

THONON agglomération

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 février 2025 à 18 heures 00

DELIBERATION

Délégués en exercice : 54
Délégués présents : 45
Délégués ayant donné pouvoir : 3
Délégués votants : 48

Date de convocation du Conseil : 04/02/2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix février à 18 heures 00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire : EXCELSIOR - Place Henry Bordeaux - 74200 THONON-LES-BAINS sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Président.

Liste des personnes présentes :

ALLINGES : M. François DEVILLE, Mme Claudine FAUDOT
ANTHY-SUR-LEMAN : Mme Isabelle ASNI-DUCHENE représentée par M. Joël GALLAY
ARMOY : M. Patrick BERNARD
BALLAISON : M. Christophe SONGEON
BONS-EN-CHABLAIS : M. Marcel PIGNAL-JACQUARD
BRENTHONNE : M. Michel BURGNARD
CERVENIS : M. Gil THOMAS
CHENS-SUR-LEMAN : Mme Pascale MORIAUD
DOUVAINE : Mme Claire CHUINARD, M. Pascal WOLF, M. Olivier BARRAS
DRAILLANT : M. Pascal GENOUD
FESSY : M. Patrick CONDEVAUX
LE LYAUD : M. Joseph DEAGE
LOISIN : Mme Laëtitia VENNÉR
LULLY : M. René GIRARD
MARGENCEL : M. Patrick BONDAZ
MASSONGY : Mme Sandrine DETURCHE
MESSERY : M. Serge BEL
NERNIER : Mme Marie-Pierre BERTHIER
ORCIER : Mme Catherine MARTINERIE
PERRIGNIER : M. Claude MANILLIER
SCIEZ : M. Cyril DEMOLIS, M. Michel DAVID
THONON-LES-BAINS : M. Christophe ARMINJON, M. Richard BAUD, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Catherine PERRIN, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Philippe LAHOTTE, Mme Sylvie COVAC, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Astrid BAUD-ROCHE
VEIGY-FONCENEX : Mme Catherine BASTARD, M. Bruno DUCRET
YVOIRE : M. Jean-François KUNG

Liste des pouvoirs :

BONS-EN-CHABLAIS : M. Olivier JACQUIER donne pouvoir à M. Marcel PIGNAL-JACQUARD
EXCENEVEX : Mme Chrystelle BEURRIER donne pouvoir à M. Christophe ARMINJON
THONON-LES-BAINS : Mme Katia BACON donne pouvoir à M. Philippe LAHOTTE

THONON agglomération

Liste des personnes absentes excusées :

BONS-EN-CHABLAIS : Mme Annelise HERITEAU

THONON-LES-BAINS : M. Jean-Marc BRECHOTTE, M. Jean-Louis ESCOFFIER

Liste des personnes absentes :

SCIEZ : Mme Fatima BOUVIER

THONON-LES-BAINS : M. Mustafa GOKTEKIN, M. Franck DALIBARD

Invités

Mme Adèle ARVIS, Services CA

Mme Carole ECHERNIER, Services CA

Mme Isabelle PEZOUS, Services CA

Mme Hélène WIRION, Services CA

Secrétaire de séance

M. François DEVILLE a été élu secrétaire

Invités excusés

M. Lionel BOULENS, Services CA

THONON agglomération

N° CC2025.00027

BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUi-HM

Dossier du PLUi-HM soumis à l'arrêt du Conseil Communautaire du 10 février 2025 : <https://dl.thononaagglo.fr/s/3DHKqdHKtry9cQi>

Par délibération en date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM) pour ses 25 communes membres. La délibération de prescription est venue définir les objectifs poursuivis par la procédure, ainsi que les modalités de concertation (voir délibération du 23 février 2021 joint au dossier annexé à la présente délibération).

