêts, champs et arbres remarquables sont notifiés.
- ↳ A Thonon-les-Bains, la demande est complétée par l'introduction de plus d'espaces végétalisés, plus d'arbres afin de créer des îlots de fraîcheur, de l'ombre dans la ville. Les lieux cités sont autant en bord de lac qu'à l'intérieur de la ville.

- Bâti patrimonial :

Question posée : **Quels sont les sites historiques, bâtiments ou petits patrimoines à préserver et à valoriser sur le territoire de Thonon Agglomération ?**

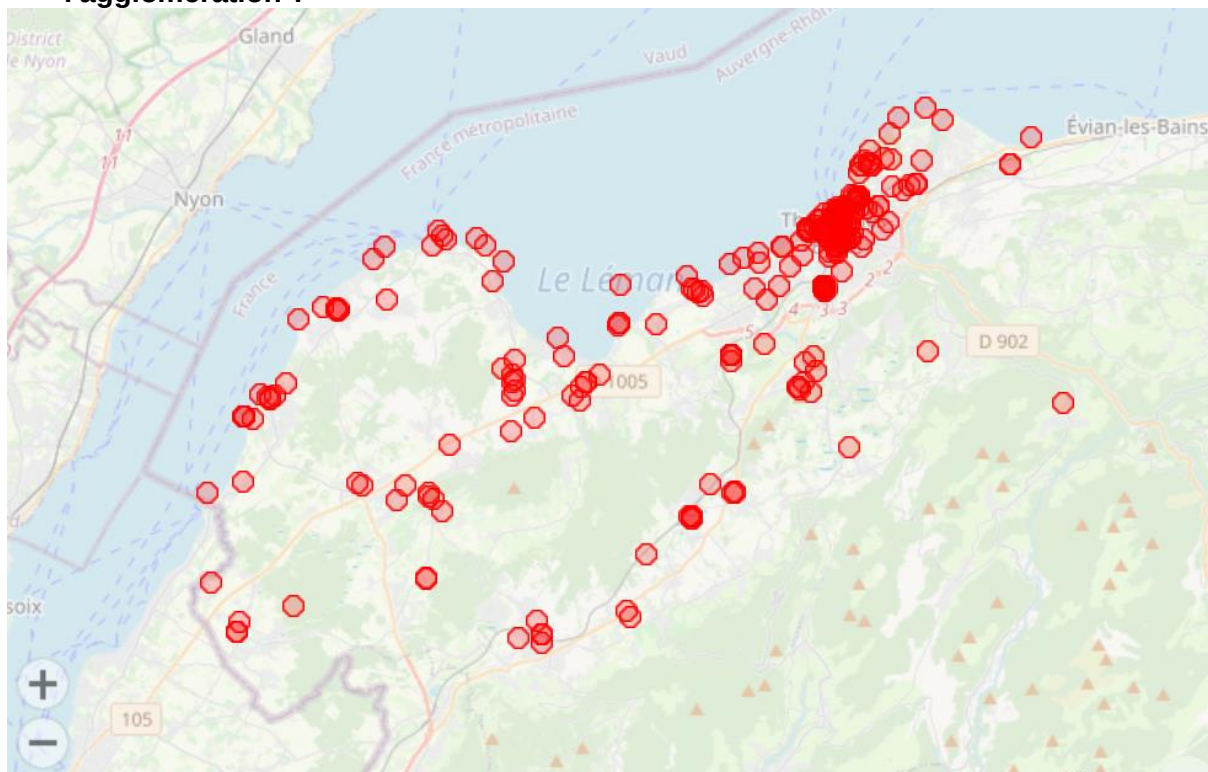


Carte d'extraction des résultats

- ↳ 262 sites ont été ciblés comme des espaces à préserver et valoriser.
- ↳ Avec un intérêt particulier pour les châteaux du territoire et pour le patrimoine lié aux eaux thermales.
- ↳ L'histoire du patrimoine pourrait (selon certains contributeurs) être mise en avant, racontée dans la ville. De nombreuses villas, architectures sont citées comme étant à préserver, rénover, mettre en valeur.
- ↳ Le vieux pont de Vongy (pont Napoléon III) a été mentionné par plusieurs contributeurs.

