

# Enquête publique

du lundi 2 juin 2025 - 09h00 au vendredi 18 juillet 2025 - 17h00

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant Programme Local pour l'Habitat et  
Plan de Mobilité de THONON AGGLOMÉRATION

TA N° E 25000057/38

## Volume 1 du RAPPORT

de la commission d'enquête composée de :

Ange SARTORI - Président

Luc DECOURRIERE, Dominique MISCIOSCIA, Patrick PENDOLA, Violette RAGUE,

Membres titulaires

5 septembre 2025

# SOMMAIRE

## RAPPORT – Volume 1

### 1. CADRE DU PROJET DE PLUi-HM THONON AGGLO

1.1 Objet de l'enquête publique	p. 5
1.2 Éléments du contexte juridique et territorial du projet	p. 5
1.3 Éléments du contexte géoéconomique du projet	p. 7
1.4 Grandes lignes du projet et Motivations du Maître d'Ouvrage (MO)	p. 8

### 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Désignation et fonctionnement de la commission d'enquête (CE)	p. 12
2.2 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête	p. 12
2.3 Composition du dossier mis à l'enquête	p. 15
2.4 Clôture de l'enquête publique	p. 16

### 3. ANALYSE ORIENTEE ET SYNTHETIQUE DU PROJET DE PLUi-HM

3.1 Les enjeux issus du diagnostic territorial	p. 17
3.2 Les objectifs qui ont fondés le PADDi	p. 20
3.3 Le projet de territoire (PADDi) et sa déclinaison réglementaire	p. 22
3.4 Le POA Habitat	p. 26
3.5 Le POA Mobilité	p. 28
3.6 La portée des OAPS et OAPT	p. 30
3.7 Les grandes lignes de l'évaluation environnementale du projet	p. 31

### 4. CONSULTATIONS RÉGLEMENTAIRES PRÉALABLES À L'ENQUÊTE

4.1 Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) et leur vision du projet	p. 33
4.2 Avis de la MRAe sur le projet	p. 38
4.3 Bilan de la concertation préalable	p. 39

### 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Recueil des observations du public (rappel PV de synthèse)	p. 42
--	-------

## ANNEXES

<b>Annexe 1 :</b>	Lettre de remise du Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique	p. 47
<b>Annexe 2 :</b>	Compte-rendu de la réunion publique du 19/06/2025 à Anthy-sur-Léman	p. 48
<b>Annexe 3</b>	Réponses de l'agglomération au conseil local de développement	p. 53

## RAPPORT - VOLUME 2

6.1 Analyse des observations du public (avec commentaires éventuels de la CE), réponses du MO et appréciations de la CE	p. 64
6.2 Sensibilisations et questionnements particuliers au MO, réponses du MO et appréciations de la CE	p. 292

# TABLE DES SIGLES

## Liste des acronymes utilisés dans ce rapport

<b>AE</b>	Autorité Environnementale
<b>ALUR</b>	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
<b>AOC</b>	Appellation d'Origine Contrôlée
<b>AOP</b>	Appellation d'origine Protégée
<b>AuRA</b>	Région Auvergne Rhône Alpes
<b>AVAP</b>	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
<b>BHNS</b>	Bus à Haut Niveau de Service
<b>CASMB</b>	Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
<b>CCI</b>	Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>CD74</b>	Conseil Départemental de la Haute-Savoie
<b>CDNPS</b>	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
<b>CDPENAF</b>	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
<b>CE</b>	Commission d'Enquête
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>EBC</b>	Espaces Boisés Classés
<b>ENAF</b>	Espaces Naturels Agricoles et Faunistiques
<b>ENE</b>	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
<b>ENR</b>	Energies Renouvelables
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>ERC</b>	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
<b>INAOQ</b>	Institut National d'Appellation d'Origine et de la Qualité
<b>GES</b>	Gaz à Effet de Serre
<b>ISDI</b>	Installations de Stockage de Déchets Inertes
<b>LLS</b>	Logements Locatifs Sociaux
<b>MO</b>	Maître d'Ouvrage
<b>MRAe</b>	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
<b>NOTRe</b>	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
<b>OAPS/T</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle / Thématique

<b>PADDi</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal
<b>PCAET</b>	Plan Climat Air Énergie Territorial
<b>PDPIPR</b>	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
<b>PDU</b>	Plan de Déplacement Urbain
<b>PGRI</b>	Plan de Gestion du Risque Inondation
<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
<b>PLH</b>	Plan Local pour l'Habitat
<b>PM</b>	Plan de Mobilité
<b>PNR</b>	Parc Naturel Régional
<b>POA</b>	Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat et la mobilité
<b>PPA</b>	Personnes Publiques Associées
<b>PPC</b>	Personnes Publiques Consultées
<b>PPRn</b>	Plan de Prévention des Risques naturels
<b>PPri</b>	Plan de Prévention des Risques inondations
<b>SAGE</b>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SCoT du Chablais</b>	Schéma de Cohérence Territorial du Chablais
<b>SDA</b>	Schéma Directeur d'Assainissement
<b>SDAEP</b>	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
<b>SDAGE</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SERM</b>	Service Express Régional Métropolitain
<b>SRADDET</b>	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires
<b>SRC</b>	Schéma Régional des Carrières
<b>SRU</b>	(Loi de) Solidarité et de Renouvellement Urbain
<b>STEP</b>	STation d'EPuration des eaux usées
<b>TCSP</b>	Transport Collectif en Site Propre
<b>TVB</b>	Trame Verte et Bleue
<b>ZAE</b>	Zone d'Activités Économiques
<b>ZAP</b>	Zone Agricole Protégée
<b>ZAN</b>	Zéro Artificialisation Nette (objectif national à 2050)



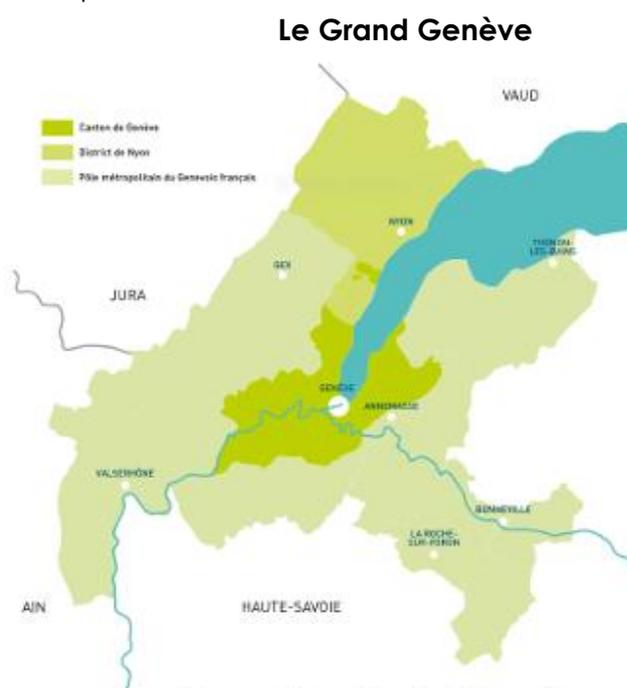
La Communauté d'agglomération représente 11% de la population de Haute-Savoie et compte parmi les trois premières intercommunalités du département, notamment grâce à son ancrage au sein du pôle métropolitain du Genevois français, créée en mai 2017 qui comprend : le Pays de Gex, le bassin Bellegardien, le Genevois, le Pays Rochois, les territoires Arve et Salève, Faucigny Glières, Annemasse Agglomération et Thonon Agglomération.

Outre la ville de Thonon-les-Bains, l'Agglomération est également située dans l'aire d'influence des aires urbaines du canton de Genève au Sud-Ouest et de l'agglomération d'Annemasse à l'Ouest.

A présent, la politique de développement et d'aménagement du territoire de Thonon Agglomération se décline largement au niveau communautaire, assurant une meilleure cohérence des politiques entre elles et de leur emboîtement aux différentes échelles du territoire.

Thonon-Agglomération dispose des compétences suivantes :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace communautaire ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la Ville dans la communauté ;
- La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ;
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- L'assainissement des eaux usées ;
- La gestion de l'eau potable ;
- La gestion des eaux pluviales urbaines.



*Source : Grand Genève (site web)*

Au cœur du Chablais lémanique, Thonon Agglomération est intégré au périmètre du « Grand Genève », bassin dynamique regroupant 212 communes, plus de 1 million d'habitants et affichant une croissance démographique continue.

Thonon Agglomération appartient plus particulièrement au pôle métropolitain du genevois français créée en 2017.

Ce pôle métropolitain a pour but de renforcer la cohérence et les capacités d'action des élus du genevois français en matière de : développement des transports publics et des nouvelles mobilités, de transition écologique, d'aménagement durable du territoire, de création d'emploi et de développement de la formation supérieure.



Les emplois se développent principalement dans l'agglomération genevoise, tandis que les logements se construisent majoritairement côté français. Cela crée un déséquilibre territorial, renforçant la dépendance quotidienne à Genève et Lausanne, et entraînant d'importants flux de mobilité ainsi qu'une forte pression immobilière et foncière sur le territoire de Thonon Agglomération. Les prix des logements augmentent, ce qui exclut les travailleurs en France n'ayant pas le même niveau de revenus.

#### **Les défis et les stratégies économiques locales :**

L'agglomération vise à rééquilibrer les dynamiques territoriales en offrant des capacités d'emplois durables et de formation sur place. L'objectif est de développer l'emploi pour limiter la dépendance aux territoires voisins et répondre aux besoins des résidents et visiteurs. Il est crucial de maintenir un taux de concentration de l'emploi pour soutenir la dynamique résidentielle et favoriser les emplois et consommations sur place. Le territoire cherche à être attractif pour les salariés en offrant un cadre de vie intéressant, malgré la concurrence directe du marché suisse. La stratégie inclut la valorisation des ressources locales, des filières courtes et des productions à haute valeur ajoutée.

#### **Les infrastructures et la mobilité :**

Les axes routiers majeurs sont très chargés, ce qui dégrade le cadre de vie des communes traversées et rend difficile le report modal vers la marche et le vélo. Des projets structurants (Léman Express et le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)) sont en cours ainsi que la future liaison autoroutière Machilly-Thonon (A.412).

#### **L'urbanisation et les ressources :**

L'aménagement du territoire se base sur une armature urbaine équilibrée, visant à favoriser la proximité entre habitation, emploi, commerces et services pour limiter les besoins de déplacements. L'agglomération s'inscrit dans une démarche de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN). La gestion de la ressource en eau est un enjeu majeur.

#### **Les secteurs d'activité et les dynamiques spécifiques :**

Le territoire compte 7 215 établissements économiques (en 2019), avec Thonon-les-Bains comme pôle majeur (47% des établissements), suivi de Douvaine, Sciez, Bons-en-Chablais, Anthy-sur-Léman et Allinges. Les emplois sont principalement tournés vers les services à la population locale et aux touristes, avec 76,1% des emplois.

L'agriculture occupe environ un tiers du territoire. Le secteur fait face à une diminution du nombre d'exploitations et un vieillissement de la population agricole. Le foncier agricole est cher et fragmenté, mais il existe un potentiel de diversification des productions.

Le commerce se structure autour de Thonon-les-Bains comme cœur majeur, complété par des polarités secondaires (Les bourgs) et des centralités de proximité ou touristiques.

Le tourisme repose sur une capacité d'accueil stable mais dominée par les lits non marchands (résidences secondaires), avec une offre peu diversifiée. Il existe un fort potentiel de développement d'un double positionnement "lac et campagne".

## **1.4 Motivations et grands objectifs du projet**

---

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

Dans la délibération en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du PLUi-HM, le Conseil communautaire de Thonon Agglomération a défini les objectifs suivants :

#### **• Affirmation du territoire de l'action communautaire :**

- Affirmer le rôle de Thonon Agglomération en tant que territoire frontalier structurant du Nord de la Haute-Savoie, et conforter son attractivité économique et touristique et résidentielle, que favorise également sa situation entre lac et montagnes ;

- Assurer sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais
  - S'inscrire dans une stratégie volontariste en matière de transition écologique en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ;
  - Renforcer la dimension programmatique et pré-opérationnelle de ses outils (Règlement, OAP, POA, échéanciers prévisionnels...), pour favoriser un urbanisme de projet à forte valeur ajoutée ;
  - Composer avec les spécificités locales propres au territoire ;
  - Renforcer le rôle de l'Agglomération, comme membre à part entière des structures supra-communautaires, dont le Pôle Métropolitain et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC). Coordonner davantage les différentes politiques menées à l'échelle communautaire, notamment en matière d'habitat et de mobilité, mais aussi environnemental ;
  - Conforter l'organisation multipolaire du territoire, tenant compte du rôle de chacune des communes en fonction de l'armature urbaine.
- **Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération :**
    - Déterminer l'organisation et le développement de l'urbanisation par une approche environnementale adaptée au territoire et à ses enjeux, en assurant un développement urbain maîtrisé par la limitation de la consommation d'espaces, afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
    - Rechercher une densification raisonnée, garantissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu bâti actuel, en veillant à la qualité des espaces bâtis, quelle que soit leur vocation ;
    - Encourager un renouvellement urbain fléché prioritairement sur les pôles de centralité et qui ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti ;
    - Prendre véritablement en compte les évolutions sociales et sociétales, et les changements profonds en train de s'opérer dans les modes d'habitat, de production, de déplacements, de consommation et de loisirs ;
    - Prévoir un développement en adéquation avec les équipements et les réseaux existants et projetés (transports collectifs, viaires, humides, secs).
- **Assurer une offre de logements et d'hébergements avec les besoins du territoire :**
    - Offrir des solutions d'habitat diversifiées dans leurs formes, afin qu'elles s'inscrivent en cohérence avec les enjeux d'aménagement (limiter l'étalement urbain, préserver le cadre de vie) ;
    - Répondre aux besoins de toutes les populations, et aux parcours résidentiels des ménages (locatif social, accession sociale, intermédiaire...), en tenant compte notamment du phénomène de desserrement de ceux-ci (divorces, vieillissements...), nécessitant des logements plus nombreux et plus diversifiés (typologies, surfaces, ...) ;
    - Poursuivre le rééquilibrage de l'offre au sein de l'agglomération, entre les communes, en tenant compte du rôle de chacune du point de vue de l'armature urbaine ;
    - Favoriser les performances énergétiques des futures constructions et améliorer celles du parc existant, afin de résorber la précarité énergétique et diminuer les émissions de gaz à effets de serre.
- **Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement liée à l'urbanisation :**
    - Prendre en compte l'évolution des besoins et des usages de déplacements ;
    - Articuler la poursuite de l'urbanisation en lien avec les projets d'infrastructures structurants du territoire (Léman Express, BHNS, navettes lacustres, liaison autoroutière concédée de Machilly- Thonon), en organisant aussi le rabattement des réseaux

secondaires sur ces axes, à travers les équipements multimodaux (parkings relais, pôles d'échanges multimodaux) ;

- Poursuivre la mise en accessibilité des transports collectifs, et de manière plus générale, l'ensemble des espaces publics ;
- Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo) en renforçant le maillage des réseaux dédiés ;
- Contribuer à réduire l'autosolisme, et tout mode de transport fortement émetteur de gaz à effet de serre et plus généralement de pollution sur le cycle de vie des véhicules
- Inciter la pratique du covoiturage et de l'autopartage et leurs emplacements dédiés ;
- Fluidifier la circulation par le biais de plans de circulation ;
- Favoriser le développement d'une mobilité virtuelle et des moyens d'échanges « à distances » dont l'accompagnement du déploiement du télétravail, vecteur d'allègement des déplacements ;
- Favoriser le déploiement des espaces de travail connectés et bien répartis sur le territoire (espaces tertiaires, coworking, tiers-lieux...) afin de limiter les déplacements ;
- Intégrer la gestion des derniers kilomètres dans la problématique des livraisons de tout ordre (particuliers, professionnels).

• **Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire :**

- Rééquilibrer le nombre d'emplois avec le nombre d'actifs résidents sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les différents leviers de l'économie locale, et leurs complémentarités (agriculture, industrie, artisanat, commerces, services, tourisme, loisirs), ainsi que sur la situation frontalière du territoire ; Poursuivre les politiques d'accueil aux entreprises, en veillant à la complémentarité et à la qualité des zones d'activités économiques ;
- Accompagner les porteurs de projets dans leurs démarches d'entrepreneuriat, en proposant des parcours immobiliers pertinents aux entreprises ;
- Rééquilibrer l'offre commerciale entre les périphéries et centres-bourgs, dans l'optique de redynamiser ceux-ci, en tenant compte davantage également de la typologie des commerces (occasionnels, lourd, hebdomadaires, alimentaires...) ;
- Garantir la mixité fonctionnelle des centres-bourgs, en assurant également une veille active sur les cessions de baux commerciaux et fonds de commerce ;
- Valoriser les atouts du territoire dans l'optique du développement des activités touristiques, en mettant en place un environnement favorable à leur essor et à leur pérennité.

• **Penser l'agriculture de demain :**

- Garantir la protection des espaces agricoles stratégiques ;
- Assurer le maintien et le développement de l'agriculture, en encadrant davantage les activités situées dans les zones agricoles, qui ne participent pas de la production alimentaire ;
- Favoriser le rapprochement des producteurs des consommateurs, en veillant à proposer des relais commerciaux dans les centres-bourgs, afin de limiter les flux de consommateurs dans les zones agricoles et naturelles ;
- Accompagner l'agriculture urbaine et péri-urbaine.

• **Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale :**

- Préserver et valoriser les paysages identitaires de l'Agglomération, qu'ils soient bâtis ou non bâtis ;
- Engager le territoire dans la transition énergétique, en favorisant les ressources renouvelables mobilisables du territoire, et encourageant des techniques de

construction plus vertueuses, en tenant compte de la notion de cycle de vie des bâtiments ;

- Prévoir et encadrer le traitement, l'exploitation, la collecte et le stockage des matériaux de construction, contrepartie indispensable à la dynamique immobilière sur le territoire
- Préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte-jaune-bleue), et prévenir les sources de pollution ;
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver les ressources en eau et concilier ses divers usages. Renforcer la prise en compte des risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que des nuisances, notamment sonores ;
- Œuvrer pour une gestion optimisée des déchets (collecte, tri, recyclage, valorisation), en portant cette action sur l'ensemble des filières (déchets ménagers, plastiques, organiques, inertes, automobiles...).

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Désignation et fonctionnement de la commission d'enquête (CE)

Au regard de l'étendue du territoire de Thonon Agglomération et de l'importance du dossier soumis à l'enquête publique, par décision E25000057/38 en date du 14/03/2025, le Tribunal Administratif de Grenoble a nommé une commission de 5 membres, composée comme suit, pour mener à bien cette dernière.

Président : Ange SARTORI

Membres titulaires :

Luc DECOURRIERE, Dominique MISCIOSCIA, Patrick PENDOLA et Violette RAGUÉ.

Membre suppléant :

Stéphanie GALLINO

Cette commission s'est régulièrement réunie, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, pendant son déroulement et après sa clôture afin de :

- Préparer l'organisation du déroulement de l'enquête,
- Faire régulièrement le point sur les permanences organisées et les observations recueillies et ce, tous supports de communication confondus,
- Débattre des analyses relatives au projet de PLUi-HM, aux observations du public ainsi qu'aux avis des PPA, des PPC et des communes concernées,
- Préparer le procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête,
- Préparer le rapport et les conclusions motivées de l'enquête.

