

COMPTE-RENDU RÉUNION PUBLIQUE PLUI DU BAS CHABLAIS

Salle des fêtes de Ballaison – 29 novembre 2018 à 20h

Cadre et contexte //////////

La réunion d'étape sur le PLUi du Bas Chablais a rassemblé environ 250 personnes avec une cinquantaine d'élus et des habitants de l'ensemble des communes de l'agglomération. Notons la présence également de propriétaires de terrains qui n'habitent pas la commune mais qui, en revanche, souhaitent avoir des informations sur l'avenir de la constructibilité de leur terrain.

Notons la surreprésentation d'habitants du territoire depuis plus de 10 ans. Seule une dizaine de participants n'étaient pas dans ce cas.

Nous avons également identifié des promoteurs qui venaient pour s'informer sur les évolutions du territoire en matière de construction et de projets d'aménagement.

Les échanges ont commencé de manière un peu tendue, mais rapidement le dialogue a été franc et constructif. Les élus, parfois pris à partis, ont réagi de manière très entière et impliquée. Malgré les désaccords qui se sont exprimés, les participants ont pu entendre dans un cadre modéré les arguments de chacun.

A titre de rappel, il a été indiqué que le PLUi concernait les 17 communes du Bas-Chablais et non les 25 communes de Thonon Agglomération, car cette procédure a été lancée avant la création de Thonon Agglomération. Ce PLUi infracommunautaire n'est toutefois pas un obstacle dans l'harmonisation des politiques d'aménagement à l'échelle de Thonon Agglomération, qui pilote les autres procédures sur les 8 autres communes.

Ces propos introductifs ont été appuyés par la diffusion d'un court film, sous forme de motion design, rappelant ce qu'est un PLUi, ses objectifs, et selon quel planning le projet de PLUi du Bas-Chablais est conduit.

Les motivations //////////

La majorité des participants venait pour avoir des informations sur les projets préparés et les orientations qui se dégagent. Il y a certes des attentes mais il s'est agi plus de demandes d'information que de prises de position. Au-delà des remarques sur une commune ou une thématique, les interventions relevaient plus de questions ou de témoignages.

Les thèmes du débat //////////

Voici sur les différents sujets abordés, les réactions des participants.

▶ **Sur la concertation réalisée**

Il n'y pas eu de réserves particulières sur les démarches participatives engagées. Elles ont été rappelées. Un certain nombre de participants sont venus aux rencontres et ateliers organisés précédemment, autour de la présentation de la première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi).

Il a été rappelé que l'élaboration du PLUi se faisait en outre à travers une concertation permanente des 17 communes, qui ont été, et continueront de l'être, systématiquement associées aux réunions de travail et à la validation des grandes étapes de la procédure.

Il y avait plus un besoin d'informations sur la manière dont le PLUi allait avancer que de questions ou remarques sur son mode d'élaboration.

En revanche, la prochaine réunion publique annoncée au premier trimestre 2019 est fortement attendue car les participants ont bien intégré que les éléments liés au zonage seraient présentés à cette occasion.

▶ **Sur la compréhension du PLUi**

La présentation méthodologique et pédagogique de la constitution d'un PLUi n'a pas suscité de réserves particulières.

Les participants ont intégré la notion de temps, les différentes phases à venir. Les intervenants ont rappelé que tout n'était pas décidé puisque la phase réglementaire du PLUi est en cours. A cette occasion, il a été rappelé que le projet devra intégrer de nombreuses obligations (loi littoral, loi montagne, mixité sociale, protection de terres agricoles...), mais que des marges de manœuvre existent et que les choix qui seront pris s'appuieront sur les échanges avec la population.

Les intervenants ont précisé par ailleurs la prise en compte par le PLUi du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Chablais. Le SCOT du Chablais constitue un document supérieur établi à l'échelle de 62 communes réparties dans 3 intercommunalités (dont Thonon Agglomération) qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement, de déplacements, développement économique, préservation des ressources naturelles.

▶ **L'aménagement du territoire**

C'est sur cette thématique que les divergences ont été les plus fortes.

L'exposé du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) a été l'occasion de présenter les grands principes du PLUi, dont l'objectif est de parvenir à gérer une dynamique démographique importante, tout en limitant l'étalement urbain et la dispersion des constructions

Pour cela, le PADDi tend à favoriser l'accueil des futures constructions à proximité des commerces et des services, en instaurant une dégressivité des constructions, tant en densité qu'en gabarit, au fur et à mesure que l'on s'éloigne des centres-bourgs.

Les intervenants ont insisté sur le choix opéré par le PLUi de favoriser la poursuite de l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines, qu'ils ont définies comme étant la délimitation du tissu bâti existant, à l'intérieur duquel il existe de nombreux terrains mobilisables pour faire face aux besoins de logements issus des prévisions démographiques.

Le parti pris du PLUi est donc d'affiner les capacités foncières au regard des besoins, pour limiter des surplus venant potentiellement grever l'un des autres objectifs phares du PLUi, à savoir la préservation des ressources naturelles du territoire.

