

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 12 juin 2023

mis en ligne le 20/06/2023

CM20230612-01

Débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PADD du PLUi-HM)

Monsieur le Maire expose :

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

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

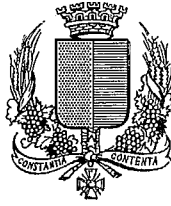
Le PADD définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

- Affirmation du territoire et de l'action communautaire :
 - Affirmer le rôle de Thonon Agglomération en tant que territoire frontalier structurant du Nord de la Haute-Savoie, et conforter son attractivité résidentielle, économique et touristique, que favorise également sa situation entre lac et montagnes ;
 - Assurer sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Chablais ;
 - S'inscrire dans une stratégie volontariste en matière de transition écologique en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) ;
 - Renforcer la dimension programmatique et pré-opérationnelle de ses outils (Règlement, OAP, POA, échéanciers prévisionnels...), pour favoriser un urbanisme de projet à forte valeur ajoutée ;
 - Composer avec les spécificités locales propres au territoire ;
 - Renforcer le rôle de l'Agglomération, comme membre à part entière des structures supra-communautaires, dont le Pôle Métropolitain et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
 - Coordonner davantage les différentes politiques menées à l'échelle communautaire, notamment en matière d'habitat et de mobilité, mais aussi environnemental ;

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



VILLE DE THONON-LES-BAINS

**Registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de THONON-LES-BAINS**

Séance du 12 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le douze juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le six juin deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Espace Tully, dans la Grande Salle, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Katia BACON, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROUPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Brigitte MOULIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Mickaël MAQUAIRE, M. Richard BAUD, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Arnaud BERAST, Mme Astrid BAUD-ROCHE.

Absents excusés :

M. René GARCIN, Mme Emmanuelle VUATTOUX, Mme Deborah VERDIER, M. Mickaël BEAUJARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER, M. Quentin DUVOCELLE.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
M. René GARCIN	à	M. Jean-Pierre FAVRAT
Mme Emmanuelle VUATTOUX	à	Mme Laurence BOURGEOIS
Mme Deborah VERDIER	à	Mme Katia BACON
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE
M. Quentin DUVOCELLE	à	M. Franck DALIBARD

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Madame Carine DE LA IGLESIA.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

- Conforter l'organisation multipolaire du territoire, tenant compte du rôle de chacune des communes en fonction de l'armature urbaine.
- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération :
 - Déterminer l'organisation et le développement de l'urbanisation par une approche environnementale adaptée au territoire et à ses enjeux, en assurant un développement urbain maîtrisé par la limitation de la consommation espaces, afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;
 - Rechercher une densification raisonnée, garantissant la poursuite de l'urbanisation dans le tissu bâti actuel, en veillant à la qualité des espaces bâtis, quelle que soit leur vocation ;
 - Encourager un renouvellement urbain fléché prioritairement sur les pôles de centralité et qui ne soit pas en rupture avec l'environnement bâti ;
 - Prendre véritablement en compte les évolutions sociales et sociétales, et les changements profonds en train de s'opérer dans les modes de production, de consommation, d'habitat, de loisirs et de déplacements ;
 - Prévoir un développement en adéquation avec les équipements et les réseaux existants et projetés (transports collectifs, viaires, humides, secs) ;
- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire :
 - Offrir des solutions d'habitat diversifiées dans ses formes, afin qu'elles s'inscrivent en cohérence avec les enjeux d'aménagement (limiter l'étalement urbain, préserver le cadre de vie) ;
 - Répondre aux besoins de toutes les populations, et aux parcours résidentiels des ménages (locatif social, accession sociale, intermédiaire...) en tenant compte notamment du phénomène de desserrement de ceux-ci (divorces, vieillissements...), nécessitant des logements plus nombreux et plus diversifiés (typologies, surfaces, ...) ;
 - Poursuivre le rééquilibrage de l'offre au sein de l'agglomération, entre les communes, en tenant compte du rôle de chacune du point de vue de l'armature urbaine ;
 - Favoriser les performances énergétiques des futures constructions et améliorer celles du parc existant, afin de résorber la précarité énergétique et diminuer les émissions de gaz à effets de serre ;
- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement associée à l'urbanisation :
 - Prendre en compte l'évolution des besoins et des usages de déplacements ;
 - Articuler la poursuite de l'urbanisation en lien avec les projets d'infrastructures structurants du territoire (Léman Express, BHNS, navettes lacustres, liaison autoroutière concédée de Machilly-Thonon), en organisant aussi le rabattement des réseaux secondaires sur ces axes, à travers les équipements multimodaux (parkings relais, pôles d'échanges multimodaux) ;
 - Poursuivre la mise en accessibilité des transports collectifs, et de manière plus générale, l'ensemble des espaces publics ;
 - Encourager la pratique des modes actifs (marche, vélo) en renforçant le maillage des réseaux dédiés ;
 - Contribuer à réduire « l'autosolisme », et tout mode de transport fortement émetteur de gaz à effet de serre et plus généralement de pollution sur le cycle de vie des véhicules ;
 - Inciter la pratique du covoiturage et de l'autopartage et prévoir leurs emplacements dédiés ;
 - Fluidifier la circulation par le biais de plans de circulation ;
 - Favoriser le développement d'une mobilité virtuelle et des moyens d'échanges « à distance » dont l'accompagnement du déploiement du télétravail, vecteur d'allègement des déplacements ;

- Favoriser le déploiement des espaces de travail connectés et bien répartis sur le territoire (espaces tertiaires, coworking, tiers-lieux...) afin de limiter les déplacements ;
- Intégrer la gestion des derniers kilomètres dans la problématique des livraisons de tout ordre (particuliers, professionnels).

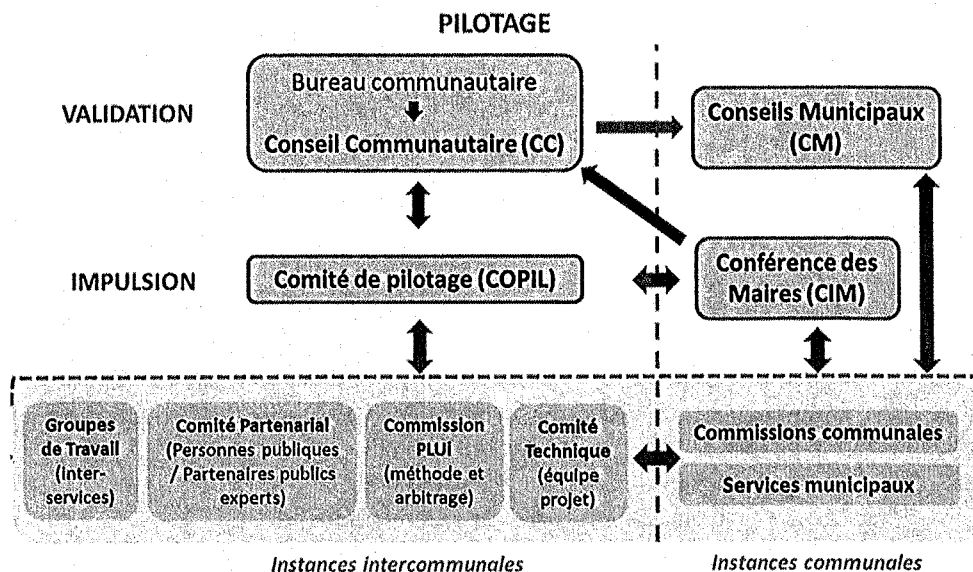
- Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire :
 - Rééquilibrer le nombre d'emplois avec le nombre d'actifs résidents sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les différents leviers de l'économie locale, et leurs complémentarités (agriculture, industrie, artisanat, commerces,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

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

- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale :
 - Préserver et valoriser les paysages identitaires de l'agglomération, qu'ils soient bâtis ou non bâtis ;
 - Engager le territoire dans la transition énergétique, en favorisant les ressources renouvelables mobilisables du territoire, et encourageant des techniques de construction plus vertueuses, en tenant compte de la notion de cycle de vie des bâtiments ;
 - Prévoir et encadrer le traitement, l'exploitation, la collecte et le stockage des matériaux de construction, contrepartie indispensable à la dynamique immobilière sur le territoire ;
 - Préserver les fonctionnalités écologiques (trame verte-jaune-bleue), et prévenir les sources de pollution ;
 - Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
 - Préserver les ressources en eau et concilier ses divers usages ;
 - Renforcer la prise en compte des risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que des nuisances, notamment sonores ;
 - Œuvrer pour une gestion optimisée des déchets (collecte, tri, recyclage, valorisation), en portant cette action sur l'ensemble des filières (déchets ménagers, plastiques, organiques, inertes, automobiles...).

En parallèle des objectifs poursuivis, la délibération de prescription a également établi des modalités de collaboration avec les communes, comprenant un schéma de gouvernance, où il

est important de noter le rôle central des comités de pilotage, composés d'élus des 25 communes.



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

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

Après ce rappel du contenu de la délibération de prescription, il est détaillé les étapes effectuées jusqu'à présent et les travaux qui ont eu lieu dans les COFIL :

- La réalisation du diagnostic, ayant abouti à l'identification des enjeux, et ce de façon hiérarchisée → mars 2022 – décembre 2022 ;
- La construction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) → janvier 2023 – Mai 2023 ;
- L'amorce du travail sur les programmes d'orientations et d'actions (POA) Mobilité et Habitat ;

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

- La mise en place d'une plateforme interactive avec le grand public « Dites-nous tout », accessible à partir de la rubrique PLUi-HM du site internet de Thonon Agglomération ;
- Séminaire PLUi-HM du jeudi 3 mars 2022, réunissant le « Réseau Urba des 25 communes » à la salle des fêtes d'Anthy-sur-Léman ;
- La tenue de séances du Conseil Local de Développement (CLD) :
 - CLD du 15 juin 2022 – lancement de la démarche ;
 - CLD du 30 novembre 2022 – présentation du diagnostic et des enjeux ;
- Réalisation d'une vidéo de 4 minutes exposant ce en quoi consiste un PLUi-HM ;
- Tenue de deux réunions publiques pour restituer la phase de diagnostic et les principaux enjeux :
 - o Le jeudi 8 décembre 2022 à la salle des fêtes de Ballaison ;
 - o Le mardi 13 décembre 2022 à la salle des Ursules à Thonon-les-Bains ;
- Tenue d'ateliers de concertation thématiques :
 - o Jeudi 16 juin 2022 – Atelier de concertation « Habitat » ;
 - o Mardi 06 septembre 2022 – Atelier de concertation « Mobilité », incluant les partenaires prévus au Code des Transports ;
 - o Mardi 24 janvier 2023 – Atelier de concertation « Environnement, paysages et formes urbaines » ;

- o Lundi 27 février 2023 – Atelier de concertation « Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet territoire dortoir »
- Diffusion d'informations sur la procédure et son avancée sur le site internet de Thonon Agglomération et dans le magazine de Thonon Agglomération « Le Magg » ;

A ces mesures de concertation, viennent s'ajouter celles spécifiques aux études des secteurs suivants :

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

Trois comités partenariaux ont eu lieu, tels qu'ils sont prévus dans le schéma de gouvernance fixé lors de la prescription du PLUi-HM :

- Comité partenarial du 10 mai 2022 ;
- Comité partenarial du 22 novembre 2022 ;
- Comité partenarial du 04 avril 2023 ;

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

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

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

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

Le PADD a été débattu au sein du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération lors de sa séance du 30 mai 2023.

A cette occasion, Monsieur le Président de Thonon Agglomération a rappelé que ce PADD doit faire l'objet d'un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes, et qu'à la suite, une Conférence Intercommunale des Maires (CIM) se tiendra, afin de faire le bilan sur les demandes d'évolution de ce PADD. Celui-ci pourra donc être débattu de nouveau sur la base d'une version mise à jour, et ce dans une démarche collaborative et itérative de la construction de ce document cadre pour le PLUi-HM.

- VU l'arrêté préfectoral N°PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,
- VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12,
- VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 5216-5
- VU les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon Agglomération,
- VU la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM),
- VU la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire en date du 30 mai 2023 relative à la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le débat qui en a résulté,
- VU la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du débat qui en a résulté,

CONSIDERANT l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI compétent sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

CONSIDERANT qu'un débat a eu lieu sur les orientations générales du PADD du PLUi-HM de Thonon Agglomération,

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

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE PRENDRE acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HM,
- DE DIRE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADD,
- DE PRECISER qu'à l'issue des séances de débat du PADD au sein des Conseils Municipaux des 25 communes membres, l'examen de ces débats sera étudié lors d'une Conférence Intercommunale des Maires en octobre 2023,
- DE PRECISER que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération – domaine de Thénières 74140 BALLAISON, ainsi qu'en mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les propositions présentées.

Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,

A large, stylized black ink signature of Christophe ARMINJON, written over a blue circular official stamp of the Municipality of Thonon-les-Bains, Haute-Savoie.

Christophe ARMINJON

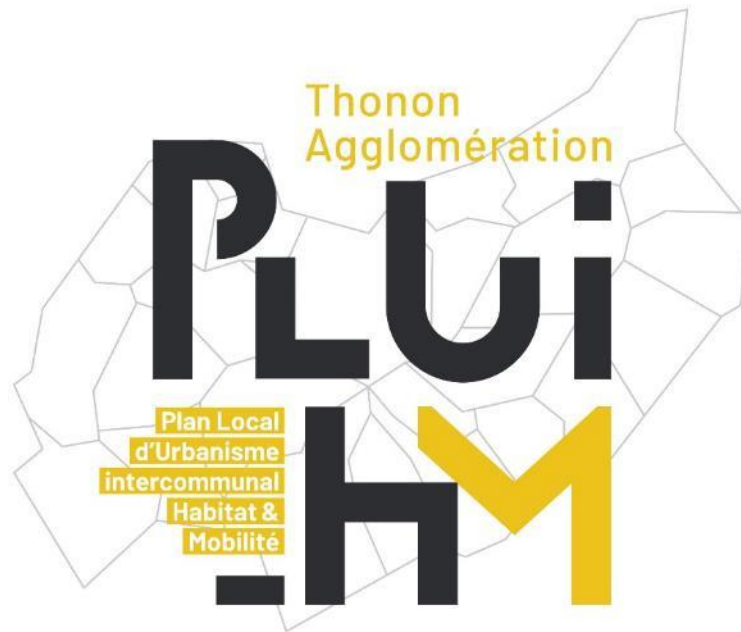
La secrétaire de séance,

A blue ink signature of Carine DE LA IGLESIA, written over a blue circular official stamp of the Municipality of Thonon-les-Bains, Haute-Savoie.