### 2.2. Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête publique

La commission a pu constater que l'organisation et le déroulement de l'enquête ont été conformes à l'Arrêté n° ARR-URB2025.001 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Thonon en date du 29 avril 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan De Mobilité (PLUi-HM) de Thonon Agglomération, à savoir :

- L'autorité responsable du projet est Thonon Agglomération, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu, a siégée au 2 Place de l'Hôtel de Ville - BP 80114 - 742017 THONON-LES-BAINS Cedex, et toute information a pu être demandée auprès du service urbanisme de Thonon Agglomération
- Le siège de l'enquête publique a été situé à l'Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération, 4 Domaine de Thénières 74140 BALLAISON.
- Une durée d'enquête de 47 jours consécutifs du 02 juin 2025 à 9h au 18 avril 2025 à 17h ;
- Les pièces du dossier mis à l'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, ont été déposés dans les lieux de permanence aux jours et heures habituels d'ouverture : voir liste page 15 ci-après. Un poste informatique a été mis à disposition du public dans chacun des lieux d'enquête, aux jours et heures (habituels ou exceptionnels) d'ouverture rappelés page 15 ci-après, afin de permettre la consultation du dossier et le dépôt d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.
- Les observations et propositions du public, transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le président de la Commission d'enquête, ont été versées au dossier et consultables sur le registre dématérialisé ci-dessous.

- La possibilité pour le public de consigner ses observations 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique :
  - A l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6215>
  - Via l'adresse électronique suivante : [urbanisme@thononagglo.fr](mailto:urbanisme@thononagglo.fr)
- La publicité de l'enquête publique, répondant aux dispositions de l'article R 123-11 du code de l'environnement, a été réalisée par avis d'information au public :
  - Publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux/régionaux diffusés dans le département.

<b>ECO des Savoie</b>	<b>Le Dauphiné Libéré</b>
• 16 mai 2025	• 15 et 21 mai 2025
• 6 juin 2025	• 5 juin 2025

- Publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site internet de Thonon Agglomération à la rubrique urbanisme / PLUi-HM

<https://www.thononagglo.fr/259-le-plui-hm.htm>

- Affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Au siège de l'enquête publique : Thonon Agglomération 4 Antenne de Ballaison Domaine de Thénières 74140 BALLAISON ;
- Dans les 25 communes membres de Thonon Agglomération, aux emplacements dédiés et permettant une large information du public ;
- Les certificats d'affichage ont été annexés au dossier.

**Projet de PLUI-HM de THONON AGGLOMERATION : ENQUETE PUBLIQUE**  
**Adresses, jours et horaires d'ouverture des lieux d'enquête et des permanences de la Commission d'enquête**

SITES ET COMMUNES D'ACCUEIL	PERMANENCES du COMMISSAIRE ENQUETEUR	Lieux d'enquête publique	Jours et heures habituels (ou exceptionnels) d'ouverture au public
ALLINGES	- Mercredi 11 juin, 9h00-12h00 - Mercredi 18 juin, 14h00-17h00 - Vendredi 27 juin, 9h00-12h00	Mairie 53, Rue Crêt-Baron 74200 ALLINGES	LUNDI/MERCREDI/VENDREDI : 8h30-12h00/ 14h00-17h00. MARDI : 8h30-12h00 / 15h00-17h00 JEUDI : 8h30-12h00
ANTHY-SUR-LEMAN	- Lundi 2 juin, 14h00-17h00 - Vendredi 27 juin, 9h00-12h00 - Vendredi 18 juillet, 14h00-17h00	Mairie, 7 rue de la mairie 74200 ANTHY-SUR-LEMAN	LUNDI : 8h30-12h00 / 14h00-18h00 MERCREDI : 8h30-12h00 / 14h00-17h00 VENDREDI : 8h30-12h00 / 14h00-17h00 1er SAMEDI du mois : 9h00-12h00
ARMOY	- Vendredi 13 juin, 9h00-12h00	Mairie 230, Route du Bois de la Cour, 74200 ARMOY	LUNDI : 9h00-12h00 / 13h30-16h00 MARDI : 9h00-12h00 JEUDI : 9h00-12h00 VENDREDI : 9h00-12h00
BALLAISON	- Jeudi 26 juin, 14h00-17h00	Mairie 9 Route des Fées, 74140 BALLAISON	LUNDI / VENDREDI : 8h30-12h/14h00-19h00 MARDI / JEUDI : 8h30-12h/14h00-18h00
BONS-EN-CHABLAIS	- Samedi 7 juin, 9h00-12h00 - Mercredi 18 juin, 9h00-12h00 - Mardi 24 juin, 14h00-17h00	Mairie 15, Place Henri Boucher 74890 BONS EN CHABLAIS	LUNDI : 13h30-17h30, MARDI / MERCREDI : 8h30-12h00 / 13h30-17h00, JEUDI : 8h30-12h00 / 13h30-19h00, VENDREDI : 8h30-12h00 / 13h30-17h00, SAMEDI : 9h00-12h00
BRETHONNE	- Vendredi 6 juin, 14h00-17h00	Mairie 21 route de Thonon-les-Bains 74890 BRETHONNE	LUNDI : 14h00-17h00 MARDI/VENDREDI : 14h00-19h00 SAMEDI : 9h00-12h00
CERVENS	- Mardi 24 juin, 9h00-12h00	Mairie 1 place Rouge 74550 CERVENS	MARDI/JEUDI : 9h00-11h00 / 14h00-18h00 VENDREDI de JUIN : 14h30-19h00 (fermeture les vendredis de juillet)
CHENS-SUR-LEMAN	- Mercredi 2 juillet, 9h00-12h00	Mairie 1127 rue du Léman 74140 CHENS-SUR-LEMAN	LUNDI/MARDI/VENDREDI : 8h00-11h30/15h00-18h00 MERCREDI : 9h00-12h00 JEUDI : 8h00-11h30 1er SAMEDI du mois : 9h00-12h00
DOUVAINE	- Vendredi 6 juin, 9h00-12h00 - Vendredi 20 juin, 9h00-12h00 - Mercredi 2 juillet, 14h00-17h00	Mairie Place de l'Hôtel de Ville 74140 DOUVAINE	LUNDI/MERCREDI : 8h30-12h00 / 13h30-17h00 MARDI : 13h30/17h00 JEUDI : 13h30-17h00 VENDREDI : 8h30-12h00 SAMEDI : 9h00-12h00
DRAILLANT	- Mercredi 18 juin, 9h00-12h00	Mairie 1305, route du Prieuré 74550 DRAILLANT	LUNDI/MARDI : 13h30-17h00 MERCREDI : 9h00-17h30 VENDREDI : 14h00-18h00
EXCENEVEX	- Vendredi 6 juin, 9h00-12h00	Mairie 81 rue des Ecoles 74140 EXCENEVEX	LUNDI/MARDI : 8h00-12h00/ 13h30-17h00 MERCREDI/JEUDI/VENDREDI : 8h00-12h00
FESSY	- Jeudi 19 juin, 9h00-12h00	Mairie 1 place de la Mairie, 74890 FESSY	MARDI/JEUDI : 8h30-12h00 MERCREDI/VENDREDI : 14h00-19h00
LOISIN	- Jeudi 26 juin, 9h00-12h00	Mairie 1 Grande Rue 74140 LOISIN	LUNDI/MARDI : 14h00-18h00 MERCREDI/JEUDI : 9h00-12h00/14h00-18h00 VENDREDI : 9h00-12h00 /14h00-17h00
LULLY	- Jeudi 19 juin, 14h00-17h00	Mairie 215 route du Petit-Lac 74890 LULLY	LUNDI/MARDI/ MERCREDI/JEUDI : 14h00-18h00 VENDREDI : 14h00-19h00
LE LYAUD	- Vendredi 13 juin, 14h00-17h00	Mairie 68 Rue de la Mairie, 74200 LE LYAUD	MARDI/JEUDI : 9h00-12h00 MERCREDI/VENDREDI : 09h00-17h00 SAMEDI : 09h00-11h30
MARGENCEL	- Samedi 14 juin, 9h00-12h00	Mairie 4, Place de la Mairie 74200 MARGENCEL	LUNDI/VENDREDI : 14h00-17h00 MARDI/JEUDI : 14h00-18h00 1er et 3ème SAMEDI du mois : 9h00-12h00
MASSONGY	- Vendredi 20 juin, 14h00-17h00	Mairie Route de l'Eglise 74140 MASSONGY	LUNDI/JEUDI : 13h30h-18h00 MARDI/VENDREDI : 8h30-12h30/13h30-18h00
MESSERY	- Mercredi 18 juin, 9h00-12h00	Mairie Place de la Mairie 74140 MESSERY	LUNDI : 8h30-12h00 / 14h00-18h00 MARDI/MERCREDI/JEUDI/VENDREDI : 8h30-12h00
NERNIER	- Mardi 1 <sup>er</sup> juillet, 9h00-12h00	Mairie 14 Route de la Mairie, 74140 NERNIER	LUNDI/MARDI/JEUDI : 9h00-12h00 VENDREDI : 9h00-12h30/13h30-16h00
ORCIER	- Vendredi 27 juin, 14h00-17h00	Mairie Place de la Mairie, 74550 ORCIER	LUNDI : 8h30-11h30 / 13h30-18h00 MARDI/VENDREDI : 13h30-18h00
PERRIGNIER	- Mercredi 11 juin, 14h00-17h00 - Mercredi 18 juin, 14h00-17h00 - Samedi 28 juin, 8h30-11h30	Mairie 165 rue de la Mairie, 74550 PERRIGNIER	LUNDI/MARDI/MERCREDI/JEUDI/VENDREDI : 14h00-17h00 SAMEDI : 8h30-11h30
SCIEZ-SUR-LEMAN	- Vendredi 6 juin, 14h00-17h00 - Samedi 14 juin, 9h00-12h00 - Lundi 30 juin, 14h00-17h00	614, Avenue de Sciez BP 20 – 74140 SCIEZ	LUNDI : 9h00-12h00/14h00-19h00 MARDI/MERCREDI/JEUDI/VENDREDI : 9h00-12h00/14h00-17h00 SAMEDI : 9h00-12h00
THONON-LES-BAINS	- Lundi 2 juin, 9h00-12h00 - Jeudi 12 juin, 9h00-12h00 - Vendredi 27 juin, 14h00-17h00 - Jeudi 10 juillet, 9h00-12h00 - Vendredi 18 juillet, 9h00-12h00	Mairie / ACCUEIL 5 bis place de l'Hôtel de Ville - CS 20517 74203 THONON-LES-BAINS Cedex Château de Sonnaz, 2 rue Michaud, 74203 THONON-LES-BAINS Cedex	=> CONSULTATION DU DOSSIER & REQUETES : LUNDI/MARDI/MERCREDI/JEUDI/VENDREDI : 8h30- 12h00 / 13h30- 17h00 => PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (+ consultation du dossier & requêtes)
VEIGY-FONCENEX	- Vendredi 6 juin, 14h00-17h00 - Mercredi 18 juin, 14h00-17h00 - Jeudi 10 juillet, 14h00-17h00	Mairie 26 route du Chablais 74140 VEIGY-FONCENEX	LUNDI/MARDI/MERCREDI/VENDREDI : 8h30-12h00 / 14h00-17h00 JEUDI : 14h00-17h00 SAMEDI : 8h30-12h00
YVOIRE	- Mardi 1 <sup>er</sup> juillet, 14h00-17h00	Mairie 3 place de la Mairie 74140 YVOIRE	LUNDI : 13h30-17h00 MARDI/MERCREDI/JEUDI : 08h30-12h00 / 13h30-17h VENDREDI : 08h30-12h00
Thonon Agglomération / Ballaisson	- Vendredi 18 juillet, 14h00-17h00	Domaine de Thénières 74140 BALLAISON	Du LUNDI au VENDREDI : 8h30-12h00/13h30-17h

## 2.3. Composition du dossier mis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était constitué des éléments suivants :

- **Les pièces administratives** : les délibérations du Conseil communautaire de l'agglomération, le bilan de la concertation et l'arrêté d'enquête publique, adoptés pour la procédure du PLUi-HM de Thonon Agglomération ;
- **Les pièces suivantes du projet de PLUi-HM** arrêté en Conseil Communautaire de Thonon Agglomération le 10 février 2025, comprenant :

Pièce 0	Les délibérations du Conseil communautaire et le bilan de la concertation.	188 p.
Pièce 1	Le Rapport de Présentation, incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique.	1167 p.
Pièce 2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi).	55 p.
Pièce 3	Les règlements :	
	1 - Règlement écrit	490 p.
	2 - Règlements graphiques :	
	Plans de zonage et prescriptions couleur au 1/2500	81
	Plans de zonage et prescriptions Noir et blanc au 1/2500	81
	Plans de zonage des communes entières au 1/5000	34
	Tableau assemblage au 1/2500	1
	Tableau assemblage au 1/5000	1
NB. N'ont figurés dans les dossiers papiers que les plans concernant la commune où le dossier papier est consultable. Les autres plans étaient consultables en version dématérialisée.		
Pièce 4	Les annexes : n'ont figuré dans les dossiers papiers que les annexes sanitaires (notice et plans) et la carte des aléas. Les autres annexes étaient consultables en version dématérialisée.	127 p.
Pièce 5	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques.	948 p.
Pièce 6	Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) portant respectivement sur l'habitat et sur la mobilité.	96 p.

- **Autres pièces jointes au dossier :**

- Les délibérations des communes relatives aux avis qu'elles ont émis sur le projet de PLUi-HM ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et de celles ayant demandé à être consultées ;
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
- L'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ;
- Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC).

## 2.4. Clôture de l'enquête publique

---

A l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par la commission d'enquête, conformément à **l'Art.12 de l'arrêté de M. le président de Thonon Agglomération.**

Puis, conformément à l'Art. R.123-18 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis au maître d'ouvrage le mardi 29 juillet 2025, ce dernier disposant de 15 jours pour produire ses réponses et/ou observations éventuelles.

Le maître d'ouvrage a fait parvenir sa réponse par courriel le 21 août 2025.

### Appréciation de la commission

Elle estime, sous les réserves habituelles, que l'ensemble des règles de forme prévues par les textes régissant l'enquête publique et visées dans l'arrêté de M. le président de Thonon Agglomération, a été respecté.

Les permanences d'accueil du public, très nombreux, se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes, les échanges furent de bonne tenue et aucun incident n'a été relevé.

## 3. ANALYSE ORIENTÉE ET SYNTHÉTIQUE DU PROJET

### 3.1 Les principaux enjeux issus du diagnostic territorial

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

Les enjeux issus du diagnostic territorial de Thonon Agglomération représentent les défis et les problématiques majeures qui ont été identifiés suite à l'analyse approfondie des données socio-économiques et environnementales du territoire. Cette phase de diagnostic a permis de mettre en lumière les tendances et évolutions récentes, ainsi que les menaces et opportunités essentielles pour un développement futur qui soit équilibré et cohérent avec la vision politique de l'agglomération.

Ces enjeux sont élaborés à partir d'une analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces, et le diagnostic a révélé 15 grands thèmes et 78 enjeux spécifiques, tous interconnectés et interdépendants.

**Les principales dynamiques et problématiques identifiées par ce diagnostic se déclinent comme suit :**

- **Habitat**

Le territoire fait face à une forte tension du marché immobilier due à son attractivité résidentielle, notamment en raison de la proximité de la Suisse et des revenus élevés des travailleurs frontaliers, ce qui rend le logement difficilement accessible pour une grande partie de la population locale.

Il existe un manque notable de logements adaptés et diversifiés pour toutes les catégories de ménages, incluant les familles, les jeunes, les seniors, les travailleurs saisonniers, ainsi que les personnes en situation de précarité ou de handicap. Une carence spécifique en logements adaptés et hébergements pour les jeunes a été soulignée, malgré une population jeune en recul sur la période récente.

La production de nouveaux logements est soutenue mais reste exclusive, avec environ 1 000 logements commencés chaque année, et les opérateurs privés sont confrontés à une concurrence accrue qui fait grimper les prix du foncier et les coûts d'acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement).

Il est crucial de maîtriser la production de logements abordables et d'assurer une réelle mixité des prix et des produits. Six communes sont particulièrement concernées par les dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et ont des objectifs de rattrapage en logements sociaux.

La nécessité de réhabiliter le parc existant est un enjeu majeur, notamment pour les "passoires thermiques" et l'habitat indigne. L'objectif est également de réduire le taux de vacance des logements, qui est majoritairement conjoncturel.

- **Mobilités**

La dépendance élevée à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens est une problématique centrale, en particulier pour les nombreux travailleurs quittant le territoire, ce qui entraîne une congestion des axes routiers structurants tels que la D1005 et la D903, une pollution de l'air et des impacts négatifs sur le cadre de vie. En 2015, la mobilité représentait 26% de l'énergie consommée et 35% des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire.

Il est nécessaire de développer des alternatives à la voiture, notamment en augmentant l'offre de transports en commun et en favorisant les modes actifs (marche, vélo), tout en améliorant la desserte interne entre les villages et les pôles de services.

L'agglomération vise à décarboner les véhicules et à mieux intégrer les flux logistiques urbains. Des mesures sont prévues pour améliorer l'expérience des voyageurs dans l'intermodalité, notamment par l'intégration tarifaire et la disponibilité de l'information multimodale.

Les parcs-relais sont généralement bien utilisés, mais l'offre de services vélo, covoiturage et autopartage reste embryonnaire. Des consignes semi-collectives pour vélos seront installées sur des places de stationnement automobile, et des "pas de porte" vacants pourront être utilisés pour des stationnements vélos sécurisés.

Une charte des aménagements piétons et de l'accessibilité des espaces publics sera élaborée pour améliorer l'agrément des cheminements, la végétalisation et les équipements urbains.

### • **Environnement, Paysages et Patrimoine**

L'urbanisation et les infrastructures entraînent une fragmentation des milieux naturels et agricoles, menaçant la biodiversité et les continuités écologiques. Cela inclut la dégradation des paysages par l'étalement urbain et les extensions standardisées.

Il est impératif de maintenir et restaurer les milieux naturels, tels que les roselières, les rivières, les zones humides (Marais de Genévrière, de Margencel, etc.) et les prairies.

La préservation des ressources naturelles, en particulier l'eau, est un enjeu crucial dans le contexte du changement climatique. Le PADD vise à protéger et valoriser les éléments de la trame bleue.

La maîtrise de l'exposition des populations aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain, sismicité) et technologiques, ainsi qu'aux nuisances (sonores, pollutions), est une priorité.

La qualité des paysages et du patrimoine bâti est un axe majeur, exigeant la préservation des arbres, haies, et masses arbustives dans les nouveaux projets. L'Article R. 111-27 du code de l'urbanisme permet de refuser les projets qui portent atteinte au caractère des lieux, aux sites ou aux paysages.

Des mesures spécifiques sont mises en place pour les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau, interdisant les remblais et exigeant une bande végétale naturelle de 5 mètres de chaque côté.

