



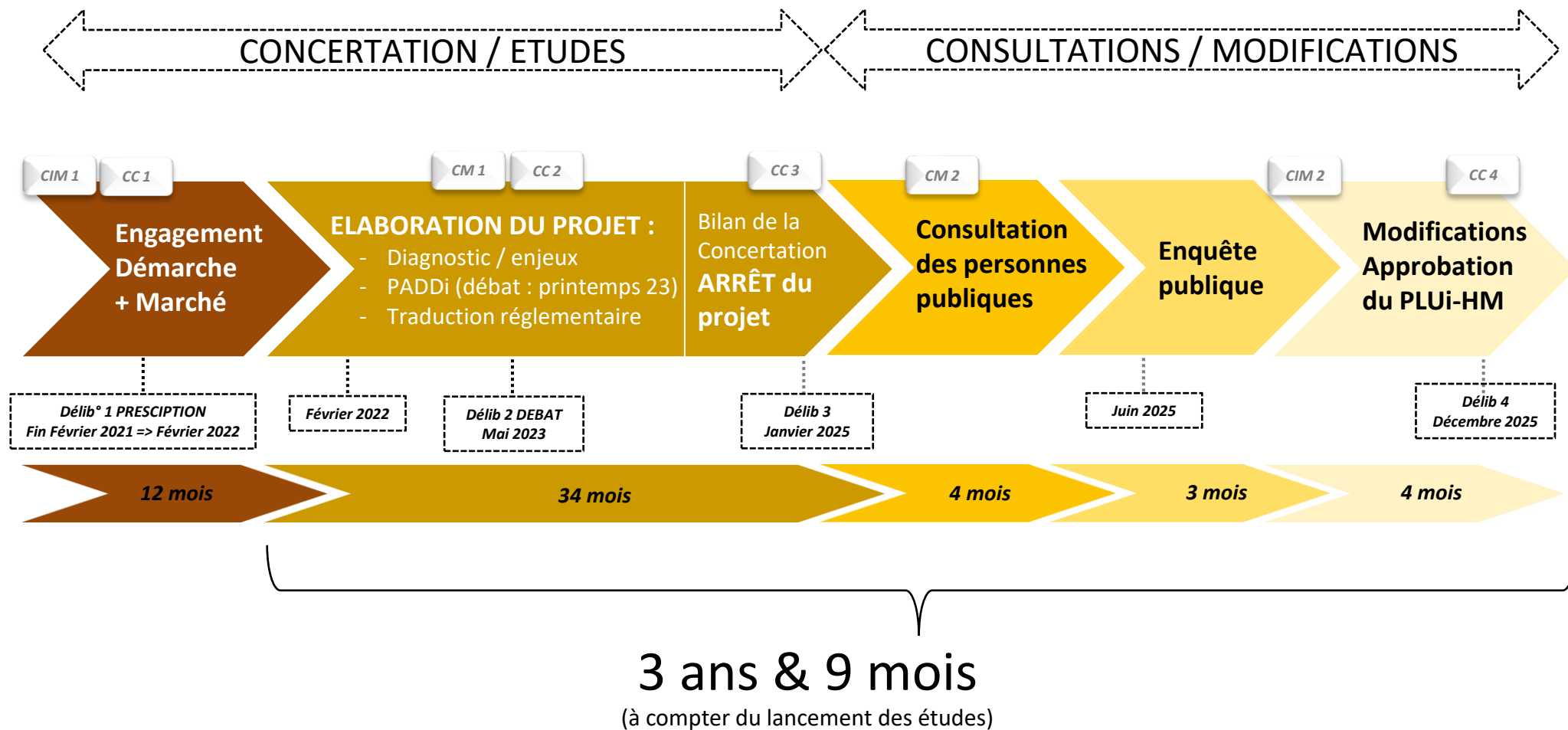
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
Atouts/Faiblesses - Opportunités/Menaces
ENJEUX
(suite au Comité de Pilotage du 18/10/2022)

Introduction

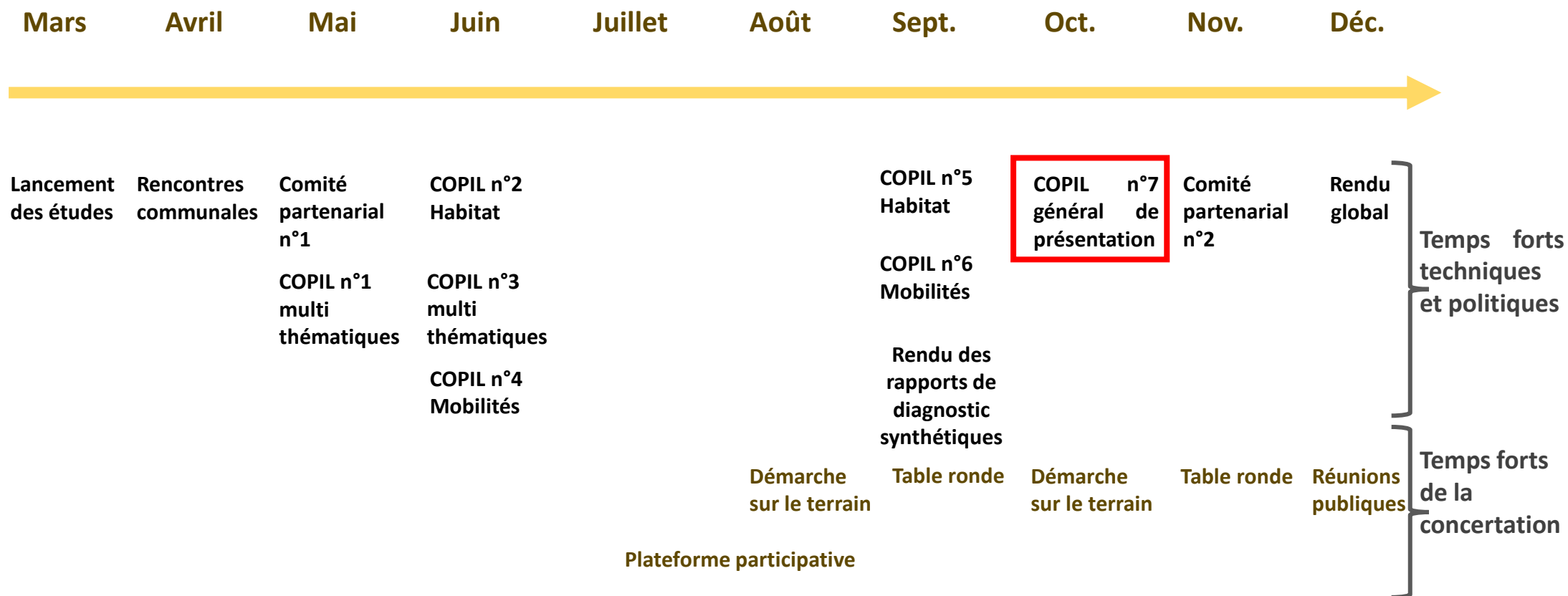
- La transition environnementale et écologique comme porte d'entrée du diagnostic
- Environnement et paysages : cadre et dynamiques
- Diagnostic sanitaire
- Dynamiques socio-démographiques
- Habitat
- Equipements et services
- Mobilité
- Agriculture et activités économiques

SOMMAIRE

Le planning général

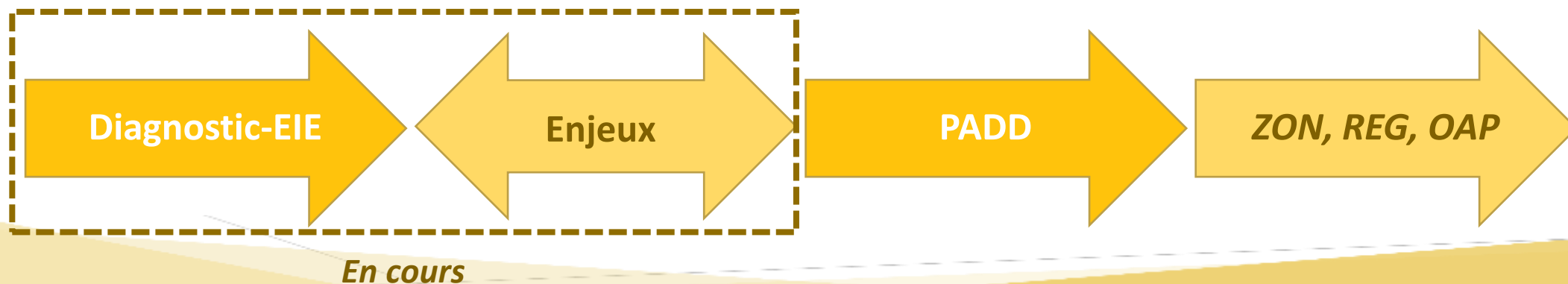


Le planning de la phase diagnostic / EIE (état initial de l'environnement)



Le diagnostic et l'EIE : Pour quoi faire ? Quel est leur rôle ?

- ▶ Ils représentent un **état des lieux** complet et **objectif** du territoire.
- ▶ Ils offrent une photographie du territoire et explique les **dynamiques** passées.
- ▶ Ils permettent de partager une **connaissance** du territoire, de partir tous sur le même niveau d'informations.
- ▶ C'est le **socle** des études à venir.
- ▶ Ils aboutissent à une mise en évidence des **Atouts / Faiblesses et Opportunités / Menaces**.
- ▶ Ils dégagent des **enjeux**, base de travail pour la phase suivante du PADD.
- ▶ *Ils seront déclinés en objectifs dans la phase projet.*



Le diagnostic et l'EIE : Pour quoi faire ? Quel est leur rôle ?

- Ils représentent une partie du rapport de présentation du PLUi
- Ils pourront être amendés et seront mis à jour jusqu'à l'arrêt du PLUi

Population

Formes urbaines

Paysage **Services** **Changement climatique**

Habitat **Foncier**

Risques **Eau** **Agriculture**

Equipements **Armature urbaine**

Environnement **Tourisme** **Biodiversité**

Commerce **Mobilités**

Energies **Loisirs** **Economie**

P
I
È
C
E
S

D
U

P
L
U
i
H
M

RAPPORT DE PRESENTATION :

Diagnostic

EIE

Justifications du projet complet

Evaluation environnementale

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

POA

Programmes d'Orientations et d'Actions

Habitat

Mobilités

OAP :

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Thématiques

Sectorielles

REGLEMENTS :

Zonage

Règlement écrit

ANNEXES

**La transition énergétique
comme porte d'entrée du diagnostic
*Pour un territoire « vivable »
et engagé vers l'objectif « neutralité carbone »***



Changement Climatique

Projection :

- ▶ **Température moyenne** annuelle (+ 1,4°C 1951 à 2016).
+1° à 1,4°C d'ici 2050, et jusqu'à + 3,7°C d'ici à 2070
- ▶ **Vagues de chaleur** (environ 12j/an canicule).
↗ : 29j d'ici 2050 (x2), et jusqu'à 57j d'ici à 2070 (x4)
- ▶ Précipitations cumul annuel (très variable). Non significative pour en tirer une tendance à terme. Été : possible tendance à la baisse.
- ▶ Précipitations **enneigement** : Tendance ↘ **du couvert neigeux** et ↘ du nb. j. de neige, en particulier sous 2 000 m d'altitude.
- ▶ **Phénomènes météo extrêmes** : ↗ probable en nombre et en gravité (inondations, grêle, gel tardif, périodes de sécheresse, vent...).

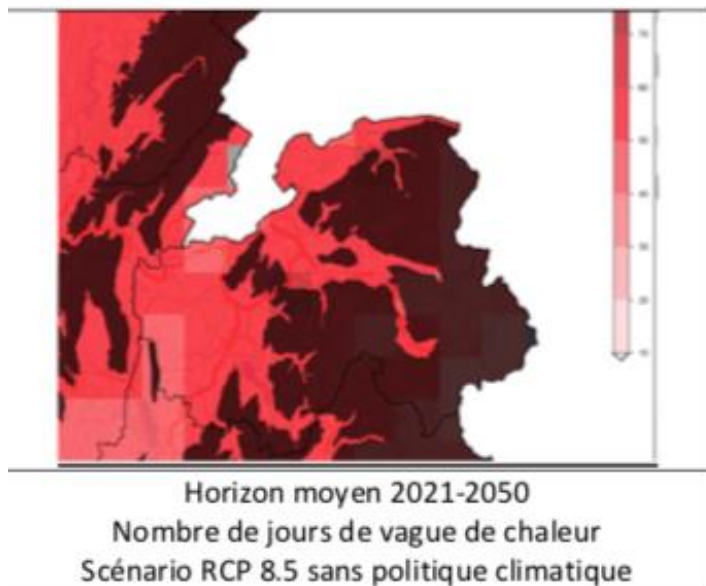
Impacts et vulnérabilité au changement climatique :

- ▶ **Eau** : Périmètres de captage eau potable ; Risque d'inondation ; qualité.
- ▶ **Infrastructures** : Routières ; ferroviaires ; lignes aériennes électriques ; eau et assainissement (gel-verglas, chaleur, inondation, phénomènes extrêmes)
- ▶ **Milieus naturels et biodiversité** : Zones humides ; espèces invasives.

Focus cumul avec accroissement démographique : répartition des usages de l'eau (tourisme) ; urbanisation, aménagements urbains, îlots de chaleur, consommations énergétiques liées à la climatisation ; personnes fragiles ; pollution et infections.

Focus agriculture : Élevages laitiers (inconfort thermique, parasitisme, fourrage => ↘ production) ; céréales et prairies (↘ rendement) ; vigne, vergers et maraîchage (↘ rendement suivant variétés plantées).

Focus forêt : chênaie résiliente ; conifères ↘ surface & ↘ qualité ; incendies.

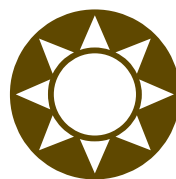


Source : PCAET (INRA source ORECC, Agence de l'eau)

Atouts	Faiblesses
- Cumul précipitations annuelles évolution non significative - Chênaie résiliente	- Forte pression anthropique (activités humaines facteur du changement climatique) et imperméabilisation - Exposition croissante des personnes et des biens aux effets du changement climatique - Zones humides et nappes phréatiques fragilisées - Couvert forestier vulnérable (25% de résineux)
Opportunités	Menaces
- De nouveaux aménagements adaptés aux enjeux climat-air-énergie - L'adaptation des pratiques agricoles - L'adaptation des activités économiques (tourisme en particulier)	- Vagues de chaleur ; îlots de chaleur - Phénomènes extrêmes (agriculture gel tardif) - Sécheresse estivale (incendie ; pression sur l'eau tourisme & agriculture) - Assainissement (inondation) - Réduction de l'enneigement (tourisme, eau) - Infrastructures - Agriculture (élevage, variétés plantées)

ENJEUX

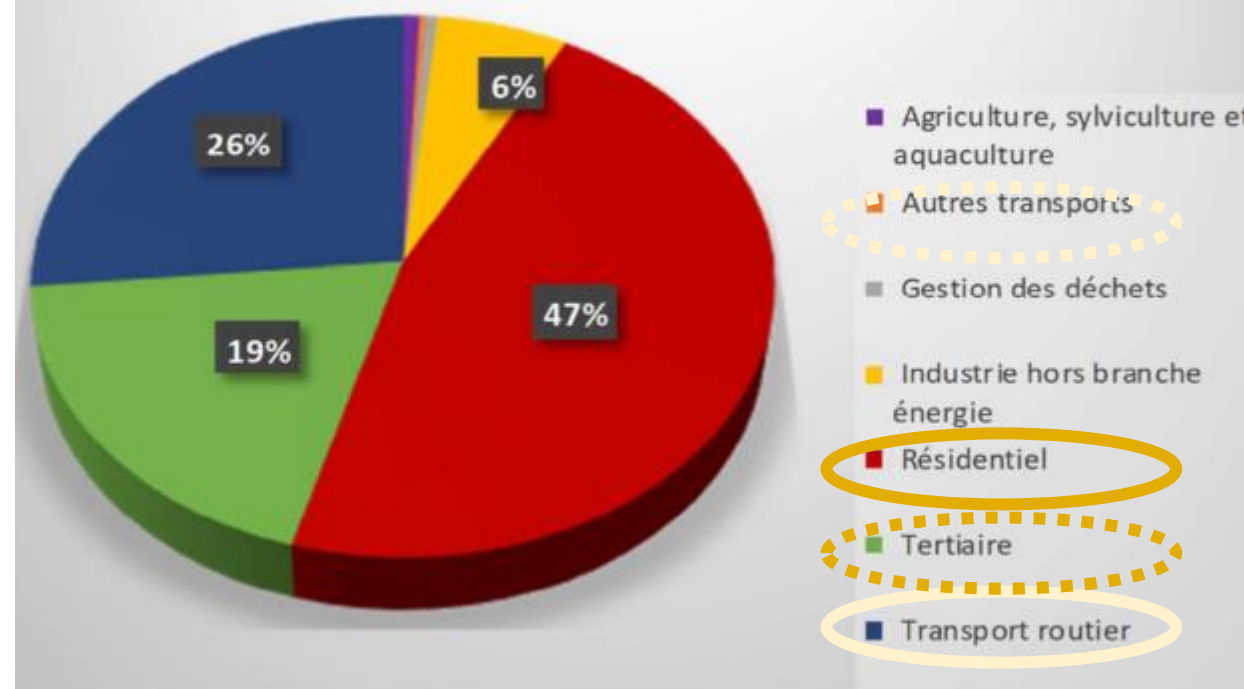
- ▶ **Des choix d'urbanisme adaptés : Réduction des îlots de chaleur urbains, réduction des émissions de GES (R20 du SCoT), ...**
- ▶ **Une gestion durable du cycle de l'eau (SCoT PADD 19., DOO P77 à 79). Gestion pérenne de l'eau (PCAET action 2.1.4). Prévention inondations (artificialisation, assainissement, zones humides)**
- ▶ **Une agriculture locales résilientes au changement climatique et sobre en carbone (PCAET cible 2.2)**



Les consommations énergétiques : vulnérabilité économique des ménages

Répartition sectorielle des consommations énergétiques

Données 2015 - CA Thonon Agglomération



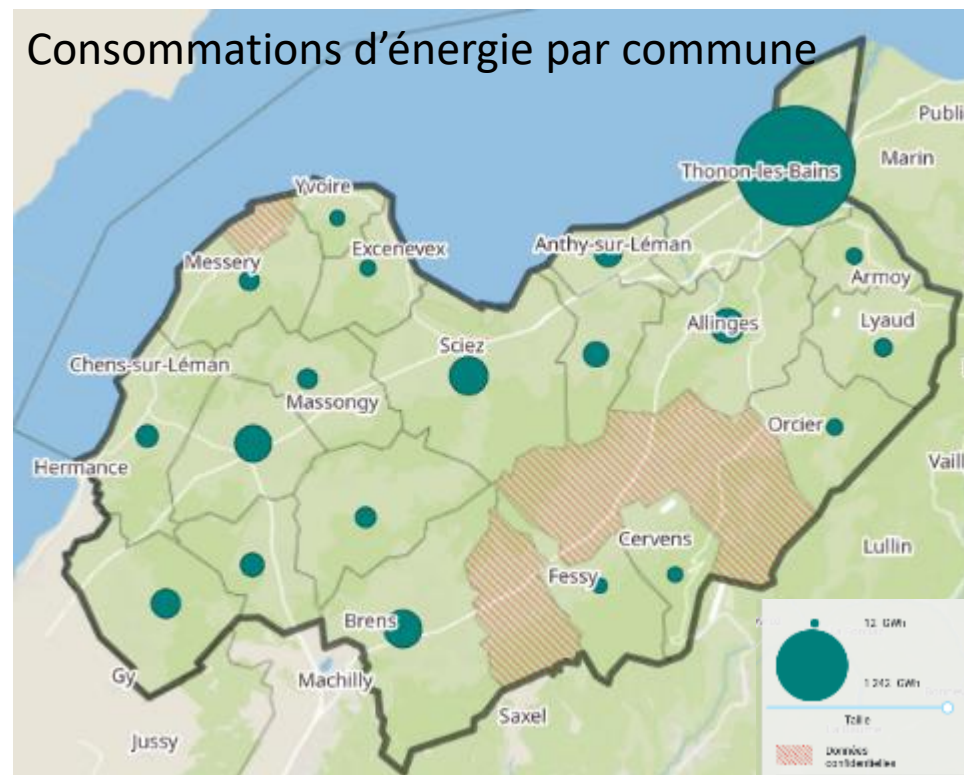
Source : PCAET 2020

Figure 2 : répartition sectorielle

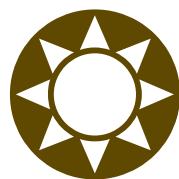
Rappel : le PLUi-HM de l'agglomération doit être compatible avec le SCoT du Chablais (2020), et avec le PCAET de l'agglomération (2020)

1 811 GWh consommés en 2015

Consommations d'énergie par commune



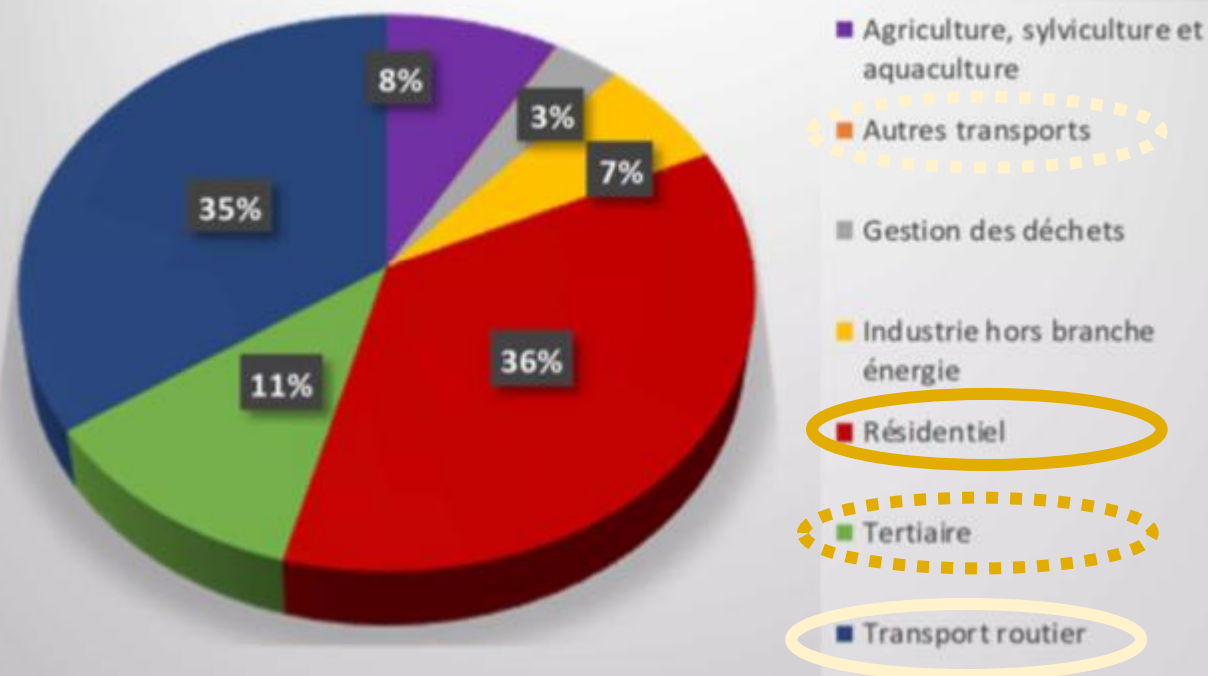
Source : AERE, issu de Terristory, à partir de ORCAE (données 2019)



Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) : le poids des bâtiments et des transports routiers

Répartition des émissions de GES par secteur d'activités

Données 2015 - Thonon Agglomération



Source : PCAET 2020

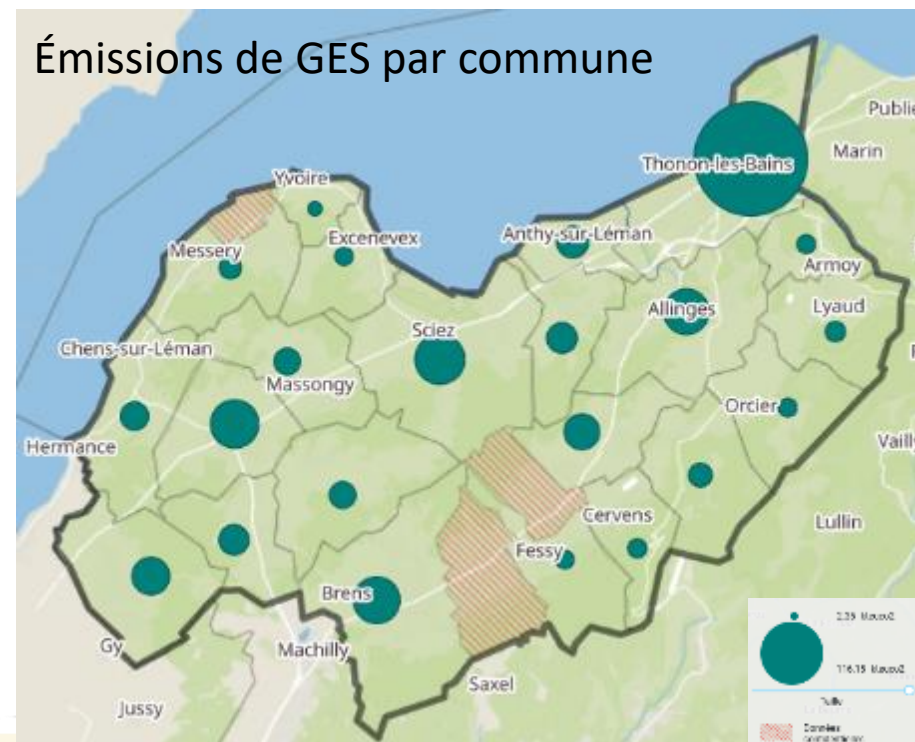
Figure 11 : répartition sectorielle des émissions

343 000 T eq.CO₂ émis en 2015 (4 T eq CO₂ / hab.),
323 000 T eq CO₂ en 2019

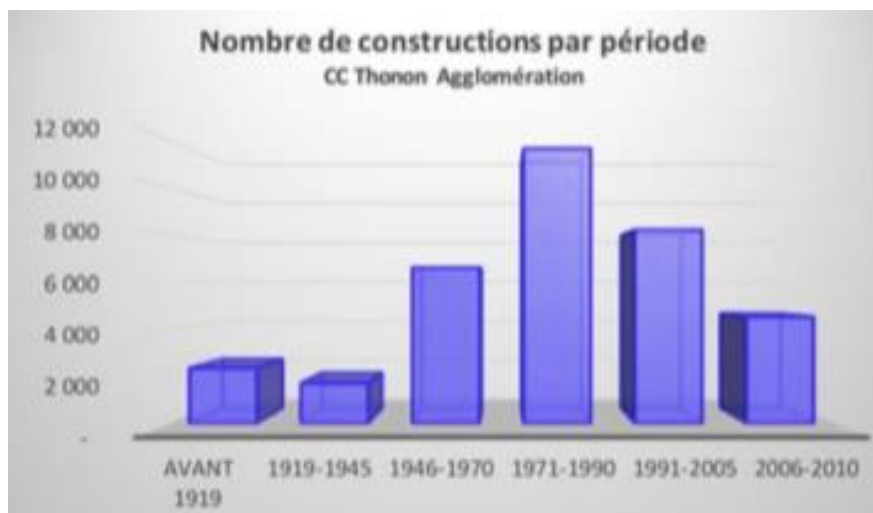
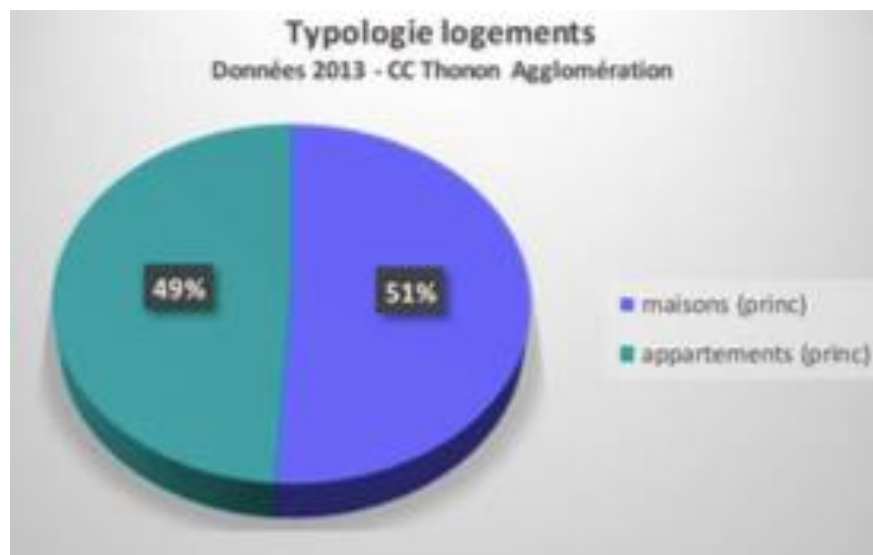
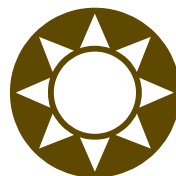
Potentiel de réduction pour atteindre les objectifs à 2050 :

- ▶ **Réalisation de 100 % du potentiel de réduction des consommations d'énergie (résidentiel, transports)**
- ▶ **Réalisation de 100 % du potentiel d'énergies renouvelables identifié dans le PCAET**
- ▶ Émissions de GES du secteur agricole /2
- ▶ Motorisations alternatives des véhicules (30% électrique, 50% biogaz)

Émissions de GES par commune



Source : AERE, issu de Terristory,
à partir de ORCAE (données 2019)



Source : PCAET 2020

État des lieux :

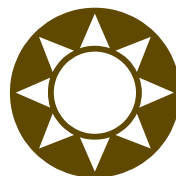
- ▶ Parc privé majoritaire (91 % des logements)
- ▶ Propriétaires majoritaires (63 %)
- ▶ Chauffage principalement individuel (62%, dont 30% électricité et 26% gaz)
- ▶ Neuf : + 3% par an (RT 2020)

Potentiel -40% à l'horizon 2050 (popx2) :

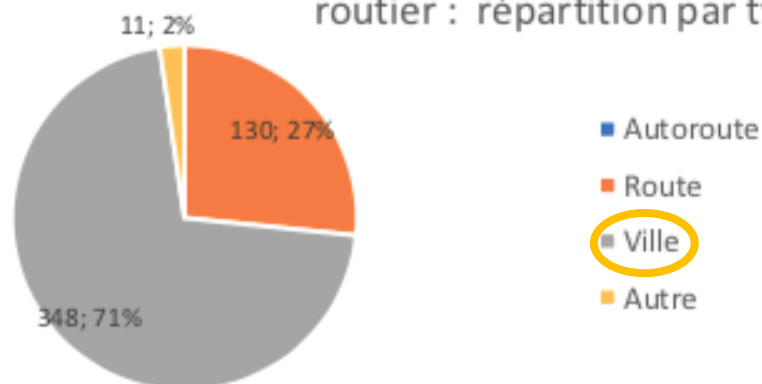
- ▶ Réduire les besoins de chauffage. Consommation cible moyenne équivalent BBC rénovation => division par 2,5 des consommations (énergie finale)
- ▶ Annuler l'impact de l'accroissement de la population en imposant que les nouvelles constructions soient de type passif (RE2020)
- ▶ Raccordement aux réseaux de chaleur (voir la diapositive sur le développement des énergies renouvelables)

Impact paysager :

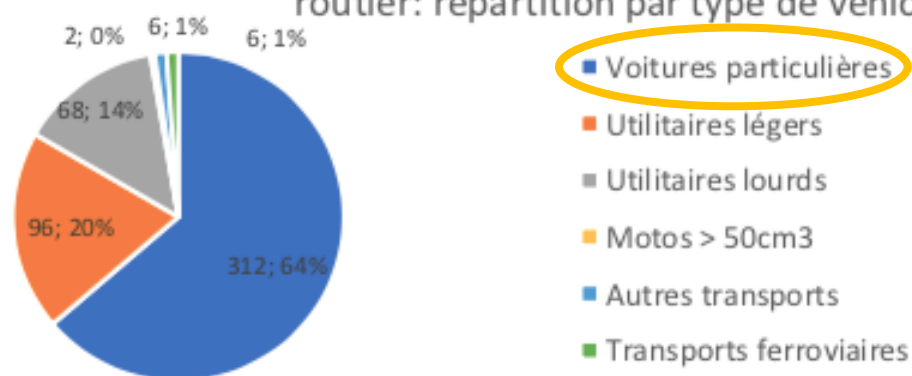
- ▶ *isolation : toiture, Isolation Thermique Extérieure*
- ▶ *énergies renouvelables : panneaux solaires*



Consommation d'énergie du secteur transport routier : répartition par type de voirie



Consommation d'énergie du secteur transport routier: répartition par type de véhicules



Source : PCAET 2020

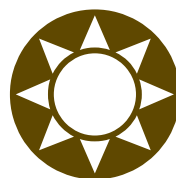
Consommation du transport routier :

- ▶ **34 % : mobilité locale et régulière** (2/3 déplacements réalisés en voiture ; **56% des déplacements < à 3 km** -dont voiture individuelle pour 70 % d'entre eux-)
- ▶ 7 trajets sur 10 en localité
- ▶ 33 % : autres déplacements et le transit
- ▶ 33 % : transport de marchandises
- ▶ Sur les 3,9 déplacements/personne/jour, un tiers sont consacrés au travail et études

Potentiel de réduction à 2050 :

- ▶ le développement du fret au détriment du transport routier
- ▶ amélioration du taux de remplissage des véhicules
- ▶ amélioration de efficacité énergétique des véhicules ; motorisations alternatives des véhicules (30% électrique, 50% bioGNV, 20% essence, 0% diesel)

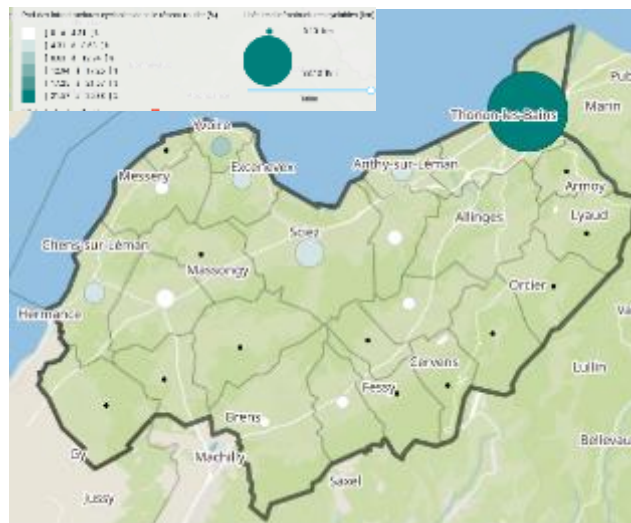
Compte tenu des projections d'accroissement de la population, les consommations totales du secteur en 2050 seraient ainsi inférieures de 30% à celles actuelles.



Focus sur le transport routier : pistes cyclables et multimodalité

Focus sur le stockage carbone

Part et linéaire d'infrastructures cyclables



Source : AERE, issu de Terristroy, à partir de OpenStreetMap (données 2020)

Part des surfaces artificialisées, par commune



Source : AERE, issu de CorineLandCover (données 2018)

Enjeu majeur du SCoT du Chablais : rendre les mobilités plus fluides, au sein du territoire et avec les territoires voisins.

- ▶ Articuler et intégrer les infrastructures de transport actuelles et futures à un aménagement maîtrisé (**pôles multimodaux**, pôles gares, P+R, etc.)
- ▶ **Développer les infrastructures de modes doux**
- ▶ Prévoir la création de plateformes logistiques et de fret ferroviaire.
- ▶ Schéma multimodal des transports
- ▶ Promouvoir une desserte multimodale performante toute l'année pour les déplacements liés à l'économie du tourisme et aux loisirs

Source : PADD du SCoT du Chablais, 2020

Potentiel de séquestration carbone (PCAET) :

- ▶ **Croissance de la biomasse (forêt)** 100 000 teqCO₂ / an
- ▶ Évolutions des **pratiques agricoles** 24 000 teqCO₂ / an
- ▶ Usages de **matériaux biosourcés** dans la construction 19000 teqCO₂ / an
- ▶ Objectif « **zéro artificialisation nette** » 1000 teqCO₂ / an (avec entre autres un enjeu paysager)
- ▶ **Biomasse dans les zones urbaines** (biodiversité, îlots de fraîcheur)



La production d'énergies renouvelables (ENR)

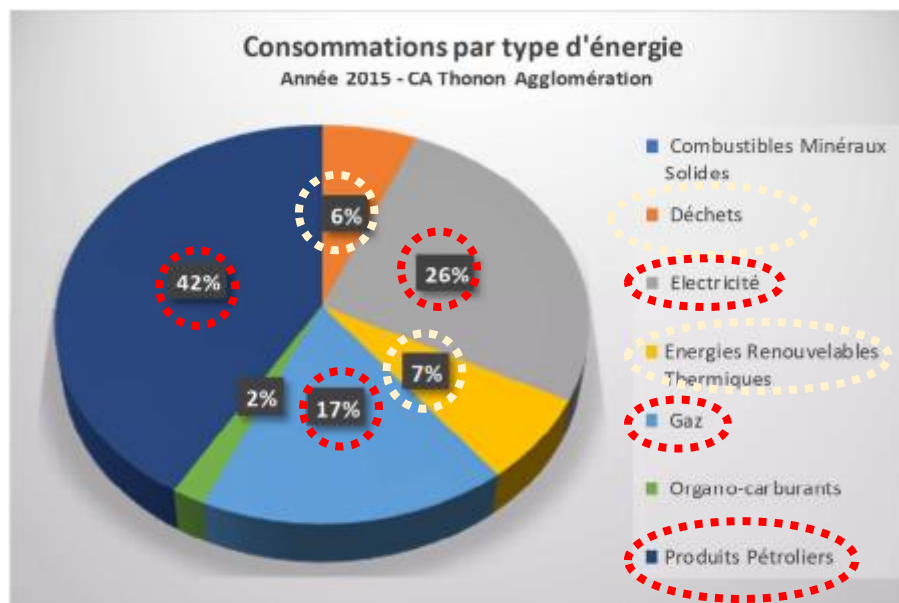


Figure 3 : répartition des consommations par typologie d'énergies

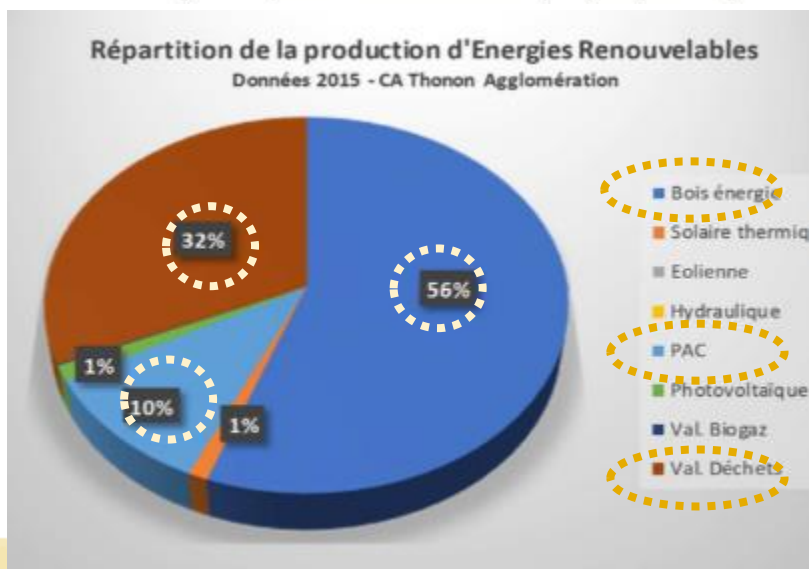


Figure 8 : répartition des ENR

La consommation des EnR représente 204 GWh, soit plus de **11% des consommations d'énergie du territoire**.

► Principale : **bois énergie (56%, principale énergie renouvelable utilisée par les ménages)**

► À noter, valorisation thermique des déchets via le réseau de chaleur de la ville de Thonon (32 % des EnR)

► Pompes à chaleur (PAC) : 10 % des EnR

Nota sur réseaux de chaleur : Thonon (2), Allinges, réseaux sans vente de chaleur à des tiers (même propriétaire)

► **Extrait du PCAET 2020 :**

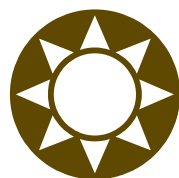
(Action 1.5.3) Faire émerger et structurer des filières ENR, notamment le bois énergie (voir la Charte forestière) + Mettre en place les leviers permettant l'accessibilité de la ressource bois (bourse d'échange foncier pour réduire le morcellement, schéma de desserte, plan de gestion, etc.).

(Action 1.5.4) Encourager chaufferies collectives et les réseaux de chaleur bois dans les centres bourgs.

► **Extraits du SCoT du Chablais (2020) :**

Le **développement des secteurs desservis par les réseaux de chaleur existants ou en projet** est privilégié.

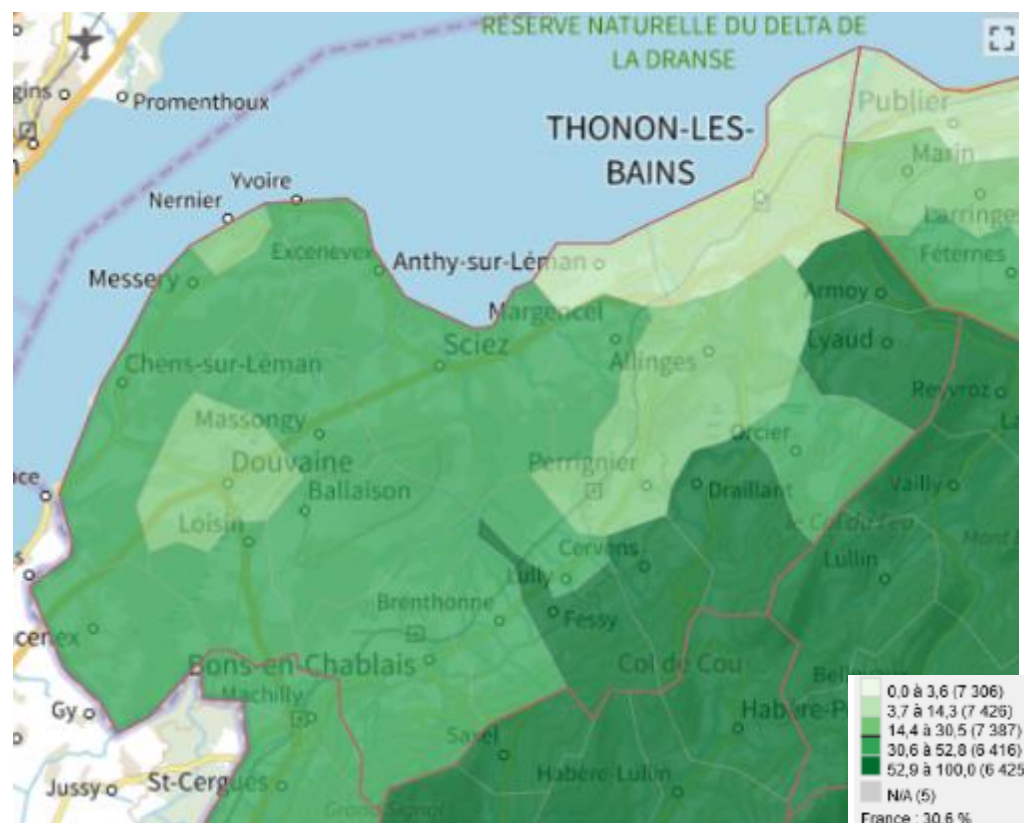
Le développement des systèmes de production de chaleur collectif dans les opérations de constructions ou d'aménagement est favorisé.