- Paysages perçus :

Question posée : **Quels sont les points de vue (proches ou lointains) qui vous paraissent importants à préserver à l'échelle d'une commune ou du territoire de l'agglomération ?**



Carte d'extraction des résultats

- ↳ 172 points de vue ont été inscrits.
- ↳ Les réponses révèlent un intérêt pour les points de vue liés tant au paysage côtier et que ceux qui mettent en valeur la montagne.
- ↳ Le patrimoine bâti a été également ciblé à plusieurs reprises.

V. BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION

1. BILAN SUR LES MOYENS DE CONCERTATION DEPLOYES

La Concertation sur l'élaboration du PLUi-HM, telle que prévue par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, s'est déroulée **conformément aux modalités prévues par la délibération prescriptive du 23 février 2021** (voir en page 4).

Parmi les **temps forts** de cette concertation figurent les **6 réunions publiques** organisées aux étapes clés de la démarche (2022, 2023, 2024).

Des moyens supplémentaires, pour certains innovants, ont été déployés en cours de démarche (plateforme participative et cartographie collaborative en ligne, rencontres avec les habitants, ateliers participatifs, podcasts d'enfants, échanges en live avec les élus référents).

Ces modalités ont fait l'**objet de communications et d'annonces régulières et diverses**, par voies :

- De presse locale (articles, communiqués) ;
- Du magazine communautaire de Thonon Agglomération et de bulletins municipaux ;
- D'affichages communautaires et municipaux ;
- De réseaux sociaux ;
- Et via le site internet de Thonon Agglomération, qui a été régulièrement alimenté en actualités, documents, comptes-rendus et vidéos.

Tous ces moyens ont offert au plus grand nombre, **un large éventail de possibilités d'information et d'expression**, tant en situation présentielle, que par voie numérique, et ce pendant près de 4 années.