Rappel des objectifs poursuivis définis dans la délibération de prescription :

- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'Agglomération ;
- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire ;
- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement liée à l'urbanisation ;
- Favoriser un développement économique et commerciale utile au territoire ;
- Penser l'agriculture de demain ;
- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale ;

Un cadre de gouvernance a été instauré à l'occasion du lancement de la procédure, avec des instances politiques et techniques dont les champs d'intervention ont été expressément définis par la délibération de prescription. L'ambition portée par ce cadre de gouvernance est de garantir la collaboration continue avec les communes, en s'assurant de la bonne continuité de la démarche. A cet effet, les comités de pilotage, instances politiques au cœur de la procédure, se sont déroulés en trois déclinaisons (comités de pilotage Général, Habitat et Mobilité) regroupant au total une centaine d'élus communaux.

Afin de mener les études et de disposer des expertises pluridisciplinaires qu'exige un tel document structurant, une consultation a été lancée et a abouti à la fin de l'année 2021 à l'attribution de 8 lots accompagnant l'agglomération tout au long de la démarche.

Les travaux de diagnostics, débutés en mars 2022, ont permis d'identifier les grands enjeux d'aménagement du territoire, à partir desquels, les élus des Comités de Pilotage ont progressivement construit les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)**, dont le 1^{er} débat en Conseil Communautaire est intervenu le 30 mai 2023, suivi par un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes membres. Le Conseil Local de Développement (CLD) ainsi que le Comité Partenarial, composé des élus de Thonon Agglomération et des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été amenés à se prononcer également sur le PADDi. La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2023 s'est prononcée sur les évolutions à apporter sur le PADDi au regard de l'ensemble des débats et des conclusions des instances susmentionnées. Le Bureau Communautaire Elargi (composé du Président, des Vice-Présidents, et des Maires de Thonon Agglomération) en date du 12 mars 2024, ainsi que la Conférence Intercommunale des Maires du 09 avril 2024, se sont prononcés sur le scénario de développement, compte-tenu des capacités du territoire, notamment au regard de ses ressources (eau, capacité épuratoire etc.).

Une deuxième version du PADDi a donc été produite afin d'intégrer les choix retenus à l'issue des arbitrages politiques de ces diverses instances. Un second débat du PADDi a eu lieu le 28 mai 2024 en

THONON agglomération

Conseil Communautaire, ainsi que dans les mairies des 25 communes membres, posant les axes stratégiques en matière d'aménagement du territoire de Thonon Agglomération, à savoir :

- **Une GRANDE AMBITION TRANSVERSALE** : pour 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 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.

Concomitamment aux travaux de révision de la 1^{ère} version du PADDi, les travaux de traduction réglementaire du PADDi ont débuté dès le printemps 2023, et ont porté sur l'élaboration des documents dits « opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ». Il s'agit du **règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** thématiques et sectorielles.

Le règlement écrit énonce les dispositions relatives aux zones (U/AU/A/N et leurs déclinaisons) matérialisées dans le règlement graphique, ainsi que celles relatives aux prescriptions environnementales et patrimoniales qui y figurent également. Le règlement graphique reporte par ailleurs les emplacements réservés, qui constituent des mesures de sauvegarde afin de s'assurer la possibilité d'y faire des équipements ou aménagements d'intérêt général.

Les dispositions issues du règlement écrit et graphique sont à respecter dans **un rapport de conformité**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se distinguent en 2 catégories :

- Les OAP sectorielles

Elles ont pour objectif de poser un cadre d'aménagement des secteurs considérés comme plus ou moins à fort enjeux selon leur localisation et/ou leur superficie. En complément du cadre d'aménagement qu'elles instaurent, les OAP fixent des échéanciers d'ouverture, tenant compte notamment des capacités de viabilisation et d'équipements devant accompagner l'urbanisation du territoire.

Serge BEL rappelle le projet de la future STEP de DOUVAIN (90 000 eq. Hab.) et un bouclage à venir du réseau, qui conditionne l'urbanisation de certains secteurs (ouest) du territoire.

