Plan local d'urbanisme
Mise à jour relative à l'article 16 de la loi n°2003-590

Projet d'aménagement et de développement durable

PLU approuvé le 25/06/03
Révision simplifiée n°1 approuvée le 29/06/05
Révision simplifiée n°2 approuvée le 15/12/05
Modification n°1 approuvée le 20/12/06
Révision simplifiée n°3 approuvée le 22/10/08
Modification n°2 approuvée le 25/11/09
Révision simplifiée n°4 en cours
Révision simplifiée n°5 approuvée le 28/04/10
Mise à jour constatée par arrêté du 02/06/10

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 2 juin 2010

Le Maire,

Jean DENAIS

Sommaire

Sommaire *1*
Préambule *3*
PARTIE 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL 5
I ● Collectivités publiques concernées *7*
II ● Les mécanismes d'harmonisation *8*
PARTIE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11
I ● Équilibre *12*
II ● Diversité *15*
III ● Utilisation du milieu *22*
PARTIE 3 ORIENTATIONS RETENUES 31
I ● Orientations générales *32*
II ● Orientations complémentaires *35*
table des matières *40*

Préambule

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune." (Art. R.123-3 du code de l'urbanisme).

Dans une première partie, nous rappellerons les objectifs et principes énoncés à l'article L.110 qui pose les bases des règles générales d'utilisation du sol. La deuxième partie reviendra sur les dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriales, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales, contenues dans l'article L.121-1, et qui donnent des orientations sur le contenu du plan local d'urbanisme. Après avoir montré comment le projet de plan local d'urbanisme respecte cette démarche, nous déclinerons dans une troisième partie les orientations retenues pour le projet d'aménagement et de développement durable de notre commune.

Partie 1

Règles générales d'utilisation du sol

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace." (Art. L.110 du code de l'urbanisme)

Pour s'assurer du respect de ces dispositions, nous rechercherons d'abord quelles sont les collectivités publiques concernées. L'étape suivante consistera à examiner les mécanismes d'harmonisation créés par la loi.

I • Collectivités publiques concernées

L'État, la commune, le département et la région ont un rôle à jouer dans la protection et la mise en valeur du territoire national. La relative étroitesse de notre territoire national, les choix de cadre de vie, l'importance économique des décisions d'aménagement du territoire impliquent une certaine harmonisation de leurs décisions d'utilisation de l'espace. Sans exercer de tutelle ou de hiérarchie l'une sur l'autre, les collectivités publiques doivent coordonner leurs actions respectives et avoir une vision cohérente de l'aménagement de l'espace.

En amont de l'élaboration des documents d'urbanisme, l'État définit les grands axes de la politique d'urbanisme et les grands objectifs en matière d'aménagement, d'équipement, de protection et de mise en valeur des territoires dans le cadre de lois d'aménagement et d'urbanisme ou de directives territoriales d'aménagement.

Les documents d'urbanisme décentralisés sont élaborés en association avec les autres collectivités publiques, de façon à prendre en compte leurs objectifs propres.

Dans chaque département, une commission de conciliation est chargée de dégager des solutions aux divergences nées entre personnes publiques dans l'élaboration des documents d'urbanisme et d'éviter ainsi les recours immédiats au juge administratif.

Enfin, en aval de l'élaboration des documents d'urbanisme, l'État peut faire prévaloir les intérêts supérieurs en délivrant en son nom propre un certain nombre d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, même dans une commune disposant d'un plan local d'urbanisme approuvé.

⌘

II • Les mécanismes d'harmonisation

A - La directive territoriale d'aménagement

Le 23 juillet 1996, le Gouvernement a confié au préfet de la Région Rhône-Alpes la mission d'engager les études préalables à l'élaboration d'une directive territoriale d'aménagement (DTA) sur les Alpes du nord. L'objectif de cette étude est de :

- préciser les enjeux d'aménagement et de développement spécifiques du territoire ;

- dégager les orientations et objectifs sur lesquels l'Etat devra se prononcer ;

- statuer sur l'opportunité de la DTA et sur le périmètre pertinent qui en fera l'objet.

Le territoire initialement défini comprend l'ensemble du massif et des vallées des Alpes du nord, des Préalpes et le Genevois français. Il comprend donc les massifs des Préalpes humides (Chablais, Bornes, Bauges, Chartreuse et Vercors), un chapelet d'agglomérations avec Genève - Annemasse, Annecy, Aix-les-Bains, Chambéry et Grenoble, et des massifs et vallées de montagne. Il concerne 922 communes, 16 400 km² et 1 710 000 habitants.

L'élaboration de la DTA se fait en concertation avec les élus locaux. Cette concertation examine les trois problématiques de la consommation de l'espace, du tourisme et des déplacements. Elle est menée sur un ensemble d'une douzaine de territoires.

Un certain nombre d'études ont déjà été lancées (projections démographiques à l'horizon 2015, problématique de l'habitat dans les Alpes du nord). Leurs résultats alimenteront la concertation avec les collectivités et les autres partenaires pour valider et préciser ce diagnostic.

Le contenu de la DTA doit permettre de définir :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre protection, développement et mise en valeur ;

- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, et de protection des espaces naturels, sites et paysages remarquables.

La DTA permet aussi de préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, et notamment la loi Littoral.

En plus d'un document d'affichage des politiques de l'Etat, la DTA s'imposera, en termes de compatibilité, aux documents d'urbanisme (schémas directeurs, plans d'occupation des sols, plans d'aménagement de zone) ainsi qu'aux plans de déplacements urbains.

A ce stade de la démarche, la commune de Thonon-les-Bains reste donc dans l'attente de l'aboutissement des études. Aucune contrainte n'est encore apportée au plan local d'urbanisme.

B - Le schéma de cohérence territoriale

Il n'existe pas aujourd'hui de schéma de cohérence territoriale ni de schéma de secteur. Par conséquent, les contraintes intercommunales sont encore inexistantes. Ces procédures sont donc sans influence sur l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Par contre, l'absence de schéma de cohérence territoriale retarde l'applicabilité des dispositions du plan local d'urbanisme. L'acte publié approuvant le document ne devient exécutoire qu'un mois après transmission au préfet. Ce dernier peut alors reporter l'opposabilité du plan local d'urbanisme jusqu'à la prise en compte des observations qu'il aura formulées.

-o-O-o-

Partie 2

Dispositions générales

I • Équilibre

"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable." (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

A - Objectifs d'aménagement et de développement durable

L'Agenda 21 issu de la conférence de Rio de Janeiro (3-14 juin 1992) comporte quarante chapitres de recommandations pour un développement durable de la planète. La plupart des chapitres traitent des relations entre les états, et des actions qui pourraient être entreprises par certains d'entre eux.

Le chapitre 28 insiste cependant sur l'importance de la participation et de la coopération des collectivités locales pour appuyer le programme d'action d'Agenda 21. Au travers des bonnes intentions affichées par ce chapitre, il ressort clairement qu'il appartient à l'État de fixer les choix stratégiques de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire national, les communes constituant un relais privilégié des orientations nationales, sur le terrain et en direction de la population.

Au niveau de réflexion d'un schéma de cohérence territoriale, plusieurs de ces actions peuvent être déclinées avec pertinence compte tenu de l'étendue du territoire concerné. À l'échelle du plan local d'urbanisme de Thonon-les-Bains, seuls certains points de la politique nationale dans ce domaine peuvent avoir une application concrète parce qu'il ont des répercussions sur l'occupation et l'utilisation d'une portion de la planète. Les choix d'aménagement et de développement de la commune s'inscrivent dans cette perspective globale d'économie des ressources, de préservation de l'environnement et de traitement des déchets.

Il apparaît clairement que le simple respect des orientations nationales en matière d'aménagement et de développement durable ne suffirait pas à la satisfaction des dispositions de l'article L.121-1. La commune a cherché au contraire à apporter sa contribution personnelle à cette grande idée, selon les réalités du contexte local et à la mesure des pouvoirs conférés aux maires par les lois de décentralisation.

Les choix stratégiques de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire national se déclinent, à Thonon-les-Bains, selon deux axes : le désenclavement du Chablais en général, et de notre commune en particulier ; l'organisation d'une communauté d'agglomération.

1. Désenclavement

La commune participe activement aux réflexions relatives au désenclavement du Chablais. Elles aboutissent à une réorganisation des transports ferroviaires et routiers.

Dans le cadre de l'amélioration des liaisons par le rail, les études de définition lancées sur le quartier de la gare aboutissent à des orientations d'aménagement qui permettent la création d'une voie supplémentaire en gare de Thonon-les-Bains, organisent un pôle d'échange multimodal et améliorent le franchissement de la voie ferrée pour les véhicules automobiles.

Sur le plan routier, les différents documents d'urbanisme qui se sont succédé ainsi que les modalités d'application des règles générales d'urbanisme ont préservé de la construction les terrains nécessaires à la réalisation du contournement de l'agglomération. Les acquisitions foncières s'en trouveront facilitées, ce qui hâtera la phase de réalisation des travaux.