Les énergies renouvelables (ENR) : potentiel à 2050

Potentiel d'ENR pour atteindre les objectifs à 2050 :

Part des surfaces forestières, par commune :



- ▶ **Solaire photovoltaïque** 223 GWh dès 2030 (**Cadastre solaire** effectué par Hespul) = 208 MW en toiture (212 GWh/an) + 10,5 MW au sol (11 GWh/an, ombrières de parking). *Postes de distribution en capacité d'accepter 15% du gisement : enjeu augmenter les capacités d'accueil du réseau*
- ▶ **Bois énergie** : domestique stable ; chaufferies et **réseaux de chaleur** 107 GWh (30% des logements). *Plan d'approvisionnement territorial 211 GWh* (enjeu d'accès au foncier, entre autres)
- ▶ **Géothermie** 134 GWh : équivalent de 10% des besoins en chauffage des bâtiments
- ▶ **Biogaz** 37 GWh – biométhane injecté sur les réseaux de gaz. Des installations de biométhane sont actuellement en fonctionnement, dont 1 injecte sur le réseau.
Enjeu : Évolution prospective des surfaces agricoles et des pratiques. Réseau de distribution de gaz présent sur la moitié des communes (seul le canton de Douvaine a des contrainte d'injection)
- ▶ **Solaire thermique** 29 GWh (57 283 m² de capteurs ; production d'eau chaude sanitaire)
- ▶ **Barrages hydrauliques** : un projet de microcentrale hydroélectrique est à l'étude

Atouts

- Potentiel d'ENR solaire ; d'ENR bois ; de géothermie
- Desserte ferroviaire existante, mais ...

Faiblesses

- Consommation d'énergie fossile
- Conso. NRJ secteur résidentiel (réno. NRJ)
- Absence de filière bois énergie structurée / Origine du bois énergie consommé
- Saturation de l'offre ferroviaire (voir volet Déplacement)

Opportunités

- Construction neuve (RT2020 performante)
- Réseau de gaz, Réseau de chaleur
- Habitat concentré sur une partie du territoire (56% des déplacements < à 3 km).
- Mesures de compensation du projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon

Menaces

- Vulnérabilité ménages (Coût NRJ fossiles)
- Émissions de GES résidentiel et transports
- Impact paysager des aménagements bâtis
- Poursuite d'une artificialisation des sols (non ou insuffisamment compensée)

ENJEUX

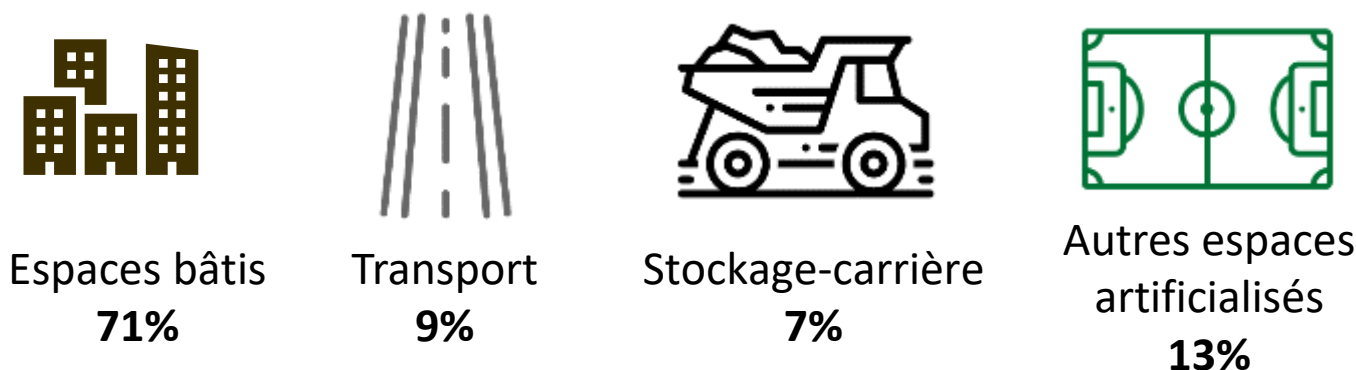
- ▶ **La promotion de formes d'habitat bioclimatiques, avec systèmes de production d'énergies renouvelables, assurer la qualité architecturale et paysagère (R20 SCoT du Chablais ; PCAET actions 1.1.3, 1.1.5) ; PV toit et sol-ombrières**
- ▶ **Le développement des chaufferies collectives et réseaux de chaleur bois dans les centres bourgs (PCAET action 1.5.4) et la promotion des systèmes de production de chaleur collectif (SCoT du Chablais)**
- ▶ **L'accessibilité à la ressource bois (PCAET Action 1.5.3) + croissance biomasse**
- ▶ **Le développement privilégié des secteurs desservis par les réseaux de chaleur (SCoT du Chablais)**
- ▶ **Le développement des infrastructures de transport : modes doux, transports en commun, pôles multimodaux, P+R, plateformes logistiques, etc. (SCoT du Chablais)**



La consommation d'espaces NAF

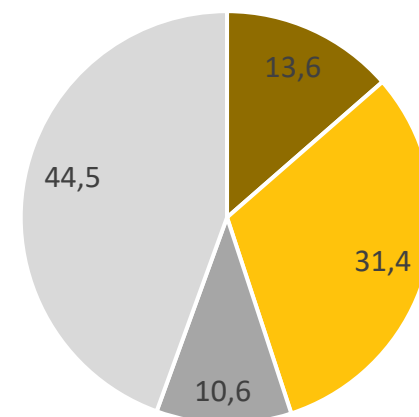
Une majorité de terres consommées d'origine agricole et à des fins d'espaces bâtis

NOUVEAUX ESPACES ARTIFICIALISES +360 ha



- Un rythme d'artificialisation annuel de 27 ha
- Un rythme moins élevé de 2015 à 2020 par rapport à 2008-2015
- Les destinations les plus consommatrices d'espaces sont les zones d'activités

Répartition géographique de la consommation d'espaces (en %)



■ Cœur urbain ■ Pôles structurants
■ Pôles d'interface ■ Villages

ESPACES AGRICOLES -280 ha



Soit **78%** des espaces artificialisés

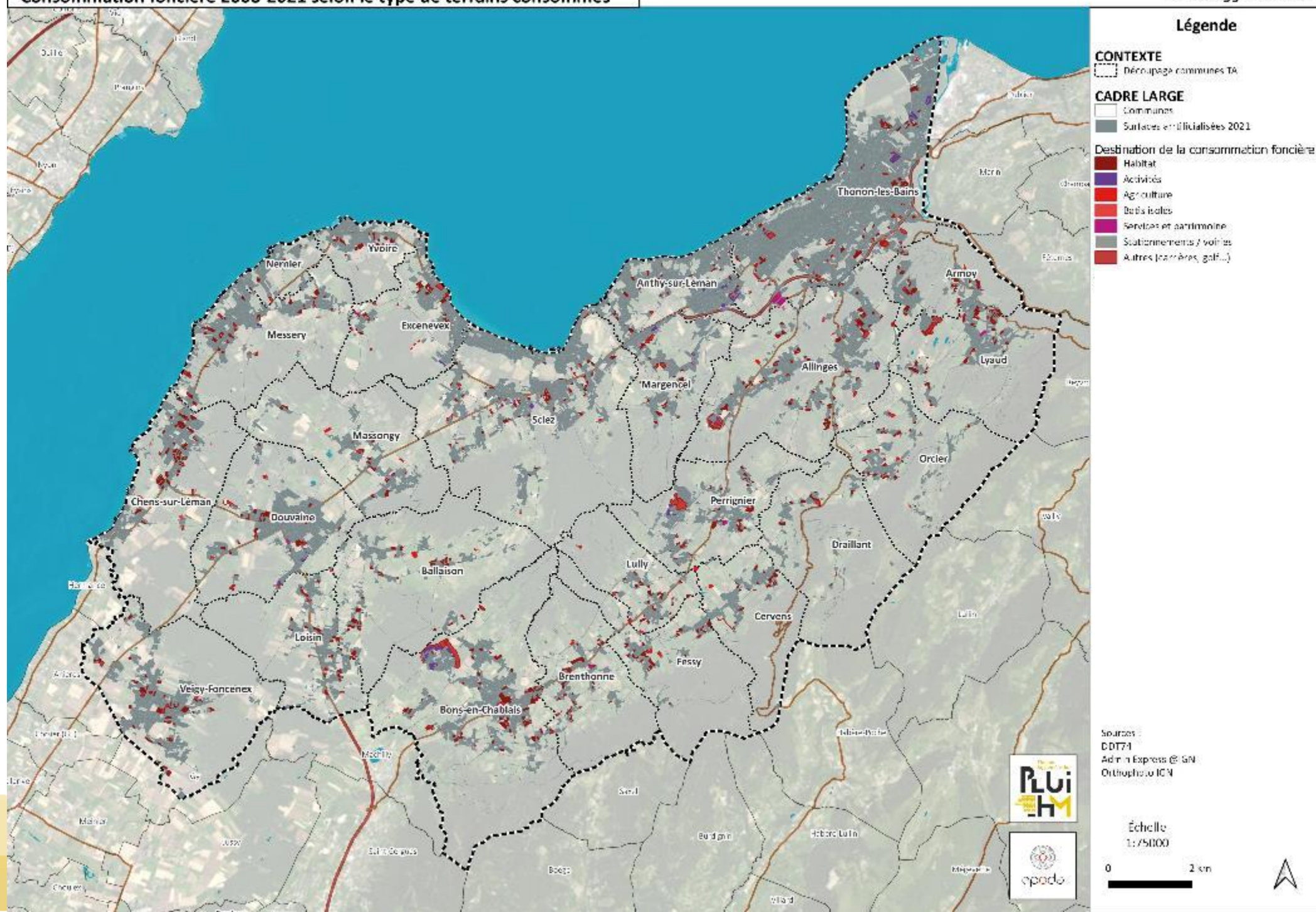
ESPACES NATURELS -80 ha



Soit **22%** des espaces artificialisés

Consommation foncière 2008-2021 selon le type de terrains consommés

Thonon Agglomération



Thonon Agglomération



ENJEUX

Vers « plus et mieux » de sobriété foncière ...
pour tendre vers le « Zéro Artificialisation Nette »*, avec :

- ▶ Des enjeux quantitatifs (chiffrés) :
 - (Poursuite de la) réduction de la consommation d'espaces NAF à l'horizon du PLUi.
- ▶ Des enjeux qualitatifs :
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols.
 - Densification maîtrisée, optimisation des espaces non bâtis au sein des espaces artificialisés.
 - Renouvellement urbain.
- ▶ Des enjeux à concilier avec :
 - l'accueil des populations et des activités : proposer des opérations soutenables tant socialement que pour le bon fonctionnement du territoire
 - l'adaptation au changement climatique : opérations vertueuses, aller contre les îlots de chaleur, ...

* Zéro Artificialisation Nette ⇔ « Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée » : Objectif à atteindre en 2050 (loi « climat et résilience » du 22 août 2021). Il implique une réduction progressive par tranche de dix années de la surface nouvellement artificialisée.

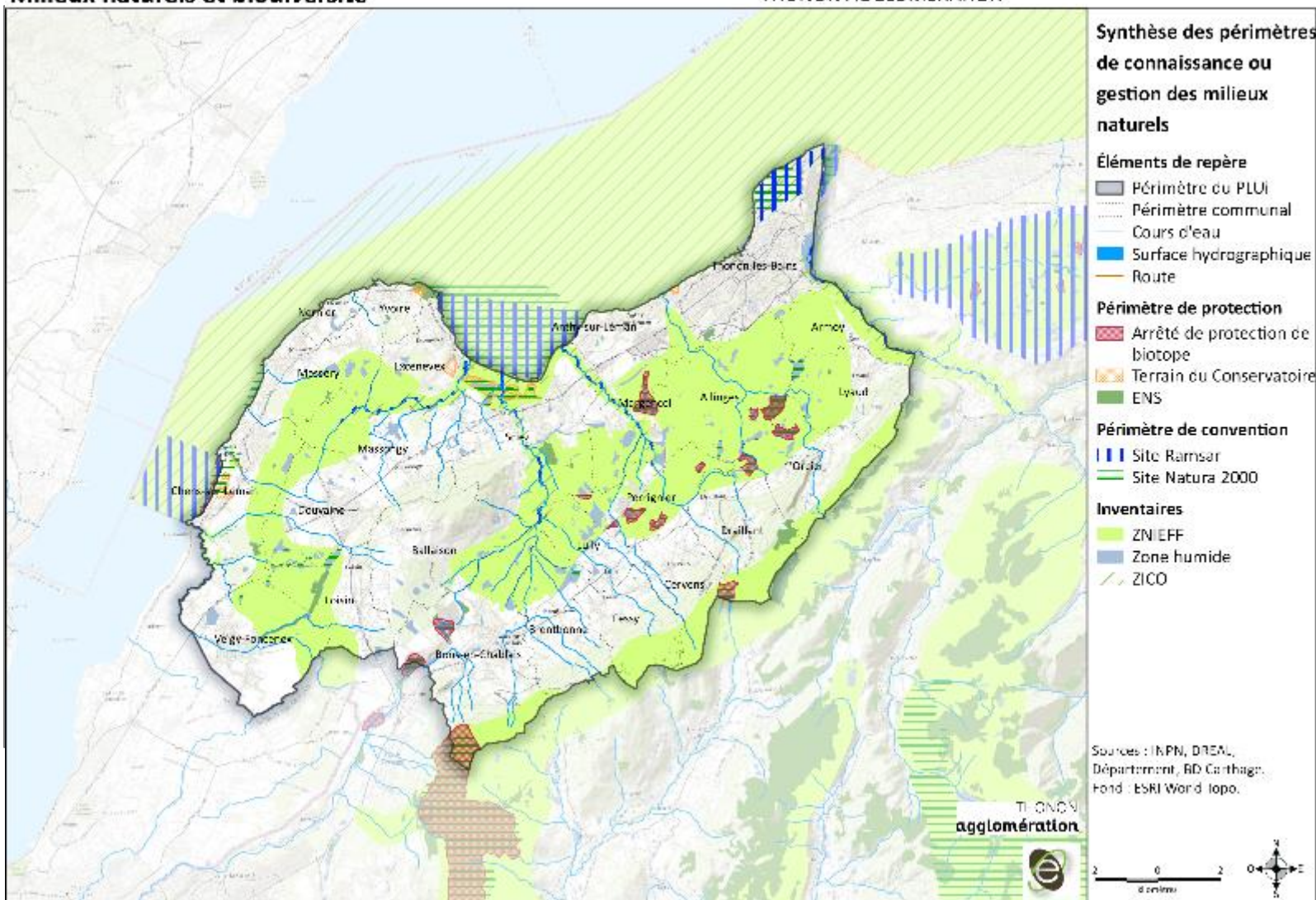
Environnement & Paysages : cadre et dynamiques





Milieux naturels et biodiversité

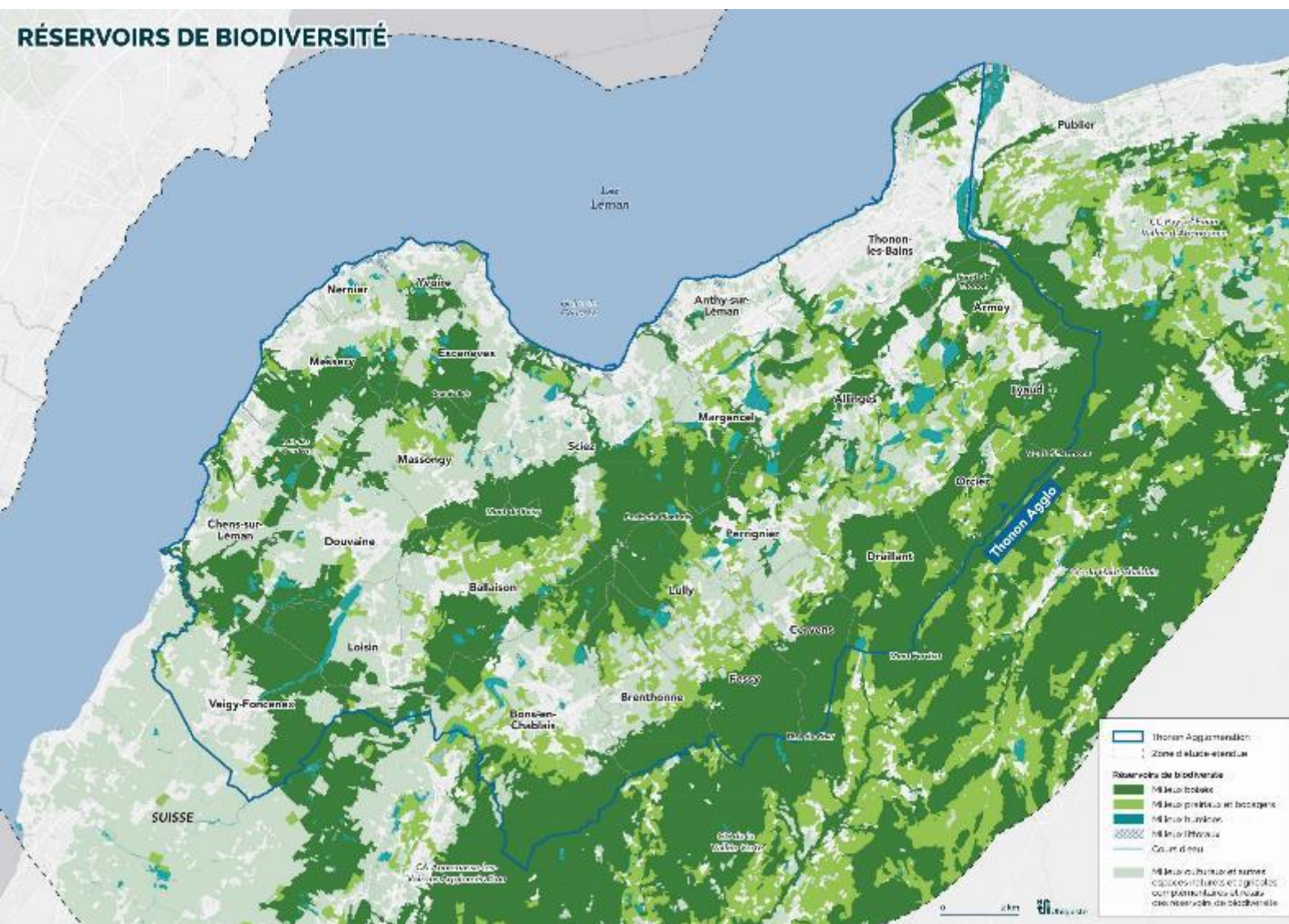
THONON AGGLOMÉRATION



- 9 APPB*
- Un site géré par le Conservatoire du littoral et une vingtaine d'ENS
- Des périmètres de conventions : site Ramsar du lac Léman, 5 sites Natura 2000
- Des inventaires (plus de 40 ZNIEFF, zones humides, 1 ZICO*)

* **APPB** ⇔ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes.

* **ZICO** ⇔ Zone d'IMPORTANCE POUR LA Conservation des Oiseaux.



Le SCoT du Bas Chablais :

- ▶ Principaux réservoirs constitués par le Lac Léman et le massif des Voirons
- ▶ Principaux corridors selon un axe nord-sud
- ▶ Fragmentation par l'urbanisation et la RD903

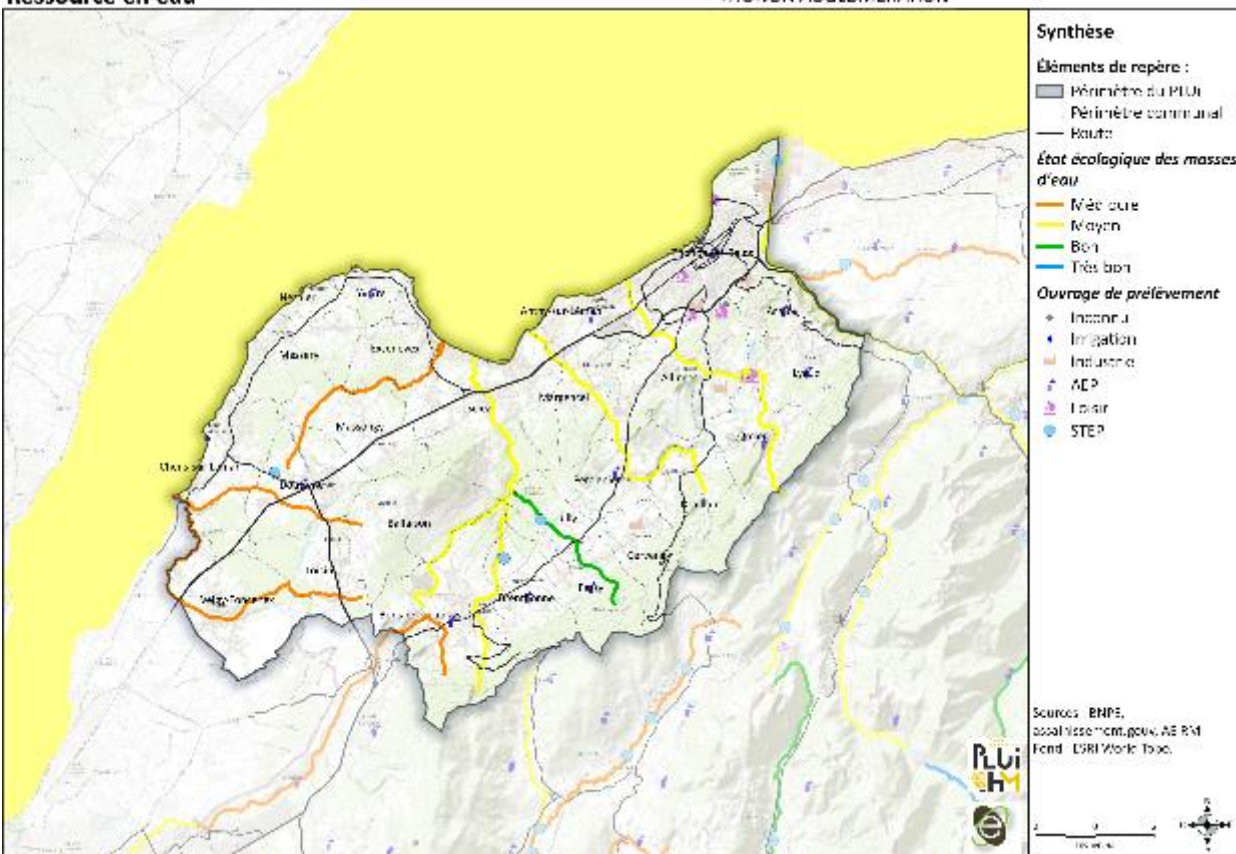
Différentes études en cours :

- Étude pour la définition d'un Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides (PGSZH),
- Étude préalable à la restauration de la continuité écologique sur les bassins versants du Pamphiot et du Redon,
- Étude de définition des réseaux écologiques et d'élaboration d'un programme d'actions Territoire



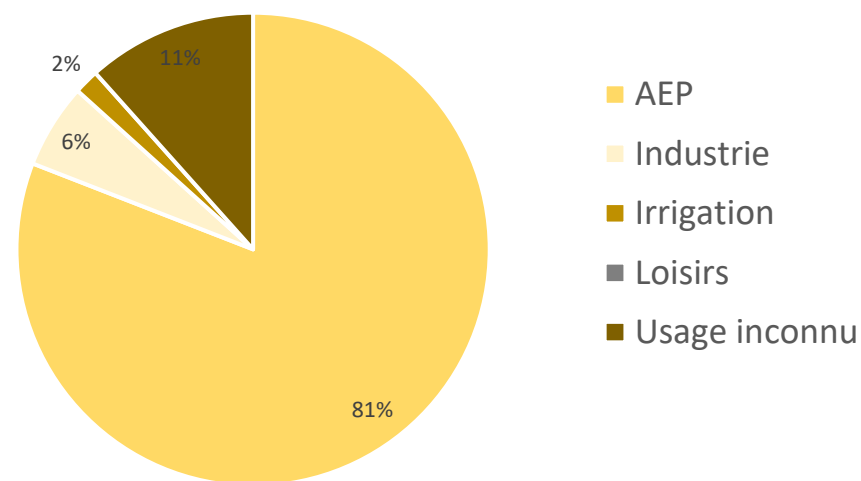
Des ressources fragiles, utilisées pour l'eau potable

Ressource en eau



- Un seul cours d'eau en bon état écologique : Le ruisseau de la Gorge
- Un bon état chimique général
- Des prélèvements destinés majoritairement à l'eau potable
- Assainissement conforme, mais STEP de Lully dépassée en 2020 (+173 EH)

Répartition des prélèvements d'eau (BNPE, 2019)

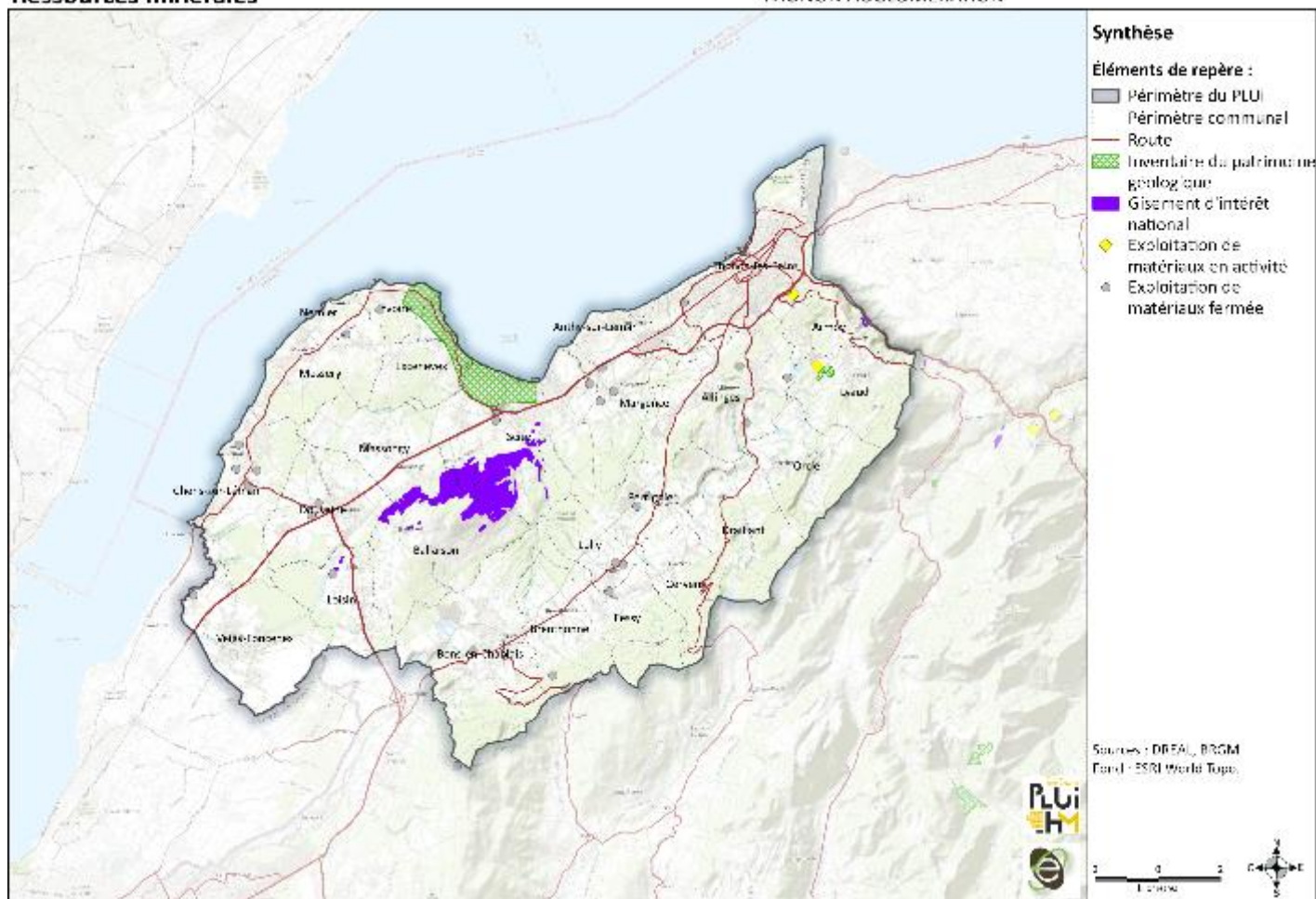




Des ressources exploitées, mais bientôt en tension

Ressources minérales

THONON AGGLOMÉRATION



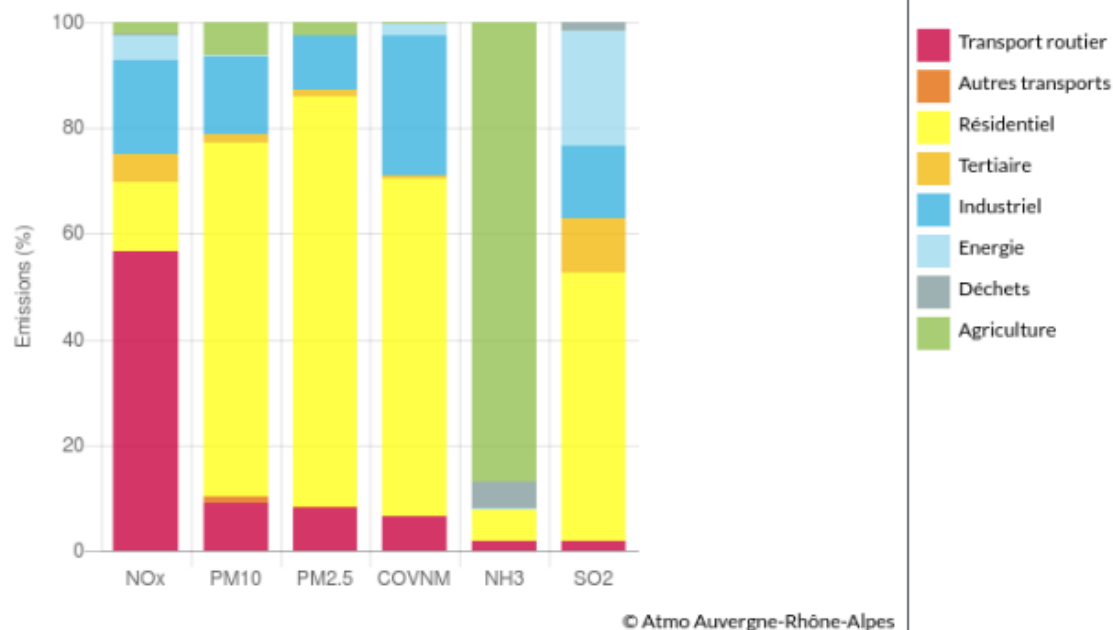
- ▶ Un patrimoine géologique remarquable (UNESCO, géosites des dunes lacustres d'Excenevex, et vouas du Lyaud)
- ▶ Des gisements identifiés par le SRC, dont un d'intérêt national (au niveau du mont de Boisy à Sciez, Massongy et Ballaison)
- ▶ 2 carrières en activité (Thonon, le Lyaud) et une dizaine d'installations de ressources secondaires ; 32 anciennes carrières
- ▶ Bassin de consommation Genève-Annemasse à l'équilibre, mais une baisse attendue de la production locale très rapide, en parallèle d'une demande suisse croissante
- ▶ Utilisation élevée de produits recyclés au niveau départemental (70 % des déchets inertes sont valorisés)
- ▶ Mise en œuvre du SRC



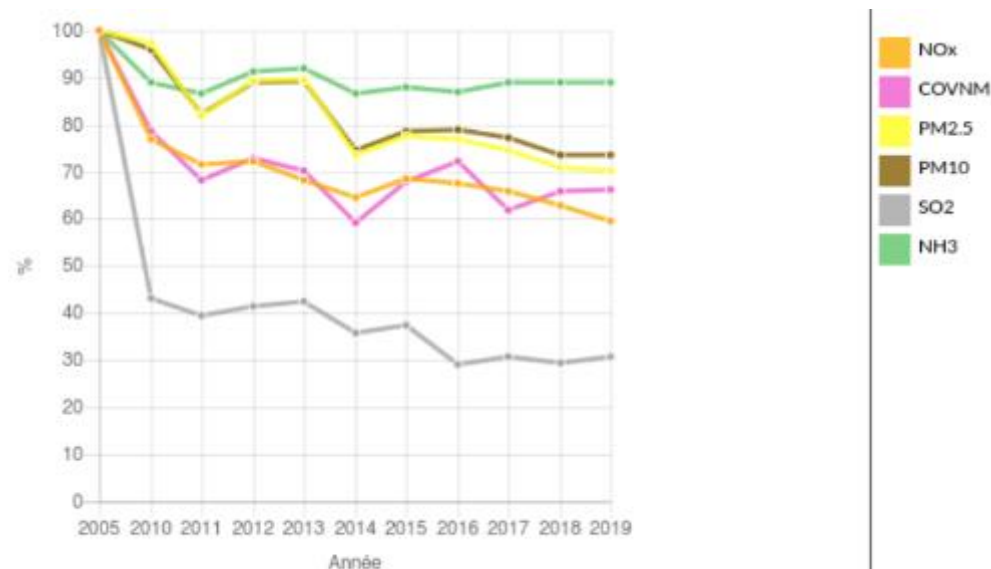
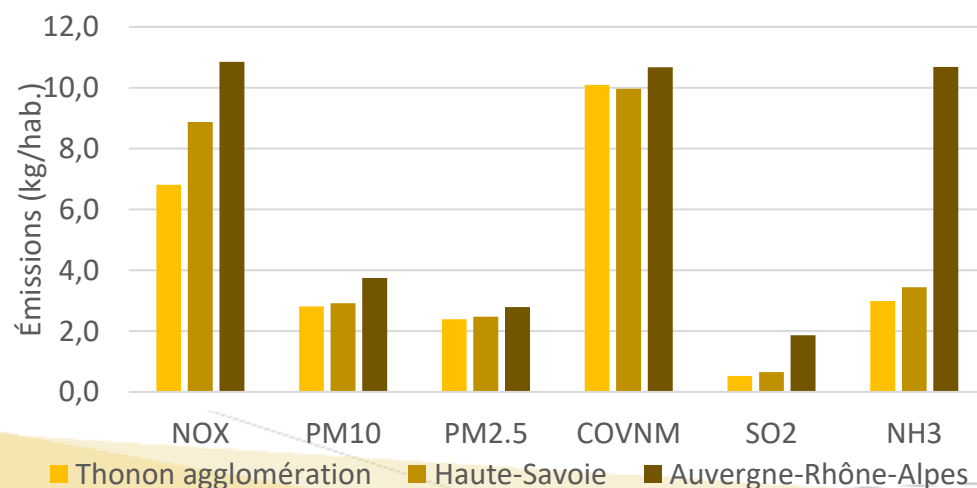
Une bonne qualité de l'air, marquée par les transports et le résidentiel

Répartition des émissions par secteur d'activité (PCAET) / CA Thonon Agglomération (2019)

Unité : % / Source : Inventaire ESPACE V2021



- Un cadre et des objectifs donnés par le SRADDET, le SCoT et le PCAET
- Une exposition relativement faible des populations à la pollution atmosphérique pour les oxydes d'azotes (NO₂)...
- ... mais plus élevée pour l'ozone typique des secteurs ruraux à proximité des zones de transit
- Des émissions de polluants en baisse, mais dont la réduction est plus lente qu'aux échelles départementale et régionale, sauf pour l'ammoniac (NH₃)

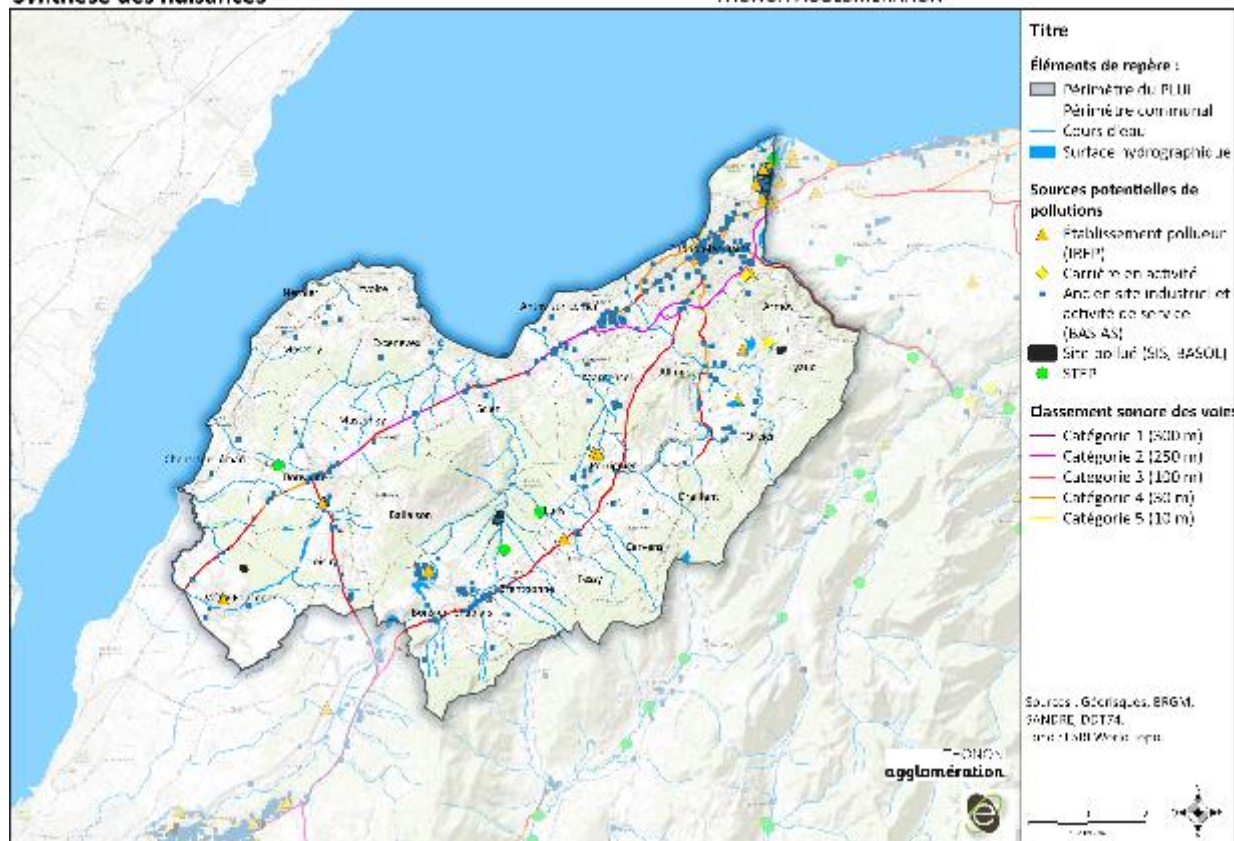




Des nuisances localisées

Synthèse des nuisances

THONON AGGLOMÉRATION

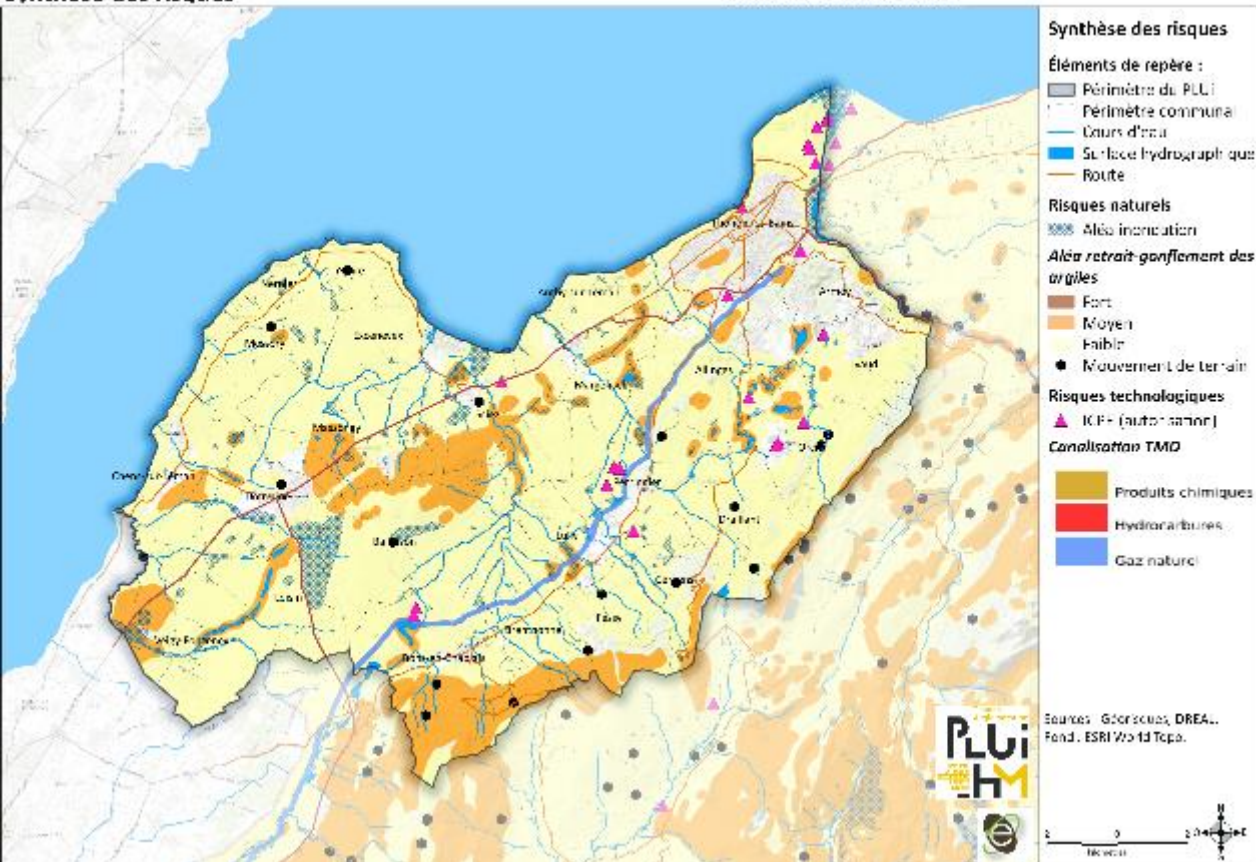


- ▶ Des nuisances sonores :
 - ▶ Axes routiers (RD 1005, 1206, 903, 12, etc.)
 - ▶ Aéroport de Genève-Cointrin (Plan d'Exposition au Bruit)
 - ▶ Les activités industrielles
 - ▶ Les lignes électriques (et ondes électromagnétiques)
- ▶ Des sols pollués ou potentiellement pollués :
 - ▶ Sept sites pollués (BASOL)
 - ▶ Une centaine d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - ▶ 17 sites inscrits à l'IREP
 - ▶ Une densité importante de sites pollués
- ▶ Une production de déchets relativement faible par rapport aux données nationales et en baisse régulière
- ▶ Des filières de recyclages bien développées, mais des limites (usine d'incinération de Thonon saturée, manque d'ISDI)



Des risques touchant toutes les communes

Synthèse des risques



- Plus des trois quarts des communes exposées à 3 risques ou plus
- 58 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
- Des risques naturels :
 - Inondations
 - Mouvements de terrain (cavités, chutes de blocs, glissements de terrain ou argiles)
 - Séismes
 - Une gestion de ces risques par différents outils : PPR de Thonon, quelques DICRIM et PCS, PGRI Rhône-Méditerranée
- Des risques technologiques :
 - 22 ICPE soumises à autorisation
 - Transport de matières dangereuses (routier, ou par canalisation de gaz naturel)
 - Rupture du barrage du Jotty sur la Dranse