- Les OAP thématiques

Elles ont pour objectif d'apporter des principes d'aménagement, et ce de manière transversale, en fonction des contextes urbains mais aussi ruraux, des sujets traités. Dans le PLUi-HM, elles sont au nombre de 5, dont trois obligatoires :

- OAP Habitat ;
- OAP Mobilité ;
- OAP Biodiversité ;
- OAP qualité architecturale urbaine et paysagère ;
- OAP climat/énergie ;

THONON agglomération

Claire CHUINARD :

- Présente l'OAP-Habitat, qui oriente vers un rééquilibrage territorial dans la répartition de l'accueil en logements ;
- Souligne la nécessité un effort solidaire et mieux partagé en matière de logements sociaux.
- Rappelle le scénario d'évolution retenu par les élus, qui a été ramené à 12 000 logements.

Cyril DEMOLIS présente l'OAP-Mobilité, qui a été travaillée en cohérence avec les 4 orientations du PADDi relatives à la mobilité. Il rappelle l'importance de développer les modes actifs.

Qu'elles soient sectorielles ou thématiques, les principes d'aménagement qu'elles contiennent sont à apprécier dans **un rapport de compatibilité**.

Durant cette phase, ont été aussi élaborés **les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)**, listant les mesures à mettre en œuvre pour les volets Habitat et Mobilité, et ne dépendant pas directement des dispositions d'urbanisme. A cet égard, il est rappelé que les POA ne sont pas des documents opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Ces POA, au-delà de lister les mesures à mettre en œuvre, indiquent les éléments de ressources humaines et financières, de calendrier, ainsi que de cadre de gouvernance dans la conduite des politiques publiques d'habitat et de mobilité.

Claire CHUINARD développe les 3 axes et actions du POA-Habitat.

Cyril DEMOLIS aborde les 5 axes du POA-Mobilité, déclinés en fiches-actions, avec un objectif ambitieux de report modal vers lequel tendre : 44% (contre 55% estimés en 2022) la part des déplacements effectués en voiture, via un report modal important sur les transports (+5% de part modale), les modes actifs (+6%) et la marche (+3%).

Il souligne la prise en compte au PLUi-HM du schéma cyclable de l'Agglomération, adopté récemment (de plus de 150 kms de voies), et rappelle que plus de 300 VAE sont déjà proposés par l'agglomération sur le territoire. Le développement du parc de bus électriques est également visé.

Ces 5 axes doivent permettre d'encourager au développement des pratiques et des changements d'usage en matière de déplacements.

Les outils de collaboration mis en œuvre à l'occasion de cette phase réglementaire, ainsi que sur la méthode employée, ont très largement associé les élus en commune, avec un travail de proximité rendu possible via la cartographie interactive, et les nombreuses séances de travail en mairie avec les services de Thonon Agglomération.

Il est important de souligner **l'exigence de compatibilité** entre le PADDi et ses traductions réglementaires, en particulier sur la cohérence entre la volonté d'un développement maîtrisé, qui se manifeste par une production de logements revue à la baisse par rapport aux projections démographiques tendanciennes. En effet, tant du fait de l'obligation de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, que la volonté d'un développement maîtrisé du territoire devant permettre un rééquilibrage « logement-économie », il est impératif d'avoir un document d'urbanisme fléchissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu déjà bâti, en cadrant le renouvellement urbain pour ne pas le subir.

Le dossier du PLUi-HM comprend également le **Rapport de présentation**. Celui-ci est organisé en 3 volets :

1. Etat des lieux multithématiques du territoire

THONON

agglomération

Il s'agit du diagnostic du territoire sur l'ensemble des composantes de l'aménagement du territoire (démographie, habitat, économie, tourisme, environnement, paysage, mobilité...). Cette partie a été produite en début de procédure, et a concouru à l'identification des enjeux, qui ont été priorités et organisés, afin de construire le PADDi.

2. Justification des choix retenus

Cette partie du rapport de présentation est dédiée à la justification des choix retenus dans les pièces réglementaires, et à la démonstration des rapports de compatibilité et de prise en compte par rapport aux documents cadre, notamment le PADDi, le SCOT du Chablais, le PCAET. Cette partie du rapport de présentation revêt donc un enjeu juridique particulièrement important, et sa rédaction ne peut intervenir que lorsque le dossier est stabilisé pour entreprendre ce travail de justification.

