

Réponses au procès-verbal de synthèse des observations relatives à l'enquête publique unique portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Thonon-les-Bains

PREALABLE

Au préalable, il convient de rappeler que l'enquête publique s'inscrit dans le cadre la modification n°1 du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Thonon-les-Bains.

Par conséquent, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique le projet de modification du PLU peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Ainsi, seules ces remarques portant sur les modifications apportées au plan local d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2013, objet de la présente procédure, pourront conduire à la modification du projet de modification n°1 du PLU tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme définit clairement le champ réglementaire que peuvent couvrir les plans locaux d'urbanisme.

Par conséquent, une réponse sera effectivement apportée aux observations du commissaire enquêteur dans les limites ci-dessus énoncées.

REPONSES AUX OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES

- **PPAA 1 (ENEDIS)** : Sollicite la modification de la rédaction de deux articles du règlement.

- **Les articles 4** relatifs à la desserte par les réseaux "*énergie et de communication*". La rédaction de cet article n'a pas fait l'objet de modification. Néanmoins, comme ENEDIS soulève une illégalité, la nouvelle proposition de rédaction sera substituée, au besoin avec des adaptations à la marge.
- **Les articles 11** relatifs à l'aspect extérieur. Le règlement a été modifié dans l'intérêt général de traitement du paysage de la rue qui participe à la qualité de vie du plus grand nombre. La règle propre aux postes de transformation électrique ne pose pas de problème technique particulier. En effet, leur traitement architectural permettant une bonne intégration dans leur environnement proche ainsi que leur intégration dans le bâtiment n'empêche ni l'accès à celui-ci, ni la maintenance. Elle n'interdit pas non plus leur changement. Par ailleurs, ENEDIS est consulté à l'occasion des demandes d'autorisation de construire, il lui sera donc possible de formuler des remarques au cas par cas à cette occasion. Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

- **PPA 4 (SYMAGEV)** : Le SYMAGEV (1) demande une modification des articles Agv9 et Ngv9 portant sur l'emprise au sol. En effet, la rédaction est en inadéquation avec les obligations définies dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage de 2012 et de 2019 (en projet). Elle ne répond pas non plus aux normes fixées par la circulaire de 2003. Les règles visées par le SYMAGEV seront intégrées dans la modification.

(2) Par ailleurs, le SYMAGEV demande que soit précisé un troisième terrain familial. Des propositions seront formulées pour le troisième terrain. Elles seront intégrées dans une prochaine évolution du PLU.

- **PPA 5 (ETAT)** : Il est demandé (2) d'inscrire des sous-secteurs pour les zones Ngv et de prendre en compte les propositions du SYMAGEV. Le règlement sera adapté en conséquence et deux sous-secteurs seront distingués pour celui situé rue du Bois de Thue (terrain d'accueil des gens du voyage) et celui route de la Versoie (terrain familial). Concernant les remarques du SYMAGEV : voir PPA 4

(3) Il est également demandé de vérifier que la modification apportée au règlement qui vise à protéger le houppier des arbres protégés soit compatible avec la faisabilité des projets de réseaux. Une notion permettant de ne pas contraindre les travaux publics sera intégrée.

REPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à répondre à chacune des observations formulées par les publics. Le présent document reprend les références du Commissaire enquêteur et regroupe, au besoin, les réponses par grands thèmes. En effet, certains sujets se dégagent avec des questionnements récurrents, voire identiques.

Néanmoins, Thonon Agglomération reste à la disposition du Commissaire enquêteur pour toute information complémentaire qu'il souhaiterait.

1. OBSERVATIONS SUR LE REGLEMENT et les ENJEUX D'AMENAGEMENT

- **RT 1** : La modification portait bien sur l'OAP de Corzent et notamment l'article AU 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Afin de répondre à la demande, et dans la mesure où celle-ci ne remet pas en cause l'objectif d'aménagement poursuivi par le PLU, cet article pourra être modifié pour correspondre à celui des zones adjacentes avec la précision supplémentaire que seules les annexes de moins de 20m² pourront être admises en limite séparative.

- **RT 2** : La modification du PLU concerne la zone AUv du secteur des Grandes Vignes qui couvre notamment l'OAP des Grandes Vignes. L'objectif était de préciser les conditions d'aménagement de ce secteur. Dans ce cadre un pétitionnaire a fait des demandes de modification du règlement et de l'OAP. Certaines de ces demandes relèvent simplement d'observations sur le règlement d'autres méritent d'être étudiées au regard d'autres observations formulées sur ce secteur.

