

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUIN 2023 PROCES-VERBAL

La séance est ouverte à 19h03.

Secrétaire de séance : Mme Carine DE LA IGLESIA

ETAIENT PRESENTS :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Katia BACON, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROPPi, 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.

ETAIENT EXCUSES :

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 relatives à la partie législative 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

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire introduit la séance en précisant que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Thonon Agglomération intègre pour la première fois les volets « Habitat » et « Mobilité ». La séance de ce jour est exceptionnelle en ce qu'elle est consacrée exclusivement à ce thème. Lors de la dernière décennie, la ville a été marquée par une urbanisation mal maîtrisée et mal vécue par la population. Les règles en cause ont été votées par la municipalité précédente en décembre 2013 et la durée de vie d'un PLU est de l'ordre de 10 ans. L'avènement d'un nouveau PLU, à l'échelle de l'agglomération, permettra donc de corriger ce qui peut l'être et un premier document est soumis au Conseil municipal : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui vise à fixer les grandes orientations du futur PLUi H-M.

C'est donc une étape cruciale qui fait suite à la présentation du PADD devant le Conseil Communautaire de l'Agglomération, le 30 mai dernier. Les Conseils municipaux des 25 communes membres doivent désormais débattre de ces grandes orientations de manière à ce que les élus du s'en emparent et s'expriment sur le devenir de notre territoire.

Deux techniciennes de Thonon Agglomération (Valérie BOULET, cheffe de projet et Carole ECHERNIER, Directrice du pôle développement territorial) commenteront un support de présentation et l'échange aura lieu à chaque thématique. Monsieur le Maire souhaite en effet regrouper les interventions de même nature pour plus de clarté dans le débat.

Monsieur le Maire salue les partenaires de la commune, TV8 Mont Blanc et Orange, qui assurent la captation vidéo et la retransmission de cette séance afin que le débat soit vu et revu sur les réseaux de la ville et que chaque citoyen puisse s'en saisir.

La ville de Thonon-les-Bains a entrepris, en amont de cette phase d'élaboration du nouveau document d'urbanisme, une démarche sans précédent de concertation et de collaboration avec la population en organisant les « Assises locales du développement urbain ». Plus de 4000 contributions individuelles ont été recensées et trois journées d'ateliers participatifs ont été organisées, rassemblant chaque fois une cinquantaine de personnes non-élus qui ont pu ainsi s'exprimer en lien avec des professionnels sur le thème « *Quelle ville pour demain et quelle ville laissée à nos enfants ?* ».

Ces travaux préparatoires se sont poursuivis avec des tables rondes composées d'experts nationaux, ainsi que des « ballades urbaines » organisées avec le concours du Conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE) de Haute-Savoie avec une centaine de participants au total.

Arrivée de Monsieur BERAST à 19h10.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD ne sera pas voté ce soir, le but de la séance étant de débattre et d'échanger sur l'avenir de notre territoire. Il s'agit en quelque sorte d'une feuille de route pour le futur PLUi H-M à l'horizon 2030-2035, susceptible encore d'évolutions. Ce document est une base « politique » pour l'ensemble de l'agglomération qui devra ensuite être traduite réglementairement.

URBANISME

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PADD DU PLUi-HM)

Le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM). Le 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.

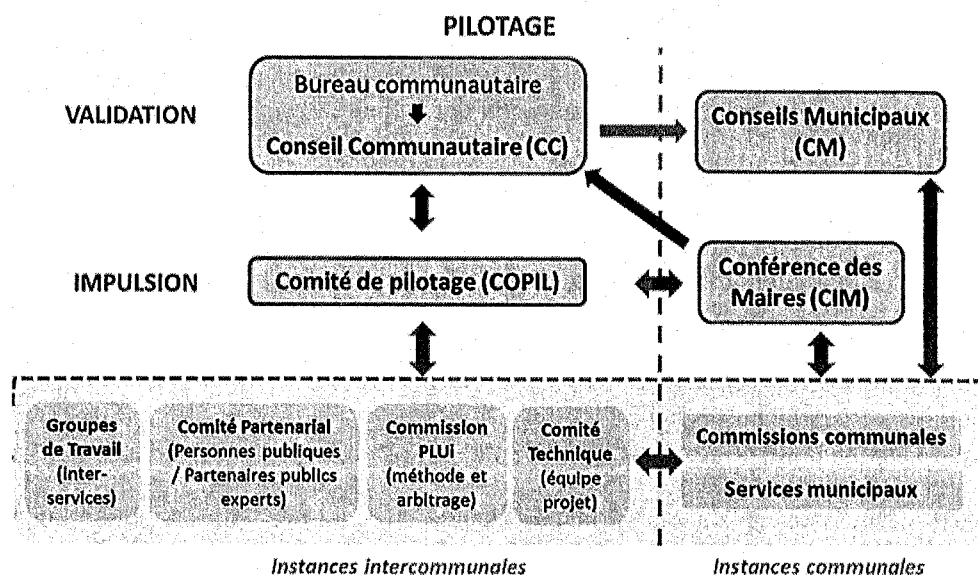
En date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM). Lors de la prescription du PLUi-HM, un certain nombre d'objectifs ont été déterminés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

- 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 ;
 - 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 COPI :

- 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) :
 - o CLD du 15 juin 2022 – lancement de la démarche ;
 - o 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 ;

Monsieur le Maire propose de prendre un temps sur l'axe transversal.

Madame PARRA d'ANDERT préfère un débat en fin de présentation dans la mesure où les axes sont interconnectés.