Les projets, qu'ils soient en zones naturelles, agricoles, d'activités ou urbaines, doivent contribuer au développement de la biodiversité, au respect du cycle naturel de l'eau, à la régulation du microclimat et à la création de paysages de qualité.

La mise en valeur des vues remarquables sur le lac et les montagnes (Dent d'Oche, Voirons) est un objectif, car elles sont actuellement sous-valorisées ou dégradées par l'urbanisation.

Le patrimoine bâti remarquable (églises, châteaux, hameaux comme Concise, Tully, Thonon-Rives, Vongy, le village des Pêcheurs, les maisons Art Déco de l'avenue du Léman) doit être conservé et restauré, avec des prescriptions détaillées sur les toitures, façades, éléments techniques et clôtures.

### • **Urbanisme et Consommation Foncière**

L'objectif est de limiter drastiquement l'artificialisation des sols et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de -50% d'ici 2031.

La priorité est donnée au renouvellement urbain et à la densification au sein des enveloppes urbaines existantes, avant toute nouvelle extension. Les "dents creuses" et les espaces interstitiels de plus de 2 500 m<sup>2</sup> sont considérés comme stratégiques pour la densification.

Les projets d'extension doivent être justifiés et considérés comme une exception.

La qualité urbaine et architecturale des nouveaux projets est primordiale pour assurer leur insertion harmonieuse dans le contexte local et éviter la banalisation des paysages. Les OAP encadrent les objectifs de densité et les typologies de logements.

Les changements de zonage ont majoritairement intégré des secteurs déjà bâtis ou anthropisés, plutôt que d'augmenter brutalement les surfaces constructibles. De nombreux projets d'extension ont été abandonnés pour préserver les espaces naturels et agricoles.

#### • **Ressources en Eau et Assainissement**

L'un des enjeux est d'assurer l'adéquation entre le développement urbain projeté et les capacités des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Des bilans ressources/besoins déficitaires sont observés pour certaines unités de ressources en eau potable, nécessitant des maillages et des renforts des réseaux, ainsi que de nouveaux captages.

Les dysfonctionnements des réseaux d'eaux pluviales et la nécessité de compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration sont des problématiques importantes. Le PADD encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La station d'épuration (STEP) de Lully/Fessy est non conforme, et des travaux sont prévus pour 2027-2030 pour acheminer les effluents vers d'autres stations, ce qui impacte le phasage de l'urbanisation dans ces communes. Des limitations d'urbanisation sont également nécessaires pour les secteurs de Veigy et Loisin en attente de l'agrandissement de la STEP de Douvaine et des travaux d'adduction d'eau potable.

#### • **Économie et Commerce**

Le diagnostic met en évidence la nécessité de hiérarchiser et de thématiser les zones d'activités économiques afin de soutenir l'emploi local et d'attirer de nouveaux investisseurs. Le PADD vise à bonifier le tissu économique local.

Il est essentiel de maîtriser les implantations commerciales opportunistes en périphérie qui pourraient fragiliser les centres-bourgs.

La qualité des espaces publics et le confort d'usage sont des facteurs clés pour renforcer l'attractivité des commerces de proximité.

#### • **Agriculture**

L'enjeu majeur est la préservation d'un foncier agricole fonctionnel et accessible face à une forte pression immobilière.

Il est important de maintenir et de faciliter la transmission des exploitations agricoles, tout en assurant un équilibre entre les productions alimentaires et non alimentaires. Le PADD vise à préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire.

#### • **Énergie et Climat**

La réduction des consommations d'énergie (notamment fossiles) et des émissions de gaz à effet de serre (GES) est un objectif majeur, en particulier dans les secteurs du transport et du résidentiel.

Le développement des énergies renouvelables (solaire, bois énergie, géothermie, méthanisation) est encouragé, avec des préconisations pour l'intégration des panneaux solaires dans le bâti existant ou nouveau.

L'adaptation au changement climatique implique la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la gestion durable de l'eau, et la promotion d'une agriculture résiliente.

L'OAP Climat Énergie et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) visent à réduire les émissions de polluants et à améliorer la performance énergétique des projets d'aménagement.

### Appréciation de la commission

Elle considère que ces enjeux, issus d'un diagnostic territorial approfondi et complet, expriment bien les principales problématiques que doit affronter Thonon Agglomération pour orienter son territoire sous influence transfrontalière vers un développement équilibré et durable.

## 3.2 Les grandes orientations qui ont fondé le PADDi

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) de Thonon Agglomération a été élaboré autour d'une ambition transversale majeure et de cinq axes stratégiques, chacun se traduisant en objectifs précis en réponse aux enjeux identifiés.

L'ambition transversale est de construire un territoire résilient et adapté au dérèglement climatique. Cela implique de s'attaquer à la vulnérabilité économique des ménages face aux coûts énergétiques, de réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment celles provenant des transports et de l'habitat, et d'adapter le territoire aux impacts du changement climatique, tels que la gestion des îlots de chaleur urbains et la préservation de la ressource en eau. Cette ambition vise également à préserver la santé des habitants et à améliorer la qualité de vie sur l'ensemble du territoire.

- **Axe 1 : Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle**

Cet axe a pour objectif d'organiser et d'encadrer le développement urbain de manière cohérente avec l'armature territoriale existante. Il vise à gérer la croissance rapide du parc de logements en favorisant une densification raisonnée, principalement dans les pôles de centralité et le long des axes de transports collectifs, afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également de s'appuyer sur les pôles structurants et d'interface pour renforcer leur rôle différencié et complémentaire au sein du territoire.

- **Axe 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toutes natures**

L'objectif de cet axe est de réduire significativement la dépendance à la voiture individuelle en augmentant la part des modes actifs (marche, vélo) et des transports collectifs. Pour ce faire, il prévoit de fluidifier les grandes artères routières en développant des alternatives, de renforcer l'offre de transport collectif (train, bus, navettes lacustres) et les pôles d'échanges multimodaux, de planifier et étendre les aménagements cyclables et piétons sécurisés, et de simplifier l'accès aux services de mobilité par une meilleure tarification, billettique et information. Une attention particulière est portée à la régulation du stationnement et la promotion du covoiturage et de l'autopartage pour réduire l'autosolisme et l'artificialisation des sols.

- **Axe 3 : Un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie**

Cet axe vise à assurer une offre de logement diversifiée, abordable et de qualité pour répondre aux besoins de toutes les populations, incluant les jeunes, les travailleurs saisonniers, les personnes âgées, les publics fragiles et les gens du voyage. Il s'engage à stimuler l'intervention sur le parc existant pour améliorer la santé et le confort des habitants,

notamment en luttant contre les "passoires thermiques" par la rénovation énergétique, et en combattant l'habitat vacant et indigne. Le PADD cherche également à maîtriser le foncier pour garantir des logements à prix maîtrisés et à soutenir les communes dans la production de logements abordables.

- **Axe 4 : Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et valoriser**

L'objectif de cet axe est de protéger, restaurer et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire. Cela inclut la préservation de la biodiversité en empêchant sa perte et en renforçant les milieux naturels, notamment par la conservation des arbres remarquables, des prairies fleuries, et la désimperméabilisations des sols. Il vise à préserver les ressources en eau (qualité et quantité) en gérant les eaux pluviales à la parcelle et en protégeant les zones humides et cours d'eau. Enfin, il cherche à maintenir la qualité des paysages, des vues remarquables et du patrimoine bâti, tout en gérant les risques naturels et technologiques.

- **Axe 5 : Une agglomération vivante, où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services**

L'objectif de cet axe est de renforcer l'attractivité économique du territoire et d'assurer un accès équitable aux services et aux emplois. Il s'agit de s'attaquer au déséquilibre entre emplois et résidents actifs en favorisant le développement d'activités économiques et la mixité fonctionnelle. Le PADD cherche à redynamiser les centres-bourgs en encadrant l'étalement commercial et en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux, ainsi qu'à garantir des équipements et services adaptés à la population croissante et vieillissante (santé, scolaire, culturels). Enfin, il vise à soutenir l'agriculture locale en préservant son foncier et en favorisant les circuits courts.

### **Appréciation de la commission**

Elle considère que les objectifs portés par les cinq grandes orientations retenues sur la base des enjeux dégagés du diagnostic territorial, constituent une « feuille de route » claire et ambitieuse dont la traduction doit pouvoir, en majeure partie, s'évaluer dans la mise en œuvre des dispositions réglementaires du projet de PLUi-HM.

### 3.3 Le PADDi et les grandes lignes de sa déclinaison réglementaire

---

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

La déclinaison réglementaire du PLUi-HM de Thonon Agglomération s'applique à l'ensemble des 25 communes qui la composent. Ce document vise à traduire le projet politique de l'agglomération (PADDi) en règles d'utilisation du sol, assurant un développement durable et cohérent avec le cadre législatif et les documents de planification supérieurs.

Quelques aspects spécifiques de Thonon Agglomération pris en compte dans sa déclinaison réglementaire :

#### Vision Stratégique et Objectifs Généraux

- **Territoire structurant et attractif :**

Thonon Agglomération s'affirme comme un territoire frontalier structurant du Nord de la Haute-Savoie, bénéficiant d'une forte attractivité économique, touristique et résidentielle, notamment grâce à sa proximité avec le bassin d'emplois genevois. Cette attractivité a conduit à un développement rapide du territoire, avec une croissance démographique significative.

- **Développement maîtrisé et durable :**

L'agglomération vise à mieux maîtriser l'accueil de la population et à articuler ces dynamiques avec les capacités du territoire en matière de ressources. Le PLUi-HM intègre des objectifs de lutte contre le changement climatique, de réduction des émissions de GES, d'économie des ressources fossiles, de maîtrise de l'énergie et de production d'énergies renouvelables.

- **Cohérence des politiques :**

Le PLUi-HM assure une meilleure cohérence des politiques publiques à l'échelle communautaire, notamment en matière d'habitat, de mobilité et d'environnement. Il exprime la solidarité entre les communes et permet la mutualisation des moyens et des compétences.

#### Urbanisme et Consommation Foncière

- **Armature Territoriale et Densification :**

Le SCoT du Chablais, avec lequel le PLUi-HM est compatible, définit une armature territoriale avec 5 niveaux de polarité : le cœur urbain (Thonon-les-Bains), les pôles structurants (Douvaine, Bons-en-Chablais, Sciez), les pôles d'interface urbaine (Allinges, Perrignier, Veigy-Foncenex, Anthy-sur-Léman), les stations, et les villages. Le PLUi-HM adapte les objectifs de développement à la vocation de chacun de ces pôles.

Des objectifs de densité minimale sont fixés par le SCoT pour chaque niveau : 65 logements/hectare minimum pour le cœur urbain, 40 lgts/ha pour les pôles structurants et d'interface urbaine, et 20 lgts/ha pour les villages. Ces densités sont traduites dans les OAP sectorielles et le règlement de zonage.

Le règlement propose des zones urbaines (U) dégressives en densité (UA, UAp, UB1 à UB5, UC1, UC2, UCp, UD, UDL, UH, UR, Usr, Uj, UTa, UTb, UF, UX, UY) pour s'adapter aux différentes typologies urbaines et objectifs de densification.

- **Lutte contre l'étalement urbain (ZAN) :**

L'agglomération vise à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avec un objectif d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. La stratégie privilégie le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces déjà artificialisés.

Les OAP sectorielles et le règlement encadrent le développement sur des secteurs stratégiques de renouvellement ou de densification.

Les gisements fonciers sont analysés pour identifier les capacités d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, avant de considérer des extensions.

- **Qualité Architecturale et Paysagère :**

Le PLUi-HM encourage des formes urbaines adaptées au contexte local, la limitation des déblais/remblais, et l'intégration paysagère. Un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) a été approuvé pour gérer l'éclairage nocturne et la publicité.

## Habitat

- **Pression Immobilière :**

Le territoire de Thonon Agglomération subit une forte pression immobilière due à sa proximité avec la Suisse, ce qui entraîne une hausse des prix et un déséquilibre entre le marché libre et l'offre de logements encadrés.

- **Production et Diversification de l'Offre :**

L'objectif est de produire un nombre significatif de logements (environ 12 000 logements supplémentaires sont estimés pour la durée du PLUi-HM), en favorisant une diversification des typologies (grands logements pour les familles, petits logements pour jeunes ou personnes âgées).

- **Mixité Sociale :**

Le PLUi-HM déploie des outils pour garantir la mixité sociale, comme des servitudes de mixité sociale dans les OAP sectorielles et le règlement de zonage. Toute opération d'habitat de plus de 15 logements (ou 10 logements dans certaines zones périphériques) doit affecter un minimum de 30% des logements à du logement locatif social pérenne. La production de logement locatif intermédiaire est plafonnée à 5% par commune (hors Thonon-les-Bains) et limitée à 30% du volume de logements d'une opération, en complément du seuil minimum de 25% de logements sociaux. Le PLUi-HM intègre également le dispositif du bail réel solidaire (BRS).

- **Parc Ancien :**

Un tiers du parc privé ancien a été construit avant 1974. Des actions sont prévues pour sensibiliser à la rénovation énergétique et aux interdictions de mise en location des "passoires thermiques".

- **Accompagnement :**

L'agglomération prévoit la création d'un observatoire interne de l'habitat et du foncier et un dialogue tripartite avec les communes et les porteurs de projet pour une vision cohérente de l'habitat.

## Mobilités

- **Pôle d'échanges multimodal :**

L'agglomération vise à renforcer les pôles d'échanges multimodaux.

- **Développement des Transports en Commun (TC) :**

Le PLUi-HM soutient les projets structurants comme le Léman Express et le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur la RD1005. Le réseau de bus de l'agglomération a été unifié sous la marque START.

- **Modes Actifs :**

Le PLUi-HM encourage le développement des modes doux (piétons, vélos) avec l'aménagement d'itinéraires continus via un schéma directeur cyclable et des emplacements réservés.

- **Stationnement :**

Les politiques de stationnement sont un levier pour réduire la dépendance à la voiture. Le PLUi-HM contient des exigences en matière de perméabilité des revêtements de stationnement. Le développement du covoiturage est également abordé.

- **Logistique Urbaine :**

Le plan prévoit la mise en place d'espaces logistiques urbains à Thonon et Yvoire, ainsi qu'une évolution de la réglementation des marchandises pour décarboner les livraisons (horaires, véhicules électriques, vélo-cargo).

## Environnement et Ressources

- **Trame Verte et Bleue (TVB) :**

Le PLUi-HM intègre la préservation, le maintien ou la remise en état de la trame verte et bleue, essentielle pour la biodiversité. Des zonages spécifiques (N, A) et des OAP thématiques (Biodiversité et Continuités Écologiques) sont utilisés.

- **Gestion de l'Eau :**

L'agglomération est compétente pour l'eau potable et l'assainissement des eaux usées. Le règlement privilégie l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et intègre la gestion des eaux usées, avec des projets de raccordement et d'agrandissement de stations d'épuration. La ressource en eau est une contrainte majeure pour le phasage de l'urbanisation.

- **Gestion des Déchets :**

Thonon Agglomération est compétente pour la collecte et le tri des déchets. Le règlement prévoit des emplacements adaptés pour la collecte et le tri des différents flux de déchets dans toute opération d'aménagement. Une réflexion est menée sur la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

- **Risques :**

Le territoire est exposé à des risques naturels (inondations, mouvements de terrain, séismes) et technologiques (sites ICPE, transport de matières dangereuses). Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en place pour Thonon-les-Bains. Le PLUi-HM vise à réduire la vulnérabilité du territoire face à ces risques.

- **Carrières et Ressources Minérales :**

Le PLUi-HM prend en compte le Schéma Régional des Carrières (SRC) pour gérer l'approvisionnement en granulats et la reconversion des sites. Des zones Ad sont zonées pour les ISDI.

## Économie et Commerce

- **Pôle Économique :**

Thonon-les-Bains est le pôle économique majeur, mais d'autres communes comme Allinges, Anthy-sur-Léman, Douvaine et Sciez montrent des évolutions d'emplois positives significatives. Le PLUi-HM vise à conforter les zones d'activités existantes et à en définir de nouvelles en cohérence avec l'armature territoriale et les axes de transport.

- **Commerce :**

Le territoire présente une forte densité de commerces non-alimentaires. La stratégie vise à privilégier les implantations commerciales dans les centralités et à limiter le développement des grandes surfaces périphériques pour soutenir les centres-bourgs.

### Équipements et Services

- **Polarisation de l'Offre :**

Thonon-les-Bains concentre la majorité de l'offre d'équipements et services, mais le PLUi-HM vise une structuration territoriale permettant un relais local en matière d'équipements/services dans l'ensemble des communes.

- **Connectivité Numérique :**

Le règlement exige des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique sur les fonds privés des nouvelles constructions, facilitant la connectivité numérique sur tout le territoire.

### Gouvernance et Mise en Œuvre

- **Intercommunalité et Mutualisation :**

Thonon Agglomération, en tant qu'EPCI récent, centralise de nombreuses compétences (aménagement, habitat, déchets, eau). La mutualisation des moyens et des compétences est encouragée.

- **Compatibilité avec les documents supérieurs :**

Le PLUi-HM doit être compatible avec le SCoT du Chablais, le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, le SDAGE et le SRC.

- **Démarche Participative :**

L'élaboration du PLUi-HM a impliqué une co-construction avec les acteurs du territoire (élus, techniciens, services de l'État, chambres consulaires, et population).

### **Appréciation de la commission**

Elle considère que la déclinaison réglementaire du PLUi-HM de Thonon Agglomération se caractérise par une approche intégrée et stratégique. Elle vise à gérer un développement démographique et économique soutenu.

Elle s'appuie sur une armature urbaine hiérarchisée. Elle promeut la densification et le renouvellement urbain pour limiter l'artificialisation. Elle met l'accent sur la diversification de l'offre de logements et le développement des mobilités douces et collectives, tout en assurant la préservation des ressources et de l'environnement sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Cependant certaines incohérences ont été relevées par la commission notamment en ce qui concerne les objectifs de réduction de la consommation d'espace, la mise en œuvre de la mixité sociale, la bonne prise en compte de la Loi Littoral.

### 3.4 Le POA Habitat

---

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

La production de logements est un élément central du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) de Thonon Agglomération, intégré dans le volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PADDi fixe un horizon pour son projet à 2036. L'objectif principal est de répondre aux besoins en logement pour toutes les catégories d'habitants, tout en améliorant leur qualité.

Une programmation d'environ **12.000 logements** est prévue pour accompagner l'accroissement démographique et répondre aux besoins actuels et futurs de la population, y compris le phénomène de desserrement des ménages et l'accueil de nouveaux foyers. Cette projection tient également compte de la dynamique des résidences secondaires et des logements vacants.

La stratégie de production de logements est étroitement liée à l'armature urbaine du territoire. Les pôles structurants et les pôles d'interface sont destinés à accueillir une part importante de cette production, en cohérence avec leurs fonctions actuelles et futures.

Des communes comme Douvaine sont identifiées comme des pôles structurants ayant vocation à accueillir de nouveaux logements de manière prépondérante, compte tenu de leur rôle central, de leur future desserte en transport en commun (BHNS), et de leur rôle économique.