Atouts	Faiblesses
- Des milieux naturels remarquables, constitutifs d'une TVB fonctionnelle mais dégradée du fait de la fragmentation du territoire - Des pratiques agricoles (AOC Abondance et Reblochon) qui permettent une préservation des espaces agricoles et de leur fonctionnalité écologiques - Des eaux en bon état chimique - Des sources de nuisances et pollution localisées - Des outils de connaissance et gestion	- Des milieux peu protégés, des impacts forts de l'urbanisation sur les continuités écologiques - Un seul cours d'eau en bon état écologique - Des secteurs en déficit d'eau (voir diagnostic sanitaire) - Différentes sources de nuisances et pollutions - Un territoire exposé aux risques naturels : inondations, mouvements de terrain, sismicité - Des risques technologiques touchant la majorité des communes
Opportunités	Menaces
- La mise en œuvre des contrats de milieux, de corridors et autres études devrait permettre d'améliorer la connaissance et la protection des milieux naturels et de la trame verte et bleue. - Les outils en place devraient permettre de perpétuer ou améliorer la situation à différentes échelles : étude corridor, contrats de milieux, schémas directeurs, GEMAPI, PPR de Thonon, DICRIM et PCS, SDAGE, PGRI, SRC.	- L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels perdure (altération, régression, fragmentation des continuités écologiques), notamment avec l'évolution des besoins et des usages du territoire (tourisme) - ... qui pèsent également sur les ressources (eau, granulats) et les déchets - Le changement climatique va influencer sur l'environnement (biodiversité, eau, risques naturels) - Incidences des projets d'infrastructures de mobilité sur les fonctionnalités écologiques

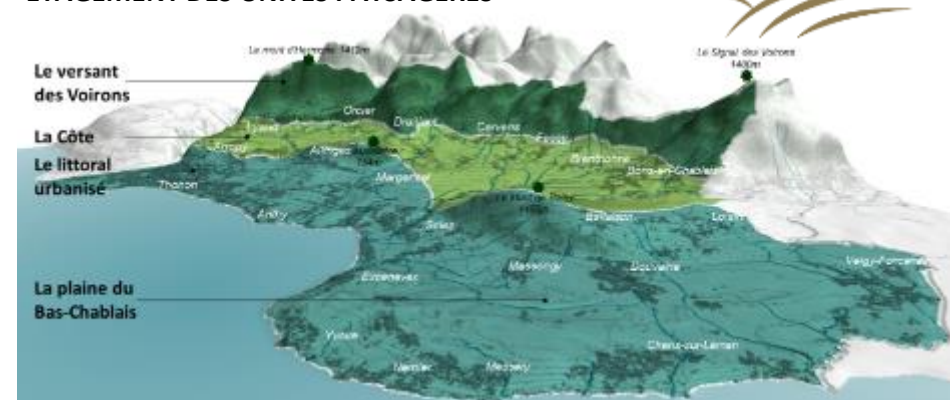
ENJEUX

- ▶ **Le maintien, voire la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques**
- ▶ **La préservation des ressources, en particulier en contexte de changement climatique : adéquation du projet avec les ressources disponibles actuelles et futures**
- ▶ **La maîtrise de l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances, en intégrant les effets du changement climatique (îlots de chaleur, modification des aléas, etc.)**
- ▶ **La réduction des consommations et émissions, notamment celles liées au transport et à l'habitat**
- ▶ **La maîtrise des incidences environnementales induites par le développement d'énergies renouvelables**

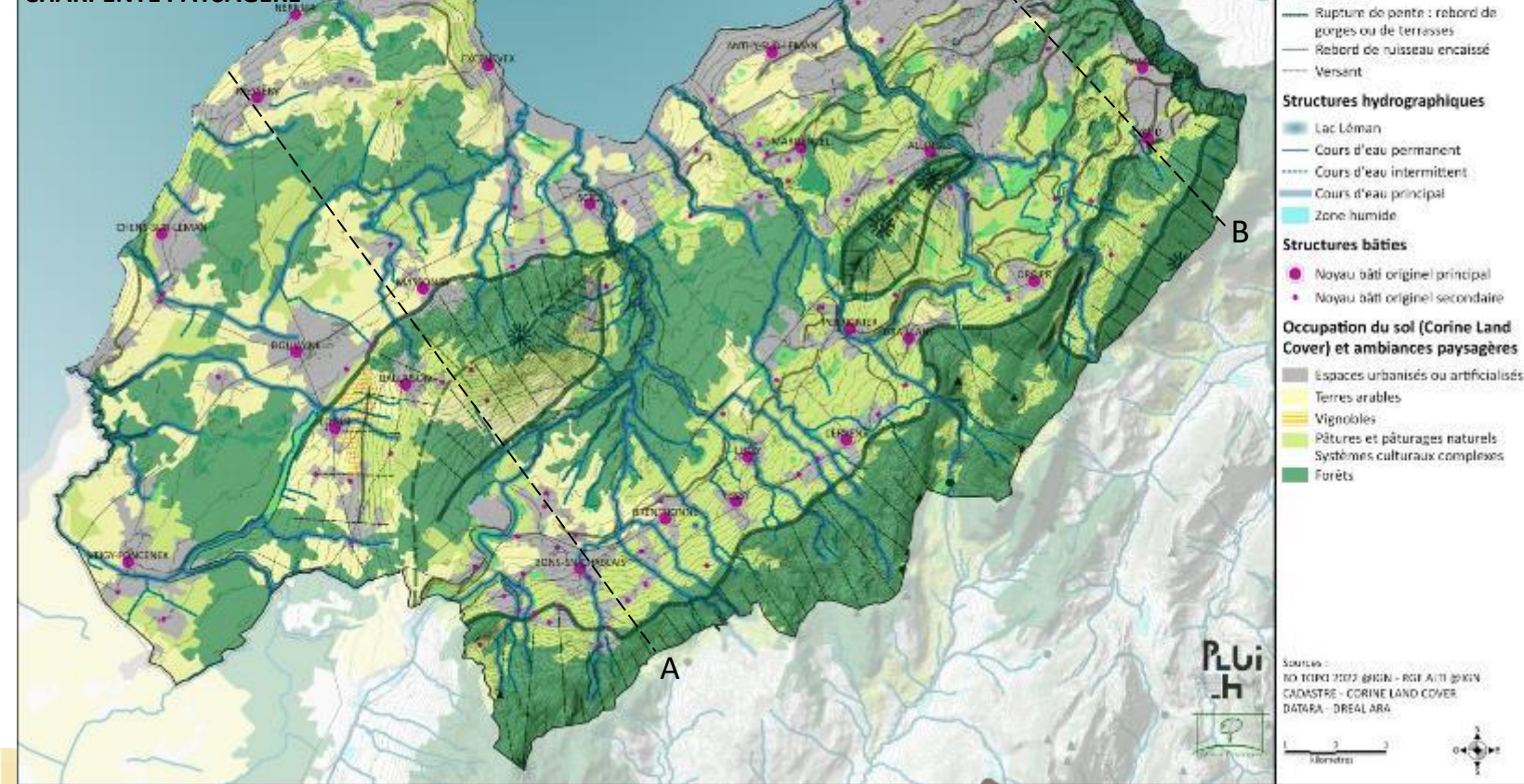


Fondements paysagers : entre lac et versant montagneux : Une grande variété de sites, paysages et vues remarquables

ETAGEMENT DES UNITÉS PAYSAGÈRES



CHARPENTE PAYSAGÈRE

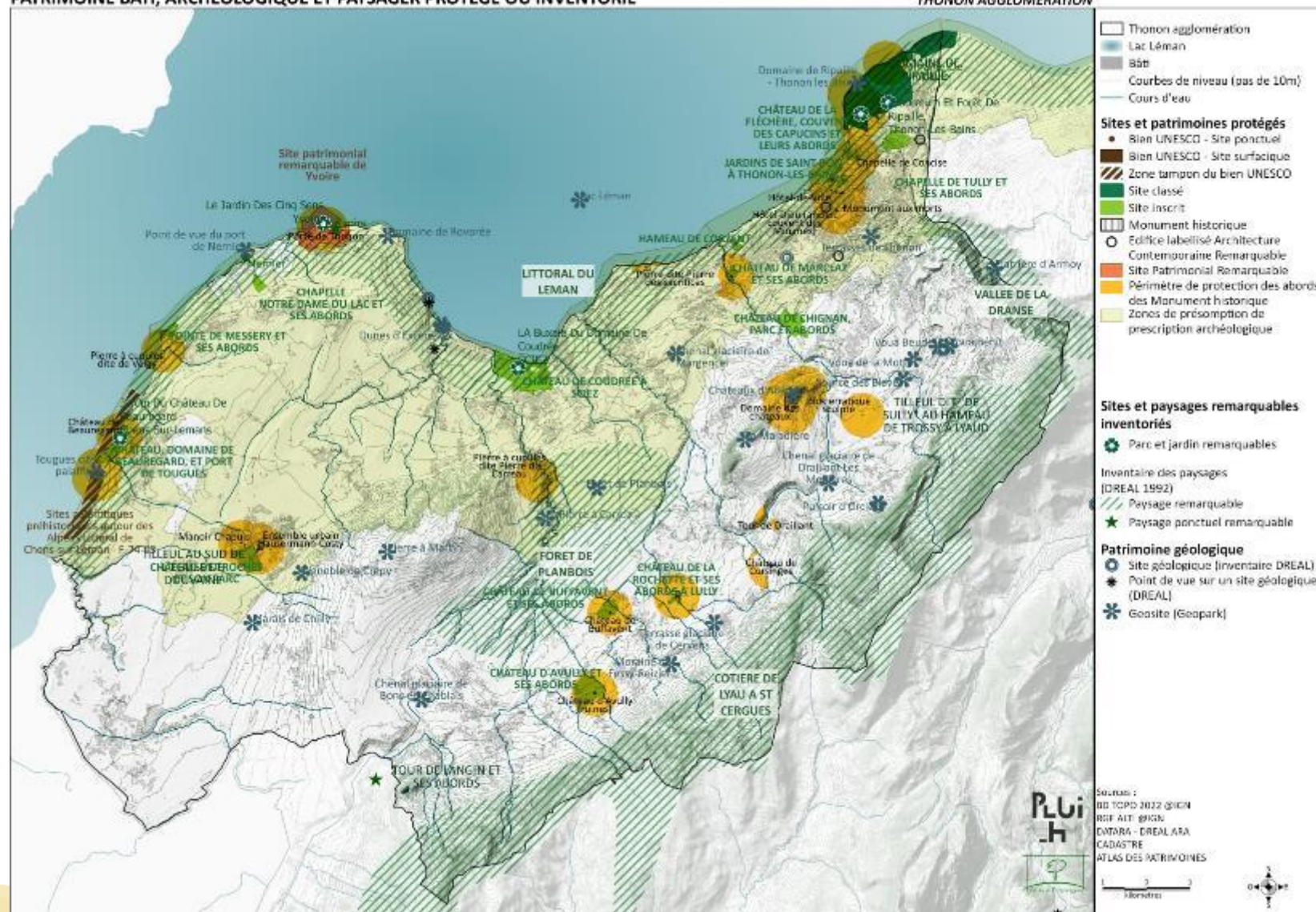


- Un **socle naturel** façonné par les glaciers : terrasses glaciaires, buttes témoins et versant des Voirons
- **L'eau** composante majeure du paysage : lac, cours d'eau, zones humides
- Des **bois** de plaine étendus et versants forestiers,
- Une occupation humaine ancienne, des **implantations bâties structurantes** : bords de lac, plaines et terrasses, piémonts, versant
- Des **espaces agricoles** qui **ouvrent les paysages** et spécifient leurs ambiances : cultures, prairies, haies, vignoble et pré-vergers



Le patrimoine et les sites protégés ou reconnus

PATRIMOINE BÂTI, ARCHEOLOGIQUE ET PAYSAGER PROTEGE OU INVENTORIE



Protections :

- 4 sites classés
- 20 sites inscrits
- 27 Monuments historiques
- 1 Site Patrimonial Remarquable (SPR Yvoire)
- 3 édifices « Architecture Contemporaine Remarquable »
- Bien UNESCO (Sites palafittiques préhistoriques)
- Zone de présomption du patrimoine archéologique

Reconnaissance :

- Des paysages remarquables (DREAL 92)
- Des parcs et jardins remarquables
- Un patrimoine géologique important (géoparc)



Des vues remarquables et de nombreux repères visuels qualitatifs



- ▶ Des éléments représentatifs du paysage local : les prés-vergers de l'arrière pays collinaire, les vues sur
- ▶ Des éléments spécifiques : les forêts de feuillus, le vignoble, ...





Des ambiances diversifiées et des motifs paysagers structurants

Les motifs paysagers naturels et arborés



- **Ambiances naturelles** : Bois de plaine et versants boisés, vallées, roselières lacustres, zones humides, etc.

Le végétal dans les espaces bâtis



- **Ambiances de montagne habitée** : fortes pentes, petites structures bâties imbriquées dans la trame végétale naturelle

Les ensembles patrimoniaux, un motif paysager récurrent

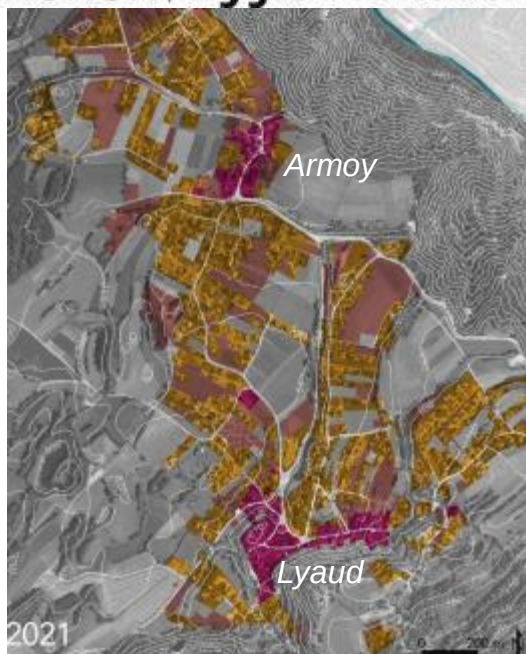


- **Ambiances rurales** : espaces agricoles, trame arborée structurante, villages groupés cernés de jardins et pré-vergers

- **Ambiances urbaines** : cœurs historiques, rives de lac, extensions résidentielles et espaces d'activités



Des constats et tendances évolutives qui menacent la qualité des paysages



Progression des espaces bâtis entre 1950 et aujourd'hui

- Espace bâti en 1950-65
- Progression des espaces bâtis entre 1950-65 et 2000-05
- Progression des espaces bâtis entre 2000-05 et Aujourd'hui



Des atteintes à la composition et aux équilibres du paysage :

- ▶ Une perte du rapport au socle naturel, à la topographie et à l'eau
- ▶ Une fragmentation des continuités agricoles
- ▶ Une fermeture des paysages par l'urbanisation, la déprise agricole sur les pentes et l'avancée de la forêt.

Une dégradation des vues :

- ▶ Une perte de points de vue et d'ouvertures visuelles
- ▶ Une dégradation des silhouettes bâties et points repères remarquables
- ▶ Un brouillage des perceptions
- ▶ Des impacts paysagers ponctuels





Perte de motifs paysagers
et altération de structures
paysagères

Des constats et tendances évolutives qui menacent la qualité des paysages

Banalisation et altération des paysages



Une perte de motifs paysagers :

- ▶ Une simplification de la trame arborée des espaces agricoles
- ▶ Un effacement des « ceintures vivrières » autour des groupements bâtis
- ▶ Une densification des espaces bâtis au détriment des espaces de respiration et de qualité paysagère

Une banalisation des paysages :

- ▶ Des extensions résidentielles disparates qui contrastent avec les formes urbaines anciennes
- ▶ Des limites qui se durcissent et des abords peu végétalisés
- ▶ Des zones d'activités très imperméabilisées et peu intégrées
- ▶ Des bords de lac altérés par les accès et stationnements



Des expériences inspirantes pour le territoire

Intégration de la trame végétale (existante ou projetée) dans l'urbanisation récente



Urbanisation récente :

- ▶ Extension urbaine insérée dans la trame paysagère existante ou renouvelée
- ▶ Végétalisation diversifiée des abords et transparence des clôtures

Aménagement d'espaces publics, lieux de rencontre et de découverte



Aménagement d'espaces publics :

- ▶ Mise en valeur des bords de lac
- ▶ Mise en valeur du patrimoine urbain, bâti et paysager, place aux piétons et lieux de rencontre
- ▶ Aménagement des entrées/traversées de ville
- ▶ Aménagement de stationnements qualitatifs

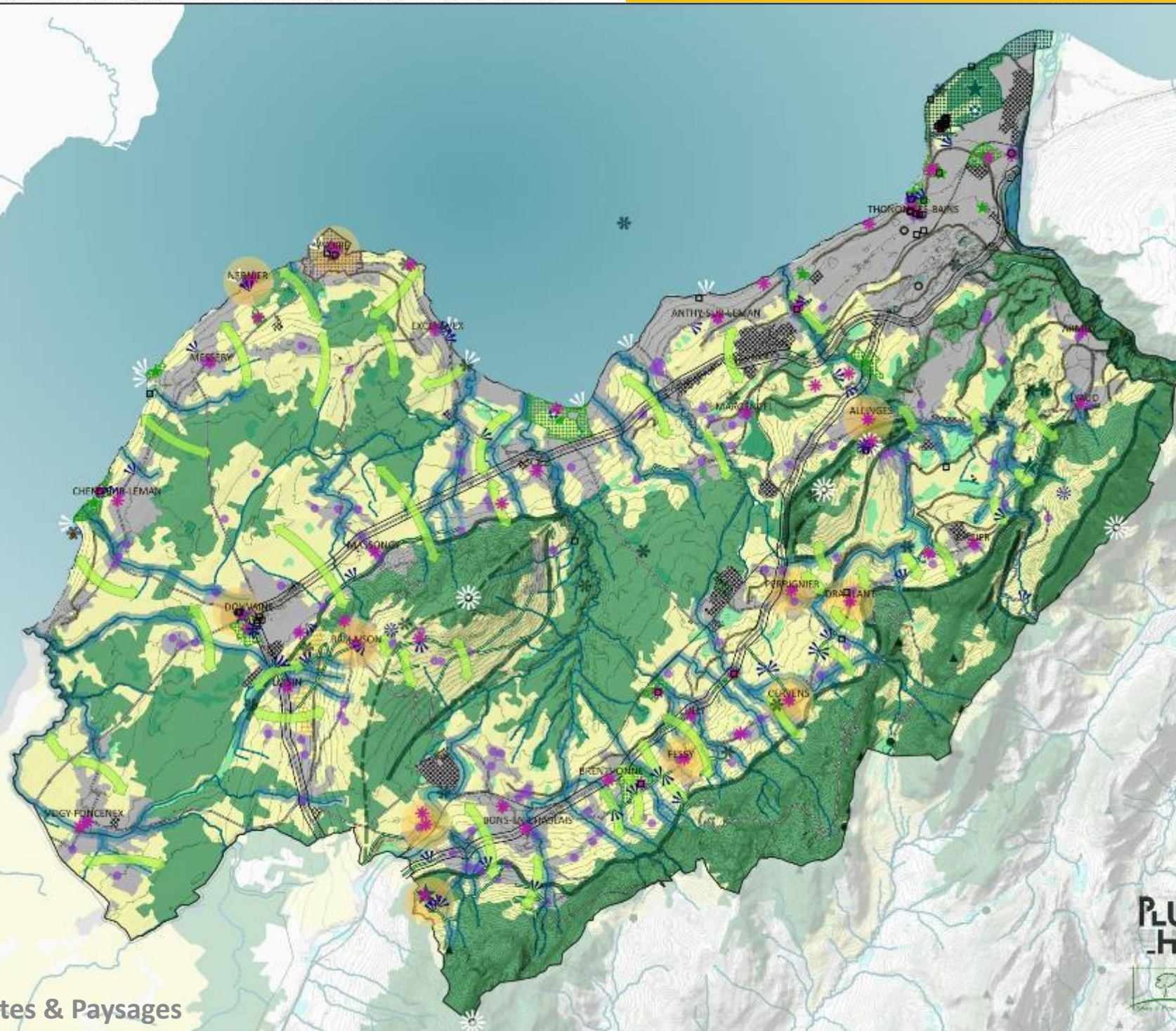
Aménagement d'espaces publics, entrées de ville et stationnements



Atouts	Faiblesses
- Un cadre paysager d'exception, des ambiances diversifiées, des vues remarquables - L'eau (lac, cours d'eau, zones humides) fort potentiel de naturalité et de qualité d'ambiances - Les espaces agricoles et les structures arborées associées sources d'identité et qualité paysagères - Des silhouettes et repères bâtis remarquables - Un patrimoine urbain et bâti riche et divers, et son imbrication avec le végétal - Des sensibilités déjà fortement prises en compte dans les PLU/PLUi en vigueur	- Une lisibilité du paysage altérée par les extensions et l'étalement urbain déjà conséquent : • Des continuités agricoles et naturelles fragmentées, des coupures vertes fragilisées • Des impacts visuels en franges urbaines • Des bords de lac dégradés • Des cours d'eau peu lisibles, enfouis ou dégradés - Des extensions urbaines « standardisées » en rupture avec les formes traditionnelles - Des ambiances et paysages du quotidien dégradés
Opportunités	Menaces
- Le patrimoine paysager, urbain et bâti qui peut inspirer, fonder et qualifier le projet du territoire - Plusieurs aménagements de mise en valeur (espaces publics, lac, sites remarquables...) - Des projets urbains qui peuvent permettre le développement et le maillage des espaces de nature en ville - Un Plan Paysage en cours d'étude (échelle SCOT) - La mise en œuvre du Règlement Local de Publicité en vigueur à l'échelle de l'agglomération.	- La perte ou la dégradation des vues - La banalisation des paysages et la perte d'identité paysagère lors d'urbanisations peu contextualisées - La perte ou la dégradation des patrimoines bâtis et paysagers (jardins, espaces de nature...) - Une perte de structures et motifs paysagers au sein des espaces agricoles et en franges urbaines

ENJEUX

- ▶ **La lisibilité du territoire et les grands équilibres paysagers**
Maintien de coupures vertes et continuités agricoles – Définition de limites à l'urbanisation
- ▶ **La diversité des paysages, entre lac et montagne, entre centres urbains patrimoniaux et « belle campagne », supports d'identité du territoire**
 - Adaptation de chaque projet à chaque lieu – Reconnaissance, préservation et mise en valeur des patrimoines
- ▶ **La qualité des vues et la préservation de paysages ouverts**
 - Maintien de paysages agricoles ouverts - Préservation d'ouvertures visuelles remarquables et d'espaces de présentation visuelle des patrimoines naturels ou bâtis
- ▶ **La qualification des franges urbaines**
 - Amélioration des limites et transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels
- ▶ **La valorisation des paysages du quotidien**
 - Qualité urbaine et paysagère (intégration de la place du végétal et de la végétalisation des espaces) des futurs projets - Mutation « qualitative » des espaces bâtis - Renforcement et mise en réseau de la nature en ville - Qualité des espaces publics - Requalification de secteurs d'activités
- ▶ **L'accessibilité visuelle et la qualité des paysages perçus depuis les lieux de promenade et de loisirs**
 - Mise en valeur et découverte des paysages et sites remarquables naturels ou bâtis



- Thonon agglomération
- Bâti
- Courbes de niveau (pas de 10m)
- Voie ferrée
- Structures paysagères topographiques et hydrographiques**
- Pic, sommet, montagne, crête
- Col
- Ligne de crête
- Piémont (et versant sensible)
- Rupture de pente : rebord de gorges ou de terrasses
- Lac Léman
- Cours d'eau
- Sites et patrimoines remarquables**
- Site UNESCO
- Site classé
- Site inscrit
- Site Patrimonial Remarquable
- Monument Historique
- Edifice labellisé 'Architecture Contemporaine Remarquable'
- Groupement bâti ancien
- Site paysager d'intérêt (Géosites, sites naturels)
- Parc ou jardin remarquable
- Inventaire DREAL
- Occupation du sol (corine Land cover) et ambiances paysagères**
- Tissu urbain ou artificialisé
- Terres arables, Systèmes cultureux et parcellaires complexes, Pâtures et pâturages naturels
- Vignobles
- Forêts
- Zone humide (DREAL)
- Zone d'activité (artisanale, industrielle ou commerciale)
- Perceptions visuelles**
- Ouverture visuelle remarquable
- Belvédère
- Ouverture lac
- Route paysage ou linéaire de vue
- Point repère naturel
- Point repère bâti, point d'appel remarquable
- Silhouette bâtie remarquable
- Coupure verte
- Coulee verte liée cours d'eau, entre ou au sein des espaces bâtis
- Axe paysager vitrine peu valorisé (entrées/traversées de villes)

Sources :
 BD TOPO 2022 @IGN - RGE ALTI @IGN
 CADASTRE - CORINE LAND COVER
 DATARA - DREAL ARA - ATLAS DES PATRIMOINES



0 1 2
 kilomètres





Des typologies urbaines contrastées : vieux villages préservés / développement pavillonnaire / centralités urbaines dégradées

Les anciens villages de pêcheurs, villages proches de la rive du lac et les villages de coteaux sont nettement lisibles, ils sont caractérisés par :

- ▶ Un patrimoine bâti exceptionnel, une identité forte
- ▶ Des ruelles dessinées par un bâti continu, un petit parcellaire, une composition village
- ▶ Parfois des villages rue sur les coteaux
- ▶ Parfois de gros volumes dans les villages de coteaux (anciennes fermes)
- ▶ Un cadre de vie apaisé, un bâti réhabilité et bien entretenu, des voitures peu présentes, des voies partagées
- ▶ Ils sont résidentiels (commerces et services sont partis), patrimoniaux (fortifiés) et touristiques (Yvoire).



Nernier, village de pêcheurs



Yvoire



Nernier



Thonon



Draillant, village de coteau (600 m d'altitude)



Cervens



Draillant



Le Lyaud



Des typologies urbaines contrastées : vieux villages préservés / développement pavillonnaire / centralités urbaines dégradées

Les extensions urbaines pavillonnaires, qu'elles soient en littoral ou sur les coteaux en direction de la plaine, occupent les espaces les plus étendus du territoire de Thonon Agglomération :

- ▶ En bande épaisse urbanisée le long de la rive
- ▶ Étendues non composées, avec une urbanisation au coup par coup
- ▶ Routes parallèles à la rive ou aux courbes de niveaux dans la pente et impasses perpendiculaires ; absence des modes doux
- ▶ Cadre de vie intéressant car vues dégagées sur le paysage, trame verte (nature ordinaire)
- ▶ Fonction résidentielle ou de villégiature (maisons secondaires en rive du lac)



Sciez, nappe littorale



Chens sur Léman



Messery



Cervens, extension des villages de coteaux



Fessy



Le Lyaud



Des typologies urbaines contrastées : vieux villages préservés / développement pavillonnaire / centralités urbaines dégradées



Douvaine traversé par la RD1005



Sciez, RD1005



Massongy, RD1005



Bons en Chablais traversé par la RD903



Bons en Chablais,
RD903



Allinges, RD12

Trafic automobile intense (déplacements des actifs, frontaliers), de nombreux **bourgs** sont **traversés** par les routes départementales : RD1005, RD903, RD12 ... qui relient les communes à Thonon :

- ▶ Maisons de village, immeubles collectifs, habitat intermédiaire, complétés par des équipements : la mixité fonctionnelle caractérise cette typologie
- ▶ La route devient rue grâce au bâti dense, continu et aligné, ce qui engendre le ralentissement du trafic et la possibilité de linéaires commerciaux, ce sont des bourgs ou centres-villes
- ▶ Ou bien le bâti ancien est abandonné, le bâti est éclectique et irrégulier, ce qui génère une ambiance de faubourgs
- ▶ Faiblesse des modes doux, trafic automobile dense et dangereux pour les piétons.



La ville de Thonon s'étend sur un territoire restreint mais fortement urbanisé

Etagement urbain caractéristique et grande variété de typologies urbaines à Thonon, du secteur de Rive à l'Hermitage, en passant par la vieille ville, les anciens quartiers « populaires », etc.

- ▶ Des quartiers différents qui s'articulent bien, avec des identités fortes pour certains
- ▶ Des entrées de ville contrastées
- ▶ Un patrimoine important et diversifié, plutôt valorisé
- ▶ Quelques friches urbaines à renouveler, dont les abords de la gare, et l'îlot Jules Mercier, au centre-ville.



Vieille ville



Place hôtel de ville



Quartier années 30



Quartier Novarina



immeubles années 70



Pavillons cossus



Anciennes ZUP



Un potentiel de renouvellement urbain et de réhabilitation dans de nombreux bâtiments vacants, par exemple le long des RD

Secteurs ou bâtiments isolés, la vacance et l'état plus ou moins patrimonial ou plus ou moins dégradé du bâti, peut conduire à différents stratégies de renouvellement urbain :

- ▶ Secteurs vastes dans le centre de Thonon (gare), en cours de démolition
- ▶ Traversées de bourgs anciens avec du bâti patrimonial vacant en raison des nuisances du trafic routier
- ▶ Quelques anciennes colonies en rive du Lac, gros volumes et bâti en bon état, mais contraintes dans la bande de 100 m du lac
- ▶ Cas plus isolés : ancienne activité (Lully), anciens commerces (Thonon, Douvaine) ...
- ▶ Sites concernés stratégiques car proches des centralités : remplacer des sites dégradés par de nouveaux quartiers dotés d'éléments de confort et de qualité actuels : densité et formes urbaines de couture, architecture contemporaine, modes doux, espaces publics perméables, végétation ...



Thonon gare



Vieux centre Allinges RD12



Massongy RD1005



Ancienne colonie Chens sur Léman



Ancienne scierie Lully



Un patrimoine bâti important et varié,
singularisé par l'attrait touristique historique



sites (lac)

villages fortifiés (lac)

châteaux

églises

touristique

bourgeois

vernaculaire

équipements

Atouts	Faiblesses
- Villages littoraux et villages de coteaux valorisés, densité bâtie et espaces publics qualitatifs - Fronts bâtis urbains et bâtisses structurantes dans certains bourgs traversés - Des centralités déportées (par rapport aux RD) avec des espaces publics apaisés - Patrimoine bâti conséquent et varié	- Nappes pavillonnaires consommatrices d'espace, paysage banalisant en rive du lac et sur les coteaux - Eclectisme architectural, perte de rapport aux lieux et aux structures bâties d'origine (dans la construction neuve, comme dans certaines opérations de renouvellement urbain) - Résidentialisation des centres-anciens (disparition des bars et commerces) - Bâti dégradé dans certains bourgs traversés : axes vitrine détériorés, ...
Opportunités	Menaces
- Potentiel important de réhabilitation du patrimoine bâti, pour diversifier le parc de logements et proposer la mixité fonctionnelle - Développement des modes doux dans les nappes pavillonnaires et dans les centralités - Différents types de friches à transformer - Systématiser le choix de matériaux en lien avec l'adaptation au changement climatique	- Artificialisation excessive de la rive du lac et fermeture du paysage - Réduction/Altération des coupures vertes entre rives du lac, plaine et coteaux - Abandon du patrimoine le long des RD et du patrimoine touristique (hôtels, colonies) - Densification non maîtrisée, mal insérée : risque social, paysager, climatique (îlots de chaleur)

ENJEUX

- ▶ **La requalification des bourgs traversés par les RD**
- ▶ **Leur couture avec les centralités déportées et les anciens villages de proximité**
- ▶ **La réhabilitation du patrimoine bâti**
- ▶ **L'intégration des futures opérations dans une poursuite nécessaire de densification et d'adaptation au changement climatique**

Diagnostic sanitaire

ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT ACTUEL**Zones d'Assainissement Collectif Existantes**

L'Assainissement Collectif est de la compétence de Thonon Agglomération

+/- 95 % des habitants (+/- 30 309 abonnés)

- Le réseau existe et est globalement en bon état. Il est majoritairement séparatif mais peut être soumis aux eaux claires parasites.
 - 3 stations d'épuration intercommunales:
 - Douvaine,
 - Fessy/Lully
 - Et Brenthonne
- + STEP de Thonon-les-Bains géré par le SERTE
- La majorité des secteurs bâtis est assainie collectivement.
 - Thonon Agglo prévoit à court terme le raccordement des effluents de Fessy/Lully à la STEP de Thonon-les-Bains.
 - Un étude diagnostic est en cours de réalisation afin de définir les travaux à réaliser concernant la STEP de Douvaine (doublement de la STEP ou réfection totale de la STEP)

Zones d'Assainissement Non Collectif

L'Assainissement Non Collectif est de la compétence de Thonon Agglomération

+/- 5 % des installations (+/- 1 763 Abonnés)

Zones d'Assainissement Collectif Futures

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prévu sur les **secteurs en ANC** situés sur les communes de Ballaison, Bons-en-Chablais, Loisin, Sciez, Anthy-sur-Léman, Douvaine, Margencel, Massongy, Messery, Orcier, Le Lyaud et Draillant.

Zones d'Assainissement Non Collectif maintenues

Pas de projet d'Assainissement Collectif programmé à l'heure actuelle sur des secteurs en ANC isolés et éloignés du réseau existant.

Les secteurs sont spécifiés sur les cartes « Eaux Usées » des annexes sanitaires

ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF► **Conditions générales d'implantation des dispositifs ANC et possibilités de rejet :****Construction nouvelle**

(zone constructible au PLUi)

- Dispositif ANC à implanter dans la zone constructible.
- Infiltration privilégiée avec réalisation d'une étude de sol.
- Si impossibilité d'infiltration, le rejet est envisagé selon l'état de saturation du milieu récepteur (déjà souvent saturé)

Construction existante

(quel que soit le classement au PLUi)

- Mise au norme du dispositif ANC sur n'importe quelle parcelle quel que soit son classement au PLUi.
- Rejet acquis dans la limite du nombre de logements et pièces principales existants.
- Infiltration privilégiée au rejet avec réalisation d'une étude de sol.

► **Choix de la filière selon l'aptitude de sols:**

Le SPANC de Thonon Agglo demande au pétitionnaire une étude de sol justifiant la conception et l'implantation du dispositif ANC.

Atouts	Faiblesses
- Etudes Diagnostiques du système d'Assainissement récentes. - 96 % du territoire est assaini collectivement. - Le réseau couvre la quasi-totalité des secteurs urbanisés des communes. - Réseau majoritairement séparatif (91%). - 3 Stations d'épuration intercommunales: Douvaine, Brenthonne et Lully/Fessy. - STEP de Thonon-les-Bains gérée par le SERTE. - Plusieurs projets de raccordement car réseau à proximité. - 4% du territoire est en assainissement non collectif. - SPANC créé et les divers contrôles sont effectifs.	- Zonages existants anciens. - Zonages inexistants sur les communes d'Orcier, Thonon-les-Bains, et Cervens. - Cartes des sols incomplètes et Indice de saturation des cours d'eau inconnus. - Dysfonctionnements sur la STEP de Lully/Fessy => Projet à court terme de raccordement des effluents à la STEP de Thonon-les-Bains. - Très faible connaissance des capacités d'infiltration sur l'ensemble du territoire ; indice de saturation des cours d'eau inconnu et déjà souvent saturé.

ENJEUX

- ▶ **Mise à jour et harmonisation des zonages / SDA à l'échelle de Thonon Agglo.**
- ▶ **Mise en adéquation des zones de développement avec la programmation des projets d'assainissement collectif futur ou de travaux de mise en séparatif (et notamment suppression des réseaux unitaires se rejetant au milieu naturel).**
- ▶ **Limitation du développement dans les zones en Assainissement Non Collectif (priorité à l'infiltration, sous réserve de connaissance des capacités de milieux).**

COMPETENCES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES► **Compétences :**

- Gestion des EP urbaines (réseaux situés en zones U et AU inscrit au PLU, jusqu'au réseau aval (exutoire))
=> Thonon Agglo
- Gestion des réseaux EP en dehors des zones urbaines (zones A et N inscrits au PLU) => communes

► **Réglementations :**

Pour les communes situées sur le territoire de l'ex Communauté de Communes du Bas Chablais :

- Infiltration privilégiée.
- Si impossibilité d'infiltrer, obligation de mettre en place une rétention.
- Cartes spécifiant la capacité des sols à l'infiltration des eaux pluviales réalisées mais incomplètes.

Pour les communes situées sur le territoire de l'ex Communauté de Communes des Collines du Léman et de la ville de Thonon, Thonon Agglo :

- Application de la réglementation inscrit à leur PLU.
- La réglementation diffère d'une commune à une autre (infiltration interdite et obligation de réaliser une rétention étanche, infiltration à réaliser en priorité si la capacité des sols le permet, pas nécessité de réaliser de l'infiltration dans le cas où la présence d'un réseau permet le raccordement d'une rétention étanche, etc...).

➡ **Thonon Agglo souhaite unifier la réglementation EP. Pour Thonon Agglo, L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.**

Atouts	Faiblesses
- Chevelu hydrographique relativement développé (nombreux exutoires potentiels). - SIG du réseau EP (non exhaustif) - Existence de réseaux relativement développés en zones urbanisées. - Réseau majoritairement séparatif.	- Dysfonctionnements tels que saturation de réseau, débordement, crue, ruissellement présents sur le territoire. Défauts d'entretien des ouvrages EP. - SGEP et études hydrauliques présentant des données incomplètes (SYMASOL et BURGEAP – 2010). - Cartes d'aptitude à l'infiltration incomplètes. - Infiltration à la parcelle incertaine.
ENJEUX	
▶ Intégrer les dysfonctionnements existants et limiter l'urbanisation sur certains secteurs en l'absence de solutions d'amélioration. ▶ Prise en compte des cartes des aléas et du PPR. ▶ Amélioration des cartes d'aptitude à l'infiltration. ▶ Définir une stratégie de gestion de EP cohérente à l'échelle de Thonon Agglo. Poursuivre la compensation des surfaces imperméabilisées et la rétention / infiltration des EP. ▶ Etablir et diffuser une politique de rétention/infiltration à l'échelle de chaque projet avec le développement de techniques alternatives telles les jardins de pluie, noues paysagères.	

Compétence et ressources en eau potable

- ▶ Thonon Agglomération a la compétence de l'adduction et de la distribution en eau potable.
- ▶ Nombreuses ressources sur le territoire (49 ressources distinctes dont 1 forage de secours) et achat d'eau auprès d'Annemasse Agglo :

Nom ressource(s)	Secteur / ouvrage	Nature	Service	Commune
Chambrettes 1, 2 et 3	Trossy	Source	En service	Le Lyaud
Chavannes 1 et 2	Grézy - Chavannes	Source	En service	Le Lyaud
Sommet du Village		Source	En service	Le Lyaud
Chavannes 3 et 4	Verdets - Chavannes	Source	En service	Le Lyaud
Mouilles		Source	En service	Le Lyaud
Verdets		Source	En service	Le Lyaud
Blaves	Réservoir Chavanne	Source	En service	Le Lyaud
Voua de Ly (x2)*		Source	En service	Le Lyaud
Fontaine Couverte	Réservoir Fontaine Couverte	Source	En service	Thonon-les-Bains
Bois d'Anthy (x4)*	Anthy-sur-Léman	Source	En service	Anthy-sur-Léman
Contamines		Source	En service	Fessy
Folle Aval	Chambre des Papes	Source	En service	Bons-en-Chablais
Folle Amont		Source	En service	Bons-en-Chablais
Poussières		Source	En service	Bons-en-Chablais
Pratellerie		Source	En service	Bons-en-Chablais
Chable		Source	En service	Bons-en-Chablais
Gros Perrier		Source	En service	Brenthonne
Les Salées		Source	En service	Fessy
Marcy		Source	En service	Brenthonne

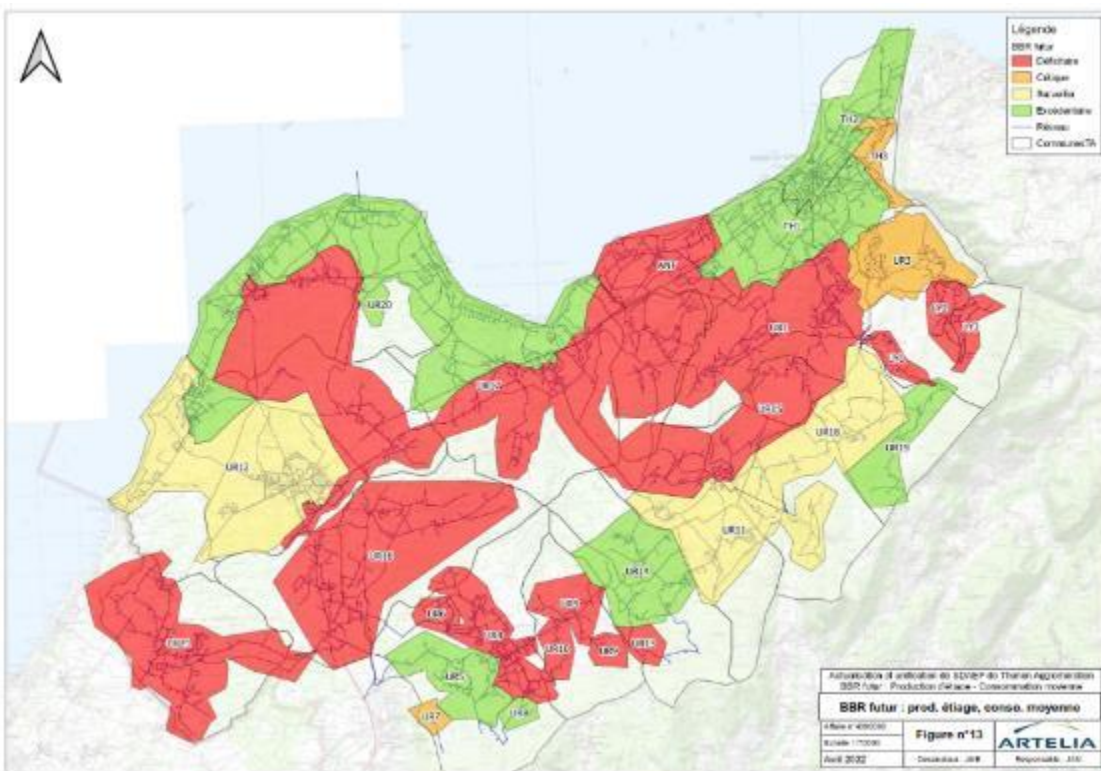
Nom ressource(s)	Secteur / ouvrage	Nature	Service	Commune
Nappe St Didier		Puits/Forage	En service	Bons-en-Chablais
Favre		Source	En service	Bons-en-Chablais
Granges		Source	En service	Bons-en-Chablais
Pratquemont		Source	En service	Le Lyaud
Grande Fontaine	Armoy	Puits/Forage	En service	Armoy
Chavanne + Grézy + Déserte		Source	En service	Le Lyaud
Moises 1, 2 et 3	Moises	Source	En service	Draillant
Draillant	Nappe de Draillant	Puits/Forage	En service	Draillant
Source des Ecoles		Source	En service	Draillant
Lac	Lac Léman	Surface	En service	Yvoire
Pré Chappuis	Nappe de Douvaine	Puits/Forage	En service	Douvaine
Marlivaz		Puits/Forage	En service	Douvaine
Favrats (x2)* + Pont de Mouche (x2)* + Epinguy	Orcier	Source	En service	Orcier
Ripaille	Réservoir Chavanne Est	Puits/Forage	Secours	Thonon-les-Bains
Ressources d'Annemasse	Annemasse	Achat en Gros	En service	Annemasse

- ▶ Les périmètres de protection ont été institués par Déclaration d'Utilité Publique (DUP).
- ▶ Sur le territoire de Thonon Agglo, 46 réservoirs permettent de stocker l'eau. Plusieurs traitement de l'eau sont existants: ultraviolets, chloration, chlore gazeux, javel, dioxyde de carbone.
- ▶ L'eau distribuée sur le territoire de Thonon Agglomération est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

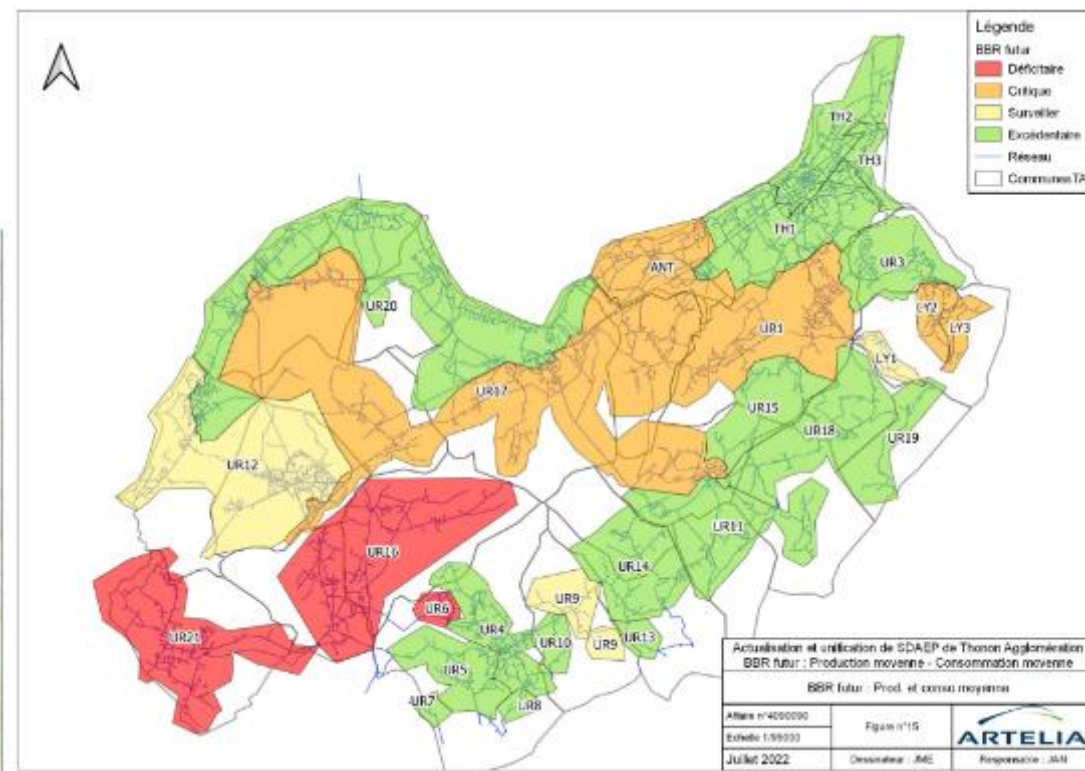
Bilan ressources / besoins

- ⇒ **Bilans ressources/ besoins déficitaires** pour certaines **Unités de Ressource (UR)** en situation future.
D'où la nécessité de développer les maillages/renforts entre les différentes UR et le développement des ressources.