Monsieur le Maire confirme qu'il est préférable de débattre par axe pour la bonne compréhension du public, un temps en fin de présentation étant réservé aux échanges d'ordre général.

Madame GROPPI confirme qu'il faut travailler avec les autres intercommunalités du Chablais et le pôle métropolitain du Genevois français, sous un format d'intelligence collective afin de répondre plus facilement aux enjeux de ceux qui vivent et se déplacent sur le territoire.

- **Axe 1** : une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;

Concernant cet axe 1 portant sur l'interrelation sur le territoire de l'agglomération, Monsieur le Maire mentionne que l'armature urbaine a été définie par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), voté à l'unanimité par le comité syndical du SIAC. Cette « armature urbaine » qui rassemble l'essentiel de la population du Chablais, comprend les villes d'Evian, Publier et Thonon-les-Bains, mais n'a pas été traduite administrativement au sein des périmètres des intercommunalités. Les élus de l'ex Communauté de communes du Pays d'Evian (CCPE), créée en 2005, puis élargie à la vallée d'Abondance en 2017 pour devenir la CCPE-VA), ont fait le choix d'une stratégie « défensive » en décidant de ne pas intégrer une Communauté d'Agglomération autour de la ville-centre de Thonon-les-Bains. De ce choix résultent aujourd'hui des incohérences dans le développement territorial du Chablais : Thonon, bien que ville-centre, ne se situe pas géographiquement au centre de l'agglomération. La ville de Publier voit son urbanisation prospérer sans pouvoir la maîtriser puisque son développement est lié à celui de Thonon et que la CCPEVA a choisi de ne pas exercer la compétence PLUi. Nos coopérations transfrontalières sont déséquilibrées, puisqu'une majorité de communes-membres de Thonon Agglomération ne conçoit son développement qu'en regard de celui de la métropole genevoise, alors que Thonon se situe aussi dans la sphère d'influence des cantons suisses de Vaud et du Valais, à l'instar des communes-membres de la CCPE-VA.

Monsieur le Maire estime que la ville de Thonon-les-Bains doit se positionner en tant que « pivot » entre Genève et Lausanne et garante d'un équilibre territorial entre l'est et l'ouest de la rive française du Léman.

- **Axe 2** : des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature ;

Monsieur le Maire ouvre les discussions sur cet axe.

Madame JAILLET évoque la problématique du stationnement résidentiel et souhaite savoir si le PLUi-HM pourrait prévoir la construction de 2 places de stationnement par logement. Elle demande une meilleure utilisation des parcs de stationnement privés et publics.

Monsieur le Maire précise que le PLU prévoit généralement 1 place par 40 m² de surface de plancher créée ; ce qui produit en moyenne 1,5 places par logement. Dans les logements aidés et les résidences pour séniors 1 seule place est exigée par logement. Il en est de même pour les constructions qui se situent à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire. Les tensions connues sur l'espace public, qui n'a pas vocation à assurer le stationnement résidentiel, s'expliquent en partie par ces règles. Le ratio de places de stationnement dans les espaces privés est une véritable question.

Madame PLACE-MARCOZ évoque les problématiques des « box » (garages fermés) affectés à d'autres usages que le stationnement, reportant les véhicules sur les voies publiques. Peut-être conviendrait-il de privilégier les places de stationnement couvert « ouvertes ».

Monsieur le Maire précise que la limitation des « box » est une question évoquée par les services de l'Etat. On peut prévoir dans le règlement l'impossibilité de fermer les stationnements souterrains, mais la question du contrôle du changement d'usage relève plus des copropriétés et des bailleurs. En outre, il faut retrouver des espaces ou dépendances liés aux logements (caves, celliers, placards de pallier...) afin de mieux répondre aux besoins des habitants.

Madame GROPPI insiste sur la nécessité de mettre en place des solutions alternatives à l'usage du véhicule individuel : développement des pistes cyclables, stationnement pour deux roues, nouveaux arrêts de bus, un fonctionnement du réseau de transport collectif en adéquation avec le besoin...

Madame PARRA D'ANDERT indique différer son intervention en fin de débat.

- **Axe 3** : un habitat de qualité accessible à tous et à toutes les étapes de la vie ;

Monsieur le Maire ouvre le débat sur l'axe 3.

Madame BOURGEOIS précise qu'il serait souhaitable de désolidariser les balcons pour les nouvelles constructions afin de faire des économies d'énergie.

Monsieur le Maire mentionne que cette possibilité est envisageable pour la réhabilitation également ; les balcons autoportants évitent en effet les « ponts thermiques » et participent d'une conception « bioclimatique » des logements. Un document type « charte du bien construire ou de la construction vertueuse » sera établi en annexe du PLUi H-M.

Madame VUILLIEZ rebondit sur la mixité des logements et précise qu'il faut se projeter également en bas des constructions. En effet, les personnes âgées peuvent se déplacer à pied mais les espaces extérieurs doivent leur permettre de faciliter leur déplacement (nécessité de proposer plus de bancs pour le repos, les pauses...). La mobilité douce reste un bon moyen de garder nos aînés en meilleure forme dans leurs habitats et de prolonger leur autonomie. La relation entre l'espace public et espaces privés est importante.

Madame GROPPI demande plus d'innovation dans les typologies d'habitat.

Monsieur BRECHOTTE intervient à propos de la requalification des bâtiments vétustes et anciens du centre-ville. Celle-ci permet de ramener de la vie, présente un réel intérêt pour beaucoup de séniors qui privilégient un habitat en cœur de ville, et redonne de l'esthétisme à la ville. La collectivité doit pouvoir inciter les rénovations urbaines.