Carine DE LA IGLESIA

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

PLUi-HM Thonon Agglomération



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREMIERE VERSION AU : 16/05/2023

PADD

SOMMAIRE

Grande ambition transversale :	6
pour une agglomération s’inscrivant dans la transition énergétique et climatique	6
O1Une agglomération interreliée s’inscrivant dans des stratégies supra-communales	7
O2Pour un urbanisme durable favorable à la bonne santé de ses habitants et à la qualité de vie : promouvoir des modes de vie sains.....	8
O3Un territoire qui s’inscrit dans une stratégie de développement durable, de transition énergétique et écologique.....	9
AXE 1	13
Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle	13
O4 Les principes de l’armature urbaine	14
O5Affirmer la ville de Thonon-les-bains comme pôle urbain majeur, avec l'enjeu fort de renouvellement urbain et de valorisation paysagère et touristique.	18
O6S'appuyer sur les pôles structurants et les pôles d'interface, en cohérence avec leur rôle différencié au sein du territoire	20
O7Conforter les villages dans leur rôle complémentaire au sein de l’armature territoriale	23
O8Adapter les objectifs d’aménagement aux différentes typologies d’espaces en présence dans les communes	24
AXE 2	25
Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toutes natures	25
O9 Considérer les mobilités comme l’une des conditions sine qua non du développement et du renforcement de l’urbanisation.....	26
O10 Poursuivre la stratégie de désenclavement du Chablais	26
O11 Œuvrer pour une évolution des parts modales au profit des modes actifs et collectifs	27
O12 Favoriser la démotorisation et accompagner les transitions énergétiques	27
O13 Fluidifier les connexions intermodales	27
O14 Redéployer les usages des espaces public	28
AXE 3	30
Un habitat de qualité accessible à tous, et à toutes les étapes de la vie	30
O15Accompagner un développement maîtrisé du territoire, afin d’en préserver les ressources	31
O16Diversifier et œuvrer pour des programmes qualitatifs afin de répondre à une diversité d’attentes	32



PADD

O17Encourager la réhabilitation du parc existant et améliorer le confort d'occupation pour les résidents	32
O18Favoriser la mixité sociale dans une optique de solidarité territoriale	33
O19Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale	34
AXE 4	35
Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et valoriser.....	35
O20Préserver la ressource en eau, en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique afin de construire un territoire résilient et adapté	36
O21Préserver les capacités de production de matériaux et réduire le recours aux ressources primaires	36
O22 Construire un territoire résilient face au dérèglement climatique	37
O23 Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	37
O24 Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage	39
O25 Valoriser les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers	40
O26 Maintenir la qualité des vues	40
O27 Mettre en valeur les sites et paysages remarquables et de loisirs	41
O28 Affirmer et qualifier les franges urbaines	41
O29 Valoriser les paysages du quotidien	42
O30Maîtriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements	42
AXE 5	44
Une agglomération vivante, où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services	44
O31Porter une stratégie économique visant à bonifier le tissu économique local, tout en s'assurant d'être attractifs pour de nouveaux investisseurs.....	45
O32Hiérarchiser et qualifier les zones d'activités économiques en garantissant leur complémentarité	46
O33 Améliorer le cadre de vie au travail au sein des Zones d'Activités Economiques	46
O34S'appuyer sur le principe de centralité de proximité, comme point d'appui au maillage territorial des achats du quotidien et de la consommation locale	47
O35 Protéger la vitalité des centralités commerciales	47
O36Maîtriser les implantations commerciales d'opportunité en zone d'activités et sur les flux, qui peuvent fragiliser les centres-bourgs	47
O37 Œuvrer pour une qualité des espaces publics et le confort d'usage	48
O38 Anticiper les besoins liés aux équipements	49
O39Permettre la réalisation d'offres et d'équipements d'importance à l'échelle du territoire, et notamment	50
O40 Apporter une réponse aux besoins tout au long du parcours de vie.....	50



PADD

O41 Préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire	52
O42 Assurer de bonnes conditions de travail pour les exploitations	53
O43 Œuvrer pour une agriculture en accord avec son milieu.....	53
O44Affirmer la stratégie de tourisme et de loisirs assise sur l'ensemble des potentialités du territoire	54
O45 Améliorer les capacités d'hébergements	55
O46 Accompagner l'offre touristique et de loisirs	55



PADD - Grande ambition transversale

LES GRANDS AXES :

UNE GRANDE AMBITION TRANSVERSALE : pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique

AXE 1 : Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle

AXE 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées conciliant les déplacements de toute nature

AXE 3 : Un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie

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

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



Grande ambition transversale : pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique

01 Une agglomération interreliée s'inscrivant dans des stratégies supra-communales

02 Pour un urbanisme durable favorable à la bonne santé de ses habitants et à la qualité de vie : promouvoir des modes de vie sains

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



PADD - Grande ambition transversale

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

- Inscrire le projet intercommunal dans une **stratégie globale à l'échelle de l'Arc Lémanique**, en s'appuyant notamment sur les politiques portées par le **pôle métropolitain** genevois français.
- Œuvrer pour un **rééquilibrage des dynamiques** en offrant des capacités d'emplois durables et de formation sur le territoire.
- Porter une politique visant à **atténuer les effets négatifs** de la forte influence des bassins d'emplois suisses sur la population locale :
 - En œuvrant pour un territoire vivant qui ne soit pas uniquement résidentiel.
 - En améliorant les conditions de circulation pour entrer et sortir du territoire
 - En préservant le cadre de vie : des grands espaces naturels et agricoles, du patrimoine, de la qualité de vie au sein des centres-bourgs, des quartiers résidentiels et économiques



O2 Pour un urbanisme durable favorable à la bonne santé de ses habitants et à la qualité de vie : promouvoir des modes de vie sains

Le territoire cherchera ainsi à offrir :

- **Une densification**, qui doit être **adaptée** à chaque contexte et être ainsi perçue comme une **opportunité** pour favoriser la proximité des usages et des populations : pratique des modes doux et transports collectifs, cohésion sociale, viabilité des commerces et des services, et préservation des grands espaces naturels et agricoles pour leurs fonctions de qualité de l'identité territoriale, support de fonction agronomique et de loisirs.
- **Des modes doux agréables et sécurisés**, et ainsi la pratique quotidienne d'activité physique, et notamment vers les équipements publics et services du quotidien.
- **Un accès à l'emploi**, sur place (offre suffisante et accessible) ou vers l'extérieur (accessible en transport en commun efficace).
- **Une satisfaction des besoins** essentiels (se nourrir, se loger, se soigner) et des besoins plus exceptionnels (se divertir).
- **De bonnes conditions de logements** via : les matériaux, l'isolation thermique et sonore, le confort lié aux températures extrêmes.
- **Une cohésion sociale** : par la mixité sociale développée par la mixité des logements, mais aussi par la mixité des fonctions favorisant les rencontres, les lieux de convivialité publics ou au sein des opérations (parcs, jardins partagés, ...).
- **Une végétalisation** de la ville et la mise en réseau de ses différents éléments, pour leurs qualités multiples (liens sociaux, cadre de vie, séquestration carbone et lutte contre les îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales) : les rues, les espaces de rencontres (jardins partagés, parcs, forêt urbaine), les cours d'eau et leurs berges, les bâtiments (façades et terrasses).
- Des possibilités de **consommer local** : commerces de proximité accessibles en modes doux ou en transport en commun, jardins partagés, agriculture en circuit court.
- Une **bonne qualité de l'air** et une **limitation des nuisances** en limitant l'utilisation des voitures individuelles, développant les transports collectifs, et les modes doux, améliorant le parc de logements et les besoins en énergies liés, développant la nature en ville, éloignant les activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat, pour l'essentiel, prémunissant les populations des risques naturels et technologiques et des nuisances sonores ou olfactives.
- Un **respect de l'eau** : sa qualité en préservant les milieux (zones de captage, zones humides, gestion des eaux pluviales et des eaux usées) et son accessibilité pour la consommation (cohérence entre développement et ressource potentiellement disponible).
- Un **respect des sols** : préservation des terres à enjeux agronomiques, les grands espaces naturels à enjeux reconnus, la limitation de l'imperméabilisation des sols, ...



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

Le territoire de Thonon Agglomération est engagé dans la transition écologique et énergétique, notamment via son PCAET1. Celui-ci met en avant l'importance de renforcer la prise en compte des enjeux climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et l'aménagement urbain. Dans cette perspective, un schéma directeur des énergies est en cours d'élaboration.

Sur le territoire, l'habitat et les déplacements sont les deux secteurs les plus impactant en termes de consommations d'énergie et d'émissions GES. Le secteur résidentiel est le premier poste de consommations et d'émissions de GES représentant 47% des consommations et 36% des émissions. Le transport routier est le deuxième poste d'émissions et de consommations représentant 35% des émissions et 26% des consommations.

- **Le point de départ pour agir sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre est constitué des choix en matière d'armature urbaine et de l'articulation entre développement urbain et mobilités :**

En effet, il est nécessaire de limiter les besoins de déplacements. Ceci passe particulièrement par la prise en compte du lien étroit entre transports, déplacements et structuration urbaine, permettant de réduire les émissions de GES et les consommations d'énergie. Il s'agit globalement de favoriser la proximité et de tendre vers un rapprochement des fonctions (de l'emploi, des commerces, des équipements, etc.), lorsqu'elles peuvent cohabiter.

Le PLUi veillera donc :

- **A l'échelle de l'Agglomération :** Accueillir, en cohérence avec l'armature urbaine en s'appuyant principalement sur le cœur urbain, les pôles structurants et les pôles d'interface afin de favoriser la proximité entre lieu d'habitation et motifs générateurs de déplacements – emplois, commerces, équipements,

services – favorables aux courtes distances.

- Cela doit s'articuler avec la capacité de la ressource en eau et des contraintes particulières que pourraient connaître certains secteurs (risques, richesse environnementale, ...).
- **A s'appuyer sur les axes forts de transport en commun pour densifier :** Offrir au plus grand nombre une alternative crédible à la voiture individuelle, notamment pour sortir du territoire (migrations pendulaires liées à l'emploi).
- **A l'échelle de la commune :** Préférer le renforcement des centralités existantes afin d'éviter la création de nouveaux points générant des déplacements quotidiens.
- **A accompagner l'évolution démographique,** par un développement des emplois, des commerces, des productions locales (agricoles, matériaux de construction, ...), des équipements et de toute activité contribuant aux besoins résidentiels des populations sur place et ainsi limiter les mobilités externes au territoire.

¹ PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial, approuvé en février 2020.

PADD - Grande ambition transversale

- **Promouvoir des déplacements plus propres et durables :**

L'énergie la plus utilisée (42%) et la plus émettrice de GES (60%) sur le territoire est le pétrole (produits pétroliers) dont l'essentiel des usages est lié au secteur des transports. Un travail sur une mobilité moins émissive de GES et moins consommatrice d'énergie est donc nécessaire.

- **Rendre attractifs et sécuriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**, que ce soit pour les usages quotidiens (emplois, achats, scolarité, ...) ou plus exceptionnels liés aux loisirs et au tourisme.

Ceci implique de **renforcer les équipements nécessaires à la multimodalité** et les services associés, afin d'accroître leur usage et de ~~diminuer~~ d'atténuer la problématique du dernier kilomètre.

- **Favoriser la place donnée aux modes alternatifs par rapport à celle donnée à la voiture individuelle**, dans l'espace public: stationnement, voirie, ... afin de ne pas encourager son usage et favoriser les modes alternatifs.
- **Promouvoir une logistique urbaine plus vertueuse et rationalisée** : Conforter les pôles économiques et commerciaux bien desservis, porter une réflexion sur les modes alternatifs (ferrés, lacustres) et la création d'espaces mutualisés réservés aux livraisons.

- **Agir sur les constructions et les aménagements :**

Les bâtiments représentent une part importante des consommations et émissions du territoire. Il est nécessaire d'agir sur les bâtiments neufs et anciens en termes de performances énergétiques, de réduction des émissions de GES et de meilleure prise en compte l'environnement de manière générale :

- Intégrer dans tous les domaines (habitat, économie, équipements, tourisme, ...), en projet nouveau comme en réhabilitation, la qualité environnementale et énergétique notamment par l'utilisation de ressources renouvelables, si possible locales, et en favorisant des projets durables (faibles consommations d'énergies et faibles émissions de GES, installations d'énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, développement de la végétalisation, des matériaux biosourcés ...), ...
- **Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments existants** et l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables :
 - Permettre une souplesse pour la rénovation visant à améliorer l'isolation en toiture et en façade et envisager la bonification pour les isolations écologiques.
 - Faciliter le développement des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, et le raccordement à des réseaux de chaleur alimentés en énergies renouvelables.
 - Encourager les chaufferies collectives dans les centralités.

PADD - Grande ambition transversale

Concernant les constructions neuves et les nouveaux projets, il s'agit de :

- **Apporter une vision globale de qualité environnementale :**
 - Sur la localisation du bâtiment : accessibilité multimodale aux équipements.
 - Sur l'implantation du bâtiment : l'orientation cohérente, préalable pour limiter les besoins en énergies, la protection aux vents, les formes simples et la compacité pour améliorer ses performances, consommation économe de l'espace et limitation de l'imperméabilisation.
 - Sur l'utilisation de matériaux biosourcés.
 - Sur la production énergétique renouvelable du bâtiment : Prendre en compte la réglementation énergétique en vigueur², en développant des nouvelles constructions à énergie positive ou passive, avec une production d'énergie au moins égale à l'énergie consommée via notamment la solarisation des bâtiments.
 - Sur la végétalisation des bâtiments (murs et toitures) permettant de lutter contre les îlots de chaleur et d'une façon générale du tènement de l'opération.
 - Sur la gestion de l'eau et notamment des eaux pluviales à la parcelle.
- **Préserver et développer les éléments naturels :**
 - **Développer et conserver la fraîcheur en zones urbaines**, afin d'éviter l'effet îlots de chaleur : prévoir un maillage des espaces de fraîcheurs au sein des enveloppes urbaines, favoriser la (re)végétalisation des espaces publics et des opérations privées (en bâtiment et au sol).
 - **Préserver les grands espaces naturels et agricoles** favorables pour maintenir des espaces de fraîcheur et agir pour la séquestration carbone naturelle.
- **Développer les ressources durables et renouvelables du territoire :**

Le territoire est riche en ressources naturelles et il s'agit donc de chercher un usage raisonné et soutenir une gestion durable des ressources naturelles et de l'énergie. Le développement des énergies renouvelables (EnR) devra se faire en conciliant la préservation des intérêts paysagers.

