

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 10 JUILLET 2023

Nb de membres en exercice : 29  
Présents : 26  
Absents excusés ayant donné  
pouvoirs : 2  
Absent : 1  
  
Votants : 28

Le dix juillet deux mille vingt-trois à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Douvaine se sont réunis à l'Hôtel-de-Ville de Douvaine sous la présidence de Madame Claire CHUINARD, Maire, après avoir été dûment convoqués par écrit le 4 juillet 2023.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché en Mairie et sur les panneaux officiels de la Commune le 4 juillet 2023.

**Présents** : Mme CHUINARD Claire - *Maire*, Mme CHOLLET Angèle Lucette, M. WOLF Pascal, Mme LE REUN Karine, Mme FRANÇAIS Chloé, M. RIGOLI Claude - *Adjoints*, M. COLMARD Philippe, M. DE LA BARRERA NAUMANN Victor, Mme DELBAYS Emilie, Mme FICHARD Andrée, Mme HAVEL Céline, M. HAVEL Julien, Mme LAIDEVANT Céline, M. LAPRAZ Arnaud, M. LEPINE Jean-Luc, Mme PILON Aurélie, Mme SABY Annick, Mme SMADJA Karine, M. BARRAS Olivier, Mme GACHET Audrey, Mme LAMAISON Josiane, M. MAILLET Laurent, Mme PES Catherine, M. SECHAUD Jean-François, M. ROBERT Stéphane, M. LECLERCQ Patrick, conseillers municipaux

**Absents ayant donné pouvoir** : Mme BUREAU Marine (pouvoir à Mme SMADJA Karine), M. SONDAG Patrice (pouvoir à Mme SABY Annick)

**Absent** : M. EL YAKOUTY Abdelhak

**Secrétaire de séance** : M. SECHAUD Jean-François

Urbanisme

#### DEL20230710\_01

#### Objet : Débat sur le PADDi du PLUi-HM

Le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM). Le PADDi est un document primordial dans l'élaboration d'un projet pour le territoire en ce qu'il a pour fonction d'être un outil permettant d'exposer les intentions de l'Agglomération pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du PLUi-HM un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir du territoire, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADDi définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PLUi-HM, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Madame le Maire rappelle qu'en date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM). Lors de la prescription du PLUi-HM, Madame le Maire indique par ailleurs qu'un certain nombre d'objectifs ont été déterminés :

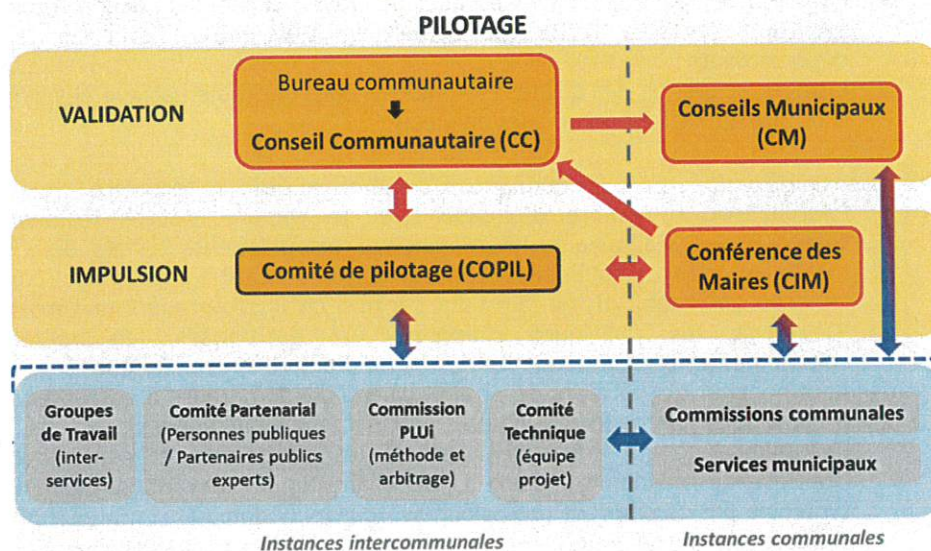
SLOW

- Affirmation du territoire et 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 résidentielle, économique et touristique, 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 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 de production, de consommation, d'habitat, de loisirs et de déplacements ;
  - 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 en adéquation avec les besoins du territoire :
  - Offrir des solutions d'habitat diversifiées dans ses 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 associée 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 centre-bourg, 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-bourg, 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 centre-bourg, 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...)

En parallèle des objectifs poursuivis, la délibération de prescription a également établi des modalités de collaboration avec les communes, comprenant un schéma de gouvernance, où il est important de noter le rôle central des comités de pilotage, composés d'élus des 25 communes.



Enfin, la délibération de prescription a fixé des modalités de concertation, devant permettre de :

- Fournir un accès à l'information via le site internet de Thonon Agglomération ;
- Alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- Mettre à disposition des espaces où les personnes pourront faire des observations ;

Après ce rappel du contenu de la délibération de prescription, Madame le Maire détaille les étapes effectuées jusqu'à présent et les travaux qui ont eu lieu dans les COFIL :

La réalisation du diagnostic, ayant abouti à l'identification des enjeux, et ce de façon hiérarchisée → mars 2022 - décembre 2022 ;

La construction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) → janvier 2023 - Mai 2023 ;

L'amorce du travail sur les programmes d'orientations et d'actions (POA) Mobilité et Habitat ;

Comme l'ont prévu les modalités de concertation, plusieurs mesures ont été mises en œuvre depuis l'engagement de la procédure :

- La mise en place d'une plateforme interactive avec le grand public « Dites-nous tout », accessible à partir de la rubrique PLUi-HM du site internet de Thonon Agglomération ;
- Séminaire PLUi-HM du jeudi 3 mars 2022, réunissant le « Réseau Urba des 25 communes » à la salle des fêtes d'Anthy-sur-Léman ;
- La tenue de séances du Conseil Local de Développement (CLD) :
  - CLD du 15 juin 2022 - lancement de la démarche ;
  - CLD du 30 novembre 2022 - présentation du diagnostic et des enjeux ;

- Réalisation d'une vidéo de 4 minutes exposant ce en quoi consiste un PLUi-HM ;
- Tenue de deux réunions publiques pour restituer la phase de diagnostic et les principaux enjeux :
  - Le jeudi 8 décembre 2022 à la salle des fêtes de Ballaison ;
  - Le mardi 13 décembre 2022 à la salle des Ursules à Thonon-les-Bains ;
- Tenue d'ateliers de concertation thématiques :
  - Jeudi 16 juin 2022 - Atelier de concertation « Habitat » ;
  - Mardi 06 septembre 2022 - Atelier de concertation « Mobilité », incluant les partenaires prévus au Code des Transports ;
  - Mardi 24 janvier 2023 - Atelier de concertation « Environnement, paysages et formes urbaines » ;
  - Lundi 27 février 2023 - Atelier de concertation « Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet territoire dortoir »
- Diffusion d'informations sur la procédure et son avancée sur le site internet de Thonon Agglomération et dans le magazine de Thonon Agglomération « Le Magg » ;

A ces mesures de concertation, viennent s'ajouter celles spécifiques aux études de secteurs du lot 4 du PLUi-HM, portant sur :

- Secteur du Maisse à Douvaine (réunion publique du 8 novembre 2022, à la salle du Côteau à Douvaine) ;
- Secteur de Noyer à Allinges (réunion publique du 12 octobre 2022, à la salle des fêtes d'Allinges) ;
- Secteur de Rives à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;
- Secteur Gare à Thonon-les-Bains (démarche des Assises de Thonon) ;

Madame le Maire indique aussi la tenue de trois comités partenariaux, tels qu'ils sont prévus dans le schéma de gouvernance fixé lors de la prescription du PLUi-HM :

Comité partenarial du 10 mai 2022 ;

Comité partenarial du 22 novembre 2022 ;

Comité partenarial du 04 avril 2023 ;

Ces Comités partenariaux constituent un lieu d'échanges avec les personnes publiques associées (Etat, SIAC, Conseil Départemental de Haute-Savoie, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Chambres consulaires), qui sont pleinement associées à l'élaboration de ce document structurant.

