



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Porter à la connaissance de l'État PLUiHM Thonon Agglomération

Le 4 avril 2023

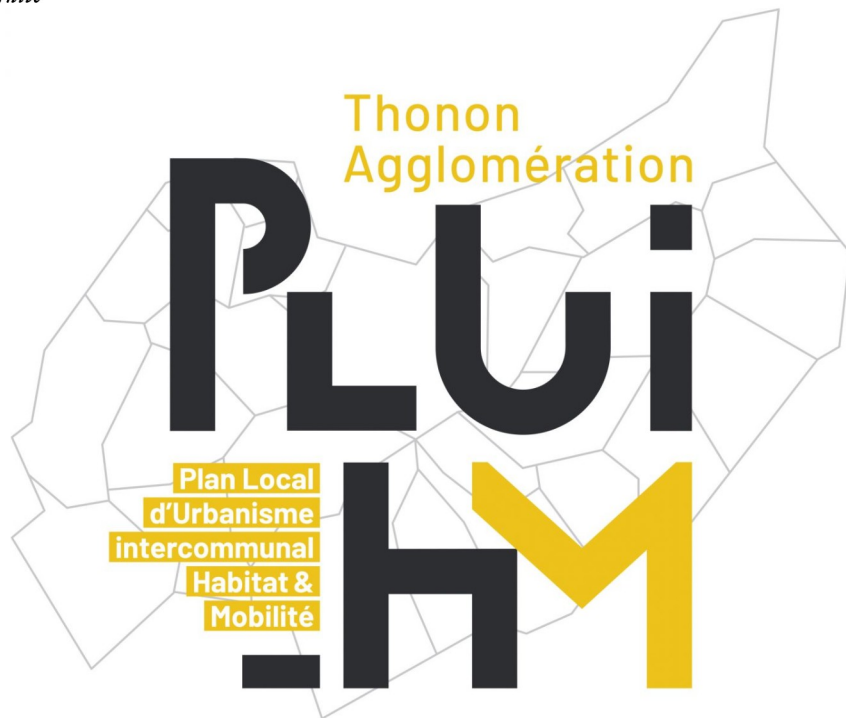
Comité partenarial





**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

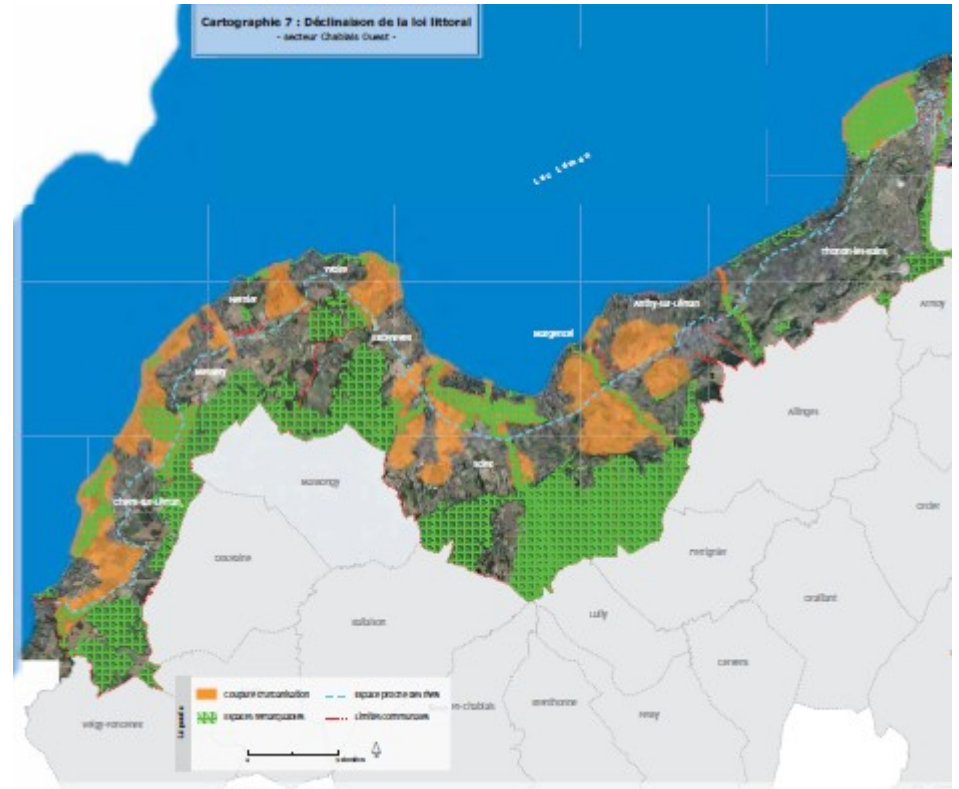


Préambule : un PLUiHM n'est pas la juxtaposition d'un PLUi, d'un PLH et d'un PDM mais plutôt la mise en résonance de ces trois volets.