D'une manière générale, il s'agit de favoriser les énergies produites à partir d'une ressource locale : solaire (photovoltaïque et thermique), bois-énergie, géothermie, méthanisation, etc.

 - **Mieux valoriser et gérer la forêt**, pour préserver son rôle majeur dans la séquestration carbone, et comme ressource de matière première locale et renouvelable, et pour éviter le risque d'épuisement de la ressource afin de développer le bois énergie de manière durable en structurant la filière et en prenant en compte le problème du morcellement.

² En l'état actuel : Réglementation Energétique 2020 (RE 2020).



PADD - Grande ambition transversale

- Favoriser le **solaire photovoltaïque** notamment au niveau des toitures et d'ombrières (bâtiments et parkings) et au sol (parc solaire), ainsi que le solaire thermique, tout en veillant à l'insertion paysagère et architecturale.
 - **Etudier la géothermie** de faible et moyenne profondeur du territoire et permettre son développement.
 - **Encourager les réseaux de chaleur bois** dans les centralités pour les bâtiments existants.
 - **Envisager la méthanisation agricole** en lien avec les communes desservies par le réseau gaz.
- **Pour un projet s'appuyant sur les ressources locales : le cycle écologique local :**
- Utiliser les sources d'énergies renouvelables et de matériaux locaux et à disposition.
 - Optimiser la **gestion des eaux pluviales par leur réutilisation** : arrosage, usage domestique (hors consommation).
 - Favoriser **l'agriculture locale, y compris urbaine**, et réintroduire le compostage réalisé sur le territoire (agriculture professionnelle, jardins collectifs, jardins privés, espaces publics, ...).
 - Encourager une **agriculture nourricière et relayée localement** (dans des points de ventes), favorisant la consommation de produits locaux, en circuits courts.
- **Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :**
- **Diminuer d'au moins 50 % la consommation d'ENAF** par rapport à la période antérieure de référence (10 ans avant la loi Climat et Résilience, soit 2011-2021), et ce dans **tous les domaines de l'aménagement** (résidentiel, économique, équipements, tourisme, transports, ...).
 - Apporter une réflexion d'aménagement visant :
 - **A définir les limites des enveloppes urbaines et identifier** : leur capacité de densification (dents creuses, divisions foncières), des secteurs de mutation (changement de destination), des secteurs au potentiel de renouvellement urbain (rassemblant les critères de vétusté du bâti, d'absence de caractère patrimonial, de localisation en centralité communale ou à proximité)
 - A préférer, si le besoin s'en fait ressentir, **une consommation d'ENAF au sein des limites des espaces urbanisés**, plutôt qu'en extension
 - **A limiter fortement les extensions** des limites des enveloppes urbaines
 - **A proscrire tout nouveau mitage** ou renforcement des espaces bâtis isolés
 - S'inscrire dans une démarche d'aménagement visant à **terme le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN)**, par :
 - **Densification** des espaces urbains et des bâtis existants (réhabilitation, surélévation).
 - **Préservation d'espaces non imperméabilisés** dans les opérations d'aménagement.
 - **Identification d'espaces de renaturation** de sites urbains actuellement en friche et d'espaces publics / communs à désimperméabiliser.

AXE 1

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

04 Les principes de l'armature urbaine

05 Affirmer la ville de Thonon-les-Bains comme pôle urbain majeur, avec l'enjeu fort de renouvellement urbain et de valorisation paysagère et touristique.

06 S'appuyer sur les pôles structurants et les pôles d'interface, en cohérence avec leur rôle différencié au sein du territoire

07 Conforter les villages dans leur rôle complémentaire au sein de l'armature territoriale

08 Adapter les objectifs d'aménagement aux différentes typologies d'espaces en présence dans les communes



04 Les principes de l'armature urbaine

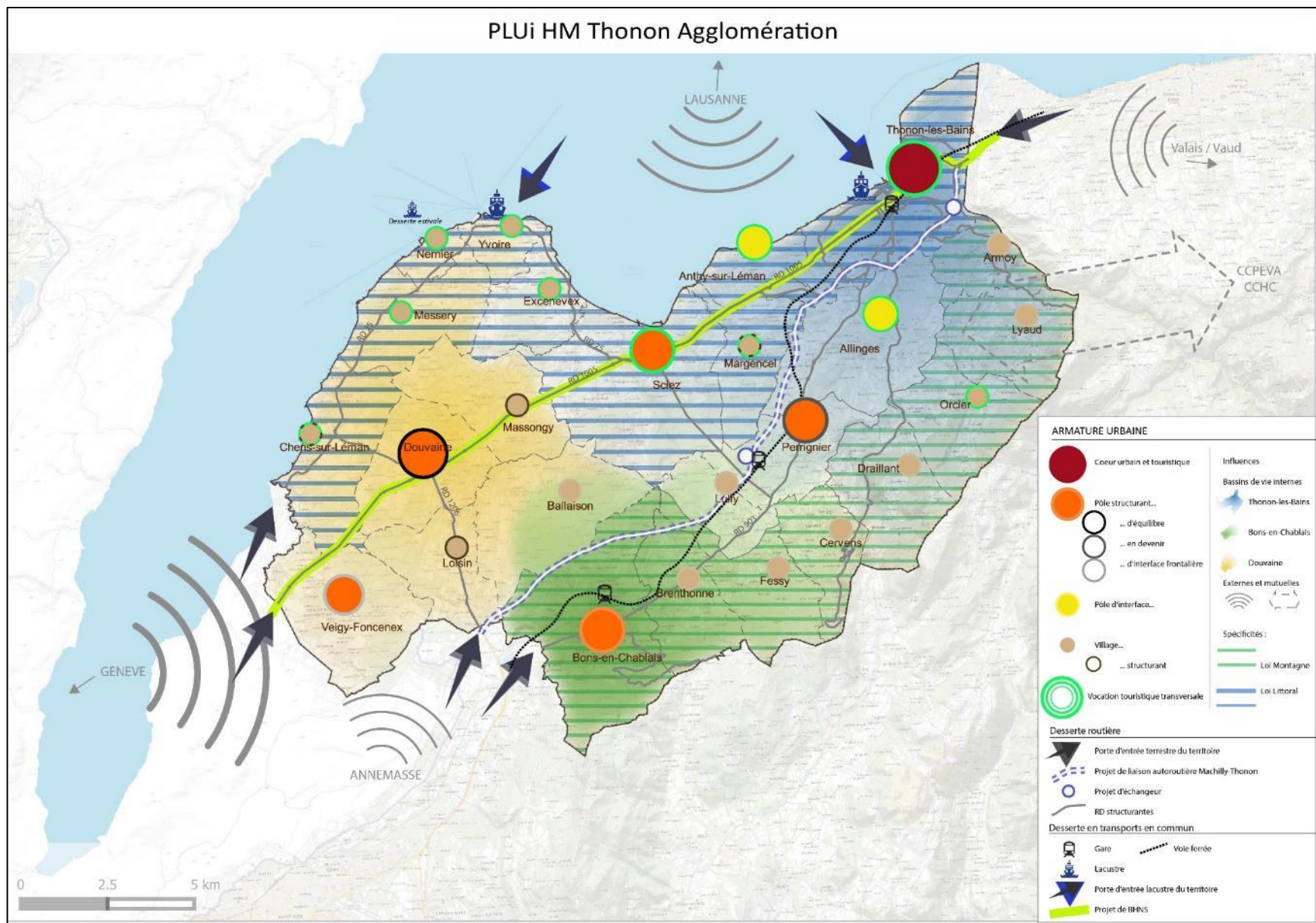
- Fondée sur **l'armature territoriale du SCoT du Chablais**, l'armature urbaine de l'agglomération en constitue une transcription affinée et contextualisée au territoire de Thonon Agglomération.
- Cette armature urbaine déclinée traduit des **rôles spécifiques dévolus à chacun de ses 25 polarités** dans le respect des principes suivants :
 - o **Complémentarité** : chaque niveau a un rôle à jouer dans le bon fonctionnement de l'Agglomération.
 - o **Solidarité** : la mutualisation et la répartition de certaines fonctions doit être recherchée.
 - o **Mixité** des fonctions adaptée aux spécificités et aux contraintes de chaque commune.
- Elle prend en compte **certaines spécificités** : loi littoral, loi montagne, caractère touristique, arrivée de projets structurants, ...
- **La spécificité touristique est transversale** des différents niveaux de l'armature urbaine ; Elle concerne :
 - o Le cœur urbain, Thonon-les-Bains.
 - o Le pôle structurant de Sciez.
 - o Les pôles d'interface d'Anthy-sur-Léman et d'Allinges.
 - o Les villages de Chens-sur-Léman, Excenevex, Margencel, Messery, Nernier, Orcier, Yvoire.

Cette spécificité sous-tend d'éventuels besoins particuliers de ces communes, permettant de répondre aux sites, aux activités et aux hébergements touristiques.
- **Quatre secteurs particulièrement stratégiques** sont identifiés à l'échelle du territoire intercommunal :
 - o Secteurs de Rives et Gare sur Thonon-les-Bains.
 - o Secteur du Maisse à Douvaine.
 - o Secteur de Noyer à Allinges.

A ce titre, ils méritent une attention particulière et font l'objet d'études spécifiques.

Certains sujets sont complètement transversaux et concerneront toutes les communes : Transition écologique et énergétique, gestion durable des ressources (eau, sol, ...), qualité du cadre de vie, ... et ne sont donc pas précisés dans ce chapitre.

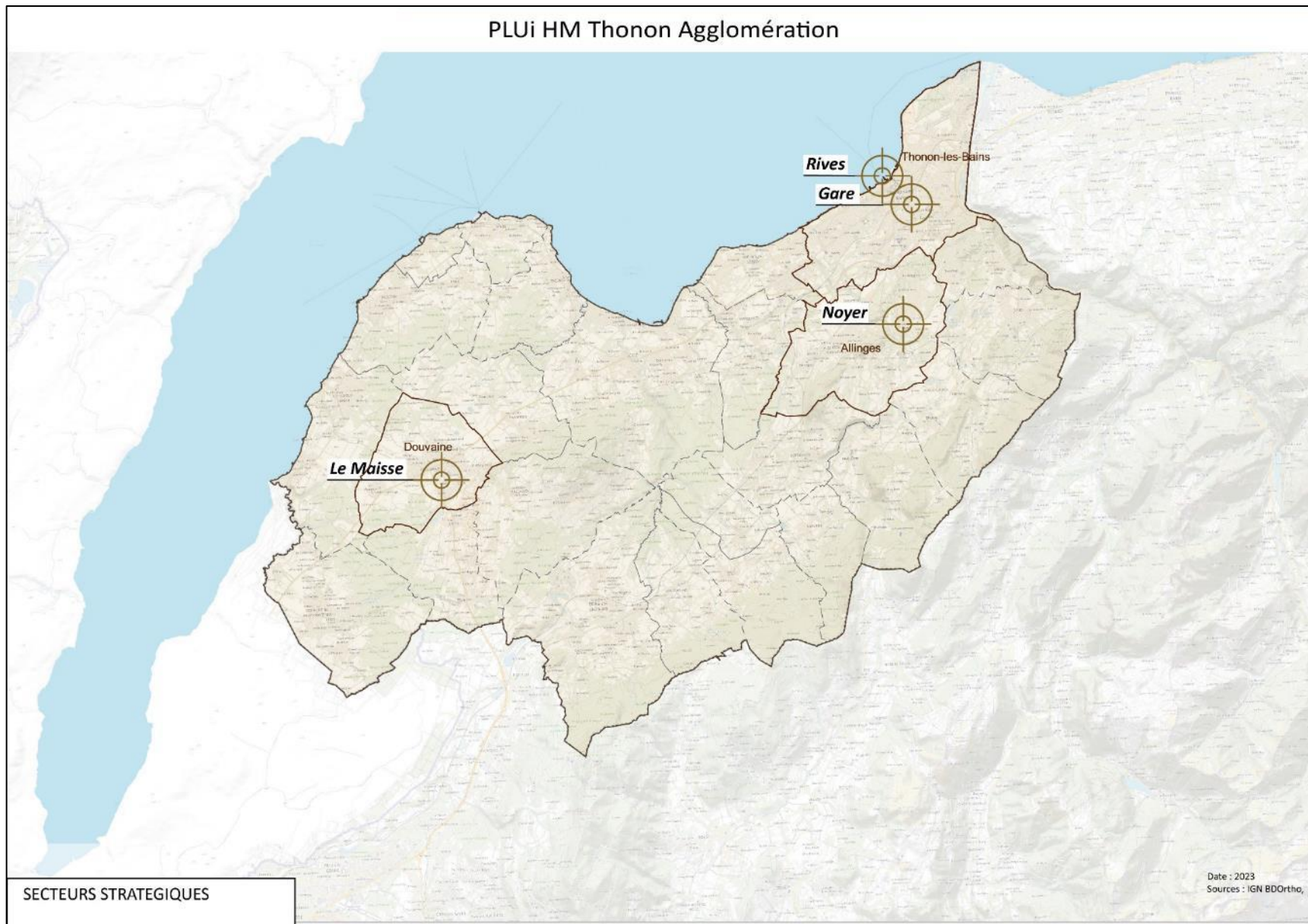




PADD - AXE 1

	Armature primaire du Chablais (SCoT)	Armature interne de Thonon Agglomération (PLUi-HM)
THONON	Cœur urbain	Cœur urbain et touristique
BONS	Pôle structurant	Pôle structurant
DOUVAINE	Pôle structurant	Pôle structurant d'équilibre
PERRIGNIER	Pôle structurant	Pôle structurant en devenir
SCIEZ	Pôle structurant	Pôle structurant et touristique
VEIGY	Pôle structurant	Pôle structurant d'interface frontalière
ALLINGES	Pôle d'interface	Pôle d'interface et touristique
ANTHY	Pôle d'interface	Pôle d'interface et touristique
ARMOY	Village	Village
BALLAISON	Village	Village
BRETHONNE	Village	Village
CERVENS	Village	Village
CHENS	Village	Village structurant et touristique
DRAILLANT	Village	Village
EXCENEVEX	Village	Village touristique
FESSY	Village	Village
LOISIN	Village	Village structurant
LULLY	Village	Village
LYAUD	Village	Village
MARGENCEL	Village	Village structurant et touristique
MASSONGY	Village	Village structurant
MESSERY	Village	Village touristique
NERNIER	Village	Village touristique
ORCIER	Village	Village touristique
YVOIRE	Village	Village touristique





O5 Affirmer la ville de Thonon-les-Bains comme pôle urbain majeur, avec l'enjeu fort de renouvellement urbain et de valorisation paysagère et touristique.