A l'issue des travaux relatifs aux orientations du futur PLUi-HM, Madame le Maire annonce que conformément à ce qui était prévu, une première version du PADDi a été élaborée, dont il convient d'en débattre. Pour ce faire, Madame le Maire présente ce document, et notamment sa structure autour de 5 axes, avec comme préambule mais aussi prisme d'entrée de l'ensemble des thématiques contenues dans le PADDi, la notion de transition écologique et énergétique qui se diffuse dans chacun des axes :

- **Préambule** : un territoire qui s'inscrit dans une stratégie de développement durable, de transition énergétique et écologique ;
- **Axe 1** : une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **Axe 2** : des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature ;
- **Axe 3** : un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;
- **Axe 4** : un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser ;
- **Axe 5** : une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services ;

L'enjeu de ce PADDi, à l'instar de ce que doit rechercher un PLUi-HM, est de décloisonner les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Après avoir exposé le PADDi, Madame le Maire précise qu'il ne s'agit pas de valider le PADDi, mais d'en débattre. A ce titre, elle déclare le débat ouvert :

## AXE 2

M. DE LA BARRERA NAUMANN expose qu'en ce qui concerne l'axe 2 relatif à la mobilité il constate qu'il y a des choses déjà décidées notamment la réalisation de la liaison autoroutière Machilly/Thonon.

Mme le Maire donne la parole à M. BOULENS, directeur des services de Thonon Agglomération qui répond que le barreau autoroutier n'a pas été traduit dans l'actuel PLUi à la demande de l'Etat car il s'agit d'une procédure administrative avec enquête publique particulière.

Mme DELBAYS précise que la mobilité sur notre territoire ne concerne pas que Thonon agglomération, mais que par exemple en ce qui concerne les mobilités nouvelles, le Pôle Métropolitain du Genevois français intervient également.

M. BOULENS répond que le PADDi intègre les mobilités nouvelles.

Mme DELBAYS souligne l'allongement des délais de mise en œuvre du BHNS et ajoute que notre territoire ne répond pas à la définition de désenclavement qui est lié à une notion de perte de population, ce qui n'est pas le cas de l'agglomération de Thonon.

M. BOULENS répond que le PADDi est un document avec une vision à 15 ans qui intègre le BHNS.

M. BARRAS rejoint l'observation de Mme DELBAYS et qu'à son sens, il pense que le BHNS n'est pas la priorité de Thonon Agglomération et de son Président ; il précise que le BHNS concerne 10% des frontaliers.

M. BOULENS répond qu'au contraire, le BHNS est prioritaire pour Thonon Agglomération mais que le retard pris relève de deux problématiques : la continuité de la ligne côté genevois et une maîtrise d'ouvrage relevant du Conseil Départemental 74.

Mme SMADJA expose qu'il est important de penser à mettre en place et renforcer les lignes de rabattement.

M. BOULENS répond que le délégataire de l'exploitation des transports de bus est confronté actuellement par un manque de chauffeurs, ce qui explique le retard sur le renforcement des lignes de rabattement qui est bien prévu par la DSP.

## AXE 3

M. BARRAS expose qu'en ce qui concerne le soutien à la réhabilitation parc de logements, les aides sont attribuées aux propriétaires occupants mais pas pour les autres catégories de population.

## AXE 4

M. LEPINE expose qu'en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, l'entretien des conduites d'eau potable est à prendre en compte ainsi que le constat du pompage dans le Léman, côté Suisse.

M. BOULENS répond que le rendement du réseau de distribution s'élève à 78% et en ce qui concerne le pompage des eaux de surface, l'usine de pompage d'Yvoire a une capacité nominale de 12000m<sup>3</sup>/jour.

Mme LE REUN demande quelles sont les mesures prises ou envisagées par Thonon Agglomération par rapport aux restrictions d'eau potable.

M. BOULENS répond qu'il y a les actions sur les fuites d'eau sur le réseau pour améliorer le rendement et une réflexion sur une tarification incitative telle qu'une augmentation du prix du m<sup>3</sup> au-delà du seuil moyen de consommation pour les usages domestiques vitaux.

## AXE 5

Mme SABY s'interroge sur les effets de la densification, est-ce la fin de l'habitat individuel ?

Mme le Maire donne la parole à M. LAROCHE, responsable du service urbanisme à Thonon Agglomération qui répond que la densification est deux fois plus faible dans le règlement du PLUi actuel que la moyenne, ce qui permet une augmentation des surfaces en espaces verts.

Mme DELBAYS relève que l'environnement est en axe 4 alors que l'économie et en axe 5 et demande si cela correspond à un ordre de priorité de l'axe 4 par rapport à l'axe 5.

M. LAROCHE répond que ce classement n'est pas hiérarchique, mais correspond à une complémentarité entre les 5 axes du PADDi.

M. BARRAS observe que 4 axes sur les 5 du PADDi consomment de l'espace agricole et précise que les surface agricoles (SAU) représentent 900m<sup>2</sup>/habitant en Haute-Savoie ce qui correspond à la moitié de la moyenne mondiale.

M. LAROCHE répond que l'axe 1 qui est transversal pose le principe de la lutte contre l'étalement urbain.

M. LEPINE demande si un système de bonus/malus pourrait se traduire dans le PADDi, par exemple pour la préservation de la ressource en eau.

M. BARRAS donne également l'exemple de l'Allemagne qui dissocie le droit de propriété du droit à construire ce qui a un impact sur la préservation des surfaces agricoles.

Après ces échanges, Madame le Maire clôt le débat.

Madame le Maire rappelle enfin que ce PADD devra faire l'objet d'un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes, et qu'à la suite, une Conférence Intercommunale des Maires (CIM) se tiendra, afin de faire le bilan sur les demandes d'évolution de ce PADDi. Celui-ci pourra donc être redébatu sur la base d'une version mise à jour, et ce dans une démarche collaborative et itérative de la construction de ce document cadre pour le PLUi-HM.

VU l'arrêté préfectoral N° PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,  
VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12,  
VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants.  
VU Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5  
VU les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon Agglomération,  
VU la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985,  
VU la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986,  
VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003  
VU la loi emportant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,  
VU la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,  
VU la loi emportant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,  
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 27 mars 2014,  
VU la loi d'Organisation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019.  
VU la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM),  
VU la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) et du débat qui en a résulté,

CONSIDERANT l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, disposant qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI compétent sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi),  
CONSIDERANT qu'un débat a eu lieu sur les orientations générales du PADDi du PLUi-HM de Thonon Agglomération,

ENTENDU que ce PADDi devra faire l'objet d'un débat dans l'ensemble des Conseils Municipaux des 25 communes membres,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

- A PRIS acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement et De développement durables (PADDi) du PLUi-HM,
- DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADDi,
- DEMANDE à chaque Maire de soumettre les orientations du PADDi du PLUi-HM au débat de son Conseil Municipal, à une séance qui permette l'examen de ces débats lors d'une Conférence Intercommunale des Maires en octobre 2023,
- PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois, à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération - domaine de Thénières 74140 BALLAISON, et dans les mairies des 25 communes membres de Thonon Agglomération.

