



Le Bas-Chablais *parlons-en!*

Déplacements

Aménagement

Développement
économique

Environnement



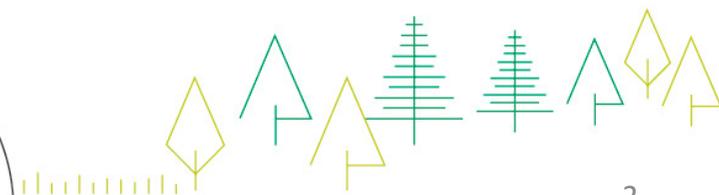
THONON
agglomération
www.thononagblo.fr





Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Réunion publique du **29 novembre 2018**



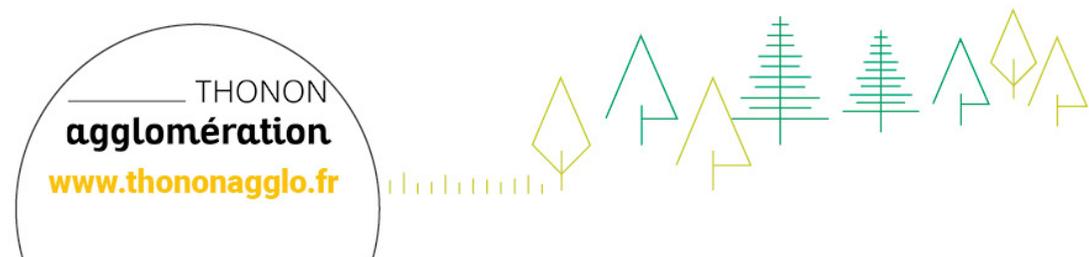
Le déroulé de la rencontre

1. **Qu'est-ce qu'un PLUi ? Point d'étape sur son élaboration**
2. **Retours sur les modalités de concertation**
3. **Présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
4. **Echanges et débat autour des orientations**

1.1 Thonon Agglomération

Créée en 2017 par la fusion de la Communauté de Communes du Bas-Chablais, de la Communauté de Communes des Collines du Léman avec extension à la Ville de Thonon-les-Bains, Thonon Agglomération est l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

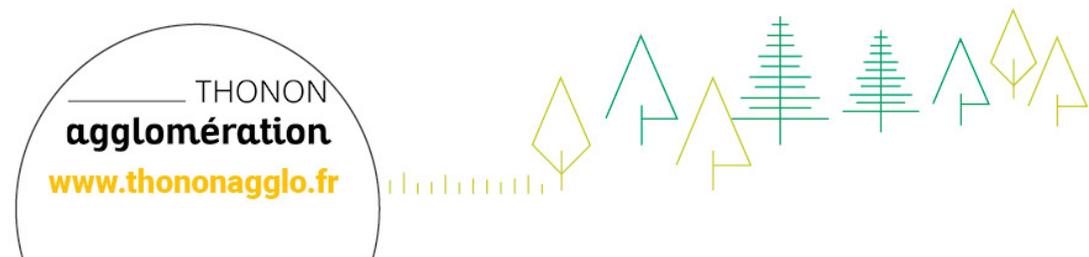
Les procédures d'élaboration, de révision et toutes autres évolutions des documents d'urbanisme, qu'ils soient communaux (PLU) ou intercommunal (PLUi du Bas-Chablais) sont donc pilotées par la Communauté d'Agglomération.



1.1 Thonon Agglomération

Rappel :

Les Communes demeurent compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables) et des certificats d'urbanisme.