3. Évaluation environnementale

Démarche transversale, continue et itérative tout au long de la procédure, le PLUi-HM, conformément à l'article R. 104-1 du Code l'urbanisme, fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont l'objectif est d'analyser les incidences sur l'environnement des choix opérés par le document d'urbanisme, et d'envisager les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) en conséquence. L'autre finalité de ce volet est d'établir les indicateurs de suivi, qui seront primordiaux dans l'évaluation de l'application du PLUi-HM dans le temps.

Le dossier du PLUi-HM comprend enfin les annexes, constituées de plusieurs pièces, conformément aux articles R. 151-51 à R. 151-53, parmi lesquelles vont figurer :

- *Annexes sanitaires : documents support sur l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales, les déchets, et les divers réseaux nécessaires au territoire ;*
- *Les servitudes d'utilité publiques (SUP) ;*
- *La carte des aléas ;*
- *Le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) ;*
- *Le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) ;*
- *Les délibérations relatives à la taxe d'aménagement ;*
- *Le plan d'exposition au bruit ;*
- *Les périmètres de projets urbains partenariaux (PUP) ;*
- *Les secteurs d'information sur les sols ;*
- *Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, dans lesquels s'appliquent les prescriptions acoustiques ;*
- *Etc...*

*En synthèse, les pièces constitutives du **dossier du PLUi-HM**, faisant l'objet du présent arrêt sont les suivantes :*

- **Rapport de Présentation ;**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) ;**
- **Règlement écrit et graphique ;**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques ;**
- **Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Mobilité ;**
- **Annexes ;**

Tout au long de la procédure, les modalités de collaboration prévue à la délibération du 23 février 2021, ont été mises en œuvre, dans le respect du schéma de gouvernance. Ainsi, ont eu lieu :

- *13 Comité de pilotage Généraux ;*
- *7 Comités de pilotage Habitat ;*

THONON agglomération

- 8 Comités de pilotage Mobilité ;
- 2 Comités de pilotage élargis ;
- 3 séminaires Réseaux Urba axés exclusivement sur le PLUi-HM ;
- 6 Conférences Intercommunales des Maires (CIM) ;
- 4 Bureaux Communautaires élargis ;

En plus de ces instances, Thonon Agglomération a déployé des moyens collaboratifs pour permettre un travail constant avec les mairies, à travers la plateforme cartographique interactive « lizmap », où chaque commune possédait un compte pour pouvoir y travailler, et visualiser les évolutions apportées au règlement graphique.

Les services de Thonon Agglomération, accompagnés des cabinets se sont également rendus régulièrement dans les 25 mairies à chacune des phases de la procédure pour mener des séances de travail avec les élus et agents des communes.

La procédure d'élaboration du PLUi-HM a fait l'objet depuis son lancement, d'une concertation engagée dès la délibération de prescription, qui est venue en définir les modalités :

- *Organisation de réunions publiques (présentielles et/ou virtuelles) aux grandes étapes clefs de la procédure ;*
- *Mise à disposition du public sur le site internet de Thonon Agglomération, d'un dossier comportant notamment les résumés non techniques des parties du rapport de présentation au fur et à mesure de son avancement ;*
- *Information du public par divers supports et moyens de communication (site internet de Thonon Agglomération, magazines de Thonon Agglomération, flyers mis à disposition dans les mairies) ;*
- *Mise en place à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération et dans les mairies des 25 communes membres, d'un registre laissant la possibilité à toute personne intéressée d'inscrire ses observations et propositions ;*
- *Les observations et propositions pourront également être adressées par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de Thonon Agglomération – Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération – Domaine de Thénières – 74140 BALLAISON ;*

Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM doit faire l'objet d'un bilan, qui figure en annexe de la présente délibération, et qui est présentée à l'occasion de la présente délibération tirant bilan de la concertation et arrêtant le PLUi-HM.

Présentation du bilan de concertation qui précède le débat.