Certifié exact,

Le secrétaire de séance,  
Jean-François SÉCHAUD



Le Maire,  
Claire CHUINARD



Claire CHUINARD  
2023.07.17 16:19:25 +0200  
74140 DOUVAINE, RHONE-ALPES FR



\_\_\_\_\_ THONON  
**agglomération**  
**CONSEIL**  
**COMMUNAUTAIRE**

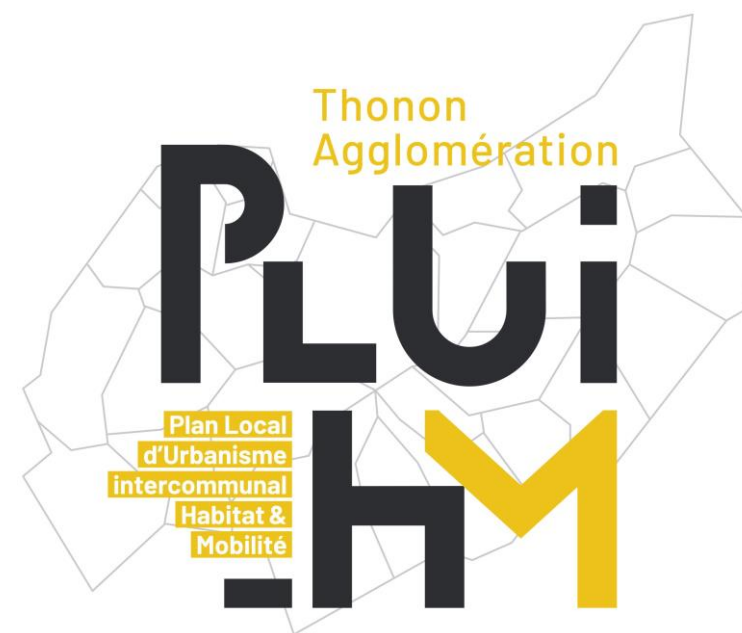


30 mai 2023

# Sommaire

## PLUi - Habitat/Mobilité Débat sur le PADDi

1. Etat de la démarche et planning
2. Portée et cadre du PADDi
3. Contexte général et grands enjeux
4. Construction du PADDi
5. Les orientations du PADDi / DEBAT

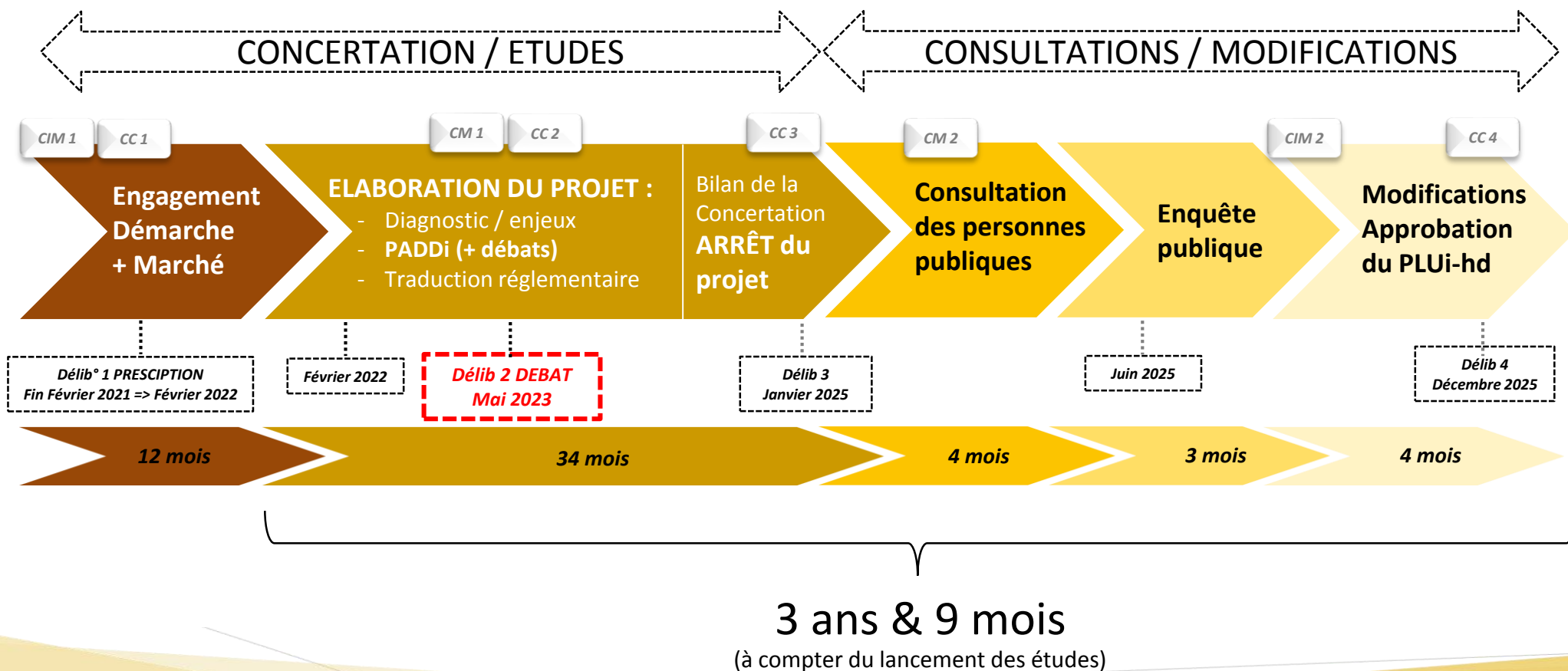




# 1. DEMARCHE & PLANNING

## ▶ La démarche d'élaboration ...

- Une procédure très encadrée.
- Une démarche très mobilisatrice.





▶ **Les phases d'études** (jusqu'à l'arrêt du projet)



PHASE CONTINUE

Evaluation  
Environnementale



PHASE 1

- **Diagnostic** territorial multithématique
- Diagnostic Environnemental (EIE)



PHASE 2

- **Orientations & Objectifs**  
 ⇔ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)  
 • *Démarche itérative => plusieurs débats successifs possibles*



PHASE 3

- **Traduction réglementaire** : Règlement / Zonage / OAP
- **Programmes d'Orientations et d'Actions** :  
 POA : Habitat / Mobilité