2. Agglomération

La commune a pris toute la mesure de l'enjeu d'une démarche d'intercommunalité issue de la loi Chevènement du 12 juillet 1999. Ce dispositif institutionnel s'accompagne d'incitations financières conséquentes, avec notamment l'attribution aux communautés d'agglomération d'une dotation globale de fonctionnement fonction de la population regroupée, avec mise en place d'une taxe professionnelle unique pour mettre fin aux effets parfois pervers de la concurrence qui existe entre les communes d'une agglomération et favoriser une intégration fiscale.

Dans une délibération du 25 octobre 2000, le conseil municipal s'est prononcé en faveur de la création d'une communauté d'agglomération du "Sud Léman" selon le périmètre déterminé par l'arrêté préfectoral n° 2000/1949 du 25 août 2000, et qui fixe la liste des communes intéressées, soit : Allinges, Anthy-sur-Léman, Evian-les-Bains, Margencel, Marin, Maxilly-sur-Léman, Neuvecelle, Publier et Thonon-les-Bains.

B - Renouvellement et développement

Dans une commune urbaine comme la nôtre, il ne peut être envisagé de développer sensiblement l'espace rural. Les activités agricoles seront maintenues aussi longtemps qu'elles seront viables, mais ni leur extension ni leur multiplication ne peuvent s'inscrire dans un schéma raisonnable de développement. C'est donc surtout sur l'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé que devra porter notre attention.

Alors qu'autrefois la règle était plutôt l'extension des superficies bâties, l'extension future de l'urbanisation utilisera également la composante du renouvellement urbain.

Ainsi qu'il est dit dans le rapport de présentation au sujet des capacités de construction et de réhabilitation, les superficies à ouvrir à l'urbanisation ont été dimensionnées seulement après prise en compte des mutations envisageables du tissu urbain existant et des terrains libres en zone urbanisée. Le projet privilégie donc le renouvellement urbain et la maîtrise du développement de la ville plutôt que l'extension des zones bâties.

Le zonage adopté, tout en préservant les espaces naturels remarquables et les zones agricoles nécessaires pour nourrir les populations, tend à une plus grande homogénéité du tissu urbain. Dans le cas très général, les possibilités de construire offertes sur un terrain déjà équipé dépassent sensiblement les densités existantes. Ainsi, la pression foncière et le coût relativement élevé des terrains poussera les constructeurs à mieux utiliser la ressource foncière existante.

Dans le même temps, les extensions de zones constructibles seront soumises à certaines conditions de réalisation des équipements ainsi que, dans les zones AU strictes, à une décision communale de modification ou de révision du plan local d'urbanisme. Cette contrainte pourra constituer un frein efficace à la consommation d'espace rural en périphérie de la zone agglomérée.

À l'intérieur même du tissu urbain, la commune favorise l'urbanisation des terrains restant libres en intervenant directement dans la réalisation des équipements. C'est notamment le cas au Pillon où un programme d'aménagement d'ensemble a été mis en place. L'opération à réaliser impliquait un certain

volume de travaux qu'il ne semblait pas équitable de laisser entièrement à la charge de la collectivité. Le principe de participations adopté par le conseil municipal met à la charge des constructeurs la part des dépenses communales qui est directement imputable à l'opération immobilière. Le périmètre où s'applique cette participation est figuré sur le plan de zonage.

C - Préservation et protection

Pour atteindre les objectifs de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que de protection des espaces naturels et des paysages, la commune a procédé par deux démarches convergentes :

D'une part, à partir des centres de vie identifiés (centre ville, La Grangette, Le Châtelard), les hauteurs autorisées pour le bâti vont décroître graduellement jusqu'aux limites du territoire communal.

D'autre part, les espaces identifiés comme devant être préservés et protégés (terres agricoles, bois et forêts, espaces naturels, éléments paysagers de qualité) ont été découpés comme à l'emporte-pièce dans l'épannelage général des hauteurs.

De cette manière, les deux objectifs de développement et de protection sont atteints. Le contraste entre zone à construire et zone protégée sera d'autant plus marqué qu'on se rapprochera des zones centrales. Les espaces verts urbains constitueront des îlots de verdure au sein d'un bâti dense, tandis que les zones naturelles périphériques seront bordées par des franges bâties d'une hauteur plus modeste.

ⲭ

II • Diversité

"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux."

A - Diversité des fonctions urbaines

La commune de Thonon-les-Bains possède toute une gamme de fonctions qui en font une ville à part entière. Cette diversité des fonctions sera naturellement préservée.

C'est pourquoi le zonage met en place une majorité de zones urbaines banalisées dans lesquelles la plupart des destinations des sols, et donc des fonctions urbaines, sont autorisées. Le règlement reste très ouvert dans ce domaine, à l'exception des zones dont il convient de préserver le caractère (Port Ripaille, par exemple) ou dont le caractère industriel très affirmé n'est pas compatible avec l'implantation de nombreuses habitations.

Dans les pôles secondaires, la densité relativement forte suscitera une demande nouvelle de services. Les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme permettront de la satisfaire. Un certain nombre d'implantations ont d'ailleurs déjà eu lieu dans le quartier de la Grangette : La Poste, Centre communal d'action sociale, antenne de justice.

En dehors de ces pôles secondaires, l'implantation de commerces de proximité reste possible. Mais la commune ne souhaite pas multiplier les commerces et services au pied des immeubles de la périphérie, afin de favoriser l'intégration et d'inciter la population à utiliser les équipements du centre auxquels il est facile d'accéder par les transports en commun.

B - Mixité sociale dans l'habitat

L'habitat rural ne présentant qu'une forme relictuelle, c'est l'habitat urbain qui consacrera toute notre attention.

En recherchant une harmonisation de formes urbaines disparates, la commune ne vise pas pour autant à une uniformisation. Ainsi, la zone UB pourra accueillir des immeubles de six niveaux (R+5) sans limite d'emprise au sol, alors que dans la zone UF les constructions ne dépasseront pas deux niveaux droits avec une emprise limitée à 25 %. Entre ces deux extrêmes, les zones UC, UD et UE constitueront une gradation permettant à chacun de trouver le type d'environnement bâti qui correspond à ses attentes.

Pour respecter les objectifs de diversité de l'habitat tels qu'ils résultent de la loi n° 91-662 du 13.07.91, il conviendrait de répartir les logements sociaux avec équilibre sur le territoire communal, en évitant les concentrations observées dans le passé. Pour cela, les zones ouvertes à l'urbanisation n'auront pas pour vocation d'accueillir de grands ensembles collectifs. Par contre, un certain nombre d'immeubles du centre pourraient accueillir des opérations de restructuration en vue d'y aménager des logements sociaux.

La commune entend saisir l'opportunité offerte par les opérations de restructuration urbaine en centre ville pour maintenir son acquis en matière de logement social. La rénovation des quartiers ne devra pas avoir pour effet de rejeter en périphérie les populations les plus défavorisées. Une certaine mixité sociale sera recherchée dans ces opérations nouvelles.

C - Capacités de construction et de réhabilitation

L'étendue des zones à urbaniser (zones AU) a été déterminée après estimation des capacités de renouvellement du tissu urbain, en tenant compte des densités de construction généralement utilisées dans les zones périphériques, et pour permettre d'accueillir les populations nouvelles données par les prévisions démographiques les plus optimistes à l'horizon 2020. Dans ces conditions, il ne fait pas de doute que le plan local d'urbanisme prévoit des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

La diversité des solutions de logement qui pourront être proposées permettra de satisfaire ces besoins sans discrimination, soit en périphérie sous forme d'habitat ouvert, soit en centre ville en logements collectifs, soit dans des zones intermédiaires. Ceci offrira toute une panoplie de possibilités en fonction du type d'habitat souhaité et des moyens financiers des futures habitants.

En matière d'activités économiques et dans l'attente d'une réflexion au niveau intercommunal, la commune de Thonon-les-Bains ouvre chaque fois que possible des zones réservées aux activités, notamment en prolongement des zones de Marclaz I et Marclaz II, compte tenu de la saturation actuelle de ces zones.

Quant aux activités sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que les équipements publics, le diagnostic a montré qu'ils étaient assez bien représentés sur notre commune. Les extensions nécessaires à leur restructuration pourront trouver place dans le patrimoine existant (château de Rives, par exemple).

La plupart des zones AU destinée à une urbanisation à court terme a fait l'objet d'une ventilation en différents secteurs selon leur destination et les formes urbaines recherchées. Les autres zones AU, destinées à une urbanisation à long terme, sont destinées au développement des zones d'habitat (chemin du Morillon et chemin de Sous Collonges) ou des zones d'activité (La Grangette). Les orientations réglementaires seront précisées lors de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation.

D - Emploi et habitat

1. Zones d'habitat

La majorité des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation est destinée à la réalisation de logements. On les trouvera surtout à l’est (Les Grandes Vignes, Domaine de Thuyset, Plateau de Champagne, etc.), mais aussi au sud (Chemin de Sous Collonges, Collonges) et même à l’ouest (Aux Combes).

2. Zones d'activité

Pour favoriser la venue de nouvelles entreprises, le plan local d'urbanisme prévoit une extension des zones d'activité. Celle-ci se fera dans le prolongement des zones existantes de façon à ne pas saupoudrer les nuisances sur l'ensemble du territoire communal et à réaliser des économies d'échelle dans le dimensionnement des équipements publics.