Monsieur TISSUT reprend les conclusions d'un arrêt du Conseil d'Etat qui a livré son interprétation d'un article du règlement du PLU de la Ville de Paris prévoyant le refus d'implantation d'une construction en limite séparative ayant pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin.

Monsieur le Maire rappelle que le pouvoir instructeur se doit de respecter les règles du PLU et que les autorisations d'urbanisme ne règlent pas le droit des tiers. Les questions de vues, d'ensoleillement et d'éclairage à l'intérieur des habitations relèvent du droit privé en ce qu'elles ne sont régies ni par le Code de l'Urbanisme ni pas les documents d'urbanisme et que seul le juge judiciaire peut les sanctionner. A Paris, la règle demeure la contiguïté des constructions pour créer des fronts bâtis selon les caractéristiques de l'architecture haussmannienne.

Madame PLACE-MARCOZ confirme que la place de l'habitat est importante pour le futur, les jeunes ont du mal à se loger, il faut favoriser les nouveaux outils, comme la colocation intergénérationnelle, il faudrait pouvoir proposer de nouveaux concepts.

Monsieur TERRIER réfléchit à cette série d'améliorations proposées telle qu'une charte avec de nouvelles normes (isolation, espaces collectifs, nouvelles techniques de construction...) et demande un éclairage sur les coûts afin de pouvoir mesurer les conséquences financières de telles décisions.

Monsieur le Maire rappelle qu'une plateforme collaborative à destination des professionnels de l'immobilier et de la construction a été mise en place par la ville afin de disposer de leurs contributions. La question des coûts induits par de nouvelles règles est essentielle et la concertation avec le monde professionnel va se poursuivre.

Madame VUILLIEZ mentionne l'importance de l'habitat des personnes âgées en centre-ville. Elle estime judicieux que des EHPAD soient en centre-ville et non en périphérie pour une meilleure proximité des commerces.

Monsieur le Maire relève le point 18 « Favoriser la mixité sociale, dans une optique de solidarité territoriale » et les efforts attendus des autres communes pour développer une offre sociale sur l'ensemble du territoire. A moduler bien sûr en fonction des typologies et contraintes propres à chaque commune. L'effort de production de logements « sociaux » doit être partagé, la ville-centre comptant déjà 67 % du parc. Il se félicite néanmoins de la situation de Thonon qui, avec le concours de son opérateur social historique LEMAN HABITAT, a su créer et maintenir une offre de logements diversifiée assurant une bonne mixité sociale.

Et de rappeler que les villes de plus de 3 500 habitants ont l'obligation de satisfaire à l'objectif de 25% de logements « aidés » sur la totalité des logements existants. Cette loi dite SRU est ancienne, mais les communes concernées (Douvaine, Bons-en-Chablais, Sciez, Allinges et Veigy-Foncenex) ont un effort de rattrapage important à fournir.

S'agissant de Thonon, Monsieur le Maire rappelle les chiffres du Ministère de la Transition Ecologique : au 31 décembre 2022, soit sur les 29 mois suivant l'élection, la ville a amélioré son taux d'effort de 5 points en comparaison de la période précédente comparable. Cela a permis d'éviter de nouvelles pénalités financières à la ville (-130 K€). Sa situation est donc tout à fait convenable avec un taux de 23,8 % de logements « aidés ».

- **Axe 4** : un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser ;

Monsieur le Maire donne la parole.

Monsieur BERAST revient sur le point 22 « Construire un territoire résilient face au dérèglement climatique » et se fait l'écho d'un spectateur qui propose de planter plus d'arbres notamment en bordure de route afin de disposer de plus d'espaces ombragés, de revenir aux puits perdus afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, et de mieux s'appuyer sur le Géoparc. Il précise également qu'il est primordial de maintenir la qualité des vues et de valoriser les paysages du quotidien.

Monsieur R. BAUD évoque le sujet de l'eau pluviale et demande à inciter, pour toute nouvelle construction, la récupération des eaux de pluie également à destination de l'extinction des incendies. Aussi, en raison du nombre important de constructions à Thonon-les-Bains, des sites pour les ISDI (installations de stockage de déchets inertes) devraient être proposés sur le territoire communal notamment pour limiter les transports.

Madame GROPPi invoque l'enjeu de « ré-ensauvagement » lié au Plan alimentaire territorial (PAT). Elle souligne un autre enjeu majeur celui de la végétalisation des habitats pour verdifier et penser également « résidence alimentaire » : plantation d'arbres fruitiers en ville, jardinage partagé...

Madame JAILLET complète par la végétalisation des toitures ; l'impact est assez efficace sur le réchauffement climatique.

Madame PLACE-MARCOZ fait suite en précisant une éventuelle obligation des constructeurs à produire des espaces, de type square en pied d'immeubles...

Madame VUILLIEZ rebondit et évoque le recyclage de l'eau des machines à laver, du bain à destination des chasses d'eau par exemple, afin de limiter l'utilisation de l'eau potable.

Monsieur LAHOTTE mentionne le principe de valorisation des circuits fermés en matière d'eau chaude sanitaire.

Madame COVAC évoque l'implantation des bâtiments et leur orientation.

Monsieur le Maire revient sur l'infiltration des eaux de pluie et confirme que des dispositions existent déjà au PLU pour privilégier cette solution chaque fois que la nature du sol le permet. En revanche, la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique, voire public, constitue une orientation à développer.

En matière de végétalisation, les alignements d'arbres en bordure de route constituent parfois un frein au déploiement des pistes cyclables lorsque l'espace manque entre fronts bâtis. En revanche, la végétalisation des façades et des toitures-terrasses est primordiale, même si la « 5^e façade » (toit) doit faire l'objet d'une attention particulière dans une ville en plateaux comme Thonon.