- Porter une vision d'ensemble à l'aménagement et au cadre paysager de la ville : Relier ses principaux plateaux : Rives, centre historique, Crête, ...
- Affirmer Thonon en tant que pôle d'équilibre au sein des dynamiques transfrontalières, et accueillir une part significative de la production de logements en rapport, avec l'importance et les fonctions de ce pôle d'équilibre.
- Renforcer le centre-ville et ses espaces en continuité.
- Affirmer la vocation touristique majeure de la commune, et plus particulièrement du secteur de Rives.
- Encadrer plus spécifiquement les secteurs stratégiques suivants :
 - Le secteur **gare** :
 - Réaliser une couture urbaine entre le centre-ville actuel et le tissu situé à l'est de la voie ferrée et ne plus percevoir cette dernière comme une coupure : développer une polarité à proximité de la gare, renforcer l'offre commerciale, créer et sécuriser des liaisons douces d'ouest en est.
 - Valoriser et qualifier le cadre de vie : valoriser des points de vue sur le grand paysage depuis les espaces publics majeurs, mailler les cheminements doux, requalifier les grands espaces publics (place des Arts, place de Crête, place du Marché).
 - Conforter le centre-ville dans son périmètre étendu : en tant que pôle touristique, culturel et de loisirs.
 - Le secteur **Rives** : Un quartier d'habitat, un secteur touristique, et une porte d'entrée nord du Chablais (par le lac), à valoriser et à relier au centre-ville :
 - Permettre une réflexion sur le devenir de certaines friches et délaissés urbains
 - Développer et optimiser l'offre en équipements, services et offre de loisirs : en offrant un pôle nautique de qualité, en envisageant la restructuration de la piscine, en accueillant un musée et en apportant une réflexion sur l'apport de nouvelles activités.
 - Améliorer et apaiser les mobilités : en limitant la place donnée à la voiture (voie et stationnements), en réorganisant les stationnements en plusieurs polarités périphériques, en poursuivant l'aménagement de la Via Rhôna, en sécurisant et connectant les liaisons douces des rives et en les reliant au centre-ville notamment via le parc du Belvédère, en améliorant les dessertes de transport collectif (bus et bateaux).
 - Valoriser le cadre paysager : en embellissant et reliant les espaces publics à ceux du centre-ville, en valorisant et aménageant des espaces de respiration, en mettant en valeur les vues sur le grand paysage, le patrimoine bâti et les spécificités du village de Rives.



PADD - AXE 1

- Adopter des **formes urbaines adaptées** à la topographie et au contexte dans lequel s'inscrivent les projets, permettant de préserver des vues, des qualités paysagères et des espaces non bâtis de qualité.
Voir également l'axe 4.
- Prévoir **une localisation et une répartition des logements sociaux** en lien avec les lieux de vie, et dans une optique de mixité sociale et/ou générationnelle.
Voir également l'axe 3.
- Offrir des **espaces de respiration et de fraîcheur**, vecteurs de bien-être et de valorisation du patrimoine : Des espaces verts accessibles et collectifs, associés à une trame bleue naturelle ou domestiquée (le lac, mais aussi le canal, les lavoirs, les fontaines, la source minérale, ...).
Voir également l'axe 4.
- **Accueillir des équipements culturels et de loisirs de rayonnement** intra et inter communautaire : casino, musée, ...
Voir également l'axe 5.
- Valoriser et préserver le **commerce de proximité**, dans le centre historique mais aussi dans des secteurs de développement stratégiques autour de la gare : la vocation des locaux, leur accessibilité, et la qualité des espaces publics.
Voir également l'axe 5.
- Optimiser les **zones d'activités** et envisager plus particulièrement la requalification de la zone d'activités de Vongy.
Voir également les axes 4 et 5.
- **Organiser les circulations motorisées et le stationnement des zones de déambulation de façon à favoriser les modes doux** : Le centre-ville, Rives, ... notamment en donnant plus de place aux modes doux et en regroupant les stationnements dans des espaces paysagers et intégrés.
Relier les différents quartiers entre eux et vers le centre par des cheminements doux apaisés.
Voir également l'axe 3.



O6 S'appuyer sur les pôles structurants et les pôles d'interface, en cohérence avec leur rôle différencié au sein du territoire

- **Renforcer le poids des pôles structurants et des pôles d'interface**, afin d'une part de conforter l'organisation multipolaire et de rééquilibrer le développement, et d'autre part d'accompagner le développement du cœur urbain.
- Ces polarités accueilleront ainsi **une part importante de la production de logements**, en rapport avec leurs fonctions actuelles et futures.

DOUVAINE : pôle structurant d'équilibre :

- **Donner une place prépondérante à la polarité de Douvaine** en matière d'accueil de logements nouveaux, au vu de son rôle central en matière d'équipements publics structurants, de sa future desserte en BHNS³ et de son rôle de pôle économique.
- Tirer parti des réflexions portées sur le secteur du Maisse pour **requalifier l'entrée de ville sud** de la commune (par la RD 1206).

Voir également l'axe 4.

Voir également l'axe 5.

- **Porter une réflexion d'aménagement globale pour le secteur du Maisse :**

- o Donner une lisibilité à ce secteur central de la commune : accès, maillage, perméabilités visuelles, ...
- o Accueillir des équipements structurants de portée intercommunale : le lycée et les gares routières associées, la piscine, le gymnase
- o Réorganiser et compléter les équipements publics d'échelle communale (vestiaire, salle associative, ...).
- o Aménager un parc urbain, espace de respiration et de convivialité comme entrée qualitative de la plaine sportive
- o Mailler le secteur en cheminements modes doux
- o Anticiper le renouvellement urbain de ce secteur stratégique afin de créer une offre de logements qui réponde aux besoins du territoire et du projet de lycée ;

³ BHNS : Bus à Haut Niveau de Service.

PADD - AXE 1

BONS-EN-CHABLAIS : pôle structurant :

- Concilier le renforcement de ce pôle dont le positionnement dans l'armature est aujourd'hui avéré du fait de la présence de la gare et d'un pôle d'emplois majeur (zone des Bracots), avec des **contraintes liées à la ressource en eau potable**.

Voir également l'axe 4.

- Tirer parti du report potentiel de circulation automobile de la RD 903 vers la future liaison autoroutière Machilly-Thonon (A412)⁴, en **réaménageant et en apaisant la traversée de ville**.

Voir également l'axe 2.

PERRIGNIER : pôle structurant en devenir :

- **Construire le rôle structurant** de la commune dans le territoire du fait de la présence d'emplois, de la gare et du futur échangeur lié à l'arrivée de la LMT.

Voir également l'axe 2.

- **Anticiper les besoins** en équipements et la mixité sociale de l'habitat.

Voir également l'axe 3.

- Tirer parti du report potentiel de circulation automobile de la RD 903 vers la 2X2 voies, en **réaménageant et en apaisant la traversée de ville**.

Voir également l'axe 2.

- Permettre **une restructuration et un renforcement du centre**.

- Accueillir **un grand équipement culturel** de portée supra-communale.

Voir également l'axe 5.

SCIEZ-SUR-LEMAN : pôle structurant et touristique :

- Accompagner le **renouvellement urbain**, dans une commune concernée par la loi **Littoral**.

- Envisager la requalification des entrées de ville.

Voir également l'axe 4.

- Profiter de l'arrivée du BHNS⁵ pour **requalifier et rendre la RD 1005 plus agréable** pour les modes doux et atténuer l'effet coupure.

Voir également l'axe 2.

- Conforter la **vocation touristique** de la commune tout en préservant et valorisant les espaces littoraux encore naturels.

VEIGY-FONCENEX : pôle structurant d'interface frontalière :

- **Contenir** le renforcement de ce pôle, en interrelation particulière avec la Suisse limitrophe.

- **Accompagner l'évolution démographique** s'étant déjà produite, via un centre à la mesure de la taille de la commune : équipements, commerces, services, espaces publics, ...

⁴ Désigné ci-après sous le sigle « LMT ».

⁵ BHNS : Bus à Haut Niveau de Service.



PADD - AXE 1

ALLINGES : pôle d'interface et touristique :

- **Conforter** le poids de la commune au sein de l'armature et développer la **mixité sociale**.

Voir également l'axe 3.

- Affirmer le hameau de **Noyer**, qui portera un aménagement stratégique d'une urbanisation nouvelle et centrale :

- Intégrer le projet dans une démarche de qualité environnementale forte : un maintien du rôle de corridor, une gestion extérieure des eaux pluviales, une conception bioclimatique des opérations.
- Maintenir et s'appuyer sur les qualités et ambiances du site : vergers, haies, éléments naturels de corridor, vues, ...
- Valoriser le rôle de centralité du site : densité de logements, offre en services, espaces publics de convivialité, en l'intégrant et le reliant aux quartiers environnants.
- Encourager les modes doux et limiter la place donnée à la voiture individuelle : un quartier imaginé à l'échelle du piéton, des liaisons douces internes et ouvertes sur l'extérieur, réduire l'impact des modes motorisés, limiter le stationnement au strict nécessaire sur l'espace public et prévoir des îlots privatifs sans voiture, intégrer une desserte en transport en commun.

- Valoriser l'aspect **touristique et de loisirs**, notamment en lien avec la présence des châteaux.
- Porter la stratégie intercommunale en matière de compensation agricole du projet de LMT, au travers du **domaine de Chignens**.

Voir également l'axe 5.

ANTHY-SUR-LEMAN : pôle d'interface et touristique :

- Conforter le **rôle d'interface** aux portes et en continuité de la ville de Thonon-les-Bains, en conciliant développement et préservation du cadre de vie en lien avec la loi **Littoral** et les covisibilités avec le lac

- Porter une réflexion sur le pôle économique et commercial de l'Espace Léman.

Voir également l'axe 5.



07 Conforter les villages dans leur rôle complémentaire au sein de l'armature territoriale

- Les villages ont vocation à **prendre leur part dans l'accueil démographique et la production de logements, mais une part raisonnée et adaptée**, en rapport avec leurs sensibilités propres et leur niveau de desserte et d'équipements actuel et futur projeté.
- Donner la possibilité aux **villages structurants d'un accueil prépondérant** de logements nouveaux, du fait de leur qualification dans l'armature urbaine, en envisageant des densités plus importantes.
- **Valoriser les atouts des villages** dans :
 - **Leur rôle de proximité :**
En favorisant le renforcement des équipements et commerces permettant la satisfaction des besoins quotidiens.
 - **Leur caractère rural :**
En préservant fortement les espaces agricoles, l'identité villageoise par des formes urbaines, des densités et des capacités d'accueil adaptées.
 - **Leur vocation de poumons verts :**
En préservant les grands espaces naturels et les valorisant pour leur vocation récréative.



O8 Adapter les objectifs d'aménagement aux différentes typologies d'espaces en présence dans les communes

Les centralités :

- Définir les centralités communales en s'appuyant sur le **caractère multifonctionnel** (équipements, services, commerces, emplois, habitat) des lieux et leur **densité**, ainsi que sur la **desserte** en transport en commun structurant et/ou la présence d'une offre d'intermodalité.
- Donner aux centralités un rôle prépondérant dans **l'accueil de l'offre nouvelle** en logements et le renforcement de la **mixité** des fonctions.
- Distinguer les parties **historiques** et **patrimoniales** des parties **plus contemporaines** de la centralité, afin d'adapter la densification au contexte.
- Favoriser et anticiper le **renouvellement urbain** dans les espaces non patrimoniaux.
- Encourager et encadrer les **réhabilitations** pour améliorer le cadre de vie des habitants des centralités.
- Organiser des **centralités de la proximité** à l'échelle du piéton et agréables à vivre : modes doux, espaces de rencontres, végétalisation, proximité des usages, ...

Les espaces de continuité des centralités et centralités secondaires :

- Assurer la **continuité des itinéraires doux** vers la centralité principale de la commune, mais aussi les continuités paysagères et architecturales.
- Si elle existe, conforter la **mixité** fonctionnelle.
- Permettre une **densification** du tissu bâti.

Les hameaux historiques :

- Permettre de **réhabiliter le patrimoine** et ne pas contraindre des projets par le manque d'espaces de stationnement privés, ce qui induit la nécessité d'organiser le stationnement via des espaces dédiés, regroupés et qualitatifs.
- Profiter de **locaux anciens atypiques** pour favoriser la **mixité** fonctionnelle par des services exceptionnels (tiers-lieux, artistes, petits commerces ...).
- Favoriser des **espaces publics qualitatifs**, proposant des espaces de convivialité, et donnant la part belle aux modes doux.
- **Rester dans les enveloppes urbaines** existantes.

Les espaces pavillonnaires :

- Envisager une **densification mesurée** du tissu bâti, à moduler en fonction des distances à la centralité principale de la commune et de la desserte en transport en commun ou lieu d'intermodalité.
- Aménager et sécuriser les **modes doux**, notamment en maillage vers les espaces récréatifs ruraux et littoraux
- **Rester dans les enveloppes urbaines** existantes.



AXE 2

Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toutes natures

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

010 Poursuivre la stratégie de désenclavement du Chablais

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

012 Favoriser la démotorisation et accompagner les transitions énergétiques

013 Fluidifier les connexions intermodales

014 Redéployer les usages des espaces publics



PADD - AXE 2

O9 Considérer les mobilités comme l'une des conditions sine qua non du développement et du renforcement de l'urbanisation

- Favoriser un territoire des courts trajets en développant et renforçant les centralités porteuses de mixité fonctionnelle : favorables à l'utilisation des modes actifs et des transports en commun.
- Permettre des densifications plus importantes autour des axes de transports alternatifs majeurs et des pôles d'intermodalité.
- Chercher à limiter l'utilisation des véhicules motorisés individuels, en dissuadant leur utilisation dans les espaces publics et privés (prédominance de la place donnée aux modes actifs, limitation des espaces de stationnements, ...), afin de rendre les déplacements plus agréables et moins carbonés, de diminuer la congestion et d'améliorer le cadre de vie.