Ouverture du débat relatif au bilan de concertation

Astrid BAUD ROCHE excuse l'absence de Jean-Luc EXCOFFIER et parle en leurs noms. Elle rappelle l'importance du moment que constitue le vote d'un tel projet à l'échelle des 25 communes et remercie toutes les personnes intervenantes dans l'élaboration de ce document, très riche, accessible et compréhensible par tous. Elle se dit déçue, de la participation relativement faible de la population (environ 9% des familles du territoire), malgré les moyens de concertation mobilisés, et qui doit interroger les élus. Elle regrette également que les élus non-membres des instances collaboratives (COPIL, CIM, ...) n'aient pas été plus amplement informés et associés à l'élaboration du projet.

Monsieur le PRESIDENT rappelle que les conseils municipaux ont été appelés par 2 fois à débattre du PADDi, et que les maires et leurs élus ont également échangé en interne pendant la démarche.

THONON agglomération

Christophe SONGEON rappelle que les moyens de concertation et de communication déployés ont été faits, par l'agglomération et par les communes.

En guise de conclusions s'agissant des modalités de concertation, des efforts significatifs ont été menés pour répondre aux exigences établies au début de la procédure, tout comme des actions entreprises allant bien au-delà des modalités initialement définies, ceci afin d'associer le plus large public possible à l'élaboration du PLUi-HM, en favorisant là aussi au maximum les contributions des divers publics intéressés à la démarche.

Au regard du débat et des remarques émises, il est proposé au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation, tel qu'il est annexé, et d'arrêter le projet du PLUi-HM sur la base du dossier transmis dans la convocation pour la présente séance du Conseil Communautaire.

Enfin, il est précisé qu'à la suite de l'arrêt, le dossier du PLUi-HM sera notifié pour avis aux communes de Thonon Agglomération, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme et les Personnes Publiques Consultées, conformément aux articles L. 153-15 et L. 153-16 du Code de l'urbanisme. Le dossier du PLUi-HM arrêté, comprenant l'évaluation environnementale, sera notifié à l'Autorité Environnementale pour avis. A la suite de cette période de consultation, une enquête publique aura lieu dans laquelle sera versée l'ensemble des avis émis. Le dossier du PLUi-HM pourra être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, ainsi que des avis émis par les communes membres de Thonon Agglomération, les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées, sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du projet avant qu'il ne soit soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le débat est ouvert.

Olivier BARRAS s'interroge si le potentiel de consommation d'espace de 136Ha sur 12 ans intègre la consommation de l'autoroute. Il précise qu'il s'abstiendra lors du vote.

François DEVILLE attire l'attention sur la concordance des calendriers du PLUi-HM et des travaux de l'autoroute.

Astrid BAUD ROCHE souligne la transparence et l'honnêteté du diagnostic, notamment du diagnostic environnemental (par exemple sur la qualité des cours d'eau). Se dit également surprise du constat relatif aux incidences du projet autoroutier qui est un « désastre écologique ». Elle s'interroge de l'ancienneté de certaines données ou de données manquantes selon les communes. Ce document relève la pauvreté de notre territoire en matière de services de santé.

Elle regrette le manque de données sur la programmation et le chiffrage des équipements et réseaux. En matière d'habitat, elle demande dans quelles mesures les prescriptions légales et de performance environnementale vont-elles être tenables. Quelle va être la marge de manœuvre de l'Agglo en la matière ? Quel est le % d'habitat vacant.

En matière de mobilité : Quid du Navibus (le tableau est vide => Pas de visibilité) ; relève les points positifs, telle la simplification de la billettique, l'intégration des réseaux, l'aménagement des pistes cyclables et notamment les axes structurants. La prise en compte de l'environnement est réelle sur le papier, la planification est cohérente et l'évaluation continue.

Elle s'interroge sur la capacité de l'agglomération de faire du dialogue sur certains projets et notamment sur les plus petites communes.

En conclusion : soutien au document, qui semble globalement cohérent et de qualité, malgré quelques points de désaccord, notamment sur certains projets plus strictement communaux.

S'interroge sur le coût des logements et du foncier, notamment dans certaines communes.