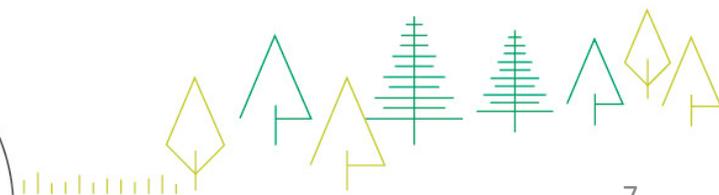
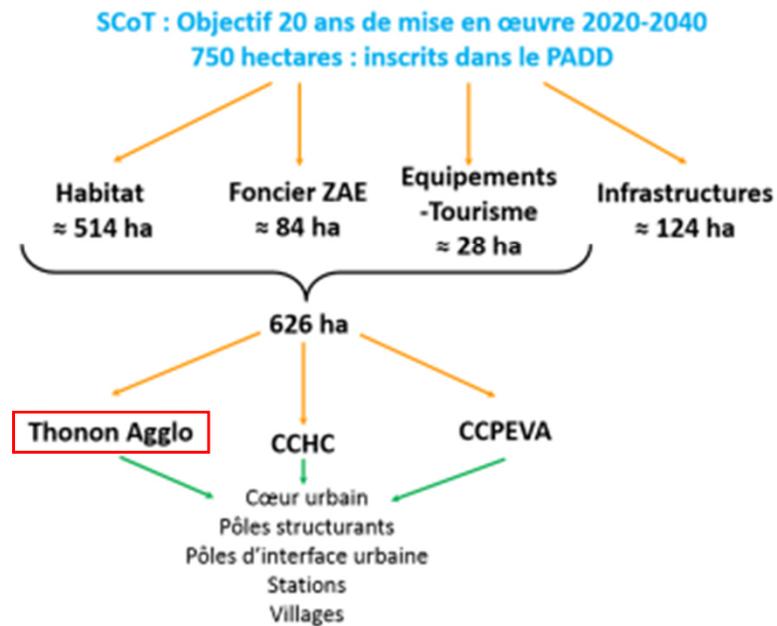
1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

- Il représente le document de **référence en matière de planification**.
- Il détermine **les droits d'occupation du sol** pour toute personne publique ou privée.
- **Il s'impose aux autorisations d'urbanisme** (permis d'aménager, permis de construire, ...).
- **Il exprime le projet du territoire à l'horizon 2031** (soit 12 ans : 2019-2031) sur les diverses thématiques composant le territoire.
- **Il est élaboré dans un contexte réglementaire encadrant les possibilités :**
 - les lois (échelon national)
 - les documents cadres (échelon régional et liés à des EPCI) avec notamment le SCoT du Chablais en cours de révision, le SRCE, le PLH en cours d'élaboration, les cartes d'aléas, les classements sonores, ...



1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Poursuivre la limitation de la
consommation foncière



1. Qu'est-ce qu'un PLUi ? Le territoire

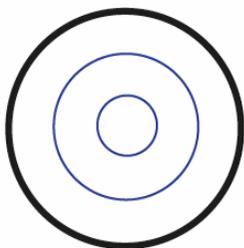
Le PLUi concerne les **17 communes de l'ancienne Communauté de communes du Bas Chablais**, sur les 25 communes que compte Thonon Agglomération, soit environ 45000 habitants.

Une extension du PLUi prévue aux 25 communes de Thonon Agglomération en 2022



1. Qu'est-ce qu'un PLUi ? Composition du document

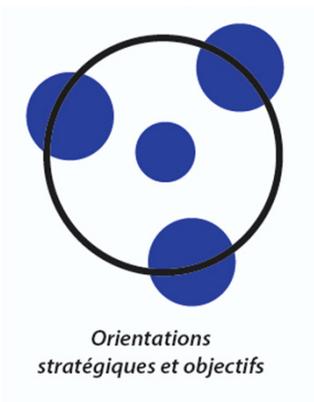
1- Diagnostic : Constats/enjeux



Analyse
multithématique

+ Justifications des projets
+ Annexes : servitudes,
eau/assainissement, ...