Marclaz Dessus constitue une extension naturelle des zones existantes de Marclaz I et de Marclaz II ; une partie sera donc classée en AUx.

D'un accès moins direct, mais bien positionnée par rapport à la zone industrielle de Vongy, Champ Dunand pourra constituer une transition entre zones d'activité lourde et zones d'habitat ; le secteur pourrait également être intéressant pour l'implantation d'un nouveau centre de secours, du fait du projet d'amélioration de sa desserte et de sa proximité du lac.

3. Relations avec les activités économiques

Les activités économiques sont regroupées principalement au centre ville, au centre hospitalier, dans la zone industrielle et dans les zones d'activité de Marclaz. Les différents pôles d'activité sont ainsi répartis assez régulièrement sur le territoire communal, au centre, au sud, au nord-est et au sud-ouest.

Les zones d'habitat sont nettement plus nombreuses et réparties sur toute la commune, de sorte que les relations domicile – travail peuvent s'opérer avec une certaine souplesse. Le réseau des bus urbains, qui dessert pratiquement tous les quartiers, offre également de nombreuses liaisons avec les zones d'activité.

Toutes les relations souffrent pourtant de l'ancienneté du schéma de circulation rayonnant qui ne favorise pas les liaisons directes interquartiers. La réalisation du contournement de l'agglomération viendra grandement faciliter les relations entre les zones les plus éloignées du centre.

E - Moyens de transport

Différentes orientations permettent d'envisager sereinement l'extension des zones urbanisées prévue par le plan local d'urbanisme.

1. Infrastructures

Bien que la réalisation d'une autoroute entre Lyon et Evian ait été désignée comme prioritaire dès 1932, on ne peut envisager aujourd'hui un désenclavement de Thonon-les-Bains avant 2010 ou 2015. Pourtant, le problème de la circulation doit être traité en tout premier lieu en raison de ses incidences directes sur la qualité de la vie urbaine. La réalisation d'une voie de contournement de l'agglomération permettra d'écarter du centre toute la circulation de transit.

En plus d'un effort réalisé sur la qualité des chaussées, la commune a entrepris un programme de réalisation de carrefours giratoires qui contribuent à fluidifier le trafic automobile, tout en créant des signaux marquant les différentes phases d'entrée dans la ville.

Dans le quartier de la gare, la commune met à l'étude une restructuration du schéma de circulation comprenant notamment un franchissement des voies de chemin de fer et une amélioration du circuit de contournement du centre.

Pour affirmer la priorité des transports en commun sur les véhicules privés, les abris bus sont positionnés en saillie sur le trottoir. Ainsi, les bus s'arrêtent au milieu de la voie de circulation, et la gêne pour la circulation automobile est compensée une plus grande facilité pour tous les usagers des transports en commun.

Un réseau de voies cyclables est progressivement développé, sous forme de pistes ou de bandes cyclables. Il vise autant l'amélioration de la fréquentation touristique pour des promenades en famille que les déplacements domicile / travail et la desserte des établissements scolaires. Avenue de Corzent, des opportunités d'acquisitions foncières ont permis d'étendre le réseau de ces voies.

Pour favoriser la circulation des piétons, la commune envisage de poursuivre les aménagements déjà réalisés dans certains secteurs. De plus, les terrains acquis par la commune le long de la voie ferrée pourront être utilisés pour faciliter la circulation des piétons entre les quartiers.

Localement, des aménagements de portions de voirie en faveur des transports en commun ont été réalisés pour faciliter les conditions de leur circulation (rue Alexandre Gander, chemin du Morillon).

2. Objectifs généraux

L'organisation globale des modes de transport dépasse le niveau communal et ne peut être entièrement maîtrisé par la commune, du fait de l'intervention d'acteurs extérieurs.

Le contrat de développement Rhône-Alpes pour le Chablais (CODRA) comporte un volet sur les transports en commun. Le suivi du CODRA sera assuré par le Syndicat intercommunal d'aménagement du Chablais (SIAC).

Dans ce cadre, le Syndicat intercommunal des bus de l'agglomération thononaise (SIBAT) mène une action en faveur du transport à la demande, avec l'aide financière du conseil général. Un crédit de 65 000 € est prévu à cet effet (15 000 € SIBAT et 50 000 € Conseil général).

De plus, le SIBAT a récemment décidé le lancement d'une étude de type "plan de déplacement urbain" (PDU) au niveau de l'agglomération. La commune de Thonon-les-Bains pourra s'appuyer sur les résultats de cette étude pour réorienter un certain nombre de projets qui demandent des solutions rapides mais qui mériteraient d'être repensés dans un cadre plus large que celui de la commune ou du quartier (desserte des quartiers à partir du futur contournement, traitement des entrées de ville, schéma des pistes cyclables, franchissement de la voie ferrée dans le quartier de la gare, percement Carnot - Vallon, étude des élargissements de voirie, étude des besoins en stationnement selon les quartiers, etc.).

D'autres pistes de réflexion doivent encore être approfondies, comme le transport des travailleurs frontaliers par autocar ou le développement du covoiturage. Dans les deux cas, des parcs de stationnement devraient permettre de faciliter les regroupements. L'institution d'un droit de préemption urbain permettra de saisir toute opportunité dans ce domaine.

Enfin, un projet plus ambitieux consisterait à créer une plateforme logistique à l'extérieur de la ville. Cette structure permettrait d'organiser les livraisons en centre ville et de limiter la pénétration des poids lourds dans les zones piétonnes ou semi-piétonnes.

F - Gestion des eaux

1. L'eau, facteur de sensibilité et d'intérêt

Le territoire communal dispose, le long de ses limites sud avec les communes de Marin, d'Armoy, d'Allinges et d'Anthy-sur-Léman, d'une succession quasi continue d'espaces naturels où la présence d'eau, soit en surface, soit dans le sous-sol, constitue une richesse exceptionnelle, tant du point de vue écologique qu'économique.
- Écologique parce que la Dranse depuis le Pont de la Douceur jusqu'au nouveau pont de la RN 5, le marais de Chessy, le marais de la Versoie et le ruisseau du Pamphiot contiennent des biotopes très particuliers, voire uniques, directement issus de l'histoire géomorphologique glaciaire du bassin versant de Thonon-les-Bains.
- Économique parce que l'eau captée dans ces zones, en subsurface et en profondeur, est exploitée d'une part pour l'alimentation en eau potable de la ville de Thonon-les-Bains (sources de la Fontaine Couverte et des Morillons), d'autre part pour la production d'eau minérale (sources de la Versoie) vers l'usine d'embouteillage de la Société des eaux minérales de Thonon-les-Bains et de l'établissement thermal.

La présence d'eau de surface, son interaction avec les eaux souterraines, confèrent à ces milieux une sensibilité toute particulière. La nécessité de les protéger est par conséquent une garantie indispensable à la préservation écologique du site et, indirectement, au développement et à la pérennité des activités économiques liées à l'eau.

2.Originalité

L'intérêt du site pour l'eau en général est dû à l'originalité des structures géologiques que constitue le bassin versant hydrologique et hydrogéologique de Thonon-les-Bains.

Le modèle est le suivant :
Le soubassement rocheux du bassin versant de Thonon-les-Bains est constitué de calcaires et de grès charriés pendant l'orogenèse alpine. Il s'agit de formations plissées qui impriment au relief actuel sa topographie : fonds rocheux de la vallée de la Dranse, Mont d'Hermone, collines des Allinges ;
Sur les calcaires et les grès se sont déposés, pendant les glaciations du Quaternaire, des sédiments constitués d'argiles, de sables et de graviers. L'épaisseur de ces sédiments peut atteindre plusieurs centaines de mètres dans le creux des plis.
L'ensemble ainsi constitué reçoit une pluviométrie annuelle équivalente à une lame d'eau d'un mètre de hauteur. L'eau infiltrée depuis la crête du Mont d'Hermone jusqu'au lac est à l'origine des nappes aujourd'hui captées et recherchées dans les sédiments les plus perméables.

On classe ces nappes d'eau en deux catégories :
- Des nappes libres de surface, peu protégées, sensibles, exploitées pour l'adduction d'eau potable aux limites sud de la commune : nappe alluviale d'accompagnement de la Dranse, sources de la Fontaine Couverte, sources des Morillons. L'affleurement de ces nappes est à l'origine des points d'eau et des écosystèmes remarquables qui jalonnent d'est en ouest la limite communale : îlages de la Dranse, marais de Chessy, marais de la Versoie, écoulements pérennes du Pamphiot.
- Des nappes captives, profondes, protégées, qui sont à rechercher dans le cœur des structures plissées, là où l'épaisseur des sédiments est la plus importante : sur le territoire communal, structure Chessy / Fontaine Couverte à l'est, structure Versoie à l'ouest, potentiellement exploitables pour l'adduction d'eau potable et l'eau minérale, et qui constituent une véritable richesse pour le sous-sol de la commune.

Les sources très nombreuses garantissent l'approvisionnement de la ville en eau de qualité (sources des Blaves, de la Fontaine Couverte, du Voua de Ly, du puits de Ripaille...).

