

LISTE DES PARTICIPANTS

Prénom NOM	Organisme
François DEVILLE	Maire d'Allinges 5 ^{ème} vice-président Thonon agglomération en charge de la transition écologique du territoire
Christophe SONGEON	1 ^{er} vice-président Thonon Agglomération, en charge de la politique de l'aménagement du territoire
Thomas LAROCHE	Service urbanisme de Thonon Agglomération
Morgane LARRIBE	Chargée d'études Citadia Conseil
Marie DORON	Chargée d'études Even Conseil

INTRODUCTION DE LA REUNION

La séance débute par une introduction de Mr LAROCHE qui explique le fonctionnement de cette réunion publique réalisée à distance par vidéoconférence du fait du contexte sanitaire liée à l'épidémie de la Covid 19. Il explique que les personnes intéressées peuvent poser directement leurs questions par le tchat. Il rappelle que la réunion est enregistrée et sera disponible par la suite sur le site de Thonon Agglomération, ainsi que le support de la réunion.

Chaque membre présent à cette réunion se présente.

Mr SONGEON explique l'importance de la présence de Thonon Agglomération à cette réunion. Cette présence se justifie par le fait que l'agglomération doit veiller à ce que les enjeux de l'intercommunalité et les objectifs liés à l'aménagement durable soient bien pris en compte au sein des démarches communales.

Mr DEVILLE poursuit en rappelant brièvement l'historique du document d'urbanisme de la commune et les objectifs de la révision du PLU notamment au titre de l'article 55 de la loi SRU. Il rappelle que la commune a un retard significatif en termes de logements aidés et que la révision du PLU était nécessaire afin que la commune ait les outils réglementaires et stratégiques nécessaires pour respecter cette loi. De plus, la démarche d'Agenda 21 s'inscrit pleinement dans cette révision notamment pour préserver les zones naturelles et agricoles, et le patrimoine historique. Il rappelle que le PLU doit s'inscrire au sein du SCoT et permettre à la commune de jouer son rôle d'interface à l'échelle du SCoT.

Suite à cette présentation, le BUREAU D'ETUDES débute la séance, séance organisée comme suit :

- Préambule (Rappel de l'historique de la révision, les prochaines échéances,)
- Rappel du scénario de développement

Temps d'échange avec le public

- 2. Les secteurs de développement et OAP
- 3. La stratégie en matière de mixité de sociale

Temps d'échange avec le public

- 4. Règlement littéral et graphique

Temps d'échange avec le public

RELEVÉ DES ÉCHANGES AVEC LA POPULATION VIA LE CHAT

NB : Les questions suivantes sont issues directement du chat en direct durant la réunion, elles sont retranscrites « brutes » dans ce compte-rendu. De même pour les réponses, qui sont celles données en directes par les participants à la réunion suite à leur lecture.

Où sont-elles ces zones hors U ?

Mr LAROCHE : Les terrains qui sont aujourd'hui hors Zones U et qui seront mis en constructibles se situent notamment dans les secteurs préférentiels de développement à savoir le Chef-lieu et le Noyer. Ce sont des terrains situés dans des secteurs qui de par leur localisation expliquent leur passage en zone U.

Les routes et les infrastructures vont-elles grandir aussi pour éviter les bouchons ? L'extension de l'école prend-il en compte ce scénario ?

Mr LAROCHE : Cette question des routes et des infrastructures est prise en compte, il y aura notamment des réflexions mises en place pour dimensionner les programmes futurs.

Mr DEVILLE : Si cette révision est réalisée, c'est aussi pour permettre d'éviter les erreurs du passé et de penser d'abord aux équipements puis ensuite venir insérer les constructions, et non l'inverse. Il n'y aura pas de délivrance de PC tant que les équipements ne sont pas aux normes.

Sur la question de l'extension de l'école : La deuxième école n'est plus un projet, c'est une réalité, elle est en construction. La carte scolaire est en train d'être validé, l'incertitude aujourd'hui se pose sur l'ouverture de l'école. Il explique la carte scolaire et les nouvelles places qui seront ouvertes avec cette nouvelle école. Cette nouvelle carte scolaire permettra de réaliser moins de déplacement pour une partie de la population.

