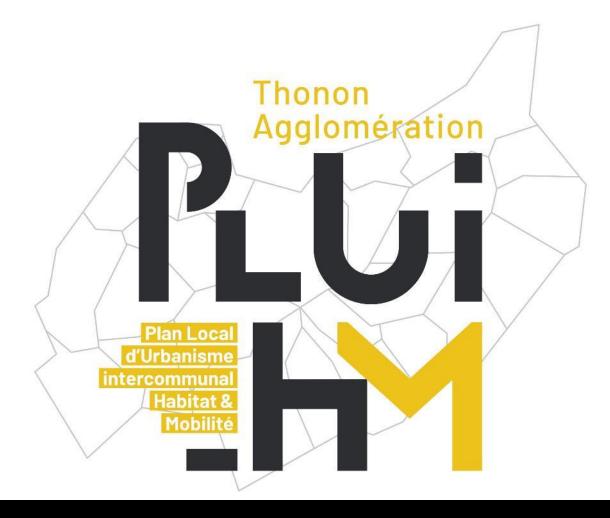
THONON agglomération



Réunion publique : La démarche PLUi-HM et les grands enjeux 8 et 13 Décembre 2022

THONON agglomération

- Présentation de la procédure
- Temps d'échanges
- Thème introductif et fil conducteur : transition énergétique et zéro artificialisation nette
- Grands enjeux selon 5 grands thèmes
- Temps d'échanges

SOMMAIRE

Qu'est-ce que le PLUi-HM?





= Plan Local d'Urbanisme

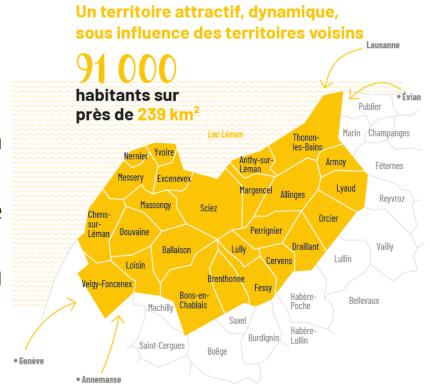
- Basé sur un **projet global** à l'horizon d'une **dizaine d'années**
- Document d'urbanisme permettant de déterminer les droits des sols pour

toute personne publique ou privée

- S'impose aux autorisations d'urbanisme

= intercommunal

- Sous la responsabilité de Thonon Agglomération et réalisé en concertation
- Couvrira à terme les **25 communes** de Thonon Agglomération
- Remplacera le PLUi Bas Chablais et les PLU communaux





= Habitat et Mobilités

 Approfondira et articulera les politiques sectorielles d'Habitat et de Mobilités avec le document d'urbanisme

Qu'est-ce que le PLUi-HM?

- Se réalise dans un cadre règlementaire régi par le code de l'urbanisme amendé par diverses lois (loi littoral/montagne, loi SRU, loi ALUR, loi Climat et Résilience, ...)
- Intègre et coordonne diverses politiques sectorielles et supra-(inter)communales :

régional Schéma d'aménagement, de développement SRADDET durable et d'égalité des territoires. Schéma de Cohérence Territoriale (du Chablais). PCAET: Plan Climat Air Energie Territorial (de Thonon Agglo). SDE : Schéma Directeur de Energies (de Thonon Agglo / en projet). PAT: Projet Alimentaire Territorial (de Thonon Agglo / en projet). RLPi : Règlement Local de Publicité intercommunal (de Thonon Agglo / en cours). SDM: Schéma des mobilités (de Thonon Agglo).

RAPPORT DE PRESENTATION: Diagnostic Justifications du projet complet **Evaluation environnementale PADD** Projet d'Aménagement et de Développement Durables **POA** Programmes d'Orientations et d'Actions **Habitat Mobilités** OAP: Orientations d'Aménagement et de Programmation **Thématiques Sectorielles REGLEMENTS:** Zonage Règlement écrit **ANNEXES**

Н

M





Des grands enjeux planétaires à l'échelle locale

La transition énergétique et la zéro artificialisation des sols comme fils conducteur de la démarche

- Les effets du changement climatique s'accélèrent : ↗ des températures moyennes, ↗ des vagues de chaleur, ↘ du couvert neigeux, ↗ des phénomènes extrêmes
- Menaçant le territoire : îlots de chaleur, impact sur l'agriculture, ressource eau potable, inondation, infrastructures, ...
- Des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre principalement attribuées aux secteurs de l'habitat et des transports
- Un potentiel pour développer des énergies renouvelables : solaire, bois énergie, géothermie, biogaz

Depuis 2008:

27 ha consommés par an pour l'urbanisation

ESPACES AGRICOLES -280 ha



Soit 78% des espaces artificialisés

ESPACES NATURELS -80 ha



Soit 22% des espaces artificialisés

→ Des considérations faisant partie intégrante du projet, et des objectifs notamment inscrits dans la loi Climat et Résilience (août 2021)





Des grands enjeux planétaires à l'échelle locale

?