Loi-cadre : Littoral & Montagne

Les communes « Littorales »

- Bande des 100 mètres
- Espaces proches des rives
- Coupures d'urbanisation
- Boisements significatifs
- Extension en continuité de l'urbanisation (Agglo et villages), limitée dans les EPR (hors bande littorale)





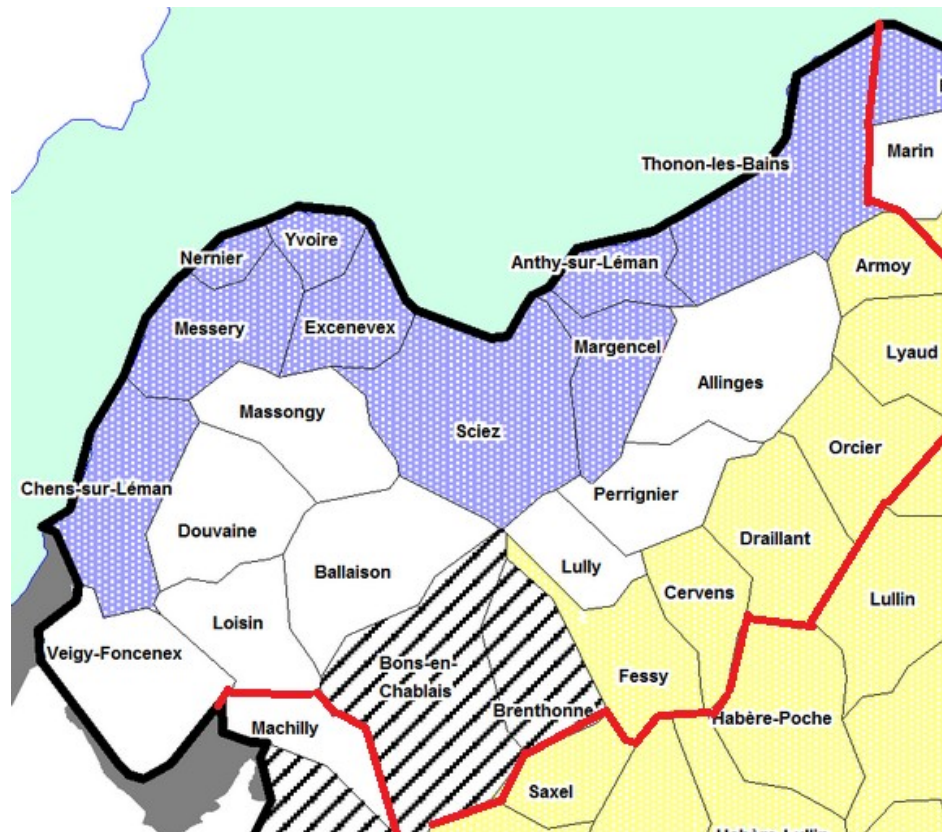
PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pour les communes « Montagne »

Quatre principes à respecter :

- Protection de l'agriculture
- Préservation des espaces, paysages, milieux caractéristiques de la montagne
- Principe d'urbanisation en continuité
- Orientation du développement touristique (UTN)





**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

- SCoT du Chablais ⁽¹⁾
- PLUi & PLU
- PLH
- PCAET
- TA : AOM
- 92185 hab. en 2020