De manière générale, Thonon-les-Bains dispose d'un excellent ratio de surface végétalisée, soit 75 m² par habitant, tandis que la plupart des grandes villes sont à moins de 10 m².

Les installations de dépôt de déchets inertes sont nécessaires. Toutefois, il est difficile d'imaginer des ISDI en milieu urbain. Un plan régional est établi et Thonon Agglomération est sensibilisée sur cette question pour réduire l'empreinte carbone du territoire.

En matière de risque incendie, à l'initiative de Monsieur le Maire, les présidents d'EPCI et la présidente du SIAC ont cosigné une lettre à l'attention des autorités compétentes du SDIS pour appeler leur attention sur la problématique d'accès aux forêts morcelées et mal entretenues du Chablais et la nécessité de disposer de réserves d'eau, voire d'un avion type « canadair » pour lutter efficacement contre l'incendie.

On peut aussi noter l'intérêt du projet de réseau de chaleur par biomasse de Thonon pour constituer ou conforter une filière pour le bois local et favoriser du même coup l'entretien de nos forêts.

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

Monsieur le Maire donne la parole.

Monsieur BERAST souhaite que les permanences des consulaires à destination des entreprises du secteur soient renforcées. Il demande à ce que l'économie présentielle et touristique soit développée et plus de clarté dans les stratégies mises en œuvre (eau, accès à la montagne) afin de développer l'économie locale et le bien-être des habitants.

Monsieur TERRIER intervient à propos des centres équestres relevant selon lui plutôt du secteur des loisirs que de l'agriculture.

Madame GROPPI confirme que le foncier agricole est précieux et qu'il convient de veiller à préserver les parcelles pour l'agriculture céréalière, favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, et innover dans des outils mutualisés très coûteux pour les agriculteurs exploitant le bétail afin d'éviter le mal-être des animaux et de limiter la circulation des camions.

Monsieur BRECHOTTE insiste sur les servitudes dites de « linéaires marchants ». L'étude de la société BERENICE ayant conseillé la mise en place d'un tel outil juridique pour gagner en diversité.

Monsieur le Maire se dit insatisfait de la rédaction du document actuel. L'économie chablaisienne est essentiellement « résidentielle ». Le développement d'une économie plus productive et exportatrice doit conduire, à l'échelle de la ville et de son agglomération, à mettre en place des filières intégrées, capables de s'adapter aux conditions du marché et à la nécessaire transition écologique. L'enjeu de la maîtrise du foncier est essentiel pour créer un modèle de développement vertueux qui réponde aux besoins économiques et sociaux du territoire et favorise des pratiques durables.

Il rappelle que 30 % du territoire n'est formellement pas urbanisable (zones naturelles protégées, forêts domaniales, zones humides et agricoles, coupures d'urbanisation...). L'urbanisation de la ville ne doit plus se faire au détriment de ses qualités paysagères.

Sa topographie en plateaux et son implantation entre lac et montagnes génèrent des contraintes circulatoires fortes qui s'ajoutent à la coupure que constitue la voie ferrée.

En termes de rééquilibrage territorial, la question du partage des charges dites « de centralité » doit être posée au sein de l'Agglomération, via son projet de territoire.

Le maintien d'une activité commerciale dense et diversifiée en cœur de ville doit aussi nous amener à reconsidérer le développement des zones d'activité périphériques. Les nouveaux modèles de zones intégrant du tertiaire, de la vente au détail, de la restauration, des débits de boissons et des activités de loisirs améliorent, certes, l'expérience des visiteurs mais constituent un danger pour les cœurs de villes et villages. Le maintien de services en ville est donc essentiel pour préserver la qualité de vie de nos habitants.

Plus globalement, le territoire doit permettre à sa population d'y naître, recevoir une éducation de qualité, se soigner, habiter, se former et y travailler...

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.

Après avoir exposé le PADD, il est précisé qu'il ne s'agit pas de valider le PADD, mais d'en débattre.

A ce titre, Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à s'exprimer de manière conclusive :

Monsieur JB BAUD remercie les services et salue la qualité des interventions des élus de la majorité. Il explique que le risque est celui d'un catalogue de vœux pieux, l'importance sera sa traduction dans le PLUi et dans des règles contraignantes.

Pour la structuration du territoire, il partage le constat que la ville centre n'est pas au centre mais son appréciation de l'histoire est différente. Toutefois cette disposition peut porter préjudice à l'avenir dans l'organisation du territoire en matière de transition écologique, sociale ou en matière de mobilité, d'alimentation... Il confirme qu'il faut agir de manière collective au niveau du SIAC, de l'arc lémanique pour avoir un impact ; une grande marge de progression existe afin de définir des objectifs stratégiques partagés de manière plus large.

Il insiste sur la complémentarité entre les différents territoires urbains et le rôle des zones rurales avec des espaces agricoles, des paysages et des villages à préserver qui sont également soumis à de fortes pressions foncières. Ces territoires ruraux ont des atouts et doivent conserver des commerces de proximité, des moyens de mobilité, des tiers lieux...qui font de l'animation sur le territoire et sont une force.

La question de la mobilité est un problème important sur le territoire. Les désenclavements du Chablais sont multimodaux. Un retard conséquent a été pris et la tendance à dire que le Léman Express règle les problèmes est erronée ; la problématique des derniers kilomètres génère le plus de difficultés. Aussi, par manque d'anticipation, des aménagements n'ont pas été prévus, un parking privé existe, il est vide car trop coûteux et malheureusement risque d'être déployé autour des autres gares. Il faut inciter à laisser la voiture pour prendre le train.