Janvier  
2025

Bilan de la Concertation &  
**ARRÊT** du Projet de PLUi-HM

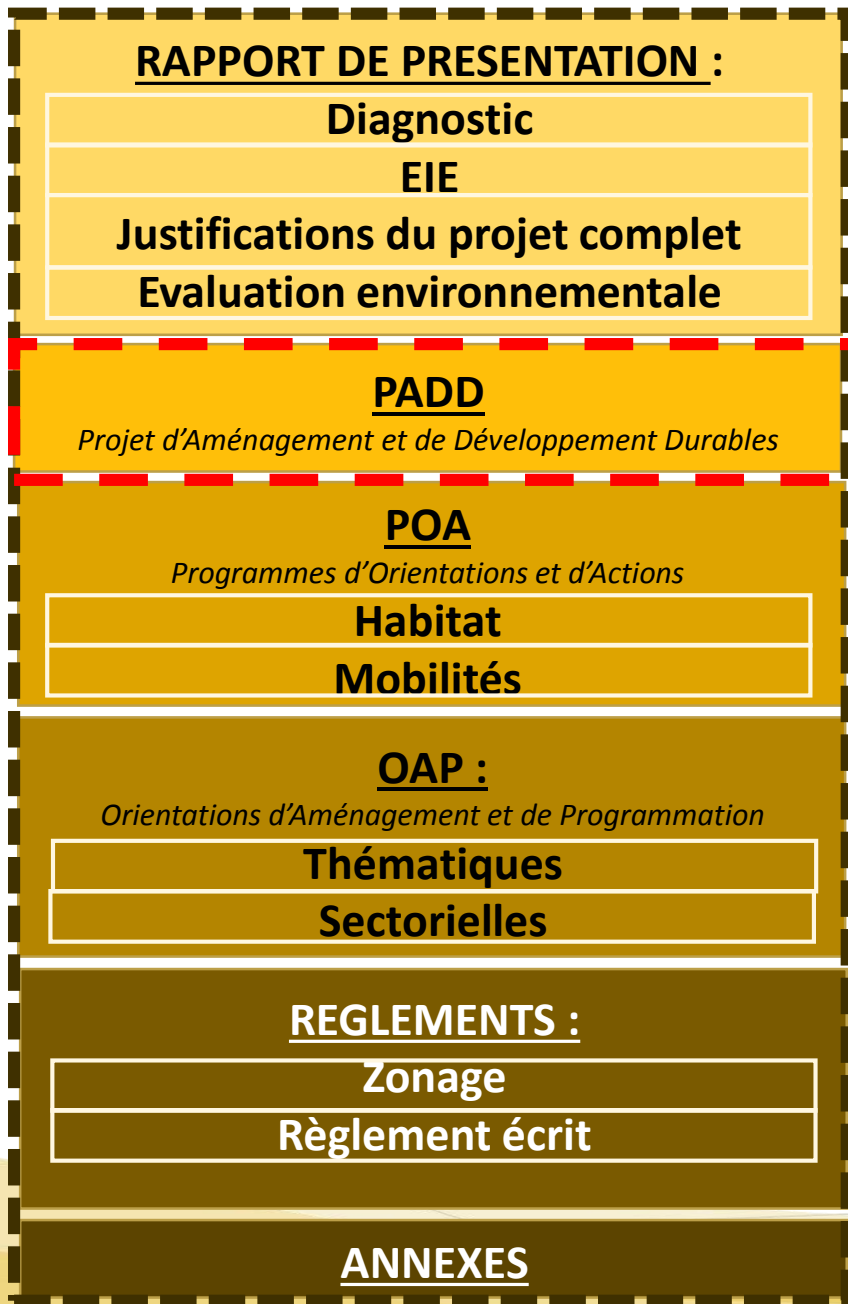


## 2. PLACE ET CADRE DU PADD



▶ Un document central : La « clé de voûte » du PLUi-HM

P  
I  
È  
C  
E  
S  
  
D  
U  
  
P  
L  
U  
i  
H  
M



Etat des lieux, bilan



Dégagement des enjeux



Projet pour l'agglomération de demain (horizon 10-15 ans)

↔ LE document de communication du PLUi-HM

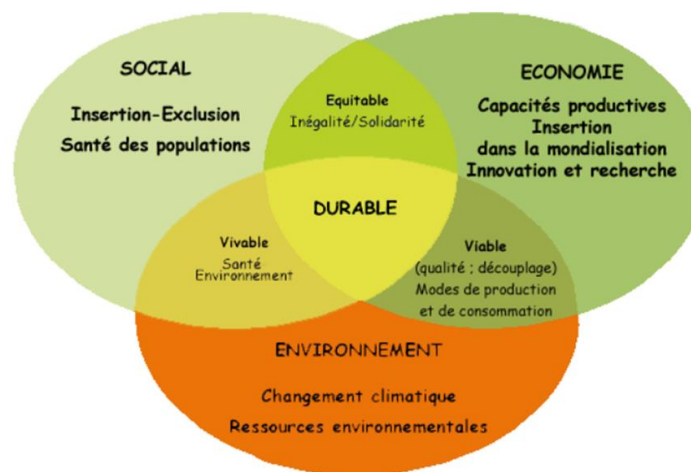


Traduction réglementaire et thématique du PADD

*Tout projet inscrit au zonage, règlement ou en OAP doit trouver sa justification dans le PADD*

## ▶ L'expression d'un engagement politique global, qui doit ...

- Viser les principes fondamentaux du développement durable.
- Concilier / Articuler 3 grands piliers :
  - Social.
  - Economie.
  - Environnement.



**Principe d'équilibre**

- Entre développement et protection.
- Entre les différents espaces.

**Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale :**

- Mixité des fonctions.
- Diversité de la population.

**Principe d'utilisation économe de l'espace.**

**Principe de Gouvernance :**

- Participation, solidarité, partenariat.
- Précaution, prévention, pérennité, ...

Le Développement Durable : Un impératif planétaire érigé en priorité nationale ...

« **Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** ».

(1<sup>ère</sup> définition donnée en 1986 par la commission Brundtland (premier Ministre norvégien) et reprise en 1992, lors de la Conférence de Rio).



## Un contenu encadré par la loi et des thèmes obligatoires à aborder ...

Le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme**, de **paysage**, de protection des **espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des **communications numériques**, l'équipement **commercial**, le développement **économique** et les **loisirs** » (...)

Il « fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain ».

(Article L151-5 du code de l'urbanisme)



## 3. CONTEXTE GENERAL ET GRANDS ENJEUX

### 3. CONTEXTE GENERAL ET GRANDS ENJEUX

Envoyé en préfecture le 18/07/2023  
Reçu en préfecture le 18/07/2023  
Publié le 18/07/2023  
ID : 074-217401058-20230710-DEL20230710\_01-DE

## Une situation géographique particulière Un territoire attractif, dynamique, et donc ... sous pressions et fragile

**Equilibres et solidarités territoriales**

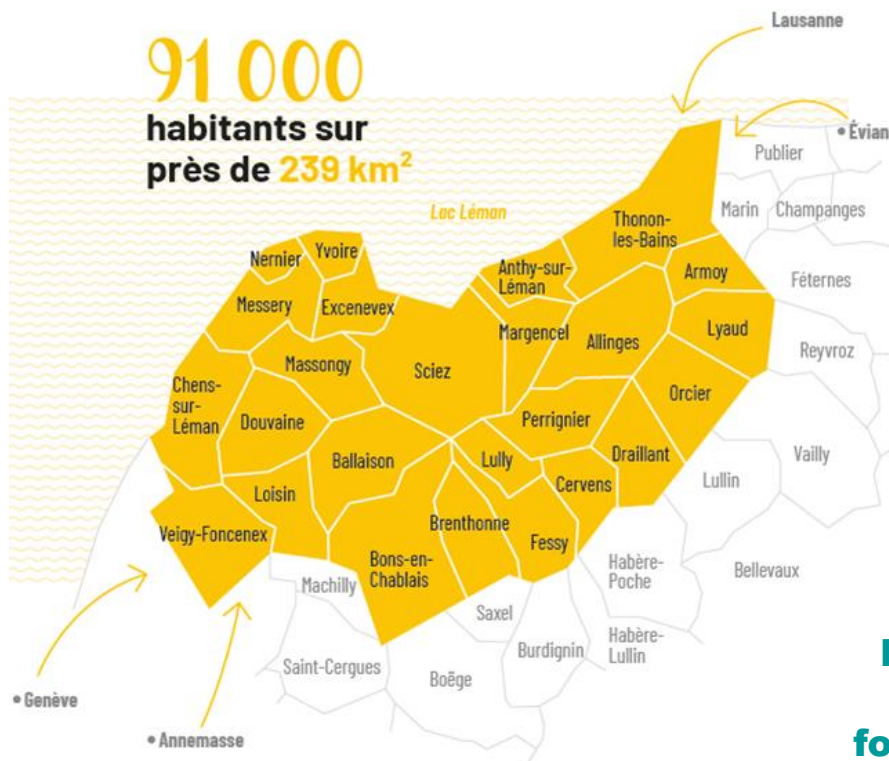
**Diversité / complémentarité des fonctions**