Bonsoir et merci pour le format digital. Pour ce qui est des nouvelles constructions, existe-t-il un délai imposé pour commencer la construction ? Qui/quel organisme contrôle/impose/décide. Merci

Mr LAROCHE : Non il n'y a pas de délai imposé pour les nouvelles constructions. Le PLU est là pour mettre un cadre, il ne fixe pas un délai imposé, bien qu'on puisse prévoir un échéancier afin d'assurer un échelonnement dans le temps des futures constructions.

Questions portant sur le secteur du Noyer :

Bonsoir, Est ce que les réseaux actuels eaux usées et eaux pluviales situés sur Noyer seront redimensionnés pour absorber les nouvelles habitations ? Merci

Le développement de l'urbanisme sur Noyer n'est-il pas incompatible avec les désagréments du flux routier des camions passant obligatoirement par noyer ? la sécurisation des infrastructures routières

Une concertation sera-t-elle aussi envisagée sur l'OAP de Noyer, en particulier concernant la densité et l'évolution des réseaux ?

Réponses générales sur le secteur du Noyer :

Mr DEVILLE : L'OAP du chef-lieu est stratégique, il ne faut pas aller trop vite pour ne pas faire n'importe quoi. Le département s'occupera de la voirie et un lien sera fait avec le PCAET. Le projet sur ce secteur ne sortira pas de terre sans concertation avec l'ensemble des riverains.

Mr LAROCHE : Ce périmètre de « gel » sur ce secteur permet de régler tous les problèmes de voirie, eaux usées, etc. Mais aussi par exemple le rabattement vers le Léman Express et le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur Thonon-les-Bains.

De plus, une réflexion sera portée sur la mutation des formes urbaines à trouver dans ce secteur.

Une concertation sur le secteur de Noyer sera menée durant l'année 2021.

Mr DEVILLE : Un écoquartier sera porté sur le secteur du noyer, ce secteur est au cœur de l'Agenda 21. La labellisation « écoquartier » permet de mettre en place une réelle concertation.

La commune a acquis le terrain d'un parc sur ce secteur. Cette acquisition est un choix afin de maîtriser le développement de ce secteur et avoir la maîtrise foncière. La commune a refusé environ 100 à 150 logements sur ce secteur qui étaient « dans les cartons ». L'objectif est de se donner du temps, avoir une stratégie, afin d'arriver à quelque chose d'abouti, ce qui est permis grâce à ce périmètre d'attente de projet. Les services de Thonon Agglomération vont nous aider et nous accompagner.

Remarques sur l'ISDI suite à la présentation du secteur par le bureau d'études :

Mr DEVILLE : La commune a été sollicitée par l'Etat car il manque des ISDI sur le territoire. Lorsqu'on considère le territoire et les voiries existantes, il est préférable de voir une nouvelle ISDI dans le secteur imaginé que l'extension de l'ISDI d'Aviet éternellement.

Il y a actuellement une discussion avec le Département et Thonon Agglomération au niveau de l'accès et de la sortie sur la route départementale, pour garantir la sécurité au vu du trafic sur cet axe routier. Les communes doivent apprendre à prendre leurs responsabilités par rapport à leur territoire.

Mr SONGEON : Il y a aujourd'hui plusieurs sites fléchés pour accueillir une ISDI, dont un site à Allinges qui est intéressant.

Quid des accès à cette zone (ISDI) ?

Un accès spécifique sera-t-il créé un jour pour accès du transit des camions à la carrière ou la ISDI ?

Mr LAROCHE : L'ISDI permet de revoir la topographie du site et ainsi valoriser à termes les terrains agricoles.

Concernant les accès de l'ISDI, ils seront travaillés avec le Conseil Départemental de Haute-Savoie.

Mr LAROCHE : L'objectif est d'avoir le moins de nuisance possible pour la population et le territoire.