(1.1) Concernant la demande de suppression du détail des caractéristiques de la voie nouvelle figurant dans l'article AU 3, en le limitant à la définition d'un gabarit total et de diminution de la largeur totale voie de 7 à 6 mètres, les objectifs d'aménagements ne sont pas contraires à cette demande.

(2.2) Concernant l'encouragement des dispositifs de collecte des ordures ménagères enterrés. Actuellement, la communauté d'agglomération ne collecte pas les ordures ménagères via ce type de dispositifs sur le territoire communal. Néanmoins, il pourrait être envisagé d'introduire une nouvelle règle dans l'article AU 11 propre aux aires de collecte enterrées des ordures ménagères afin de s'assurer de leur bonne intégration paysagère dans l'avenir.

- **RT 4** : Cf. PPA 4

- **RT 3** : Les règles relatives aux linéaires "commerciaux et artisanaux" figuraient déjà dans le PLU approuvé en 2013. En effet, elles répondent à un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Par ailleurs, toutes les constructions implantées du n°60 au n°70 de l'avenue du général de Gaulle étaient déjà concernées par les linéaires commerciaux. La modification vise à renforcer l'objectif du PADD. Seule une révision permettrait de modifier les orientations définies au PADD. Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

- **RT 5** : La réduction d'une zone naturelle relève de la procédure de révision du PLU. Il n'est donc pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

- **RT 8 (2, 3)** : Les considérations générales sur la rénovation et le développement maîtrisé de la ville ne relèvent pas de la modification du PLU.

RT 13 : Demandes spécifiques au quartier de Concise.

(1) Concernant le traitement différencié en fonction du type de demandeur, des constructions localisées précisément dans les sites inscrits et dans le rayon de 500m du monument historique inscrit. Cela ne relève pas du PLU mais de la qualité des projets et de leur impact vis-à-vis de l'environnement situé en co-visibilité du monument protégé. Ainsi, il appartient à l'Architecte des bâtiments de France de donner son avis et au besoin de formuler des prescriptions dans les secteurs ci-avant mentionnés afin de garantir la protection de sites et bâtiment inscrits. Il est également souhaité une distinction entre les hameaux et le centre ancien. Le règlement de la zone UA propre à l'urbanisation ancienne prend bien en compte les spécificités architecturales de chacun des hameaux et du centre ancien, en précisant au besoin les règles.

(2) Concernant la demande d'adaptation des règles du stationnement en zone UA afin de prendre en considération la densification du quartier de Concise et le recours à la voiture individuelle. Dans le cadre de la modification, le règlement a été précisé, sauf en zone UA, afin de satisfaire aux besoins des habitants des logements sans report des voitures "ventouse" sur le domaine public. La possibilité de l'extension d'une modification du règlement à la zone UA va être étudiée dans le respect des objectifs généraux.

(3) Concernant la demande de protection d'îlots de verdure en zone UA. La modification ne porte pas sur ce sujet et constituerait donc une nouvelle protection non soumise à enquête publique ayant un impact pour les propriétaires concernés. Cette demande sera étudiée dans le cadre de la prochaine évolution du PLU.

(8) et (9) Les considérations sur l'aménagement des voiries ne relèvent pas du PLU.

- **RT 15 : (2.1)** La modification de la rédaction des articles 10 des zones UE et UF a permis une mise en cohérence avec les articles 11 des mêmes zones. Ces derniers limitant la hauteur des murs maçonnés à 1,50m. Ainsi, la hauteur des constructions situées en premier plan et celles situées en aval sont identiques. Il n'est donc pas porté atteinte à la préservation des vues.

(3) Deux erreurs sont signalées sur le plan de zonage. Le report de la lettre "A" sur la zone agricole au sud de l'avenue de Ripaille sera effectué. L'autre remarque ne constitue pas une erreur dans la mesure où le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal, c'est pourquoi le lac est en zone Nh.

- **RT 18 : (1)** Concernant l'article 11, la modification a substitué la seule notion d'harmonisation des matériaux de couverture par une notion plus globale d'insertion de la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions dans l'environnement existant. Cela permet d'élargir le périmètre d'appréciation avec la notion supplémentaire de volume de la construction. La nouvelle rédaction intègre bien le champ de protection de l'ancienne.

(2) Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande d'inclusion de la toiture dans les 3,5m de hauteur des constructions autorisées jusqu'en limite séparative. En effet, les hauteurs sont comptées en tout point du bâtiment donc toiture comprise.

- **RT 19 :** Ne relève pas du PLU mais du code de la construction et de l'habitation.

- **RD 8 :** Ne relève pas de la modification du PLU.

- **RD 9 :** Cf. RT 3.

- **RD 16 : (2)** Il convient d'étudier les propositions qui sont faites avant de compléter la liste des arbres remarquables. Au besoin des arbres pourront être ajoutés.