Les villages ont également un rôle à jouer, mais leur participation à l'accueil démographique et à la production de logements doit être raisonnée et adaptée à leurs spécificités, leur niveau de desserte et d'équipements ; les villages structurants peuvent envisager des densités plus importantes.

Le PADD et le volet Habitat du PLUi-HM (POA-H) mettent l'accent sur une production respectueuse des ressources du territoire et des enjeux de développement durable.

Cela implique de :

- **Prioriser la mobilisation des fonciers disponibles** au sein des enveloppes urbaines, en particulier autour des centralités, afin d'intensifier les usages et de créer des espaces de qualité avec de la mixité fonctionnelle.
- **Encadrer la densification et le renouvellement urbain.** Ce processus vise à limiter l'artificialisation des sols et doit s'assurer de leur qualité urbaine, paysagère et fonctionnelle.
- **Encourager la maîtrise publique du foncier** pour mieux encadrer la programmation des opérations et favoriser la qualité et la mixité sociale. La maîtrise foncière publique est considérée comme un gage de production de logements à prix maîtrisés.
- **Promouvoir le renouvellement urbain à travers la réhabilitation et le changement de destination** pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie, en encadrant les démolitions/reconstructions et en encourageant les surélévations si possibles. Le renouvellement urbain permet de densifier les espaces déjà artificialisés et de limiter les extensions urbaines sur les terres agricoles.
- **Tenir compte des capacités des réseaux (assainissement, eaux pluviales) et de la disponibilité** de la ressource en eau lors du phasage de l'offre de logements.
- **Intégrer des considérations environnementales** dans les nouvelles constructions et les opérations, comme l'utilisation de matériaux biosourcés, la production d'énergie renouvelable sur place (bâtiments à énergie positive ou passive, solarisation), la végétalisation des bâtiments et parcelles pour lutter contre les îlots de chaleur, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La production vise également à **répondre à une diversité de besoins** et de parcours résidentiels :

- Accompagner les communes dans la production de logements abordables, notamment celles soumises à l'article 55 de la loi SRU.
- Développer une offre diversifiée en location et en accession (encadrée ou libre).
- Apporter des réponses aux besoins en logements des travailleurs, quel que soit leur niveau de revenus, en développant une offre nouvelle abordable et pérenne et en encadrant la production de logements locatifs intermédiaires. Rendre le territoire attractif pour les salariés, notamment face à la concurrence suisse, passe aussi par des conditions d'habitabilité et un cadre de vie intéressants.
- Faciliter le parcours résidentiel des jeunes avec une offre à bas loyer et rapidement accessible.
- Déployer une offre d'hébergements temporaires pour les travailleurs saisonniers et les actifs en mobilité, potentiellement en mobilisant le parc vacant, mutualisant l'offre ou développant de nouvelles structures dédiées.
- Accueillir les publics fragiles au sein du parc locatif social ou en structure d'hébergement, avec un accompagnement adapté. Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social vise à améliorer la transparence et l'équité dans l'attribution des logements sociaux. Un projet de restructuration est prévu pour le CHRS de Thonon.
- Développer des hébergements adaptés pour les seniors (résidences seniors, opérations intergénérationnelles, maisons de retraite).
- Proposer une offre de terrains familiaux et de logements adaptés aux gens du voyage, en poursuivant le développement de terrains familiaux et en reconstituant l'aire d'accueil à Sciez.
- Assurer les besoins en main d'œuvre des exploitations agricoles en facilitant l'accès au logement, l'habitation sur place étant strictement liée à la nécessité pour l'exploitant d'être à proximité immédiate.

Pour assurer une production de qualité et une bonne adéquation avec le territoire, un dialogue tripartite entre l'Agglomération, les communes et les porteurs de projet est mis en place. Une "charte habitat" est également en cours d'élaboration pour proposer des critères objectifs d'évaluation de la qualité des projets. De plus, la politique de l'habitat est conduite en transversalité avec d'autres plans comme le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), le schéma directeur des énergies et le plan des mobilités.

La stratégie de production de logements s'appuie également sur la stimulation de l'intervention sur le parc existant, notamment par l'encouragement de la réhabilitation pour améliorer le confort (notamment thermique), la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés dans la rénovation, et le soutien financier à la rénovation des logements sociaux anciens.

Enfin, Thonon Agglomération prévoit de communiquer auprès des habitants et des porteurs de projet sur sa politique de l'habitat, en s'appuyant sur un observatoire de l'habitat et du foncier pour analyser les dynamiques de marché. L'objectif est de sensibiliser les habitants aux enjeux, de les informer sur les projets, et de recueillir leurs retours pour adapter les politiques.

### **Appréciation de la commission**

Elle retient que la stratégie de production de logements est étroitement liée à l'armature urbaine du territoire.

La production diversifiée des 12000 logements envisagés pour répondre aux besoins de la population constitue un engagement majeur auquel Thonon Agglomération tentera de répondre au travers d'un urbanisme de projets volontariste qui s'exprime, principalement, au travers des nombreuses OAP en la matière réparties sur l'ensemble de son territoire.

### 3.5 Le POA Mobilité

---

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

Le POA-M est un document qui détaille la **stratégie opérationnelle de mobilité** menée par Thonon Agglomération, en impliquant l'ensemble de ses partenaires. Il décline les ambitions définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) et a été conçu en fonction d'un objectif partagé d'évolution des parts modales.

Il complète les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques.

Le POA-M met en avant plusieurs axes et actions clés de ce programme :

- **Amélioration de l'offre de transport collectif :**

L'offre dédiée aux personnes à mobilité réduite est maintenue. L'introduction d'un **Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)** le long de la RD1005 devrait améliorer significativement l'accessibilité grâce à des arrêts de qualité.

- **Développement des axes structurants.**

- **Faciliter les déplacements à pied :**

Il est prévu de planifier et mettre en œuvre des améliorations aux cheminements piétons, en priorisant l'accessibilité et le renforcement des liaisons piétonnes dans les centres-villes et centres-bourgs. Un "plan marche" national peut offrir des cofinancements. Le Schéma Marche, ainsi qu'un PAVE, devraient être adoptés avant 2027.

- **Étendre les aménagements cyclables :**

Le schéma directeur cyclable de Thonon Agglomération vise à positionner le vélo comme une alternative à la voiture pour des déplacements allant jusqu'à environ 10 km. Des interventions à court terme, représentant un investissement de 23 M€, sont prévues avant 2028. Ce schéma directeur prévoit également des services pour les cyclistes (fiche action 10).

- **Renforcer les Pôles d'échanges (PEM) et les parcs relais (P+R) :**

Cela inclut les PEM Ferroviaires, les parcs relais associés au transport collectif routier, et les ports. L'équipement systématique des pôles d'échanges et des principaux arrêts de transport en stationnement vélo est prévu. Les P+R seront également équipés en infrastructures de recharge.

- **Déploiement des aires de covoiturage :**

Thonon Agglomération élaborera un schéma des aires de covoiturage et intégrera deux aires : une d'environ 100 places près du futur échangeur de Perrignier et une d'environ 20 places près de l'accès au contournement de Thonon (Morcy). Ces aires seront reliées aux continuités cyclables et, si possible, au réseau de transport, offrant un stationnement sécurisé pour les cyclistes.

- **Améliorer le confort et l'accessibilité des arrêts de transport.**

- **Accélérer la transition vers les énergies décarbonées :**

Cela comprend l'encouragement à équiper les parkings en copropriétés en infrastructures de recharge électrique.

- **Réglementation des livraisons et logistique urbaine :**

Il est prévu de mettre en place des espaces logistiques urbains à Thonon et Yvoire.

- **Piloter et accompagner le changement modal.**

- **Simplifier la billettique et les tarifs** pour une meilleure lisibilité de l'offre de mobilité.

- **Créer un observatoire de l'accidentologie.**

Le POA-M prévoit un **dispositif de suivi** avec des rendez-vous réguliers dès son adoption. Une structure de concertation, impliquant Thonon Agglomération, les communes, l'AOM régionale et d'autres partenaires, sera chargée de vérifier la mise en œuvre des actions et d'évaluer leur pertinence par rapport aux objectifs fixés. Cette instance sera la principale structure de suivi du Plan de Mobilité (volet mobilité du PLUI-HM).

En résumé, le POA-M est la feuille de route opérationnelle de Thonon Agglomération en matière de mobilité, visant à diversifier les modes de déplacement, améliorer les infrastructures et services, et accompagner la transition énergétique, en étroite collaboration avec les communes et autres acteurs.

### **Appréciation de la commission**

Elle retient avec intérêt le dispositif de suivi envisagé par Thonon Agglomération.

### 3.6 La portée des OAPS et OAPT

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont des pièces opposables du PLUi-HM en termes de « **compatibilité** » aux autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement dont elles relèvent.

Elles peuvent permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux objectifs de protection patrimoniale, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et précisent que : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35".

Ainsi, le projet de PLUi-HM propose deux types d'OAP :

- Celles dites « sectorielles » visant à promouvoir un urbanisme de projet et à la collectivité d'afficher ses attentes en termes d'aménagement du périmètre concerné,
- Celles dites « thématiques » visant à préserver, valoriser mais aussi à prendre en compte dans l'aménagement les patrimoines naturels et bâtis identifiés dans le diagnostic du PLUi-HM.

#### Appréciation de la commission

Elle a fait le constat, dans le cadre de l'enquête publique, de nombreux questionnements du public concernant les dispositions des OAPS faisant ressortir, pour ce dernier, les difficultés d'évaluer la portée concrète de leurs dispositions dans leur environnement bâti, générant souvent inquiétude, voire opposition.

Cet outil qui vise à promouvoir un urbanisme de projets et permet à la collectivité d'exprimer ses intentions d'aménagement sur un secteur donné sans figer un projet précis, reste difficile à appréhender par le grand public.

Par ailleurs, la compatibilité des OAPS dites « de secteur d'aménagement » avec les dispositions de l'article R151-8 du CU demande, selon la commission d'enquête, à être vérifiée.

### 3.7 Les grandes lignes de l'évaluation environnementale du projet

---

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

- Le territoire bénéficie d'un cadre de vie remarquable, situé entre lac et montagne, avec de nombreux atouts environnementaux.
- Il est marqué par un paysage dominé par une majorité d'espaces agricoles et naturels, baigné par un climat tempéré. Le cadre paysager est caractérisé par sa diversité, avec de nombreuses vues remarquables.

L'eau, présente dans les cours d'eau, le lac et les zones humides, ainsi que les espaces agricoles et les structures arborées associées (arbres isolés, pré-vergers, haies), sont des éléments forts de l'identité et de la qualité paysagère. Le territoire possède également un riche patrimoine urbain et bâti, souvent imbriqué avec le végétal.

- Cependant, on note une forte proportion de terres artificialisées (21% de la surface). La lisibilité du paysage est altérée par l'étalement urbain, qui est déjà conséquent. Les continuités agricoles et naturelles sont parfois fragmentées, et les coupures vertes fragilisées. L'urbanisation a entraîné la dégradation des bords de lac et de certains cours d'eau. Des extensions urbaines "standardisées" rompent avec les formes traditionnelles et le contexte paysager. Des ambiances et paysages du quotidien sont dégradés par les zones d'activités économiques, les abords routiers, et les espaces de stationnement.
- Les milieux naturels sont riches mais sous pression. Le territoire abrite une riche biodiversité, avec des espèces typiques et communes dans divers milieux (cours d'eau, prairies, bocages, marais, boisements). Des espèces remarquables de l'avifaune, flore, reptiles, amphibiens, poissons, mammifères (Castor, chauves-souris), et invertébrés y sont présentes. Un important réseau de zones humides offre des milieux variés et fonctionnels, contribuant aux continuités écologiques. Les espaces agricoles constituent une autre matrice écologique, abritant une biodiversité ordinaire favorisée par la présence de haies.
- Les pressions anthropiques sont importantes et pèsent sur les milieux naturels, notamment la consommation d'espaces naturels et agricoles, la fragmentation due aux infrastructures nouvelles, le tourisme, la pollution lumineuse, et l'eutrophisation.
- Les ressources en eau sont qualifiées de fragiles. Les cours d'eau présentent un bon état chimique mais un mauvais état écologique. Certains connaissent des situations critiques en période d'étiage. Le bassin versant du Lac Léman est une "zone sensible à l'eutrophisation". Les masses d'eau souterraines sont en bon état et alimentent les usages, principalement l'eau potable. Bien que globalement suffisantes, les ressources souterraines sont en déficit localement dans certains secteurs, impactant potentiellement la poursuite de l'urbanisation. L'assainissement non collectif est conforme à plus de 90%.
- Le territoire est exposé à divers risques naturels, incluant les inondations, les mouvements de terrain et les séismes. Le risque de feu de forêt est absent. La connaissance des aléas est bonne, et le risque inondation est géré par le PPRI de Thonon-les-Bains, bien que certaines communes n'aient pas encore de DICRIM.
- Les risques technologiques sont présents sur la majorité du territoire, avec 22 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et un risque lié au transport de matières dangereuses. Trois communes sont concernées par le risque de rupture du barrage de Jotty. 80% des communes sont confrontées à plus de 3 risques simultanément.
- La production d'énergie sur le territoire était majoritairement thermique en 2020, représentant 10% des consommations totales. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) s'élevaient à 323 kteqCO<sub>2</sub> en 2019, avec les transports et le résidentiel représentant plus des deux tiers des émissions. La majorité des émissions provient de la combustion d'énergies fossiles. Les sols et forêts stockent environ 14 fois les émissions annuelles de GES et absorbent environ un tiers des émissions chaque année.

- La qualité de l'air est globalement bonne, bien que marquée par les transports et le résidentiel. L'exposition aux oxydes d'azote est relativement moindre que dans les territoires de comparaison, l'exposition aux particules est similaire, mais l'exposition à l'ozone est plus forte.
- Le sous-sol contient d'importants gisements pour les carrières, notamment des granulats et des gisements de gypse d'intérêt national. Deux carrières sont actuellement exploitées.
- La production de déchets ménagers est relativement faible (216 kg/hab.), mais le refus de tri est très élevé. Le territoire dispose de cinq déchetteries, d'une usine d'incinération saturée, et de deux installations de stockage de déchets inertes. Il existe un manque de capacité pour traiter les déchets de chantier BTP dans le département.

Cet état initial sert de base pour le scénario "au fil de l'eau" qui projette l'évolution de cet environnement en l'absence du PLUi-HM.

Le PLUi-HM a été élaboré en prenant en compte cet état initial et les enjeux environnementaux identifiés.

### **Appréciation de la commission**

Elle considère que les thèmes abordés par l'évaluation environnementale sont cohérents avec les problématiques identifiées sur le territoire.

## 4. CONSULTATIONS RÉGLEMENTAIRES PREALABLES A L'EP

### 4.1 Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) et leur vision du dossier

La liste des personnes publiques associées consultées au titre des articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme :

	TITRE	COLLECTIVITE
PPA	Monsieur le Président	Conseil Départemental de la Haute-Savoie
	Monsieur le Président	Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
	Monsieur le Président	Chambres de métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie
	Monsieur le Président	Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie
	Monsieur le Président	Conseil Régional
	Monsieur le Président	SIAC / SCOT du Chablais
	Madame, Monsieur	Préfecture de la Haute-Savoie
	Monsieur le Directeur	Direction départementale des territoires
	Monsieur le Directeur	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement Auvergne Rhône Alpes
	Monsieur le Directeur	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement Auvergne Rhône Alpes
	Monsieur le Président	Comité National de la Conchyliculture

Les autres partenaires et organismes informés :

ORGANISME	TITRE	COLLECTIVITE
<b>CC LIMITROPHES</b>	Monsieur le Président	Communauté d'Agglomération d'Annemasse
	Madame la Présidente	CC Pays d'Evian Vallées d'Abondance
	Monsieur le Président	Communauté de Communes de la Vallée Verte
	Madame la Présidente	Communauté de Communes du Haut- Chablais
<b>COMMUNES LIMITROPHES FRANCE</b>	Monsieur le Maire	Mairie de Publier
	Monsieur le Maire	Mairie de Marin
	Madame le Maire	Mairie de Feternes
	Monsieur le Maire	Mairie de Reyvroz
	Monsieur le Maire	Mairie de Vailly
	Monsieur le Maire	Mairie de Lullin
	Monsieur le Maire	Mairie de Habère-Poche
	Madame le Maire	Mairie d'Habère-Lullin
	Monsieur le Maire	Mairie de Burdignin
	Monsieur le Maire	Mairie de Saxel
	Monsieur le Maire	Mairie de Boège
	Monsieur le Maire	Mairie de Saint Cergues
	Monsieur le Maire	Mairie de Machilly
<b>COMMUNES LIMITROPHES SUISSE</b>	Madame le Maire	Mairie d'Hermance
	Monsieur le Maire	Mairie d'Anières
	Monsieur le Maire	Mairie de Corsier
	Monsieur le Maire	Mairie de Gy
<b>AUTRES</b>	Madame Mireille SCHAEFFER	Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes
	Monsieur Antoine D'AMECOURT	Centre National de la Propriété Forestière
		Office National des Forêts
	Monsieur le Président	Pôle métropolitain du Genevois français
	Monsieur le Président	Canton de Genève, DETA
		République et Canton de Genève Département Présidentiel
	Madame Lucille MOUCHET	INAO Délégation Territoriale Centre-Est
		FRAPNA Haute-Savoie
	Monsieur le Président	LPO
	Monsieur le Président	SYMAGEV
	Monsieur Bruno BOURDAIRE	ENEDIS
	Madame, Monsieur	SNCF RESEAU
	Madame, Monsieur	RTE
	Madame, Monsieur	GRT GAZ
		SDIS 74

## Les PPA et autres organismes ayant apporté une réponse sont les suivantes :

- ANNEMASSE AGGLOMERATION
- ARS
- CCI
- CDNPS
- CHAMBRE D'AGRICULTURE
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUTE CHABLAIS
- DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE
- ENEDIS
- ETAT+CDPENAF
- GENEVOIS Français
- INAO
- MRAE
- NATRAN GRT
- REGION
- RTE
- SIAC (SCOT)
- SNCF
- SYMAGEV
- USH74

## La vision du projet par les PPA

### 1. Objectifs de Développement Économique :

#### Emploi et Activités Productives

Le PLUi-HM cherche à développer l'emploi pour limiter la dépendance vis-à-vis des territoires voisins, notamment la Suisse. Il vise à maintenir et renforcer les activités de production (industrie, artisanat de production, bâtiment et travaux publics) en proposant du foncier économique dédié exclusivement à ces fins. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI Haute-Savoie) soutient la limitation de la mixité des zones d'activités économiques (ZAE) aux services nécessaires aux entreprises et à leurs salariés.

Le plan prévoit une gestion économe des ZAE par l'optimisation, la requalification, la densification et le remembrement parcellaire.

## Développement Commercial et Touristique

Le PLUi-HM ambitionne de conforter les centralités commerciales de proximité et de réguler le développement des zones commerciales périphériques pour qu'elles soient complémentaires et non concurrentielles.

En matière de tourisme, il promeut le développement d'hébergements diversifiés et complémentaires et la régulation des meublés touristiques ainsi que des résidences secondaires.