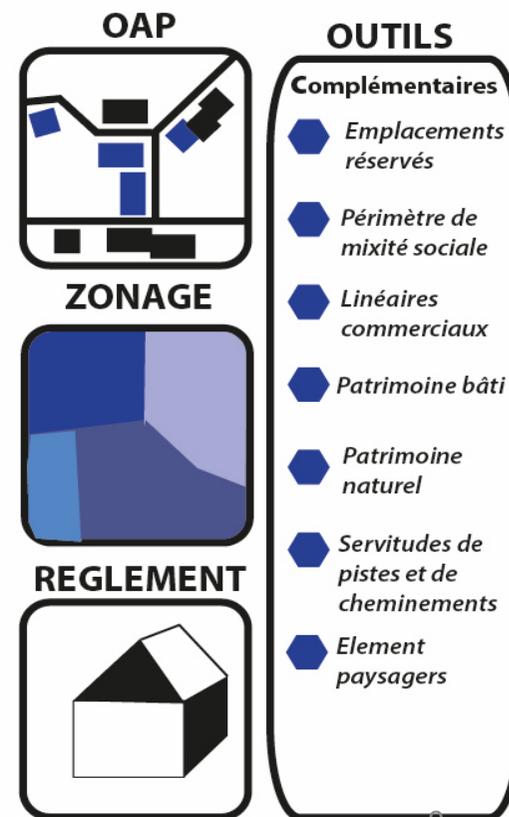
2- PADD : Projets pour le territoire



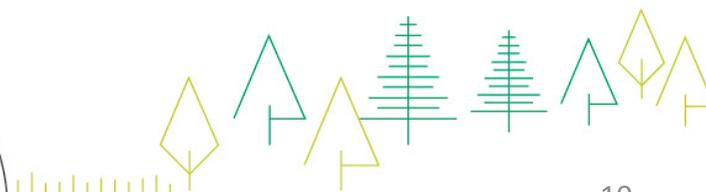
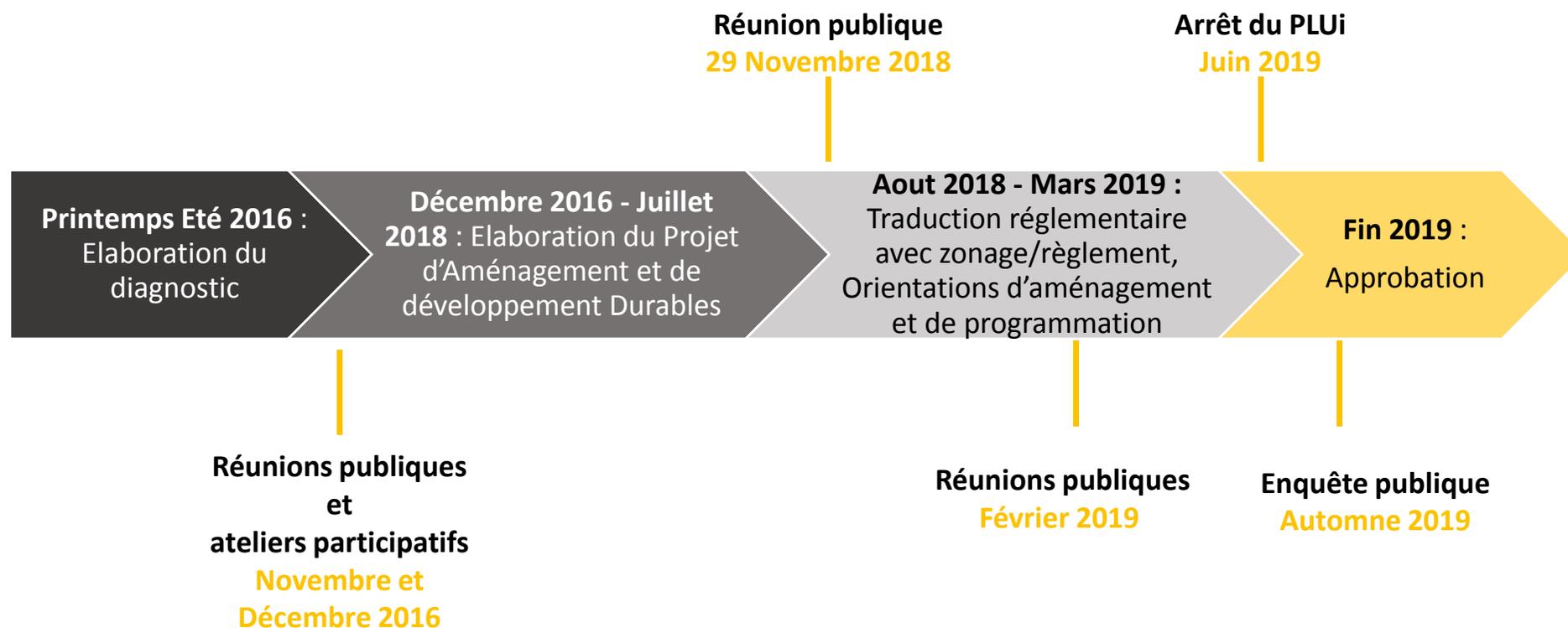
Orientations
stratégiques et objectifs

THONON
agglomération
www.thononagglo.fr

3-Pack réglementaire : Traduction du projet



1. Qu'est-ce qu'un PLUi ? Le calendrier



1. Qu'est-ce qu'un PLUi ? Le PADD

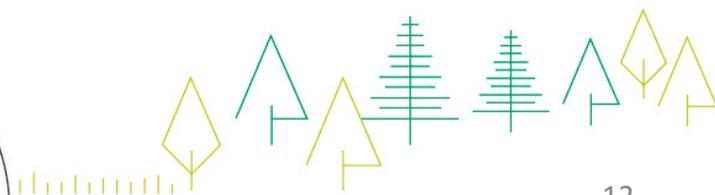
Clé de voute du PLUi :

- Il traduit le **projet politique** porté par les élus communaux et intercommunaux
- Il décline plus précisément **les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (Scot)**
- Il définit le **projet de territoire, les grandes orientations et les principes de développement** qui seront ensuite traduits réglementairement dans les plans de zonage.