La plus prisée est la source de la Versoie, source minéralisée qui est exploitée par la société Neptune (groupe Castel) sous le nom d'EAU DE THONON, et qui est le principal vecteur du thermalisme thononais.

Actuellement, la recherche de nouveaux captages s'avère indispensable tant pour l'eau domestique, que pour l'eau minérale. Des possibilités existent sur le territoire communal. Les études en cours démontrent que les sources de la Fontaine Couverte sont encore sous-exploitées et que la composition physico-chimique de leur eau permet d'envisager un agrément en eau minérale et un fort développement de la production globale de l'EAU DE THONON.

Le Bas Chablais est mentionné comme une zone renfermant un aquifère peu sollicité sur la carte des milieux aquatiques remarquables à forte valeur patrimoniale (eaux souterraines hors karsts).

Le doublement de la station d'épuration est en passe d'être réalisé pour faire face au développement de l'urbanisation dans l'agglomération.

3. Protection des ressources en eau

a) Cohérence du PLU et du SDAGE

La sensibilité et l'intérêt du système aquifère de bassin versant de Thonon-les-Bains sont reconnus et confirmés par le projet de SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).

Une étude sur le bassin des Dranses a été lancée par les communes de Marin, Publier et Thonon-les-Bains. Elle pourrait constituer un premier pas vers un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de la basse Dranse. Celui-ci couvre près de 60 % du bassin versant français. Un éventuel projet complémentaire de SAGE devrait, en toute logique, s'attacher à couvrir au maximum la partie du bassin non concernée par le SAGE existant (quitte à ce que le SAGE étende son périmètre vers l'est).

En ce qui concerne le contenu technique des SAGE concernés, le SDAGE définit des orientations spécifiques au Léman et aux grands lacs alpins, et celles-ci devront être reprises dans leur intégralité par les SAGE. On rappelle notamment l'importance de la prise en compte des pollutions agricoles.

b) Périmètres de protection

La source minérale de la Versoie bénéficie d'un périmètre sanitaire depuis 1963. Sur la commune d'Allinges, ce périmètre vient d'être étendu pour les parcelles nouvellement acquises par la commune.

Fin décembre 2000, les captages de Ripaille et de Fontaine Couverte ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux délimitant des périmètres de protection. Il en est de même sur la commune du Lyaud pour les captages des Blaves et de Voua de Ly.

Les études menées à cette occasion ont fait clairement apparaître l'emplacement des zones sensibles soumises à protection immédiate et rapprochée :

- Nappe du delta de la Dranse ;
- Nappe d'accompagnement des llages de la Dranse, des sources de déversement et des écosystèmes associés ;

- Complexe des sources de la Fontaine couverte et des écosystèmes associés (mare de la Doie) ;
- Complexe des sources du Morillon et des écosystèmes associés (marais de Chessy) ;
- Complexe des sources de la Versoie et des écosystèmes associés.

4. Qualité des eaux

L'eau potable doit être traitée avant son utilisation sans modification physico-chimique ni organoleptique. Les périmètres de protection mis en place autour des différents captages permettent de répondre aux obligations légales de la commune. Une bonne protection des nappes souterraines passe par une bonne connaissance des conditions d'écoulement dans le sol. Des études sont donc menées dans ce sens.

Quant aux eaux minérales, elles ne peuvent donner lieu à aucun traitement. Les périmètres de protection à mettre en place seront d'autant plus sévères qu'un risque de pollution n'est pas admissible.

III • Utilisation du milieu

"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

A - Utilisation des espaces

Les mesures effectuées sur plus d'un millier de parcelles réparties le long des principaux axes de communication ont montré que le tissu urbain existant ménage de nombreuses possibilités d'évolution du bâti ancien vers des densités supérieures.

Alors que le voisinage de constructions de volumes et de typologie trop différents provoquent généralement un malaise chez les premiers occupants des lieux, les densités actuellement constatées ne posent pas de problème majeur. Ce constat permet de confirmer la prééminence de la forme urbaine sur la densité. Autrement dit, il est possible d'accepter sans gêne pour le voisinage une augmentation de la densité, pourvu que la forme urbaine n'évolue que progressivement du centre vers la périphérie.

Dans ces conditions, les augmentations de densités induites par le plan local d'urbanisme peuvent permettre de satisfaire aux besoins des populations futures tout en assurant une utilisation économe des espaces naturels, périurbains et ruraux. Du fait des exigences de la loi Littoral, les possibilités d'extension horizontale des zones constructibles sont d'ailleurs limitées.

Le souhait général de maintien d'une certaine qualité de vie ne plaide pas en faveur d'une densification rapide du tissu bâti. Il semble donc possible d'envisager des extensions d'urbanisation en périphérie sous forme de constructions individuelles ou sous forme de maisons groupées. Dans une phase ultérieure, les zones centrales pourront être densifiées à l'occasion de rénovation de quartiers anciens (quartier de la gare et secteur Dessaix, par exemple). Cette densification sera alors conçue avec l'accompagnement de toutes les commodités et services nécessaires (commerces, transports en commun, espaces verts).

B - Déplacements et circulation automobile

Des études ont été menées en 1990 et 1991 en vue de l'élaboration d'un plan de déplacements urbains. Elles ont montré la primauté de l'automobile sur tous les autres modes de déplacements. Pour autant, la place accordée dans la ville aux voitures particulières ne doit pas être augmentée, et des efforts doivent être faits en faveur des piétons et des deux roues.

Ces études ont débouché sur un certain nombre de propositions dans les domaines de la voirie, de la réduction des points noirs d'accidents, de l'itinéraire des poids lourds, de la restructuration des transports en commun, de la circulation dans le centre ville, de l'amélioration de l'environnement urbain dans le centre, des aménagements concernant les deux roues et les piétons, ainsi que pour le stationnement.

En particulier, elles ont permis de tracer les grandes lignes d'un schéma de voies piétonnes et cyclables que la commune continuera à réaliser au fur et à mesure des aménagements de voirie.

Les actions à mettre en œuvre seront choisies en fonction des enjeux qui seront reconnus comme prioritaires. Parmi ceux-ci, on pourra trouver :

- l'amélioration de l'image de marque de la ville (réorganisation de l'avenue du Général de Gaulle / avenue de Genève ou la mise en œuvre d'une politique dynamique de ravalement de façades) ;
- L'amélioration de la sécurité routière par la mise en œuvre d'une politique "zone 30" avec en priorité le quartier Dessaix, l'avenue d'Evian, le chemin de Morcy, le quartier du chemin de Froid Lieu et du Vernay ;
- L'aménagement de sorties d'école ;
- La création de bandes cyclables sur les voiries dont le réaménagement n'est pas prévu dans les 5 ans ;
- L'amélioration des cheminements piétons, notamment dans les quartiers non touristiques.

Le réseau des bus urbains a déjà subi un développement considérable dans les années quatre-vingt-dix. D'autres extensions de lignes, voire des créations de lignes nouvelles, pourront être opérées dans le futur dès que les conditions s'en trouveront raisonnablement réunies, tant du point de vue de la demande des usagers que de celui de la rentabilité de l'exploitation.

Enfin, le développement rationnel du réseau de transports en commun s'accompagne logiquement d'un choix judicieux des zones d'urbanisation future, afin de ne pas susciter des déplacements vers des quartiers nouveaux trop éloignés des lignes existantes. C'est pourquoi les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ont été choisies prioritairement dans des secteurs faciles à desservir par les transports en commun. Aucune zone à urbaniser ne se trouve à plus de 300 m d'une ligne de transport en commun, et la plupart sont situées à moins de 100 m.

C - Qualité de l'air

La loi n° 2001-153 du 19 février 2001 tend à conférer à la lutte contre l'effet de serre et à la prévention des risques liés au réchauffement climatique la qualité de priorité nationale.

Les différents paramètres caractérisant la qualité de l'air font l'objet de mesures régulières et, comme nous l'avons montré dans l'incidence du projet sur l'environnement (partie IV du rapport de présentation), il n'est pas établi que le projet d'aménagement et de développement de la commune ait une influence notable sur ces paramètres. Toutefois, la vigilance actuelle sera maintenue.

D - Qualité de l'eau

1. Protection des eaux

Le plan local d'urbanisme contient différentes mesures destinées à la préservation des milieux récepteurs :

- Périmètres de protection (Loi sur l'eau du 3.01.92) ;

- Limitation des zones autorisées d'assainissement autonome en vue de réduire la charge polluante en azote des eaux de nappe (circulaire de la directive européenne du 14.06.92).

- Création d'emplacements réservés pour la construction de bassins.

Ces bassins seront destinés :

- D'une part à l'abattement de la charge de pollution en phosphore (directives internationales pour la protection des eaux du lac Léman) déversée au lac et responsable de la dégradation des eaux par eutrophisation ;

- A long terme, à la dépollution des eaux pluviales d'origine urbaine.