## Secteur du Bâtiment et des Travaux Publics

Le plan reconnaît la nécessité de créer de nouvelles installations de stockage des déchets inertes (ISDI) pour faire face aux 3 millions de m<sup>3</sup> de déchets inertes générés par les 12 000 logements supplémentaires prévus d'ici 2036.

Il vise également à préserver les capacités de production de matériaux (carrières) pour répondre aux besoins du territoire.

## Infrastructures et Mobilité

La CCI Haute-Savoie soutient la réalisation de la liaison autoroutière Machilly-Thonon (A412) pour ses retombées économiques et son rôle dans la fluidification du trafic.

Le PLUi-HM met l'accent sur le développement des transports collectifs et des modes actifs pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

## **2. Objectifs de Protection Territoriale et Environnementale :**

### Maîtrise de l'Artificialisation des Sols (ZAN)

Le PLUi-HM s'engage à réduire le rythme de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Bien qu'il vise une consommation de 131,5 ha sur la période 2021-2031 (et 33 ha sur 2031-2036), les estimations des services de l'État et de la CDPENAF relèvent une consommation potentielle plus élevée, aux alentours de 200 ha, qui n'est pas cohérente avec la trajectoire affichée.

### Préservation des Milieux Naturels et Agricoles

Le plan met en avant la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages emblématiques, avec une attention particulière aux ressources en eau.

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable, soulignant la consommation importante de surfaces fourragères menaçant l'autonomie des exploitations sous Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou Indication Géographique Protégée (IGP). L'INAO regrette également que de grands tènements agricoles soient classés en zone naturelle (N) au lieu d'agricole (A), ce qui entrave l'installation de nouveaux exploitants.

Des outils de protection des haies, alignements d'arbres et boisements sont mis en place.

### Protection de la Ressource en Eau

La préservation de la ressource en eau potable est un objectif prioritaire, en assurant une adéquation entre le développement et la ressource disponible, y compris la protection des périmètres de captage. Cependant, l'équilibre ressources/besoins est tendu en période d'étiage, nécessitant des importations d'eau.

## Biodiversité et Continuités Écologiques (TVB)

Le PLUi-HM intègre la préservation des trames bleue, verte et noire et identifie les corridors écologiques, en lien avec le projet de liaison autoroutière A412. Cependant, l'Autorité environnementale (MRAe) a constaté une analyse insuffisante des incidences environnementales de l'intégration de l'A412 sur les continuités écologiques et les mesures compensatoires

## Maîtrise des Nuisances et Risques

Il vise à maîtriser l'exposition des populations au bruit (infrastructures de transport, aéroport de Genève) et à la pollution de l'air (oxydes d'azote, particules fines). Des zones très dégradées par le bruit et la pollution de l'air sont identifiées sur le territoire.

Le plan exige des diagnostics et la dépollution des sites industriels anciens pour assurer leur compatibilité avec les usages futurs, interdisant les établissements sensibles en l'absence de remédiation.

Le PLUi-HM intègre la prise en compte des risques liés aux ouvrages de transport de gaz haute pression de GRTgaz, signalant l'impact des servitudes d'utilité publique et la nécessité d'éviter le développement urbain dans les zones à risque.

## Conciliation développement et préservation, les défis

Le PLUi-HM se présente comme un document qui cherche à concilier développement et préservation. Il met l'accent sur une urbanisation maîtrisée et une densification adaptée à chaque contexte. L'intégration de grands projets d'infrastructure est notée, mais la MRAe souligne que l'évaluation environnementale de certains impacts majeurs reste incomplète, notamment pour la liaison autoroutière A412.

La politique de l'habitat vise une production équilibrée, incluant le logement social, en mobilisant des outils fonciers. Cependant, des organismes comme l'USH 74 ont relevé des manques de clarté et des incohérences dans les objectifs de mixité sociale et de logements locatifs intermédiaires, qui pourraient freiner la réalisation des projets.

Enedis, le gestionnaire du réseau électrique, a émis des réserves sur les obligations générales d'enfouissement des réseaux et de l'intégration des postes de distribution, demandant plus de flexibilité compte tenu des normes techniques et des coûts.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a noté que si la volonté de réduire l'exposition de la population aux risques pour la santé est présente, l'enjeu "Santé" n'a pas été formellement retenu comme objectif clé, et l'intégration d'une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé pourrait être approfondie.

## **Appréciation de la commission**

In fine, elle considère que, de l'avis des PPA, le PLUi-HM de Thonon Agglomération tente de parvenir à un équilibre entre des ambitions de croissance économique et des impératifs de protection environnementale et territoriale. Néanmoins, plusieurs acteurs soulignent la nécessité de préciser davantage les mesures, de justifier certains choix, et d'assurer une meilleure cohérence réglementaire et opérationnelle pour garantir l'atteinte effective de ces objectifs et la réduction des impacts négatifs.

## 4.2 Éléments de l'avis de la MRAe sur le projet, retenus par la CE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis délibéré le 4 juin 2025 concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilité (PLUiHM) de Thonon Agglomération. Cet avis, qui ne se veut ni favorable ni défavorable, a pour objectif d'évaluer la qualité du rapport environnemental et la prise en compte de l'environnement par le PLUiHM, dans le but d'en améliorer la conception et l'information publique.

Le territoire de Thonon Agglomération, regroupant 25 communes et environ 98 000 habitants sur 240 km<sup>2</sup>, est caractérisé par son statut transfrontalier, son attractivité élevée et un patrimoine naturel riche et diversifié, étant notamment concerné par les lois montagne et littoral. Le PLUi-HM anticipe une croissance de 16 000 habitants supplémentaires et la construction de 12 000 logements d'ici 2036. La MRAe a identifié huit enjeux environnementaux majeurs, bien qu'elle n'ait pu approfondir les trois derniers (mobilité, risques et paysages) faute de moyens suffisants dans le temps imparti.

Une préoccupation majeure concerne la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), car le projet prévoit une artificialisation de 184 à 200 hectares, ce qui est significativement supérieur à l'objectif affiché de 136 hectares, et le positionne clairement hors trajectoire pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Par ailleurs, le dossier présente de nombreuses omissions et analyses insuffisantes. Il ne justifie pas de manière adéquate le besoin de logements, ni l'équilibre entre les ressources et les besoins en eau potable et matériaux de construction. Une analyse approfondie des incidences environnementales est manquante pour des éléments clés comme les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), les Emplacements Réservés (ER) et les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG). L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et des dérogations aux lois montagne et littoral est également jugée insuffisante. De plus, le PLUiHM n'analyse pas les incidences environnementales de l'intégration du projet de liaison autoroutière A412 et ne fournit pas de précisions sur les garanties de mise en œuvre des mesures compensatoires requises pour ce projet autoroutier contesté.

Concernant les ressources en eau, le plan ne garantit pas une disponibilité suffisante pour la population envisagée, avec des problèmes d'équilibre entre ressources et besoins et des capacités d'assainissement limitées dans certaines communes. L'analyse des incidences sur la santé humaine, notamment le bruit, la qualité de l'air et les sols pollués, est jugée incomplète, et la compatibilité des sols pollués avec les projets de logements n'est pas clairement justifiée. L'enjeu des matériaux est sous-évalué, avec un manque de quantification et de justification des besoins en stockage de déchets inertes. Enfin, le dispositif de suivi proposé est considéré comme insuffisant pour un pilotage efficace du PLUiHM, car il ne permet pas d'identifier précocement d'éventuels impacts négatifs imprévus.

### Appréciation de la commission

Elle recommande au MO de ne pas laisser à penser que le projet de territoire prévoit une artificialisation de 180 à 200 ha.

## 4.3 Bilan de la concertation préalable

---

« Extraits du dossier mis à l'enquête »

La concertation publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM) de Thonon Agglomération s'est étendue sur près de quatre années. Les actions sont allées bien au-delà des modalités initialement définies.

### Modalités de la concertation du public

La délibération du Conseil Communautaire du 23 février 2021 a défini les modalités obligatoires de la concertation. Thonon Agglomération y a ajouté des moyens supplémentaires innovants.

- **Réunions publiques** : Six réunions publiques ont été organisées aux étapes clés de l'élaboration du PLUi-HM : le diagnostic et les enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi), et l'avant-projet réglementaire. Pour favoriser l'accessibilité, chaque réunion a eu deux sessions dans des communes différentes du territoire. Au total, ces réunions ont rassemblé près de 460 personnes. Une vidéo de présentation générale du PLUi-HM, visionnée plus de 840 fois, a été projetée en introduction de ces réunions.
- **Plateforme participative en ligne "Dites Nous Tout"** : Une plateforme dédiée a été ouverte sur le site internet de Thonon Agglomération, incluant une cartographie collaborative. Cette plateforme a enregistré plus de 4 700 visiteurs, dont 653 participants actifs. Cependant, moins de 5 remarques ont été déposées directement sur les portails en ligne.
- **Moyens numériques** : Un espace dédié au PLUi-HM sur le site internet de Thonon Agglomération a centralisé les informations et les documents téléchargeables. Les actualités et temps forts ont été partagés via les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn).
- **Registres papiers** : Des registres de remarques ont été mis à disposition du public à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération et dans les mairies des communes membres. Ces registres n'ont recueilli qu'un nombre relativement faible de remarques (moins d'une quarantaine au total).
- **Courriers** : Environ 80 courriers ont été adressés au Président de Thonon Agglomération, auxquels une réponse écrite a été apportée. Une vingtaine de courriers supplémentaires ont été adressés à certains maires et transmis à l'agglomération pour information.
- **Rencontres sur le terrain** : Trois journées ont été consacrées à la rencontre des habitants et des touristes sur les marchés ou aux sorties de supermarchés/gares. Ces rencontres ont permis d'échanger sur la mobilité (98 personnes) et l'habitat (70 personnes)
- **Ateliers participatifs** : Trois ateliers ont été organisés avec des acteurs locaux, des associations et des institutions sur des sujets précis : la mobilité (21 participants), l'environnement, les paysages et les formes urbaines (14 participants), et l'économie du territoire (22 participants).
- **Rencontre avec les enfants** : Une session a été organisée avec 16 enfants de 6 à 12 ans du centre de loisirs intercommunal, abordant leur vision du logement, de la mobilité et des services futurs, donnant lieu à un podcast.
- **Live avec les élus** : Un temps d'échanges en direct a été organisé le 15 février 2024 avec les trois élus référents du PLUi-HM. Durant 1h30, 37 questions et commentaires ont été posés et répondus en direct.
- **Médias** : Des flyers pédagogiques ont été largement diffusés. De nombreux articles et communiqués de presse ont été publiés, et les magazines communautaires et municipaux ont consacré des rubriques à la démarche.

## Contenus des apports de la consultation de la population

La concertation a permis d'aborder un large éventail de sujets liés à l'urbanisme, la mobilité et l'habitat, reflétant les préoccupations de la population.

- **Non-contestation du fond du projet :** Le bilan de concertation constate que le projet dans son ensemble, et notamment les orientations de son PADDi, n'a fait l'objet d'aucune contestation ou critique significative sur le fond.
- **Diversité des contributions :** Les observations et propositions recueillies étaient de différentes natures, incluant des requêtes d'ordre personnel (demandes de terrains constructibles, révision du cadre réglementaire), des participations directes à la cartographie collaborative, et des remarques thématiques.
- **Enrichissement du projet :** Le bilan de concertation relève que les contributions ont permis d'enrichir les réflexions et d'éclairer les travaux et les choix des élus, notamment lors de la définition des enjeux du diagnostic, des orientations du PADDi, et de la traduction réglementaire de ces orientations.
- **Thèmes majeurs abordés dans le bilan de concertation :**
  - **Mobilité :**
    - La place de la voiture et du stationnement,
    - Le déploiement du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur la RD 1005,
    - Le développement des transports en commun (fréquence, amplitude horaire, trajet, tarification, moyens de paiement, lisibilité du réseau, ticket unique avec territoires limitrophes),
    - La sécurité des piétons,
    - Le budget alloué à la mobilité par Thonon Agglomération.
    - Des points positifs notés incluent la simplification de la billettique, l'intégration des réseaux et l'aménagement des pistes cyclables.
  - **Habitat :**
    - Le prix des logements et la possibilité de régulation,
    - Les compétences intercommunales et communales en matière de permis de construire,
    - La diversification des typologies de logements (jeunes, colocations, seniors),
    - Le dispositif du bail réel solidaire (BRS),
    - L'habitat participatif
    - Les « Tiny houses »,
    - Les aides à la rénovation,
    - Le projet de l'ancienne colonie Alsthom à Messery,
    - Les dispositifs énergétiques (solaire, photovoltaïque, géothermie, filière bois),
    - La difficulté de concilier la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS), les contraintes programmatiques, ainsi que le coût du foncier.
  - **Démographie :**

Les différences entre les chiffres de l'INSEE et du SCoT du Chablais, les leviers pour maîtriser la croissance démographique, et les solutions pour rapprocher les lieux de travail et d'habitation afin de réduire les flux de circulation.
  - **Gestion des déchets :**

Le développement du tri, de l'apport volontaire et des composteurs collectifs, avec des questions sur leur bon fonctionnement et des préoccupations concernant la gestion des déchets du BTP avec la Suisse.

o **Espaces publics :**

Le cadre légal permettant aux communes d'acquérir une partie des terrains pour l'aménagement d'espaces publics.

o **Démarche d'élaboration du PLUi-HM et son contenu :**

- Le processus de choix des bureaux d'études, la possibilité de modifier les PLU(i) existants,
- Le rôle des communes dans l'armature urbaine, l'influence sur les projets immobiliers en cours, le cycle de vie du PLUi-HM, le lien juridique avec d'autres documents réglementaires (SRADDET, SCoT, Projet de territoire),
- La prise en compte de la Vision Territoriale Transfrontalière (VTT) du Grand Genève et des liens avec la CCPEVA,
- La clarification des Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL),
- La méthode de définition des enveloppes constructibles,
- Le rôle du Commissaire Enquêteur,
- Les réserves foncières,
- La délimitation des zones à urbaniser, et des coupures d'urbanisation,
- Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

**Résultats de la cartographie collaborative :**

- Nature en villes et villages : 476 lieux ont été ciblés sur la carte pour la préservation et la valorisation des espaces verts, arbres et plantations.
- Points de vue à préserver : 172 points de vue ont été identifiés pour être préservés et valorisés.
- Zones à densifier : 215 zones ont été identifiées comme prioritaires pour la densification.

**Appréciation de la commission**

Elle constate que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues par la délibération prescriptive du 23 février 2021, avec un déploiement de moyens qualifiés « d'ambitieux et novateurs ».

Le Maître d'Ouvrage en a tiré un bilan positif au regard de sa contribution au projet de territoire.

La participation de la population a été d'environ 9% des familles du territoire, chiffre encourageant au regard de l'échelle territoriale du projet et de sa complexité.

## 5. Recueil des observations du public (rappel PV de synthèse)

L'analyse des observations du public a fait l'objet d'un PV de synthèse remis à Thonon Agglomération lors d'une réunion au siège de l'enquête en date du 29 juillet 2025 (voir courrier de remise en annexe 1 du présent rapport) où étaient présents :

- Pour Thonon Agglomération : Christophe Arminjon, président, Christophe Songeon, vice-Président, Lionel Boulens, directeur général des services, Valérie Boulet du service urbanisme et Thomas Laroche, responsable de ce service, ainsi que quelques maires des communes membres.
- Pour la commission d'enquête : les 5 membres de la commission.

La présentation a été faite au moyen d'un diaporama, synthétisant les principales observations des PPA, PPC, du public et des sensibilisations et questionnements de la commission.

Thonon agglomération a souhaité apporter une réponse à toutes les observations émises.

D'un commun accord, compte tenu du nombre d'observations à traiter (1154 observations du public + questions de la CE), le délai de remise du mémoire en réponse a été fixé au 21 août 2025.

Les réponses apportées à travers le mémoire en réponse ont été intégrées aux tableaux du PV de synthèse.

La commission a, elle-même, intégré ses appréciations dans le mémoire en réponse.

**Le Chapitre 6, constituant le Volume 2 du présent rapport est ainsi constitué du document intégrant dans sa totalité, le PV de synthèse, le mémoire en réponse de Thonon-Agglomération, complété des appréciations de la commission.**

### Analyse quantitative des observations du public et méthodologie employée par la CE :

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, une codification a été définie pour simplifier la corrélation entre les différents modes de transmission et éviter les doublons.

Le principe de classement de toutes les contributions s'établit comme suit :

- Contributions orales reçues en permanence : code de la commune de permanence suivi de la lettre **P** (pour Permanence) et d'un numéro d'ordre.

Lieux de permanence	Code	Lieux de permanence	Code	Lieux de permanence	Code	Lieux de permanence	Code
Allinges	<b>ALL</b>	Anthy	<b>ANT</b>	Armoy	<b>ARM</b>	Ballaison	<b>BAL</b>
Bons en Chablais	<b>BON</b>	Brenthonne	<b>BRE</b>	Cervens	<b>CER</b>	Chens sur Léman	<b>CHE</b>
Douvaine	<b>DOU</b>	Draillant	<b>DRA</b>	Excenevex	<b>EXC</b>	Fessy	<b>FES</b>
Le Lyaud	<b>LEL</b>	Loisin	<b>LOI</b>	Lully	<b>LUL</b>	Margencel	<b>MAR</b>
Massongy	<b>MAS</b>	Messery	<b>MES</b>	Nernier	<b>NER</b>	Orcier	<b>ORC</b>
Perrignier	<b>PER</b>	Sciez	<b>SCI</b>	Thénières (Ballaison)	<b>THE</b>	Thonon-Les-Bains	<b>THO</b>
Veigy-Foncenex	<b>VEI</b>	Yvoire	<b>YVO</b>				

Exemple : ANT-P1 : contribution n°1 reçue lors d'une permanence à Anthy

- Les contributions déposées sur le registre numérique sont automatiquement renseignées par ordre chronologique avec la codification suivante : **@** pour les courriels et **W** pour celles déposées directement sur le registre dématérialisé,

- **RP** pour les contributions écrites dans l'un des registres papier mis à disposition dans les différents lieux de permanences puis dématérialisées.

Exemple : RP 91 / THO-RP01- contribution n°1 inscrite sur le registre de Thonon puis enregistrée sur le registre dématérialisé sous le numéro 91

- **CR** pour les contributions adressées par courrier ou remis en main propre puis dématérialisés

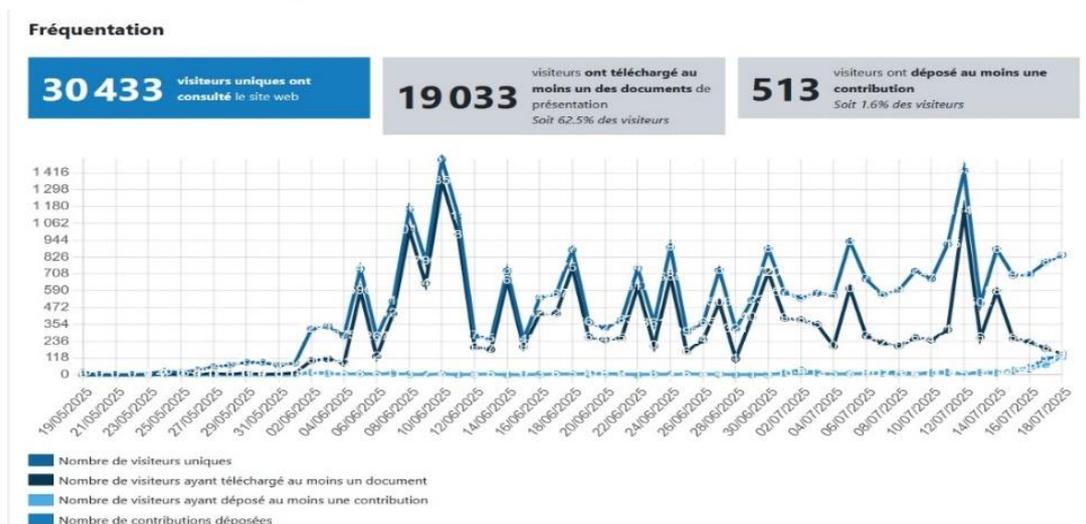
Exemple : CR 101 – Courrier reçu au siège, dans l'une des communes de l'agglomération, remis en main propre à l'un des CE lors de ses permanences puis enregistré sur le registre dématérialisé sous le numéro 101.