D'un point de vue ferroviaire, il convient de prévoir l'avenir : le doublement des voies devra être anticipé et l'idée d'implanter un casino empiétant sur l'extension de la gare de Thonon-les-Bains n'est pas la meilleure.

Dès aujourd'hui, il faut savoir anticiper et se projeter. Il regrette l'acquisition de véhicules diesel dans la nouvelle délégation de service public du transport en commun de l'Agglomération.

Thonon-les-Bains est effectivement une ville en étages, c'est parfois handicapant mais c'est une caractéristique forte en raison de sa qualité paysagère. Les cheminements en mobilité douce du haut vers le bas et inversement, avec la gratuité du funiculaire sont à privilégier.

Sur l'habitat, l'enjeu est extrêmement important également. La faiblesse du territoire est due à des différences de pouvoir d'achat et ces inégalités se retrouvent en matière de logement. Beaucoup de logements sont produits, l'urbanisation anarchique et sauvage est contestée par les Thononais. Il s'interroge face à la pression sur le marché locatif. Ce problème est récurrent, comment loger tout le monde en construisant mieux. Des innovations existent, et Thonon-les-Bains pourrait être en pointe sur certains projets phares. Il évoque des exemples et souhaite partager des documentations et analyses d'innovation pour donner un élan à la ville. Les nouvelles normes sur l'eau, la végétalisation, les prospects doivent être des objectifs partagés.

Il convient de protéger le patrimoine architectural remarquable, aussi il s'interroge sur la villa La Frégate « art déco » menacée de destruction pour construire un immeuble. Ce dossier suscite de l'émoi et des réactions. Il demande d'agir pour éviter sa destruction, trouver un projet et réfléchir pour conserver ce bien, innover, ...

Sur l'environnement, il relève deux choses fondamentales : la production d'énergie, comment le solaire pourrait être plus développé en conciliant l'architecture, ainsi que la végétalisation. Beaucoup de propositions avaient été faites et existent sur la débétonisation des cours de récréation, une expérimentation dans une école serait à mettre en œuvre pour diminuer les îlots de chaleur et anticiper les vagues de chaleur ou périodes de sécheresse.

Les arbres remarquables sont à protéger.

La programmation de l'APCP (Autorisation de Programme et Crédit de Paiement) est réduite alors qu'il faudrait augmenter le budget concernant les pistes cyclables qui sont à renforcer dans le PLUi.

Enfin sur l'attractivité économique, il se dit favorable à ne pas se limiter à l'économie résidentielle. La situation mondiale est poussée par le réchauffement climatique et le besoin de transition écologique, la mondialisation va se rétrécir sur un certain nombre d'échanges. Il faut prendre en compte cette dépendance, le mouvement s'inverse avec des relocalisations et le territoire doit choisir des spécificités (production made in France).

Enfin pour terminer, les services publics n'apparaissent pas assez dans le document. Les services publics et les services de proximité ne sont pas assez dimensionnés pour le territoire (agglomération importante, ville de 40 000 habitants), il faut renforcer les services et les rapprocher plus du lieu d'habitat. Il faut utiliser et mettre en place tous les outils dont les communes disposent. Avec le plan d'action foncière, la maîtrise du foncier est un avantage pour agir sur les projets (centre de santé...). Son groupe politique sera attentif à la suite et espère que la population pourra s'impliquer. Il conviendra d'avoir des règles qui correspondent aux objectifs pour ne pas être dans l'incantation mais dans l'action.

Monsieur DALIBARD estime être plutôt d'accord sur le contenu qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement mais a l'impression d'être dans le monde de la théorie : c'est une liste tautologique d'éléments où tout le monde ne peut être que d'accord.

Les principes sont évidents et tombent sous le sens. Une plaquette serait intéressante pour que les gens se renseignent. Les orientations sont génériques et l'interprétation qui en sera faite sera importante. Il mentionne l'absence de réponse concrète aux problématiques des concitoyens.

Madame BAUD ROCHE remercie les services pour ce travail. Elle précise que ce document est historique car c'est la première fois que le conseil s'exprime sur un tel document. La vie des documents d'urbanisme fait qu'aujourd'hui, il faut réfléchir à un PLUi sur l'ensemble de l'agglomération, ce PADD est inédit.

Il faut réfléchir à un aménagement de la ville centre, avec sa première couronne, sa ruralité, les bourgs centres... Le document est très riche mais malheureusement ressemble à un catalogue avec une liste de vérités totalement partagées, les écrits sont tellement évidents que l'on ne peut pas être contre... Elle donne des exemples complémentaires à ceux de Monsieur DALIBARD.

Les ambitions mentionnées sont également toutes partagées pour le territoire de l'agglomération. Un document beaucoup plus étayé et plus concret aurait été préférable (quand bien même ce n'est pas l'objet du PADD) avec des données chiffrées, des constats, des exposés qui illustreraient les axes et objectifs du document.

- Concernant le logement, elle relate l'exemple de la page 31, où il est mentionné « la programmation de l'ordre de 15 000 logements ». Mais, sans mention de l'actuelle demande de logement social ou ordinaire, d'observations sur la vie des logements, du chiffre de 1.5 logement par foyer, du nombre de logements vacants, à réhabiliter...