Le plan local d'urbanisme traduit cette nécessité au droit des structures Fontaine couverte et Versoie, favorables à l'exploitation minérale :

- Pour la Fontaine couverte, par la limitation de l'extension de la zone d'activités industrielles et de la zone d'exploitation de granulats (carrière du Crêt Ste-Marie) ;

- Pour la Versoie, par la limitation de l'extension de la zone d'activités industrielles et d'habitat individuel.

D'un point de vue écologique et socio-économique, l'eau à Thonon-les-Bains constitue une richesse à haute valeur patrimoniale. Le plan local d'urbanisme traduit la volonté de préserver et de valoriser cette richesse. De ce fait, il est cohérent avec les grandes orientations de la politique de l'eau prises soit au niveau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, soit au niveau national (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992) et international (Commission internationale pour la protection des eaux du Léman).

L'objectif des mesures prises au plan local d'urbanisme est d'assurer la maîtrise complète du cycle de l'eau sur le territoire communal, par la protection des ressources en eau, la maîtrise des rejets et la protection des milieux récepteurs, et par la valorisation des sites.

Certaines activités existantes, implantées à l'intérieur ou en limite des zones d'intérêt hydrologique ou hydrogéologique sensibles peuvent être à l'origine de nuisances et de pollution. Cet aspect concerne principalement le développement de l'exploitation d'eau minérale pour lequel doivent être garanties la pureté originelle de l'eau et la stabilité de sa minéralisation.

Le milieu naturel devra être protégé de tout rejet susceptible d'aggraver sa situation. Le grand enjeu pour le bassin lémanique est la difficile protection des eaux du lac. Dans le cadre des travaux de la Commission internationale de protection des eaux du Léman (CIPEL), les communes avaient adopté l'objectif de supprimer les rejets en phosphore d'ici 2000. Un contrat d'agglomération a été signé en 1994 entre l'Agence de l'eau et les communes adhérentes au SERTE. Pour atteindre ce objectif, il a été nécessaire d'organiser une dépollution des eaux pluviales.

L'action de protection devra être portée notamment sur les captages d'eau potable. Les études hydrogéologiques ont mis en évidence les liaisons entre les eaux de surface (rivières et marais) et les nappes souterraines. C'est pourquoi la protection des nappes d'alimentation des captages passe par la maîtrise de la totalité des eaux de surface.

De plus, l'amélioration globale de la qualité des eaux du milieu impose en particulier une amélioration de qualité sur la durée du cycle urbain, c'est à dire entre le prélèvement initial et le rejet dans le milieu.

Les milieux récepteurs sensibles à protéger et valoriser concernent toutes les eaux de surface (lac, Dranse, marais, Pamphiot) ainsi que les eaux souterraines destinées à l'adduction d'eau potable ou à la production d'eau minérale.

Les analyses bactériologiques de 1999 ont montré la bonne qualité des eaux de baignade des plages de Saint-Disdille et du centre nautique.

2. Salubrité

En matière d'adduction d'eau potable, la commune a lancé une procédure de déclaration d'utilité publique pour la protection des captages. Les périmètres correspondants étant maintenant définis, leur tracé est reporté sur le plan des servitudes.

En matière d'assainissement, la commune s'est orientée vers la disparition progressive de l'assainissement autonome qui produit une pollution diffuse des sols. Toutes les constructions nouvelles devront donc être raccordées au réseau public d'assainissement. De plus, l'ancien réseau unitaire est progressivement dédoublé en un réseau séparatif. À terme, les eaux de pluie ne transiteront plus par la station d'épuration et, en cas d'averse importante, il n'y aura plus versement au lac des eaux excédentaires polluées.

E - Sol et sous-sol

Pour préserver le sol et le sous-sol, la filière de l'assainissement autonome sera peu à peu définitivement abandonnée. Cette technique a en effet pour inconvénient de multiplier les foyers présentant des risques viraux, de ne pas traiter les pollutions diffuses dissoutes (phosphore et matières azotées) et de ne pas permettre de protéger les nappes phréatiques profondes.

Le règlement prévoit donc une obligation de raccordement des constructions au réseau public d'assainissement. Là où le réseau est inexistant mais où sa réalisation est envisagée à terme, un assainissement autonome pourra être autorisé en phase transitoire, et seulement si la capacité des sols à l'épuration le permet. Dans le cas contraire, l'autorisation de construire sera refusée.

F - Écosystèmes

Dans une commune urbaine comme Thonon-les-Bains, ville centre d'une agglomération de cinquante mille habitants, la préservation de la qualité des écosystèmes ne constitue pas un enjeu majeur. Toutefois, la commune n'a nullement pour objectif de repousser hors de ses frontières toute présence naturelle qui constitue une richesse écologique. Avec le plan local d'urbanisme, les principaux biotopes naturels sont classés en zone inconstructible. Les zones environnantes ne sont que modérément bouleversées, de sorte que la mise en application du plan ne portera pas une atteinte notable aux écosystèmes existants.

Une mention particulière doit être faite pour le lac Léman qui occupe une partie importante du territoire communal. Il constitue évidemment un écosystème complexe et d'une importance toute particulière pour l'ensemble des communes des environs. Les mesures qui concernent sa protection trouvent principalement leur fondement dans la préservation de la qualité des eaux, dont il a déjà été question plus haut, mais aussi dans une limitation de la transformation des berges. Le maintien d'un caractère naturel ou semi-naturel des rives constitue en effet le meilleur moyen de préserver les conditions favorables à la reproduction de nombreuses espèces aquatiques.

G - Espaces verts

Pour préserver la qualité de ses espaces verts, la commune en a réalisé le recensement. Certains occupent de grandes superficies, d'autres seulement quelques mètres carrés.

Chaque espace vert est classé dans une des cinq catégories prédéfinies, en fonction de sa situation dans la ville, de sa vocation, de sa valeur intrinsèque et de la qualité souhaitée.

Une gestion différenciée peut donc être exercée, de façon à accorder au traitement de chaque espace les moyens matériels et humains appropriés.

Par ailleurs, les principaux espaces urbains à protéger ou à créer ont été repérés sur les documents graphiques.

H - Milieux, sites et paysages

1. Milieux

Comme il a été dit dans le rapport de présentation (effets sur l'environnement), les milieux naturels les plus intéressants, et notamment les milieux humides, ont été inventoriés. Les mesures nécessaires sont prises pour leur protection, à la fois pour y interdire la construction et pour éviter les pollutions liées aux constructions environnantes. De sorte que l'existence de ces milieux n'est pas remise en cause.

2. Sites

Compte tenu de la protection spécifique dont bénéficient les sites classés ou inscrits, toutes les conditions sont réunies pour que les espaces concernés soient convenablement préservés.

3. Paysages

Dans le cadre de l'élaboration du plan paysage, une analyse des entités paysagères existantes a été menée (voir rapport de présentation).

Bien que les études du plan paysage n'aient pas encore débouché sur des prescriptions concrètes à intégrer dans le présent document, certaines orientations peuvent déjà être dessinées

a) Le littoral

Le plan local d'urbanisme prend en compte la diversité des occupations du sol le long des rives. Il préserve ainsi les caractéristiques des différents éléments de paysage rencontrés.

Ainsi, Port Ripaille fait l'objet de mesures de protection sévères interdisant les modifications notables des ensembles bâtis comme du couvert végétal. Le règlement tient compte de la situation existante, sans

favoriser l'extension des zones construites. Les espaces boisés sont classés. De plus, la zone bénéficie de la protection spécifique aux sites classés.

Les plages sont classées en zone naturelle protégée. Au-delà de la piscine, les transformations autorisées ne devraient pas modifier fondamentalement le paysage actuel. Le hameau de Rives est confirmé dans son statut de hameau ancien dont les caractéristiques sont préservées ; en plus de la vigilance exercée par le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, la commune encourage les réfections de toitures en tuiles romaines qui donnent au village un aspect si particulier.

Plus loin, afin d'éviter l'abandon des propriétés riveraines du lac, la commune avait fait le choix de redonner vie au secteur compris entre l'avenue de Corzent et le lac, par l'apport de quelques constructions supplémentaires implantées suffisamment loin des rives sur de grands terrains. Elle entendait ainsi donner des possibilités de rénovation et d'extension aux quelques maisons de maître existantes. Au cours de la procédure d'élaboration, le préfet a fait prévaloir son souci de limiter l'extension de l'urbanisation dans ce secteur et de protéger strictement les paysages existants. C'est pourquoi l'ensemble du secteur a finalement été classé en zone naturelle à protéger en raison de la qualité des paysages bordant les rives du lac.

Le coteau situé entre le boulevard de la Corniche et l'avenue de Corzent conservera son caractère boisé si marquant dans le paysage thononais.

b) Le centre ville

Dans le centre ancien, l'armature des petites rues typiques est évidemment conservée. Les volumes bâtis devront s'harmoniser avec les constructions existantes, de sorte que le paysage urbain évoluera vers une plus grande cohérence avec la disparition progressive de différences de hauteur assez disgracieuses.

Le quartier de la Rénovation a été identifié comme une originalité de la commune. Ses caractéristiques d'implantation des bâtiments seront préservées pour conserver au paysage urbain son aspect si particulier.