Toutes les contributions ont été classées au sein d'un tableau récapitulatif général dans lequel les correspondances ont pu être établies. Ainsi, la commission a pu regrouper les différentes contributions d'une même personne (ou groupe) portant sur le même sujet.

Exemple : W 111 / MAS-P3

### Fréquentation du registre dématérialisé

Au cours de cette enquête, le graphique ci-dessous indique que le public a eu connaissance de l'enquête et s'est fortement intéressé au dossier avec plus de 30.000 visiteurs uniques dont près de 20.000 ont téléchargé au moins un des documents.



### Contributions du public

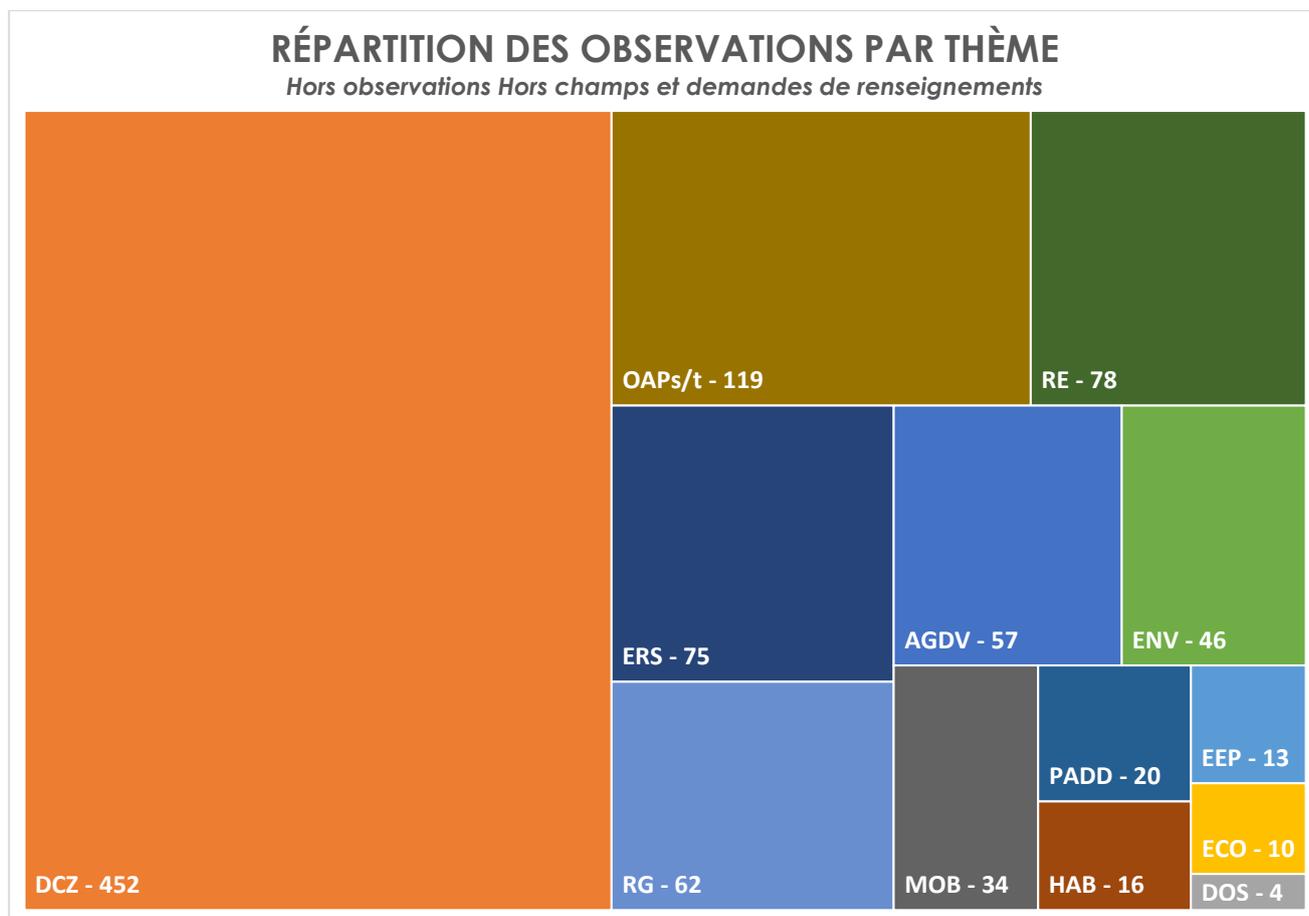
- Au cours des 44 permanences, quasiment toutes tenues par au moins 2 CE, dans chacune des communes de l'agglomération ainsi qu'au siège de l'enquête, la commission d'enquête a reçu la visite de **749 personnes** et enregistré **438 observations orales** ;
- Le registre numérique a enregistré un total de **586 contributions directes (W)** ;
- La boîte de courrier électronique dédiée a enregistré **34 contributions (@)** ;
- Les 26 registres mis à la disposition du public dans les différents lieux de permanences ont enregistré un total de **38 contributions (RP)** numérisées puis enregistrées sur le registre dématérialisé ;
- **58 courriers (CR)** adressés au président de la commission ont également été numérisés puis enregistrés sur le registre dématérialisé.

Après regroupement des doublons, voire triplons ou plus, l'ensemble de ces contributions représente un total de **1154 observations** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

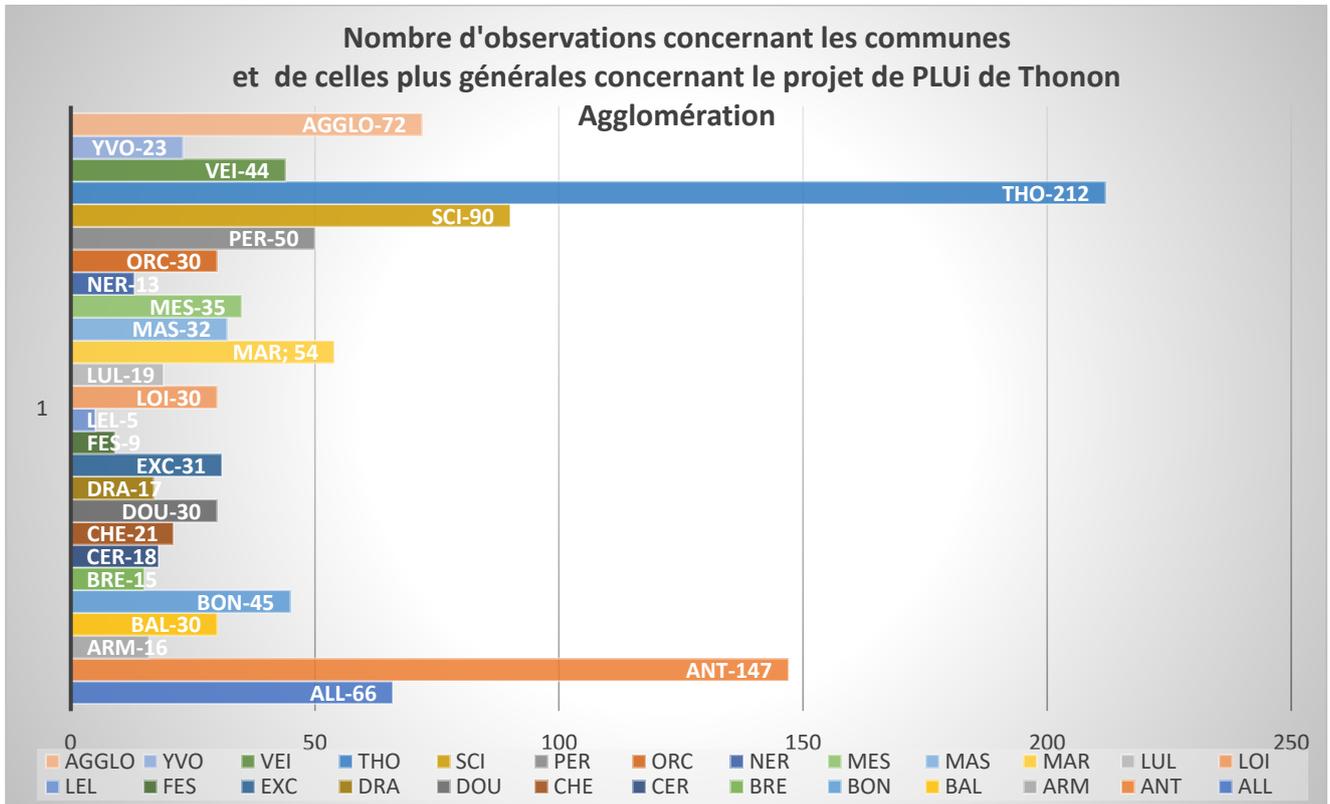
Selon le ou les sujets abordés à travers les contributions du public, la commission a fait le choix de procéder à un découpage de celles-ci en différentes observations en fonction de leur thématique propre. Pour ce faire, les thèmes suivants ont été préalablement définis par la commission :

THEME	signification
<b>AGDV</b>	Anthy Gens du voyage
<b>CONC</b>	Observations concernant la concertation préalable du public
<b>DCZ</b>	Demandes de changement de zonage
<b>DOS</b>	Dossier (Qualité, Lacunes, Cartographies...)
<b>ECO</b>	Activités Economiques (commerce, industrie, agriculture, Artisanat, Tourisme)
<b>EEP</b>	Espaces et équipements publics
<b>ENV</b>	Environnement (eau, assainissement, paysages, Risques Nat, Trames, corridors...)
<b>ERS</b>	Emplacements réservés - Servitudes
<b>HAB</b>	Habitat (Logement, densification, mixité, rénovation...)
<b>HC</b>	Hors Champ de l'enquête
<b>INFO</b>	Demande de renseignements
<b>MOB</b>	Mobilités (Stationnement, accès, circulation auto, TC, Modes "actifs" ou "doux"...)
<b>OAPS</b>	OAP Sectorielles
<b>OAPT</b>	OAP Thématiques
<b>PADD</b>	Orientations générales
<b>RE</b>	Règlement écrit
<b>RG</b>	Règlement graphique

**Graphiques statistiques répartition des observations par thèmes et par commune :**



**Nombre d'observations concernant les communes  
et de celles plus générales concernant le projet de PLUi de Thonon**



🔗 **FIN du Volume 1** 🔗

Aix-les-Bains, le 3 septembre 2025 ,

Ange SARTORI,  
Président de la commission d'enquête

Luc DECOURRIERE,  
Membre

Patrick PENDOLA,  
Membre

Dominique MISCIOSCIA  
Membre

Violette RAGUE,  
Membre

# PIÈCES ANNEXES

<b>ANNEXE 1</b>	
• Lettre de remise du rapport de l'enquête publique	<b>p. 47</b>
<b>ANNEXE 2</b>	
• Compte-rendu de la réunion publique du 19/06/2025 à Anthy-sur-Léman	<b>p. 48</b>
<b>ANNEXE 3</b>	
• Réponses de l'agglomération au conseil local de développement (groupe de travail « dérèglement climatique »)	<b>p. 53</b>

## LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

<b>Référence :</b>	Arrêté de M. le président de Thonon-Agglomération n° ARR- URB2025.001 du 29 avril 2025
<b>Objet de l'enquête :</b>	Projet d'élaboration du PLUi-H-M de Thonon Agglomération
<b>Durée de l'enquête :</b>	47 jours consécutifs du lundi 2 juin 9h00 au vendredi 18 juillet 2025 à 17h00,

**Destinataire :** Monsieur le président de Thonon Agglomération

Monsieur le président,

Au cours des 44 permanences, quasiment toutes tenues par 2 CE, au siège de Thonon Agglomération et dans les mairies des 25 communes de l'agglomération,

La commission d'enquête a reçu la visite de **749 personnes** et enregistré **438 observations orales** ;

- Le registre numérique a enregistré un total de **586 contributions directes (W)** ;
- La boîte de courrier électronique dédiée à cette enquête a enregistré **34 contributions (@)** ;
- Les 26 registres mis à la disposition du public dans les différents lieux de permanences ont enregistré un total de **38 contributions (RP)** ;
- **58 courriers** numérisés puis enregistrés sur le registre dématérialisé.

Après regroupement des doublons, voire triplons ou plus, l'ensemble de ces contributions représente un total de **1154 observations** que la commission d'enquête a recensées et analysées.

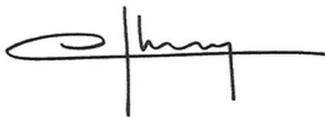
Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse. Passé ce délai, et sauf justification de votre part, je considérerai que vous avez renoncé à cette faculté.

Veillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis au Maître d'Ouvrage

Le mardi 29 juillet 2025

Le Président de la commission d'enquête,



Ange SARTORI

Reçu au siège de Thonon Agglo

Le mardi 29 juillet 2025

Le Maître d'Ouvrage

(Nom et qualité)

Le Président,  
Christophe ARMINJON



## ANNEXE 2

### COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE D'ANTHY-SUR-LEMAN

LE 19 JUIN 2025

Affichage constaté dans toute la commune par les commissaires :

- Sur le site de la mairie,
- Sur réseaux sociaux,
- Sur panneaux lumineux,
- Sur panneaux d'affichage,
- Panneaux A4 partout où affichages possibles.

**Nombre de personnes présentes : plus de 200**

#### **Notification :**

M. Christian PODEVIN président du SYMAGEV (SYNDICAT MIXTE DES GENS DU VOYAGE SEDENTARISES OU NON SEDENTARISES DU CHABLAIS), invité à la réunion, s'est présenté vers 18h45 à l'entrée de la salle. Ayant appris que la commission d'enquête du projet de PLUiHM était présente, il a quitté les lieux sans aucune explication.

Introduction par Madame le maire qui rappelle le contexte de cette réunion publique et précise qu'elle s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUiHM de THONON AGGLO, d'où la présence de trois commissaires de la commission d'enquête à savoir : Ange SARTORI Président de la commission, Patrick PENDOLA et Luc DECOURRIERE membres.

Elle présente les intervenants à savoir : M. Christophe SONGEON, Premier Vice-Président de THONON AGGLO et M. Thomas LAROCHE, responsable du service urbanisme de THONON AGGLO.

Madame le maire précise que la réunion se fera en deux parties :

- Une présentation du sujet, un rappel du contexte législatif et du projet envisagé,
- Un temps d'échange avec le public.

Elle remercie par avance de la bienveillance qui prévaudra dans les échanges.

Le Président de la commission d'enquête précise que le sujet de la réunion émane du dossier d'enquête du PLUiHM et qu'à ce titre, la commission est présente en tant qu'auditrice. Il rappelle que l'enquête publique constitue le trait d'union entre le maître d'ouvrage et la population, de fait, toutes les informations recueillies seront traitées dans le rapport d'enquête du PLUiHM. Il demande s'il n'y a pas d'opposition à l'enregistrement de la réunion : personne ne s'est opposé.

Le Responsable du service urbanisme rappelle le cadre législatif de la politique nationale d'accueil des gens du voyage et précise que la compétence revient à l'AGGLO quant à sa programmation et sa répartition sur le territoire de l'agglomération.

Deux types d'installations concernent l'AGGLO :

- Les aires d'accueil pour itinérants qui sont situées dans la ville et les bourgs du territoire, à savoir : THONON, SCIEZ, DOUVAINNE et VEIGY,
- Les aires d'accueil pour les familles en voie de sédentarisation qui sont situées dans les villages.

Sur le territoire de l'AGGLO, seuls Anthy, Draillant et Brenthonne n'ont pas de terrain d'accueil.

Anthy est concernée par une aire d'accueil pour deux familles :

- Les usagers, sélectionnés en concertation avec la commune, sont locataires avec un cadre d'usage qui est posé,
- Le nombre d'emplacements pour véhicules est limité pour éviter un effet « campement ».

Le Responsable du service urbanisme donne ensuite les critères de localisation de ces aires, notamment :

- Le niveau et la proximité des réseaux de desserte,
- La proximité des lieux de vie,
- L'absence de sensibilités environnementales majeures,
- L'intégration dans le paysage,

... ce que regroupe le site présenté dans le projet de PLUiHM.

Le terrain identifié dans le PLU d'Anthy en vigueur comportait une zone humide ainsi qu'un transformateur difficile à déplacer et de plus était situé loin du centre-village (caractère humide contesté par un intervenant dans le public).

La mise en place de cette aire passera réglementairement par la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées) puisqu'elle est envisagée dans un secteur à dominante naturelle.

### **La parole est ensuite donnée au public.**

Une personne demande des précisions sur l'aménagement envisagé.

- *Réponse de l'AGGLO :*
  - *Chaque emplacement contient 1 chalet avec sanitaires et 3 places pour caravanes,*
  - *Donc 2 emplacements comportent 2 chalets et pourrait accueillir 6 caravanes.*

Est soulevé dans le public le problème des terrains envahis de manière illicite qui sont souvent souillés, ce qui explique la réticence à l'accueil des gens du voyages. Ce à quoi s'ajoutent les problèmes d'incivilités et de sécurité. En outre, l'été la commune est souvent ciblée par ces populations.

- *Réponse de l'AGGLO :*  
*Les élus veulent lutter contre les envahissements incontrôlés.*  
*Réglementairement il y a obligation d'avoir des terrains familiaux, si la commune est en règle les élus ont le droit de recourir à la force publique.*

Un membre de l'assistance veut savoir où se trouvent les terrains du projet précisant qu'il serait concerné en tant que propriétaire.

- *Réponse de l'AGGLO :*  
*Il est rappelé que dans l'ancien PLU un terrain avait été acheté par le SYMAGEV).*  
*Ce terrain n'était pas viable car en zone humide. Il convenait donc de rechercher un autre site.*

Présentation à l'écran du périmètre concerné ainsi que d'une perspective montrant le faible impact de ce type d'aménagement dans l'environnement paysager.