Les grands enjeux soulevés par le diagnostic du PLUi-HM

- ⇒ Comment adapter l'urbanisation afin de réduire les effets du changement climatique et les émissions de GES ?
- ⇒ Comment adapter les pratiques agricoles et touristiques ?
- ⇒ Comment concilier développement et limitation des impacts sur les ressources ?
- ⇒ Où et comment développer les énergies renouvelables, lesquelles et dans quelles proportions ?
- ⇒ Comment poursuivre l'accueil de population et d'activités dans un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » ?

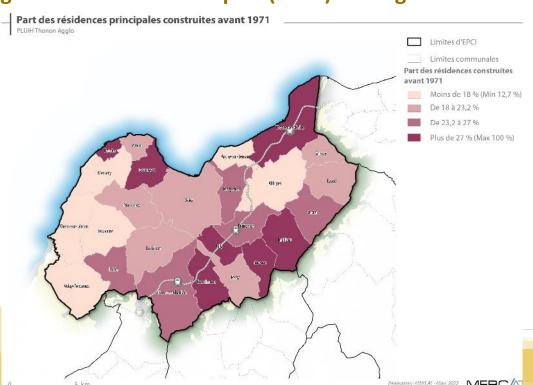


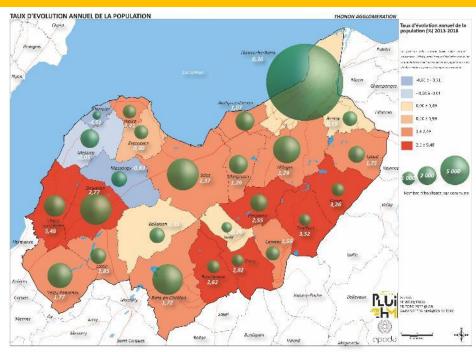
THONON| agglomération

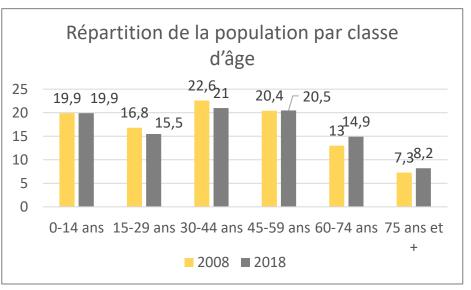


Se loger: l'habitat à Thonon Agglomération

- 90531 habitants dont 40% à Thonon-les-Bains, taux de croissance de 1,2%/an en moyenne
- Une population jeune mais en vieillissement (
 rapide des effectifs seniors)
- Un revenu médian élevé (2316€ vs 1830€ moyenne nationale)
- 1/3 des logements construits avant les premières règlementations thermiques (1974) : énergivores



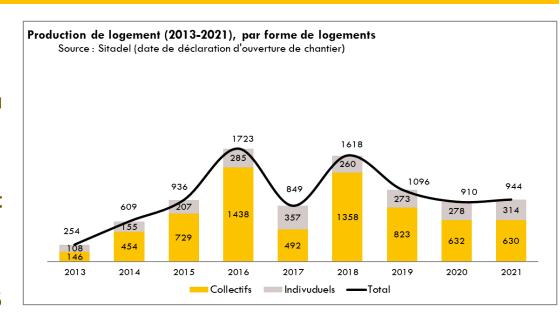






Se loger: l'habitat à Thonon Agglomération

- Une majorité de grands logements au sein du parc existant
- 990 logements construits/an depuis 2013 dont
 2/3 en collectif
- +15% de hausse des prix d'achat sur ces 5 dernières années
- 61% de propriétaires, 36% de locataires
- 14% de logements sociaux, 4 demandes/1 attribution
- Des difficultés d'accès au logement plus marquées pour les jeunes, et les travailleurs saisonniers





Maison ancienne

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



Appartement ancien

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



Terrains à bâtir

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



Se loger: l'habitat à Thonon Agglomération



Les grands enjeux soulevés par le diagnostic du PLUi-HM

Les enjeux **inscrits en verts** sont plus particulièrement liés à la question de la transition énergétique et la préservation du cadre territorial

- ⇒ Comment continuer d'accueillir tout en préservant le cadre paysager, environnemental et les ressources (eau, air, sol) ?
- ⇒ Où localiser les populations nouvelles pour limiter l'impact des GES ?
- ⇒ Comment limiter la précarité énergétique au sein du parc existant et des nouvelles constructions ?
- \Rightarrow Comment permettre le parcours résidentiel des ménages appartenant aux classes moyennes ?
- ⇒ Où et dans quelle proportion poursuivre la production de logements sociaux et logements spécifiques (jeunes, pers. âgées, saisonniers, ...) ?