À l'ouest, les villas cossues et les bâtiments massifs du quartier du Thermal sont soumises au contrôle du permis de démolir. Dans toute la mesure du possible, leur avenir sera préservé.

c) La zone périurbaine

La zone périurbaine est celle qui comporte la plus grande hétérogénéité. Les paysages qu'on y rencontre n'ont souvent rien d'enthousiasmant. L'harmonisation des formes urbaines devrait apporter une amélioration sensible.

Les hameaux s'y détachent comme des reliques d'entités bâties autrefois détachées de l'agglomération. Leurs caractéristiques seront préservées comme dans le centre ancien, afin de conserver au paysage sa physionomie actuelle.

d) La zone suburbaine

L'aspect relativement rural de cette deuxième couronne autour du centre ville constitue souvent un anachronisme. Une partie seulement des espaces disponibles sera nécessairement grignoté par les extensions d'urbanisation prévues par le plan local d'urbanisme, et ces espaces agricoles relictuels sont maintenus dans leur plus grande part.

e) La zone estivale de Saint-Disdille

Le couvert végétal constitue la dominante verte de ce secteur. Il masque les disparités de l'habitat de loisir.

Ce secteur est probablement appelé à se développer encore. Cette évolution n'est concevable que dans la recherche d'une plus grande harmonie des formes et dans le maintien d'une végétation importante.

f) Les zones d'activités commerciales et industrielles

Les paysages de type industriel ne seront pas sensiblement transformés. Ils ne méritent d'ailleurs pas une protection particulière.

À Vongy, la commune a entrepris une opération de verdissement qui commence à porter ses fruits. Les projets de constructions nouvelles seront examinés avec le souci de valorisation des perspectives sur la commune de Marin et sur le massif de la Dent d'Oche.

À Marclaz, les constructions nouvelles devront s'inscrire dans un objectif de respect des perspectives sur la Dent d'Oche, en tendant à l'harmonie des façades commerciales les plus visibles.

g) La Dranse

Il n'entre pas dans les intentions de la commune de tenter de domestiquer un cours d'eau tumultueux comme la Dranse. Le nécessaire a été fait pour limiter les dégâts pouvant être provoqués par ses crues dévastatrices (enrochements, surveillance des ouvrages d'arts).

Une étude intercommunale est en cours sur la basse Dranse. En cohérence avec ses premiers résultats, l'ensemble du lit mineur de la Dranse est classé en zone inconstructible et aucune extension d'urbanisation n'est prévue dans son lit majeur.

Ainsi, la vallée de la Dranse constitue une coupure naturelle dans le tissu de l'agglomération, coupure où la rivière peut donner libre cours à ses évolutions spectaculaires. Le paysage devrait évoluer au gré des caprices de la rivière, mais en conservant sa spécificité d'espace sauvage en milieu urbanisé.

h) Le Pamphiot

Le plan local d'urbanisme protège les espaces boisés qui constituent la ripisylve du Pamphiot. Cette mesure permet de conserver la perception visuelle sur la vallée et sur les premiers plans mis en valeur par ce fond boisé.

La rivière reste ainsi difficilement accessible et son caractère réellement sauvage s'en trouve préservé.

i) Le domaine de Ripaille

Site classé, le domaine de Ripaille bénéficie d'une protection efficace qui garantit la pérennité de son cadre paysager et de ses perspectives en direction du massif de la Dent d'Oche ou du lac. Les espaces boisés sont classés en zone de protection liée à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

j) Les Bois de Ville

Bien que situés sur le territoire de la commune d'Armoy, les Bois de Ville appartiennent à la commune de Thonon-les-Bains. Cette forêt est utilisée à des fins récréatives. L'ensemble est classé en zone naturelle et en espace boisé classé. Il sera ainsi convenablement préservé et ses boisements seront préservés. Leur masse végétale continuera à s'ajouter à la perspective du massif des Hermones.

I - Nuisances sonores

Les habitations à implanter dans les secteurs situés à proximité des voies classées axes bruyants sont soumises à des contraintes d'isolation acoustique exigées lors de toute demande de permis de construire. Les dispositions applicables dépendent notamment du trafic écoulé par la voie de circulation et de son profil en travers.

Pour réduire autant que possible les nuisances sonores dans la commune, plusieurs mesures sont envisagées, ainsi qu'il a été dit dans le rapport de présentation (Partie III, utilisation du milieu) :

1. Réduire le trafic s'écoulant en ville par la réalisation d'un contournement de l'agglomération destiné aux véhicules en simple transit ;

2. Éviter les aménagements de voirie qui favorisent les vitesses excessives ;

3. Réserver les implantations de bâtiments en continu et à l'alignement aux zones où le bâti ancien répond déjà à ces caractéristiques, et adopter un profil plus ouvert ailleurs en imposant l'implantation des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives et en recul par rapport à l'alignement.

Dans ces conditions, les nuisances sonores devraient se trouver peu à peu réduites à la satisfaction de l'ensemble des riverains.

J - Patrimoine bâti

Les zonages UAa, adopté pour le centre ancien, et UAh pour les hameaux permettent de cerner au mieux les caractéristiques du bâti traditionnel le plus digne d'intérêt dans la commune. De même, le zonage UR retenu pour le secteur de la Rénovation laisse toute liberté pour l'implantation des constructions, comme on l'observe pour le bâti existant. La même démarche a guidé la mise en place d'un secteur UT dit "thermal" où la physionomie générale du quartier mérite d'être préservée.

Bien entendu, au-delà des simples dispositions réglementaires d'ordre permissif, il existe des contraintes plus strictes, quoique moins précisément définies, par le contrôle de l'architecte des bâtiments de France, chaque fois qu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit.

Enfin, certaines constructions isolées possèdent un cachet particulier qui mérite de sévères mesures de protection pour en conserver l'originalité. Ces constructions ont été repérées sur le plan de zonage et font l'objet de dispositions réglementaires incluses dans le projet d'aménagement et de développement durable.

K - Risques et pollutions

1. Risques naturels

a) Inondation

Elle se rencontre dans la vallée de la Dranse et se combine avec la propension de cette rivière à évoluer sous forme de méandres. En effet, les courbes du tracé en plan ont tendance à se décaler progressivement vers l'aval, et de façon plus nette en période de crue. Ce décalage est nécessairement accompagné d'une érosion des berges du lit mineur, alors que l'ensemble du tracé reste inscrit dans l'enveloppe des ruptures de pente délimitant le lit majeur de la rivière.

Le camping de Saint-Disdille ayant fait l'objet d'un classement en camping à risque par arrêté préfectoral modifié du 18 octobre 1996, et à défaut d'indications supplémentaires en matières de risques, il n'y a pas lieu de prendre d'autres dispositions que celles prévues pour la sécurité des campeurs.

Le plan local d'urbanisme maintient en zone naturelle les terrains éventuellement inondables formant le lit majeur de la Dranse. Dans les zones déjà construites, c'est-à-dire en amont du hameau de Vongy et en bordure de la zone industrielle, les possibilités réglementaires ou pratiques de construction sont suffisamment faibles pour éviter toute aggravation significative des conséquences de l'action de la rivière.

b) Séisme

Le maître d'ouvrage ou, par délégation, son maître d'œuvre éventuel, est responsable du respect des règles parasismiques comme de toutes les autres règles de construction. Il n'appartient donc pas à la commune d'édicter des mesures particulières en la matière. On pourra toutefois se reporter aux conseils présentés dans le rapport de présentation (partie III)

2. Risques technologiques

a) Transport de matières dangereuses

Du fait de l'inexistence d'industries à risques dans le Chablais, le plan local d'urbanisme n'introduit pas de dispositions particulières au sujet du transport des matières dangereuses.

b) Lâcher d'eau des ouvrages hydrauliques

Aucune disposition particulière n'est prévu pour un tel risque. Toutefois, en cas de rupture brusque et imprévue du barrage du Jotty, le flot de la Dranse resterait circonscrit à son lit majeur où, comme il a déjà été indiqué, aucune extension d'urbanisation n'est prévue. (voir ci-dessus le risque naturel d'inondation)

Partie 3

Orientations retenues

I • Orientations générales

La ville de Thonon, est le centre d'une agglomération de 50 000 habitants et la ville centre du Chablais qui regroupe près de 100 000 habitants. Elle doit assurer harmonieusement son développement afin de faire face à l'extension prévisionnelle de l'agglomération genevoise, en étant suffisamment structurée pour ne pas être absorbée et complémentaire pour pouvoir exister auprès d'elle.

Le développement de la ville a souffert de l'absence d'un plan d'occupation des sols ; aujourd'hui il convient d'affirmer un projet pour Thonon. Ce projet doit être traduit au travers d'un document d'urbanisme ; c'est pourquoi la municipalité a souhaité élaborer un plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Ce projet, pour une ville moderne appuyée sur son environnement remarquable et sur son histoire, doit permettre, en liaison avec les communes voisines au travers du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) naissant, de gérer au niveau du Chablais lémanique l'extension importante de population prévue. La ville doit y contribuer largement afin d'éviter le mitage des zones rurales. Le P.L.U. permet une augmentation de la population sur la commune de Thonon-les-Bains d'environ 5 000 habitants dans les 15 à 20 ans à venir. Cela est possible, de façon diversifiée, grâce au renouvellement urbain en particulier dans le secteur Dessaix et le quartier de la Gare, grâce à la légère densification des zones urbaines actuelles avec l'affirmation de deux pôles secondaires et la possibilité de construire sur les terrains nus inclus dans ces zones, et enfin grâce à des extensions d'urbanisation en limite du secteur aggloméré. En termes de mixité sociale, Thonon-les-Bains possède un parc social suffisant dont la rénovation doit se poursuivre. Par contre, quelques opérations à caractère social intégrées au cœur de la ville seront encouragées.