- *Intervention de Madame le maire :*

*La commune a été sommée de se mettre en conformité en mettant en place 2 emplacements en périphérie proche du village. Une proposition a été faite pour le terrain présenté. Le temps de la concertation s'ouvre désormais. Si l'enquête publique et les PPA valident ce lieu, son aménagement sera mis en place dans le PLUi. Si l'enquête publique ne donne pas raison pour le choix de ce terrain, le lieu de l'emplacement sera reconsidéré : je m'y engage. Mais la commune restant obligée de répondre à l'injonction qui lui est faite, le site présenté sera maintenu à l'approbation du PLUiHM et le cas échéant une modification de ce dernier sera engagée pour y inscrire un autre site issu des nouvelles études et de la concertation avec vous.*

*Le SYMAGEV, quant à lui, ne pourra pas mettre en œuvre l'installation de ce camp s'il n'a pas l'accord de la mairie.*

Un nouveau propriétaire d'un appartement dans la résidence « la Quiétude », a acheté côté forêt car situé en zone protégée, donc inconstructible. Il remercie de cette réunion car le projet a été amené, selon lui, de manière cavalière. Il met l'accent sur l'importance d'informer pour le bien être de tout le monde. Le volet nature et protection de cette nature est primordiale.

Plus généralement, il considère que l'urbanisation galopante est un problème. Il est essentiel de respecter les zones naturelles à protéger. Ce terrain va être dénaturé avec un environnement proche souillé. Certes, « on doit, il faut », mais il est important de ne pas porter atteinte à la nature.

Un membre de l'assemblée craint pour l'esprit « village » qui règne à Anthy et le maintien de la qualité de vie. En 2022 des gens du voyage se sont installés près de chez lui. Il déplore le manque de respect : les déchets, la circulation anarchique, les branchements électriques sauvages, les incivilités.

- *Madame le Maire répond qu'effectivement les installations illicites posent problème. Il y a aussi des dangers potentiels à ce type d'installation. Ne pas être en conformité a pour conséquence que le préfet ne fait pas intervenir les forces de l'ordre. Le maire adjoint ajoute que les installations illicites coûtent cher à la collectivité. Il faut pour la commune un emplacement loué et aménagé avec des gens qui veulent y séjourner. Si l'emplacement présenté dans le PLUiHM ne convient pas, dans les 2 ans on pourrait envisager un changement d'emplacement.*
- *Le Responsable du service urbanisme rappelle que les terrains gérés par le SYMAGEV sont contrôlés. Les occupants peuvent être expulsés s'ils ne respectent pas les règles. Il ajoute que le prix de location est fixé conformément à la réglementation. Il y aura un bail et possibilité de rompre le bail en conséquence. La commune, quant à elle, amène les viabilités.*

*Rien ne sera aménagé sur la commune temps qu'il n'y aura pas consensus.*

Un membre de l'assistance pose le problème de la scolarité. Les enfants ont-ils obligation d'assiduité ? Il demande aussi le prix de la location.

- *Le Premier Vice-président répond qu'il y a obligation d'aller à l'école. De plus les parents veulent que leurs enfants aillent à l'école du fait qu'ils sont en sédentarisation. Quant au prix de la location, il ne peut répondre, le SYMAGEV n'étant pas présent.*

Un membre de l'assistance demande quelles alternatives peuvent être envisagées quant à l'emplacement.

- *Madame le Maire répond qu'elle va prendre le temps de trouver des lieux alternatifs. La collectivité va revoir sa position quant au lieu d'implantation. Toutefois, elle rappelle qu'en l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUiHM, cet emplacement sera conservé et si une alternative était trouvée en concertation avec vous, une modification du PLUiHM sera engagée.*

Un membre du public remet à nouveau en cause le caractère inondable de l'emplacement acheté par le SYMAGEV.

Un membre de l'assistance déplore les très nombreux dégâts occasionnés par les gens du voyage en 2022. Qu'est ce qui est prévu pour la sécurité ?

- *Le Premier Vice-président rappelle que les gens du voyage qui vont venir sont en voie de sédentarisation et ne pourront s'installer que sur l'aire prévue. Pour les autres, ils seront évacués.*
- *M. le maire adjoint de Margencel fait part de son expérience. Une famille est présente depuis 17 ans sur sa commune et ne pose aucun problème. Il faut bien les différencier par rapport à ceux qui viennent sur le carrefour sur la RD et qu'il faut évacuer.*

Un membre du collectif, propriétaire d'un bien proche du site, pose le problème de la situation de ce terrain en bordure d'une route étroite, en zone naturelle arborée avec nécessité de couper des arbres. Les alternatives envisagées précédemment ont-elles été enterrées ?

- *Le Responsable du service urbanisme rappelle les paramètres évoqués précédemment qui entrent en jeu dans le choix. Il ajoute qu'il y aura une étude géotechnique et environnementale pour le choix du site.*

Un membre de l'assistance questionne : quelle garantie qu'il n'y aura pas plus de deux familles ?

- *Le Responsable du service urbanisme rappelle qu'il n'y aura que deux chalets et pour chaque chalet trois emplacements pour caravanes. Il n'y aura pas la place pour une troisième famille.*

Un membre de l'assistance questionne : comment seront choisies les familles. Que vont-elles payer ?

- *Le Premier Vice-président répond que le SYMAGEV est absent ce soir pour répondre à ces questions. Elles paient l'eau, l'électricité et un loyer.*

Une personne du public demande à Madame le maire, qui s'est engagée à rechercher une autre solution, pourquoi les autres terrains n'ont pas été retenus ? Elle souhaite que soit mis en place un groupe de travail sur le sujet.

- *Madame le maire répond qu'elle a bien entendu la demande et concernant les autres secteurs étudiés, ils ne regroupaient pas tous les critères.*

Un représentant du collectif rappelle que son groupe est disponible pour amener « de l'eau au moulin ». Il reconnaît qu'ils ont été entendus et veulent aboutir ensemble à un consensus. Ils ont eu l'impression que la situation était figée. Ils veulent avancer et trouver une alternative à ce terrain.

- *Madame le maire répond qu'elle communiquera les secteurs pré identifiés.*

Un membre du public ajoute qu'Anthy est une des communes de l'AGGLO les plus petites en superficie avec peu de zones préservées. Il habite à proximité d'une zone qui a vu des installations sauvages. Il a interpellé le cabinet de Corinne Lepage sur le sujet de la réunion.

Un membre du public ajoute qu'il suffit de 1500 m<sup>2</sup>. Pourquoi pas proposer le terrain communal proche ? Pourquoi supprimer un bois ? Le terrain communal présenterait l'avantage de nécessiter très peu de travaux.

- *Madame le maire répond qu'elle a bien entendu tous ces questionnements et propositions. Pour conclure, elle confirme que la commune et l'AGGLO vont se remettre au travail pour trouver une solution qui puisse faire consensus, et en concertation avec les habitants.*

Après avoir remercié les participants, Madame le maire lève la séance

La réunion se conclut à 20h50.

## ANNEXE 3

### REPONSES DE L'AGGLOMERATION AU CONSEIL LOCAL DE DEVELOPPEMENT (groupe de travail « dérèglement climatique »)

#### THONON | agglomération

#### REPONSES DE L'AGGLOMERATION AU CONSEIL LOCAL DE DEVELOPPEMENT (groupe de travail « dérèglement climatique »)

#### PREAMBULE : Transition énergétique et document de planification

En préambule, il importe de rappeler qu'un PLUi-HM est un document de planification, qui définit le projet d'aménagement d'un territoire à moyen terme (horizon 10/15 ans) et **règlemente l'affectation et l'usage des sols** afin de créer un cadre favorable à sa mise en œuvre. A ce titre et par souci de cohérence, il **prend en compte les politiques publiques en place, mais n'a pas vocation à se substituer à elles. Tous les axes de nos politiques publiques ne peuvent ou ne doivent être intégrés tels que dans ce document.**

Par ailleurs, chaque collectivité compétente est libre de définir sa méthodologie pour mener son PLUi-HM. Vous faites référence au Grand Annecy, qui a choisi, en amont de son PLUi-HM, de mener une étude prospective pour inscrire son territoire dans une trajectoire neutralité carbone en 2050. Cette démarche a sans doute guidé certains choix stratégiques déclinés dans leur PLUi-HM, mais sur un 1<sup>er</sup> pas de temps, la durée d'application d'un document d'urbanisme local étant seulement de 10 à 15 ans.

Thonon Agglomération a eu une démarche différente pour intégrer la transition écologique dans le PLUi-HM. **De nombreux documents cadres contribuant à la gestion du dérèglement climatique ont été menés** en amont ou en parallèle des travaux sur le PLUi-HM : PCAET (qui engage l'agglomération, notamment vers un Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte : TEPCV), Schéma Directeur des Energies, Schéma Directeur des eaux pluviales, schéma directeur cyclable, ...

L'enjeu a ainsi été de **faciliter leur mise en œuvre en se dotant des outils urbanistiques adéquats, lorsqu'ils pouvaient être mobilisés et justifiés dans le cadre réglementaire propre au PLUi-HM**, compte-tenu notamment des divers enjeux en présence, qui ont été traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi). On rappellera à cet égard la grande ambition transversale de ce projet, « *pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique* », et en particulier son orientation N°3, qui associe la transition énergétique et écologique aux politiques d'urbanisme et de mobilité.

En tout état de cause, **diverses dispositions du PLUi-HM applicables isolément ou de façon combinée, contribuent à la préservation de l'armature écologique du territoire, à plus de nature en ville, à moins d'imperméabilisation, à plus de performance énergétique des bâtiments, et donc, à lutter contre le dérèglement climatique et à améliorer le bien-être des populations.** On mentionnera notamment :

- Les OAP thématiques « Biodiversité et continuités écologiques », « Energie-Climat, « Qualité architecturale urbaine et paysagère », mais aussi ...
- L'OAP Mobilité, qui vise à contextualiser les aménagements de voirie, notamment par préservation de la végétation existante dans le tracé des espaces (haies champêtres, alignements d'arbres, arbres isolés, et la gestion des eaux pluviales par des fossés, noues ...).

## THONON | agglomération

- L'identification et la préservation, inédites à cette échelle (au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme), d'un réseau important de haies et d'arbres remarquables, mais aussi, des corridors écologiques, des zones humides et de leurs zones tampons, des cours d'eau et de leurs espaces de bon fonctionnement.
- Les OAP sectorielles, qui prévoient la préservation et/ou l'aménagement d'espaces végétalisés, sur quelques 155 secteurs de projet.
- Le règlement écrit, qui régleme (notamment) :
  - Un coefficient minimal d'espaces perméables.
  - Une gestion intégrée des eaux pluviales.
  - Les essences végétales associées aux clôtures.

Le projet de PLUI-HM a démontré sans conteste sa compatibilité avec le PADD et les orientations (DOO & DAAC) du SCoT du Chablais, sur les diverses thématiques du ressort de la planification.

### L'Habitat

Vous citez le référentiel du bien construire d'Annecy et évoquez la nécessité d'obliger à ce que toutes les constructions neuves soient passives. Pour rappel, ce sont nos services qui vous ont transmis ce document pour justement alimenter vos réflexions sur le projet de modification de la charte Habitat de Thonon Agglomération ...

Nous n'excluons pas la possibilité de réaliser à moyen terme un document plus prescriptif. Néanmoins à ce jour, l'objectif est de renforcer ce qui a été initié depuis la validation du Programme Local de l'Habitat en 2020, à savoir **sur la base de la charte Habitat, d'instaurer un dialogue avec les porteurs de projets** (RDV préalables, ...), afin de leur rappeler systématiquement et pour tout projet, les attendus en matière de qualité de l'Habitat.

Nous réfléchissons également à lier les modalités d'octroi des subventions de l'agglomération au respect de **critères de qualité**. Nous soutiendrons ainsi les porteurs de projets d'opérations en l'Habitat passif. **Mais l'imposer ne relève pas du PLUI-HM (RT 2020) et s'avèrerait contreproductif**, si cette approche s'avère décorrélée de la faisabilité économique et technique spécifique à chaque projet.

Quand au parc existant, l'enjeu est bien évidemment d'en **améliorer la performance énergétique** (isolation...), et d'accompagner les propriétaires vers plus de sobriété et un mode d'énergie plus respectueux de l'environnement. Les isolants bio-ressourcés sont bien évidemment à favoriser pour un meilleur confort été et hiver. Cependant, ces filières sont quasiment inexistantes sur le territoire. L'enjeu est donc bien d'inciter à avoir recours à ce type de matériaux et de contribuer, par-là, en parallèle, à la structuration et au développement de ces filières. L'un n'ira pas sans l'autre.

En complément, nous vous invitons à prendre connaissance :

- De l'OAP et du POA Habitat : ce dernier prévoit explicitement la réalisation de cette (nouvelle) charte, parmi les actions de son AXE 1.
- De l'OAP Energie-Climat, dont l'objectif 1.2 traite de la conception des bâtiments bas carbone et économe en énergie.

## Energie

### ■ Sur l'énergie solaire :

Le point que vous soulevez concernant les **panneaux photovoltaïques** est à rapprocher également de la question des filières. Des entreprises françaises produisent des panneaux photovoltaïques, dont certains composants restent importés d'Asie. En interdisant, comme vous le suggérez, l'installation de ces panneaux (que d'ailleurs le code de l'urbanisme interdit d'interdire, sauf dans certains secteurs patrimoniaux), nous contribuerions à freiner, voire à remettre en cause le développement d'une filière française, ainsi que la dynamique d'innovation en perpétuelle évolution pour les rendre moins impactant sur l'environnement et plus « adaptables » (poids, type de toiture...). En outre, la demande faite par le CLD, de « *tout mettre en œuvre pour empêcher l'installation de panneaux photovoltaïques* » va à l'encontre des orientations des schémas nationaux et régionaux de déploiement des ENR.

Par ailleurs, si la production de certains composants reste impactant pour l'environnement, l'analyse en cycle de vie de ces panneaux demeure très favorable ; le temps de retour énergétique d'une installation photovoltaïque se situe entre 12 et 18 mois, les panneaux photovoltaïques peuvent produire de l'énergie pendant 30 ans ; les modules PV sont recyclés par SOREN en moyenne à 90 %.

En complément, de ce qui précède, nous vous invitons à consulter le site de l'ADEME.

Par ailleurs, nous vous rappelons l'enjeu de **développer un mix énergétique local renouvelable**, ceci afin d'assurer la préservation et le renouvellement des ressources, et d'avoir la capacité d'adapter le mode d'énergie d'un projet à sa localisation, aux caractéristiques de son site d'implantation, de son usage...

Le photovoltaïque en est un des leviers essentiels, sans compter tous les autres usages qui requièrent de produire de l'électricité : mobilité...

Dans la même logique que pour la partie Habitat, le **Schéma Directeur de l'Energie (SDE)** va nous permettre d'accompagner au mieux les porteurs de projet dans l'optimisation énergétique de leur bâtiment et dans le choix de sources d'énergie.

En complément, nous vous invitons à prendre connaissance du projet de SDE ainsi que de l'**OAP Energie-Climat du PLUI-HM** (chapitre III), qui rappelle les dispositions du règlement écrit (article II.3.e en particulier) et oriente vers différentes solutions de production d'ENR.

Des recommandations sont émises également pour optimiser la production des panneaux solaires en toitures, ainsi que pour leur intégration paysagère.

### ■ Sur le bois-énergie :

Le développement du bois énergie fait l'objet plus spécifiquement d'actions au sein de la **Charte Forestière** de l'agglomération, **adoptée en octobre 2024** (pour une durée de 6 ans), Charte qui constitue une feuille de route pour l'ensemble des acteurs et partenaires concernés.

Elle porte notamment sur la manière d'organiser la production de bois, et par-là le soutien à la filière locale, la cohabitation des usagers, mais aussi la préservation de l'écosystème forestier.

La forêt représente 40 % du territoire de Thonon Agglomération. La propriété de nos forêts est très majoritairement privée (13 % seulement appartient au domaine public), très morcelée, ce

## THONON | agglomération

qui rend d'autant plus difficile la capacité à intervenir pour exploiter le bois, à l'exploiter : la création de dessertes pour l'accès aux bois est un enjeu pour éviter qu'elle ne se perde sur pied.

Le territoire connaît également une difficulté à recruter dans les métiers du bois, avec une main d'œuvre qui vient parfois d'autres territoires, d'autres pays. Communiquer sur les métiers liés à la filière-bois reste donc un axe essentiel.

Par ailleurs, la problématique des conflits d'usage est assez prégnante dans un contexte de forte urbanisation et une forêt de plus en plus utilisée pour les loisirs. Or, certaines forêts du territoire présentent de réels enjeux écologiques avec la présence notamment du sonneur à ventre jaune et d'habitats propices à certains coléoptères.

A noter également la présence du scolyte qui se propage très rapidement dans nos forêts, d'où l'enjeu d'avoir la capacité d'intervenir sur les forêts concernées et de faire la promotion du bois bleu afin de pouvoir valoriser ce type de bois. Le changement climatique est en partie à l'origine de cette situation avec des périodes de sécheresse qui fragilisent les arbres et favorisent la propagation de l'insecte.

Les sécheresses accentuent par ailleurs le risque incendie qui nécessite de mieux connaître la vulnérabilité du territoire et de mettre en place les équipements nécessaires à la protection de la forêt et des populations.

Enfin, plusieurs communes du territoire se tournent vers la création de chaufferies bois, d'où l'enjeu de rendre possible l'exploitation et l'accessibilité des forêts, tout en veillant à préserver la biodiversité et la fonctionnalité de ces milieux. Une attention particulière est prévue sur le repeuplement. Créer une forêt qui sache se renouveler, s'adapter à l'évolution du climat. Choisir des essences également qui ne soit pas simplement tournées vers la production d'énergie (qui pousse vite ...). Un réel équilibre est recherché pour ce patrimoine commun soit considéré et non seulement exploité. C'est le sens de notre Charte.

### Agriculture et alimentation

Le **Projet Alimentaire Territorial (PAT)** a été validé en juin 2024, soit en cours d'élaboration du PLUI-HM.

Identifier les outils à décliner dans le PLUI-HM pour faciliter l'implantation de nouveaux maraîchers et/ou de conforter ceux déjà présents sur le territoire, a bien évidemment été abordé, et ce lien avec l'une des actions phares du PAT, à savoir la définition et la mise en oeuvre d'une stratégie foncière agricole. C'est donc un sujet encore en cours de construction, dont le volet opérationnel va bien au-delà du PLUI-HM.

Mais l'Agglomération s'est déjà engagée dans une stratégie foncière dédiée, via l'identification de secteurs d'intervention, et l'acquisition de terrains agricoles (tels qu'à Messery, Nernier) pour mise à disposition de maraîchers notamment. Thonon Agglomération mène également projet de couveuse d'activités agricoles à Massongy (ferme de Quincy) unique au niveau départemental.

Une telle politique foncière relève moins du PLUI-HM (qui ne peut pas inscrire d'emplacements réservés pour acquérir des terrains à vocation de maraîchage), que du Plan d'Action Foncière (PAF) dont s'est déjà doté l'agglomération.

## THONON | agglomération

Soulignons également, que le vaste domaine communautaire de Chignens, à Allinges (près de 84 ha), a été reconnu comme secteur à enjeu pour la préservation d'une agriculture nourricière péri-urbaine (1,3 ha de parcelles agricoles sont déjà loués à un exploitant agricole local).

Il est à noter néanmoins, que si le développement du maraichage sur le territoire est un enjeu fort, il ne peut se réaliser au détriment du maintien des équilibres économiques des autres filières existantes, ni aux dépens de certains équilibres écologiques et/ou paysagers.