Légende
BBR
Déficientaire
Critique
Surveiller
Excédentaire
Réseau
Communes TA



A l'étiage et en consommation moyenne



En production moyenne et en consommation moyenne

Atouts	Faiblesses
- SDAEP en cours de réalisation. - Bilan excédentaire sur la commune du Lyaud. - Bonne qualité bactériologique et physico-chimique dans l'ensemble. - SIG du réseau d'eau potable. - Bonne qualité des réseaux – rendement du réseau satisfaisant. - Sécurité d'approvisionnement suffisante dans l'ensemble. - Arrêté de DECI pris pour les communes de Lully, Ballaison, Draillant, Chens-sur-Léman, Thonon et Sciez. - Arrêté est en cours de réalisation pour les communes de Perrignier et Loisin.	- Le territoire de l'ex. SEMV est déficitaire sans l'appoint d'une ressource externe. - A l'étiage, le commune d'Anthy-sur-Léman est déficitaire sans l'appoint d'une ressource externe. - Sur la commune de Thonon-les-Bains, le secteur Chavanne Ouest est déficitaire en cas de dysfonctionnement sur le captage des Blaves. Nécessité d'étudier sa sécurisation. - Temps de réserve insuffisant pour quelques réservoirs. - Arrêté de DECI non pris sur les communes de Massongy, Douvaine, Fessy et Orcier et Cervens.

ENJEUX

- **Maintenir et améliorer le niveau de performance du réseau d'eau potable (rendement).**
- **Le SDAEP va permettre de définir la sécurisation de l'alimentation en eau potable par le maillage de réseaux et les interconnexions avec d'autres collectivités en cas de secours et de définir la réalisation des travaux liés à la protection de la ressource. Il conviendra donc de réaliser les futurs travaux préconisés du SDAEP, avant l'ouverture à l'urbanisation/densification de nouvelles zones dans les secteurs déficitaires.**
- **L'urbanisation / la densification est conditionnée au regard d'une DECI conforme (prendre les arrêtés de DECI et réaliser les travaux en DECI nécessaires).**

ORDURES MENAGERES résiduelles et TRI SELECTIF, DECHETTERIE

► **Compétence : Thonon Agglo.**

► **Collecte des Ordures Ménagères résiduelles :**

- Collecte en porte à porte ou en apport volontaire.
- Objectif d'étendre la collecte en apport volontaire sur le territoire de Thonon Agglomération.

► **Collecte sélective :**

- Collecte en apport volontaire pour les 24 communes hors Thonon-les-Bains.
- Pour Thonon-les-Bains: collecte du verre en apport volontaire / collecte des emballages ménagers recyclables et du papier en porte à porte.
- La collecte est réalisée en 2 flux à Thonon et en 3 flux sur les autres communes :
 - Les emballages ménagers recyclables
 - Les papiers
 - Le verre

► **Déchetterie : 5 déchetteries intercommunales, sur les communes de :**

- Allinges,
- Bons-en-Chablais,
- Douvaine,
- Sciez,
- Thonon-les-Bains.

COMPOSTAGE et DECHETS VERTS**► Compostage individuel et collectif :**

- Mise à disposition de composteurs individuels à un tarif préférentiel.
- Thonon Agglo encourage également le compostage collectif pour l'habitat collectif (résidence, immeuble ou même lotissement) et les collectivités (établissements scolaires...).

► Broyage des déchets verts :

- Les déchets verts sont à déposer en déchetterie, mais Thonon Agglomération propose un service saisonnier gratuit de broyage des végétaux à domicile.

► Biodéchets :

- Lancement d'une étude pour instaurer le tri à la source des biodéchets (obligation réglementaire au 1er janvier 2024).

AUTRES TYPES DE DECHETS**► Textiles :**

- Nombreux points de collecte installés sur le territoire de Thonon Agglomération au niveau des points d'apport volontaire existant pour la collecte sélective / OMr.

► Déchets des professionnels :

- Les déchets des professionnels (artisans, commerçants et industriels) sont collectés dans les mêmes conditions de présentation et de fréquence que les ordures ménagères.
- Les professionnels peuvent accéder également à la déchetterie sous condition.

► Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) :

- Sur le territoire de Thonon Agglomération, les DASRI sont collectés en déchetterie ou peuvent être rapportés en pharmacie.

► Déchets inertes du BTP :

- Une réflexion a été lancée au niveau départemental pour définir des sites de stockage des déchets inertes, à laquelle Thonon Agglo ainsi que les communes membres ont été associées.

Atouts	Faiblesses
- Collecte en porte à porte et PAV des OMr. - Collecte sélective en PAV sauf pour la collecte des emballages ménagers recyclables et du papier sur la commune de Thonon-les-Bains. - Collecte des cartons en PAV. - Mise à disposition de composteurs individuels à tarif préférentiel. - Compostage collectif en essor. - Service de broyage des déchets verts. - Maillage des 5 déchetteries intercommunales. - Déchets des professionnels acceptés en déchetterie, limitant le risque de décharges sauvages, mais ...	- Pas d'installation publique de stockage des déchets inertes publique à l'échelle communale ou intercommunale, ni de centre d'enfouissement de déchets ménagers, export important d'une partie des déchets ménagers (encombrants, bois notamment) à l'extérieur du département. - Intensification des opérations d'habitat (neuf ou en renouvellement/réhabilitation), complexifiant l'adaptation et l'optimisation des conditions de collecte (sites, volumes de flux, etc). - Gestion déchets des professionnels coûteux pour les déchetteries.

ENJEUX

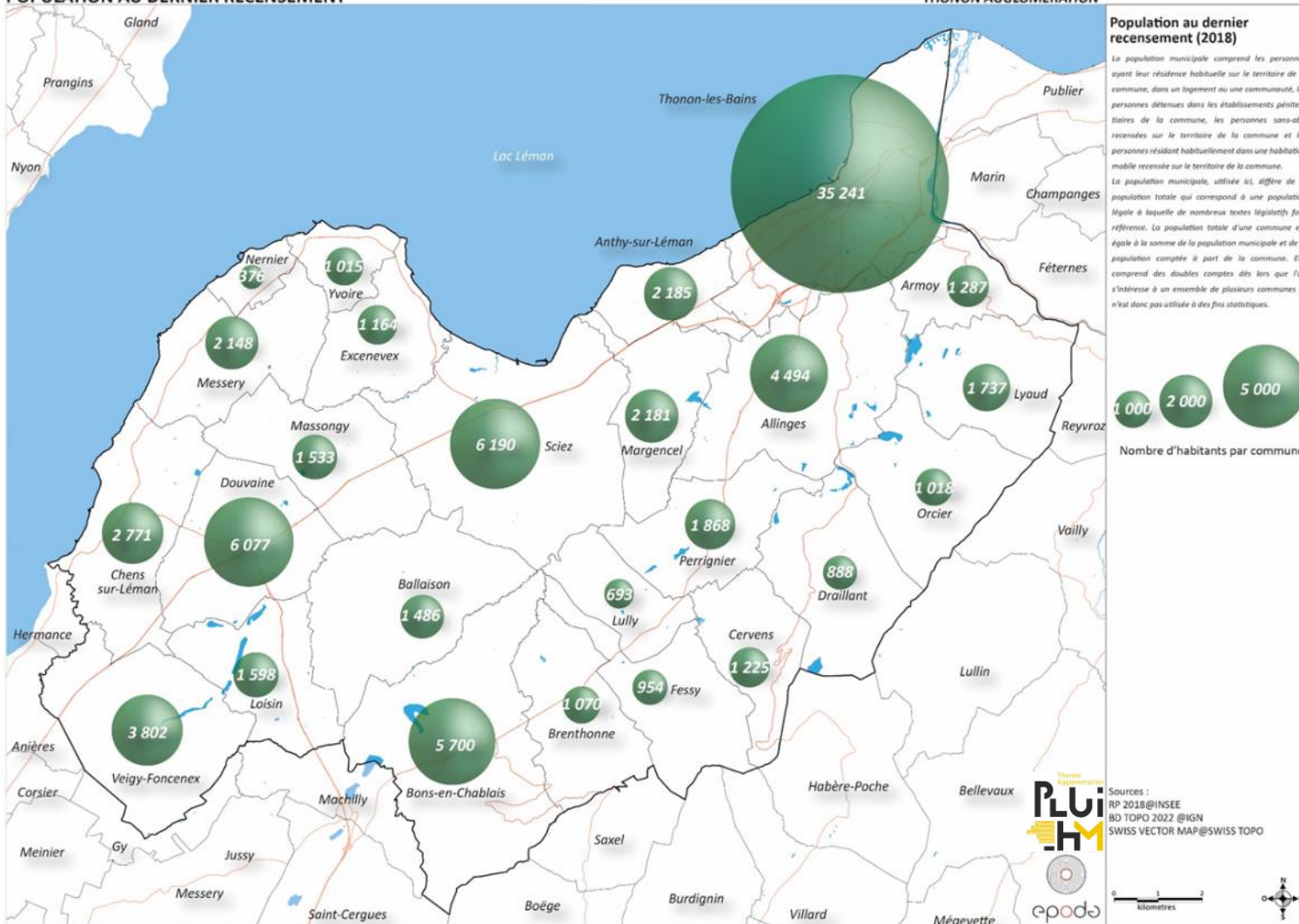
- ▶ **Harmonisation des flux (pour simplifier le geste de tri).**
- ▶ **Mise en place des PAV pour la collecte des OMr (abandon de la collecte en porte à porte).**
- ▶ **Poursuite des actions engagées en matière de réduction des volumes de déchets (OMr), avec le traitement des biodéchets, de l'augmentation du volume de la collecte sélective et de la réduction du volume des déchets (verts, encombrants, gravats, bois,...) en déchetterie.**
- ▶ **Adaptation des lieux et des conditions de collecte aux tendances de l'évolution de l'urbanisation, ainsi que l'adaptation du règlement communautaire de collecte**
- ▶ **Réflexion à mener sur l'implantation d'un ou de sites de stockage des déchets inertes avec une incitation au réemploi et au recyclage de ces déchets.**
- ▶ **Réflexion à mener pour relocaliser le traitement des déchets.**

Contexte socio-démographique



Un territoire intercommunal structuré autour d'une ville-centre prédominante

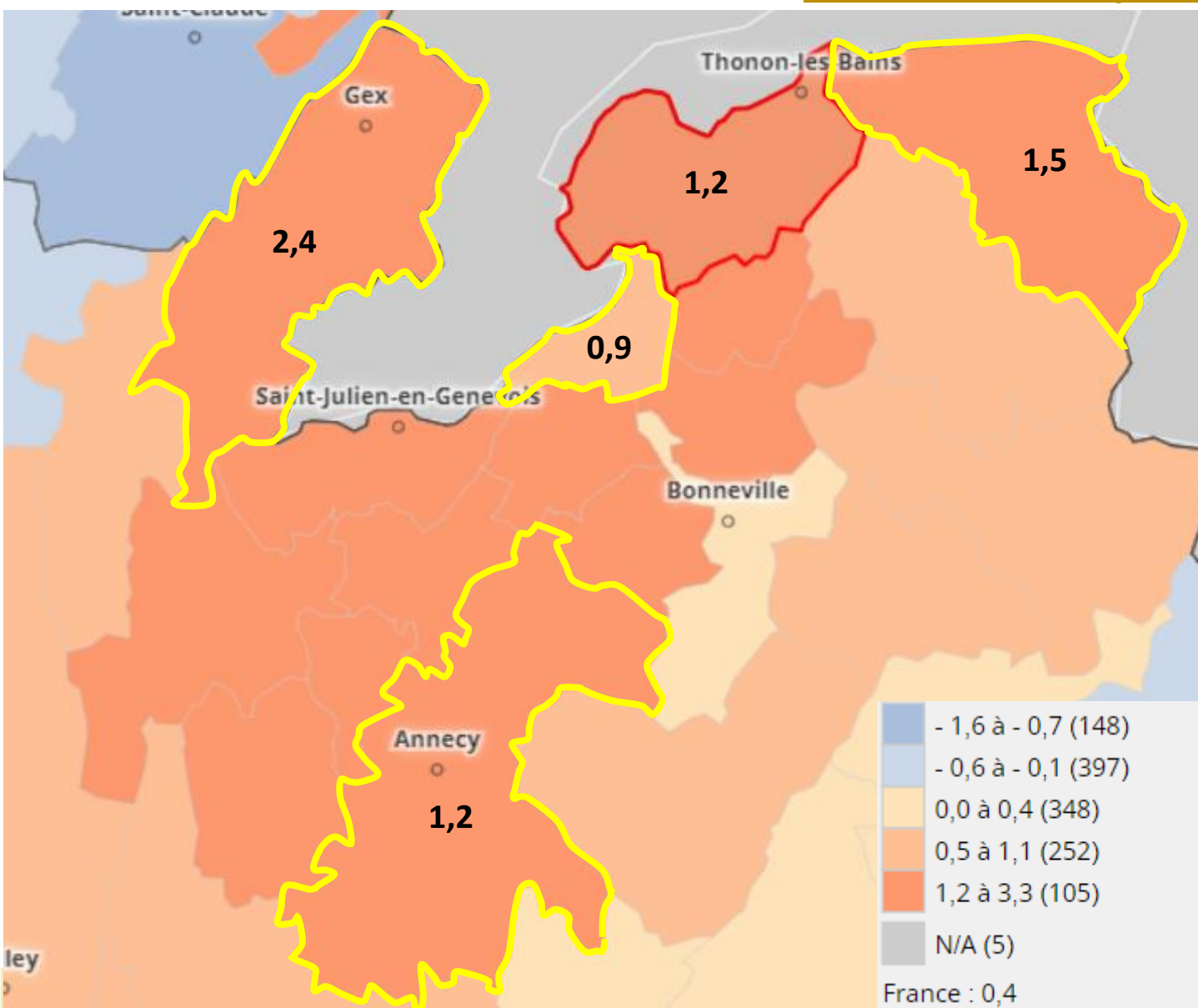
POPULATION AU DERNIER RECENSEMENT



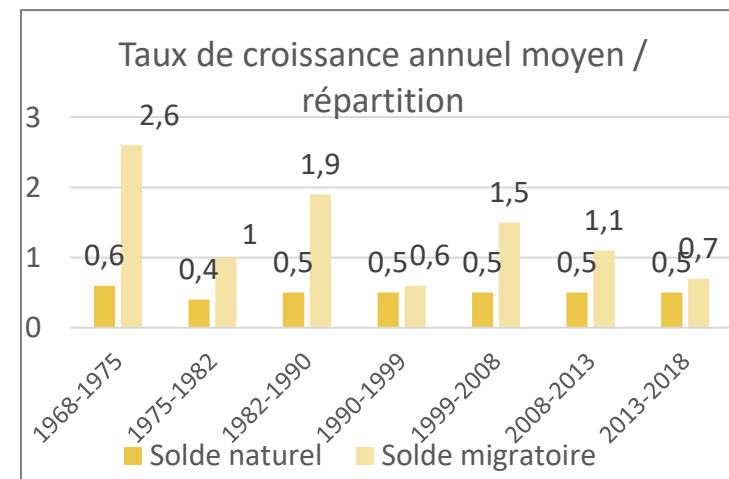


Une croissance en ralentissement dans un territoire qui reste dynamique

Taux de croissance démographique annuel moyen 2013-2018



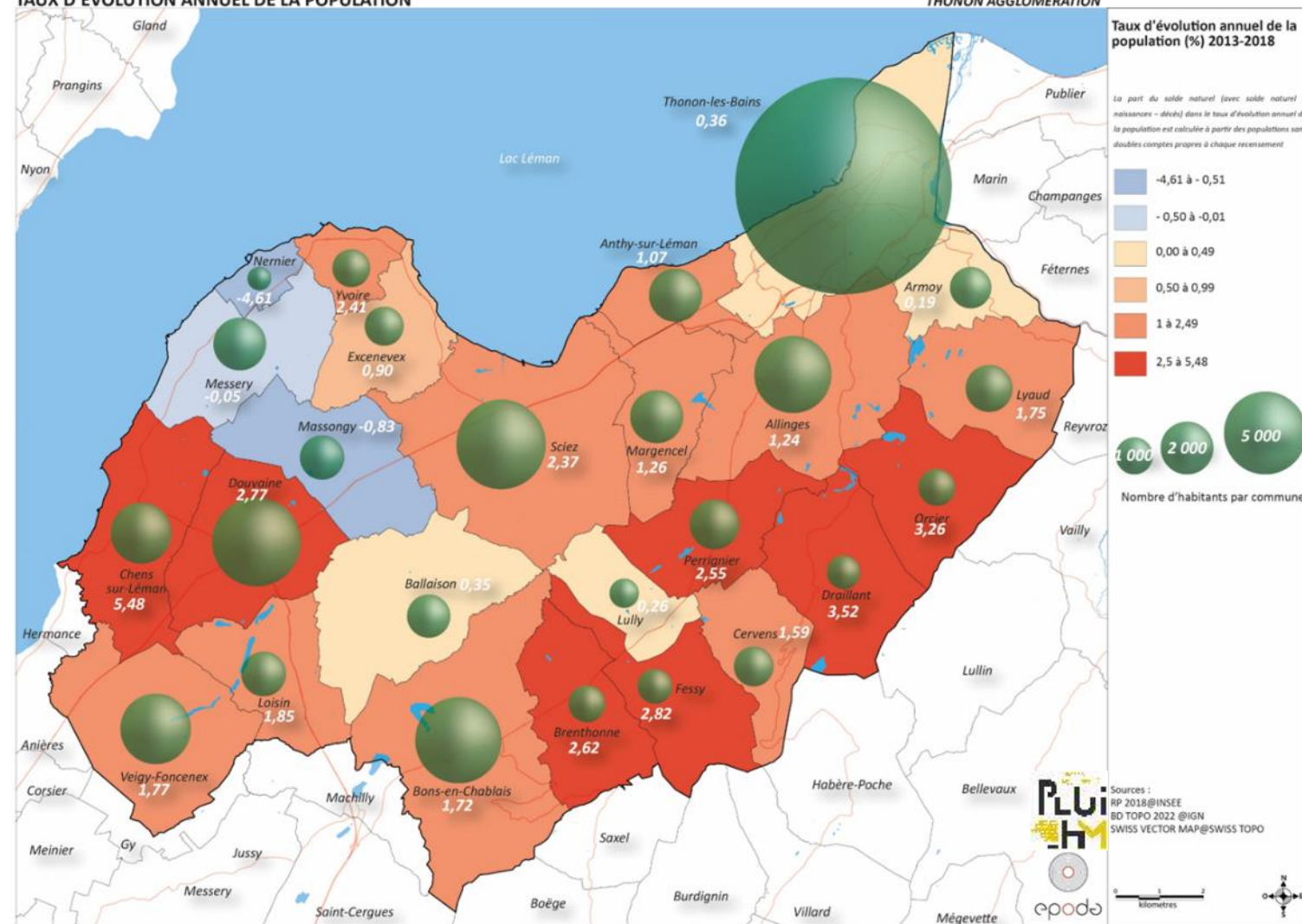
- Une évolution récente comparable à celle du département, du Grand Annecy et de la CCPEVA, et supérieure à la moyenne nationale (0,4)
- Une croissance majoritairement portée par le solde migratoire, mais qui connaît une chute par rapport aux périodes de fortes croissance
- Un solde naturel dont la part est relativement stable au fil du temps





Une croissance interne contrastée

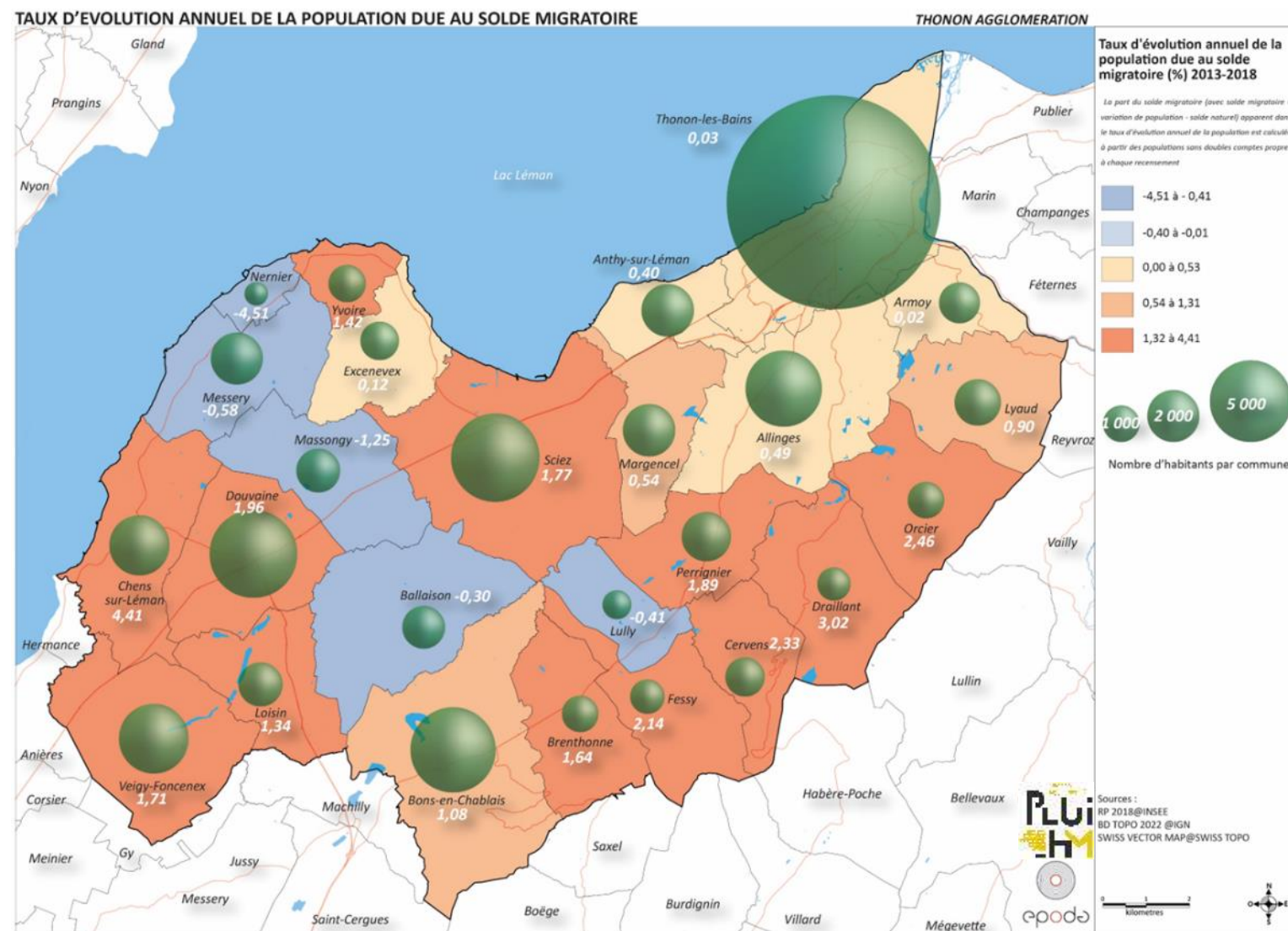
TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION



- ▶ Des taux variant entre -4,6 à +5,5
- ▶ Deux secteurs ressortent en matière de croissance démographique particulièrement dynamique (taux moyen supérieur à 2,5 :
 - L'ouest avec Chens et Douvaine (proximité Genève, pôle de services)
 - Les collines avec Drailant, Orcier, Fessy, Brenthonne, Perrignier (foncier disponible et coût plus attractif)
- ▶ Les communes de Nernier, Messery, Massongy perdent des habitants (rareté du foncier ? Rétention ?)
- ▶ La ville centre connaît une croissance peu élevée (0,36)
- ▶ Les pôles enregistrent une croissance supérieure à 1,5%/an : Douvaine, Perrignier Sciez étant les plus dynamiques



Une croissance interne contrastée : Le solde migratoire



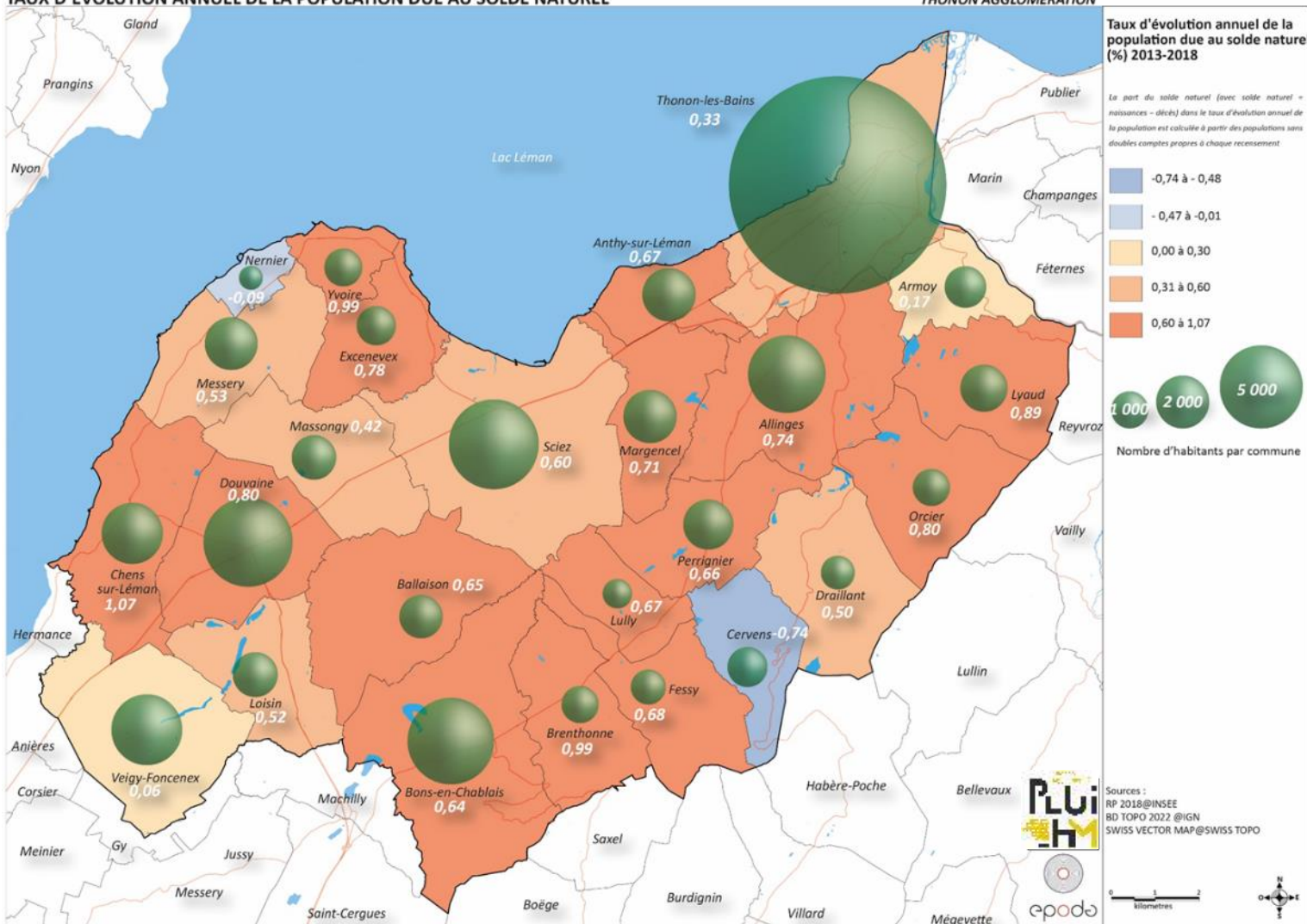
- Les communes les plus attractives sont Chens-sur-Léman de loin, puis Drailant, Orcier, Cervens
- Les communes qui enregistrent plus de départs que d'arrivées sont Nernier, Massongy, Messery, Lully, Ballaion
- Plusieurs communes sont proches de zéro, dont Thonon-les-Bains et sa première couronne
- Les pôles connaissent un solde migratoire compris entre 1 et 2 %, avec Douvaine et Perrignier particulièrement attractives



Une croissance interne contrastée : Le solde naturel

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION DUE AU SOLDE NATUREL

THONON AGGLOMERATION

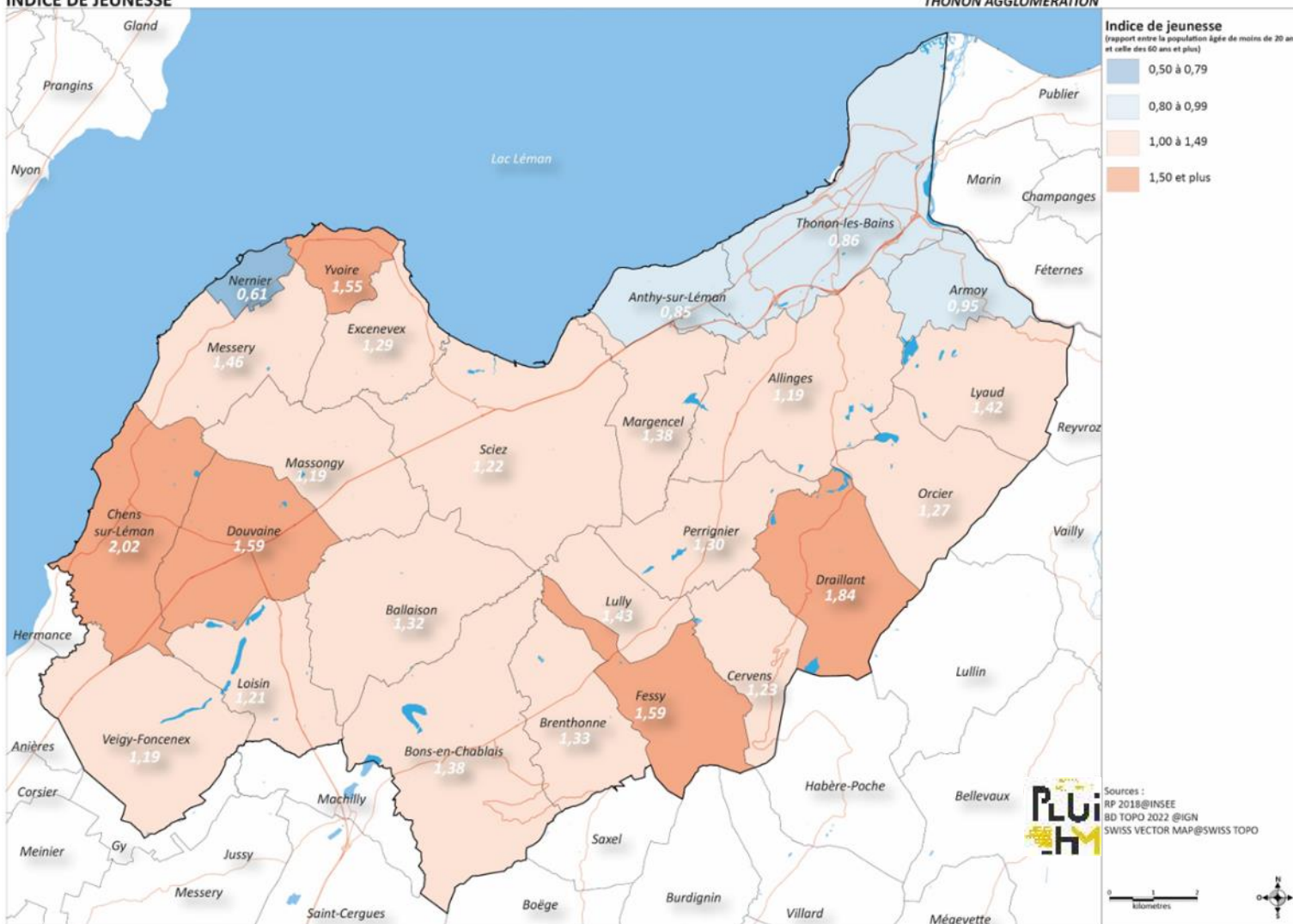


- Des disparités moins marquées en terme de solde naturel, avec des taux oscillants entre -0,7 et 1,07
- La croissance de la commune centre est portée par le solde naturel, de même pour sa première couronne
- Des communes connaissant une dynamique naturelle plus faible que la moyenne : Thonon, Massongy, Veigy, Armoy
- Deux communes ont un solde naturel négatif : Nernier et Cervens



Une population dont le vieillissement est constaté

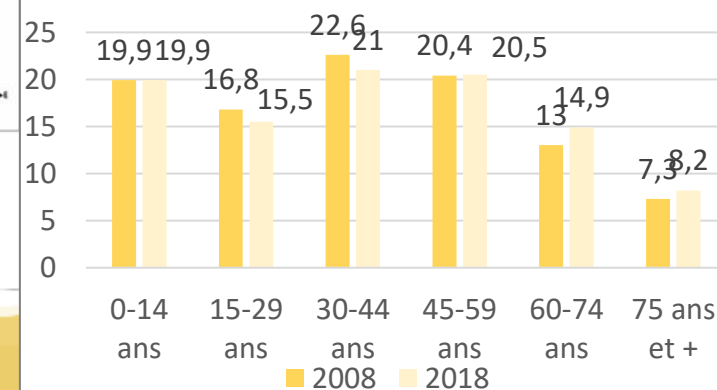
INDICE DE JEUNESSE



- Un indice de 1,1 en 2018, dans la moyenne départementale, et similaire à celui de la CCPEVA, inférieur à celui du Pays de Gex ou de l'Agglo d'Annemasse
- La commune la plus jeune est Chens, alors que Nernier accueille davantage de personnes de + de 60 ans
- Les classes les plus représentées traduisent la prédominance des actifs installés et de leurs enfants : 21% 30-44 ans, 20,5% 45-59 ans et 19,9 % 0-14 ans soit 61,4 % de la population

- Les classes qui connaissent l'augmentation la plus forte ces 5 dernières années sont les 75 ans et +, les 45-59 ans et les 60-74 ans ; La part des 15-29 ans baisse et celle des enfants stagne

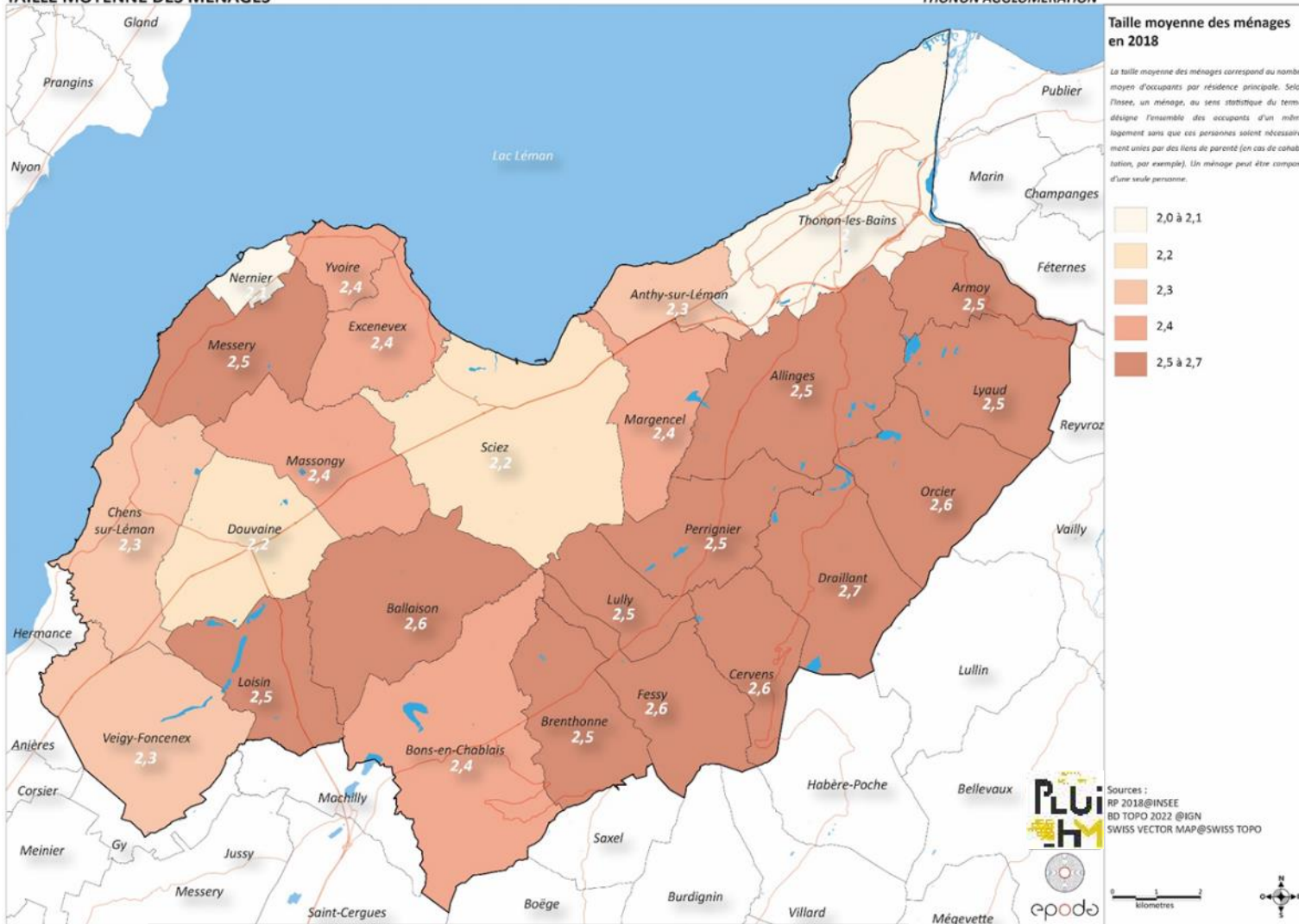
Répartition de la population par classe d'âge





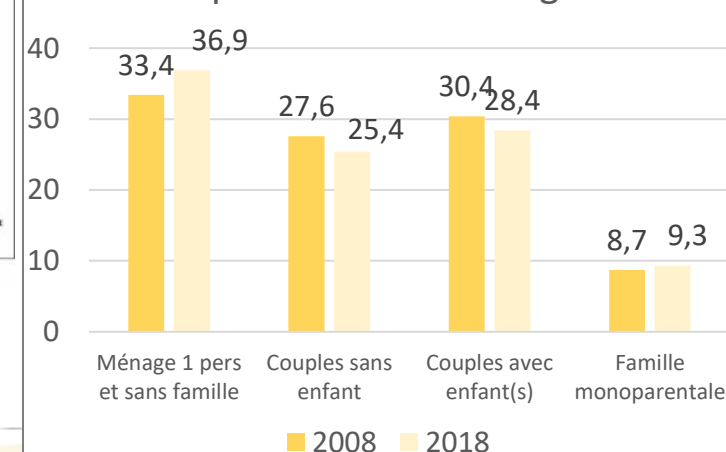
Une prédominance de petits ménages

TAILLE MOYENNE DES MENAGES

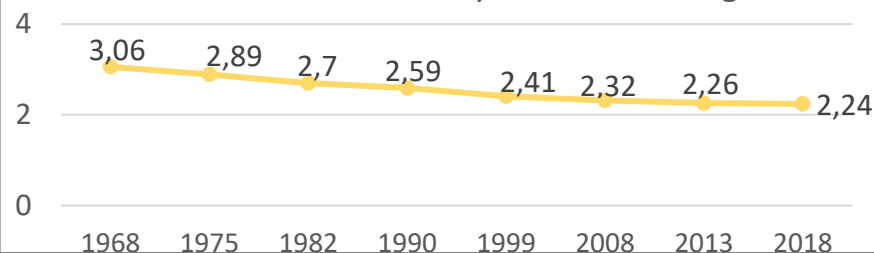


- ▶ Des ménages dont la taille diminue, mais qui est dans la moyenne départementale et nationale
- ▶ Des ménages plus petits dans la ville centre, Nernier, Sciez, Douvaine
- ▶ 13 communes présentent des ménages avec une taille supérieure à la moyenne
- ▶ Les ménages d'1 personne prédominent, et leur part augmente, en lien avec le vieillissement

Répartition des ménages



Evolution de la taille moyenne des ménages

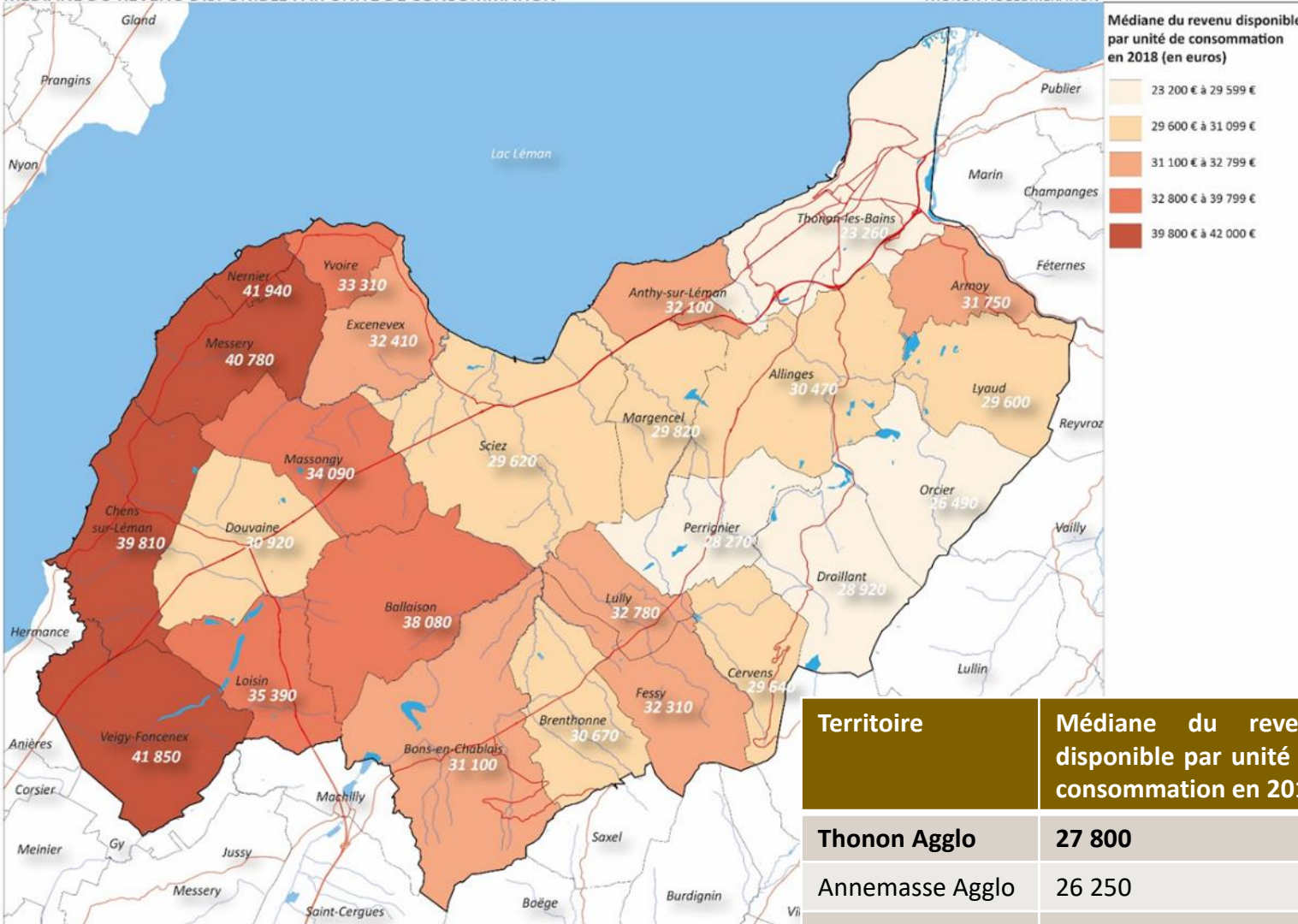




Les dynamiques sociodémographiques

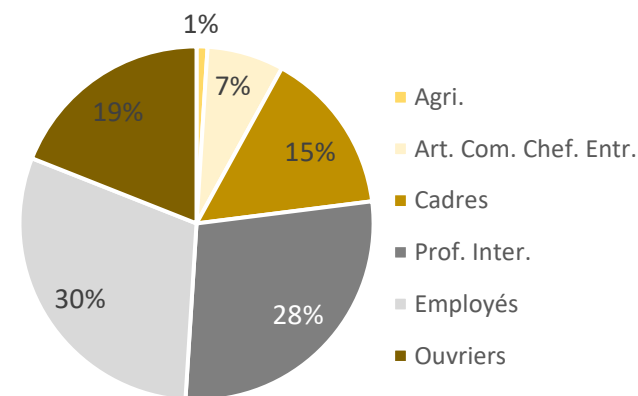
Une population aux revenus globalement élevés,
mais des situations territoriales diverses

MÉDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION



- Le taux d'actifs est de 79,8% (dans la moyenne départementale)
- Les employés et les professions intermédiaires représentent 58% de la population active
- Des revenus globalement élevés, notamment pour les communes accueillant le plus de frontaliers

Répartition des CSP pop active



Territoire	Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019
Thonon Agglo	27 800
Annemasse Agglo	26 250
Pays de Gex	36 370
CCPEVA	28 030
Grand Annecy	26 410
Département	26 540

Atouts

- Une attractivité démographique
- Un accueil démographique qui se raisonne et se stabilise
- Une population jeune

Faiblesses

- Une attractivité démographique
- Une dichotomie entre communes attractives et leur rôle dans l'armature urbaine
- Des difficultés rencontrées pour les classes moyennes, les jeunes et les non frontaliers

Opportunités

- Une population au pouvoir d'achat élevé
- Un dynamisme territorial
- Une complémentarité des différentes communes
- Un cadre de vie attractif

Menaces

- Un accueil démographique difficilement maîtrisable
- Un accroissement du déséquilibre social entre frontaliers et non frontaliers
- Un vieillissement de la population non accompagné
- Une détérioration du cadre de vie
- L'impact de la pression démographique sur les milieux et les ressources (eau, air, ...)