Pouvez-vous SVP rappeler le taux de logements aidés qui s'applique aux OAP ?

BUREAU D'ETUDES : Le minimum instauré pour toutes les OAP est de 35% de logements sociaux, certaines ont été fléchées avec un minimum de 50% tandis que d'autres doivent recevoir 100% de logements sociaux, notamment avec des baux réels solidaires (BRS).

Mr LAROCHE : Par sa population, la commune a une obligation de production de logement aidés, et plutôt que répondre sur un plan purement quantitatif, le projet cherche à créer un cadre qualitatif, avec une localisation et une répartition pertinente des futurs logements aidés, en lien avec les services, de transport notamment, mais aussi les commerces. Les BRS permettent à des personnes d'accéder à la propriété et dans le même temps la commune garde la main sur le foncier. Cela évite de remettre ensuite ce foncier dans le marché classique, et éviter des hausses de prix sur ces terrains.

Allez-vous revoir les aspects et hauteurs des clôtures 1,8m par rapport à la végétation (haies paysagères) 2,00m ?

Mr LAROCHE : Pour les différentes questions relatives au règlement du PLU (l'aspect réglementaire) : le projet réglementaire n'est pas encore terminé, il n'est donc pas possible de répondre aux questions portant par exemple sur la hauteurs des bâtiments, les toitures, les clôtures, etc.

Mr DEVILLE : Concernant l'implantation des haies dans le secteur du chef-lieu, celle-ci devra se faire de manière raisonnée pour garder une visibilité sur le château et le lac. Préserver et avoir des points de vues remarquables.

Le projet de la future 2x2 voies sera-t-il pris en compte dans le nouveau plu ?

Il risque d'y avoir une autoroute , que fait-on pour protéger le village de Mésinges ?

Mr LAROCHE : Il y a obligation d'avoir la déclaration d'utilité publique liée à ce projet dans les annexes du PLU. Mais cela est purement informatif, car ce sujet n'est pas directement lié à la procédure de révision du PLU d'Allinges.

Mr DEVILLE : Il y a actuellement des recours en cours sur ce projet, il faut voir comment ces recours aboutissent. Il est normal que la population, notamment du hameau de Mésinges s'interroge. Ce projet sera pris en compte mais en parallèle du rapport du document d'urbanisme, on ne peut pas l'ignorer mais on ne sait pas comment la DUP va aboutir.

Le BUREAU D'ETUDES : La DUP apparaîtra par-dessus le plan de zonage pour voir où celle-ci se passe / se superpose.

Avec l'augmentation de la population, qu'avez-vous prévu au niveau activités sportives (équipements, activités) au niveau des "anciens" et des jeunes enfants ?

Mr LAROCHE : Il est prévu de nouvelles zones d'équipements, puisque nous allons accueillir de nouveaux habitants, il y a besoin de nouveaux équipements culturels et sportifs.

Mr DEVILLE : Cela est inclus dans la révision du PLU. Aujourd'hui il y a notamment une problématique autour de l'accueil de davantage de public au football, une autre autour du club de vélo, ... Mais nous ne pouvons pas répondre à tout le monde en même temps. Il y a sur la commune un tissu associatif qui nous impose des obligations pour offrir des équipements de qualité et aux normes. Nous avons notamment avec la MJC un plan pluriannuel d'investissement.

Cependant, la prérogative n°1 de la commune selon lui est l'éducation, il y a donc eu un investissement important sur la deuxième école.

Concernant les commerces, avez-vous déjà des demandes d'installation de professionnels ?

Mr DEVILLE : Cette question des commerces au sein du secteur du chef-lieu est une page blanche à écrire. Il faut que les activités implantées soient viables.

Il y a aussi un questionnement actuellement sur le devenir du presbytère car il a une valeur patrimoniale importante. Mais le bâti est très fatigué, la question est de savoir si on peut le préserver ou non. Il y a matière à se mettre autour de la table, savoir ce qu'il faut faire à moyen terme.