2. Retours sur les modalités de concertation



2. Retour sur la concertation

- Elle associe la population à la réflexion portant sur l'intérêt général, cela tout au long de la phase d'étude et d'élaboration.
- Un bilan de la concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLUi.
- Elle se différencie de l'enquête publique qui porte quant à elle sur des requêtes d'ordre privé, phase qui interviendra suite à la phase d'avis des services sur le projet de PLUi arrêté
 - ➔ *Les remarques d'intérêt privé ne seront pas prises en compte dans la phase de concertation*



2.1 - Retour sur la concertation publique

- Phase de diagnostic
 - > **2 Réunions publiques**, le 21 et 22 novembre 2016
 - > **2 Ateliers participatifs**, le 5 et 6 décembre 2016

Objectifs :

- Expliquer le rôle du PLUi et ses étapes
- Echanger sur le vécu des habitants du Bas-Chablais, ce qui fonctionne et ce qui fonctionne moins bien aujourd'hui
- Travailler sur les grands objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2.2 – Les prochaines étapes de la concertation

- Phase de présentation et d'échanges

- > **Présentation du PADD, le 29 novembre 2018**

- Objectif :**

- Présenter les avancées du projet et recueillir l'avis des habitants sur les orientations futures

- > **Présentation des plans de zonage et du règlement, février 2019**

- Cette présentation se fera à travers 2 réunions publiques pour favoriser les échanges

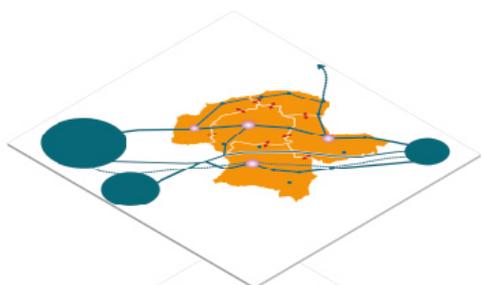


3. Les grandes orientations du PADD



2. Les grandes orientations du PADD

4 AXES STRATEGIQUES – 13 THEMES – 33 Objectifs



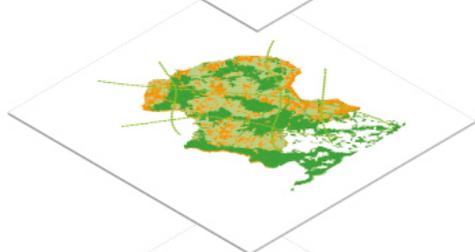
Conforter les capacités d'interconnexion du territoire

#ARMATURE #MOBILITES



Créer les conditions favorables à une meilleure cohésion sociale

#OFFRE EN LOGEMENTS #ESPACES EQUIPEMENTS



Garantir la pérennité des ressources territoriales

#ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE #AGRICULTURE #PAYSAGE ET PATRIMOINE

#CONSOMMATION FONCIERE #RISQUES RESSOURCES AIR ENERGIE



Développer les capacités de création de richesse territoriale

#EMPLOIS #BASE PRODUCTIVE #TERTIAIRE ET COMMERCIAL #TOURISME

AXE 1 : Conforter les capacités d'interconnexion du territoire

#ARMATURE #MOBILITES

Les retours de la concertation

- **L'envie de voir naître une cohérence d'aménagement** sur tout le territoire
- Un document qui prévoit **un équilibre dans la gestion des espaces**
- Un territoire et un littoral de plus en plus attractif avec **une pression foncière croissante (coût du foncier)**
- Continuer à **construire des logements mais pas sur des zones agricoles**
- **Une part prépondérante de la voiture individuelle** à prendre en compte
- **Permettre la multi modalité** (garer son vélo avant de prendre le train, etc)
- **Améliorer l'offre de transports en commun**, s'assurer de leurs capacités et de leur coût maîtrisé (développer le bateau et les modalités douces)