ENJEUX

► Le choix d'un scénario d'évolution démographique crédible et soutenable (à l'horizon du PLUi-HM), qui tienne compte à la fois :

- De l'armature urbaine et des rôles complémentaires des différentes polarités communales.
- Des ressources et des capacités d'accueil du territoire (eau, énergies, risques et nuisances, ...).
- Des équilibres sociaux

Habitat

Un parc ancien énergivore et source d'un potentiel d'amélioration de l'habitat

Part des résidences principales construites avant 1971

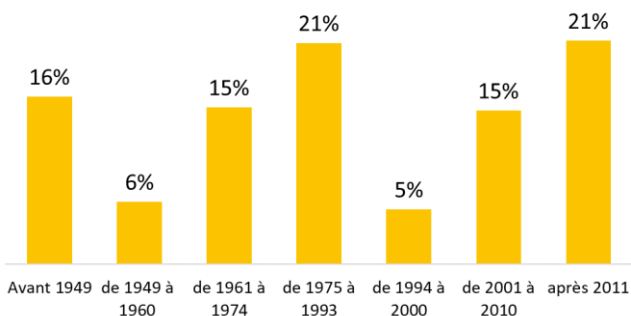
PLAI | Thonon Agglo.



- **1/3** du parc de logement a été construit **avant** les **premières réglementations thermiques de 1974**
- Un parc de logements **plus ancien** sur la ville de **Thonon-les-Bains**, avec près de la moitié (45 %) du parc de logement construit avant les premières réglementations thermiques
- **37 % des copropriétés (4 857 logements) se trouvent au sein de bâtis construits avant 1975** : celles-ci présentent des risques de fragilité pour assurer les interventions nécessaires sur les parties communes et les rénovations globales.
- Le **parc locatif s'est fortement développé sur la période récente** par la dynamique de promotion privée et d'investissement locatif : 41 % des locataires du parc privé occupent à un logement construit après 1998
- Une **part du parc privé potentiellement indigne (PPPI) faible** sur le territoire : 1,84 %, soit 621 résidences principales (équivalente au département : 1,9 %).
- Un **taux de vacance élevé et en hausse (8,9 %)** mais un phénomène majoritairement **conjoncturel** : **1,8 % de logements structurellement vacants** soit plus de 900 logements.

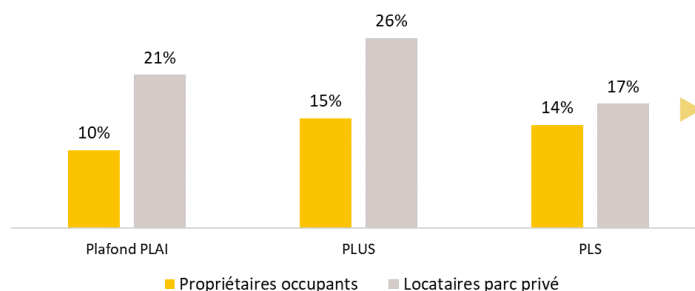
Ancienneté des copropriétés (dont la date est connue)

Source : Registre des copropriétés de l'Anah, données brutes déclarées en 2020



Part des ménages éligibles au logement social

Source : Filocom 2017



Atouts	Faiblesses
- Rareté de l'offre très dégradée ou indigne	- La persistance d'un parc vieillissant et énergivore - Un parc locatif privé au rapport qualité/prix relativement faible
Opportunités	Menaces
- L'encadrement des loyers via le conventionnement ANAH et le dispositif Loc'avantage, mobilisés dans le cadre de l'OPAH - Le projet de création d'un observatoire des loyers privés qui vient d'être relancé, à l'initiative du Grand Annecy - L'interdiction de mise en location des logements de faible performance énergétique et la dynamique de réhabilitation induite	- L'interdiction progressive de mise en location des logements de faible performance énergétique, pouvant conduire au retrait de cette offre du parc locatif

ENJEUX

Rappel des enjeux du PLH en cours :

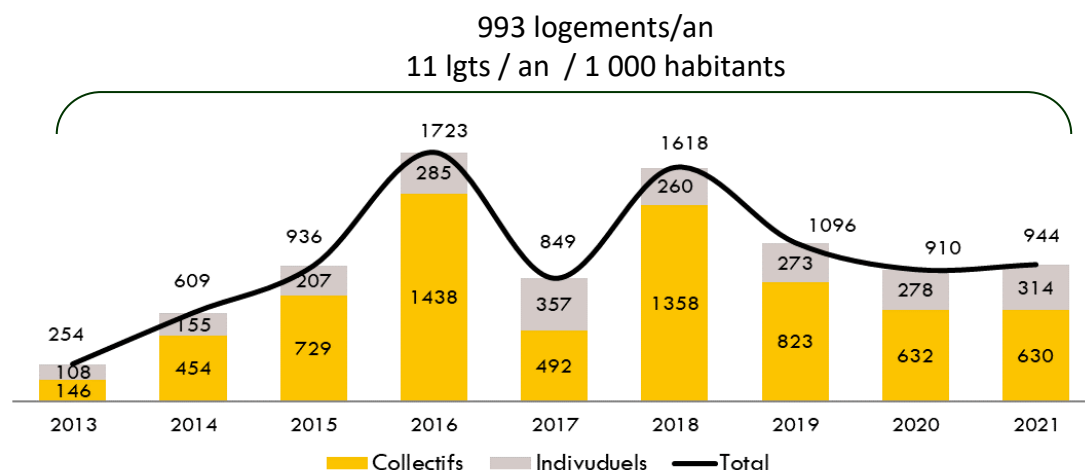
- *Besoin d'identification et de réhabilitation des logements qui le nécessitent, notamment pour les propriétaires précaires*
- *Besoin d'identification des causes de la vacance pour définir des leviers d'action adaptés*
- ▶ **Accompagnement des propriétaires vers des actions de rénovation globale du parc, pour en améliorer le confort thermique**
- ▶ **Anticipation de l'interdiction de mise en location des passoires thermiques**
- ▶ **Amélioration du rapport qualité/prix des logements, notamment locatifs**
- ▶ **Accompagnement des copropriétés dans leur structuration et la réalisation des travaux de rénovation énergétique**



Une production soutenue mais un marché qui reste très valorisé

Production de logement (2013-2021), par forme de logements

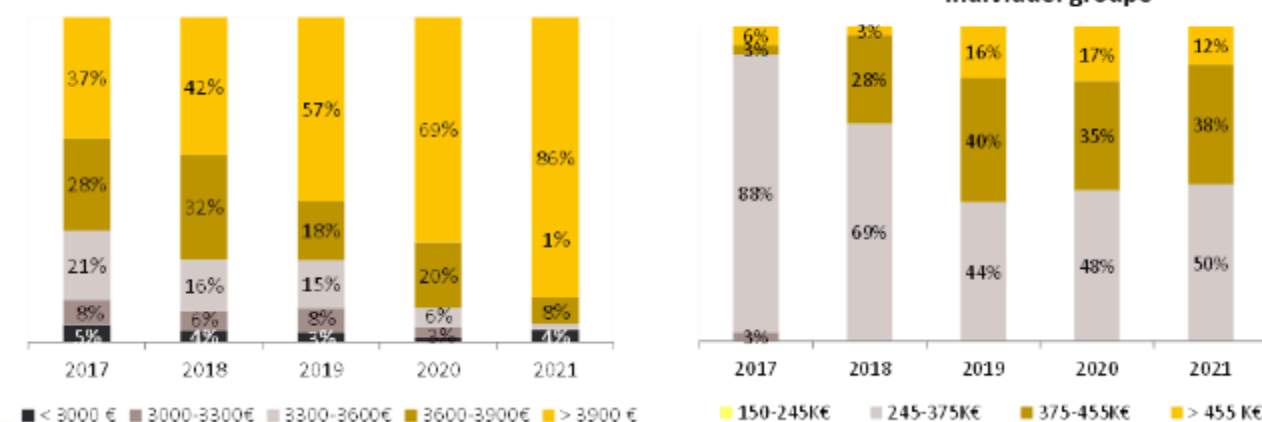
Source : Sitadel (date de déclaration d'ouverture de chantier)



Evolution des prix unitaires— Source : Adéquation

Collectif

Individuel groupé



- Une activité de construction dynamique : **990 logements commencés en moyenne par an entre 2013 et 2021** (11,2 logements pour 1 000 habitants) ; un volume de logements individuels qui reste stable entre 250 et 300 logements par an.
- La production se fait en fonction du zonage des politiques de logement (zones A et B1 essentiellement), et en premier lieu sur la commune de Thonon (44 % des ventes dans le neuf en 2021).
- **2/3 de T1 à T3 parmi l'offre et les ventes** : des produits ciblés investisseurs qui ne sont pas forcément captés par les publics en recherche de petits logements (jeunes et seniors) du fait des prix élevés pratiqués.
- Une tendance globale à l'augmentation des prix sur la période **2017-2021**, avec un **développement des gammes de prix les plus hautes**, en collectif et en individuel dans le neuf :
 - + 14 % en collectif libre (de 3 850 €/m² en 2017 à 4 400 €/m² en 2021)
 - + 15 % en individuel groupé (de 342 000 € en 2017 à 393 000 € en 2021)

Atouts	Faiblesses
- Une activité de construction dynamique qui permet de produire des logements neufs conformes à la réglementation en vigueur.	- Une production orientée vers les petits logements en direction d'une clientèle investisseurs, et des niveaux de prix en forte hausse. - Un marché neuf qui peut manquer de qualité - Un marché neuf qui exclut les classes moyennes et salariés en €, au bénéfice des transfrontaliers et investisseurs immobiliers.
Opportunités	Menaces
- Développement d'une offre abordable par l'encadrement d'une partie de l'offre neuve (via les Secteurs de Mixité Sociale par exemple)	- Une production incontrôlée - Départ des populations locales vers des secteurs de report résidentiel (villages et chablais) - Des impact sur la circulation automobile, la mixité et la vie sociale, et la transition énergétique

ENJEUX

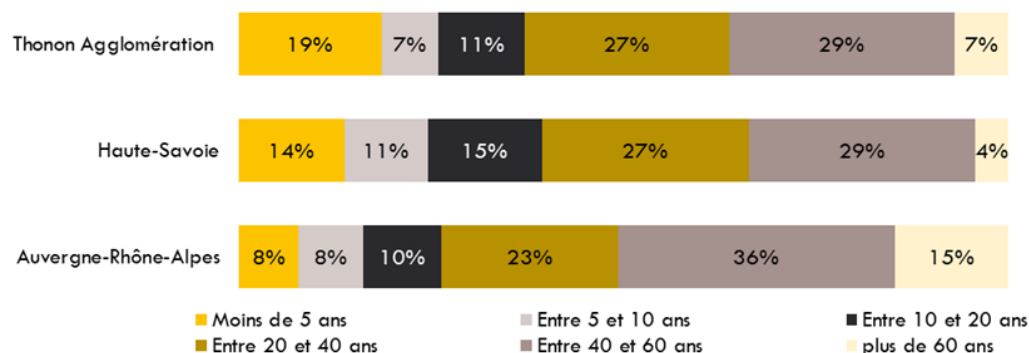
Rappel des enjeux du PLH en cours :

- **Maitrise de la consommation foncière** liée notamment à l'importance de la dynamique de construction
 - **Maitrise du marché et des prix** : soutien des formes d'**accession aidée** pour favoriser les parcours résidentiels et augmenter la rotation du parc social à terme.
 - **Rééquilibrage de l'offre de logements** : développement de grands logements à Thonon pour les familles et renforcement du parc locatif de petite taille dans les villages et la 1^{ère} couronne
-
- **Maitriser le foncier pour pérenniser une production suffisante de logements et son caractère « abordable »**
 - **Garantir l'apport de réponse pour les classes moyennes : fluidification du parcours résidentiel des actifs travaillant sur le territoire**
 - **Améliorer la qualité urbaine et d'usage des nouveaux projets** (stationnement, hauteur, densité, espaces extérieurs) **et favoriser le bien vivre ensemble et la mixité** (fonctionnelle, sociale, générationnelle...)

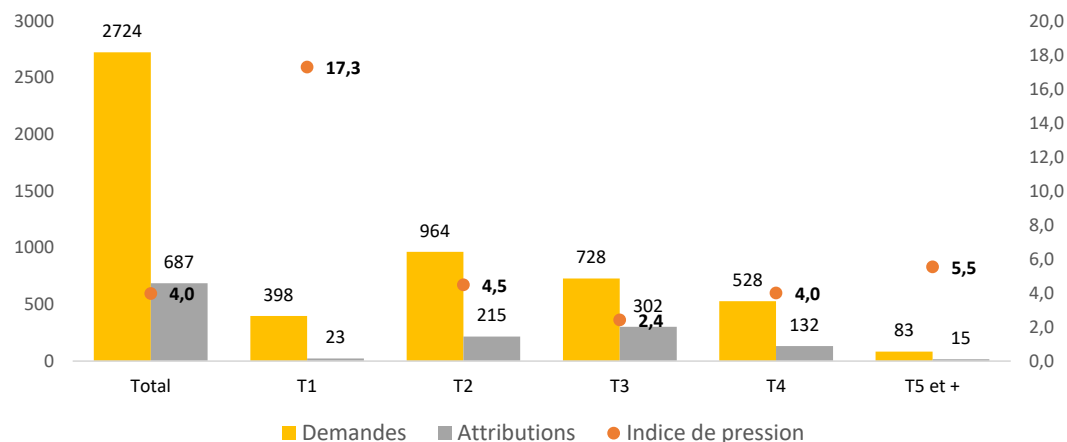


Un parc de logements sous tension et une précarisation de la demande

Période de construction du parc social - Source : RPLS 2021



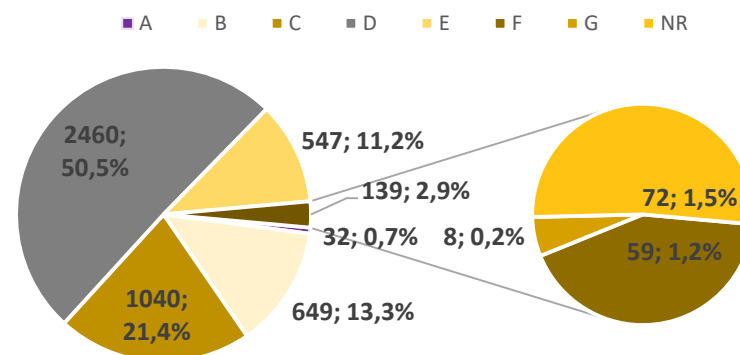
Indice de pression sur le parc social selon les typologies
Thonon Agglomération - SNE 2021



- 5 573 logements sociaux sont répertoriés sur le territoire, soit **14 % de son parc de résidences principales**. Depuis 2015, 1073 logements sociaux ont été mis en service, soit 13 % de la production totale de logements sur la période 2015-2021 ; une dynamique insuffisante pour permettre le rattrapage « SRU ».
- Un volume de **demandes sociales en nette hausse (2 742 demandes exprimées)** notamment lié à un creux des attributions en 2020.
- **Une tension élevée** : 4 demandes pour 1 attribution, et une **pression** particulièrement forte sur les **T1/T2**. La moitié des demandeurs sont des personnes seules.
- **64%** des demandeurs d'un logement social ont des **ressources inférieures au plafond du logement très social (PLAI)**.
- **14,1 %, soit 686** logements sociaux ayant réalisé un DPE, ont des étiquettes énergétiques **E, F ou G** et devront tous être **réhabilités d'ici 2034** (interdiction de mise en location des passoires thermiques).

Etiquettes énergétiques des logements sociaux de
Thonon Agglomération

Source : RPLS 2021



Atouts	Faiblesses
- Des projets en cours de rénovation de quartiers prioritaires et un fort renouvellement de l'offre grâce à la dynamique de construction - Une coopération des opérateurs (bailleurs sociaux / promoteurs), dans le cadre d'opérations intégrant de la mixité sociale - Une charte permettant de garantir la qualité des logements sociaux acquis en VEFA	- Un volume insuffisant d'attributions qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes, notamment sur les petites typologies, très demandées et peu présentes dans l'offre. - Un Parc vieillissant énergivore - Une tension sur le marché qui provoque des niveaux de charges foncières élevées ne pouvant pas être supportées par les bailleurs sociaux
Opportunités	Menaces
- L'appui des collectivités auprès du secteur social tant sur la rénovation que sur l'aide à la production (apport de foncier) - Via la rénovation urbaine : Une reconstitution de l'offre sociale démolie dans des secteurs dépourvus	- Les efforts attendus en matière de rénovation du parc ancien pourraient limiter les capacités de productions neuves pour les bailleurs sociaux - La complexification des équilibres d'opérations intégrant une forte part de mixité sociale compte-tenu de l'augmentation des coûts du foncier (contexte ZAN) et de la construction.

ENJEUX

Rappel des enjeux du PLH en cours :

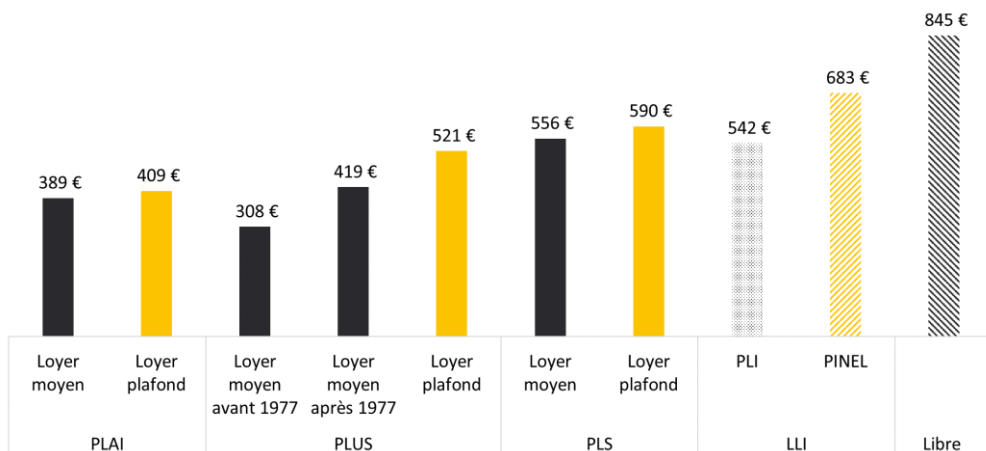
- Production et équilibre de répartition des logements sociaux sur le territoire
 - Réponse aux dispositions de la loi SRU
 - Adaptation du parc existant aux besoins des ménages en termes de typologies, au regard de la demande et des dynamiques actuelles.
- Une logique de solidarité intercommunale en matière de mixité sociale de l'habitat, à appuyer sur l'armature urbaine du territoire
 - La remise aux normes du parc social ancien pour améliorer le confort thermique et réduire les niveaux de charges pour les locataires
 - L'augmentation du poids du logement social dans la production pour permettre le rattrapage au titre de la loi SRU et mieux répondre à la demande exprimée
 - L'accompagnement des opérateurs dans le développement d'une offre nouvelle, en tenant compte des contraintes financières et réglementaires (hausse des coûts, ZAN,)



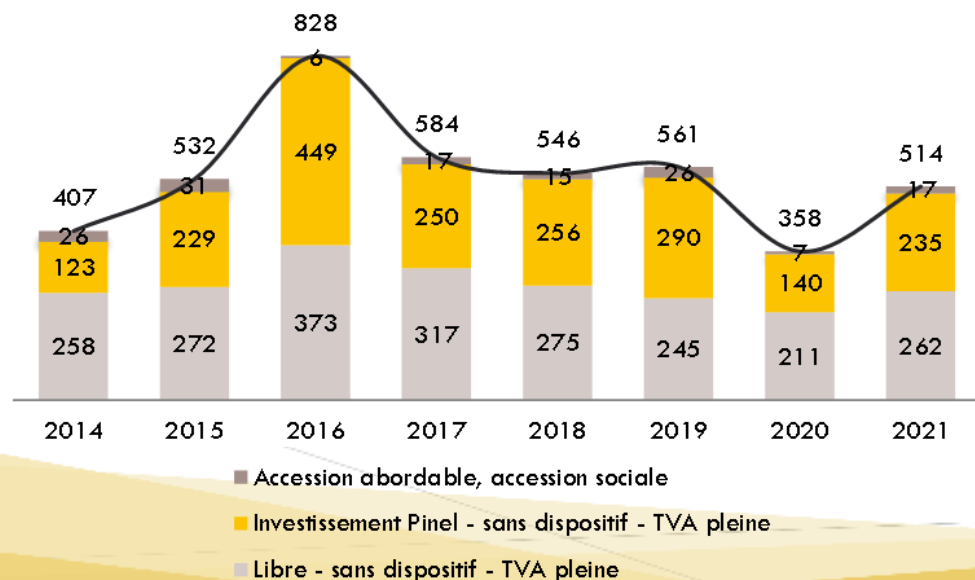
Offre de logement abordable

Une offre abordable qui trouve sa cible sur le territoire mais qui peine encore à se développer

Niveaux de loyers (moyens et plafonds) par financement (€/m²) hors charges - Source : RPLS 2021



Evolution des financements des logements neufs vendus sur Thonon Agglomération - Source : Adéquation



- Sur le **marché locatif** : on constate un **fort décrochage** entre les niveaux de loyers en libre et l'ensemble des segments du parc social.
- Compte tenu de la rareté de l'offre, les niveaux de loyers libres sont élevés : environ 20€/m² pour un studio et 15 €/m² pour un T2/T3
- Le **LLI**, un produit dédié aux classes moyennes qui trouve sa place sur le marché local (entre le PLS et le parc privé) en apportant une réponse aux ménages non prioritaires et/ou non éligibles au logement social,
- L'accession sociale et abordable demeure réduite sur le territoire : seulement **145 logements PSLA commercialisés entre 2014 et 2021** sur le territoire, soit 3 % du volume total des ventes.
- Un développement de l'offre en **BRS*** s'observe sur l'agglomération (3 opérations en cours : Yvoire, Sciez et Cervens) : Une opportunité pour participer au rattrapage « SRU », tout en diversifiant l'offre à vocation sociale, répondre aux besoins des jeunes et familles monoparentales non solvables dans le libre

* **BRS** ⇔ Bail Réel et Solidaire



Offre de logement abordable

Une marché de l'ancien très valorisé et une dynamique de transactions en baisse

- ▶ En 2021, environ **800 transactions réalisées dans l'ancien** (> 5 ans, source DVF), en nette baisse, par rapport aux années précédentes (1100 transactions en 2020, 1300 transactions en 2019).
- ▶ Le marché de l'ancien est **globalement peu dynamique** (1,8 % des logements ont fait l'objet d'une transaction, contre 3,2 % en France) et le nombre de transactions dans l'ancien est plus faible que le nombre de logements construits en 2021.
- ▶ **Une tendance globale à l'augmentation des prix sur la période 2017-2021 :**
 - + 11 % en maison ancienne (de 375 000 € en 2017 à 417 000 € en 2021).
 - + 13 % en appartement ancien (de 165 000 € en 2017 à 187 000 € en 2021).
- ▶ Les couples locataires (potentiels primoaccédants) de la classe moyenne (entre le 4ème et le 7ème décile de revenu) disposent d'une capacité d'emprunt comprise en 210 et 310 000 € avec un apport de 10%.
- ▶ Seules les classes supérieures (20 % des ménages les plus aisés) peuvent aux biens individuels dans le cœur de marché (400 K€)



Maison ancienne

Le cœur de marché se situe entre **300 000 €** pour la fourchette basse et **500 000 €** pour la fourchette haute avec un **prix médian à 420 000 €**



Appartement ancien

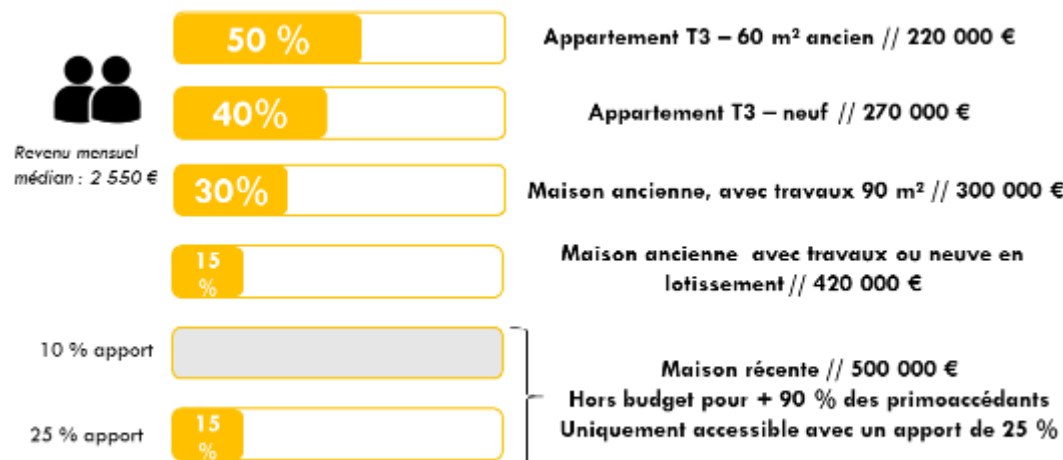
Le prix médian d'un appartement ancien de **60m²** est de **220 000€**



Terrains à bâtir

Le prix médian de 250 000 € avec des surfaces variables (350 à 700m²)

CAPACITES D'ACCESSION DES MENAGES LOCATAIRES



Simulation considérant les revenus disponibles (INSEE Filosofi 2018) des couples locataires, en intégrant un reste à vivre de 1 500 € et un taux d'effort de 33%, et un apport de 10 %

Atouts	Faiblesses
- La dynamique de développement de l'accèsion sociale est engagée au travers d'une offre en BRS - Le développement de l'offre locative intermédiaire se fait au travers de dispositifs encadrants les loyers (PINEL, LLI)	- Une offre d'accèsion abordable très faible - Des difficultés de réalisation du parcours résidentiel des ménages les moins aisés, entraînant un déséquilibre social sur le territoire
Opportunités	Menaces
- La captation de logements privés pour disposer d'une offre abordable maîtrisée - L'application de droit de préférence sur la publicité dans le cadre d'opérations commercialisées en BRS : un levier pour privilégier les ménages locaux	- La poursuite de la tendance haussière des prix de l'immobilier - Le départ des populations pour des territoires plus accessibles (report résidentiel) - Le dispositif PINEL : des investissements réalisés dans une logique plus financière que patrimoniale pouvant entrainer des problèmes de gestion et d'entretien des logements à long terme

ENJEUX

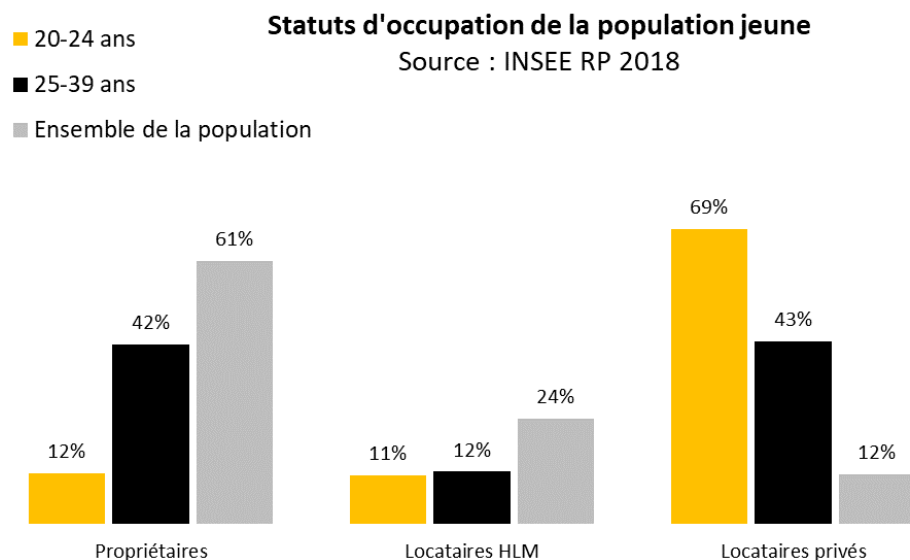
Rappel des enjeux du PLH en cours :

- **Maîtrise du marché et des prix** au regard de la présence **forte / croissante d'investisseurs** avec la possibilité de soutenir des formes **d'accèsion aidée** ;
- **Maîtrise de la dynamique de production en logements intermédiaires**, en raison d'une potentielle concurrence avec le parc social

- ▶ **Veiller à une mixité de prix et produits dans les opérations d'ensemble à venir**
- ▶ **Identifier des outils pour maîtriser/encadrer la production de logements abordables**
- ▶ **Apporter des réponses pour les classes moyennes aujourd'hui exclues du marché immobilier et contraintes au report résidentiel**



Résidence l'Ecluse, domiciles regroupés à destination des séniors, à Loisin



Besoins spécifiques

Un territoire qui peine à loger les jeunes et les travailleurs saisonniers

- ▶ Une **population vieillissante** qui tend à se structurer en petits ménages : 23% de la population à 60 ans et plus , et des ménages qui résident au sein de grands logements qu'ils occupent seuls ou à deux et potentiellement difficiles à entretenir
- ▶ L'offre médicalisée est assez développée mais les opérateurs se positionnent sur des produits proposant des adaptations et un niveau de services adapté à la perte d'autonomie
- ▶ **Les jeunes** : Une population marquée par une plus grande précarité financière et de plus grandes difficultés à s'insérer sur le marché du logement :
 - Un revenu mensuel médian de 2 004€ pour les moins de 30 ans (contre 2 323€ sur l'ensemble de la population)
 - Les ménages de 20 à 24 ans sont majoritairement locataires, 69% sont locataires du parc privé et 11% sont locataires du parc social
 - 21% de demandeurs de logements sociaux ont moins de 30 ans
- ▶ Cette population est de surcroît en fort recul sur la période récente (-1000 jeunes depuis 2013)
- ▶ **Besoins temporaires : saisonniers, actifs en mobilité** :
 - 3 180 recrutements saisonniers prévus sur le bassin d'emploi du Chablais
 - 4 communes classées touristiques particulièrement concernées par le besoins en mains d'œuvre saisonnières : Yvoire, Excenevex et Thonon-les-Bains et Sciez, mais des besoins potentiels sur d'autres communes.
 - Des projets en cours de développement concernant l'hébergement de travailleurs saisonniers au sein d'habitat mobile (expérimentation d'Action Logement sur la commune d'Excenevex)

THONON agglomération		Besoins spécifiques	
Atouts		Faiblesses	
- Un taux d'équipement en résidence autonomie, hors EHPAD, plutôt satisfaisant - Le développement d'une offre spécialisée de logement ou d'hébergement pour les personnes âgées et les saisonniers - Une offre de logement conventionné dans le parc privé de Thonon		- Un manque de logements adaptés aux jeunes en termes de coûts et de flexibilité dans l'accès au logement. Le FJT n'est pas une réponse suffisante pour les jeunes actifs - Peu de résidences mixtes/intergénérationnelles, au regard des besoins croissants sur le territoire	
Opportunités		Menaces	
- Des projets portant sur de l'hébergement temporaire pour travailleurs saisonniers, à dupliquer pour apporter des réponses aux autres publics (hébergement social ou très social) - Une dynamique d'adaptation dans le cadre de l'OPAH à poursuivre		- Des situations de précarité qui touchent les jeunes, induisant des phénomènes de report résidentiel ou de mal-logement - Des départs en structures spécialisées contraints pour les ménages seniors vieillissants, faute d'adaptation de leur logement - Un engouement important des opérateurs pour les produits « seniors » qui ne doit pas masquer les autres besoins sociaux	
ENJEUX			
<u>Rappel des enjeux du PLH en cours :</u> - Observation et maîtrise du développement de certaines réponses pouvant saturer le marché / émettre des concurrences entre segments (personnes âgées / tourisme) ; - Intégration des orientations et obligations des nouveaux schémas (SDAGV, Autonomie, PDALHPD) ► Le pilotage du développement de l'offre à destination des seniors et la concertation entre les communes ► L'accompagnement à l'insertion dans le logement pour les jeunes par le développement d'une offre à bas loyer et rapidement accessible ► Le développement d'une offre de logements temporaires pour loger les travailleurs saisonniers et les actifs en mobilité			

Equipements et services



Un territoire relativement bien doté

- Un taux d'équipements relativement bien situé, avec une moyenne de 3,6 équipements pour 100 habitants.
- Un accès rapide aux services d'usage courant pour le bassin de Thonon (11 min), en-dessous de la moyenne pour le bassin de Douvaine (+2 min) et encore davantage pour le bassin de Bons-en-Chablais (+6 min).
- Une répartition classique de l'offre selon les catégories. Une part de l'offre de santé bien représentée, mais une part de l'offre touristique relativement faible.
- Des équipements de la gamme de proximité dominants, révélateurs d'un territoire à dominante périurbaine et rurale, polarisé par des agglomérations.

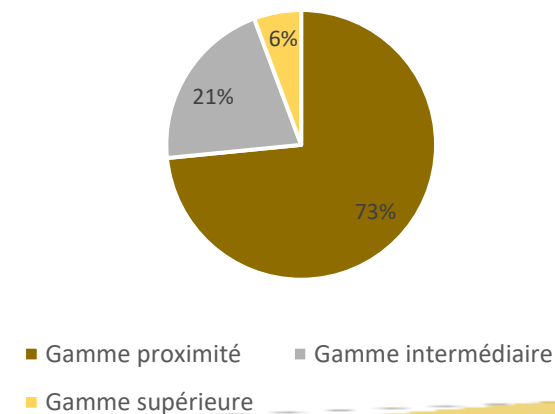
Territoire	Taux d'équipements
Thonon Agglomération	3,6
Annemasse Voirons Agglo	3,4
Pays de Gex	2,5
Pays d'Evian Vallée-d'Abon.	4,3
Grand Annecy	4,3

Territoire	Services d'usage courant domicile travail (en minutes)	Services d'usage courant au plus près du domicile (en minutes)
Bassin de Douvaine	13,6	13,1
Bassin de Thonon	10,8	10,9
Bassin de Bons	16,4	18,1
France	10,8	11,4

Répartition des équipements et services selon la catégorie



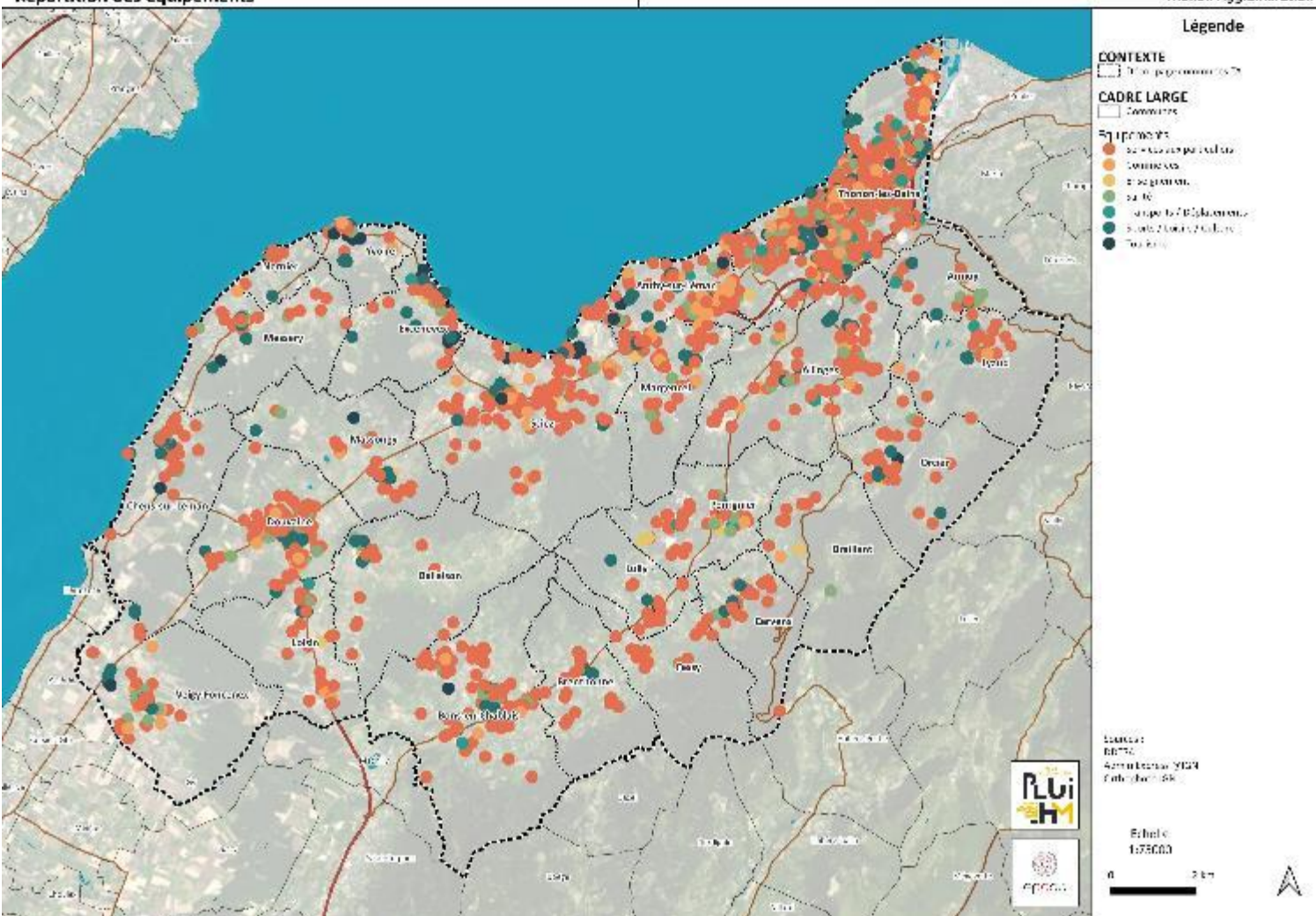
Répartition des équipements et services selon la gamme





Une polarisation par la ville centre, plusieurs pôles relais

Répartition des équipements

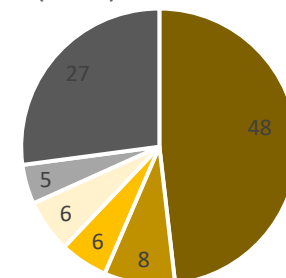


La ville centre concentre 48% de l'offre : c'est un centre structurant, elle accueille 78% de l'offre supérieure et 47% intermédiaire.