Ainsi, dans le cadre du PLUI-HM, un **troisième type de zone agricole -Api-** a été instauré, afin de permettre l'installation de serres sur ces secteurs, sur lesquels précédemment aucune construction n'était possible.

L'inscription de ZAP/PAEN, outils relevant d'un cadre supra-communautaire et d'une procédure réglementaire de longue haleine, est encore en réflexion. Une étude récemment réalisée par la SAFER et dont les conclusions nous seront prochainement transmises va nous permettre d'avancer sur ce sujet et plus globalement, sur différents axes de travail pré-identifiés pour préciser cette stratégie foncière.

Quant aux régies communales, elles constituent un des axes du PAT à approfondir, notamment en s'intéressant aux retours d'expérience d'autres collectivités déjà engagées dans ce type de démarche (Ex : commune de Montmélian). Soulignons toutefois qu'à ce jour, cette possibilité est très loin de faire consensus au sein du CPAT qui est l'instance partenariale créée par l'agglomération pour réunir les acteurs locaux impliqués dans le domaine de l'alimentation et de l'agriculture, et avec laquelle nous avons travaillé à la définition du PAT et désormais, à sa mise en œuvre.

### Autres sujets économiques

#### ■ Plateforme logistique :

Cette question, d'enjeu économique principalement, a été abordée dans les réflexions du PLUI-HM, mais n'a pu être traduite spatialement et réglementairement en l'absence d'études spécifiques qualifiant sur le marché, la faisabilité (notamment économique), la viabilité, les impacts (notamment environnemental), préalable à toute localisation d'un tel projet.

### Mobilité

#### ■ Mobilité en Zones d'Activités Economiques :

La mobilité au sein des ZAE est prévue dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP), avec une offre amenée qui se déploie et qui se renforcera dans les prochaines années.

Le contrat actuel prévoit la desserte de l'ensemble des zones d'activités, accompagnée d'une augmentation progressive de l'offre de transports en commun, afin de favoriser une meilleure accessibilité. À ce jour, deux lignes ont été mises en service :

- La ligne B, desservant la zone de Vongy.
- La ligne P, desservant la zone des Bracots.

À titre d'exemple, la ligne P (initialement nommée NB pour « Navette Ballaison ») a transporté 285 personnes au cours des six premiers mois. Après sa refonte en juillet 2025, ce nombre est passé à 1 900 usagers, démontrant une nette augmentation de la fréquentation. Cette ligne assure également la correspondance du LEX à la gare ferroviaire de Bons en Chablais depuis Douvaine.

À partir de septembre 2025, la zone d'activités des Niollets (Douvaine) bénéficiera également de la desserte de la ligne P, au plus proche de l'Intermarché.

En complément de cette offre de transport renforcée, la collectivité s'est également engagée à mettre en place une signalétique adaptée, pour faciliter la prise en charge des usagers aux arrêts de bus.

### ■ Optimisation de l'usage des transports en commun existants :

Le SIAC conduit, pour le compte de ses 3 EPCI membres, une étude ferroviaire visant à améliorer l'offre de transport du LEX et à proposer des optimisations concrètes des transports collectifs routiers. Cette étude permettra de planifier la mise en œuvre de nouveaux services portés par notre prochain contrat, en articulation étroite avec la desserte ferroviaire, les offres de transport routier interconnecté des autres autorités de la mobilité y compris transfrontalière, ou encore, du développement de l'offre de navettes lacustres transfrontalière.

Ainsi, un courrier a été adressé à SNCF Réseau afin de les informer de cette démarche et de les inviter à s'en saisir pour faire évoluer l'offre ferroviaire sur notre territoire, et en particulier, le doublement de la voie ferrée entre Évian et Annemasse.

Notre collectivité a également adopté une vision dépassant l'échelle locale, en collaborant étroitement avec les services de l'Etat, la Région et des autres EPCI, pour répondre aux exigences de la loi du 27 décembre 2023 relative aux Services Express Régionaux Métropolitains (SERM).

En effet, le SERM s'inscrit dans des objectifs ambitieux :

- Amélioration de la qualité des transports du quotidien, réduction de la pollution de l'air.
- Lutte contre l'auto-solisme.
- Désenclavement des territoires périurbains et ruraux.
- Promotion du report modal et interopérabilité des systèmes d'information voyageurs et de billettique.

Cette approche s'intègre dans une vision de bassin de vie cohérente avec les prescriptions du PLUi-HM, en prenant en compte les territoires interconnectés du département de la Haute-Savoie et de l'Ain.

Mais à ce stade, et en l'état des compétences, l'inscription (au PLUi-HM) d'un emplacement réservé pour le doublement de la voie ferrée, au bénéfice et à la charge de la SNCF n'est pas envisageable, tant que celle-ci ne s'est pas positionnée sur le principe et sur les emprises foncières nécessaires. Ce serait paradoxalement contre-productif si les propriétaires mettaient la SNCF en demeure d'acquiescer et qu'elle ne le fasse pas. Le doublement serait alors condamné.

Quant au projet de THNS sur la RD 1005, il fait bel et bien l'objet d'emplacements réservés inscrits au PLUi-HM, sur les emprises foncières nécessaires à son aménagement (sur la commune de Sciez en particulier).

## THONON | agglomération

### ■ Pôle d'Échange Multimodal (PEM) du LEX :

Les 3 gares LEX, situées sur notre territoire, bénéficient de consignes vélo sécurisées (gratuites), grâce à l'implication des partenaires compétents en la matière, notamment la Région et SNCF Gares & Connexions, ainsi que la commune de Bons-en-Chablais. Le nombre de places de stationnement a été dimensionné en fonction des capacités d'accueil identifiées initialement, mais avec une possibilité d'évolution selon la demande future.

Il est important de rappeler que Thonon Agglomération n'est pas compétente en matière d'aménagement de parkings relais et de PEM. Toutefois, notre collectivité s'engage aux côtés des autorités compétentes pour le cofinancement (en complément de la Région, de la Confédération Helvétique) des opérations d'aménagement des PEM sur notre territoire. À titre d'exemple, pour la gare de Perrignier, Thonon Agglomération a contribué à hauteur de 48 % (soit 899 000 €) du coût total du projet, dont la construction du decking est cours d'étude.

### ■ Maison de la Mobilité :

Thonon Agglomération a inauguré en 2023 la Maison de la Mobilité, située au sein de la gare SNCF de Thonon-les-Bains. Ce nouvel espace, mis à disposition de l'opérateur de transport, regroupe l'ensemble des informations relatives aux différentes offres de mobilité du Chablais, qu'il s'agisse des transports en commun ou des mobilités douces, notamment le vélo.

Installée au cœur du pôle gare, la Maison de la Mobilité permet de centraliser l'information destinée aux usagers, qu'ils soient habitants de l'agglomération ou des territoires voisins. Elle couvre l'ensemble des services disponibles : lignes de bus, transports à la demande, navettes lacustres, etc.

Ce lieu intègre également un espace d'accueil pour les chauffeurs de taxi de Thonon-les-Bains. Pensée comme un lieu évolutif, la Maison de la Mobilité pourrait accueillir, à terme, un service de conciergerie dans le cadre d'une réflexion plus large sur l'optimisation des services aux usagers.

L'exploitation quotidienne des locaux a été confiée à l'opérateur de transport en commun RDB Thonon, précédemment implanté place des Arts.

### ■ Schéma directeur à pied :

Dans le cadre du PLUI-HM, l'agglomération s'est donnée pour objectif de passer part modale de la marche de 28 à 31% la. Compte tenu de l'évolution attendue de la mobilité, cela signifie à terme, une augmentation de 35% du nombre de déplacements, sans compter l'accès à pied aux arrêts de transport et pôles d'échange.

L'objectif est, à travers les aménagements réalisés par les communes, de rendre possible et d'encourager les déplacements à pied vers les écoles, les commerces, les arrêts de transport.

Il s'agit aussi de rendre la voirie beaucoup plus accessible aux personnes en situation de handicap, et donc beaucoup plus confortable pour le reste des habitants.

En 2026, Thonon Agglomération, en lien avec les communes (qui demeurent compétentes à ce jour en matière de voirie), élaborera un schéma « Marche du quotidien », en intégrant :

- Les PAVE communaux (Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics), qui seront élaborés dans le cadre d'un groupement de commande et intégreront une vision large de la marche : agrément des cheminements, équipements urbains, ...
- Un bilan pluriannuel des actions à conduire pour chaque commune.

## THONON | agglomération

- Des éléments du schéma directeur cyclable, notamment les 58km de voie verte ou les zones de rencontre planifiées dans ce dernier, accessibles à la fois aux cycles et aux piétons.
- Une charte des aménagements piétons et de l'accessibilité des espaces publics, adaptée aux différents espaces de l'agglomération. Cette charte intégrera aussi des exemples de bonnes pratiques observées sur l'agglomération : trottoirs larges, traversants, végétalisation, équipements en bancs et points d'eaux, jalonnement, ...

Ce projet est déjà inscrit dans le POA-M.

### ■ Schéma Directeur Cyclable :

Concernant l'inscription dans le schéma cyclable de la véloroute complémentaire à l'A412, il s'avère que si le tracé de l'autoroute a été mentionné dans les cartes du schéma à titre indicatif, il n'en est pas de même pour le projet de véloroute du concessionnaire, inconnu lors de la rédaction du schéma cyclable. Les échanges ont débuté à l'automne 2024 sur ce projet cyclable du concessionnaire, une fois la concession attribuée.

S'agissant de la sécurisation des points noirs :

- Nous n'avons pas de projet de calendrier pour l'aménagement cyclable devant franchir la Dranses entre Marin-Publier et Thonon-les-Bains dont le maître d'ouvrage pourrait être le CD74 ou les intercommunalités selon le projet
- Thonon Agglomération conduit actuellement des études sur les secteurs du pont du Pamphiot à Thonon, ou encore, entre Bonnatrait et Anthy, pour l'insertion d'aménagements cyclables sécurisés et du BHNS.

Ces projets se concrétiseront certainement, mais nous n'avons pas à ce jour la maîtrise du calendrier (pas de maîtrise d'ouvrage sur les projets, fortes contraintes techniques et financières, absence de certitudes sur les subventions, etc.). Plus globalement, des axes considérés comme prioritaires dans le schéma ne sont pas planifiés à court terme pour ces mêmes raisons.

Thonon Agglomération poursuit son travail avec les communes et partenaires financiers pour concrétiser les aménagements cyclables planifiés au court terme, qu'il s'agisse de la ViaRhôna ou d'autres liaisons du schéma cyclable

### ■ Schéma de mobilité du PMGF (autopartage, covoiturage, plan de mobilité...) :

A titre de propos liminaires, il faut rappeler que le **Pôle Métropolitain du Genevois Français et Thonon Agglomération** (une des huit intercommunalités membres du PMGF) **collaborent et sont en échanges permanents sur de nombreux sujets à enjeux partagés** de notre bassin de vie transfrontalier du Grand Genève, principalement autour de la mobilité. Cette collaboration s'est traduite en particulier dans les contributions versées pour construire la Vision Territoriale Transfrontalière et le nouveau Projet d'Agglomération (PA5).

Le Pôle métropolitain s'investit aux côtés de Thonon Agglomération pour le déploiement de solutions innovantes et le développement d'une offre de mobilités nouvelles (covoiturage, autopartage, plans de déplacements employeurs) dans le territoire. Suite à la prise de compétence AOM sur une partie du Genevois français, le Pôle métropolitain entend poursuivre le déploiement des mobilités nouvelles auprès de ses intercommunalités membres, par le biais d'une convention d'entente.

Le PMGF a été pleinement associée aux réflexions du PLUi-HM, et son avis sur le projet arrêté a été sollicité.

## THONON | agglomération

Le POA-M du PLUi-HM vise notamment à encourager le partage de véhicules (autopartage, covoiturage, pour favoriser la démotorisation) et à expérimenter les lignes de covoiturage.

On rappellera que le POA-M est un plan d'actions et de mesures opérationnelles qui offre une visibilité sur la politique de mobilité de l'agglomération (d'autant plus louable que le Plan de Mobilité ne s'imposait pas réglementairement au PLUi), mais qui ne découle pas de l'urbanisme, et ne s'impose pas aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Concernant la promotion du télétravail, elle n'est pas du ressort d'un document de planification tel que le PLUi-HM, ni celui d'imposer des PDE. Ce sujet relève des employeurs (comme Thonon Agglomération l'a fait) ou d'accords entre la France et la Confédération helvétique. Notre document cherche surtout à rééquilibrer la part Habitat-Travail afin que la partie genevoise cesse d'externaliser ses besoins en logements pour prioriser l'économie.

### Ressource en eau

La préservation de la ressource en eau est un **objectif clairement affiché du PLUi-HM** (Axe 5 / Orientation 21 du PADD), « *anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique afin de construire un territoire résilient et adapté* »

Cet objectif a orienté certains choix de développement et de protection du PLUi-HM, tels que :

- Les protection des cours d'eau et de leurs espaces de bon fonctionnement.
- Une protection renforcée des zones humides et de leurs espaces de bon fonctionnement (zones tampons).
- Le phasage de l'urbanisation future (des zones AU), en fonction, notamment des limites ou contraintes de l'alimentation en eau potable et/ou de la capacité de traitement des eaux usées.

Le **règlement du PLUi-HM** (article III.2) conditionne la constructibilité (en zones U) et l'ouverture à l'urbanisation (des zones AU) aux réseaux existants ou projetés, et renvoie également aux préconisations des annexes sanitaires.

Par ailleurs :

- **L'agglomération s'est dotée récemment d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable unifié** à l'échelle de l'agglomération ; Ce schéma s'appuie sur un bilan de l'état du réseau, des ressources et des besoins, et sur une étude de sécurisation de l'alimentation pour le secteur ouest du territoire.

**Notre Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales est en cours de finalisation** ; il sera adopté d'ici fin 2025. Ses préconisations techniques ont été intégrées au sein du PLUi-HM sur la base des Cartes d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales (CASIEP) ont réalisées pour chaque commune en 2024.

- Le zonage de l'assainissement et des eaux pluviales est en cours d'actualisation et sera soumis à enquête publique concomitamment au PLUi-HM.

En complément, nous vous invitons à prendre connaissance des **annexes sanitaires (notice et plans) du PLUi-HM**, qui exposent notamment l'état des réseaux, le cadre réglementaire applicables et les préconisations pour une gestion cohérente de l'eau.

La question des usages et du partage de la ressource, en particulier avec la profession agricole, est abordée plus pertinemment par le Projet Alimentaire Territorial.

### SYNTHESE

Thématique transversale, le **changement climatique a bien été pris en compte par le PLUi-HM, dans les limites des outils disponibles** (par le Code de l'urbanisme) en tant que document de planification intercommunal. En effet, il ne peut être attendu du PLUi-HM qu'il traduise en termes prescriptifs, et encore moins en actions concrètes, l'ensemble des politiques publiques, plans et programmes de l'agglomération qui répondent et accompagnent ce phénomène.

Mais le climat est bel et bien appréhendé, sous deux angles principaux : l'atténuation du changement climatique, et l'adaptation à ce changement.

#### ■ L'ATTENUATION du changement climatique :

Plusieurs leviers sont ici mobilisés :

- Premièrement, en préservant nos milieux naturels, leurs services écosystémiques, dont le stockage du carbone. Au total, 10 333 ha de milieux naturels sont classés en zone N, permettant une préservation vis-à-vis de la constructibilité (zones N), 23 559 ha sont protégés (EBC ou L151-23), et au moins 1 837 ha d'espaces perméables sont imposés (Par ailleurs, les coefficients d'espaces perméables permettent d'imposer un minimum de surfaces non imperméabilisées, préservant les puits de carbone). Les milieux agricoles représentent également un des puits de carbone majeurs pour le territoire, le PLUi en préserve 9 333 ha (zones A).
- Deuxièmement, le volet mobilités vise à réduire l'empreinte du transport, et notamment de réduire ses émissions de GES. Celui-ci vise en particulier un report modal en faveur des mobilités actives et transports en commun, en interaction avec les dispositions du PCAET approuvé en 2020.

Le zonage permet de répondre à ces objectifs, en prévoyant un grand nombre d'emplacements réservés pour le développement du vélo ou de la marche, pour des pôles d'échange multimodaux, etc. De manière plus précise, les OAP de la majorité des secteurs de projet définissent des principes d'aménagement pour les modes actifs.

- Troisièmement, le volet habitat prévoit d'encourager la rénovation énergétique des logements existants. A noter les aides financières que nous octroyons en ce sens.
- Plus spécifiquement, l'OAP « Energie-climat » comporte un chapitre sur l'atténuation avec ses objectifs 1 (« Vers une agglomération économe en énergie et bas carbone ») et 2 (« conception des bâtiments bas carbone et économe en énergie »).

L'analyse des effets du PLUi-HM sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (établie à partir de l'application en ligne GES URBA et de plusieurs hypothèses de travail), permet de conclure que la mise en œuvre du PLUi-HM conduirait à une baisse de la consommation énergétique du territoire d'environ 49 GWh/an, soit 32 % de moins que dans le cas du scénario tendanciel notamment du fait de la consommation liée aux nouveaux logements du territoire, il permettrait également une réduction des émissions de GES d'environ 12,9 kteqCO<sub>2</sub>/an à l'horizon 2036 par rapport au scénario tendanciel, soit 41 % de moins. Cela est lié à plusieurs leviers du PLUi : les actions en termes d'évolution des mobilités, la réduction de consommation d'espace et les efforts de réhabilitation de logements.

### ■ L'ADAPTATION au changement climatique :

Le PLUi-HM propose diverses réponses aux effets du changement climatique, étant attendues une hausse des températures et des évolutions incertaines des épisodes pluviaux sur le territoire :

- La préservation des milieux naturels permet d'en préserver les services écosystémiques, dont la capacité de rafraîchissement : le zonage protège les milieux naturels (classement en zone A ou N) et un certain nombre d'espaces de nature en ville grâce à des outils spécifiques (notamment EBC, 151-23) ;
- Les coefficients d'espaces perméables permettent d'imposer un minimum de surfaces non imperméabilisées, ce qui participe à maintenir ou créer des îlots de fraîcheur ;
- L'OAP thématique « énergie-climat » est en partie dédiée à l'adaptation au changement climatique, et qui prévoit :
  - Limitation des surfaces imperméables ;
  - Végétalisation conséquente des opérations d'aménagement ;
  - Stockage et infiltration naturelle des eaux de pluie ;Etc.
- Le changement climatique peut en outre influencer potentiellement sur les aléas naturels, tels que les mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, inondations, feux de forêt, etc. Il en résulterait une plus grande vulnérabilité des habitants et du territoire aux risques majeurs.

Les orientations du PLUi-HM permettent également, à leur échelle plus ou moins localisée, de maîtriser les aléas inondation, en favorisant l'infiltration des eaux et donc limitant le ruissellement.

En sus des documents réglementaires du PLUi-HM (règlement écrit et graphique, orientations sectorielles et thématiques) et les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA-H / POA-M) **Nous vous invitons à prendre connaissance des éléments explicatifs du rapport de présentation et du rapport d'évaluation environnementale.**