- Il aurait été également souhaitable de rappeler les exigences de l'Etat en parallèle des orientations présentées : quelle démographie attendue, quelle obligation en matière de logement ...
- Concernant l'agriculture : le nombre d'hectares pris à l'agriculture depuis 40 ans, le nombre actuel d'agriculteurs, le Plan Climat Air et Energie Territorial qui dispose de règles et donc des contraintes, quels impacts sur les orientations prévues...
- Concernant l'eau : il aurait été bien d'avoir des chiffres, combien de litres d'eau disposons-nous, combien d'eau consomment les habitants, les familles, les établissements publics, les industriels afin de cerner les contraintes et de connaître les éventuelles marges de manœuvre pour construire, offrir plus de services et d'activités. Elle rejoint aussi Monsieur TERRIER sur la capacité économique au-delà de la ressource naturelle, à entretenir, développer les réseaux avec les contraintes législatives à respecter.

Elle pense, avec Monsieur ESCOFFIER, que ces constats, chiffres et statistiques auraient été importants à avoir pour viser l'acceptabilité des usagers afin qu'ils puissent comprendre les décisions des élus et des collectivités. Lorsque le document sera en ligne, publié, ou autres supports, il conviendra de disposer d'encarts avec des chiffres dans un souci de communication.

Sur les 5 axes, 46 orientations, tout le monde est d'accord mais ils auraient aimé voir des priorités et une hiérarchie des propositions.

Le PADD est bien une expression politique sur le territoire. Dans les semaines à venir, la posture de chacun sera connue. Les Elus du Conseil Municipal auront à cœur de défendre les intérêts de la ville centre et de l'agglomération. Toutefois, des postures différentes en matière de logement peuvent être prises.

Thonon-les-Bains ne doit pas assumer toute l'offre de logement du territoire mais quelle part prendront les autres communes ?

Ainsi, si des logements sont produits partout, la question du transport se posera et la politique transport votée à l'unanimité à l'agglomération de doublement des kilomètres commerciaux, sera-t-elle suffisante pour se déplacer, se loger et venir travailler dans la ville centre ?

Concernant l'autoroute, cette dernière est actée dans le document mais il faudra en parallèle rendre plus de 150 hectares à l'agriculture.

Elle pense également qu'il y a quelques fausses bonnes idées :

- Le déboitage peut être bien mais pas partout ni pour tous les box : les deux-roues motorisés ou non sont stationnés dans les box fermés et il faut éviter de les laisser dans des espaces collectifs au risque de vol ou dégradation
- Les celliers, les placards collectifs dans des étages (pour les vélos...) seront au détriment d'autre chose. L'espace de vie des gens pourra être réduit, le coût de la construction va augmenter... « la liste au père Noël c'est super mais à un moment il faudra payer la facture ». Il faut des données économiques dans les documents pour prendre de bonnes décisions qui deviendront réalité.

Il réside un problème dans le document, concernant la transversalité, cette dernière ne se ressent pas. Thonon Agglomération n'est pas seule, c'est Thonon Agglomération et d'autres agglomérations, un pays également, le document doit en tenir compte pour envisager un développement plus cohérent et ceci mérite d'être plus affirmé. Tout le monde se déplace, Thonon Agglomération et tout autour (le genevois français également...). C'est une réalité qui se concrétise fatalement en termes d'aménagement du territoire. La question de la mobilité mais également celle des services publics renvoient aussi au fait que Thonon Agglomération ne doit pas tout porter seule...

Concernant l'énergie, elle confirme son attachement à l'hydrogène, ce sont des projets auxquels il faut réfléchir.

Il faut avoir conscience des règles et des exigences demandées par l'Etat en matière de logement, de foncier, des exigences environnementales... Tout le monde doit disposer de ces éléments. Des décisions devront être prises et ces dernières pourraient ne pas être concordantes avec les règles demandées par l'Etat et les données permettraient de négocier.

Ce que l'on peut retenir : « on est tous d'accord, on aimerait tout pour Thonon Agglomération, mais il faut rappeler ce que l'on est obligé de faire, ce que l'on doit faire, ce qu'il est possible de faire, ce que l'on aimerait faire » et donner des indications sur ce qui sera supportable financièrement.

Elle prend acte et valide le catalogue, et attend de se mettre au travail en toute intelligence, un travail collectif au sein de la Mairie et de Thonon Agglomération pour établir le cadre, les règles et l'aménagement de demain.

Monsieur BERAST se demande si le document est assez ambitieux en matière de mobilité douce ? Est-ce que l'intercommunalité a le pouvoir d'aller plus loin sur le Léman Express, peut-elle négocier les prix ? Concernant la mobilité fluviale, pourquoi ce monopole pour le transport lacustre ? Peut-on convaincre encore plus de frontaliers de limiter l'usage de leurs véhicules individuels ?

Monsieur JB BAUD précise que sur le ferroviaire, la région est en attente de l'Etat pour finaliser le volet mobilité du Contrat de Plan Etat-Région qui donnera plus de visibilité, mais le doublement de la voie doit être préparé, le territoire doit progresser. Il faut revendiquer dans l'agglomération l'obtention de plus de rames ; le réseau est sous-dimensionné et certaines correspondances ont été sacrifiées (tourisme, étudiants...). Pour obtenir plus de lignes, il faut convaincre et avoir un Chablais uni. Thonon Agglomération en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité a des moyens pour développer l'intermodalité (P+R, gare...).

Monsieur le Maire confirme que ce document cadre va fixer les orientations pour 10 ans. Ce débat, en séance publique et à ordre du jour unique, est une volonté politique forte. Il va tenter d'apporter des éléments de réponse ou d'information aux élus qui l'ont interpellé ainsi qu'aux spectateurs présents et futurs.