Voir également l'ambition transversale et l'axe 1.

O10 Poursuivre la stratégie de désenclavement du Chablais

- Permettre la réalisation de la liaison autoroutière Machilly-Thonon (A412, plus communément nommée LMT), notamment en anticipant les réserves foncières nécessaires, les compensations agricoles et naturelles, et en prévoyant les rabattements depuis les échangeurs (Perrignier, Thonon-les-Bains).
- Garantir la faisabilité d'un BHNS, et l'intégrer comme axe fort de densification et de requalification des espaces publics.
- S'appuyer sur la dynamique du RER ferroviaire « Léman Express » déjà en service, en densifiant l'urbanisation existante autour des gares et en améliorant le rabattement tous modes vers ces dernières (piétons, vélos, véhicules motorisés).
- Soutenir le renforcement de l'offre capacitaire du ferroviaire, en anticipant et planifiant les besoins fonciers associés.
- Œuvrer pour un renforcement de l'offre quotidienne de navettes lacustres.
- D'une façon générale, s'appuyer sur ces grands axes pour améliorer les mobilités et prévoir l'intermodalité.



PADD - AXE 2

O11 Œuvrer pour une évolution des parts modales au profit des modes actifs et collectifs

- Tendre vers une **réduction des déplacements motorisés**, en abaissant leur part à moins de 45% (contre 58% actuellement), et réduire d'un tiers l'autosolisme : réduire les émissions de gaz à effet de serre et la congestion, sécuriser les modes doux, et permettre l'amélioration du cadre de vie des communes les plus traversées.
- Tendre vers une **augmentation de la part des modes actifs** (marche et vélos) à 43% au moins (contre 33% actuellement).
- Tendre vers une **augmentation de la part des transports collectifs** (routiers, ferroviaires, lacustres) à près de 15 % au moins (contre 9% actuellement).

O12 Favoriser la démotorisation et accompagner les transitions énergétiques

- Développer des offres de **services alternatifs** : autopartage, services vélos, ...
- Renforcer l'équipement du territoire en **recharge électrique**.
- Apporter une réflexion sur les secteurs contraints (centres de Thonon-les-Bains et d'Yvoire) en matière de **livraison**.
- Déployer les aires de **covoiturage**, notamment en lien avec les gares et le futur échangeur de Perrignier.
- **Adapter la politique du stationnement résidentiel** au rôle de chaque polarité et à leur niveau de desserte actuel et projeté en Transports Collectifs performants.
- Apporter des réflexions sur le **regroupement d'espaces de stationnement** en amont des villes et sites de fréquentation (touristique, emploi, équipements, ...).
- Prévoir une sécurisation et un confort des déplacements en **modes actifs**, prévoir notamment par des normes ambitieuses de stationnement pour les vélos, au point de départ (habitat) et d'arrivée (lieu d'emploi, de consommation, d'équipements, de loisirs, ...).

O13 Fluidifier les connexions intermodales

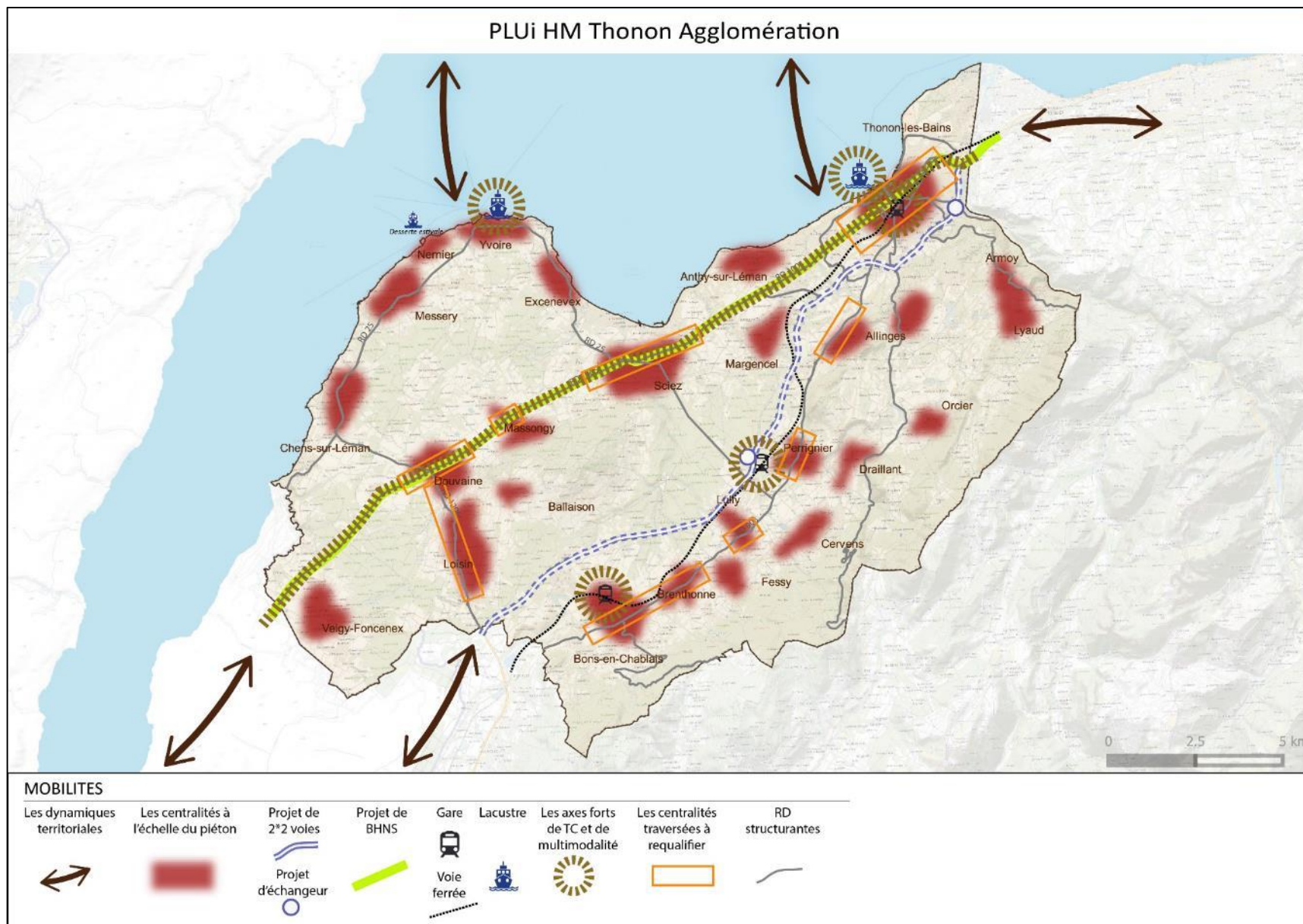
- Intégrer et relier les **pôles d'échanges multimodaux** (PEM) (Bons, Perrignier, Thonon-les-Bains) aux centralités alentours notamment via des cheminements modes doux.
- Prévoir des **parkings-relais (P+R)** permettant de faire le lien entre déplacements individuels (voiture, vélos) et modes collectifs (transport en commun, covoiturage).
- Faciliter les **accès aux ports et arrêt de transport en commun majeurs** : P+R, aire de covoiturage, cheminements doux, ...



014 Redéployer les usages des espaces publics

- Chercher à rendre les **déplacements doux plus agréables**, plus particulièrement en centralité, autour des pôles d'équipements et d'emplois, et sur les lieux de loisirs/tourisme : place donnée aux modes actifs, sécurisation, continuité des parcours, travail sur la végétalisation et la qualité de l'espace public, ...
Voir également les axes 4 et 5.
- Faciliter **l'usage des vélos** en apportant une réflexion sur leurs stationnements et la place donnée aux stationnements véhicules le long des voies.
- Prévoir **des liaisons évidentes** entre les nouvelles opérations et le maillage modes doux existant.
- Permettre la **requalification des centralités actuellement traversées** par des trafics routiers majeurs (RD 1206, RD1005, RD903), grâce au report de trafic envisagé via le déploiement du BHNS et l'arrivée de la LMT.
Voir également l'axe 5.
- Envisager le **report des stationnements longitudinaux en centralité**, vers des poches organisées et reliées aux modes doux / transport en commun ;
- Réfléchir à la **mutualisation** des espaces de stationnements afin d'optimiser leur utilisation
- **Hiérarchiser** les voies en fonction de leur vocation.





AXE 3

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

O15 Accompagner un développement maîtrisé du territoire afin d'en préserver les ressources

O16 Diversifier et œuvrer pour des programmes qualitatifs afin de répondre à une diversité d'attentes

O17 Encourager la réhabilitation du parc existant et améliorer le confort d'occupation pour les résidents

O18 Favoriser la mixité sociale dans une optique de solidarité territoriale

O19 Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale



015 Accompagner un développement maîtrisé du territoire, afin d'en préserver les ressources

- **Produire une offre en cohérence avec les besoins et les capacités des territoires :**
 - Accompagner l'accroissement démographique par la programmation de l'ordre de 15000 logements. Cette offre permettra le maintien de la population en place (phénomène de desserrement des ménages), l'accueil de ménages et tient compte de la dynamique d'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.
 - Répartir l'offre de logements nouveaux en fonction de l'armature urbaine du PLUi et des conditions d'accès aux transports en commun structurants.
 - Mobiliser en priorité les disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines et plus particulièrement autour des centralités, afin d'intensifier les usages et créer des espaces de qualité (mixité fonctionnelle).
- **Encadrer la dynamique de densification et de renouvellement urbain déjà en marche sur le territoire :**
 - Encourager la maîtrise publique du foncier par différents moyens (programmation, acquisition et minoration foncière) et pour différents objectifs (favoriser la qualité des opérations, veiller à la mixité sociale...).
 - Accompagner le renouvellement urbain, en cadrant les démolitions/reconstructions et encourageant la surélévation des bâtis lorsque cela est possible.
 - Accompagner le processus de densification nécessaire, pour limiter l'artificialisation des sols, afin d'en valoriser les aspects positifs : la proximité des usages et la pratique des modes doux, les échanges sociaux, la préservation des grands espaces de nature et agricoles, ... Ce processus sera d'autant plus accepté si les opérations apportent une qualité certaine au cadre de vie des habitants, en faisant notamment la part belle aux espaces verts et de nature au sein des opérations et du quartier, et en ménageant les vues vers des éléments identitaires du territoire (lac, montagne, ...).
 - Mobiliser le parc vacant de longue durée, en s'appuyant sur des leviers fiscaux, et en soutenant les propriétaires dans la remise sur le marché de leur bien.

Voir également l'axe 1.

Voir également l'ambition transversale et l'axe 4.



PADD - AXE 3

016 Diversifier et œuvrer pour des programmes qualitatifs afin de répondre à une diversité d'attentes

- Favoriser les **parcours résidentiels des ménages**, en proposant une offre de logements diversifiés dans les possibilités d'accès au logement (accession classique/aidée, locatif classique/aidé) et dans les formes (logements collectifs, intermédiaires, taille des logements, ...), et en encourageant la modularité des logements.
- Améliorer la **qualité urbaine et d'usage** des nouveaux projets (stationnement, hauteur, densité, espaces extérieurs), favoriser le bien vivre ensemble et la mixité (fonctionnelle, sociale, générationnelle...), et **travailler les transitions avec l'environnement** dans lequel ils s'inscrivent (intégration paysagère, architecturale, liens modes doux, ...).
- Prôner des **projets de qualité environnementale**, en apportant une vision d'ensemble : localisation et implantation des bâtiments, utilisation de matériaux biosourcés, production énergétique renouvelable, végétalisation des bâtiments et de l'opération, gestion des eaux pluviales, ...
Voir également l'ambition transversale.
- Accompagner la réalisation de **projets innovants/expérimentaux**, permettant l'émergence de nouveaux modèles d'habitat, plus respectueux de l'environnement, adaptables aux évolutions sociétales, et favorisant la cohésion sociale (habitat participatif, habitat évolutif,...).

017 Encourager la réhabilitation du parc existant et améliorer le confort d'occupation pour les résidents

- Poursuivre l'accompagnement des propriétaires au travers de dispositifs locaux **d'amélioration de l'habitat**.
- Concentrer les efforts en termes **d'accompagnement et de financement auprès des publics les plus modestes**, afin de limiter leur reste à charge.
- Accompagner les **copropriétés les plus fragiles**, dans leur structuration et dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique en mobilisant les aides afférentes.
- Anticiper l'interdiction de mise en location des **passoires thermiques** en sensibilisant les propriétaires sur la nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation, et en prévoyant des règles adaptées.
- Engager des réflexions autour d'un dispositif **d'autorisation préalable à la mise en location**.
- Accompagner les bailleurs sociaux dans la **remise aux normes du parc social ancien** pour améliorer le confort thermique et réduire les niveaux de charges pour les locataires.
- Suivre et accompagner les **situations de mal logement** dans le cadre de la cellule de veille **habitat indigne**.
- Renouveler et réhabiliter **l'immobilier de loisirs et les résidences secondaires**.

Voir également l'ambition transversale.



O18 Favoriser la mixité sociale dans une optique de solidarité territoriale

- **Accompagner la réalisation d'une offre sociale sur toutes les communes du territoire, à moduler et adapter** aux typologies et aux contraintes propres à chacune :
 - Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, s'inscrire dans une optique de rattrapage de la production de logements sociaux, en accompagnement de la production de résidences principales, très majoritairement en locatif et dont une partie pourra être consacrée à de l'accession sociale pérenne.
 - Anticiper le développement démographique et la possible intégration de la commune de Chens-sur-Léman parmi les communes soumises à rattrapage au titre de l'article 55 de la loi SRU.
 - Veiller au respect des objectifs qualitatifs de la loi SRU concernant les financements du logement social (répartition PLAI et PLS-BRS).
 - Fixer un objectif de développement des logements sociaux (location et accession) dans la production neuve pour les communes non concernées par la loi SRU, dont la répartition devra être cohérente avec le statut des communes dans l'armature urbaine du PLUi, des capacités de desserte en TC, ou encore des contraintes particulières (capacités des réseaux / ressource en eau, lois littoral / montagne, ...).
 - Prévoir une répartition équilibrée de l'offre en logement social sur tout le territoire, et au sein des communes.
- Voir également l'axe 1.*
- **Apporter des réponses aux travailleurs quel que soit leur niveau de revenus, dans leurs capacités d'accès au logement :**
 - Accompagner les opérateurs dans le développement d'une offre nouvelle abordable en tenant compte des contraintes financières et réglementaires.
 - Identifier des outils pour maîtriser/encadrer la production de logements abordables et notamment le logement locatif intermédiaire, pour s'assurer de la pérennité de cette offre et l'apport de réponses adaptées aux besoins locaux.
 - Veiller à l'apport de solutions au sein du logement social.