Jean-Baptiste BAUD salue la qualité du document, bien que n'ayant pas pu y participer directement.

THONON

agglomération

Ce projet fait un peu office du projet de territoire. Il faudrait se pencher notamment sur les questions agricoles, sur les transitions, sur l'amélioration du Léman Express, l'intermodalité.

Note un document assez complet sur la mobilité : mais les investissements prévus vont-ils suffire ?

Sur l'habitat, le document va dans le bon sens, mais se pose la question de l'acceptabilité de la densification et des nouvelles formes d'habitat.

Claude MANILLIER rappelle que l'agglomération accueille 6100 entreprises pour 26 500 emplois, et rappelle l'importance d'un rééquilibrage emplois/logements sur le territoire, et de pouvoir être ambitieux sur le développement de nos ZAE et des unités d'emploi productives.

Serge BEL, à titre de VP, se félicite de la prise en compte, bien qu'un peu tardive des contraintes et enjeux en matière de d'eau potable et d'assainissement, qui ont orienté la programmation de l'urbanisation future. Il rappelle les problèmes qui se posent sur le secteur ouest (BONS en particulier), et les objectifs de résolution des problèmes de sécurisation de l'alimentation en eau à l'horizon 2030. Il souligne les nombreux investissements à Chevilly et sur les différents réservoirs.

En matière d'assainissement, le projet important est l'augmentation de la capacité de la STEP de Douvaine, ainsi que l'amélioration de la conformité des réseaux en partie ouest. On est dans un processus d'amélioration constante.

A titre plus personnel, il émet des réserves sur la densification de certaines zones, surtout dans les villages et s'interroge sur certaines dispositions réglementaires à améliorer, voire à assouplir concernant la réhabilitation de l'habitat ancien.

A titre de Maire de la commune de Messery, il regrette la suppression de l'un des secteurs d'OAP de sa communes (qui existait déjà dans les documents antérieurs), ainsi que la non-résolution du devenir de la colonie Alstom.

Catherine MARTINERIE estime que le règlement des zones A&N est trop restrictif pour la gestion des habitations existantes et souhaite que ce point soit réexaminé.

Catherine BASTARD souligne la difficulté (pour une commune comme la sienne contrainte) de produire les logements sociaux, si les réseaux sont insuffisants. L'équation est difficile à résoudre.

Cyril DEMOLIS répond aux questions soulevées sur les sujets de mobilité :

- Léman Express (pour lequel TA n'est pas l'autorité décisionnelle, et ne peut qu'affirmer sa volonté de voir doubler la VF) ;

- Naviexpress, ligne transfrontalière, qui a beaucoup évolué en termes de coût, et pour lesquels des chiffres ne peuvent être avancés (dans le document du POA-M).

- Mobilités cyclables : le schéma cyclable précise une fiche-action propre à chaque tronçon d'aménagement projeté. Les travaux de liaison Sciez-Perrignier sont prévus à moyen terme et seront portés par le département.

- Billettique et intégration : Le sujet est encore sur la table de travail (en s'appuyant également sur les réflexions du SIAC).

Christophe SONGEON rappelle que le document concerne tout le territoire, à charge pour tous les élus, et les maires de s'en saisir. Il souligne effectivement, l'honnêteté du diagnostic.

La densification n'est pas uniquement imposée par l'ETAT ? On se l'impose également à nous même, au bénéfice des espaces de production agricole. Il rappelle qu'un diagnostic agricole a été réalisé de façon inédite sur l'ensemble du territoire et que l'autoroute n'entre pas dans le décompte des surfaces mises au crédit de la consommation d'espaces NAF.

THONON

agglomération

Claire CHUINARD convient avec Catherine BASTARD sur la difficulté de concilier production de LLS, et contraintes programmatiques ; d'où le travail de phasage réalisé sur les secteurs d'OAP.

Elle rappelle les contraintes du coût du foncier qui plombe inévitablement la faisabilité des opérations d'habitat et qu'il est nécessaire de rapprocher logements et services.

Des outils de l'ancien PLH ont été actualisés pour lutter contre l'habitat indigne (difficile à quantifier), et encourager à la rénovation, notamment énergétique.