Certains participants ont exprimé le souhait de limiter les constructions sur leur territoire. Cela s'est appuyé sur des réalisations déjà engagées mais également plus globalement sur le souhait de ne pas construire sur des terrains non constructibles ou de ne pas élever des constructions existantes.

A ce sujet, les élus de l'Agglomération ont rappelé la forte attraction qu'exerçait le territoire en matière résidentielle, du fait notamment de la proximité de la Suisse et des opportunités professionnelles qu'elle offrait. Il a été ajouté que l'Agglomération ne pouvait pas fermer les yeux sur cette attractivité, et qu'il était nécessaire d'adapter l'offre de logements en conséquence. Celle-ci devra en revanche faire l'objet d'une véritable réflexion quant à la typologie des logements à construire, pour qu'elle ne soit pas en rupture avec la nécessité de préserver les ressources naturelles du territoire.

Ce sujet a été confirmé par le rappel de l'expansion démographique très forte du territoire.

La question de l'offre de logement est ressortie des échanges en particulier pour illustrer le manque de propositions pour des publics spécifiques : prix abordables, logement pour les personnes âgées ou pour les étudiants.

► **Les terres agricoles**

Le sujet du maintien des terres agricoles a également été traité. Plusieurs intervenants ont relevé l'importance de la culture de proximité en citant en particulier les obligations qui pèseront prochainement sur les cantines scolaires. La production locale est apparue ainsi comme indispensable, ce qui suppose le maintien et l'exploitation de terres agricoles sur le territoire.

Dans cet objectif de maintien et de valorisation des espaces agricoles, le PLUi prévoit, à l'instar des derniers PLU approuvés sur Thonon Agglomération, de restituer des terres auparavant constructibles, mais dont la localisation et l'évaluation des besoins fonciers pour la construction ne justifient plus un classement en zone urbaine.

► **L'enjeu de la mobilité**

La mobilité a été le thème qui a suscité le plus de réactions et de prises de position. La plupart regrettait le manque de moyen de transports en commun au-delà des trajets plus faciles pour se rendre dans les villes centres comme Genève.

Pour répondre à ce besoin de nombreuses options ont été citées :

- La place des déplacements doux comme le vélo. Mais les participants ont rappelé les contraintes du territoire liées en particulier au dénivelé.
- Des réflexions sur l'autopartage ont été partagées.

Un débat a eu lieu sur l'opportunité et l'intérêt du projet liaison autoroutière sur le tronçon Machilly-Thonon. La plupart des interventions sont allées dans le sens de l'intérêt de cette infrastructure pour faciliter les déplacements, y compris d'un représentant d'une association environnementale.

Sur le sujet des transports et déplacements, les intervenants ont indiqué que le PLUi a pour objectif justement d'articuler les choix d'urbanisation autour des projets structurants de mobilité, en tenant compte également des logiques de rabattement vers ces principales infrastructures afin de limiter d'une part les distances parcourues, mais d'autre part aussi de favoriser l'utilisation des transports en commun et des solutions partagées.

► Les commerces

Les participants ont cité l'importance des commerces de proximité. Cela est passé également par une critique des centres commerciaux qui ont un impact négatif sur l'environnement et la qualité du paysage. Mais derrière ce souhait se pose la question du type de commerce mais aussi de leur viabilité économique.

En réponse à ces préoccupations, les élus ont évoqué qu'à travers le PLUi du Bas-Chablais, l'objectif était de mieux cadrer les surfaces dévolues aux établissements commerciaux en périphérie, mais également de favoriser la mixité des fonctions dans les cœurs urbains, pour que ceux-ci accueillent davantage de commerces de proximité et d'activités artisanales compatibles avec l'environnement urbain.

► Le développement économique

L'un des objectifs du PLUi étant de parvenir à un meilleur équilibre entre les actifs résidents et le nombre d'emplois sur le territoire, notamment afin de limiter les déplacements, il est prévu de développer les zones d'activités, et ce en parallèle des stratégies de filières qui s'élaborent à l'échelle du Pôle Métropolitain du Genevois Français, de manière à proposer une offre foncière et immobilière en adéquation avec les besoins et ressources du territoire.

► Les autres sujets

Au-delà, de nombreux sujets ont été à peine évoqués ou n'ont pas été traités. Leur absence dans le débat montre que ce n'étaient pas des thèmes prioritaires pour les participants.

L'emploi et l'activité ont été peu abordés. La présence d'artisans a été citée, mais cela n'a pas été un thème de débat.

La sécurité, les espaces publics, le développement touristique n'ont pas été débattus durant la rencontre.

La rencontre s'est clôturée par un temps convivial autour du verre de l'amitié. Les participants le souhaitant ont été invités à compléter une fiche d'expression leur permettant de faire part de leurs remarques aussi bien sur la réunion, que sur le PLUi, et de communiquer leurs coordonnées pour être informés du suivi du projet.

La réunion a montré son rôle d'information et d'expression des positions de chacun. Les attentes qui se sont exprimées sont plus personnelles, d'où l'enjeu de la réunion publique de 2019 qui présentera dans le détail les règles d'aménagement et de construction par zones.