PADD - AXE 3

019 Répondre aux besoins des publics spécifiques pour favoriser la mixité générationnelle et sociale

- Accompagner la concertation entre les communes afin de développer une offre à destination des **séniors** et des personnes en **situation de handicap**, adaptée aux besoins et aux nouveaux modes d'habiter (colocations intergénérationnelles, habitat partagé, etc.).
- Faciliter le parcours résidentiel des **jeunes** par le développement d'une offre à bas loyer et rapidement accessible.
- Déployer une offre de logements et hébergements temporaires pour loger **les travailleurs saisonniers et les actifs en mobilité**.
- Accompagner les **publics fragiles** pour connaître leurs besoins et leur apporter des réponses adaptées concourant à une émancipation progressive, en développant des structures dédiées et adaptées pour les personnes nécessitant un suivi régulier ; et en attribuant des logements au sein du parc conventionnel social pour les personnes les plus autonomes.
- Se mettre en conformité avec le Schéma départemental d'accueil et d'habitat **des gens du voyage**, prescrivant des mesures en faveur des gens du voyage sur le territoire.

Voir également l'axe 5.



AXE 4

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

O20 Préserver la ressource en eau, en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique afin de construire un territoire résilient et adapté

O21 Préserver les capacités de production de matériaux et réduire le recours aux ressources primaires

O22 Construire un territoire résilient face au dérèglement climatique :

O23 Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques :

O24 Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage

O25 Valoriser les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers

O26 Maintenir la qualité des vues

O27 Mettre en valeur les sites et paysages remarquables et de loisirs

O28 Affirmer et qualifier les franges urbaines

O29 Valoriser les paysages du quotidien

O30 Maitriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements



PADD - AXE 4

O20 Préserver la ressource en eau, en anticipant les éventuels impacts du dérèglement climatique afin de construire un territoire résilient et adapté

- Sécuriser l'alimentation en **eau** en protégeant les aires d'alimentation des **captages** et en améliorant l'exploitation des ressources
- **Mettre en adéquation le projet de développement avec la ressource en eau disponible et exploitable** : programmer ou au moins adapter le développement dans les zones en déficit actuel et à venir pour l'eau potable.
Voir également l'ambition transversale, les axes 1 et 4.
- **Mettre en adéquation le projet de développement avec la capacité de transfert et de traitement des effluents**, mais aussi des capacités réceptives des milieux : Programmer le développement dans les secteurs où les systèmes d'assainissement et les milieux de rejet sont dépassés, proscrire le développement hors des zones desservies par l'assainissement collectif.
- Gérer les eaux pluviales afin d'éviter de surcharger les réseaux d'assainissement : **Gérer les eaux pluviales à la parcelle**, en privilégiant les solutions fondées sur la nature.
Voir également l'ambition transversale.
- Préserver les **espaces de fonctionnalité et de liberté** des cours d'eau et des écosystèmes connexes (espaces boisés, zones humides, ...)

O21 Préserver les capacités de production de matériaux et réduire le recours aux ressources primaires

- Garantir les capacités de production de matériaux en phase avec les besoins des territoires, en permettant le bon fonctionnement des **carrières**, dans des conditions satisfaisantes de maîtrise des incidences.
- Favoriser un **renouvellement encadré des plateformes** de valorisation.
- **Préserver les gisements d'intérêt** (identifiés au SRC⁶) de tout développement autre.
- Favoriser l'utilisation de **matériaux alternatifs, biosourcés ou recyclés** dans le bâti.

⁶ SRC : Schéma Régional des Carrières.

PADD - AXE 4

O22 Construire un territoire résilient face au dérèglement climatique

- **Préserver et limiter l'exposition des populations et des biens face aux risques et nuisances de toutes natures :**
 - o Les aléas naturels et leurs éventuelles évolutions : Les eaux pluviales, et notamment vérifier l'impact des futures zones de projets sur les zones urbaines en aval afin de ne pas créer davantage d'aléas, développer l'utilisation des matériaux perméables sur l'ensemble des aménagements, anticiper le développement du risque feu de forêt, les mouvements de terrain.
 - o Les risques et nuisances technologiques :
S'assurer de l'absence de risque sanitaire avant de mobiliser des sols pollués, proscrire le développement pour de l'habitat dans les secteurs en dépassements règlementaires, définir l'orientation et la hauteur des bâtiments de sorte à limiter les impacts liés aux nuisances sonores et aux polluants aériens, apporter une réflexion sur les déchets :
 - Déchets ménagers : mise en place de point d'apport volontaire, adaptation des en lien avec la densification du tissu bâti.
 - Déchets inertes : maillage de sites de stockage à prévoir avec incitation au réemploi et au recyclage.

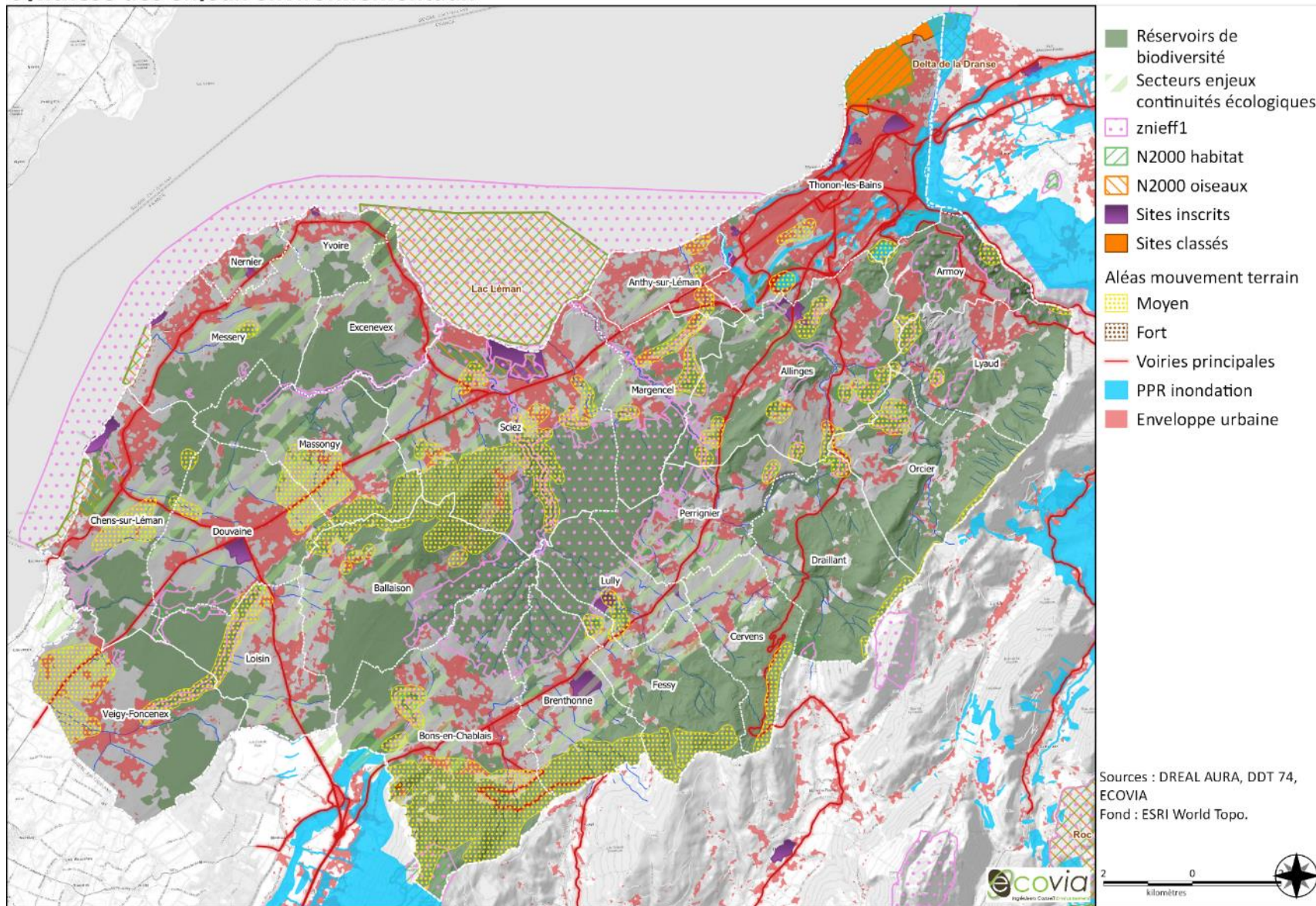
O23 Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

- **Protéger et valoriser les éléments composant la trame bleue :**
 - o Les cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement.
 - o Les tourbières.
 - o Les zones humides.
 - o Les étangs et mares.
- **Identifier et protéger la trame paysagère favorable aux continuités écologiques** (haies, mares, murets, zones humides) inscrits dans les réservoirs de biodiversité et les corridors.
- Préserver de l'urbanisation les secteurs à proximité des **points noirs écologiques**, pour permettre leur restauration.
- **Intégrer les continuités écologiques** au cœur des projets d'urbanisme, dans les cas d'interférence.
- **Développer la nature en ville et la mise en réseau de ses éléments** : Surfaces minimales d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans les nouvelles opérations, végétalisation des bâtiments, jardins partagés, parcs, espaces boisés, les berges des cours d'eau, ...



Synthèse des enjeux environnementaux

THONON AGGLOMÉRATION



024 Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage

- **Préserver des grands espaces boisés diversifiés** (parcs, arbres remarquables, massifs boisés, haies, vergers, ...), tout en maintenant un espace ouvert de transition entre bâti et forêt.
- **Conforter, rendre accessible et mettre en valeur la présence d'eau** (cours d'eau, zones humides, lac), dans les espaces bâtis comme dans les espaces ouverts.
- **Maintenir l'ouverture des paysages offerte par les espaces agraires ou les parcs urbains**, sources de qualités paysagères et visuelles, sur les rives du lac, la plaine, les terrasses ou encore les pentes.
- **Affirmer les structures bâties historiques et silhouettes remarquables** dans le paysage, en maintenant leur caractère groupé et les coupures vertes entre groupements bâtis permettant leur identification dans le paysage.
- **Maintenir des coupures vertes entre groupements bâtis**, essentielles à la préservation de la qualité des paysages comme des fonctionnalités écologiques et/ou agricoles.
- Définir des **limites pérennes à l'urbanisation**.
- **Préserver les caractéristiques des espaces littoraux, tout en prévoyant leur valorisation** : la bande des 100 mètres « hors espaces urbanisés » des rives du lac, maîtrise de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage selon les principes de continuité de l'extension de l'urbanisation et d'urbanisation limitée, maintien des coupures littorales entre espaces bâtis, protection des espaces remarquables du littoral.



PADD - AXE 4

O25 Valoriser les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique**, qu'il s'agisse :
 - o Du patrimoine « institutionnel », déjà reconnu et protégé : Site patrimonial remarquable (SPR) d'Yvoire, sites et monuments historiques classés ou inscrits, ...
 - o Du patrimoine des noyaux historiques des villages et hameaux, des quartiers de villégiature liés au lac...
 - o Des différents patrimoines architecturaux identifiés (patrimoine agricole des fermes, granges, patrimoine de prestige, religieux, public, résidentiel, petit patrimoine...) et de leur patrimoine paysager associé.
- **Préserver les structures végétales et motifs paysagers** significatifs, qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, dans les espaces agricoles comme dans les espaces urbanisés : Haies champêtres ou de haut jet ; arbres isolés, en bouquet ou en alignement ; prés-vergers et alignements de fruitiers ; bosquets ou bois ; ripisylves et végétation associée aux milieux humides ; parcs et espaces verts ; jardins privés ou collectifs ; espaces productifs, ...
- **Accompagner l'évolution du bâti traditionnel** en lien avec l'évolution des modes de vie, les enjeux de performances énergétiques, tout en maintenant leurs qualités patrimoniales.

Voir également l'axe 5.
- **Assurer une densification « raisonnée »**, qui soit adaptée aux sensibilités patrimoniales des lieux : les patrimoines bâtis, paysagers, agricoles, naturels... pour assurer la qualité du cadre de vie (en maintenant des espaces de respiration et une trame paysagère dans la ville) et préserver les vues remarquables.

O26 Maintenir la qualité des vues

- **Ménager les vues remarquables**, vers le grand paysage ou vers les silhouettes bâties remarquables, via la préservation des espaces agricoles ouverts et des espaces à forts enjeux paysagers : coupure verte paysagère, espace de présentation visuelle des patrimoines naturels ou bâtis, des silhouettes bâties et sites emblématiques ...
- **Prendre en considération les rapports de covisibilité** dans les projets d'aménagement, entre versants opposés d'une vallée ou encore d'un versant à la plaine et inversement.
- **Limiter et/ou encadrer fortement l'urbanisation** sur des secteurs sensibles identifiés : fronts paysagers, espaces de présentation visuelle de points repère remarquables ...



PADD - AXE 4

027 Mettre en valeur les sites et paysages remarquables et de loisirs

- Favoriser la mise en valeur des sites et paysages remarquables (sites protégés ou reconnus, de lac, montagne, espaces naturels ou patrimoniaux...) ou plus ordinaires, via des aménagements respectueux des lieux (qualité des matériaux, perméabilité des sols, respect des milieux naturels et essences adaptées...).
- Mettre en œuvre un réseau de cheminements doux pour favoriser l'accessibilité et la découverte des sites touristiques et de loisirs, dans le respect des enjeux environnementaux (maillage entre les différents villages, entre villes et villages, entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles, entre sites patrimoniaux ou naturels, liaisonnement des points d'intérêts touristiques...).
- Développer les aménagements qualitatifs de bords de lac et espaces publics des centres urbains (lieux de rencontre et de lien social, vecteurs d'appréciation et de découverte des paysages urbains et patrimoines) et favoriser les mobilités actives sur ces lieux.