La concertation s'intensifiera jusqu'à l'échéance de l'approbation du nouveau PLUi à l'automne 2025. La présentation du PADD et les échanges qui suivront dans les 25 Conseils municipaux ouvrent la possibilité aux élus et services en charge de l'urbanisme d'opposer des sursis à statuer aux demandes d'urbanisme qui contreviendraient aux grandes orientations rappelées ci-dessus.

Le but du débat de ce soir n'est pas de reproduire celui qui a eu lieu à l'agglomération mais de le décliner à l'échelle de la ville. L'important est de développer le territoire de manière harmonieuse et cohérente dans son ensemble. La ville est partie prenante d'un bassin de population à l'échelle du lac. Le rapport entre les rives sud et nord est de l'ordre de 1 pour 10 en termes de population. Le but des 46 orientations du PADD n'est pas de donner des chiffres. Le document évoluera jusqu'à l'approbation du PLUi. C'est une première étape qui permet de s'assurer que les orientations du document sont partagées.

L'urbanisation tant décriée de ces dernières années s'explique en grande partie par les règles votées en décembre 2013 par l'équipe précédente. Parmi les élus présents à cette époque, seul Monsieur le Maire a voté contre, Madame BAUD-ROCHE faisant partie de l'équipe qui a porté le travail d'élaboration du PLU.

Dans un débat, il est possible - et même normal - de ne pas être d'accord, mais il convient de faire des propositions pour améliorer les choses.

Concernant les attentes de l'Etat, celles-ci s'expriment dans un document intitulé « porter à connaissance » où l'Etat donne des éléments chiffrés et livre sa vision des grandes problématiques.

L'enjeu du débat est précisément de ne pas s'en tenir aux attentes de l'Etat.

L'idée est de ne pas s'enfermer dans des contradictions : densifier les villes ne doit pas se faire au détriment de notre cadre de vie et la transition écologique suppose d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

La densification prônée par l'Etat n'est pas acceptée par la population. Qui a décrété qu'il fallait que nous accueillions toute la population désirant s'établir dans le Chablais ? Nous n'y sommes pas obligés. Nous pouvons définir un autre projet de territoire qui réponde d'abord aux besoins de notre population.

La vie en Chablais est très (trop) dépendante de la Suisse voisine. Les démographies des deux pays se télescopent. La Suisse ne dispose pas d'assez de ressources humaines pour son économie florissante et les capte donc ailleurs sans assumer les obligations d'une immigration de travail (intégrer, loger, former, soigner...). C'est une question politique importante qui doit être posée.

L'Etat demande de densifier le territoire et prône désormais le « zéro artificialisation nette » pour limiter la consommation d'espace. En zone frontalière où la démographie est forte et les déséquilibres sociaux-économiques importants, c'est une aberration.

La difficulté dans notre rapport avec la Suisse tient à nos organisations internes et à la sectorisation de nos coopérations : le pôle métropolitain du genevois français (PMGF) et le groupement local de coopération transfrontalière (GLCT) avec Genève et des relations quasiment bilatérales avec les autres cantons.

C'est une approche déséquilibrée et asymétrique. Nous dialoguons avec des Etats et il nous manque la force de l'Etat côté français. Si nous n'y prenons garde, le développement du territoire transfrontalier se fera toujours plus à notre désavantage. (Ndr : l'exemple de l'aéroport illustre bien ce risque)

A travers ce document du PADD, la ville de Thonon-les-Bains et l'Agglomération disent à l'Etat qu'elles ne souhaitent pas et ne peuvent pas accueillir toute la population désireuse de s'établir dans le Chablais pour simplement trouver un emploi côté suisse.

Nous ne parvenons déjà pas à loger convenablement nos habitants, former nos enfants, organiser la mobilité autre que le transit pendulaire et nous avons des contraintes environnementales immenses entre lac et montagne.

Nous nous apprêtons à connaître une seconde sécheresse. Il faut décartonner notre territoire. Ce document est une chance de dire solennellement à l'Etat que ce territoire n'est pas la réserve ou l'antichambre de la Suisse. Nous ne voulons pas devenir seulement un dortoir pour l'économie d'un pays étranger.

Pour qui faut-il aménager le territoire ? Pour ses habitants.

Pour cela, il nous faut créer plus d'emplois, réorienter certaines habitudes de consommation, de loisirs et de travail. Cela permettra de réduire l'impact de nos déplacements.

De nombreux Thononais se sont impliqués dans la rédaction de ce PADD à travers les Assises locales du développement urbain. Nous avons une légitimité populaire pour dire à l'Agglomération et à ses services : attention, la ville de Thonon-les-Bains a un statut particulier en tant que ville-centre. Elle concentre 40 % de la population du territoire, c'est une zone urbanisée jouissant de vues sur les grands paysages, d'un littoral significatif et 30 % de son foncier est impropre à la construction.

Nous devons répondre à ceux de nos concitoyens qui se sont émus de l'urbanisation de ces dernières années. Il nous faut tenir nos engagements.

Des règles existent pour ce faire. Selon lui, il faut « renverser la table » en matière d'urbanisme. Il est vrai que plus de contraintes de qualité dans les logements augmente le coût des constructions. Mais c'est faire un choix stratégique. Nous ne pouvons continuer à subir l'urbanisation. Pour un logement, 30 % du coût de la construction est imputable au foncier. Les Etats-Unis et l'Allemagne ont mis en œuvre des logements modulaires industrialisés mais durables ; ceci débute en France. Il est possible aussi d'agir sur le prix du foncier afin de l'aménager convenablement. Le Plan d'action foncière mis en place dès notre prise de fonctions constitue un outil. Il est possible de mieux valoriser notre situation particulière et exceptionnelle. Dire que le secteur de Rives est une entrée de ville avec ses qualités paysagères, architecturales et patrimoniales et qu'elle s'articule autour d'un pôle multimodal d'échanges qu'est la gare lacustre est un changement de logique.