Mais Thonon ne doit pas seulement accueillir de nouveaux habitants qui travaillent à l'extérieur de la commune, mais aussi leur proposer du travail à Thonon ou à proximité. Pour cela les zones d'activités qui sont actuellement saturées doivent être étendues. La zone industrielle de Vongy, compte tenu de son environnement, n'a pas de potentialité. Par contre, elle peut se renouveler. Il faut donc lui donner des atouts pour cela, notamment en réalisant un accès direct au futur contournement. Le secteur de Marclaz, bien situé à l'ouest, est actuellement saturé et doit être développé au maximum. La mixité pour les activités adaptées est encouragée dans le secteur de l'avenue de la Dranse.

Enfin, il faut que ces deux objectifs de développement de Thonon-les-Bains se réalisent tout en prenant en considération notre cadre de vie, qui reste le premier atout d'une activité touristique primordiale pour l'économie thononaise. Le diagnostic du plan paysage sert de guide pour cette approche. Les points forts du cadre de vie sont le lac, la Dranse, le Pamphiot et les Bois de Ville qui seront protégés et mieux accessibles au public là où c'est possible. Des mesures sont prises notamment en termes de protection des secteurs, de protection des vues réciproques, de protection du patrimoine bâti remarquable. Mais la préservation du cadre de vie passe également par une politique de déplacement adaptée, avec la réalisation de deux grosses infrastructures, le pôle multimodal et le contournement. Mais aussi par un schéma de circulation automobile bien hiérarchisé, et un réseau de pistes cyclables et chemins piétonniers structurés et cohérents.

Ce projet pour la ville est décliné dans le P.L.U. Il permettra d'assurer l'avenir de Thonon-les-Bains pour un développement équilibré et harmonieux.

A - Favoriser le renouvellement urbain

Plutôt que de consommer beaucoup d'espaces en périphérie de l'agglomération, ce qui serait contraire à une organisation économe des déplacements, la reconstruction de la ville sur elle-même sera encouragée par une densification modérée, notamment autour du centre.

C'est notamment ce qui découle des études menées sur le quartier de la gare et sur le secteur Dessaix. (voir Partie 4)

Les espaces interstitiels résiduels seront également occupés par des constructions ou des espaces publics aménagés.

B - Préserver la qualité architecturale

À moins de cinq cents mètres des monuments historiques classés ou inscrits, les projets de construction continueront naturellement à être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui veille au respect de la cohérence et de la qualité architecturale.

Sur l'ensemble du territoire communal, le permis de construire pourra également être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Dans une phase ultérieure, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pourra être mise à l'étude. Elle permettrait de faire mieux coïncider la zone de protection assurée par l'architecte des bâtiments de France avec la réalité du terrain. Elle permettrait également de mieux cerner les caractéristiques esthétiques du bâti thononais pour définir les éléments ou les caractères à protéger.

En plus de ce dispositif général, le plan local d'urbanisme prévoit certaines dispositions ponctuelles qui contribuent à préserver la qualité architecturale :

D'une part, les documents graphiques délimitent une zone UT dite "thermale" où le souci de protection de l'image et de l'ambiance paysagère se traduit par un certain nombre de contraintes sur l'aspect extérieur des constructions. Des précisions sont données par le règlement sur les éléments pris en compte pour apprécier la bonne intégration d'une construction dans l'environnement bâti existant. L'accent est mis sur la qualité générale de l'architecture à promouvoir. Les clôtures devront répondre à des caractéristiques précises.

D'autre part, plus ponctuellement encore, les documents graphiques repèrent par des astérisques des constructions particulièrement intéressantes dont il convient de protéger l'aspect. Tous les éléments de détail tels que les modénatures, sculptures et inscriptions doivent être conservés ou restitués. Un certain nombre de prescriptions limitent la liberté d'intervention des propriétaires sur ces éléments du patrimoine urbain de la commune.

C - Préserver l'environnement

Une des volontés de la commune est de maîtriser le cycle de l'eau en économisant la ressource et en améliorant le traitement des eaux usées. On se reportera utilement à la partie II du présent document (Utilisation du milieu / Qualité de l'eau) pour un approfondissement des mesures prises par la commune.

Dans les zones urbaines, les préoccupations d'environnement se traduiront par :

- Une limitation de l'étendue de ces zones, calculée au plus juste en fonction des besoins estimés et des possibilités de renouvellement urbain (voir Partie III du rapport de présentation, § 1.2.7/ Capacités de construction et de réhabilitation) ;

- Le choix de densités raisonnables (voir partie II du présent document, Utilisation des espaces) ;

- La limitation des hauteurs maximales visant à l'harmonie des formes et à la bonne insertion des constructions nouvelles ;

- L'imposition d'un minimum d'espaces verts privés (voir partie III du rapport de présentation, Motivation des dispositions réglementaires).

Les créations de zones à urbaniser préserveront les richesses naturelles, les zones humides et les espaces remarquables, comme il a déjà été montré plus haut.

II • Orientations complémentaires

A - Favoriser le développement des transports en commun

Différents objectifs généraux ont déjà été développés dans la Partie 2 ci-dessus en matière de diversité des moyens de transports.

La densification modérée et progressive du tissu urbain permettra peu à peu de mieux rentabiliser la desserte des quartiers par les transports en commun qui pourront continuer à se développer.

Dans le quartier de la gare, un pôle multimodal facilitera les échanges entre le réseau ferré, les transports en commun, et les voitures particulières. (voir partie 4)

B - Maintenir une bonne proportion de logements sociaux

Selon les chiffres communiqués par la préfecture, la commune de Thonon-les-Bains comporte, au 1er septembre 2001, 24,5 % de logements sociaux par rapport aux résidences principales. La commune dépasse donc le seuil de 20 % imposé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Elle n'est par conséquent pas assujettie au prélèvement obligatoire sur les logements manquants.

Pour que cette situation favorable aux finances communales perdure, l'objectif est de maintenir cet équilibre en assurant une meilleure mixité sociale (voir Partie 2 du présent document, Mixité sociale dans l'habitat).

La commune met en œuvre deux moyens d'atteindre cet objectif :

- D'une part, un emplacement réservé est mis en place pour la réhabilitation d'un immeuble vétuste et sa transformation en logements sociaux.
- D'autre part, un emplacement réservé dans le prolongement du chemin du Martinet, à proximité des H.L.M. des Charmilles, permettra la réalisation d'un programme neuf de logements sociaux sous forme par exemple de maisons en bande.

Ces dispositions permettront de maintenir un bon ratio de logements sociaux sur le territoire communal et ainsi de conserver à la commune une certaine avance dans ce domaine, même avec la construction d'autres types de logement dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

C - Affirmer les particularités du centre ville et des quartiers

Le centre ville et les villages anciens possèdent une typologie particulière qu'on remarque notamment par les modalités d'implantation des constructions et par leurs hauteurs. Ces particularités seront renforcées par des dispositions réglementaires spécifiques.

Par ailleurs, certains quartiers possèdent le caractère de centres secondaires du fait de l'implantation d'activités (La Grangette, Le Châtelard). Cette centralité sera reconnue et traduite dans la forme urbaine, notamment par une hauteur plus élevée des constructions.

D - Agir sur le bâti existant

Le quartier de la gare fera l'objet d'une restructuration importante pour améliorer la circulation en franchissement de la voie ferrée, mettre en place un pôle d'échanges, améliorer l'accès à la gare et engager une mutation du bâti vieillissant. Le détail de l'opération est présenté ci-après (partie 4).

Dans le secteur Dessaix, une rénovation du bâti est nécessaire pour accompagner l'installation du nouveau palais de justice. Le détail de l'opération est présenté ci-après (partie 4).

E - Remodeler les espaces publics de Rives et des bords du lac

Les futurs aménagements du quartier de Rives et des bords du lac permettront d'améliorer la connexion entre ville haute et ville basse, de développer l'activité touristique liée à la présence du lac et d'opérer une extension limitée de l'urbanisation. Les dispositions réglementaires traduiront cette volonté et le tracé des voies sera modifié.

Entre le domaine de Montjoux et Corzent, un cheminement piéton sera prévu en bord de lac. Alors qu'il n'existe pas aujourd'hui de servitude de passage à l'usage du simple promeneur le long des eaux intérieures, les conditions seront mises en place pour créer à long terme un cheminement équivalent à ceux qui existent légalement en bord de mer. Le schéma du cheminement piéton est présenté ci-après (partie 4).