THONON | agglomération 🚎 🔅 Se déplacer : les mobilités à Thonon Agglomération

- De fortes évolutions à attendre d'ici l'horizon PLUi-HM : interdiction vente voitures thermiques neuves, 7 coût des déplacements
- De grandes artères routières très chargées : dégradation du cadre de vie et difficulté pour la pratique de la marche et du vélo
- Des parts modales encourageantes pour les transports collectifs, et pour la marche et le vélo à Thonon les Bains, mais un recours toujours massif à la voiture
- Une offre de transport collectif importante mais fragmentée en plusieurs réseaux
- Des parkings relais bien utilisés (Veigy, Bons, Perrignier), une offre de services vélo, covoiturage et autopartage qui reste embryonnaire
- Un réseau cyclable incomplet, avec peu de site propre

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

57 000 voitures en 2017







Les grands enjeux soulevés par le diagnostic du PLUi-HM

Les enjeux inscrits en verts sont plus particulièrement liés à la question de la transition énergétique et la préservation du cadre territorial

- Comment mieux articuler urbanisation et déplacements?
- ⇒ Comment développer et permettre l'augmentation des pratiques de transport collectif ! et de mobilités douces?
- Comment améliorer les livraisons dans les espaces contraints ?

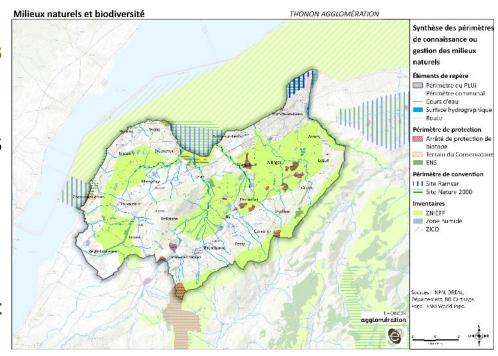


THONON| agglomération

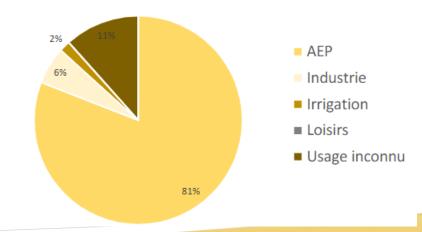


Se ressourcer : le contexte environnemental et paysager

- Un patrimoine naturel reconnu (espaces naturels sensibles, sites Natura 2000, zones humides, ...)
- Des continuités écologiques fonctionnelles mais contraintes par l'urbanisation et les routes
- Des ressources hydrauliques fragiles
- Des ressources minérales exploitées, mais bientôt en tension
- Une bonne qualité de l'air, marquée par les transports et le résidentiel
- Des nuisances localisées : sonores, pollution des sols
- Des risques touchant toutes les communes : naturels et technologiques





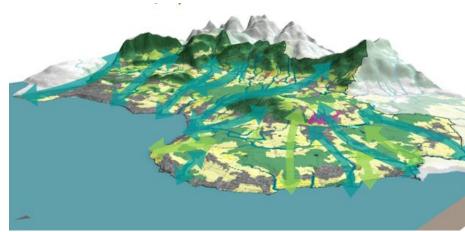


THONON| agglomération



Se ressourcer : le contexte environnemental et paysager

- Une grande Variété de sites, paysages et vues remarquables
- De nombreux patrimoines et sites protégés ou reconnus
- Des VUES remarquables et de nombreux repères visuels qualitatifs : près-vergers, vignobles, ...
- Des ambiances diversifiées et des motifs paysagers structurants : ambiance naturelle, de montagne habitée, rurale, urbaine et patrimoniale
- Des menaces sur la qualité des paysages : des atteintes à la composition et aux équilibres du paysage, une dégradation des vues, une banalisation des paysages
- Des expériences récentes inspirantes : végétalisation des opérations, perméabilité des clôtures, qualité des espaces publics, stationnements perméables, ...





4 sites classés, 20 sites inscrits, 27 Monuments historiques, 1 Site Patrimonial Remarquable, 3 édifices « Architecture Contemporaine Remarquable », Bien UNESCO, Zone de présomption du patrimoine archéologique







Les grands enjeux soulevés par le diagnostic du PLUi-HM

Les enjeux **inscrits en verts** sont plus particulièrement liés à la question de la transition énergétique et la préservation du cadre territorial

- ⇒ Comment préserver et restaurer les continuités écologiques ? et les continuités paysagères (limites à l'urbanisation) ?
- ⇒ Comment allier développement : et disponibilité des ressources dans un contexte de changement climatique ? et préservation des identités locales et du patrimoine ?
- ⇒ Comment maitriser l'exposition des populations aux risques et nuisances, en intégrant les effets potentiels du changement climatique (ilots de chaleur, modification des aléas, etc.) ?
- ⇒ Comment développer les énergies renouvelables tout en maîtrisant leur impact sur l'environnement ?
- ⇒ Quelles vues préserver ?
- \Rightarrow Comment adapter chaque projet à chaque lieu ? et insérer les opérations dans le paysage ?
- ullet \Rightarrow Comment valoriser les espaces de transition entre urbanisme et espaces naturels/agricoles/forestiers ?