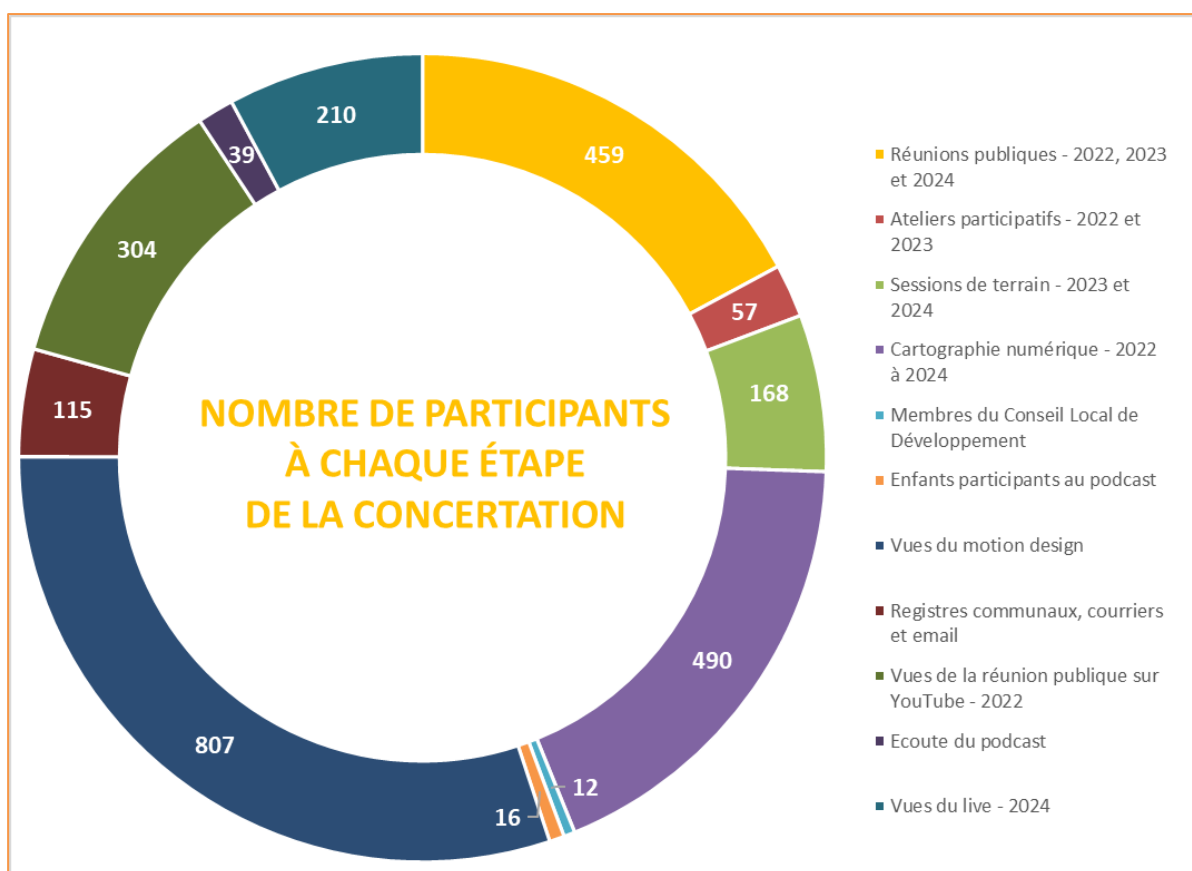


2. BILAN CHIFFRE

La démarche de concertation, ambitieuse et novatrice, menée par Thonon Agglomération, a permis de faire participer ou de faire s'exprimer près de **2 700 personnes** ; Ceci par différents moyens, et de façon continue ou à l'occasion des temps forts de la concertation (rencontres sur le terrain, ateliers participatifs, réunions publiques, live, ...).

La plateforme numérique a servi à transmettre de l'information aux habitants du territoire, à faire participer par le biais d'une cartographie, ainsi que par le live des élus, et servait de support de récolte de données lors des sessions de terrain.

Elle a été visitée par plus de 4 700 personnes, dont 653 ont participé.



3. BILAN SUR LES REMARQUES ET LES AVIS RECUEILLIS

Les observations et propositions recueillies via les différents moyens mis à disposition et les divers temps forts de la concertation, **ont été de différentes natures** :

- Des requêtes d'ordre personnel et d'intérêts particuliers, telles que des demandes de terrains constructibles, de révision du cadre réglementaire et des OAP, ...
- Une participation directe à la cartographie collaborative en ligne, aux échanges de terrain, ayant également ménagé un temps de parole aux enfants.
- Diverses remarques/questions/propositions recueillies oralement, ou par écrit, sur des thèmes à enjeux forts pour l'agglomération : Mobilités / Habitat / Densification urbaine et qualité de l'urbanisation / Environnement et paysages, etc.

Il y a été répondu par les élus (ou par les techniciens) dans le cadre principalement, des ateliers participatifs, des réunions publiques et du Live de février 2024.

Sur le fond, le projet en construction, et notamment les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) n'a fait l'objet d'**aucune contestation ou critique significative**.

4. BILAN SUR LES APPORTS DE LA CONCERTATION

- Les diverses remarques et contributions recueillies ont été enregistrées et examinées par Thonon Agglomération. Elles traduisent des **attentes fortes, très diverses, et parfois contradictoires, de la population et du monde associatif sur le futur PLUi-HM** (attentes et demandes dont les réponses ne relèvent pas toujours du champ de la planification territoriale).
- **Certaines questions, remarques et propositions ont permis d'enrichir les réflexions et d'éclairer les travaux**, ainsi que certains constats et certains choix des élus, aux différents stades de l'élaboration du projet, et principalement :
 - Au stade des enjeux dégagés du diagnostic territorial.
 - Au stade de la définition des orientations du PADDi.
 - Au stade de la traduction réglementaire de ces orientations.
- Les **apports les plus significatifs** de la concertation avec la société civile (ainsi qu'avec le Conseil Local de Développement), ont porté sur :
 - Les paysages et la biodiversité (identification des paysages remarquables et ordinaires, ainsi que des haies et arbres à préserver, ...).
 - L'architecture et l'habitat (identification du patrimoine bâti pour mieux le protéger, importance de l'identité architecturale et de l'insertion dans l'environnement).
 - Les mobilités (nécessité de continuer à développer fortement les mobilités alternatives dans un territoire encore très dépendant de la voiture, ...).



EN CONCLUSION

La concertation s'est avérée régulière, dense et riche en informations et en échanges, et ce, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi-HM, soit près de 4 années.

Au vu de l'analyse qui précède, le bilan de la concertation sur l'élaboration du projet de PLUi-HM apparaît comme positif, tant sur la forme (par le nombre et l'originalité des moyens déployés, qui ont dépassé ceux définis initialement), que sur le fond.

Ce bilan est destiné à être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2025 lors duquel le projet de PLUi-HM doit être arrêté.

Il sera joint au dossier d'enquête publique.