AXE 1 : Conforter les capacités d'interconnexion du territoire

#ARMATURE #MOBILITES



Les idées clés de l'axe 1

- Positionner le Bas Chablais
- Conforter l'attractivité résidentielle (+1,8% de croissance, 55000 habitant d'ici 2031)
- Développement urbain resserré autour de 4 pôles en interaction avec 5 bassins de vie
- Enjeux particuliers des rives du lac

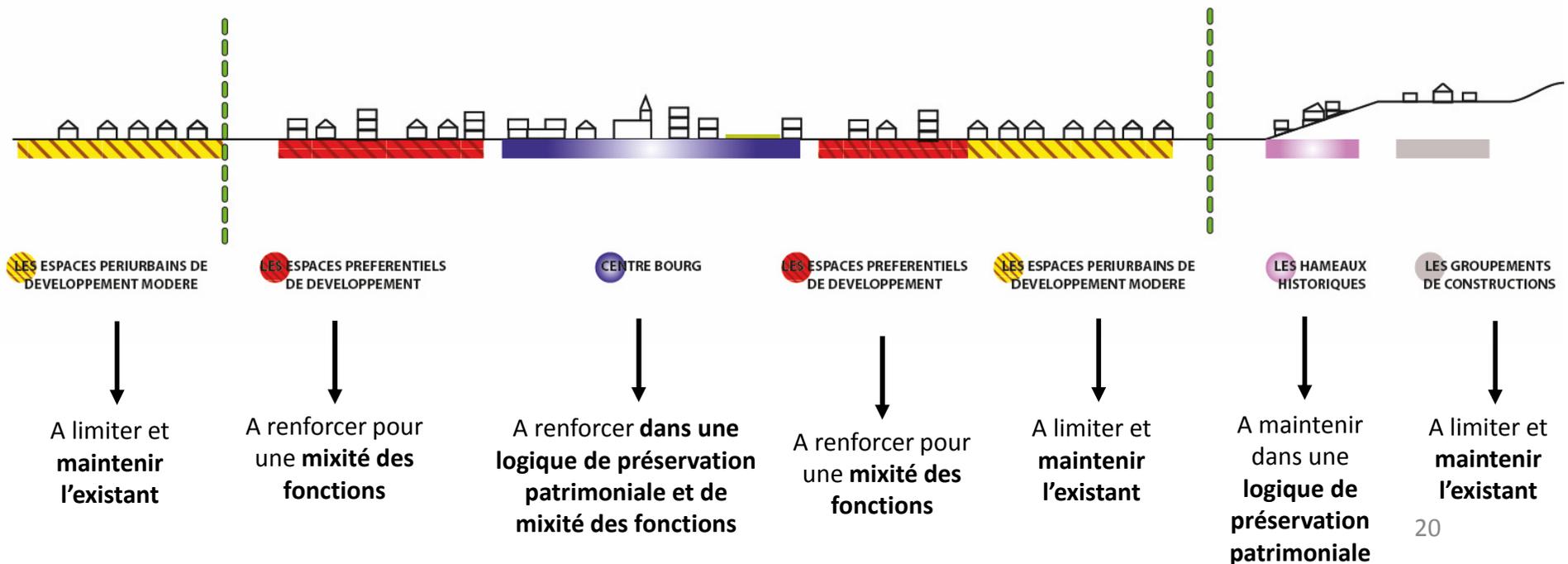
AXE 1 : Conforter les capacités d'interconnexion du territoire