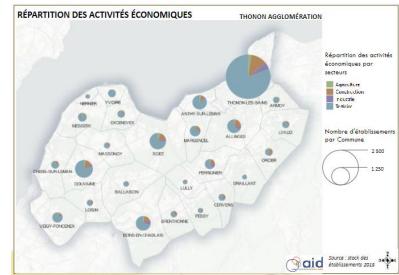


Travailler et consommer à Thonon Agglomération

- Des exploitations agricoles nombreuses et tournées vers l'élevage laitier mais une diversification se développe
- Des transmissions d'exploitations agricoles et de nouvelles installations complexes
- Des contraintes foncières importantes
- 26400 emplois pour 44100 actifs sur le territoire : 50% des actifs travaillent sur Thonon Agglomération, 1/3 des actifs travaille en suisse
- 1 pôle économique majeur : Thonon-les-Bains (57% des emplois), et 5 pôles secondaires (Douvaine, Sciez, Bons, Anthy, Allinges)
- 14 zones d'activités économiques réparties sur 8 communes
- Une part significative des emplois du secteur des administrations, de l'enseignement et de la santé
- Présence d'une forte densité commerciale non alimentaire
- Concentration de l'offre grande et moyenne surface sur l'Espace Léman
- Près de 3 000 commerces et services de proximité

1/3 du territoire consacré aux activités agricoles

56% des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans





Travailler et consommer à Thonon Agglomération



Les grands enjeux soulevés par le diagnostic du PLUi-HM

Les enjeux **inscrits en verts** sont plus particulièrement liés à la question de la transition énergétique et la préservation du cadre territorial

- ⇒ Comment favoriser le maintien d'une agriculture productive et nourricière dans un contexte de changement climatique et de contrainte foncière ?
- ⇒ Comment maintenir et développer l'emploi sur place ? Où ?
- ⇒ Comment améliorer l'offre commerciale et l'adapter aux aspirations d'aujourd'hui et de demain ?



Se divertir et accéder à des services



- Un territoire bien doté en équipements et services
- Une polarisation de l'offre par Thonon-Agglomération, 4 communes sont des centres intermédiaires : Douvaine, Bons, Sciez, Anthy
- La majorité des équipements scolaires en tension
- Une densité en médecins généralistes inférieure à la moyenne nationale et départementale
- Une densité d'équipements de loisirs, sportifs et culturels relativement faible
- Les sites touristiques majeurs : Les Aigles du Léman, le Château de Ripaille, les plages, Yvoire centre-bourg, Jardin des 5 Sens, La Chataigneraie-Rovorée
- La capacité touristique se traduit par 46% d'une offre de lits en lits marchands dont 70% en offre de plein-air
- 1300 emplois salariés sur le territoire (+5,5% en 2021)
- Une capacité à renforcer les complémentarités lac et campagne

40 écoles : 9975 élèves

8 collèges : 5500 élèves

7 lycées : 3900 élèves

Tout habitant se situe à moins de 20 min de 5 services de proximité essentiels









Les grands enjeux soulevés par le diagnostic du PLUi-HM

Les enjeux **inscrits en verts** sont plus particulièrement liés à la question de la transition énergétique et la préservation du cadre territorial

- ⇒ Comment répondre aux besoins en équipements et services et sur quels secteurs ?
- ⇒ Quelle offre touristique pour attirer et s'adapter aux nouvelles attentes ?
- $\overline{ullet} \Rightarrow$ Quelle offre pour répondre tant aux besoins des touristes que des locaux ?



La concertation déjà mise en place







98

personnes rencontrées

Des rencontres avec les habitants et usagers du territoire

- Le 25 août au grand marché de Thonon-les-Bains
- Le 3 octobre à Bons-en-Chablais (Carrefour Market et gare)

Un atelier participatif avec les institutionnels et associatifs

• Le 6 septembre

23
participants

La concertation en cours et à venir

Des ateliers participatifs en 2023 avec les associations et collectifs

- Le 24 janvier 2023 : Environnement / Paysages / Formes urbaines
- Le 27 février 2023 : Economie / Equipements / Services à la population

Des réunions participatives avec le Conseil de Développement



Une plateforme numérique avec une cartographie participative,

participez!

183

participants



A vos questions – réflexions – suggestions