**Développement économique utile au territoire**

**Qualité urbaine, architecturale et paysagère**

**Gestion raisonnée des ressources**

**Affirmation du territoire et de l'action communautaire**



**Equilibres entre populations  
Mixité sociale / Inclusivité  
Logements pour tous**

**Sobriété foncière  
Renouvellement urbain  
Densification acceptable**

**sécurité et salubrité publiques  
Prévention des risques et nuisances**

**Protection / Restauration des milieux naturels et fonctionnalités écologiques**

**Lutte contre le changement climatique  
Transition énergétique**

**Mobilité durable et multimodale**

## De nombreux défis à relever et à concilier



## 4. CONSTRUCTION DU PADD

# [RAPPEL]

## Les COPILs – Instances de pilotage du PLUi-HM

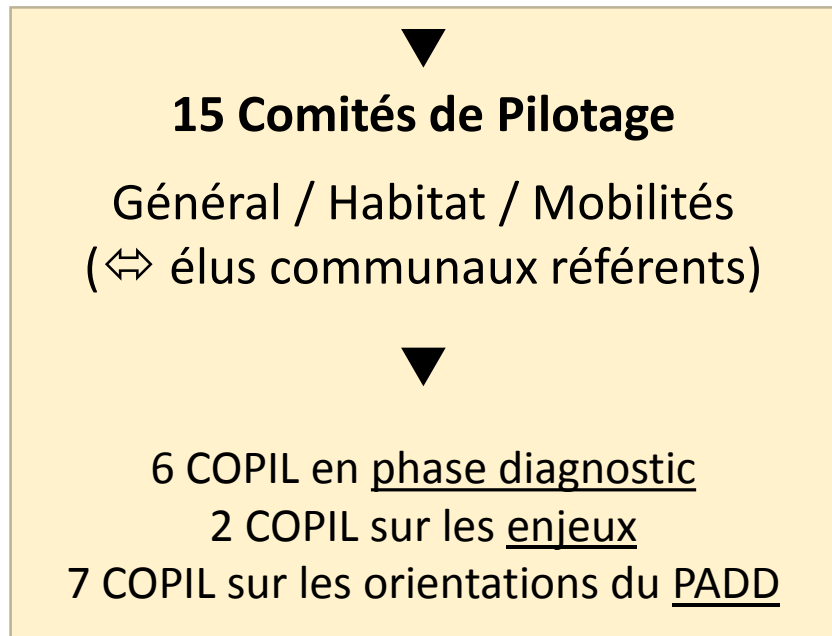
- Une procédure associant régulièrement une centaine d'élus, tous désignés par leur Conseil Municipal ;
- Un principe d'élus titulaires et suppléants devant garantir la participation des 25 communes dans chacune des séances des COPIL + aider au ruissellement de l'information au sein des Conseils Municipaux ;
- Une information régulière et la transmission des supports, documents et compte-rendu, à l'ensemble des membres des Copils ;

COMMUNES	COPIL GENERAL		COPIL HABITAT	COPIL MOBILITES
	ELUS titulaires et suppléants	ELUS titulaires		
ALLINGES	François DEVILLE	Muriel DESPRES	Patrick BECHEVET	
	Jean-Pierre BURNET (supp)	Isabelle DUMAS (supp)	Claudine FAUDOT (supp)	
ANTHY-SUR-LEMAN	Joël GALLAY	Vivian DETRAZ	Jean-Louis SAPPEY	
	Jean-Paul VESIN (supp)	Isabelle ASNI DUCHENE (supp)	Rémy VIOUOT (supp)	
ARMOY	Patrick BERNARD	Martine SIEGER	Patrick BERNARD	
	Agnès HUBERT (supp)	Agnès HUBERT (supp)	Olivier JACQUEY (supp)	
BALLAISON	Michèle NEYROUD	Madeleine VULLIEZ	Antoine CARTILLIER	
	Christophe SONGEON (supp)	Fabien COCHARD (supp)	Madeleine VULLIEZ (supp)	
BONS-EN-CHABLAIS	Claude VESSELIER	Anne MAGNIEZ	Philippe DOMBRAT	
	Marcel PIGNAL-JACQUARD (supp)	Sandra REAL LEFAY (supp)	Philippe MERMIN (supp)	
BRETHONNE	Michel BURGARD	Geneviève SECHAUD	Claude GENOUD	
	Nicolas ROTH (supp)	Marie-Claude TROSSET (supp)	Corine BONZI (supp)	
CERVENES	Christophe CHATEL	Catherine VUARGNOZ	Christophe CHATEL	
	Gil THOMAS (supp)	Gil THOMAS (supp)	Gil THOMAS (supp)	
CHENS-SUR-LEMAN	Pascale MORIAUD	Chantal BAARSCH	Bernard FICHARD	
	Aubert DE PROYARD (supp)	Martine MEYRIER (supp)	Françoise CHEVRON (supp)	
DOUVAINE	Pascal WOLF	Marine BUREAU	Céline HAVEL	
	Marine BUREAU (supp)	Patrice SONDAG (supp)	Victor DE LA BARRERA NAUMANN	
DRAILLANT	Pascal GENOUD	Pascal GENOUD	Pascal GENOUD	
	Jean-Marc PONCET (supp)	Jean-Marc PONCET (supp)	Jean-Marc PONCET (supp)	
EXCENEVEUX	Chrystelle BEURRIER	Emmanuel CLETON	Manuel DAL MOLIN	
	Philippe BERTRAND (supp)	Quentin MOUCHET (supp)	Frédéric GERDIL (supp)	
FESSY	Patrick CONDEVAUX	Yves SECHAUD	Stéphane BARONE	
	Marie FAVRE (supp)	Florent PREVOND (supp)	Moïse DE ALMEIDA (supp)	
LE LYAUD	André VULLIEZ	André JACQUEMOT	Benjamin TOURNIER-DANIEL	
	Luce PERNIER (supp)	Murielle FILLON (supp)	Dominique CORNIER (supp)	
LOISIN	Harris DUPUIS	Harris DUPUIS	Rémi FABRE	
	Rémi FABRE (supp)	Marie-Claude SUCHET (supp)	Fabien VASSALI (supp)	
LULLY	René GIRARD	René GIRARD	René GIRARD	
	Karine LOTHOUZ (supp)	Karine LOTHOUZ (supp)	Karine LOTHOUZ (supp)	
MARGENCEL	Corinne THUILLIER	Dominique JORDAN	Thierry MARTIN-COCHER	
	Marc POTEZ (supp)	Amélie VIOLLET (supp)	Christian DETRAZ (supp)	
MASSONGY	Lionel DUJOUX	Julie NOUGARET	Sandrine DETURCHE	
	Sandrine DETURCHE (supp)	Céline DETURCHE (supp)	Lionel DUJOUX (supp)	
MESSERY	Thierry NOIR	Nathalie VUARNET	Thierry NOIR	
	François CROZE (supp)		Frédéric RODRIGUES (supp)	
NERNIER	Christian BREUZA	Gunilla SKARIN PARTE	Marie-Pierre BERTHIER	
	Marie-Pierre BERTHIER (supp)	Jérôme BAMBERGER (supp)	Jérôme BAMBERGER (supp)	
ORCIER	Catherine MARTINERIE	Catherine MARTINERIE	Catherine MARTINERIE	
	Fabienne GUESDON (supp)	Fabienne GUESDON (Supp)	Fabienne GUESDON (Supp)	
PERRIGNIER	Frédéric GIRARDOT	Céline BURGNIARD	Claude MANILLIER	
	Noël MATHIAN (supp)	Michel GIROD (supp)	Noël MATHIAN (supp)	
SCIEZ-SUR-LEMAN	Eric ANSART	Eric ANSART	Didier de VETTOR	
	Hubert DEMOLIS (supp)	Corinne BADAIRE	Nathalie BROTHIER (supp)	
THONON-LES-BAINS	Christophe ARMINJON	Christophe ARMINJON	Christophe ARMINJON	
	Jean-claude TERRIER (supp)	Jean-claude TERRIER (supp)	Jean-claude TERRIER (supp)	
VEIGY-FONCENEX	Bruno DUCRET	Rosy CHAMAYOU	Laurent DEMOLIS	
	Catherine BASTARD (supp)	Catherine BASTARD (supp)	Catherine BASTARD (supp)	
YVOIRE	Aline DURET	Jean-François KUNG	George COLLOMB	
	Erik MAGLI (supp)	Erik MAGLI (supp)	Patrick MATHIEU (supp)	