Concernant le doublement de la voie ferrée, au moment de la construction du parking, une réserve foncière a été inscrite pour prendre en compte cette évolution. Il faut anticiper pour ne pas subir l'urbanisation spontanée et « au coup par coup ». L'enjeu à relever ensemble pour Thonon-les-Bains est de passer d'une urbanisation à la parcelle à une urbanisation de projet. Il n'est pas souhaitable qu'une maison se vende pour y construire un immeuble. Il faut raisonner à une autre échelle, par secteurs.

Concernant la maison « La Frégate », il est vrai que son architecture est singulière dans la ville. Saisi du projet, Monsieur le Maire a constaté qu'elle n'était pas répertoriée dans la liste des bâtiments remarquables et protégés. Une demande a été formulée auprès du promoteur afin d'étudier la possibilité d'une rénovation doublée d'une extension contemporaine, pour accueillir SOS Médecins à l'image du cabinet notarial avenue général de Gaulle. L'opérateur a conclu que ce ne serait économiquement pas réalisable. Rien ne pouvait donc empêcher sa démolition.

Concernant la production d'énergie solaire, la demande aux opérateurs est de couvrir la totalité de la toiture (ou tout au moins d'occuper toute sa largeur) et non plus de réaliser un patchwork disgracieux ; l'enjeu dans une ville structurée en plateaux résidant dans l'esthétisme de la 5^e façade. On peut aussi promouvoir les technologies nouvelles telles que les tuiles solaires ou les façades photovoltaïques.

Il est prévu dans le PADD de faire évoluer les pistes cyclables. La problématique demeure le manque d'espace sous peine de réduction du stationnement ou retrait de la végétation. En commission, il a été étudié la possibilité de mettre certaines rues en sens unique pour laisser la place à une piste cyclable. C'est envisageable, mais pas sur toute la ville.

Le PADD présenté est conforme au Code de l'Urbanisme. Après les travaux effectués par l'Agglomération, ce débat est une formalité obligatoire.

Le fonctionnement est complexe, il n'est pas possible d'arrêter l'urbanisation sans contrevenir au droit applicable et porter une atteinte disproportionnée à la propriété individuelle. Mais l'urbanisation est déjà mieux maîtrisée avec, à mi-mandat et sans changement de règles, moins d'autorisations (-20%) et des programmes moins denses (+15%).

Pour aller plus loin, il faut changer les règles.

S'agissant des constructions en cours. Toutes ne sont pas imputables à Monsieur le Maire. En effet, son prédécesseur a délivré des autorisations jusqu'au 2 juillet 2020, soit la veille de l'élection d'un nouveau maire. De plus, en temps normal, le délai de construction d'un immeuble collectif est de 2 ans, mais la crise de la COVID-19 a décalé nombre de programmes. Monsieur le Maire conseille à ses détracteurs de consulter les panneaux d'affichage des permis de construire afin de déterminer les dates auxquelles ces constructions ont été autorisées.

Concernant celles qu'il a autorisées, il faut s'intéresser aux évolutions concrètes mise en place à l'image de la proportion de pleine terre, d'espace libre autour des immeubles, la réduction du nombre d'étages, de logements ou de surface de plancher créée, la présence de local à vélos au rez-de-chaussée et non au sous-sol, des véhicules électriques partagés suivant la taille de la construction, plus de stationnement en ouvrage...

Le besoin de voiture à Thonon-les-Bains et dans le Chablais perdurera, mais il est possible de réduire son emprise, des alternatives existent. Les Elus de l'agglomération ont fait le choix fort de doubler l'offre de transport public, mais la pénurie de chauffeurs n'a pas permis encore de déployer toute l'offre. Nous accusons des années de retard en matière de pistes cyclables. Mais les travaux se font et la traversée de Thonon-les-Bains d'est en ouest permettra de desservir tous les établissements scolaires. Pouvoir aller à l'école en toute sécurité est la meilleure des incitations à utiliser le vélo. En effet 80, % des déplacements à Thonon-les-Bains se font sur des trajets courts intra-muros soit 600.000 trajets par an dont une bonne part pourrait être évitée.

Par respect pour les personnes qui se sont mobilisées durant les Assises locales et pour les habitants, il faut mettre en œuvre ces orientations afin que Thonon-les-Bains soit une ville dynamique et agréable à vivre.

Monsieur JB BAUD interpelle à nouveau Monsieur le Maire concernant la villa la Frégate.

Monsieur le Maire répond que la décision est juridiquement incontestable. Il indique avoir tout tenté. A l'époque, il avait demandé au Maire la liste des propriétés protégées, mais elle ne lui a jamais été communiquée. Ceci peut être vérifié dans le procès-verbal de l'époque qui retrace les débats.

Après ces échanges, Monsieur le Maire clôt le débat.

- 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°CCXX 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,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- 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.

**QUESTIONS DIVERSES
POINTS D'INFORMATION**

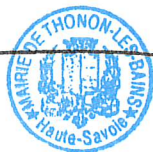
L'intégralité de l'enregistrement audio de la séance du Conseil Municipal est disponible sur le site de la Ville de Thonon-les-Bains :

<https://www.ville-thonon.fr/513-conseil-municipal-du-12-juin-2023.htm>

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H20.

Le Maire,


Christophe ARMINJON



La secrétaire de séance,

Carine DE LA IGLESIA