Mr LAROCHE : Il est intéressant de proposer une offre de commerces au sein du chef-lieu puisqu'une opération d'habitat sera menée en parallèle. Cela permettra aussi de réduire les déplacements des habitants de ce secteur. Cette mixité fonctionnelle, en prévoyant des commerces, est d'autant plus importante, que sur le secteur du chef-lieu, il va y avoir des opérations d'habitat importante comme celle de Fortune-Est, ou encore celle de l'OAP Chef-lieu, il est donc important de programmer de l'activité commerciale au sein de ce secteur où la zone de chalandise devrait se renforcer.

Il faut que les 2 pôles de Noyer et du Chef-lieu aient cette offre, pour limiter aussi les déplacements en voiture, et permettre à chacun d'accéder aux commerces par le biais de modes doux.

Peut-être en avez-vous déjà parlé plus tôt... l'offre de commerces et les services à la population en général peut-elle être liée à des connexions en mobilité douce? Ex : rejoindre le chef-lieu et noyer.

Mr DEVILLE : Une réflexion est menée pour avoir une connexion directe, par modes actifs (ex vélo) à partir du chemin du claret. L'idée étant de circuler plus facilement et même pouvoir connecter Thonon sans passer par la départementale.

Le souhait étant d'avoir des connexions en modes actifs avec le Léman Express et pour Mésinges des connexions, par exemple via des vélos électriques, avec la gare de Pérignier.

CLOTURE DE LA REUNION

Mr LAROCHE revient sur le calendrier de la procédure, en précisant les prochaines étapes, avec l'arrêt du PLU d'Allinges en janvier 2021, et une enquête publique se tiendra au printemps 2021, dont la communication permettra d'informer correctement le public de sa tenue, avec un accès au dossier arrêté dès février 2021, pour prendre connaissance du projet de révision avant l'enquête publique. D'ici l'arrêt prévu en janvier 2021, chacun peut continuer de poser des questions concernant cette procédure, et une réponse y sera apportée lors du bilan de concertation.

Mr SONGEON souligne que les différentes réunions avec les PPA (Personnes Publiques Associées) ont montré que le PLU d'Allinges était un document exemplaire, notamment en termes de logements sociaux. Les élus d'Allinges ainsi que le bureau d'études ont fait selon lui un travail remarquable. Il rappelle que le scénario choisi est très intéressant en nombre de logements et sur d'autres points, c'est un très bon scénario.

Mr DEVILLE explique qu'ils n'ont pas eu le choix d'adopter ce scénario pour plusieurs raisons. Il rappelle qu'il est nécessaire d'anticiper le développement de la commune, développement qui est important du fait de sa proximité avec Thonon notamment. Il ne souhaite plus que la commune « subisse » l'ancien PLU, même si celui-ci a permis de préserver des zones naturelles et agricoles, il n'est plus en phase avec le développement actuel et futur.

Le Bureau d'études conclue en rappelant qu'il faut voir les choses de manière pragmatique, l'évolution démographique de la commune va avoir lieu, l'idée est ici de la maîtriser.

QUESTIONS POSEES DURANT LA REUNION PAR LE CHAT QUI N'ONT PAS FAIT L'OBJET D'UNE REPONSE « EN DIRECT »

Quelle sera la place du développement des déplacements "doux" (pistes cyclables, chemin piétonnier par exemple sur la D12) ? Merci.

L'objectif du PLU, mais aussi de l'étude qui sera lancée sur le secteur de Noyer, est de prévoir des aménagements dédiés aux modes actifs (piétons, cycles, ...), afin de favoriser leur emploi, notamment sur les distances courtes. Dans le cas du secteur d'Allinges, une réflexion portera sur la possibilité d'avoir un rabattement sur Thonon-les-Bains, en s'appuyant sur des infrastructures dédiées aux modes doux, en plus des transports collectifs.

Est-il envisageable de créer un rond-point au carrefour actuel de Noyer ?

Ce sujet sera examiné dans le cadre de l'étude, qui sera lancée en 2021, sur l'aménagement du secteur de Noyer.

Ecologiquement, on autorise les murs végétaux en façade et les toits en panneaux solaires ?