028 Affirmer et qualifier les franges urbaines

- Agir sur les franges urbaines en :
 - o Préservant les éléments de paysage (haies, jardins, vergers, espaces nourriciers, patrimoine bâti...) Qui participent à la qualité des franges et façades urbaines.
 - o Composant de nouvelles limites et transitions (par des espaces végétalisés, des imbrications entre bâti et végétal...) Entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à travers les futurs projets, en prenant appui sur les éléments de paysage structurants ou en créant de nouveaux motifs (à l'image des anciennes couronnes vivrières autour des villages).
 - o Développant le principe de porosité (accès, circulations douces), lorsque cela est possible, et la complémentarité entre urbanité, agriculture et nature pour le bien-être de tous : préservation et diversification d'espaces agricoles et productifs, création de parcours de loisirs et d'accès à la nature, aménagement de lieux d'usages collectifs ou partagés (jardins, vergers...).
- Agir sur les entrées de ville :

En améliorant la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités et zones commerciales (optimisation du foncier, densification, implantations du bâti, traitement des abords...), l'aménagement des espaces publics et la présence de nature, l'intégration de circulations douces...



PADD - AXE 4

029 Valoriser les paysages du quotidien

- Protéger le patrimoine arboré, les parcs arborés et continuités de jardins (publics ou privés) participant à la qualité du paysage urbain.
- Préserver et conforter les espaces de nature existants, maintenir des espaces de respiration et des espaces verts de pleine terre au sein des espaces bâtis.
- Développer et mettre en réseau une nature en ville facteur d'attractivité et de bien-être, et qui soit adaptée au réchauffement climatique.
- Assurer la qualité des espaces publics et des continuités douces (place du végétal, perméabilité des sols...).
- Encourager la requalification et renaturation des secteurs d'activités (place du végétal, perméabilité des sols...).
- Réduire la part des circulations automobiles pour permettre une amélioration du cadre de vie des centres actuellement les plus traversés par le trafic.
- Intégrer les espaces de stationnements nécessaires et améliorer leur qualité d'aménagement, notamment pour les lieux touristiques.

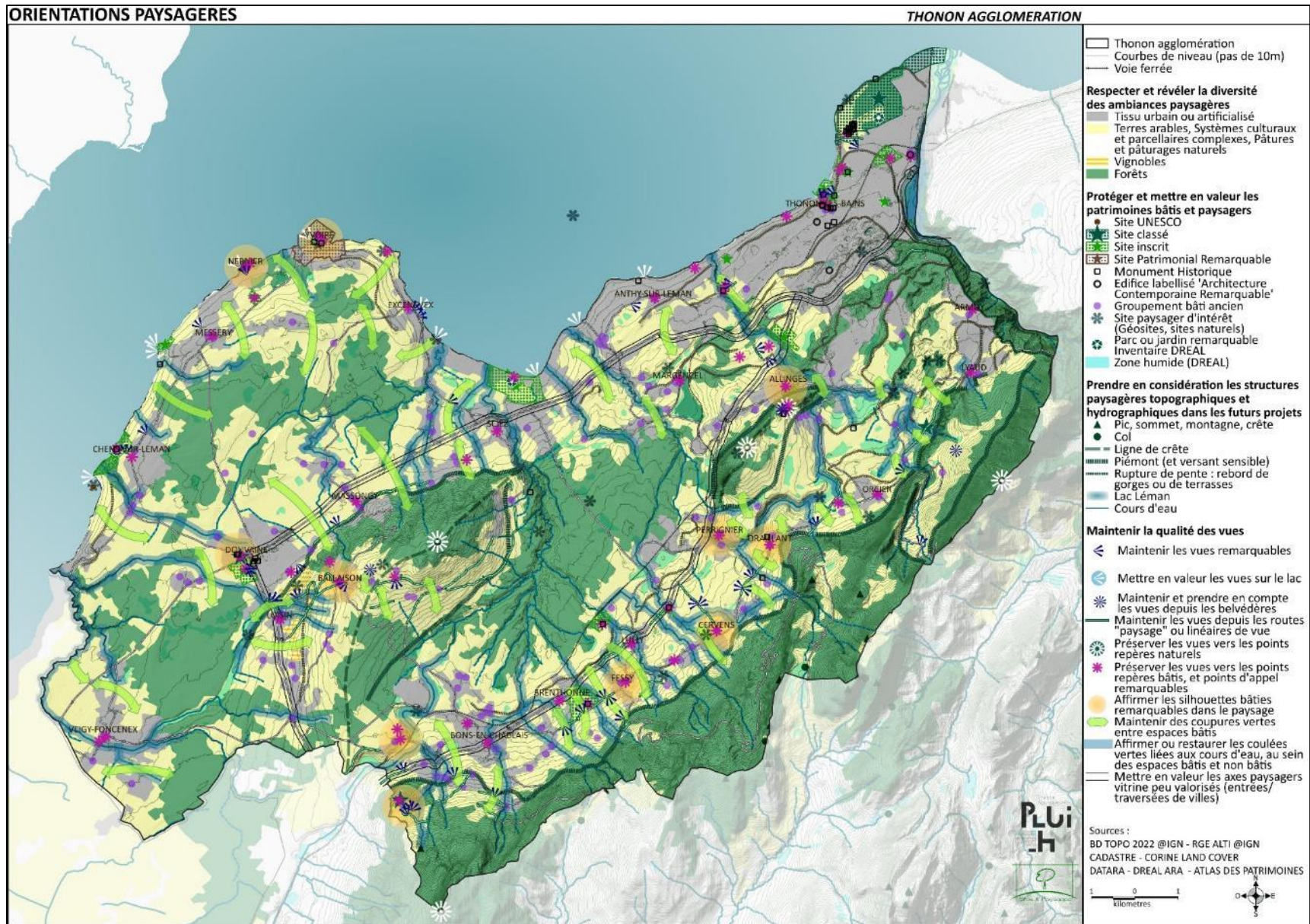
Voir également l'ambition transversale et l'axe 2.

030 Maitriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements

- Adapter chaque projet à chaque lieu, chaque contexte, chaque ambiance paysagère pour préserver le caractère et l'intérêt des lieux.
- Prendre en compte les sensibilités paysagères et visuelles.
- Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions en respectant et mettant en valeur les structures paysagères et patrimoniales (liées à la topographie, à l'eau, au végétal, au sol, à la nature ou au bâti), et/ou en participant à la création ou la réhabilitation de paysages qualitatifs.
- Être exigeant en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouveaux projets (implantation, place du végétal, abords et espaces libres, transitions espaces publics, stationnements, gestion de l'eau...).
- Intégrer les éléments liés aux énergies renouvelables et veiller à ce qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité patrimoniale des lieux.

Voir également l'ambition transversale.





AXE 5

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

- O31 Porter une stratégie économique visant à bonifier le tissu économique local, tout en s'assurant d'être attractifs pour de nouveaux investisseurs**
- O32 Hiérarchiser et qualifier les zones d'activités économiques en garantissant leur complémentarité**
- O33 Améliorer le cadre de vie au travail au sein des Zones d'Activités Economiques**
- O34 S'appuyer sur le principe de centralité de proximité, comme point d'appui au maillage territorial des achats du quotidien et de la consommation locale**
- O35 Protéger la vitalité des centralités commerciales**
- O36 Maîtriser les implantations commerciales d'opportunité en zone d'activités et sur les flux, qui peuvent fragiliser les centres-bourgs**
- O37 Œuvrer pour une qualité des espaces publics et le confort d'usage**
- O38 Anticiper les besoins liés aux équipements**
- O39 Permettre la réalisation des d'offres et d'équipements d'importance à l'échelle du territoire**
- O40 Apporter une réponse aux besoins tout au long du parcours de vie**
- O41 Préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire**
- O42 Assurer de bonnes conditions de travail pour les exploitations**
- O43 Œuvrer pour une agriculture en accord avec son milieu**
- O44 Affirmer la stratégie de tourisme et de loisirs assise sur l'ensemble des potentialités du territoire**
- O45 Améliorer les capacités d'hébergements**
- O46 Accompagner l'offre touristique et de loisirs**



ECONOMIE :

O31 Porter une stratégie économique visant à bonifier le tissu économique local, tout en s'assurant d'être attractifs pour de nouveaux investisseurs

- Œuvrer pour maintenir un **taux de concentration de l'emploi** qui permette d'accompagner la dynamique résidentielle, de favoriser les emplois et les consommations sur place.
- Rendre le **territoire attractif pour les salariés** en offrant des conditions d'habitabilité et un cadre de vie intéressant, sur un marché de l'emploi en directe concurrence avec celui suisse.
Voir également les axes 3 et 4.
- Valoriser **les ressources du territoire et les filières courtes**, et contribuer à un positionnement économique favorisant des productions à **haute valeur ajoutée**, permettant un marché attractif face à celui suisse (tant pour les entrepreneurs que pour les salariés).
- Créer les conditions d'accueil et de maintien des **activités peu nuisibles à l'environnement dans les tissus urbains** et reporter en zones dédiées, les activités moins compatibles avec le voisinage de l'habitat, ou nécessitant davantage de foncier.
- Encourager l'organisation et le déploiement de la **filière des énergies renouvelables et de la rénovation bâtie**, permettant de répondre à l'enjeu fort de rénovation des passoires thermiques et aux exigences de la réglementation thermique.
- Répondre aux besoins en termes de **parcours résidentiel des activités de proximité** (projets de pépinières d'entreprises / Village Artisans) dans une logique de maillage du territoire.

032 Hiérarchiser et qualifier les zones d'activités économiques en garantissant leur complémentarité

- **Affirmer les zones d'activités structurantes de :**
 - o Thonon-les-Bains (ZAE Vongy),
 - o Thonon-les-Bains, Anthy-sur-Léman, Margencel (Espace Léman),
 - o Douvaine (pôle économique des Niollets & des Esserts),
 - o Perrignier (ZAE Les Grandes Teppes, Les Bougeries, Planbois Parc, La Tuilerie),
 - o Bons-en-Chablais (ZAE Les Bracots).
- **Maintenir le dynamisme des zones d'activités économiques de proximité de :**
 - o Allinges (La Praux, Mésinges, Génévrière),
 - o Orcier (Les Marquisats),
 - o Cervens (Les Lanches),
 - o Excenevex (La Fattaz),
 - o Veigy-Foncenex (Les Grandes Vignes),
 - o Loisin (Les Hutins).
- **Clarifier la vocation des zones d'activités :**
 - o En dirigeant les porteurs de projet en fonction de l'orientation principale (tertiaire, artisanale, industrielle, ...) des zones.
 - o En interdisant certaines destinations pour éviter une trop forte mixité et un manque de lisibilité.
- **Gérer l'espace à vocation économique de façon économe :**
 - o En favorisant une optimisation du foncier économique en travaillant à la requalification des friches, la densification des parcelles existantes et la mise en place de remembrements parcellaires.
 - o En permettant des extensions mesurées au regard de l'ambition d'accueil fixée au sein des ZAE et des contraintes de réorganisation de site.
- **Optimiser les implantations d'entreprises** au regard de leurs réels besoins en accessibilité routière ou ferrée (fret), afin d'optimiser le transport de marchandises.

033 Améliorer le cadre de vie au travail au sein des Zones d'Activités Economiques

- Poursuivre la réflexion sur la **qualité paysagère et environnementale** des ZAE.
- Proposer des **services mutualisés** en faveur des actifs et des entreprises (crèche, cafétéria...).
- Améliorer leur **accessibilité** par les modes actifs et les transports collectifs.



COMMERCE :

O34 S'appuyer sur le principe de centralité de proximité, comme point d'appui au maillage territorial des achats du quotidien et de la consommation locale

- Conforter la place de **Thonon-les-Bains comme cœur et pôle majeur** de l'agglomération.
- Affirmer les fonctions commerciales des **polarités secondaires** (Douvaine, Bons-en-Chablais) et des **centralités de proximité** (Sciez et Veigy-Foncenex).
- Maintenir voire développer l'offre commerciale présente sur les **pôles de dépannage**⁷ (Perrignier, Allinges et Anthy-sur-Léman) ou **touristiques** (Yvoire, Nernier et Excenevex).
- Permettre les **initiatives de commerces de proximité et de services dans toutes les centralités** dans l'objectif de rapprocher la clientèle de ses lieux de consommations quotidiens.

O35 Protéger la vitalité des centralités commerciales

- Préserver les commerces et l'animation commerciale des **linéaires principaux** des centralités.
- Permettre de **réactiver ou recycler les cellules vacantes** stratégiques.
- Assurer la **diversité de l'offre** commerciale en permettant le développement et l'accueil de commerces sur les linéaires identifiés voire dans de nouvelles opérations de centralités.
- **Limitier la tertiarisation** des cellules commerciales (services non marchands telles que banques, assurance, mutuelle, agence immobilière...).

O36 Maîtriser les implantations commerciales d'opportunité en zone d'activités et sur les flux, qui peuvent fragiliser les centres-bourgs

- En dehors des centralités, préciser les **localisations préférentielles d'implantation** du commerce à l'échelle du territoire, en compatibilité avec le DAAC⁸.
- **Contrôler et qualifier le développement commercial en périphérie** afin de préserver un équilibre avec l'offre commerciale de proximité, et afin qu'elle soit complémentaire mais non concurrentielle.

⁷ Pôles de dépannage ⇔ Disposant d'une offre partielle sur les besoins du quotidien, avec présence de 8 à 15 activités marchandes dont au moins 2 commerces alimentaires.

⁸ DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT du Chablais.



O37 Œuvrer pour une qualité des espaces publics et le confort d'usage

- Faire des centralités commerciales des lieux de **convivialité** et de rencontres (places, zones partagées, ...).
- S'engager dans la **requalification des espaces publics** de certaines centralités et notamment concernant les bourgs traversés (ex : stationnement mutualisé, accessibilité mobilité douces, mobilier, végétalisation, aménagement des centres-villes et centres bourgs...).
- Favoriser **l'attractivité des centres** par la mise en place de terrasses sur l'espace public et l'incitation à la rénovation des façades des immeubles et devantures.

Voir également l'axe 4.