La question de l'accession aidée à la propriété (BRS, LLI) doit se référer également à l'évaluation des besoins en la matière. Elle souligne l'intérêt de la future charte de l'habitat, pour renforcer la qualité des opérations d'habitat et des logements.

Monsieur le PRESIDENT rappelle que le projet A.412 est bien un projet structurant d'échelle régionale, qui n'entre pas dans la consommation d'ENAF.

Sur la faiblesse du territoire en matière de services de santé, il s'agit de problèmes qui ne relèvent pas véritablement de la planification.

Sur les questions budgétaires, on ne peut attendre d'un PLUi-HM qu'il pose un calendrier et des coûts pour tous les projets.

Il souligne le choix fort et politiquement assumé de réduction de 20% du scénario tendanciel d'accueil en logements.

Sur la soutenabilité financière par rapport à la loi ZAN, 2 leviers : Travailler à la structuration du prix de production du logement et à une politique foncière dédiée.

Sur le PLUi-HM, le document fera également référence en matière d'aménagement pour le futur projet du territoire, sauf sur certains sujets financiers et de gouvernance.

Sur l'acceptabilité des futures constructions et la qualité architecturale, il y a un nouveau modèle d'urbanisme, qui nécessite de se pencher sur le rapprochement des habitants aux emplois et aux services, quand bien même le phénomène transfrontalier s'impose à nous (avec des externalités positives, mais aussi négatives).

L'essentiel est la qualité de vie au sein et aux abords des futures constructions, le rapport entre l'espace public et l'espace privé. D'où l'intérêt des OAP sectorielles et thématiques dans la marge de manœuvre (« compatibilité ») et le rapport de négociation avec les opérateurs qu'elles offrent.

Le PLUi-HM n'a pas vocation à solutionner/résorber tout le passif des aménagements antérieurs et le temps fera son œuvre

Dans le PPI, l'agglomération veillera que les secteurs en tension soient traités prioritairement.

Après ces échanges, le débat est clos.

Délibération :

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,

THONON agglomération

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 de Thonon Agglomération 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), et fixant les modalités de concertation,
VU la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023, prenant acte du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),
VU la délibération n° CC2024.00164 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mai 2024, prenant acte du second débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi).

CONSIDERANT la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est déroulée pendant la procédure, et le bilan de concertation établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT le débat sur le bilan de concertation.

CONSIDERANT le projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le PADDi, le règlement écrit et graphique, les OAP thématiques et sectorielles, ainsi que les annexes.

CONSIDERANT que le projet est soumis à une évaluation environnementale.

CONSIDERANT que le projet est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, qui ont été associées à son élaboration tout au long de la procédure, à travers les Comités Partenariaux.

Le Conseil Communautaire,

POUR : 47

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (Olivier BARRAS)

PREND acte que la concertation relative à l'élaboration du PLUi-HM s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription fixant les modalités de concertation en date du 23 février 2021.

TIRE le bilan de la concertation, tel qu'il est présenté en annexe.

ARRÊTE le projet du PLUi-HM.

PRECISE que le projet du PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération sera transmis pour avis aux communes de Thonon Agglomération, qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre un avis, conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme.

PRECISE que le projet du PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération sera transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre un avis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au Comité Régional de l'Habitat (CRH), à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes (EPCI) et les communes limitrophes et aux Personnes Publiques Consultées.

PRECISE que le projet du PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération sera transmis pour avis à l'Autorité Environnementale, qui disposera d'un délai de 3 mois pour émettre un avis.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet et fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération, ainsi que dans les mairies des 25 communes membres de Thonon Agglomération, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

THONON agglomération

DIT que le dossier du projet du PLUi-HM arrêté, sera disponible sur le site internet de Thonon Agglomération – rubrique urbanisme.

Ainsi fait, délibéré et signé, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre :

Le Président et le secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Télétransmis en Sous-Préfecture le **26 FEV. 2025**
Publié sur le site internet de l'agglomération, le **26 FEV. 2025**