Les panneaux solaires sur les toitures seront autorisés sous certaines conditions (emprise vis-à-vis de la toiture, installation en saillie interdite, ...). Concernant les murs végétaux en façade, sans être interdit, pour le moment, le règlement en cours d'élaboration ne l'autorise pas, mais cette question va être examinée.

Une limite de superficie minimum de terrains constructibles est-elle envisagée pour éviter une trop dense densification des constructions ?

Depuis la loi ALUR, il est interdit d'imposer une surface minimum pour construire. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol, ainsi que les prospects, permettent de maîtriser la densification, selon des principes de formes urbaines découlant de la localisation des terrains au regard de l'enveloppe urbaine, et de la typologie des secteurs urbains (centre bourg, espaces préférentiels de développement, espaces pavillonnaires, ...).

Comment ferez-vous pour faire respecter le règlement de ce nouveau PLU ?

La commune veillera au bon respect de ce PLU, lors du traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme, mais aussi en contrôlant les éventuels travaux d'aménagement et/ou de constructions non déclarés. Le code de l'urbanisme prévoit des mesures de sanctions, avec une remise en l'Etat des lieux, et les auteurs de ces travaux s'exposant à un risque pénal (peine de prison, amende).

N'est-ce pas une zone humide vu la végétation ? [La zone de la ISDI]

La zone Ad prévue pour autoriser un projet de stockage de déchets inertes, ne revêt pas de sensibilités environnementales spécifiques, notamment de zones humides. Il est précisé cependant, qu'une vigilance toute particulière a été demandée par la commune et l'Agglomération, pour s'assurer de l'origine des dépôts, et de leur nature, car pour rappel, une ISDI, a vocation à valoriser des terrains agricoles, en agissant notamment sur la topographie, car à termes, ces terrains doivent revenir à l'agriculture, en présentant des meilleures caractéristiques d'exploitabilité agricole.

Secteur de Noyer. Après des années de "pastille verte", voici le "périmètre d'attente de projet". Quel sera le prochain lapin que vous sortirez de votre chapeau ?

Le choix d'instituer un périmètre de gel sur le secteur de Noyer découle des enjeux présents à cet endroit (pôle privilégié pour la poursuite de l'urbanisation sur Allinges), mais aussi des différentes problématiques (circulation, qualité de l'air, voirie, dimensionnement des réseaux, formes urbaines), nécessitant une réflexion transversale.

Le PLU présenté sera-t-il visible sur le site de Thonon Agglo ?

Le projet de révision du PLU d'Allinges sera publié dans la semaine suivant son arrêt, de manière à ce que chacun puisse le consulter, suffisamment en avance, en amont de l'enquête publiques.

Prévoyez-vous des possibilités d'extension du bâti ancien en limite de zone A ?

Sous réserves de sensibilités environnementales présentes sur les terrains, les zones A prévoient des possibilités d'évolution encadrées (extension, annexe).

Le règlement prévoit-il une mention pour l'implantation des haies? Est-il possible de favoriser l'implantation de haies avec espèces endémiques et de veiller au bon entretien de ces dernières ? On constate encore beaucoup de haies contenant des espèces invasives et/ou nocives pour l'environnement (laurel, thuyas, etc.) et qui empiètent souvent sur la voie publique...

Le règlement contiendra des dispositions sur l'implantation des haies, dans la mesure où elles constituent des limites séparatives, notamment sur la hauteur. Sur les espèces végétales autorisées, le règlement ne peut pas exiger telles ou telles essences, toutefois, le dossier du PLU, contiendra quelques préconisations.

Bonsoir. Est-ce que la pelouse sèche de Chantemerle fait l'objet d'un zonage particulier, comme les zones humides ? Merci

Les pelouses sèches, bien que cela soient des milieux remarquables, ne font pas l'objet d'une protection réglementaire comme sont les zones humides. Néanmoins, pour ce qui est de la pelouse sèche de Chantemerle, celle-ci est incluse au sein de la zone N du PLU.