- ▶ Thonon-les-Bains est particulièrement polarisante concernant l'offre de transport, de santé, de commerces et d'enseignement
- ▶ Les communes de Douvaine, Bons, Sciez, Anthy sont des centres intermédiaires
- ▶ Douvaine est notamment polarisante en matière de santé et d'enseignement, et un équipement de loisir de la gamme supérieure (cinéma)

Répartition des équipements et services par commune (en %)

- Thonon
- Douvaine
- Bons en Chablais
- Sciez
- Anthy
- Autres (moins de 5%)

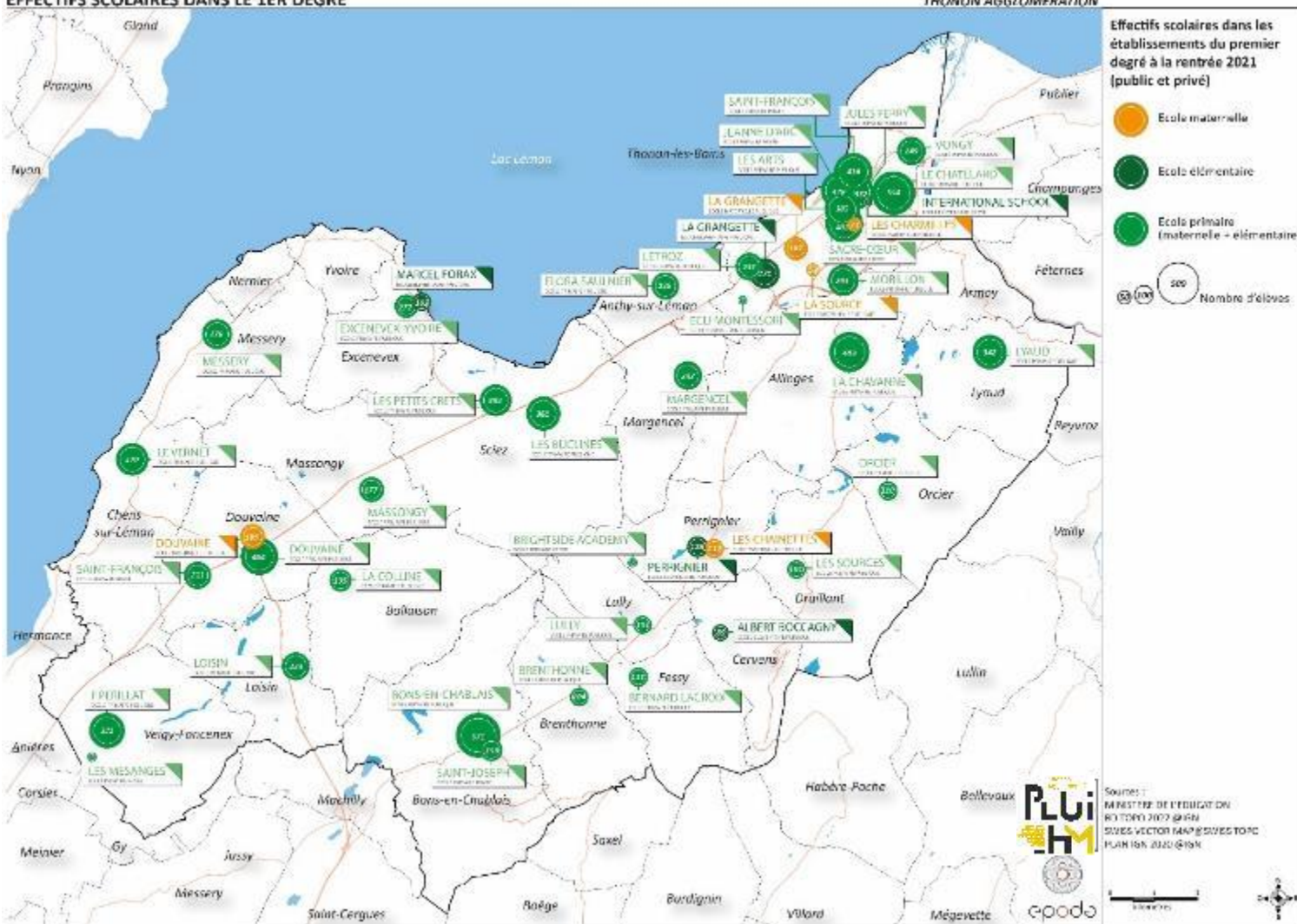


- ▶ D'autres communes moins polarisantes mais spécialisées : Yvoire (offre liée au tourisme), Perrignier (gare, antenne TA), Allinges (centre handicapés), Ballaison (antenne TA, centre handicapés).



Une offre scolaire bien répartie, avec des effectifs élevés

EFFECTIFS SCOLAIRES DANS LE 1ER DEGRE



- 12,3 pl en crèches pour 100 enfants de 0-2 ans, réparties sur 8 communes (Thonon, Douvaine, Sciez, Bons, Allinges, Veigy, Loisin, Lyaud).
- Les 0-2 ans croissent moins vite que la population dans son ensemble.

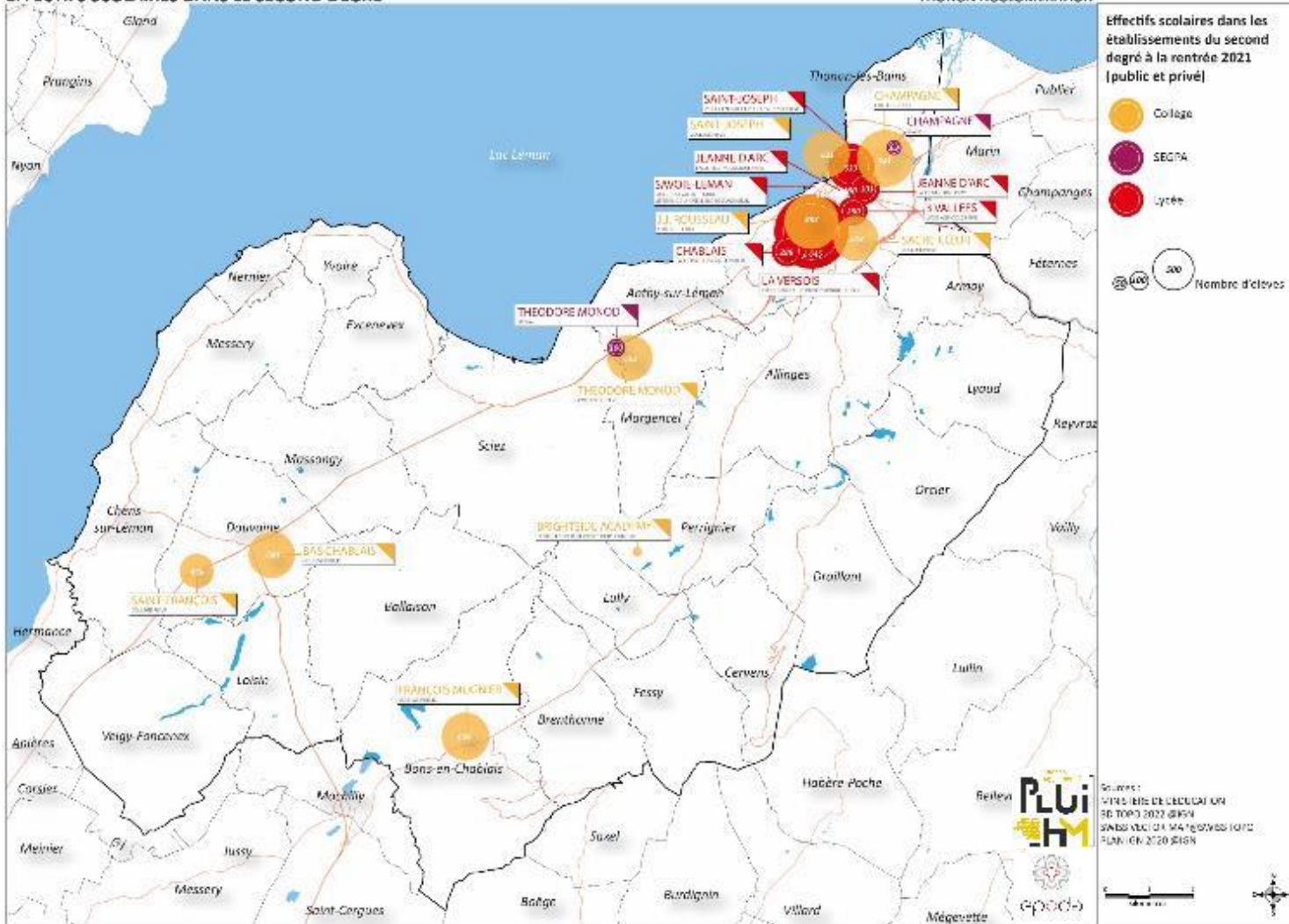
- 40 écoles publiques et privées, accueillant 9975 élèves
- Une offre scolaire bien répartie et participant de la vitalité des communes rurales, seules 3 communes non dotées fonctionnant en RPI (Yvoire, Nernier, Armoy)
- 73 % des écoles présentent des effectifs moyen par classe supérieurs à la moyenne académique et nationale
- Un projet de nouveau groupe scolaire à Sciez
- +1417 enfants de 3-10 ans de 2008 à 2018, soit +17% (Yvoire, Draillant, Fessy, Massongy, Orcier enregistre une forte hausse de cette classe d'âge)
- La tranche des 3-10 ans est stable depuis 10 ans dans la part totale de la population (autour de 10,5%)



Les équipements et services

Une offre dans le second degré très polarisée,
une offre post-bac limitée

EFFECTIFS SCOLAIRES DANS LE SECOND DEGRE

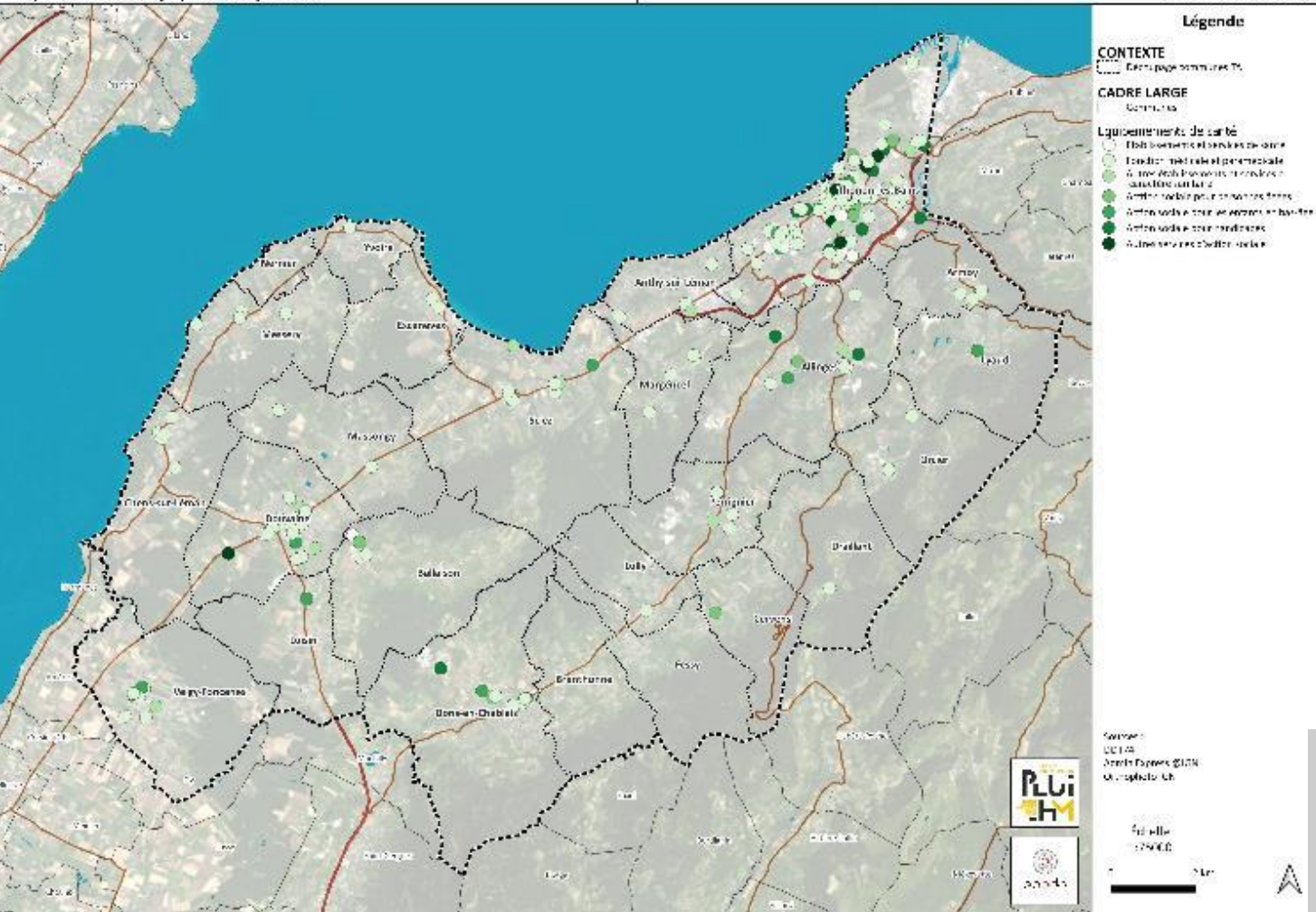


- ▶ 8 collèges publics et privés, dont 2 proposant des SEGPA : 5500 élèves
- ▶ 7 lycées publics et privés, dont 4 professionnels : 3900 élèves
- ▶ Une offre post-bac limitée, et centralisée sur Thonon (BTS et école paramédicale et sociale), 592 étudiants
- ▶ Une offre très polarisée sur la ville centre, mais également présente sur Douvaine, Bons et Margencel
- ▶ Un futur lycée sur Douvaine, qui participera au rééquilibrage géographique de l'offre
- ▶ Un nouveau collège à venir sur Thonon
- ▶ 5 collèges sur 8 présentent des effectifs moyens par classe supérieurs à la moyenne nationale, et la moitié des lycées également
- ▶ Les 11-14 ans augmentent plus vite que la population dans son ensemble, les 15-17 ans de façon inférieure



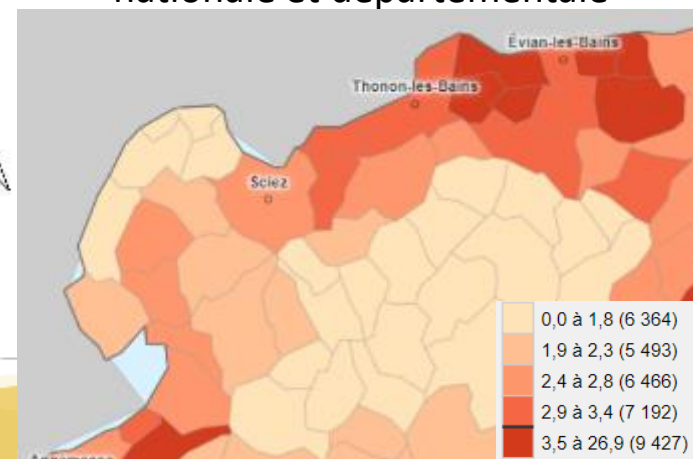
Une offre de santé intéressante mais limitée par rapport au niveau de population

Répartition des équipements / Santé



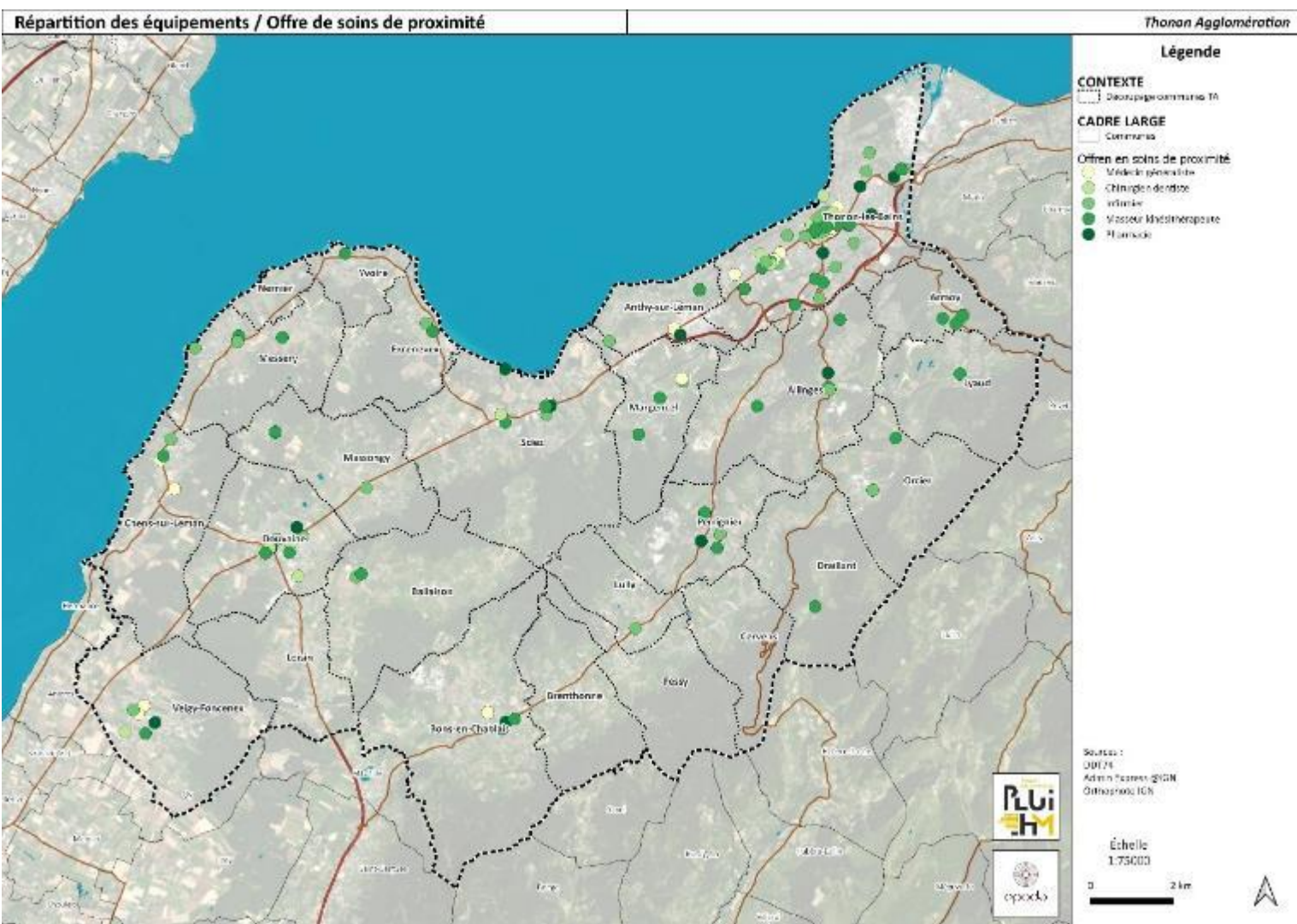
- ▶ Thonon concentre 61% de l'offre de santé/action sociale, et 80% de la gamme supérieure avec la présence de l'hôpital et des différents spécialistes
- ▶ Douvaine représente la 2^e polarité avec 9% de l'offre
- ▶ 11 communes proposent des médecins généralistes, l'accessibilité aux consultations médicales est faible, notamment pour les communes du bord de lac et des collines.
- ▶ La densité en médecins généralistes est très inférieure à la moyenne nationale et départementale

	THONON AGGLO	CCPEVA	Annemasse Les Voirons	Grand Annecy	Pays de Gex	Département 74	France
APL médecins, consultations par an et par habitant	2,7	3,8	3,8	5	2,4	3,4	3,5





Une offre de santé intéressante mais limitée par rapport au niveau de population



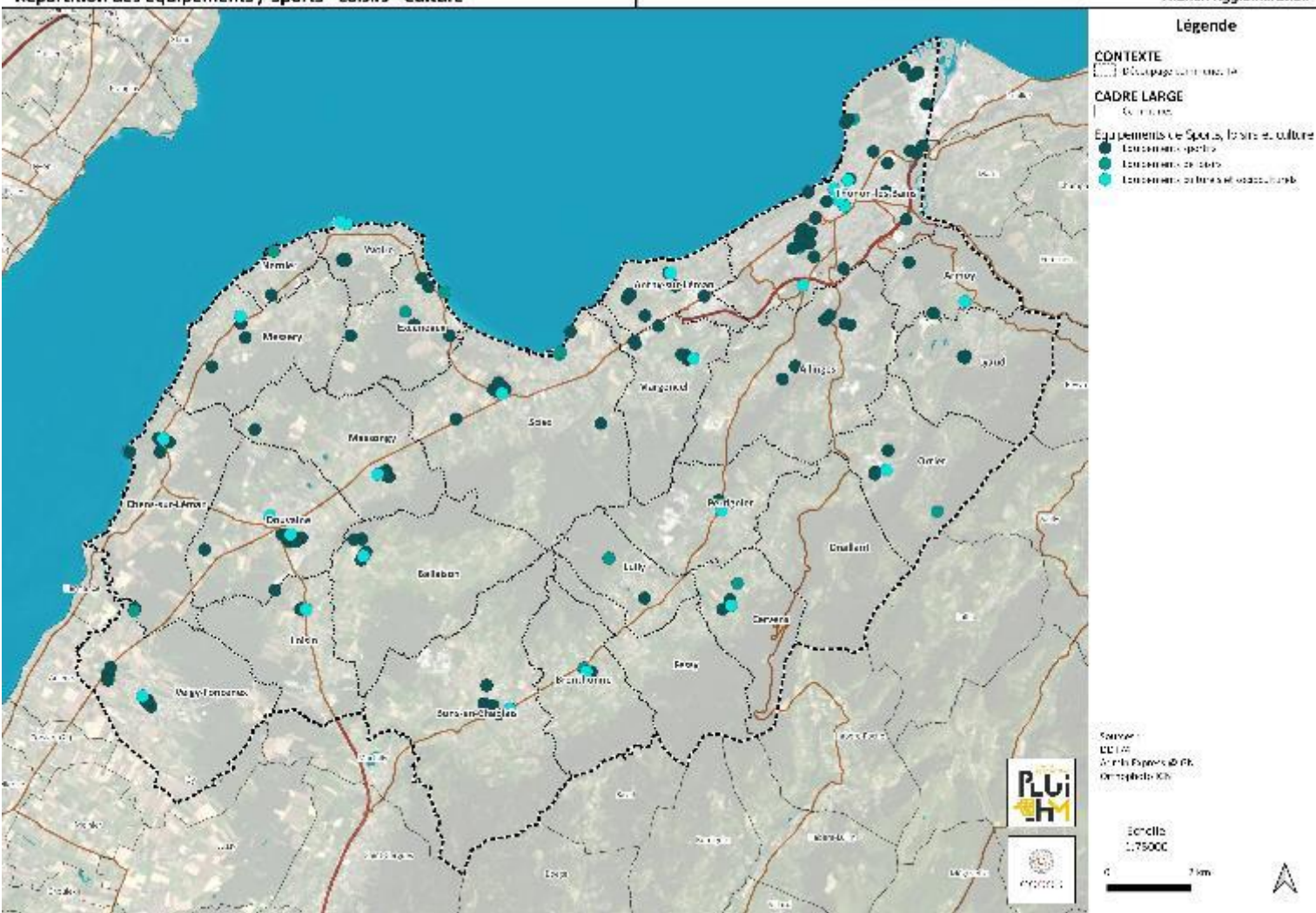
- ▶ Tout habitant se situe à moins de 20 min (H creuse) de 5 services de proximité essentiels (médecin généraliste, dentiste, infirmier, kiné, pharmacie)
- ▶ Des laboratoires d'analyse existants à Thonon-les-Bains, mais aussi à Douvaine et Bons-en-Chablais
- ▶ La densité de professionnels infirmiers, sage-femmes, dentistes se situe dans la moyenne
- ▶ 13 établissements et 855 places d'hébergements pour personnes âgées (dont 3 et 119 places pour personnes autonomes); un taux d'équipements intéressant
- ▶ Une population de +75 ans qui augmente fortement (+29% en 10 ans)



Les équipements et services

Une offre en sports, loisirs, culture peu développée
mais relativement équilibrée sur l'ensemble du territoire

Répartition des équipements / Sports - Loisirs - Culture



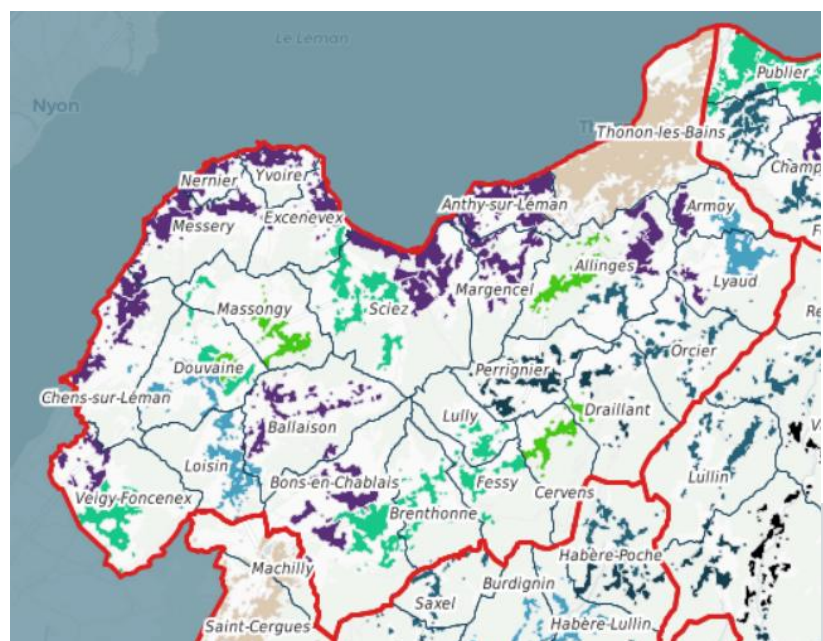
- Une densité d'équipements relativement faible
- Une offre de proximité (boulodrome, tennis, jeux extérieurs...) majoritaire (74%) bien répartie sur l'ensemble du territoire
- La gamme intermédiaire (bassin de natation, remise en forme...) principalement répartie entre Thonon (36%), Douvaine (15%), Veigy (12%), Bons (12%).
- Thonon-les-Bains concentre l'offre de la gamme supérieure : théâtre, lieux d'exposition, cinémas. Douvaine propose aussi un cinéma
- Une offre moins polarisée par la ville centre, mise à part pour la gamme supérieure

Densité des équipements sports loisirs culture pour 10 000 hab	THONON AGGLO	CCPEVA	Annemasse Les Voirons	Grand Annecy	Pays de Gex	Département 74	France
Gamme proximité	12	18	8,1	12	16,3	13,58	19,23
Gamme intermédiaire	3,7	4,6	2,4	4,5	3,7	4,13	5,04
Gamme supérieure	0,8	2	0,6	1,1	1	1,02	1,06



Une desserte numérique globalement assurée

- Une couverture 4G mobile internet quasi intégrale pour les 4 principaux opérateurs (Orange, Bouygues, Free, SFR)
- Pas de zone blanche en matière de téléphonie mobile
- 16 communes disposent d'un raccordement à la fibre optique ; Le taux de raccordement à l'échelle de Thonon Agglomération est assez faible



Débit maximum en réception (hors satellite)

- 1 Gbit/s et plus
- 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
- 20 Mbit/s à 100 Mbit/s
- 6 Mbit/s à 25 Mbit/s
- 2 Mbit/s à 10 Mbit/s
- 0,5 Mbit/s à 4 Mbit/s
- Inéligible HD

	CCPEVA	Annemasse agglo	Annecy	Gex	THONON AGGLO	Département	France
Part des locaux raccordables FTTH (fibre optique) 2021	18,7	73,4	71,9	68,1	46,3	39,3	64,6

Atouts	Faiblesses
- Une offre développée, mais ... - Une dynamique associative - Une offre culturelle intéressante, et une offre de loisirs de proximité bien répartie - Un réseau de fibre optique qui se déploie, mais ...	- Une offre logiquement concentrée sur la ville centre - Des difficultés de recrutement du personnel - Une offre post-bac peu développée - Une carence en médecine de proximité - Un taux de raccordement encore assez faible
Opportunités	Menaces
- Un accueil de nouvelles infrastructures et de loisirs scolaires d'envergure : collège (Thonon), lycée et piscine (Douvaine) - Une dynamique de renouvellement urbain à coupler avec la qualité des espaces publics. - La mutualisation de certains équipements d'intérêt collectif	- L'offre en hébergement pour personnes âgées n'évoluant pas au même rythme que cette population - Un déséquilibre et une polarisation de l'offre - Des équipements scolaires proches de la saturation

ENJEUX

- ▶ Des équipements et services répondant aux besoins de la population existante et à venir
- ▶ Des réflexions sur de nouveaux projets d'échelle intercommunale à approfondir : quels domaines, quels secteurs ?
- ▶ Une structuration territoriale permettant un relais local en matière d'équipements/services
- ▶ Une offre favorisant les courtes distances pour limiter les GES liés aux besoins du quotidien
- ▶ Une desserte numérique permettant le télétravail, les téléservices, et ainsi, la limitation des motifs de déplacements

Mobilités



De fortes évolutions à attendre d'ici 2035,
À l'horizon du POA* Mobilités !



Vente de voitures
thermiques neuves interdites
(2035 ou 2040)



Coûts des déplacements
(énergie, parc électrique)



Dématérialisation
→ Evolution de la structure
des déplacements

Objectifs nationaux



x 4 → 12%

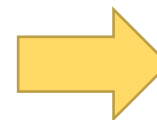


-55%

Thonon Agglo



+18 000



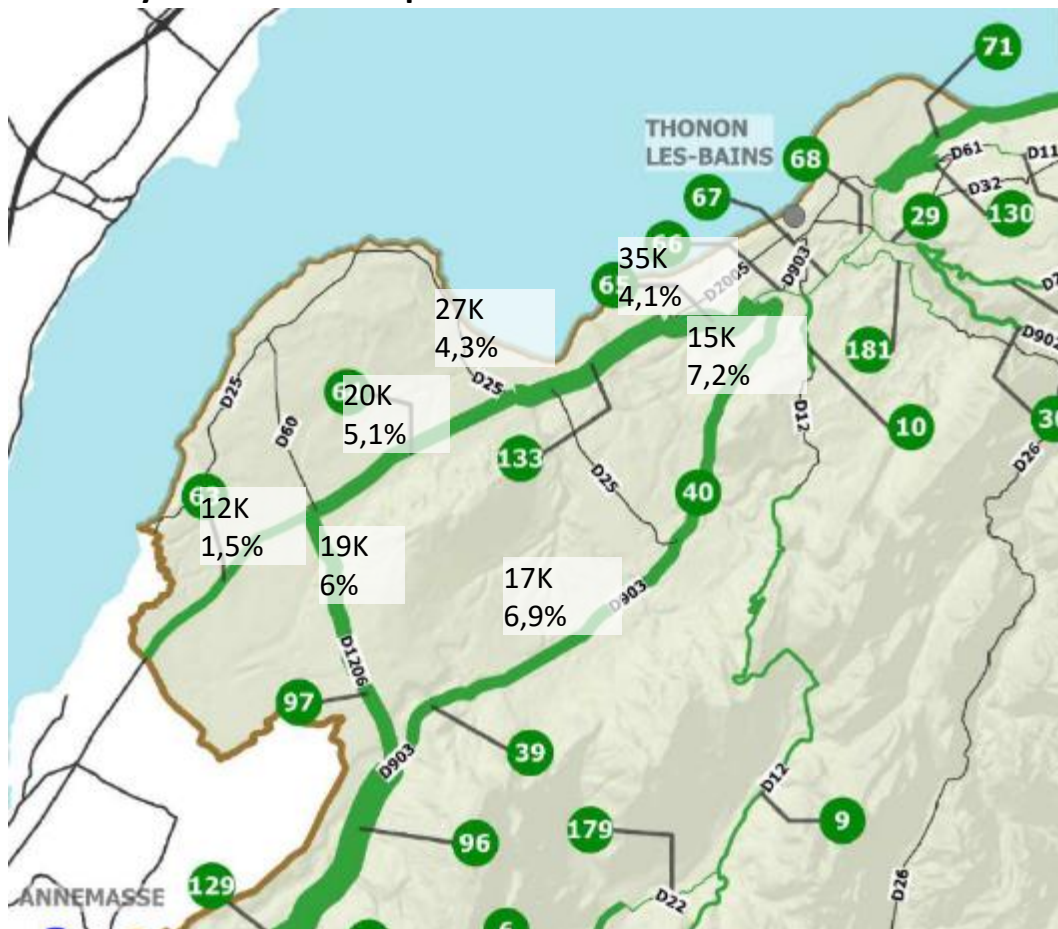
+13 000 ?

* POA ⇔ Programme d'Orientations et d'Actions



De grandes artères routières très chargées, ce qui dégrade le cadre de vie des communes traversées et rend difficile le report vers la marche et le vélo

Trafic moyen Journalier et part des Poids Lourds en 2019



Source : Département de Haute Savoie

- ▶ Le fort trafic des RD1005, 1206 et 903 a un impact important pour les communes traversées (cadre de vie, dangerosité du trafic routier, nuisances diverses...).
- ▶ **La mise en service d'une autoroute est une opportunité pour les communes traversées par la RD903, mais :**
 - Le trafic restera important sur la RD1005
 - Des trafics supplémentaires sont à prévoir, liés à la croissance démographique que l'autoroute va probablement dynamiser
 - L'organisation des trajets de faible distance (majoritaires) restera à améliorer
- ▶ **En ville, l'espace public est souvent marqué par l'omniprésence de la voiture (stationnement et circulation).** L'espace dévolu aux piétons et aux cyclistes est généralement limité (hors espaces piétons à Thonon, Nernier ou Yvoire).
Les déplacements non motorisés sont difficiles, surtout pour les personnes en situation de handicap.



57 000 voitures...

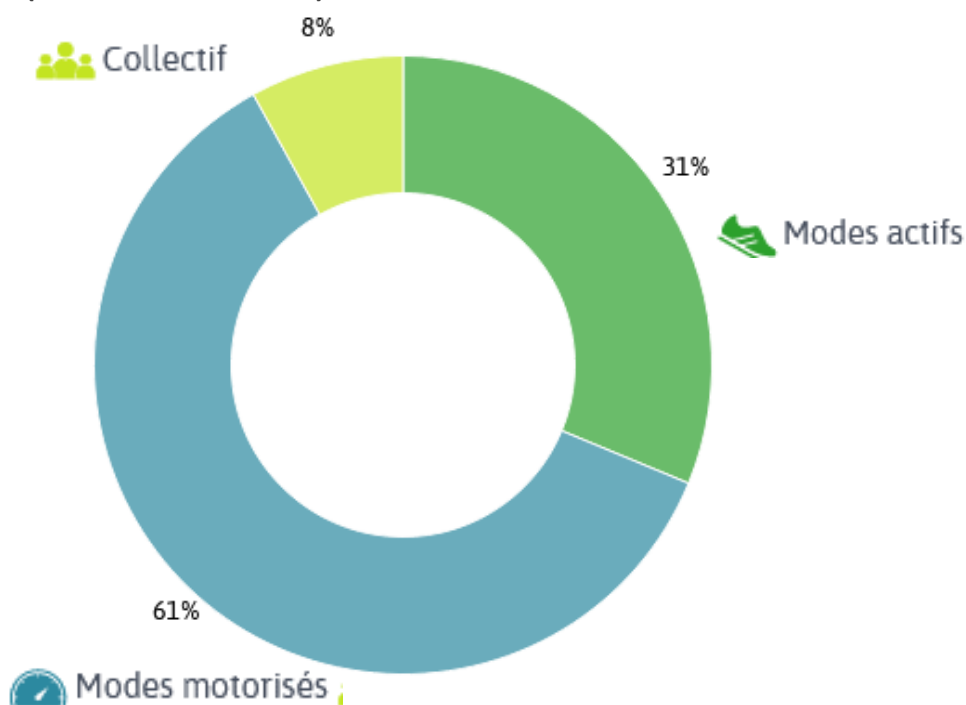
70 000 en 2035 ?



0,7/habitant,
1,5/ménage

90% de ménages équipés

(83% à Thonon)



Mobilités

Des parts modales encourageantes pour les transports collectifs, et pour la marche et le vélo à Thonon les Bains, mais un recours toujours massif à la voiture

En 2017 (avant la crise Covid et avant le Léman Express) :

- ▶ Les véhicules particuliers (voitures ou 2 roues motorisées) représentaient environ 6 déplacements sur 10 : 44% à Thonon, 59 à 74% sur le reste du territoire.
- ▶ Le transport représentait 8% des déplacements, 10% à Thonon. Cette part, élevée, est relativement uniforme sur le territoire, avec des réseaux différents selon le lieu de résidence.
 - Le transport ferré représentait 1% des déplacements et a probablement augmenté avec le Léman Express.
- ▶ La marche représentait 28% des déplacements, près de 40% à Thonon (19 à 27% sur les autres secteurs).
- ▶ Le vélo au quotidien, rare sur la majorité du territoire, était plutôt concentrée sur la ville centre. il représentait 6% des déplacements à Thonon. Ce chiffre a probablement augmenté depuis.

(Pas de données plus récentes à ce stade)



Marchandises : Un territoire de consommation plutôt que de transit, tourné vers l'intérieur du territoire français

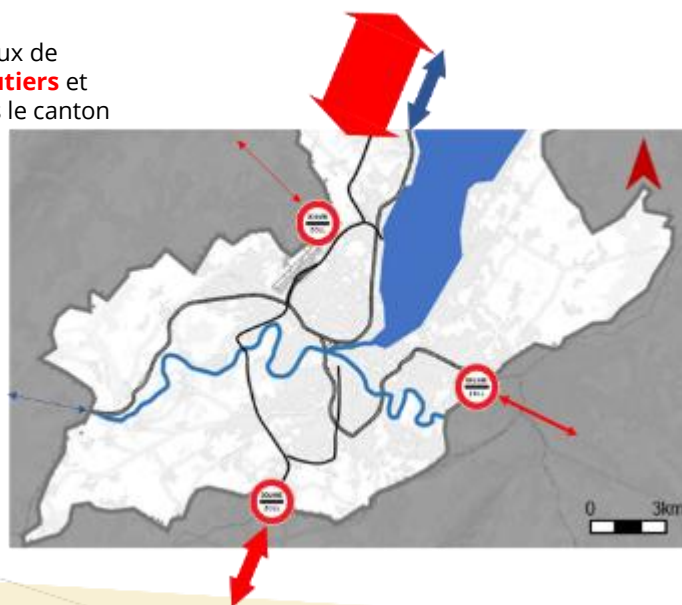


Géographie des flux de marchandises **routiers** et **ferroviaires** dans le canton de Genève

Source Citylog CH

Estimation répartition des flux routiers
[# PL / an]

Bardonnex	> 100'000
Axe F Fernex	~ 15'000
Thônex	~ 40'000
Axe CH	> 500'000



- **Le trafic de marchandises représente une part importante du trafic des RD1005 et RD903.** l'essentiel de ces flux concernent des livraisons dans l'agglomération (commerces, carrières, ...).
- **Ces flux entrants viennent quasiment tous de France**, majoritairement des axes Chambéry-Annecy et Cluses-Bonneville-Annemasse. Le taux de remplissage est faible et devrait faire l'objet d'une recherche d'optimisation.
- **Le transit est minoritaire** (consommation de l'agglomération d'Evian et quelques sites industriels). Si les tarifs pratiqués ne sont pas trop élevés, le trafic de poids lourds vers Thonon et vers Evian (notamment les eaux d'Evian) devrait se reporter sur la future autoroute.
- **Les principaux problèmes de livraison sur le territoire ont été relevés à Yvoire et dans une moindre mesure à Thonon.**



Une offre de transport importante mais fragmentée en plusieurs réseaux peu intégrés (tarification, billettique, correspondances, information)





Bornes de recharges au parking de la Gare de Thonon les Bains



en location moyenne et longue durée



Places réservées au covoiturage, Douvaine

Des parkings relais bien utilisés, une offre de services vélo, covoiturage et autopartage qui reste embryonnaire

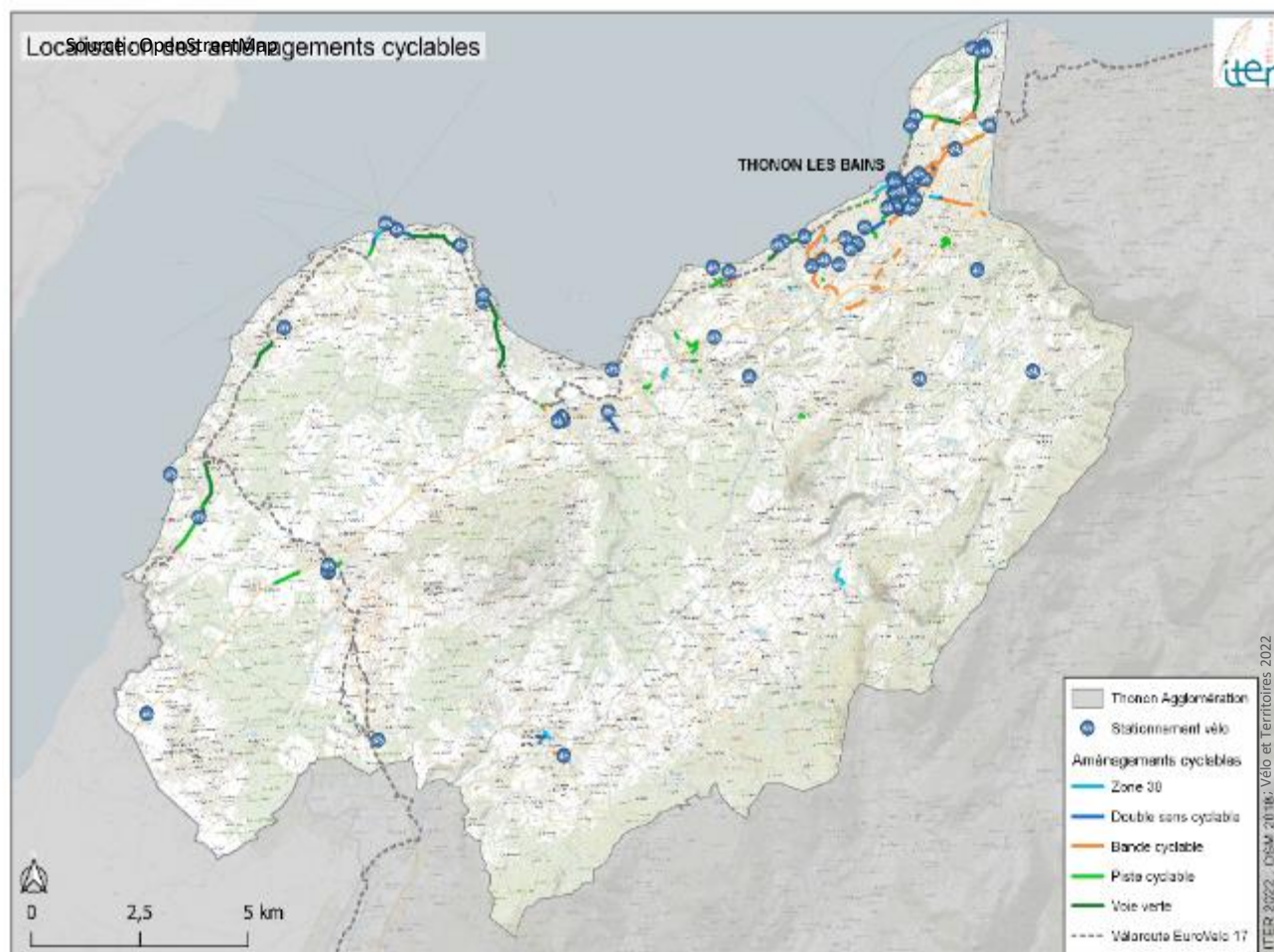
- ▶ Les parkings des gares de Perrignier et de Bons sont saturés, contrairement au parking (payant) de la gare de Thonon les bains. le Parking relais TPG de Veigy-Foncenex est bien utilisé.
- ▶ Plusieurs autres parkings relais sont en cours d'aménagement (l'Hermitage à Thonon, en lien avec les navettes lacustres, ouverture en novembre 2022) ou devraient voir le jour dans les années à venir.
- ▶ 150 Vélos à Assistance électrique bientôt en location pour tous les habitants de l'agglomération à la Maison de la Mobilité (à Thonon les Bains).
- ▶ 3 véhicules en autopartage à (2 par Citiz à Thonon les bains, 1 par Renault à Bons-en-Chablais) + 1 en cours d'étude à Douvaine.
- ▶ 9 petites « aires de covoiturage » peu identifiées, quelques aires informelles, une offre de service privée (Blablacar Daily).
- ▶ Un réseau de recharge électrique naissant (une quarantaine de bornes sur le territoire, dont la moitié à Thonon) et peu sollicité pour l'instant.



Un réseau cyclable incomplet, avec peu de site propre (sans voiture), à l'exception d'une partie des itinéraires de la Via Rhona

85% des habitants
à moins de 20 minutes en VAE
d'une gare Léman Express !

- ▶ Le potentiel du vélo est important, seul ou en complément d'autres offres de mobilités, surtout avec le développement de l'assistance électrique.
- ▶ Les aménagements sont présents notamment à Thonon les Bains et le long de la Via Rhona.
- ▶ Cependant, les infrastructures séparées sont peu nombreuses, concentrées sur la Via Rhona. C'est insuffisant pour répondre à l'objectif national de report modal (multiplier par 4 l'usage du vélo).
- ▶ Sur cette thématique, l'agglo ne peut rien faire seule : ce sont les communes qui disposent de la compétence d'aménagement de la voirie.