(3.1 / 3.3 à 3.6) Concernant les prescriptions du patrimoine bâti, la modification du PLU s'est bornée à préciser les règles déjà existantes. Par ailleurs, le quartier de la Rénovation fait actuellement l'objet d'une étude avec le CAUE. Les modifications suggérées par le pétitionnaire et les conclusions de l'étude du CAUE pourront éventuellement être intégrées dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

(4) (6) Ne relève pas du PLU.

- **RD 17 : (4)** Ne relève pas du PLU

(5) La modification du PLU n'a pas fait l'objet d'une modification de zonage.

- **RD 19 :** Le PLU est un document de portée générale, le règlement est identique pour toutes les parcelles situées dans une même zone, il ne peut pas être adapté à un cas particulier. Néanmoins, il est à noter que le projet de modification a précisé la règle d'implantation des constructions en imposant la règle du RNU H/2.

- **RD 22 :** Observations sur préservation du patrimoine architectural dans le secteur de Rives.

(1 à 4) Ne relève pas de la modification

(6, 7 et remarque) Ne relève pas du PLU.

- **RD 23 : (1)** Les modifications demandées modifieraient les densités et cela ne correspondrait plus aux objectifs du PADD. Cette demande sera étudiée dans le cadre de la prochaine évolution du PLU.

(3) La réglementation du stationnement des deux-roues non motorisés en surface tant dans les espaces privés que sur l'espace public ne relève pas du PLU.

(5) Concernant la biodiversité et la petite faune, le PLU actuellement opposable prend déjà en considération ces préoccupations ; elles sont inscrites au PADD. En effet, afin d'assurer la continuité écologique, la Commune a défini des sous-trames de protections environnementales sur son plan de zonage. L'objectif étant notamment d'assurer le passage de la petite faune.

- **RD 24 :** Considérations générales qui concernent le futur PLU et qui seront étudiées dans ce cadre.

- **RD 25 :** Complément demandes RD 17. La modification ne porte pas sur le classement ou déclassement des édifices remarquables, la demande ne relève donc pas de la procédure de modification.

- **M 3 :** La modification du PLU relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a pour objectif de mieux gérer l'interface entre les bâtiments. C'est pourquoi la règle a été précisée. La proposition faite serait contraire aux objectifs recherchés. Par ailleurs, les règles ne

peuvent relever du cas par cas mais s'appliquent à l'ensemble de la zone et sont écrites en ce sens. Les erreurs de référencement d'articles seront corrigées.

2. LES OBSERVATION SUR LES GRANDES VIGNES

- RT 13 (4) / RD 16 (5.2) / RD 21 (2, 6) / RT 8 (1) / RT 9 / RT 10 / RT 11 : Les demandes de préservation du plateau en espace vert et le développement de projet de type "maraîchage" ne peuvent être envisagés dans la mesure où le PADD prévoit de préserver les espaces interstitiels et les extensions de l'urbanisation à un habitat compact, les Grandes Vignes étant repérées comme tels. Plus précisément, l'OAP relative au secteur des Grandes Vignes dans le PLU actuellement opposable prévoit comme objectif d'aménagement la construction de petits immeubles. Dans une procédure de modification il n'est pas possible de modifier le PADD. Il n'est donc pas possible de donner suite à ces demandes.

- RT 2 (1.2, 2.3) : Ces suggestions doivent être étudiées au regard des nombreuses demandes de verdissement de ce secteur.

- RT 13 (6) / RD 21 (4, 5) : Le schéma d'aménagement de l'OAP approuvée en décembre 2013 précise les principes d'accès au secteur (accès principal et accès secondaire). Celui-ci a été déterminé en fonction du gabarit et du trafic des voies de desserte. La modification est venue compléter le schéma de principe des accès en précisant notamment les principes des dessertes internes, celles-ci n'étant pas figées. Il n'est pas possible de modifier les principes définis dans le PLU actuellement opposable.

- RT 2 (2.1) : Il est noté une erreur de références cadastrales pour la localisation de l'accès principal, il convient de supprimer toute référence parcellaire. Le découpage peut évoluer dans le temps et le schéma est par définition un schéma de principe.

- RT 13 (5, 7) / : Ne relève pas du PLU

- RD 21 (1, 3) : Ne relève pas de la modification du PLU

3. OBSERVATIONS SUR LES VUES

La modification du PLU porte uniquement sur l'introduction d'un document graphique "plan des cônes de vue" venant préciser les perspectives monumorales visées dans les articles 11. Celles-ci sont la traduction réglementaire du schéma inclus dans le PADD qui reprend l'analyse environnementale.