F - Développer l'activité économique

La commune s'efforce d'attirer des entreprises, productrices de taxe professionnelle et d'emplois. Pour cela, il est nécessaire de prévoir le développement de zones d'activité. Celles-ci doivent être ouvertes de préférence en périphérie de la zone agglomérée dans des secteurs pouvant être desservis facilement par les transports en commun.

Le développement des zones d'activités périphériques permettra d'y développer des commerces de grande surface et d'accroître la zone de chalandise de la commune. S'ils ne trouvaient pas sur place une offre correspondant à leur demande, les clients se dirigeraient vers d'autres pôles commerciaux, et les commerces de la commune perdraient également le bénéfice des achats complémentaires réalisés en centre ville.

Ainsi que nous l'avons vu plus haut, aucune zone à urbaniser ne se trouve à plus de 300 m d'une ligne de transport en commun, et la plupart sont situées à moins de 100 m.

Parmi les créations de surfaces constructibles destinées à l'activité, citons l'extension de la zone de Marclaz en prolongement des zones existantes de Marclaz I et de Marclaz II, ainsi que l'extension vers le sud-ouest du périmètre de l'usine des eaux de Thonon pouvant faciliter un projet d'embranchement ferroviaire.

G - Favoriser la diversité commerciale des quartiers

Une étude commerciale de 2000 a montré l'inadaptation du bâti existant à la demande des professionnels. Au fur et à mesure du renouvellement du bâti, les structures commerciales pourront mieux s'adapter aux nécessités du commerce moderne.

Plusieurs projets ponctuels pourront favoriser le dynamisme du commerce local en créant de nouvelles opportunités d'implantation et contribuer ainsi au développement et au confortement de la diversité commerciale.

Tout d'abord, l'îlot des Arts, limité par la rue des Arts, la place des Arts, la rue des Allobroges et la Grande Rue, pourrait constituer un élément moteur important. Il pourra offrir des possibilités d'extension aux commerces du centre ville tout en créant un maillage piétonnier favorable au chalandage.

Avec la création d'un pôle d'échange à proximité de la gare s'ouvre l'opportunité de repenser l'aménagement global de la place des Arts et de lui redonner une vocation de place urbaine favorable au développement du commerce.

L'amélioration de la liaison entre la place Jules Mercier et l'avenue des Allobroges pourrait constituer, à terme, un moyen efficace de relier le secteur de la place des Arts au pôle commercial de l'Etoile et de lancer une nouvelle dynamique dans la circulation des acheteurs potentiels.

Enfin, la création d'une liaison entre le boulevard Carnot et la rue Vallon facilitera la pénétration dans le centre ville et pourra donner lieu à la création de nouvelles façades commerciales.

L'étude commerciale a montré toute la difficulté à étendre la zone commerciale au-delà de ses limites actuelles. Le centre ville apparaîtra donc encore longtemps comme un pôle compact concentrant une grande partie des potentialités commerciales de la commune, en contrepoint des zones d'activités périphériques.

En dehors de ces deux types de zones, le règlement du plan local d'urbanisme est suffisamment permissif pour autoriser la création de commerces partout où l'opportunité s'en fera sentir, à l'exception de zones spécifiques (zones agricoles et naturelles notamment).

En particulier, dans les pôles secondaires où la densité de population est ponctuellement importante, la demande commerciale le sera également. La volonté communale de marquer la forme urbaine au travers de plus grandes hauteurs ainsi que de plus fortes emprises dans ces quartiers confortera donc la structure commerciale existante.

En 2002, le schéma d'équipement commercial du Chablais a proposé cinq orientations pour le bassin de Thonon :

1. Densification de l'offre commerciale en centre ville par la réalisation d'une programmation commerciale ;
2. Recentrage du développement du pôle Espace Léman dans les secteurs de l'équipement de la maison et culture-loisirs ;
3. Maîtrise foncière de la destination des locaux de plus de 300 m² libérés dans le cadre de transferts ;
4. Densification de la desserte alimentaire dans les pôles relais ;
5. Prévoir une surface alimentaire de 300 ou 400 m² sur les pôles de Perrignier - Allinges.

Ces orientations serviront de référence pour étudier les dossiers de demande en commission départementale d'équipement commercial. Elles seront à moyen terme intégrées au schéma de cohérence territoriale du Chablais.

D'une façon concrète sur le plan local, la commune de Thonon-les-Bains recherchera le maintien d'un bon équilibre entre commerces de centre ville et commerces de périphérie.

H - Préserver les paysages

Afin de ne pas trop bouleverser le paysage urbain de la commune, la forme urbaine autorisée se rapprochera autant que possible de celle des constructions existantes. Toutefois, pour donner plus d'homogénéité à l'urbanisme thononais, la physionomie globale de la commune sera lissée en évitant les ruptures trop importantes entre deux zones contiguës et selon une forme générale présentant des hauteurs décroissantes à partir du centre ville et des centres secondaires en direction de la périphérie.

Au nord du hameau de Rives, le plan local d'urbanisme classe en zone UF les terrains déjà bâtis en bordure du quai. Avec une hauteur de construction limitée à deux niveaux, la commune se prémunit ainsi contre le risque de transformation de ce quartier résidentiel par la construction d'un front de lac constitué d'immeuble plus élevés. Le paysage perçu par les promeneurs déambulant sur le quai de Ripaille ou par les plaisanciers depuis le lac sera donc conservé.

Entre le château de Montjoux et le hameau de Corzent, le plan local d'urbanisme classe en zone naturelle les terrains situés en aval de l'avenue de Corzent. Cette zone est subdivisée en deux parties :

1. La partie haute des terrains est classée en secteur Ni. Ce secteur correspond à l'ancienne zone UI du plan local d'urbanisme arrêté où les possibilités de construire étaient sévèrement limitées.

2. La partie basse des terrains, la plus visible depuis le lac, est conservée en zone N.

De plus, les espaces boisés existants ou ayant existé sont classés pour assurer leur protection

Un contentieux est pendant auprès des tribunaux de l'ordre administratif pour déterminer si les terrains peuvent être considérés aujourd'hui comme urbanisés. Une révision du zonage dans ce secteur pourra être envisagée après un jugement définitif sur le fond. Dans l'attente, il convient de préserver le paysage dans son état actuel.

Dans le secteur des Grands Champs, un secteur AUg est ouvert à l'urbanisation. Pour préserver la perception de l'enceinte du parc de Ripaille depuis l'avenue du Champ Bochard, un effort est fait pour minimiser l'impact des constructions : leur hauteur est limitée à un seul niveau droit et les faîtages doivent être orientés dans la direction du mur d'enceinte pour ménager des percées visuelles.

Les vues plus lointaines sur des éléments intéressants du paysage (lac Léman, Dent d'Oche, Mémises) sont repérées sur le plan de la page suivante. Les constructions et installations devront respecter ces vues lointaines qui permettent de se situer dans l'environnement global environnant et donnent au paysage toute la profondeur qui fait le charme de notre commune.

◆◆◆◆◆

table des matières

Sommaire *1*
Préambule *3*
PARTIE 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL 5
I ● Collectivités publiques concernées *7*
II ● Les mécanismes d'harmonisation *8*
A - La directive territoriale d'aménagement 8
B - Le schéma de cohérence territoriale 9
PARTIE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11
I ● Équilibre *12*
A - Objectifs d'aménagement et de développement durable 12
1. Désenclavement 12
2. Agglomération 13
B - Renouvellement et développement 13
C - Préservation et protection 14
II ● Diversité *15*
A - Diversité des fonctions urbaines 15
B - Mixité sociale dans l'habitat 15
C - Capacités de construction et de réhabilitation 16
D - Emploi et habitat 16
1. Zones d'habitat 16
2. Zones d'activité 17
3. Relations avec les activités économiques 17
E - Moyens de transport 17
1. Infrastructures 17
2. Objectifs généraux 18
F - Gestion des eaux 19
1. L'eau, facteur de sensibilité et d'intérêt 19
2.Originalité 19
3. Protection des ressources en eau 20
4. Qualité des eaux 21
III ● Utilisation du milieu *22*
A - Utilisation des espaces 22
B - Déplacements et circulation automobile 22
C - Qualité de l'air 23
D - Qualité de l'eau 23
1. Protection des eaux 23
2. Salubrité 25
E - Sol et sous-sol 25
F - Écosystèmes 25
G - Espaces verts 26
H - Milieux, sites et paysages 26
1. Milieux 26
2. Sites 26
3. Paysages 26
I - Nuisances sonores 29
J - Patrimoine bâti 29
K - Risques et pollutions 30
1. Risques naturels 30
2. Risques technologiques 30
PARTIE 3 ORIENTATIONS RETENUES 31
I ● Orientations générales *32*
A - Favoriser le renouvellement urbain 33
B - Préserver la qualité architecturale 33
C - Préserver l'environnement 34
II ● Orientations complémentaires *35*
A - Favoriser le développement des transports en commun 35
B - Maintenir une bonne proportion de logements sociaux 35
C - Affirmer les particularités du centre ville et des quartiers 35
D - Agir sur le bâti existant 36
E - Remodeler les espaces publics de Rives et des bords du lac 36

F - Développer l'activité économique 36
G - Favoriser la diversité commerciale des quartiers 37
H - Préserver les paysages 38
table des matières *40*