EQUIPEMENTS :

038 Anticiper les besoins liés aux équipements

- **Localiser de façon cohérente sur les territoires** et dans une optique de favoriser :
 - o La mixité des fonctions en offrant proximité entre habitat, équipements, services, commerces, ...
 - o La pratique des modes doux et l'utilisation des transports collectifs lorsqu'ils existent
 - o La sobriété foncière
- Valoriser le **patrimoine local** en permettant à des bâtis historiques une reconversion à des fins d'équipements publics / collectifs (formation, loisirs, services, ...).
- Œuvrer pour des **projets qualitatifs composant avec la trame** urbaine, paysagère et patrimoine, et particulièrement exemplaires en matière de performances énergétiques et de qualité environnementale.
- Faciliter et sécuriser les accès aux équipements pour les **modes doux** et notamment les liaisons vers les équipements scolaires.
- **S'appuyer sur l'armature urbaine de l'intercommunalité pour structurer l'offre** en équipements et respecter le rôle et le rayonnement de chacune des communes :
 - o **Thonon-les-Bains, le cœur urbain**, accueille les équipements structurants, essentiels ou plus exceptionnels.
 - o **Les pôles structurants et les pôles d'interface** accueillent des équipements du quotidien rayonnant au-delà de la commune.
 - o **Les villages** accueillent prioritairement des équipements permettant la vitalité de leur population.
 - o **Dans chaque commune**, considérer le ou les pôles d'équipement comme des secteurs à densifier / renforcer afin de favoriser la proximité entre habitat et équipements / services du quotidien.
 - o Dès lors que cela est possible, favoriser la mutualisation de certains équipements entre plusieurs communes.

Voir également l'axe 1.

- Permettre la poursuite du déploiement de la **fibre optique et des technologies numériques** de substitution si nécessaire, et la densification des espaces desservis, afin de proposer une offre performante favorisant le télétravail et de bonnes conditions de travail pour les entreprises du territoire existantes et à venir.



PADD - AXE 5

O39 Permettre la réalisation d'offres et d'équipements d'importance à l'échelle du territoire, et notamment⁹

- **Le lycée, le gymnase et la piscine**, sur la commune de Douvaine (secteur du Maisse).
- **Le collège** du Lac Noir sur la commune de Thonon-les-Bains.
- Un grand **équipement culturel** offrant une modularité pour accueillir une variété d'événements à Perrignier.
- L'offre **culturelle et de loisirs** avec les projets de : musée au Château de Rives, casino, complexe d'escalade indoor, loisirs numériques, ... à Thonon-les-Bains.
- Favoriser le développement d'une **offre de formation postbac** : des solutions pour les jeunes afin de leur proposer une alternative aux départs vers d'autres agglomérations souvent éloignées et difficiles d'accès (Lyon, Grenoble, Genève) pour leurs études et leurs premiers emplois.

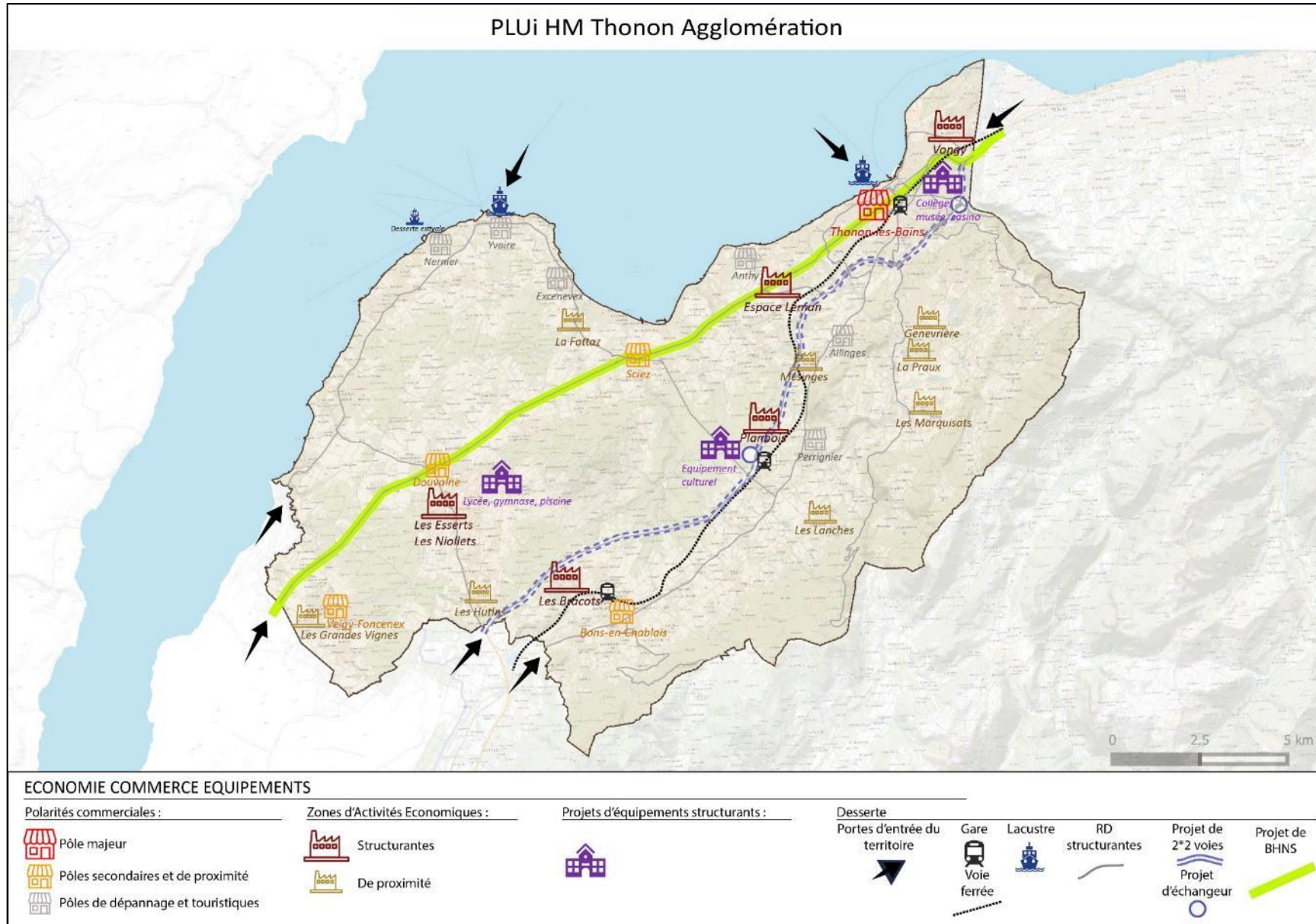
Voir également l'axe 1.

O40 Apporter une réponse aux besoins tout au long du parcours de vie

- **Des besoins communs, en permettant :**
 - o Le maillage en espaces verts et de loisirs publics et collectifs de type aires de jeux, de sports ...
 - o Le développement de structures de type pôle santé ou maison médicale/paramédicale pluridisciplinaires implantées de façon cohérente pour mailler l'agglomération, et l'adaptation de l'offre aux nouvelles exigences et aux innovations technologiques à partir des structures existantes et en complémentarité avec celles existantes à l'échelle départementale.
- **L'enfance, en permettant :**
 - o Le développement d'établissements d'accueil de la petite enfance (crèche, micro-crèche, maisons d'assistantes maternelles, ...);
 - o L'agrandissement ou l'implantation de nouveaux groupes scolaires.
- **Les séniors**, en permettant : le développement d'hébergements adaptés : de type résidences séniors, opérations intergénérationnelles, jusqu'à la maison de retraite.
- **La fin de vie**, en permettant les équipements funéraires (cimetières, crématorium, ...).

⁹ Liste non exhaustive.





AGRICULTURE :

O41 Préserver l'identité et le potentiel agricole du territoire

- Garantir une **agriculture productive de qualité adaptée au contexte** et valorisant l'identité et le potentiel local : l'élevage bovins, la viticulture, la pisciculture, les vergers, les cultures, la sylviculture et l'exploitation de la forêt, et permettre le développement du maraîchage, à localiser de façon adaptée au contexte géographique (ressource en eau, potentiel agronomique des terres, intégration paysagère...).
- **Pérenniser les surfaces agricoles** représentant le potentiel de production, en limitant l'urbanisation sur les terres agricoles et notamment sur les grands espaces fonctionnels : afin de préserver le potentiel économique des terres mais aussi le rôle paysager fort des espaces agricoles qui contribuent à la lisibilité du paysage et à l'identité locale.
- Préserver **l'utilisation agricole professionnelle** des surfaces agricoles.
- Favoriser une **agriculture urbaine de proximité** par le développement de jardins urbains, qu'ils soient privatifs ou partagés, au sol ou en toiture.
- Préserver les **liens entre les agriculteurs et les habitants** du territoire : en aménageant des zones de transition paysagères entre nouvelles zones urbanisées et espaces agricoles, et en permettant les activités de visite à la ferme (ventes directes, restauration, visites, ...).

PADD - AXE 5

042 Assurer de bonnes conditions de travail pour les exploitations

- Garantir la **fonctionnalité des exploitations** agricoles, existantes et futures : tènements homogènes et contigus, accessibilité et circulation, zone d'aisance autour des bâtiments fonctionnels, et distanciation avec l'urbanisation (principe de réciprocité entre tiers et exploitations agricoles).
- Permettre **l'évolution des exploitations et leur diversification** éventuelle (assurer la pérennité économique des exploitations agricoles et des filières via les débouchés) : agritourisme (visites, vente directe, hébergements et restauration, ...), production d'énergies renouvelables (ex du photovoltaïque, méthanisation) ... La diversification doit demeurer accessoire à l'activité principale de production.
- Faciliter le **renouvellement des exploitations agricoles et des emplois** : la transmission des exploitations agricoles et les nouvelles installations. Les conditions de réalisations et d'évolutions des bâtiments agricoles doivent être encadrées afin qu'ils s'intègrent au paysage tout en autorisant le développement d'installations liées à de nouvelles demandes de production (par exemple les serres liées au maraîchage).

Dans cette optique, le patrimoine immobilier agricole doit être préservé lorsqu'il est encore adapté ou adaptable, ainsi les changements de destination doivent être mesurés et ne pas intervenir sur des bâtiments encore fonctionnels.
- **Assurer les besoins en main d'œuvre** des exploitations agricoles en offrant notamment un accès au logement facilité. La création de l'habitation sur place sera strictement liée à la nécessité pour l'exploitant de se localiser à proximité immédiate de son exploitation.

043 Œuvrer pour une agriculture en accord avec son milieu

- Permettre le développement des **circuits courts**, valorisant les produits locaux, en autorisant les ventes à la ferme mais aussi en soutenant des projets de regroupement de producteurs évitant la multiplicité des points générateurs de déplacements.
- Encourager les **innovations** en matière agricole et les nouvelles installations d'une façon générale lorsqu'elles sont adaptées au contexte territorial, notamment en soutenant des projets de type couveuse agricole.
- Rendre au **domaine de Chignens** sa vocation agricole, et participer ainsi à la **compensation des espaces agricoles** consommés pour la LMT.



TOURISME :

O44 Affirmer la stratégie de tourisme et de loisirs assise sur l'ensemble des potentialités du territoire

- Porter **une stratégie touristique globale** valorisant l'identité du Chablais : lacustre, rurale et patrimoniale. L'offre en hébergements et en activités doit ainsi permettre une valorisation de l'ensemble de ces éléments.
- Œuvrer pour un tourisme couvrant **les ailes de saisons** en :
 - o Permettant des hébergements adaptés à la pluri-saisonnalité ;
 - o Permettant des pratiques de loisirs moins « météo dépendantes » et aujourd'hui principalement dédiées à l'été, notamment des activités culturelles intérieures (musées, loisirs en salle, réflexion autour d'un lieu d'accueil d'évènements modulaire, casino, ...).
- Favoriser des **activités nature, douces et patrimoniales**, reposant sur la valorisation des différents espaces du territoire et leur mise en réseau :
 - o Valorisation des sites identitaires du territoire et plus globalement des entités paysagères et de leurs caractéristiques propres ;
 - o Développement, maillage et sécurisation des cheminements doux et liaisons entre les sites, poursuite de la Via-Rhône ;
 - o Préservation des bords du lac naturels en complément de pôles touristiques existants ;
 - o Développement des activités nature sur les différents espaces : activités lacustres (activités nautiques, de plaisance) et liées aux eaux minérales (thermalisme, ...), activités de balades (randonnée, VTT, ...), visites des sites emblématiques et notamment ceux du Géoparc mondial Unesco du Chablais.
- Valoriser le **patrimoine local** en permettant à des bâtis historiques une reconversion touristique, de loisirs, culturelle.
- Permettre tout en l'encadrant, la résorption et le réinvestissement **des friches** notamment en **bord de lac** (anciennes colonies, anciens hôtels, châteaux, ...) afin de favoriser la réutilisation de ces patrimoines, localisés en vitrine sur le lac Léman.
- Permettre un aménagement des sites touristiques qui concilient **confort d'usage** des visiteurs et sensibilités des lieux.
- Valoriser les **spécificités du terroir** (artisanat, alimentaire) dans une volonté de développer les circuits courts.
- Contextualiser les projets dans une **vision d'intégration paysagère et de qualité environnementale**.



PADD - AXE 5

045 Améliorer les capacités d'hébergements

- Favoriser le développement **d'hébergements touristiques diversifiés et complémentaires** : hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites, auberge de jeunesse, ... tout en composant avec le phénomène des meublés touristiques.
- Permettre à **l'hôtellerie de plein air**, aujourd'hui majoritaire, une reconversion et une montée en gamme afin de répondre aux demandes de confort actuelles.
- Encadrer **l'accueil des camping-cars** par l'aménagement de zones spécifiques.

046 Accompagner l'offre touristique et de loisirs

- **Articuler cette offre avec la politique des mobilités :**
 - o Organiser les stationnements (permanents ou saisonniers), en les dimensionnant justement et en les aménageant de façon qualitative, et si possible en les éloignant des sites touristiques.
 - o Favoriser les rabattements modes doux et en transport en commun vers les sites.
 - o Mettre en réseau l'offre touristique, pour offrir des circuits réalisables dans des modes alternatifs à la voiture individuelle.
- Offrir des conditions d'habitat adaptées aux **travailleurs saisonniers**.

Voir également l'axe 3.

Voir également l'axe 2.