RD 16 (1) / RT 15 (2, 2.4) / RD 17 (1, 3). Plusieurs suggestions d'ajout de cônes de vue ont été formulées. Une analyse de la cohérence de ces propositions avec le PADD et de leur opportunité va être menée afin de pouvoir envisager une éventuelle introduction sur le plan de nouvelles vues.

RT 15 (2.2, 2.3) Il est relevé des cônes de vues oubliés ou mal positionnés, une vérification sera donc opérée. Cependant, concernant la préservation des vues les plus intéressantes, aucune modification réglementaire autre que l'ajout de cône de vues ne pourra être envisagée. Les propositions pourront être étudiées dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

RT 15 (2.5) / RD 17 (2, 4, 5) : Ne relève pas du PLU.

4. OBSERVATIONS SUR LE QUARTIER DE LA GARE

- RT 12 (3, 4) / RT 14 (1, 2) / RT 16 / RD 15 (1, 2.1 à 4) / RD 16 (5.1) / RD 23 (2.1, 2.2) / M2 (1) : Le PLU opposable tenait déjà compte des premières études multi partenariales (Etat, Architecte des Bâtiment de France, la Région AURA, Département de la Haute-Savoie, Commune de Thonon-les-Bains, SNCF Gares & Connections et SNCF Réseau) menées sur le secteur de la gare et sur le pôle d'échange multimodal. La modification a permis de mettre à jour l'OAP avec les dernières études réalisées sur le pôle d'échange sans remettre en cause les fondamentaux. Ainsi, l'aménagement des abords sud et l'organisation du pôle d'échange multimodal (PEM) étaient déjà définis, ceux-ci n'ont pas été modifiés. Les études ont notamment permis de préciser la gestion de l'interface entre le parvis du parking relais et le domaine public. Ce principe a été intégré dans la modification. La volonté de renforcement des liaisons cyclables a également été inscrite. L'OAP pose des principes de fonctionnement et, par exemple, ne peut pas définir le fonctionnement des futurs aménagements de voirie. Une étude des abords nord va être engagée. Elle pourra être intégrée à l'occasion d'une future évolution du PLU. Toutes les demandes très précises sur l'aménagement des abords sud et sur la

modification de l'organisation du fonctionnement du PEM résultent des présentations des études qui ont été menées. Elles ne relèvent pas de la modification du PLU.

- **RT 14 (3) / RD 23 (2.3) / M2 (2) / RD 17 (6)** : Concernant la valorisation foncière, il apparaît une mauvaise compréhension sur la règle des hauteurs. La modification va dans le sens d'une meilleure préservation des vues depuis la place de Crête. Ainsi, la suppression d'une règle spécifique pour le quartier de la gare dans l'article UB 10 permet une mise en cohérence avec l'OAP. L'objectif est de maintenir les vues depuis la place Crête. Les dispositions antérieures impliquaient que les immeubles les plus hauts soient implantés devant cette dernière. Néanmoins, la règle pourra être reformulée pour plus de clarté.

- **RT 12 (2)** : Ne relève du PLU

- **RD 15 (5)** : La proposition d'aménager un passage sous la voie ferrée boulevard Georges Andrier a déjà fait l'objet d'études et n'est techniquement pas réalisable. Néanmoins, un passage sous la voie ferrée est bien inscrit au PLU dans l'OAP du franchissement de la voie ferrée.

5. OBSERVATIONS SUR LE SECTEUR DE PORT RIPAILLE

- **RT 6 / RD 16 (3.2) / M 1** : La marina de Port Ripaille constitue un des ensembles remarquables recensé dans le PLU du fait de sa valeur patrimoniale. Dans le cadre de la modification, un important travail a été engagé pour préciser les règles du PLU approuvé en 2013. Compte tenu de la contribution étayée des pétitionnaires, le maître d'ouvrage propose d'étudier attentivement les propositions faites et au besoin d'intégrer les modifications proposées.

REMARQUES ANNEXES:

Sur le registre ouvert en mairie de Thonon-les-Bains

- RT 2 : Monsieur MUDRY et pas MAUDRY
- RT 5 : Epoux GIAFFERY DANTAND et pas DANTARD

Sur le registre dématérialisé

- RD 7 : porté sur le registre ouvert en mairie pièce annexe n°6
- RD 19 : est un courrier qui a été déposé en mairie et annexé au registre pièce annexe n°8

Sur les courriels

- M 1 : porté sur le registre ouvert en mairie pièce annexe n°5
- M 2 : porté sur le registre ouvert en mairie pièce annexe n°6 et erreur de référence dans le tableau 3 indiquer RD 7 et non RD 6

Monsieur Jean NEURY
Président de Thonon Agglomération
Le 09/04/2019