#ARMATURE #MOBILITES

- Localiser la croissance urbaine de façon cohérente et adaptée

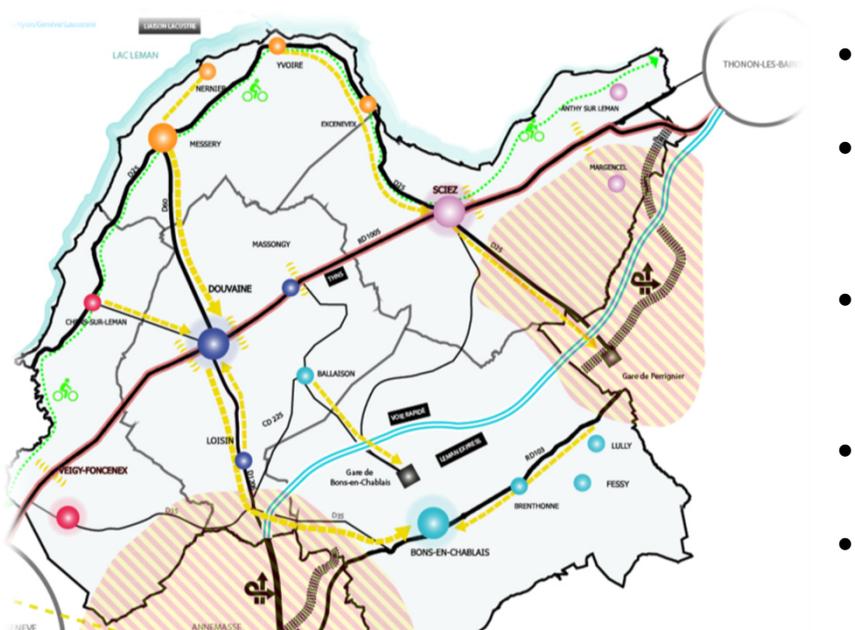
ARMATURE URBAINE SECONDAIRE - TYPOLOGIE D'ESPACES DEFINITIONS ET OBJECTIFS

COUPE SCHEMATIQUE



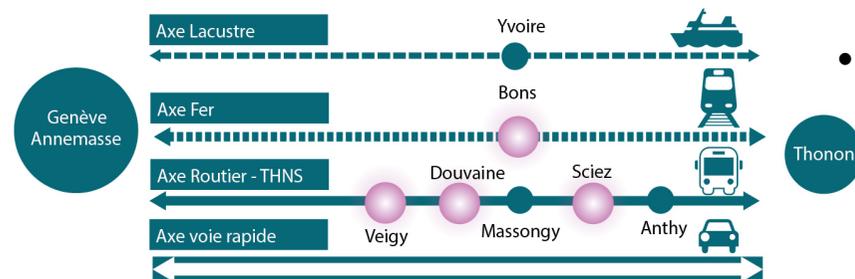
AXE 1 : Conforter les capacités d'interconnexion du territoire

#ARMATURE #MOBILITES



Les idées clés de l'axe 1

- Articuler urbanisme et mobilité
- Renforcer l'accessibilité du territoire : 2X2 voies, THNS, Léman Express
- Organiser les conditions de rabattement vers les nœuds de mobilités
- Anticiper l'impact des futurs diffuseurs (2x2 voies)
- Mailler le territoire pour les modes doux (véloroute)
- Rationaliser et mieux dimensionner le stationnement (résidentiel, éco, P+R, ...)



AXE 2 : Créer les conditions favorables à une meilleure cohésion sociale

#OFFRE EN LOGEMENTS #ESPACES EQUIPEMENTS

Les retours de la concertation

- **Une offre de logements qui n'est pas toujours adaptée aux besoins**
(personnes âgées, jeunes couples, étudiants) : imaginer des logements mixtes mêlant personnes âgées et familles
- **Attention à ne pas trop augmenter la hauteur des bâtiments**
- **Instaurer un pourcentage de résidences secondaires**
- **Favoriser l'accès aux soins**



AXE 2 : Créer les conditions favorables à une meilleure cohésion sociale

#OFFRE EN LOGEMENTS #ESPACES EQUIPEMENTS

Les idées clés de l'axe 2

- **Coordonner les 2 démarches PLH et PLUi :**
logements aidés, logements jeunes / vieillesse,
gens du voyage
- **Répondre au parcours résidentiel :**
jeunes – familles – personnes âgées
- **Préserver et revaloriser le cadre de vie**
- **Définir des espaces publics favorisant le Vivre-ensemble**
- **Garantir une offre de qualité et une bonne accessibilité aux équipements :** Lycée, piscine



AXE 3 : Garantir la pérennité des ressources territoriales

#ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE #AGRICULTURE #PAYSAGE ET PATRIMOINE