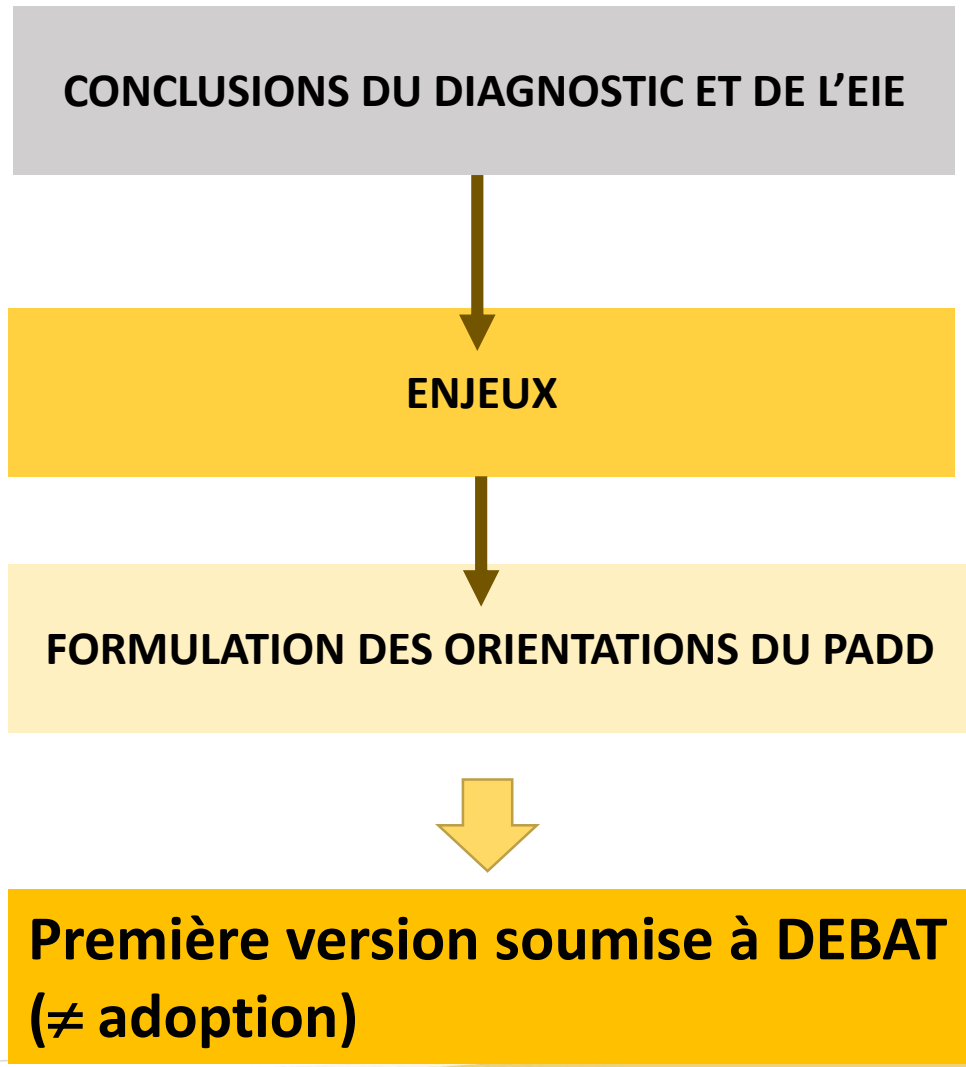
**▶ Un projet élaboré collectivement et progressivement ...**

En collaboration avec les élus



+

En concertation avec les partenaires institutionnels et la société civile

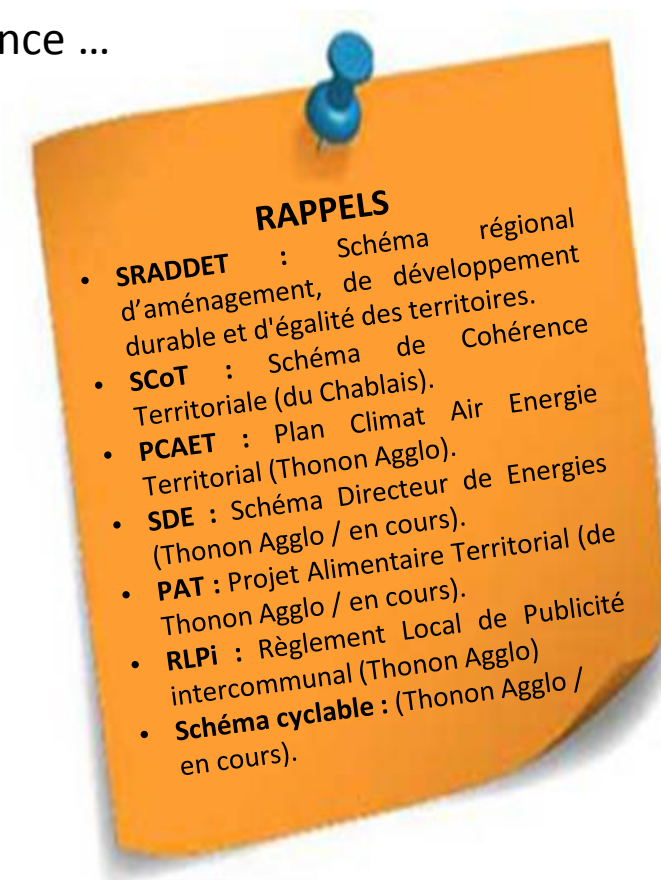


## ▶ Une hiérarchie des normes à respecter :

- **Lois** : Littoral, Montagne, SRU, Grenelle, .... Climat et Résilience ...
- **Documents de portée supérieure** :  
SRADDET, SCoT du Chablais, Plan Climat.

## ▶ Des plans, études sectorielles et démarches à prendre en compte

- **Schémas régionaux et départementaux.**
- **Etudes et démarches de l'agglomération** :  
SDE, PAT, Schéma Eau potable, Schéma cyclable, etc.



« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ».*

(Article L101-1 du code de l'urbanisme)



## 5. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

### *Débats*



## ► Architecture du projet

**1 ambition générale  
transversale  
& 5 grands axes**

Déclinés en :

**43  
orientations**

Détaillées en :

**Objectifs de mise  
en oeuvre**

*L'organisation du PADD est thématique mais il est évident que des thèmes se font échos dans plusieurs axes, et certains autres sont tout à fait transversaux.*

*Malgré une numérotation utile pour se repérer dans le PADD, il n'existe pas de rapport hiérarchique entre les axes et orientations*

## Les grands axes du projet

### **Axe transversal :**

**Une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique**

### **Axe 1 :**

**Une armature urbaine équilibrée, au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle**

### **Axe 2 :**

**Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature**

### **Axe 3 :**

**Un habitat de qualité, accessible à tous et à toutes les étapes de la vie**

### **Axe 4 :**

**Un capital environnemental paysager et patrimonial commun, à préserver et valoriser**

### **Axe 5 :**

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

## Axe transversal :

# Une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique

### **O1 Une agglomération interreliée s'inscrivant dans des stratégies supra-communales**

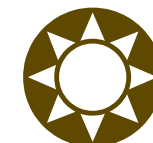
- Inscrire le projet intercommunal dans une stratégie globale à l'échelle de l'Arc Lémanique
- Œuvrer pour un rééquilibrage des dynamiques
- Porter une politique visant à atténuer les effets négatifs de la forte influence des bassins d'emplois suisses sur la population locale

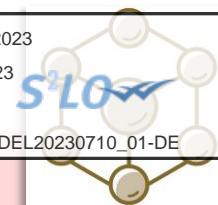


### **O2 Un urbanisme durable favorable à la bonne santé de ses habitants et à la qualité de vie : Promouvoir des modes de vie sains**



### **O3 Un territoire qui s'inscrit dans une stratégie de développement durable, de transition énergétique et écologique**



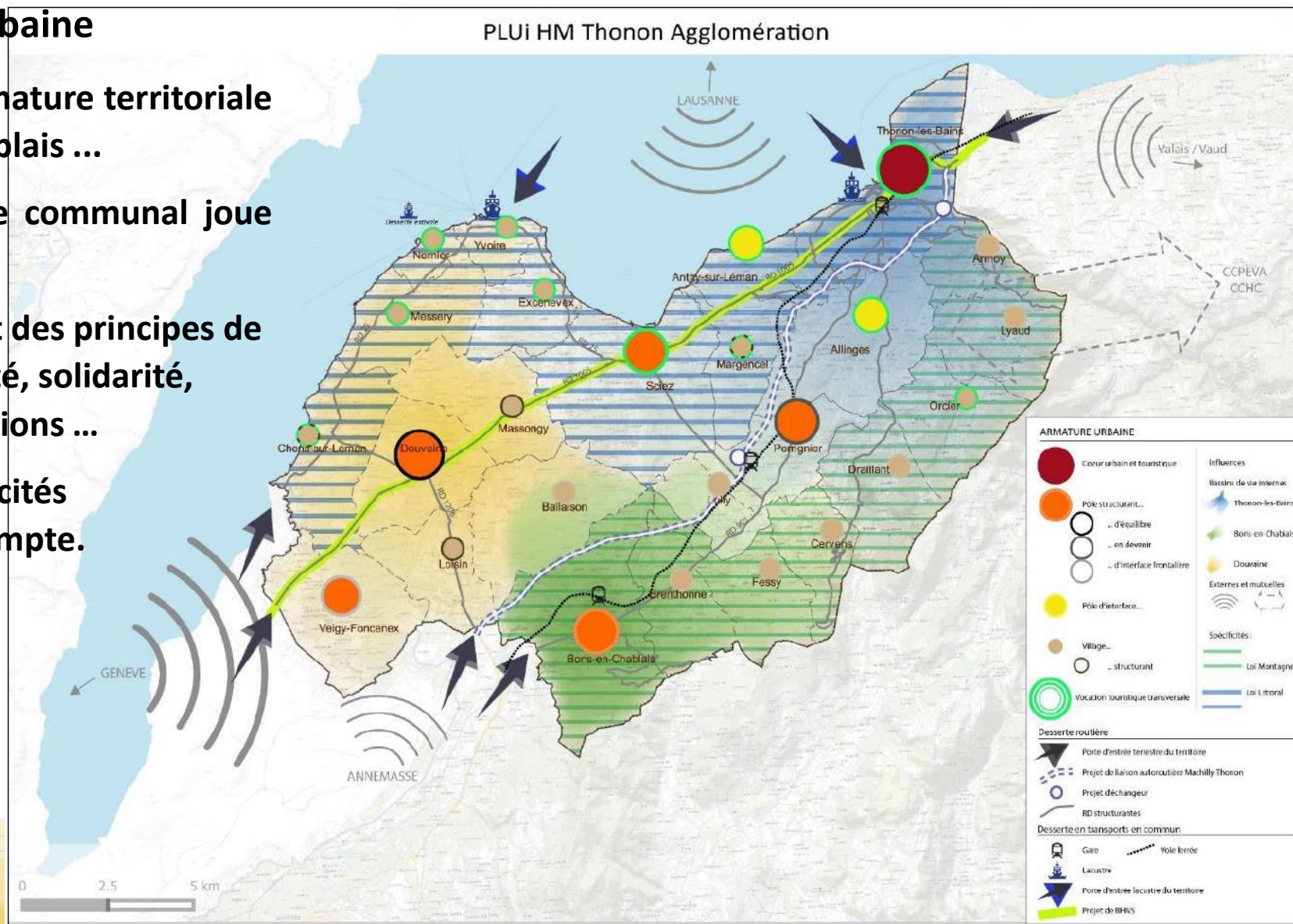


Axe 1 :

Une armature urbaine équilibrée, au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle

04 Une armature urbaine

- Fondée sur l'armature territoriale du SCoT du Chablais ...
- Où chaque pôle communal joue un rôle ...
- Dans le respect des principes de complémentarité, solidarité, mixité des fonctions ...
- Avec des spécificités à prendre en compte.

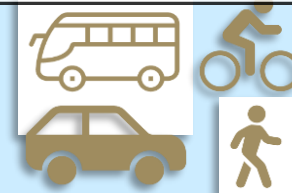


## Axe 1 :

# Une armature urbaine équilibrée, au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle

- 05 Affirmer la ville de Thonon-les-bains comme pôle structurant majeur avec l'enjeu fort de renouvellement urbain et de valorisation paysagère et touristique**
- 06 S'appuyer sur les pôles structurants et les pôles d'interface et renforcer leur poids, en cohérence avec leur rôle différencié au sein du territoire :**
- DOUVAINE : pôle structurant d'équilibre ...
  - BONS-EN-CHABLAIS : pôle structurant ...
  - PERRIGNIER : pôle structurant en devenir ...
  - SCIEZ-SUR-LEMAN : pôle structurant et touristique ...
  - VEIGY-FONCENEX : pôle structurant d'interface frontalière ...
  - ALLINGES : pôle d'interface et touristique ...
  - ANTHY-SUR-LEMAN : pôle d'interface et touristique ...
- 07 Conforter les villages dans leur rôle complémentaire au sein de l'armature territoriale**
- 08 Adapter les objectifs d'aménagement aux différents espaces des communes :**  
Centralités principales / secondaires, hameaux historiques, espaces pavillonnaires.

## Axe 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature



### 09 Considérer les mobilités comme l'une des conditions sine qua non du développement et du renforcement de l'urbanisation

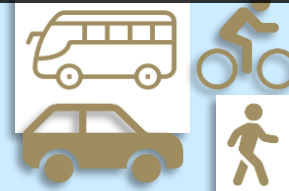
- Favoriser un territoire des courts trajets
- Permettre des densifications plus importantes autour des axes de transports alternatifs majeurs et des pôles d'intermodalité
- Chercher à limiter l'utilisation des véhicules motorisés individuels

### 10 Poursuivre la stratégie de désenclavement du Chablais

Liaison autoroutière Machilly-Thonon (A412), BHNS, RER ferroviaire « Léman Express, navettes lacustres ...