Une compétence éclatée,
qui rend difficile la conduite d'action cohérente.

Compétences	Nécessaire pour	Exercée par
Gestion de la voirie	Aménager la voirie, proposer des aménagements cyclables et piétons, améliorer l'efficacité du réseau routier de transport collectif	Communes, Département
Gestion du stationnement public	Dimensionner et réguler le stationnement automobile et cycliste, Déployer les infrastructures de covoiturage et les Parcs Relais.	Communes, Région pour les PEM Thonon aggro n'intervient que sur les normes de stationnement dans le cadre du PLUI
Pouvoir de police	Définir les plans de circulation, la vitesse automobile, gérer la répartition des espaces entre modes	Communes
Mobilité	Gérer l'ensemble des services publics de transport et de mobilité	Thonon Agglo (Start + cofinancement de la plupart des offres de transport du territoire), Groupement Local de Coopération Transfrontalière (ligne 271), Région (TER et lignes régionales, Léman Express), CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance (lignes Eva'd), Etat Français (offre ferroviaire nationale), Canton, de Canton de Genève, de Vaud, Etat Suisse (TPG, Léman Express, navettes lacustres) Pôle métropolitain du Genevois Français (certaines compétences assumées en délégation)
Electro-mobilité	Développer les services et les infrastructures pour permettre la transition énergétique du parc automobiles	SYANE (infrastructures de recharges) Communes, Gestionnaires de parking Thonon Agglo : accompagnement de l'électrification du parc
Urbanisme et logement	Assurer une structuration du territoire permettant de réduire la dépendance à la voiture	Thonon Agglo

Une compétence éclatée,
qui rend difficile la conduite d'action cohérente.

Exemple de dossier à forts enjeux pénalisés par la dispersion de compétences

- ▶ Le projet de BHNS sur la RD1005
- ▶ La continuité cyclable entre les communes
- ▶ La tarification
- ▶ L'information et la gestion des correspondances

Leviers indispensables pour avancer

Agir pour maîtriser le foncier (Emplacements réservés, DUP) dans le cadre du PLUI

- ▶ Aller voir les « bonnes pratiques » de coordination : une autorité supérieure avec une vraie compétence, sur le modèle des communautés tarifaires suisses, des compétences plus concentrées, à défaut des schémas directeur réellement construits en commun
- ▶ S'assurer d'une réelle volonté politique de sortir des intérêts individuels

Atouts	Faiblesses
- Plusieurs lignes de transport avec un niveau d'offre pertinent - Quelques bons exemples d'aménagement cyclables ou piétons (plateaux piétons, Via Rhône, limitations à 30 km/h). - Un stationnement automobile suffisant - La mobilité, vécue comme un des enjeux principaux par les collectivités et les élus.	- Des réseaux de transport peu intégrés / coordonnés - Très peu d'offre de service pour les cyclistes, les covoiturages ou l'autopartage - Des infrastructures routières départementales saturées - Des aménagements peu satisfaisants ou sécurisants pour les cyclistes ou les piétons - Des parkings en gare saturés pour le Léman Express hors Thonon - Une compétence répartie sur plusieurs collectivités, difficile à piloter - Sur de nombreux secteurs la voiture reste indispensable pour les déplacements quotidiens.
Opportunités	Menaces
- L'évolution des mentalités et des usages, ainsi que des réglementations en France et en Suisse. - La géographie favorable à un travail par axe pour déployer les alternatives de mobilité (exemple : Ligne forte sur la RD1005) - Le potentiel du vélo et du VAE, qui nécessite surtout un investissement mais peu de fonctionnement - La mise en service de la liaison Machilly-Thonon, surtout pour la circulation sur la RD903	- L'évolution du coût et de la disponibilité d'énergie, qui imposera de fortes attentes (ne pas attendre le PLUI-HM pour avancer !)... - Quel financement des projets et des actions ? - Une augmentation de la population (et donc des déplacements) sur des espaces difficiles à desservir - Le projet d'autoroute, s'il augmente les trafics locaux et concentre l'action sur la mobilité + artificialisation et impact paysage - Les émissions de GES transports

ENJEUX DE GOUVERNANCE, D'URBANISME OU DE POLITIQUE NUMERIQUE

- ▶ **La prise en compte du lien étroit entre transports, déplacements et structuration urbaine :** comment profiter de l'urbanisation pour atteindre les masses critiques nécessaires aux offres de transport, de covoiturage, et aux axes lourds vélo ?
- ▶ **L'organisation d'une action publique efficace et cohérente d'une collectivité à l'autre** malgré la dispersion des compétences (BHNS, continuités cyclables), et le portage politique des projets.
- ▶ **Le développement du Très Haut Débit** (notamment fibre optique), composante virtuelle de la mobilité pouvant réduire le besoin de déplacements.

ENJEUX RELEVANT DE L'OFFRE OU DES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

- ▶ **L'articulation ou l'intégration des offres de transport et de mobilité entre elles** (tarification, billettique, information, qualité de service, intermodalité) et l'augmentation de capacité de transport « lourd » (train, BHNS, lignes fortes urbaines, navettes lacustres)
- ▶ **Le développement d'alternatives aux déplacements motorisés** pour tous les types de trajets, au-delà des transports collectifs
- ▶ **La place donnée au vélo (dont les VAE), à la marche et au transport collectif, dans l'espace public et dans les projets urbains. La prise en compte des possibilités ou des contraintes de cohabitation** des modes et des usages de déplacements
- ▶ **L'organisation des livraisons dans les espaces contraints** et l'optimisation du remplissage des véhicules de fret
- ▶ **L'anticipation du déploiement des véhicules électriques dans les projets d'infrastructures et les opérations d'habitat** (bornes de recharge, ...)
- ▶ **La prise en compte des impératifs ERC*** et d'optimisation des espaces dédiés aux infrastructures de déplacements
- ↳ **Les politiques de stationnement et de circulation**, leviers pour apporter des réponses à l'ensemble des enjeux précédents

* ERC : Eviter / Réduire / Compenser

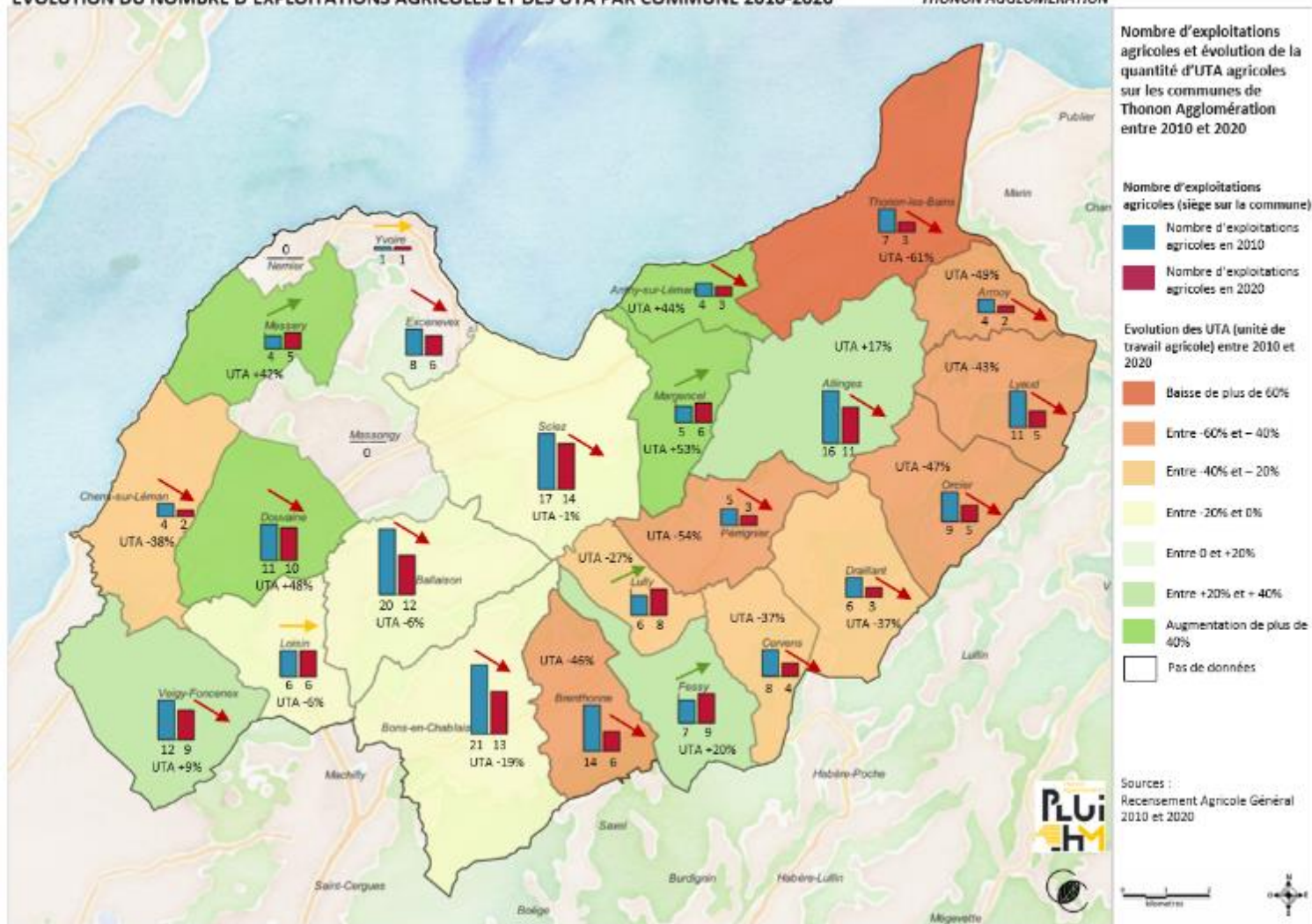
Agriculture & Activités économiques



Des exploitations encore nombreuses mais en nette diminution

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES UTA PAR COMMUNE 2010-2020

THONON AGGLOMERATION



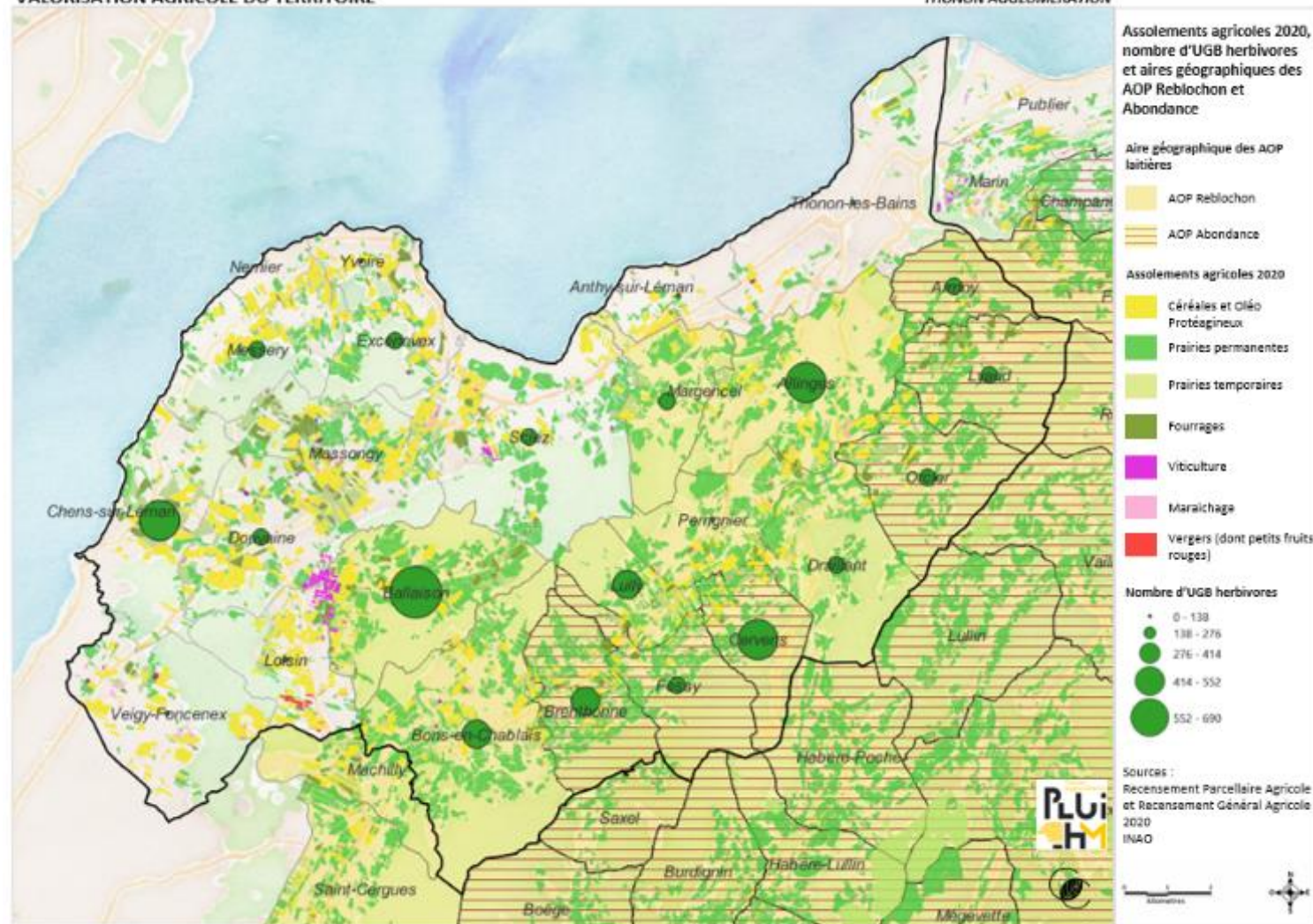
- Environ 1/3 du territoire consacré aux activités agricoles
- 154 exploitations agricoles sur le territoire, soit plus de 6 en moyenne par commune, mais en forte baisse (216 exploitations en 2020, soit -28,9%)
- SAU moyenne des exploitations agricoles : 50 ha (+37% d'agrandissement depuis 2010, corollaire de la baisse du nombre d'exploitations agricoles)
- Des disparités suivant les secteurs, avec une baisse plus marquée de l'emploi total sur la frange sud-est (premiers reliefs – dominance de la filière laitière)



L'importance de l'élevage laitier et des AOP sur le territoire

VALORISATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

THONON AGGLOMERATION

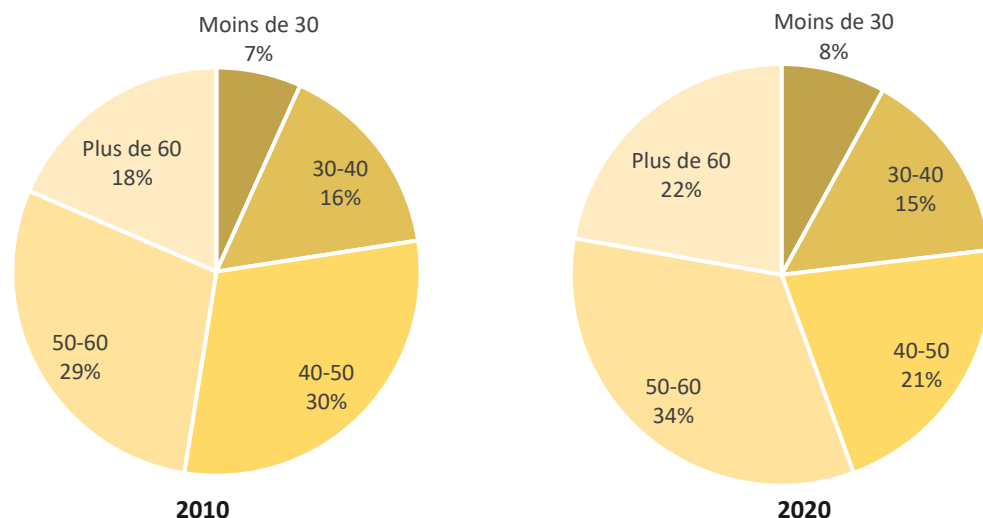


- L'élevage bovin lait en 2020 :
 - $\frac{1}{4}$ des exploitations agricoles
 - $\frac{2}{3}$ de l'espace agricole
 - 45% de la production de valeur
- 2 grands espaces sur le territoire :
 - La zone AOP laitière, où les élevages laitiers sont dominants (Reblochon AOP)
 - Les zones de plaines, non AOP laitières (mais en IGP, dont Tomme de Savoie), davantage tournées vers les cultures et fourrages, la viticulture (5 AOP), le maraichage et l'horticulture
- L'élevage laitier se maintient plutôt bien dans les zones AOP (bonne valorisation du lait) mais diminue au profit de la production de viande, des pensions de chevaux ou des cultures/fourrages en zone non AOP

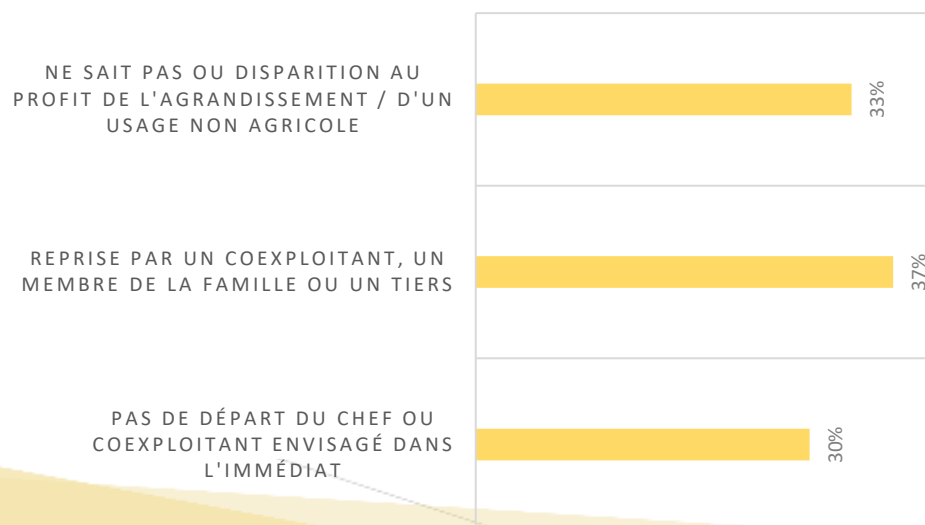


Une population agricole vieillissante et des outils de plus en plus chers

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR THONON AGGLOMERATION



DEVENIR DES EXPLOITATIONS DONT UN DES CHEFS A PLUS DE 60 ANS

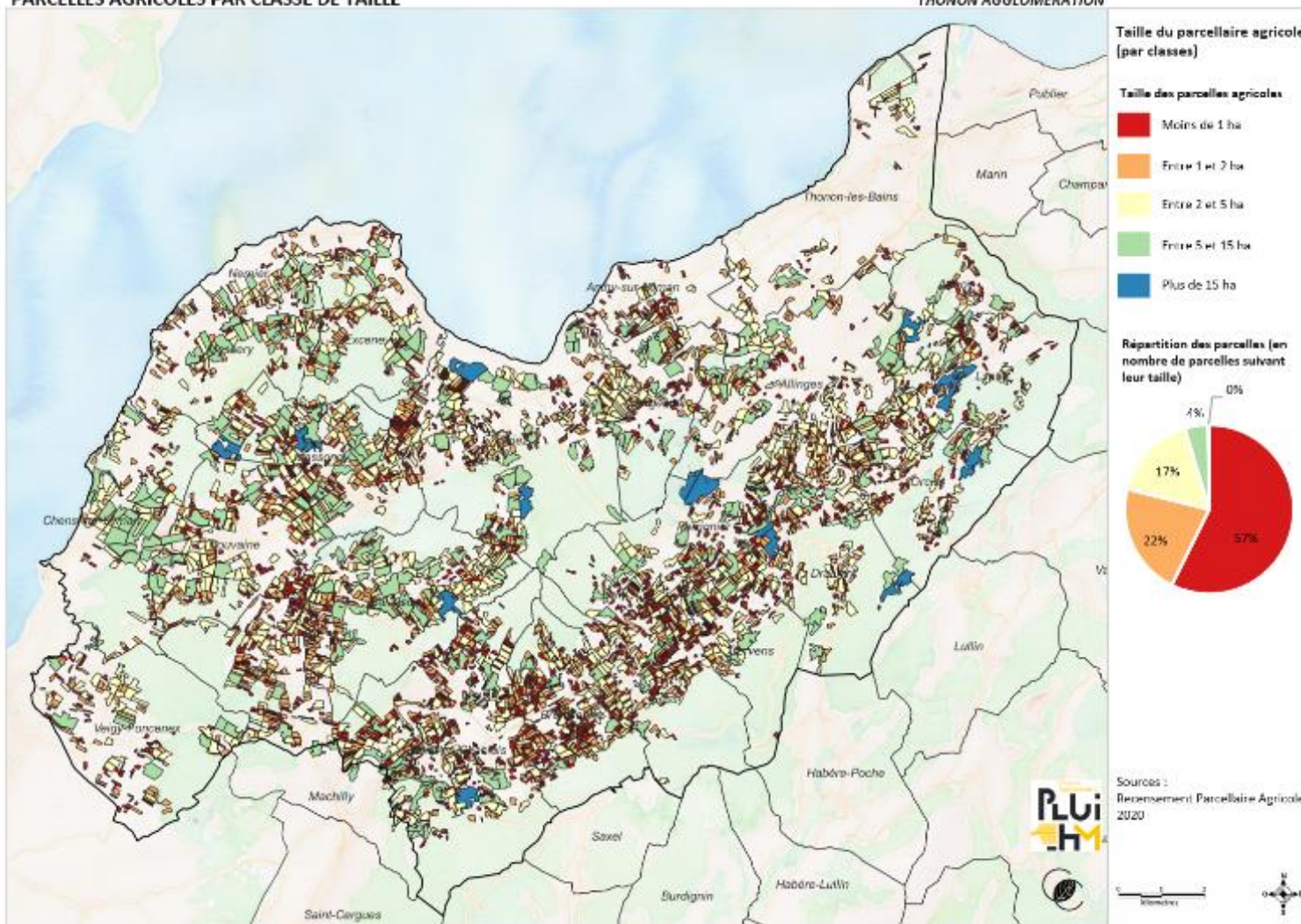


- ▶ **56% des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans** en 2020 (+9% entre 2010 et 2020) et 22% ont plus de 60 ans (+4%)
- ▶ 27% des exploitations agricoles ont un chef d'exploitation de plus de 60 ans, pour 29% de la SAU du territoire. Parmi elles :
 - 1/3 ne connaissent pas leur devenir ou disparaîtront au profit de l'agrandissement des exploitations voisines / d'un usage non agricole
 - 1/3 n'envisagent pas leur départ
- ▶ **Des transmissions et des installations complexes :**
 - Foncier très morcelé et difficile d'accès (coût élevé, tension foncière, morcellement....) (voir en suivant)
 - Poids des investissements très important, notamment sur les structures laitières



Un foncier source de contraintes et de fragilité pour les EA*

PARCELLES AGRICOLES PAR CLASSE DE TAILLE

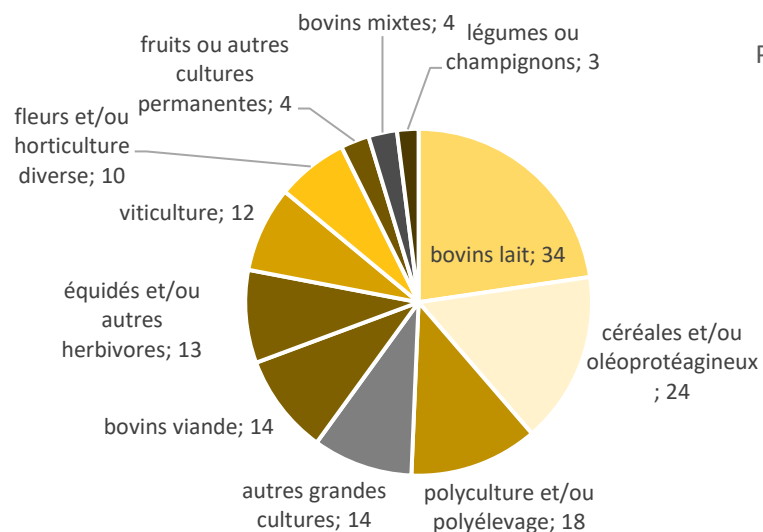


- Parcelles petites et parcellaires agricoles parfois **fragmenté** :
 - 50% des parcelles mesurent moins de 0,84ha ; 78% moins de 2ha (source déclarations PAC)
 - Taille moyenne = 1,4 ha (soit en moyenne 28 parcelles par exploitation agricole)
- Prix du foncier agricole **très élevé** (ordre de grandeur : 10 à 30 000€/ha / moyenne départementale 9240€/ha en 2020)
- **Insécurisation** du foncier : nombreux baux oraux et nombre de propriétaires très important (entre 60 et 100 pour une exploitation, d'après les entretiens)
- **Concurrence des usages** sur le foncier agricole (urbanisation, usages de loisir telles que les pensions équestres)

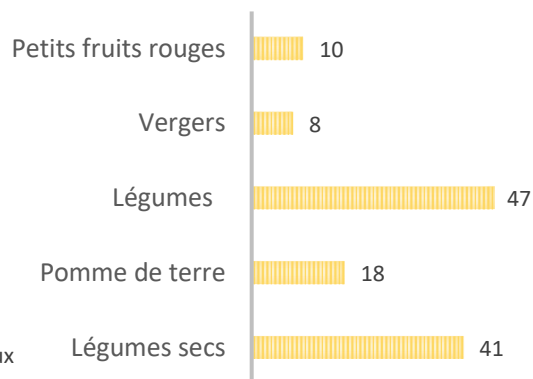
*EA : Exploitation(s) Agricole(s)



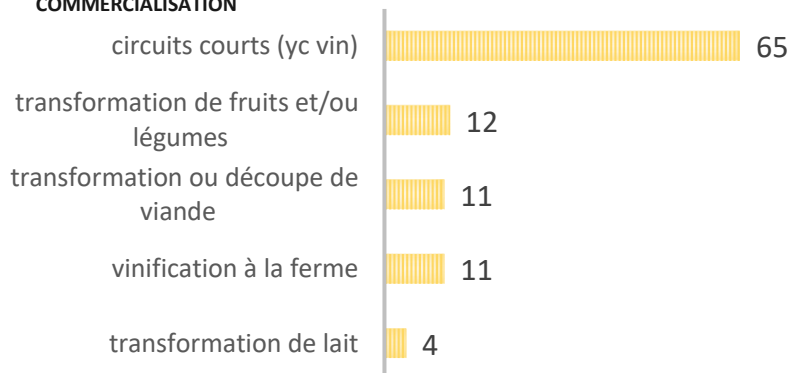
REPARTITION DES OTEX DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE (NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR OTEX)



SURFACES AGRICOLES EN PRODUCTIONS DE FRUITS, LEGUMES FRAIS ET LEGUMES SECS SUR THONON AGGLOMERATION (EN HA)



NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITES DE TRANSFORMATION OU COMMERCIALISATION



- Une diversité de productions déjà existante et des potentiels, mais **des surfaces agricoles permettant de nourrir seulement 24% de la population de l'agglomération** (hypothèse régime actuel)
- Présence d'**activités de transformation** dans 29% des exploitations agricoles, et de **circuits courts** de commercialisation pour 22% des exploitations (vente à la ferme, magasins de producteurs)
- Des **freins à la diversification** :
 - Difficultés importantes pour trouver de la main d'œuvre (salaires non compétitifs)
 - Création de serres interdite par la loi Littoral et les zones Ap (des PLU-PLUi)
 - Relations parfois conflictuelles entre les agriculteurs et les riverains (non respect des espaces et des contraintes de production)
- Une **augmentation de la diversification des activités**, permettant d'apporter un complément de revenus : pensions équines, travail à façon (12 entreprises), méthaniseur (3 projets), accueil/hébergement touristique « à la ferme ».

Atouts	Faiblesses
- Conditions pédo-climatiques favorables, permettant une diversification des productions (élevages, céréales et oléo-protéagineux, cultures spécialisées) - Présence de plusieurs AOP et IGP rémunératrices (lait et viticulture) - Bonne structuration des filières lait et COP	- Seulement 1/3 du territoire agricole - Faible maîtrise foncière - Evolution des exploitations agricoles difficile (forte pression foncière, poids des investissements, non constructibilité, emploi, relations avec le voisinage) - Vieillesse de la population agricole couplé à la difficulté à transmettre les exploitations agricoles
Opportunités	Menaces
- Bassin de consommation important, avec du pouvoir d'achat – - Existence d'une zone franche sur une partie du territoire : Opportunité de bonne rémunération des agriculteurs (prix élevés), mais ... - Des dynamiques agricoles présentes	- Fragilisation des systèmes de production par les changements climatiques - Marché de la zone franche, qui atténue le rôle nourricier de l'agriculture pour les habitants du territoire - Concurrence des activités ou occupations non agricoles sur l'utilisation du foncier (loisirs équestres, méthanisation, ...)

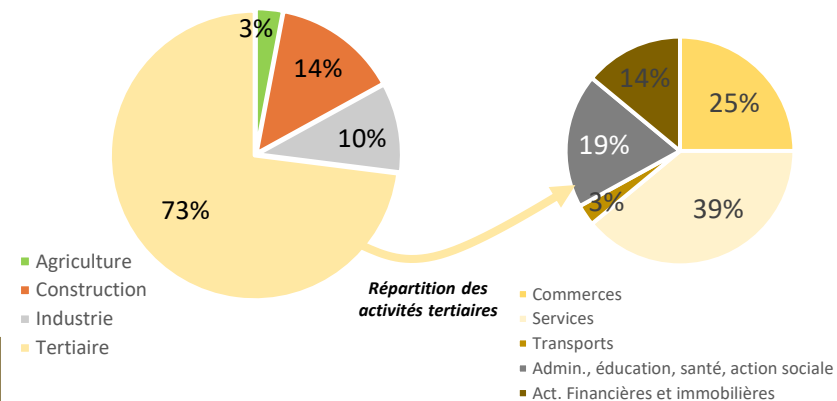
ENJEUX

- ▶ **Préservation d'un foncier fonctionnel et accessible** (prise en compte du principe de réciprocité)
- ▶ **Maintien et transmission des exploitations/installation + évolution/diversification** (nécessitant une identification très en amont des exploitations à transmettre)
- ▶ **Equilibre à trouver entre les productions alimentaires et les non alimentaires, comme sources de revenus complémentaires mais aussi de possible concurrence sur le foncier**
- ▶ **Préservation du lien entre l'agriculture et son territoire** (relations aux habitants, qualité/entretien de paysages ouverts, préservation de l'identité et du cadre de vie du territoire, usage raisonné et partage des ressources naturelles, dont la ressource en eau).



Répartition des activités économiques

7 215 établissements économiques en 2019



- **1 pôle majeur** : Thonon les Bains (47% des établissements)
- **5 pôles secondaires** représentant chacun entre 4 et 8% des établissements : Douvaine, Sciez, Bons en Chablais, Anthy sur Léman et Allinges

⇒ Les pôles et pôles d'interface (absence de Veigy)

- **+ 1000 établissements créés en 2018** :

- 18% dans le domaine des commerces et des services
- 12% dans les administrations, éducation, santé
- 38% dans les services (aux entreprises et aux particuliers)

RÉPARTITION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

THONON AGGLOMÉRATION

Répartition des activités économiques par secteurs



Nombre d'établissements par Commune



Source : stock des établissements 2019

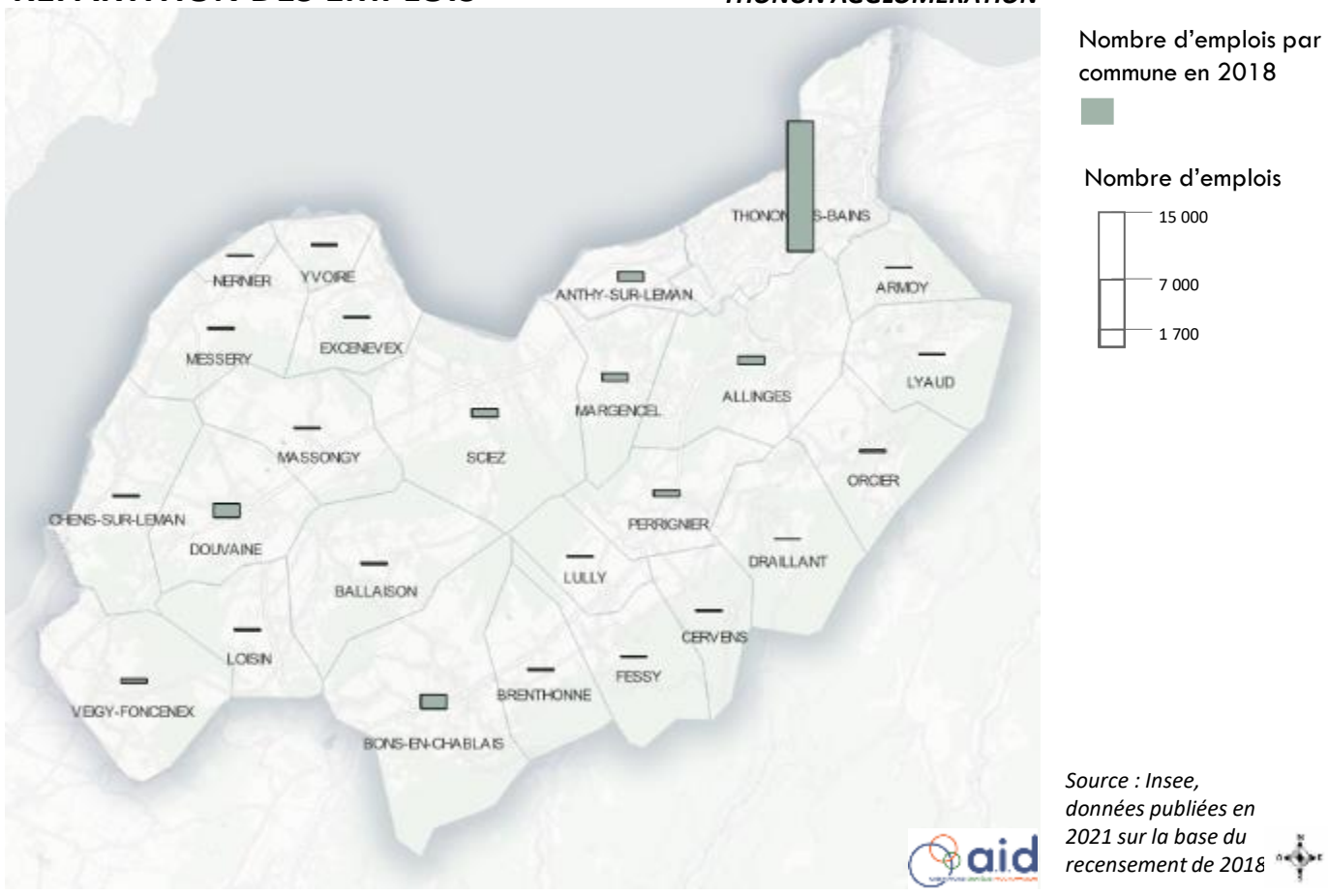




Des emplois principalement tournés vers les employés

REPARTITION DES EMPLOIS

THONON AGGLOMÉRATION



Chiffres clés en 2018 :

- 26 400 emplois (+0,5%/an depuis 2013)
- 44 100 actifs
- Taux de chômage : 11% (+0,5 pts depuis 2013)
- 39 300 actifs ayant un emploi (+ 0,8 %/an depuis 2013)
- **Indicateur de concentration de l'emploi : 67,1% (-1,1pts depuis 2013)**

Source : Insee, données publiées en 2021 sur la base du recensement de 2018

- Une représentation plus importante des emplois à destination : des employés (33%), des professions intermédiaires (25%) et des ouvriers (20%)
- Quelques spécificités en termes d'emplois :
 - 48% de postes d'employés à Loisin et 47% à Margencel
 - 54% de postes d'ouvriers à Orcier

Source : Insee, données publiées en 2021 sur la base du recensement de 2018



Territoire	Indicateur de concentration de l'emploi
Thonon Agglomération	66,4
Annemasse Voirons Agglo	69,4
Pays de Gex	41,5
Pays d'Evian Vallée-d'Abon.	64,7
Grand Annecy	106,1



Les activités économiques

Des emplois principalement tournés vers la sphère présentielle

REPARTITION DES EMPLOIS

THONON AGGLOMÉRATION

Population active répartie par CSP	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
2018	1%	7%	15%	28%	30%	19%
2010	1%	7%	15%	27%	30%	22%
Evolution				+1 pt		-1 pt

Répartition des emplois	Thonon Agglo	Genevois français	Département 74
Agriculture	2%	1 %	1%
Industrie	10 %	12 %	15 %
Construction	9 %	6 %	8 %
Commerce, transport, services divers	44 %	52 %	46 %
Administration, enseignement, santé	35 %	29 %	29 %



Source : Insee, données publiées en 2021 sur la base du recensement de 2018

- ▶ **76,1% des emplois sont issus de la sphère présentielle** (moyenne nationale : 65,6%)
- ▶ **57 % des emplois situés sur la commune de Thonon les Bains**
- ▶ **Une dynamique plus importante en faveur de l'accueil de nouveaux actifs que d'emplois**
➔ Légère dégradation du taux de concentration de l'emploi à l'échelle de Thonon Agglo entre 2013 et 2018
- ▶ **Une part très significative des emplois du secteur des administrations de l'enseignement et de la santé**



Les activités économiques

Les flux domicile-travail révélateurs de l'interdépendance au marché suisse (Genève – Lausanne)
et d'une aire d'influence vers la CCPEVA

FLUX DOMICILE-TRAVAIL

THONON AGGLOMÉRATION

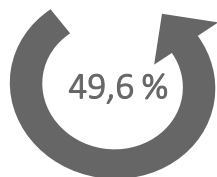
Actifs extérieurs travaillant sur la communauté d'agglomération de Thonon



6 900 actifs

- 15 % CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance
- 3% CA Annemasse-les Voirons-Agglomération
- 3% CC du Haut-Chablais

Actifs habitant et travaillant sur la Communauté d'Agglomération de Thonon



19 500 actifs

Actifs habitant sur la Communauté d'Agglomération de Thonon et travaillant à l'extérieur



19 800 actifs

- 34% Suisse
- 6% CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance
- 5% CA Annemasse-les Voirons-Agglomération



Source : Insee, données publiées en 2021 sur la base du recensement de 2018

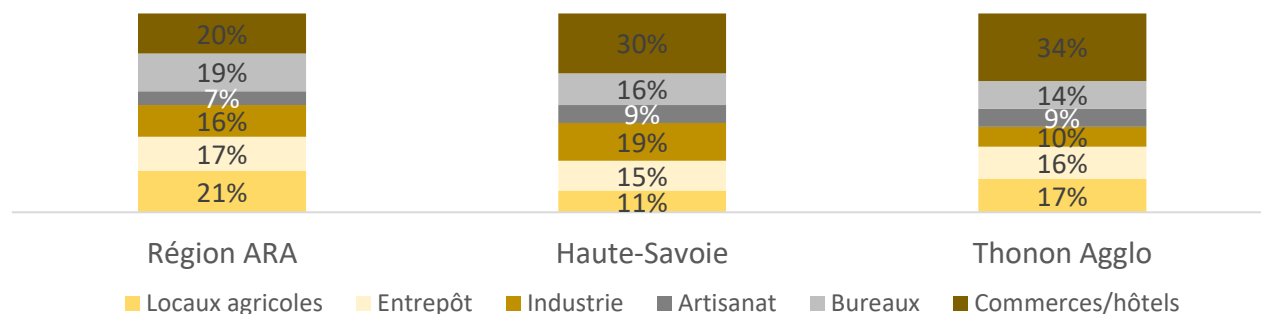
- La part d'évasion des actifs vers la Suisse est toujours aussi important (1/3 personnes)
- Autant d'actifs résidants sur Thonon aggro qui travaillent sur le territoire que d'actifs qui partent travailler à l'extérieur (emplois transfrontaliers)
- Près de 7 000 actifs travaillant sur Thonon Aggro résident sur les territoires limitrophes, en majorité sur le Pays d'Evian Vallée d'Abondance (CCPEVA)



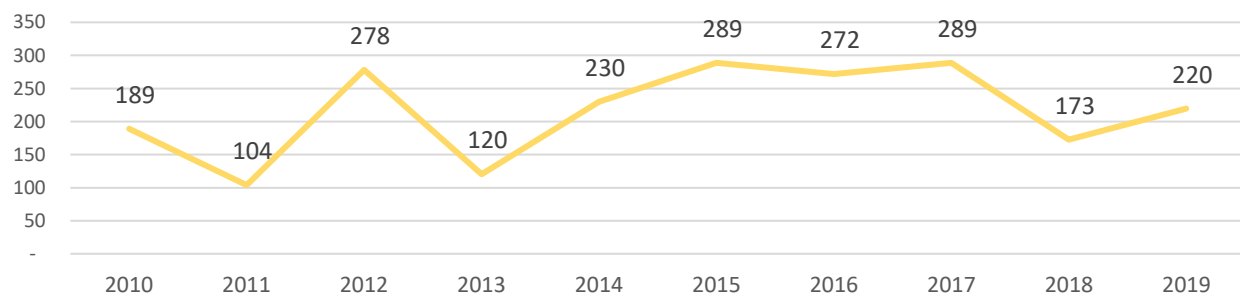
DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

THONON AGGLOMÉRATION

Répartition par type de construction



Rythme de construction annuel pour 1000 habitants



Source : Sit@del2, 2010-2019

- ▶ 192 000 m² de locaux d'activités construits en 10 ans qui représentent **10 % des locaux construits en Haute Savoie**
- ▶ 216 m² de locaux construits pour 1 000 habitants ces 10 dernières années
- ▶ Concentration des nouvelles constructions sur 3 communes : Thonon les Bains (36 %), Bons en Chablais (14%) et Anthy sur Léman (13 %)

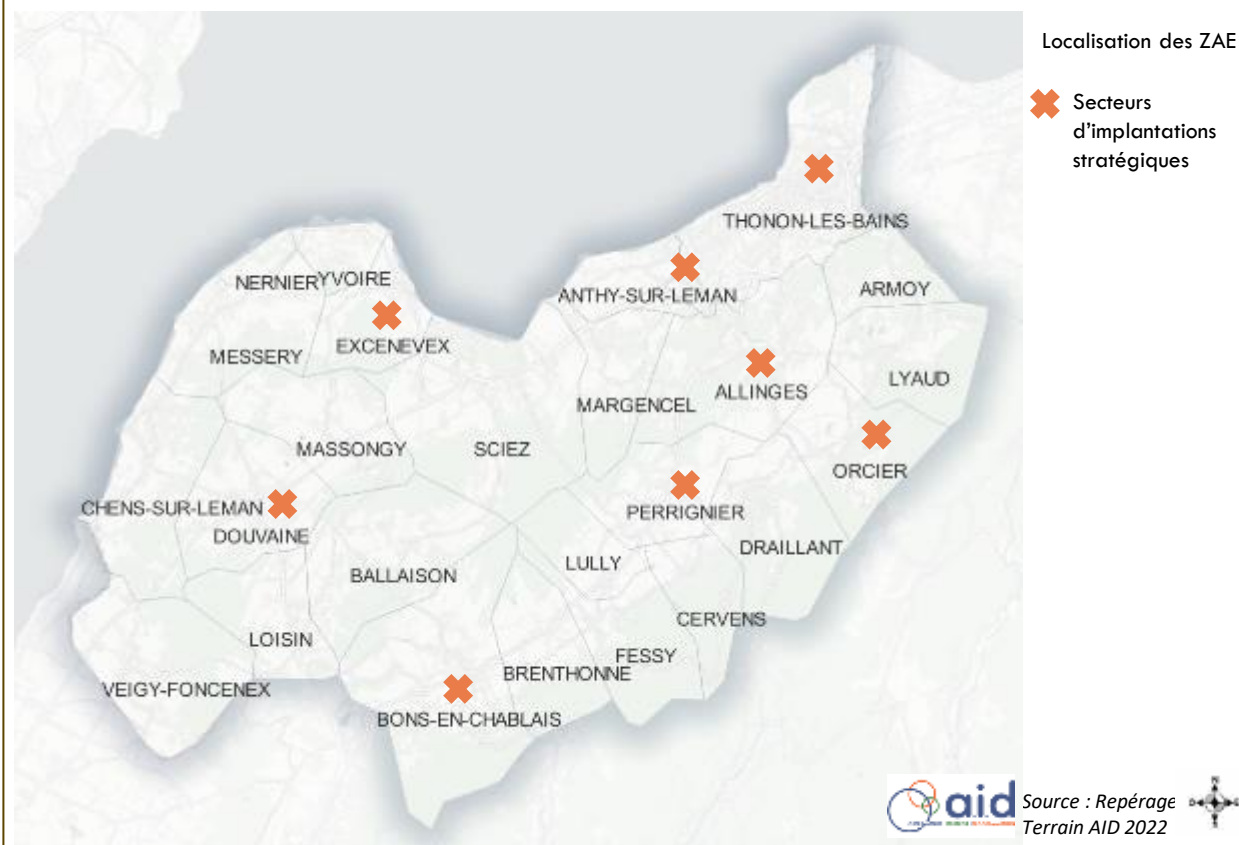


Les Zones d'Activités Économiques

En quelques chiffres :

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

THONON AGGLOMÉRATION



- ▶ **14 zones** d'activités économiques réparties sur 8 communes.
- ▶ Seulement 1 friche commerciale identifiée sur la ZAE de l'Espace Léman. Néanmoins, de nombreux fonciers sont disponibles sur certaines ZAE (Bons-en-Chablais, Perrignier).
- ▶ Certaines ZAE accueillent des activités très mixtes, comme l'espace Léman et la ZAE de Douvaine : Aussi bien des activités industrielles, artisanales que commerciales.
- ▶ Certaines zones sont modernes et bien aménagées comme celles de Bons-en-Chablais et Perrignier, et d'autres sont moins qualitatives telles que la ZAE Les Marquissats à Orcier, les ZAE Messinges, La Proux et Genevrière à Allinges.