#CONSOMMATION FONCIERE #RISQUES RESSOURCES AIR ENERGIE

Les retours de la concertation

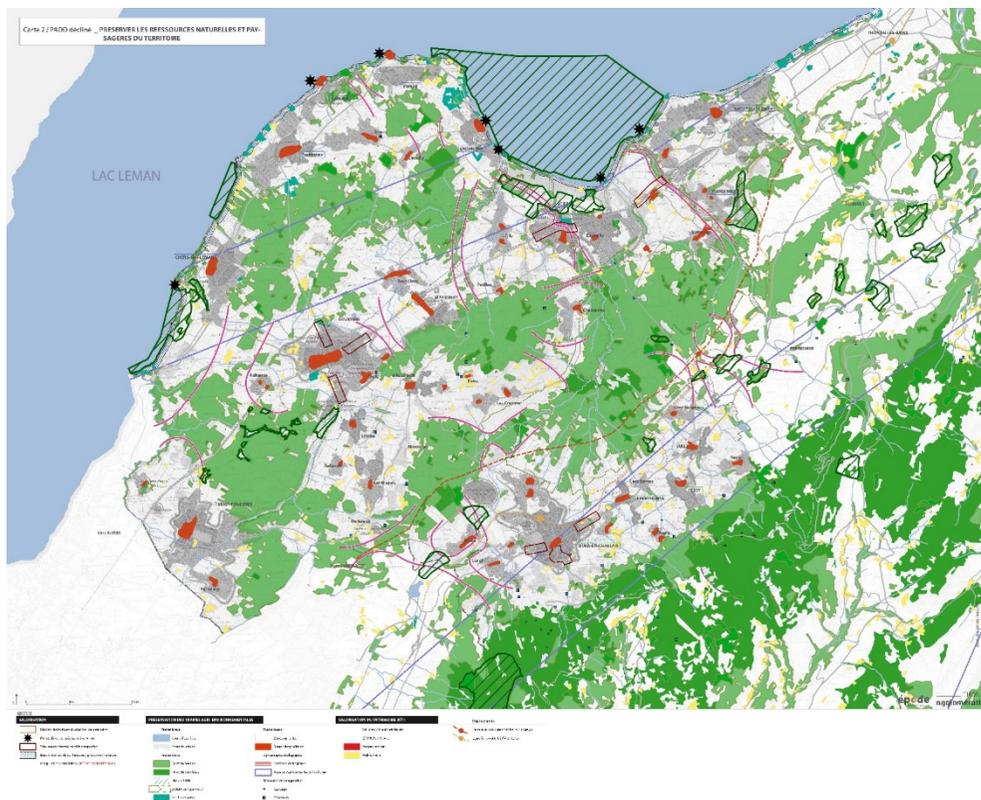
- **Continuer à construire des logements mais pas sur des zones agricoles**
- **Veiller à la cohérence architecturale des constructions**, tout en respectant l'identité de chaque commune
- **Conserver et préserver les bâtiments patrimoniaux**
- **Préserver le littoral et les vues sur les montagnes**
- **Veiller à la qualité des ressources en eau** et aux risques d'assèchement



AXE 3 : Garantir la pérennité des ressources territoriales

#ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE #AGRICULTURE #PAYSAGE ET PATRIMOINE

#CONSOMMATION FONCIERE #RISQUES RESSOURCES AIR ENERGIE



Les idées clés de l'axe 3

- Préserver les trames vertes, bleues, et jaunes
- Garantir le maintien des continuités écologiques structurantes
- Valoriser les espaces agricoles en tant qu'espace de production
- Maintenir l'identité paysagère et bâtie
- Modérer la consommation foncière
- Préserver les ressources
- Valoriser les énergies renouvelables

AXE 4 : Développer les capacités de création de richesse territoriale

#EMPLOIS #BASE PRODUCTIVE #TERTIAIRE ET COMMERCIAL #TOURISME

Les retours de la concertation

- **Maintenir l'activité agricole du territoire et soutenir les circuits courts et le bio**
- **Renforcer l'activité touristique et le développement des commerces de proximité**
- **Mettre en adéquation lieux de travail et lieux de garderie pour les enfants**
- **Améliorer la couverture internet du territoire**



AXE 4 : Développer les capacités de création de richesse territoriale

#EMPLOIS #BASE PRODUCTIVE #TERTIAIRE ET COMMERCIAL #TOURISME



Les idées clés de l'axe 4

- Améliorer l'équilibre emplois / actifs
- Articuler la stratégie économique avec les documents supra-territoriaux
- Pérenniser et développer le tissu productif (artisanat et industrie)
- Développer une offre tertiaire et de services en favorisant l'innovation
- Equilibrer le développement commercial
- Mettre en œuvre une véritable stratégie touristique

Les prochaines étapes de la concertation

Présentation des plans de zonage et du règlement, février 2019

Cette présentation se fera à travers 2 réunions publiques pour favoriser les échanges