Et s'appuyer sur ces grands axes pour améliorer les mobilités et prévoir l'intermodalité.

### 11 Œuvrer pour une évolution des parts modales au profit des modes actifs et collectifs



## Axe 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature

### 12 Favoriser la démotorisation et accompagner les transitions énergétiques

Services alternatifs (autopartage, services vélos, ...), bornes de recharge électrique, livraison, aires de covoiturage, politique de stationnement résidentiel, regroupement d'espaces de stationnement en sites générateurs de flux, sécurité et confort des modes actifs ...

### 13 Fluidifier les connexions intermodales

Pôles d'échanges multimodaux (PEM), accès aux ports et arrêts de transport en commun majeurs, parkings-relais (P+R), ...

### 14 Redéployer les usages des espaces publics

Déplacements doux plus agréables, usage des vélos facilité, maillage modes doux  
Requalification des traverses de centralités, mutualisation des espaces de stationnements  
Hiérarchisation des voies en fonction de leur vocation ...



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

- 15 Accompagner un développement maîtrisé du territoire**, afin d'en préserver les ressources :
- Offre en cohérence avec les besoins et les capacités des territoires
  - Dynamique de densification et de renouvellement urbain encadrée
- 16 Diversifier et oeuvrer pour des programmes qualitatifs** (face à une diversité d'attentes) :
- Favoriser les parcours résidentiels des ménages
  - Améliorer la qualité urbaine et d'usage des nouveaux projets ...
  - Prôner des projets de qualité environnementale,
  - Accompagner des projets innovants/expérimentaux (permettant l'émergence de nouveaux modèles d'habitat) ...
- 17 Encourager la réhabilitation du parc existant** et améliorer le confort d'occupation :
- Anticiper l'interdiction de mise en location des passoires thermiques
  - Accompagner les propriétaires (à poursuivre), des publics les plus modestes, des copropriétés les plus fragiles, des bailleurs sociaux, ...





### Axe 3 :

## Un habitat de qualité, accessible à tous et à toutes les étapes de la vie

#### 18 Favoriser la mixité sociale, dans une optique de solidarité territoriale

- Accompagner une offre sociale sur toutes les communes du territoire, à moduler et adapter aux typologies et aux contraintes propres à chacune
- Apporter des réponses aux travailleurs quel que soit leur niveau de revenus, dans leurs capacités d'accès au logement

#### 19 Répondre aux besoins des publics spécifiques, pour favoriser la mixité générationnelle et sociale

- Développer une offre à destination des seniors et des personnes en situation de handicap, adaptée aux besoins et aux nouveaux modes d'habiter
- Faciliter le parcours résidentiel des jeunes (offre à bas loyer et rapidement accessible)
- Déployer une offre de logements et hébergements temporaires, pour loger les travailleurs saisonniers et les actifs en mobilité
- Accompagner les publics fragiles
- Se mettre en conformité avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

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

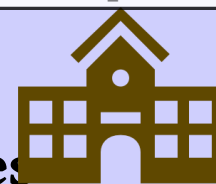


- 20 Préserver la ressource en eau**, en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique, afin de construire un territoire résilient et adapté
- 21 Préserver les capacités de production de matériaux** et réduire le recours aux ressources primaires
- 22 Construire un territoire résilient face au dérèglement climatique**
- 23 Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques**
- 24 Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage**
- 25 Valoriser les patrimoines** historiques, architecturaux et paysagers

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



- 26 Maintenir la **qualité des vues**
- 27 Mettre en valeur les **sites et paysages remarquables et de loisirs**
- 28 Affirmer et qualifier les **franges urbaines**
- 29 **Valoriser les paysages du quotidien**
- 30 Maitriser et produire un **urbanisme de qualité architecturale et paysagère** pour tous types d'aménagements



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

- 31 Porter une **stratégie économique visant à bonifier le tissu économique local**, tout en s'assurant d'être attractifs pour de nouveaux investisseurs
- 31 **Hiérarchiser et qualifier les zones d'activités économiques**, en garantissant leur complémentarité
- 32 **Améliorer le cadre de vie au travail** au sein des Zones d'Activités Economiques
- 33 **S'appuyer sur le principe de centralité de proximité**, comme point d'appui au maillage territorial des achats du quotidien et de la consommation locale
- 34 **Renforcer la vitalité des centralités commerciales**
- 35 **Maîtriser les implantations commerciales d'opportunité** en zone d'activités et sur les flux, qui peuvent fragiliser les centres-bourgs
- 36 **Œuvrer pour une qualité des espaces publics** et le confort d'usage
- 37 **Anticiper les besoins liés aux équipements**



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

- 39 Apporter une **réponse aux besoins de services publics tout au long du parcours de vie**
- 40 Préserver **l'identité et le potentiel agricole du territoire**
- 41 Assurer de **bonnes conditions de travail pour les exploitations**
- 42 Œuvrer pour une **agriculture en accord avec son milieu**
- 43 Affirmer la **stratégie de tourisme et de loisirs assise sur l'ensemble des potentialités du territoire**
- 44 **Améliorer les capacités d'hébergements**
- 45 Accompagner **l'offre touristique et de loisirs**



**Le débat est ouvert**



## Suite des débats de ce jour ...



Le PLUi HM

Nos grands projets

Nos grands projets

Le PLUi HM

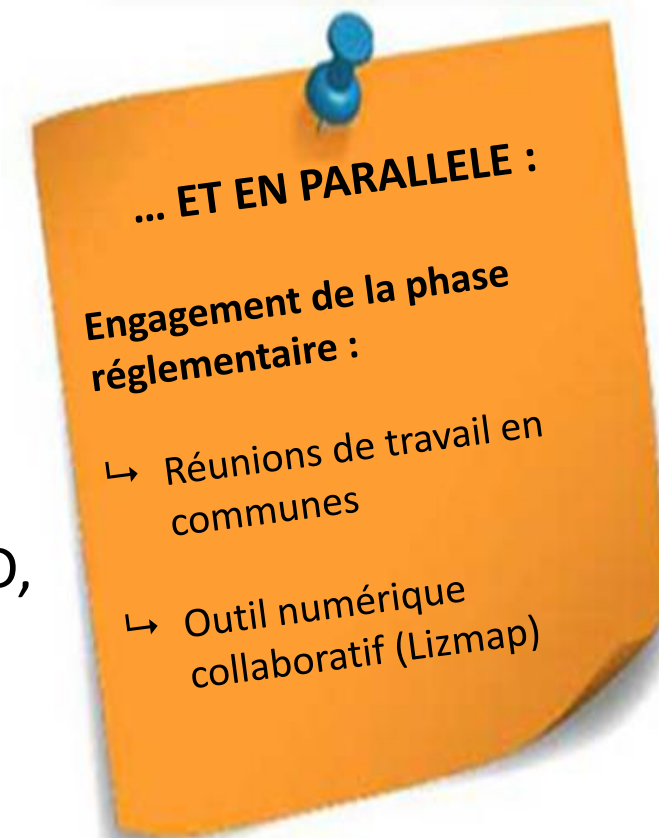
## ▶ Débats dans chaque conseil municipal ( $\neq$ vote)

- ⇒ Délibération à prévoir dans les 3 mois
- ⇒ Questions, remarques, propositions ...



## ▶ Présentation du PADD (V1)

- ⇒ Au Conseil de Développement (CLD)
  - ⇒ Aux Personnes Publiques associées
- ... Et recueil de leurs remarques, propositions.



## ▶ Conférence des Maires (Octobre)

- ⇒ Examen des modifications à apporter au PADD, suite aux divers avis et propositions.

## ▶ Poursuite de la concertation

- ⇒ Réunions publiques, plateforme participative, ...