Atouts	Faiblesses
- Un tissu économique local en bonne santé, porté par des entreprises renommées et plusieurs nouvelles créations d'établissements chaque année - Une position stratégique à proximité de la Suisse qui intéresse de nombreuses entreprises	- Une évacuation des actifs élevée en dehors de l'agglomération de Thonon - Une présence sur le secteur de l'industrie inférieure aux moyennes nationales et du département - Des emplois majoritairement portés par les administrations (publiques, santé, enseignement...)
Opportunités	Menaces
- Quelques possibilités d'extension des zones car du foncier encore disponible - Des entreprises locales qui souhaitent se développer sur le territoire - De nouvelles opportunités en lien avec le changement climatique	- Légère baisse du taux de concentration de l'emploi depuis 2008 - Un contexte local qui pénalise l'accueil et la fidélisation de la main d'œuvre locale (concurrence de l'emploi Suisse et difficultés d'accès au logement)
ENJEUX	
► Une hiérarchisation, thématisation, voire requalification des zones d'activités économiques, dont celle de l'Espace Léman et celle de Douvaine ► Une veille régulière sur les disponibilités foncières et sur les éventuelles friches industrielles ► Une stratégie d'accueil de nouvelles entreprises, mais aussi de maintien des entreprises en place (et d'accompagnement de leurs besoins d'évolution)	

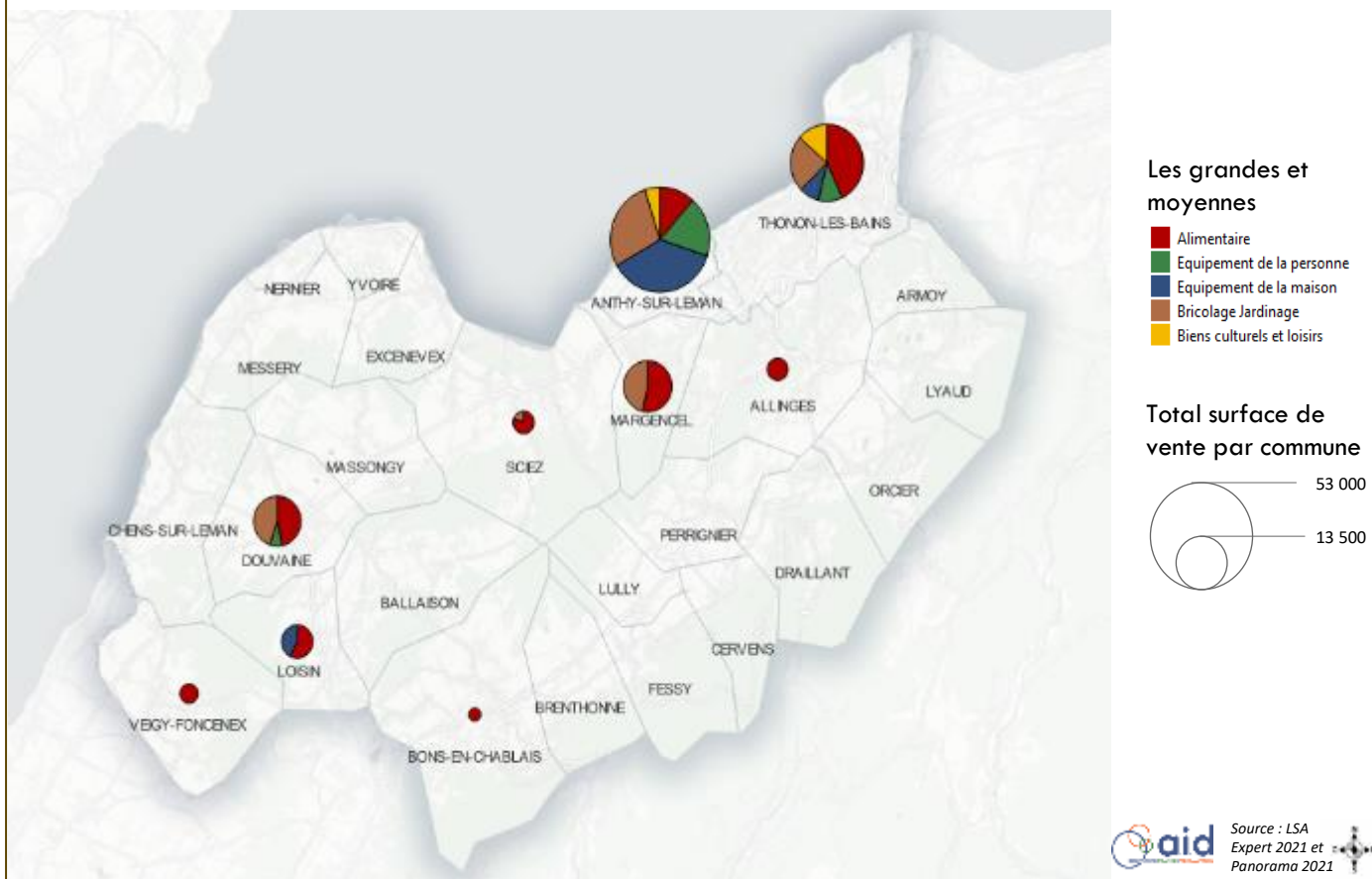


Le commerce

Les grandes et moyennes surfaces (GMS)

REPARTITION DES GMS

THONON AGGLOMÉRATION



Env. 130 000 m²

La surface de vente des GMS

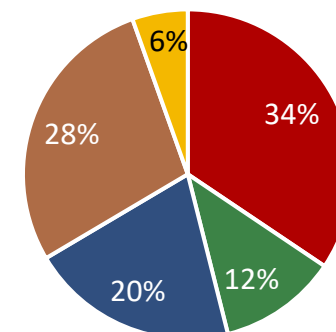
505 m² / 1 000 hab.

La densité en grandes surfaces alimentaires

963 m² / 1 000 hab.

La densité en grandes surfaces non-alimentaires

Représentation des parts d'activités en % sur Thonon Agglo



- Présence d'une **forte densité commerciale non alimentaire** au regard de la population de Thonon Agglo
- **Concentration de l'offre** sur Anthy-sur-Léman (44% de l'offre en GMS), puis sur Thonon les Bains (24%)

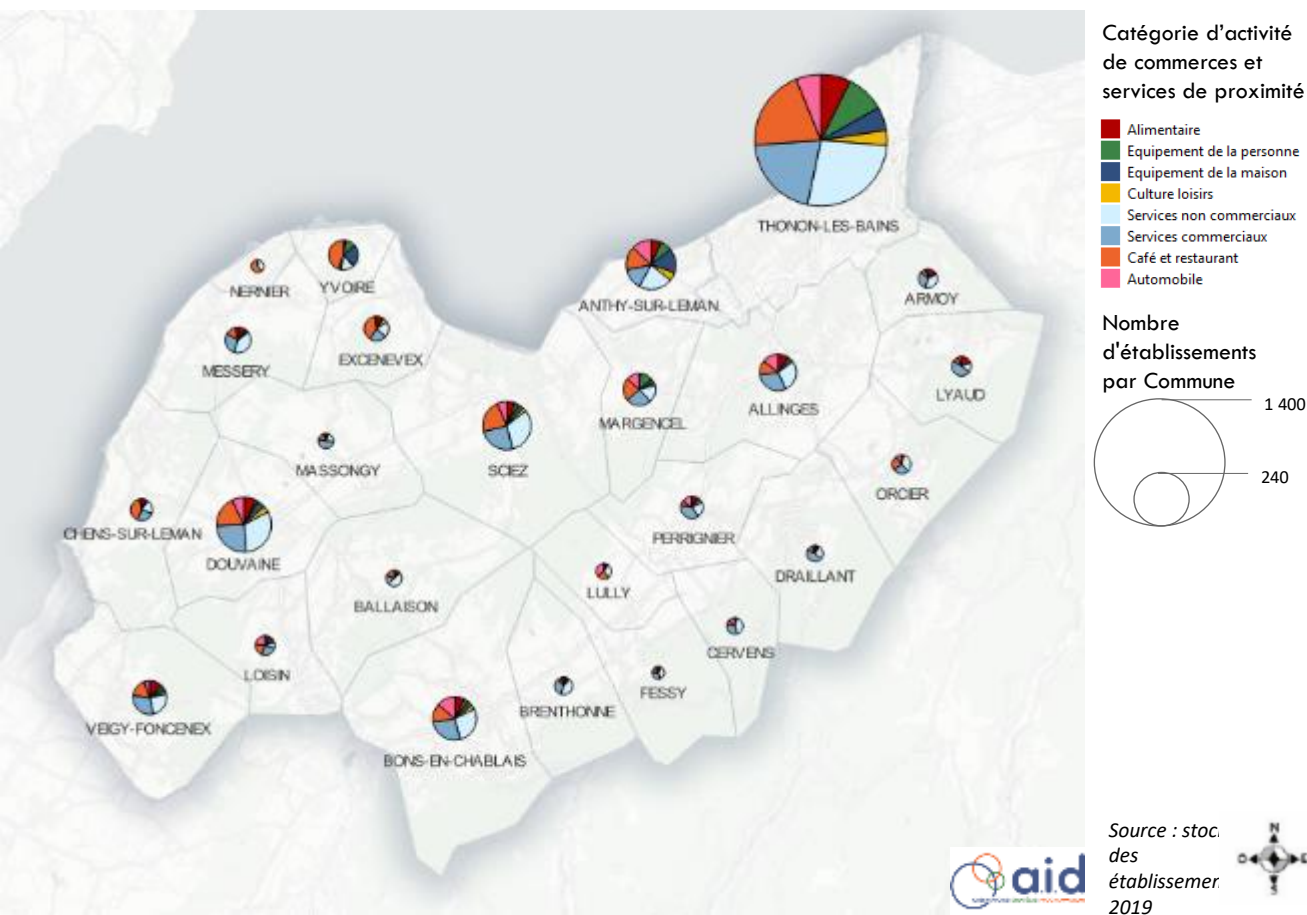


Le commerce

Les commerces et services par commune

LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

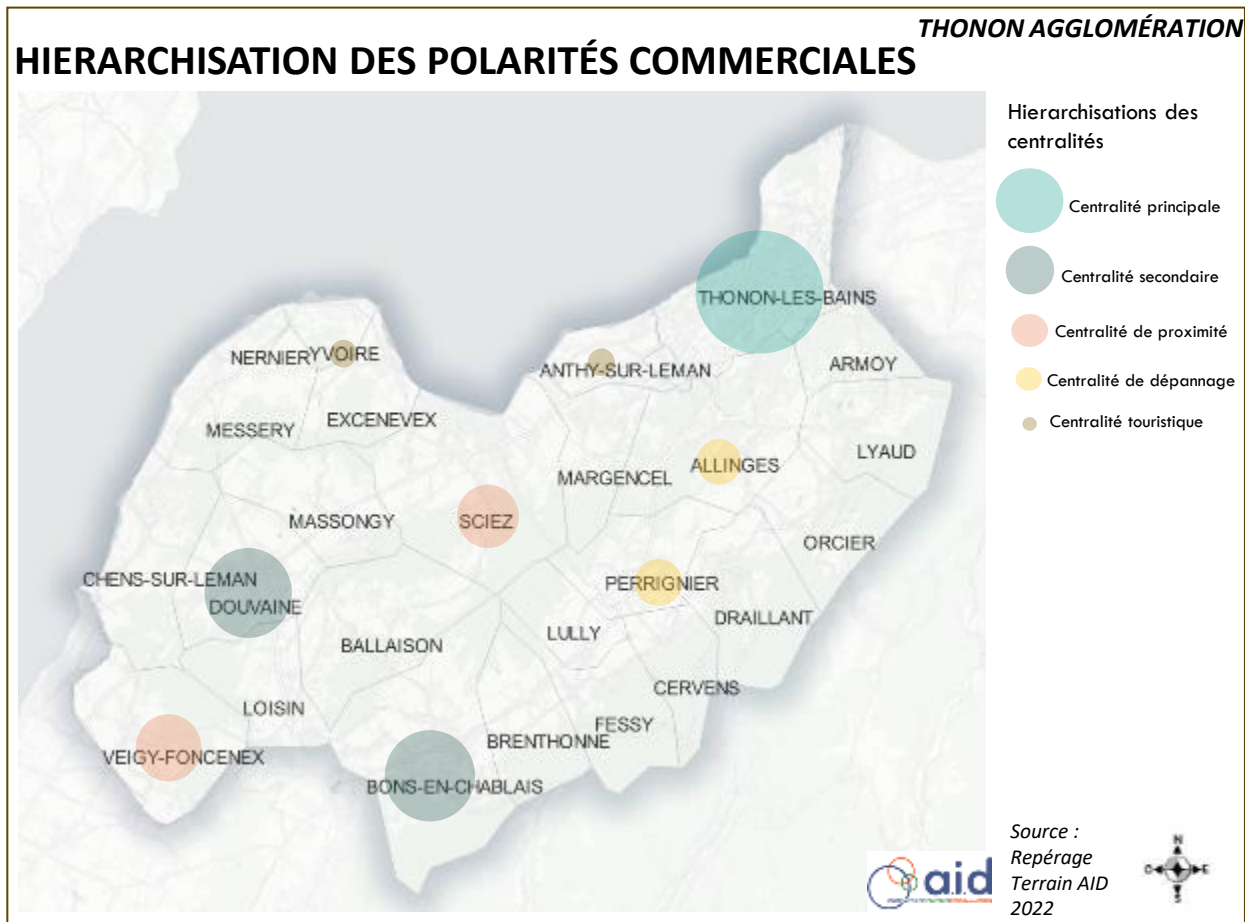
THONON AGGLOMERATION



	CA Thonon Nombre d'établissements pour 1.000 habitants	74-Haute-Savoie Nombre d'établissements pour 1.000 habitants	METROPOLE HORS IDF Nombre d'établissements pour 1.000 habitants
Commerces	7,8	8,3	7,4
Alimentaire	2,6	2,8	2,8
Equipement de la personne	2,1	2,1	1,8
Equipement de la maison	2,0	1,9	1,8
Biens culturels et loisirs	1,1	1,4	0,9
Services	16,8	23,9	14,5
Services commerciaux	7,6	12,6	6,3
Services non commerciaux	9,1	11,3	8,2
Café, Hôtel, Restaurant	6,7	9,6	6,2
Automobile	2,6	2,5	2,5
TOTAL	33,7	44,4	30,6

► Une offre de proximité composée de près de 3 000 commerces et services sur l'ensemble de l'agglomération dont :

- 212 commerces en *Alimentaire*
- 186 commerces en *Equipement de la personne*
- 177 commerces en *Equipement de la maison*
- 95 commerces en *Biens, Culturels et Loisirs*



Niveau de pôle	Niveau d'offre
Centralité principale	Offre commerciale diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires et complète sur les achats occasionnels. Plus de 300 activités sur la commune
Centralité secondaire	Offre complète sur les achats quotidiens et partielle sur les achats hebdomadaires, avec plus de 50 activités sur la commune, recoupant autant des commerces alimentaires et des services
Centralité de proximité	Offre commerciale complète sur les achats du quotidien. 20 à 30 activités marchandes. 5 à 10 commerces dont au moins 3 commerces alimentaires.
Centralité de dépannage	Offre partielle sur les besoins du quotidien. 8 à 15 activités marchandes dont au moins 2 commerces alimentaires.
Centralité touristique	Offre commerciale répondant à une clientèle touristique (Ouvertures saisonnières, offre spécifique...)



Le commerce

Les centralités commerciales

QUELQUES EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES

Des espaces publics confortables :

- Larges, accessibles aux PMR
- Aménagés (revêtement des sols...)
- Mobiliers urbains modernes)

Thonon-les-Bains



Veigy-Foncenex



Douvaine

Des devantures commerciales attractives:



- Façades entretenues
- Vitrines valorisantes
- Nom d'enseigne aux normes

QUELQUES EXEMPLES DE MAUVAISES PRATIQUES

- Le développement d'une offre de flux sur la RD1005 à hauteur de Sciez
- Des services sur les emplacements stratégiques (places publiques...) comme à Allinges
- Fuite des locomotives vers des centres-commerciaux à proximité immédiate d'un centre-bourg comme à Veigy-Foncenex

ZOOM SUR LES POLARITES COMMERCIALES

THONON AGGLOMÉRATION

	THONON-LES-BAINS	BONS-EN-CHABLAIS	DOUVAIN	SCIEZ CENTR E-VILLE	SCIEZ DEPARTE-MENTALE	VEIGY-FONCENEX	ALLINGES	PERRIGNIER	ANTHY-SUR-LEMAN	YVOIRE
Environnement concurrentiel	—	+	=	=	=	+	+	+	—	+
Qualité du linéaire commercial	+	—	—	=	=	=	=	—	—	+
Diversité de l'offre commerciale	+	=	+	+	+	+	+	+	—	=
Accessibilité automobile	=	+	+	+	+	+	+	=	=	—
Accessibilité piétonne (PMR)	+	=	+	+	—	+	—	—	=	+
Accessibilité cyclable	=	=	=	+	—	+	—	—	=	+
Qualité des devantures	—	=	+	=	=	+	=	—	+	+
Qualité des espaces publics	+	—	=	+	—	+	—	—	+	+
Cadre urbain	+	—	=	+	—	+	+	—	+	+
Nombre de cellules commerciales	427	58	65	18	23	25	13	13	7	31
Taux de commercialité	45%	23%	28%	33%	32%	33%	39%	31%	14%	32%



Source : Repérage Terrain / AID 2022



Les Secteurs d'Implantations Stratégiques

Shopping Léman :

1 centre-commercial avec 27 cellules, essentiellement des enseignes d'équipement à la personne.

Espace Léman :

1 centre-commercial avec 21 cellules commerciales essentiellement

Allinges :

Une petite polaire commerciale composée d'un intermarché et 2 restaurants à proximité immédiate du centre-bourg

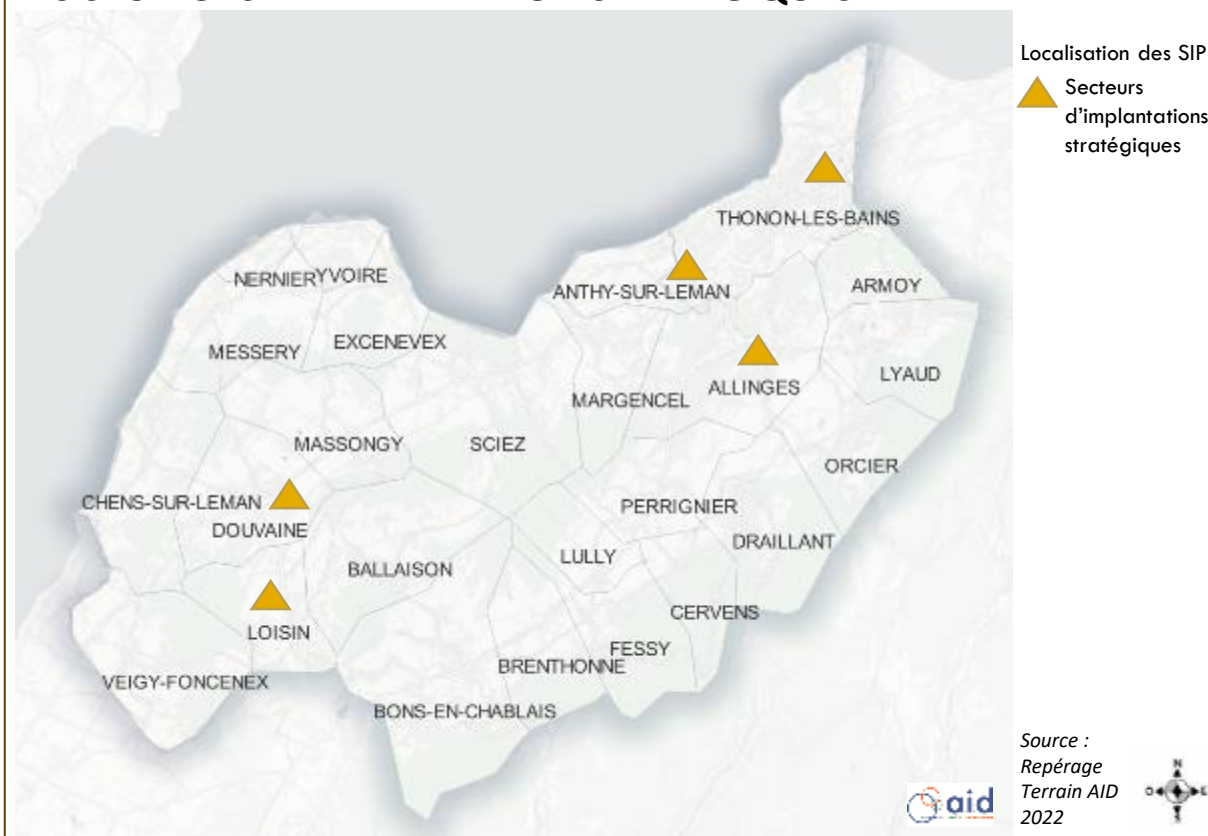
Douvaine :

24 activités commerciales majoritairement alimentaire et bricolage-jardinage.

Loisin :

1 centre-commercial avec quelques services (opticien, pharmacie..) et 1 GMS d'équipement de la maison.

LES SECTEURS D'IMPLANTATION STRATÉGIQUES THONON AGGLOMÉRATION



En quelques chiffres :

- ▶ **5 Secteurs**
- ▶ **219 cellules commerciales** (dont ½ sont des enseignes commerciales).
- ▶ **26 648 m²** de surfaces de vente alimentaires
- ▶ **67 866 m²** de surfaces de vente non-alimentaires (majoritairement équipement de la maison et bricolage-jardinage).

Un nombre élevé de GMS non-alimentaires, au regard du contexte territorial et du ratio avec les surfaces de vente alimentaires.

Des SIP hétérogènes : Certains sont vieillissants (Loisin), d'autres modernes (Shopping Léman).



SIP Douvaine



SIP Allinges



Shopping Léman



Centre-commercial Loisin



Espace Léman

Atouts	Faiblesses
- Des polarités commerciales complémentaires permettant de limiter l'évasion des consommateurs locaux - Un taux de vacance très faible sur chaque centralité - Une offre variée dans les centre-bourgs : chaque polarité commerciale comprend a minima une boulangerie, une boucherie et un tabac-presse. - De nombreux marchés de plein air qui fonctionnent bien	- Une densité de commerces non-alimentaire élevée - Un ratio de services très élevé au regard des commerces de détail - Des services occupant des emplacements stratégiques plutôt destinés à des commerces - De nombreuses communes dont la qualité des espaces publics et des devantures ne sont pas favorables à la commercialité
Opportunités	Menaces
- Un potentiel consommation élevé (fort pouvoir d'achat des salariés en francs suisses) - Une attractivité pour la consommation locale et de proximité	- Un maillage territorial qui ne couvre pas la partie sud (collines) en pôles de proximité ou de dépannage - Des SIP à proximité immédiate des centre-bourgs, encourageant des délocalisations d'offres
ENJEUX	
▶ La maîtrise des implantations commerciales d'opportunité en zone d'activité et sur les flux, qui peuvent fragiliser les centres-bourgs (Sciez, Perrignier, Douvaine) ▶ L'équilibre des typologies de surfaces commerciales ▶ Les centralités de proximité comme point d'appui pour mailler le territoire sur les achats du quotidien et renforcer la rétention des consommations ▶ La qualité des espaces publics et le confort d'usage (Allinges, Bons-en-Chablais, Perrignier) ▶ L'accompagnement du développement du commerce en ligne	

Tourisme

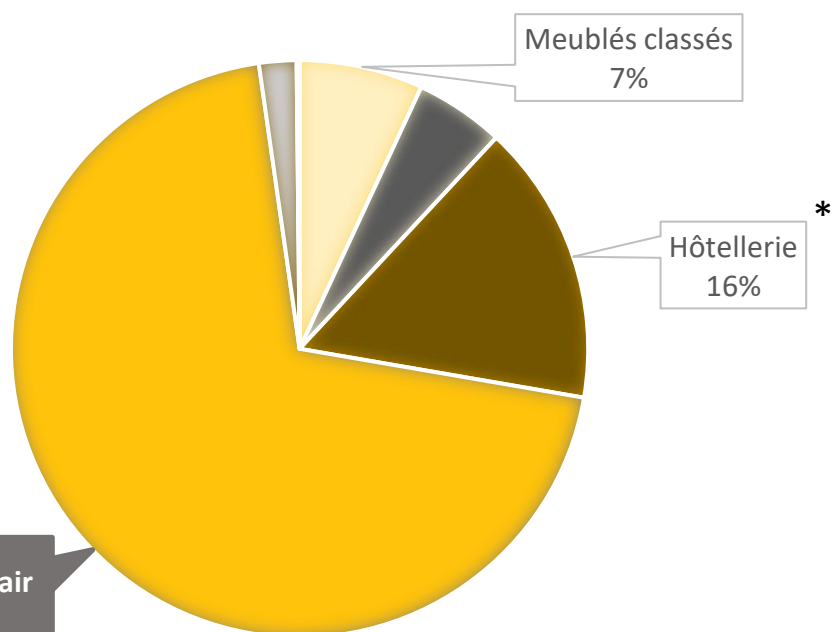


Une capacité d'accueil stable mais...

Des lits non marchands majoritaires
et une offre insuffisamment diversifiée

RÉPARTITION DES LITS MARCHANDS

- Meublés classés
- Résidences de tourisme
- Hôtellerie
- Hôtellerie de plein air
- Centres et villages vacances
- Refuges & gîtes d'étape
- Chambres d'hôtes labellisées



* 50% de l'offre hôtelière se situe à Thonon-les-Bains soit 11 établissements sur 22.

- Dans l'économie touristique de Savoie Mont Blanc, le **secteur Pays du Léman, Vallée Verte, Les Brasses** représente en 2022 :

- **6% des lits touristiques**
- **5% des emplois liés au tourisme** en année normale hors Covid

A titre de comparaison, le secteur Lac d'Annecy c'est :

- *5% des lits touristiques*
- *9% des emplois liés au tourisme en année normale hors Covid*

Lits marchands et lits non marchands du **territoire de l'agglomération** :

- 10 177 lits marchands répartis sur 241 structures
- 22 194 lits non marchands (+ 17% par rapport à 2020) sur 4 438 résidences secondaires

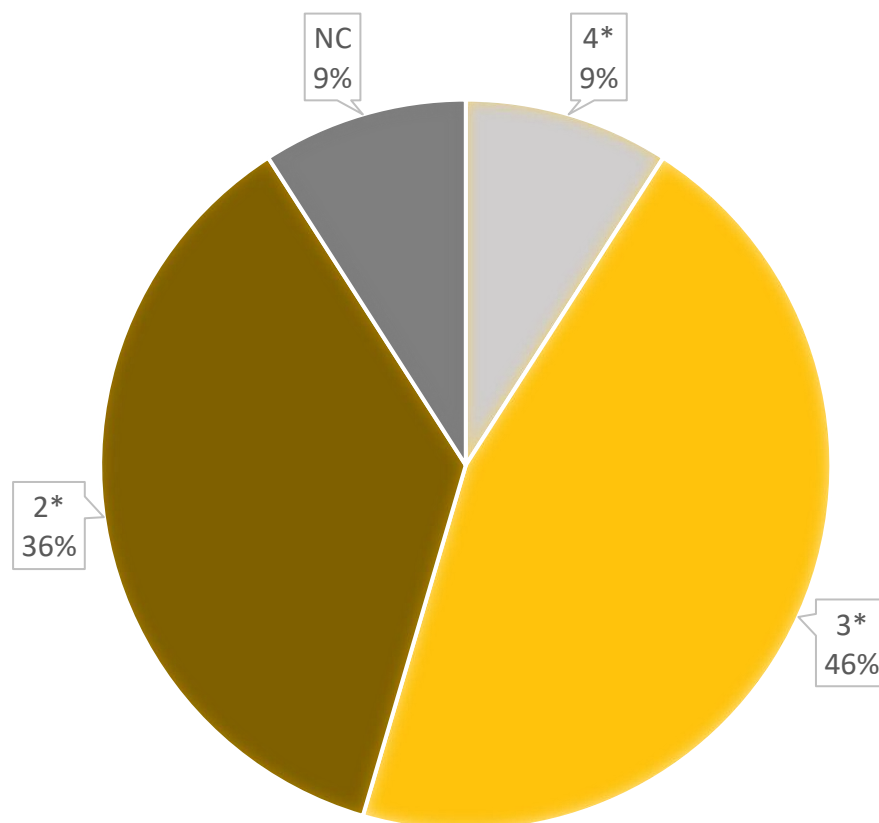
- **Les lits marchands représentent donc 46% de la capacité d'accueil touristique du territoire**

La capacité d'accueil augmente chaque année mais au dépend de **l'offre marchande qui voit sa part diminuer.**



Des établissements représentatifs du parc français Le pouvoir de résilience des hébergements touristiques

CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS



47% du parc hôtelier français se situe en moyenne gamme. Les hôtels, première catégorie d'hébergements touristiques marchands en France avec + 215 M de nuitées en 2019, devant les campings (129 M de nuitées). Chiffre d'affaire annuel de l'hôtellerie égale à 75% chiffre d'affaire du secteur des hébergements marchands.

L'hôtellerie et l'hôtellerie de plein air représentant 86% de l'offre d'hébergement du territoire.

- ▶ **Hôtellerie**, sur 19 établissements partenaires des 2 Offices de Tourisme (Thonon-les-Bains et Destination Léman) :
 - Deux 4 étoiles
 - Neuf 3 étoiles
 - Six 2 étoiles
 - Deux non classé

- ▶ **Hôtellerie de plein air**, sur 14 établissements partenaires des 2 Offices de Tourisme :
 - Un 4 étoiles
 - Six 3 étoiles
 - Six 2 étoiles
 - Un non classé

- ▶ **46 % de l'hôtellerie et de l'hôtellerie de plein air se situerait en moyenne gamme (3 étoiles) et 36% en entrée de gamme (2 étoiles)**



Des sites moteurs de la destination Renouvellement et diversification de l'offre face aux tendances à venir

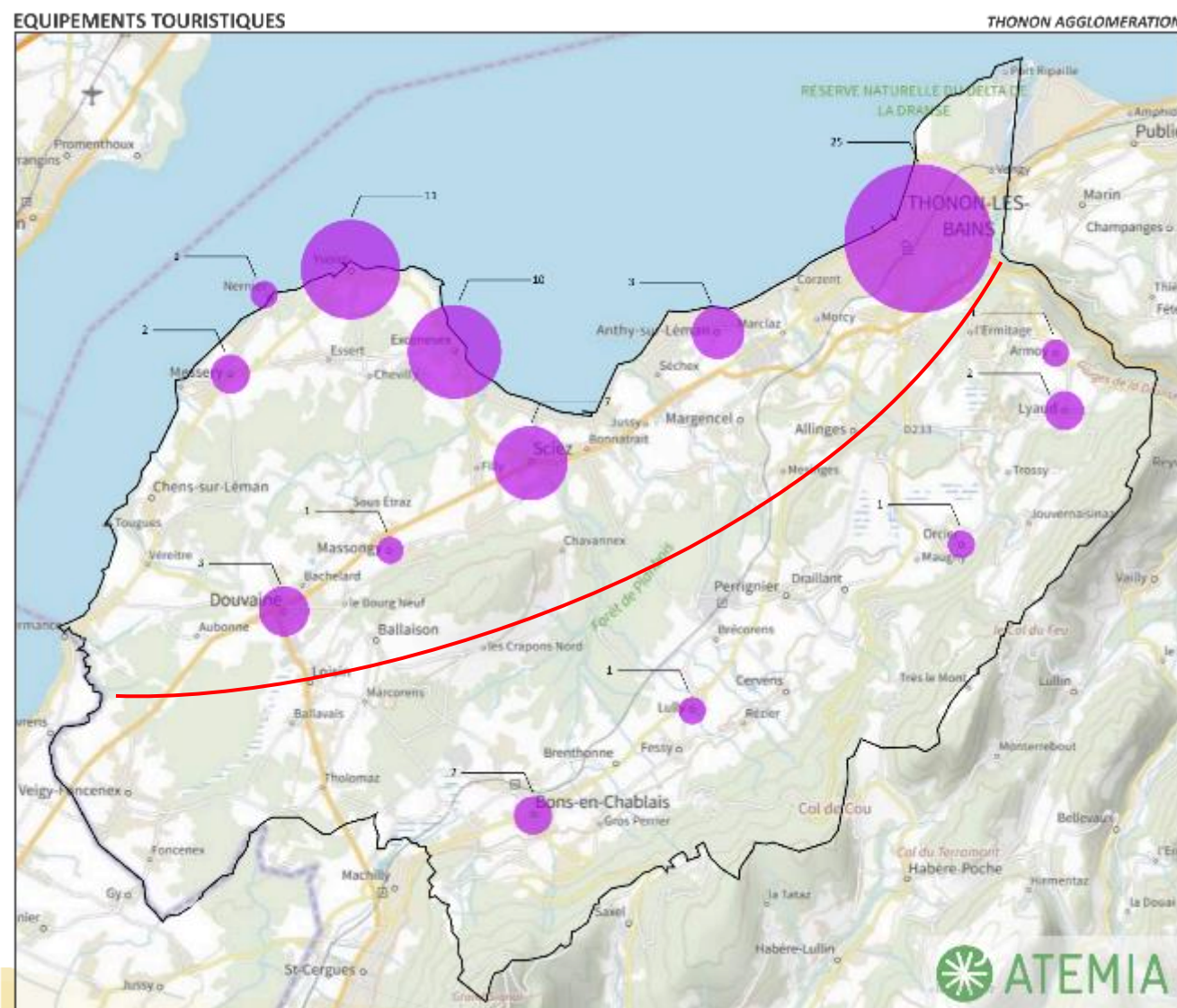


Quelques chiffres clés de la fréquentation touristique **en 2021** – Observatoire Savoie Mont Blanc (20/07/2022) :

- ▶ SCIEZ
 - Les Aigles du Léman > 28 000 ↓
 - Musée Préhistoire et Géologie > 10 314 ↑
- ▶ THONON-LES-BAINS
 - Château de Ripaille > 17 481 ↑
 - Plage > 95 627 ↓
- ▶ YVOIRE
 - Le Jardin des 5 Sens > 25 870 ↓
 - Croisière sur le Léman > 13 812 ↑
 - La Chataignière – Rovorée > 1 171 ↓
- ▶ Malgré une **fréquentation encore impactée par la crise sanitaire de la Covid**, on observe une tendance à la baisse des sites historiquement majeurs.



Une répartition territorial hétérogène Choix de positionnement ou effet induit du développement touristique ?



- Au regard de l'économie touristique globale du territoire, celle-ci est clairement **turnée vers le littoral**.

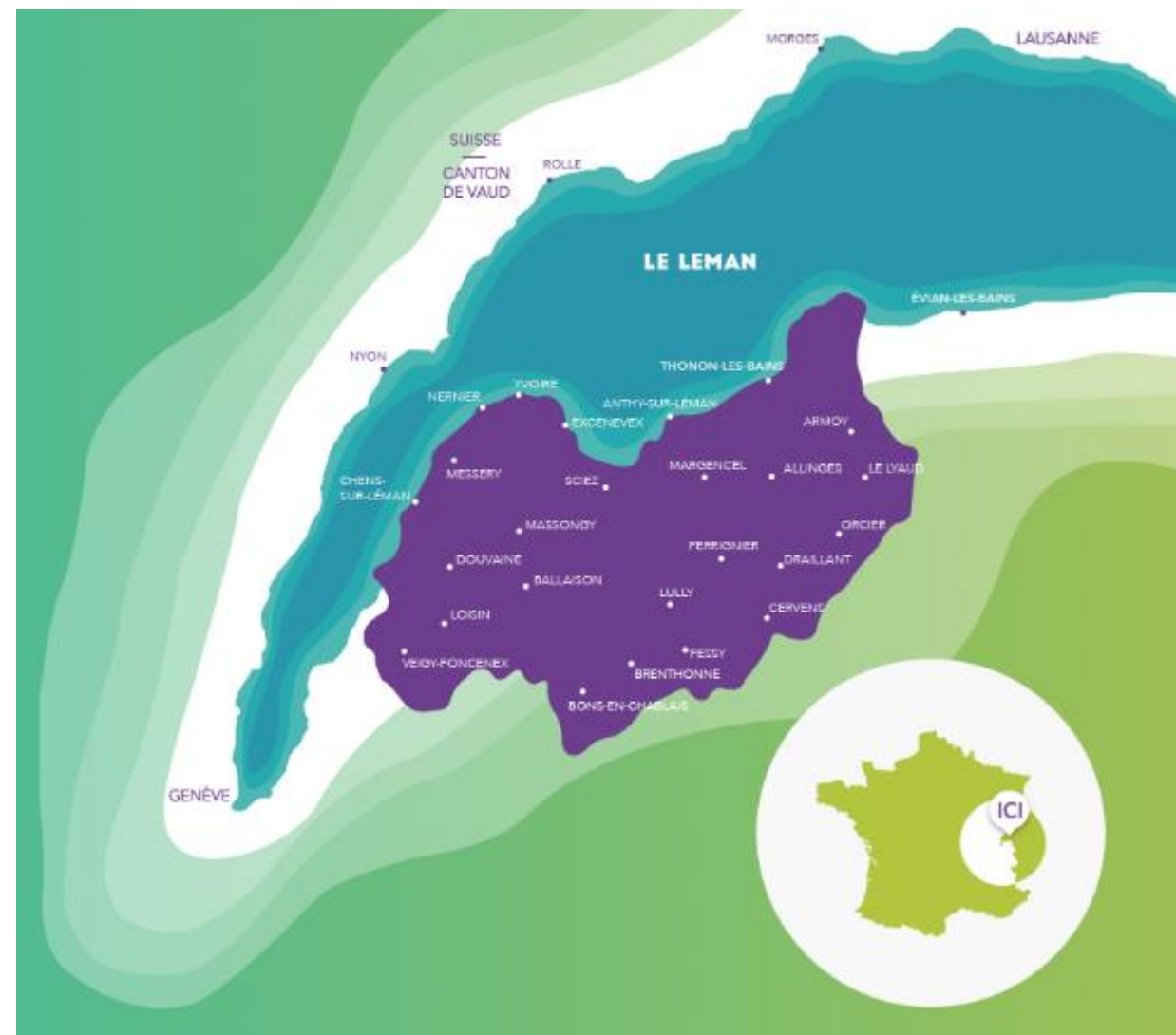
DESTINATION LEMAN 360° de latitude

- Cependant Thonon agglomération a une forte capacité à **devenir une destination à double positionnement « lac et campagne »** (complémentaire de l'offre montagne du Chablais) grâce à divers atouts.
- **Patrimoines** mais aussi **services** et **équipements** contribuent à **promouvoir l'ensemble du territoire** d'un point de vue touristique.



Une économie locale sous exploitée

Effet d'opportunité entre population locale et tourisme



- Dernier indicateur clé, l'emploi touristique. **En 2021**, l'économie touristique représente pour le territoire de l'agglomération, **1 297 emplois salariés du secteur privé** (+ 5,5% par rapport à 2020).

Les 3 premiers pôles d'emplois touristiques sont :

- Thonon-les-Bains avec 629 emplois
- Anthy-sur-Léman avec 207 emplois
- Douvaine avec 115 emplois

- Les codes NAF pris en compte pour caractériser les **activités du tourisme mêlent services à la population locale et aux touristes.**

Et la sphère présentielle étant un important moteur de l'emploi pour le territoire (voir thématique économie), on parlera de **développement « touristico-dortoir »** (SCoT du Chablais).

- L'activité touristique s'étant très largement démocratisée, elle est devenue « banale ». Alors **comment faire du tourisme de l'ordinaire, une force vertueuse pour le territoire ?**

Atouts	Faiblesses
- Une activité touristique héritée et relativement stable - Un territoire attractif avec une sphère présentielle, moteur de l'emploi - De nombreux sites et bâtiments patrimoniaux contribuant au rayonnement du territoire, dont le patrimoine géologique labellisé « Géoparc mondial Unesco du Chablais » - Des communes littorales labellisées (Stations Vertes, Pavillon Bleu, France Station Nautique). - Une filière d'activités en itinérance intéressante (APN). - L'existence d'un Schéma Directeur des Randonnées récent (2021) à l'échelle de l'agglomération	- Une répartition géographique de l'offre inégale - Un positionnement unique orienté vers le lac - Une offre liée à l'eau de bonne qualité, mais générant paradoxalement, peu de valeur ajoutée - Une offre en hébergements marchands très peu diversifiée - Une gouvernance touristique éclatée
Opportunités	Menaces
- Une offre touristique qui s'organise et se structure (avec la création de l'Office du Tourisme Intercommunal (OTi) « Destination Léman ») - Le développement d'une pratique touristique 4 saisons (et particulièrement sur les « ailes de saison ») - Un double positionnement « lac et campagne » - Une reconfiguration générale des pratiques touristiques, la notion de post-tourisme ou de migration d'agrément	- Des crises diverses : thermalisme, sanitaire, géopolitique et climatique - Un contexte concurrentiel très fort localement (opposition montagne – littoral) - Une pression foncière toujours plus importante

ENJEUX

- ▶ *Une promotion du territoire qui valorise son capital naturel préservé, ses sentiers de randonnées, ses filières de productions locales et le développement de l'itinérance douce (slow tourisme et « quatre » saisons)**
- ▶ Les synergies capitalisables entre lac et collines
- ▶ L'agilité d'un secteur sensible aux effets de crises par des choix mesurés et maîtrisés
- ▶ Le développement de la capacité d'accueil marchande du territoire par un renouvellement et une diversification de l'offre d'hébergements (et pas que sur la partie littorale du territoire)
- ▶ L'équilibre des pratiques de loisirs et de tourisme par la création d'offres hybrides répondant aux attentes de la population locale et des touristes
- ▶ Le soin des identités paysagères, rurales et patrimoniales par le soutien d'actions de préservation, de valorisation, de sensibilisation et de promotion

** Rappel des enjeux 2020-2026 issus de la feuille de route touristique de Thonon Agglomération.*