Éléments supra-communaux et territoriaux



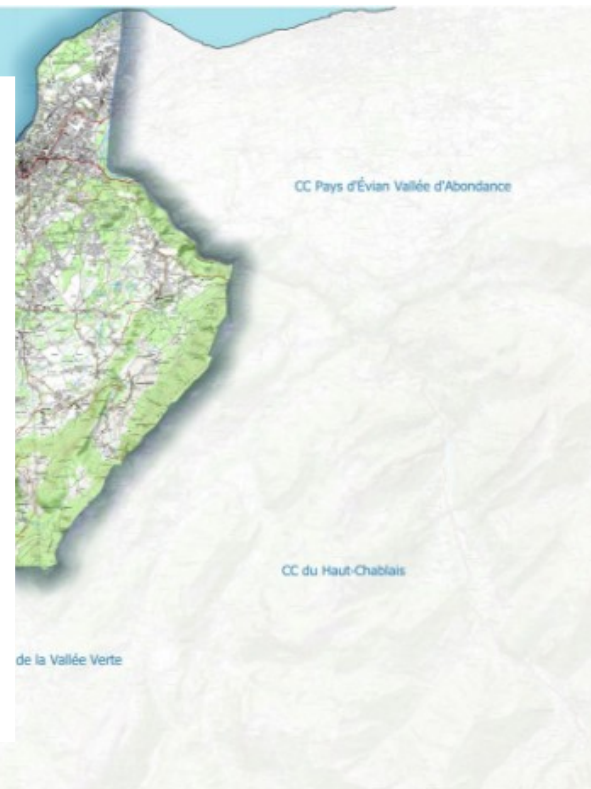


PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

5 objectifs stratégiques du SCoT :

- S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et affirmer la position spécifique de ce territoire dans les dynamiques locales et transfrontalières ;
- Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement ;
- Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne ;
- Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant.





PRÉFET DE LA HAUTE-SAOIE

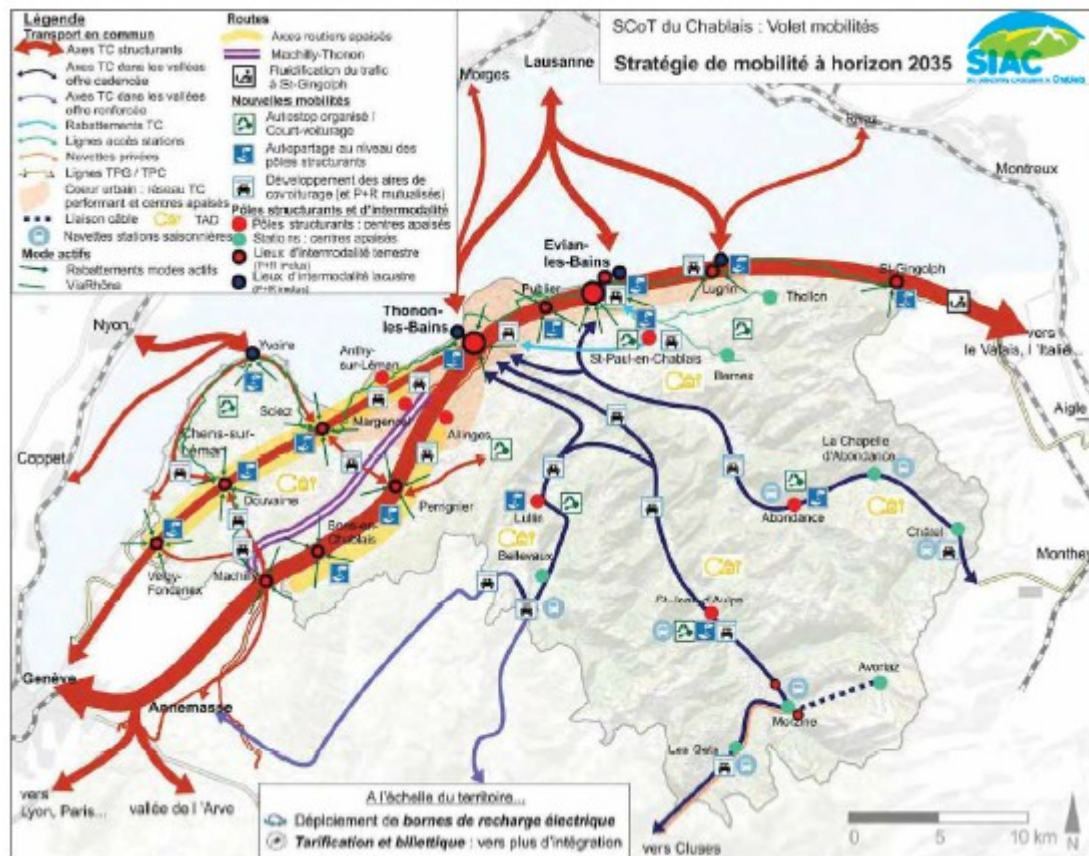
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le territoire de Thonon Agglomération

- Des axes structurants (Ter., Fer, Lac)

Réseaux routiers (RD 903 et 1005 saturés aux heures de points)

- Désenclavement du Chablais
(Prohets : THNS, Machilly-Thonon ...)





PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Population : 92185 hab. en 2020

- 40 % à Thonon (11% de la population du Dpt sur 5 % de son territoire)
- 1,71 % de croissance démographique sur les 10 dernières années - ▾
(1,34 % en Haute-Savoie)

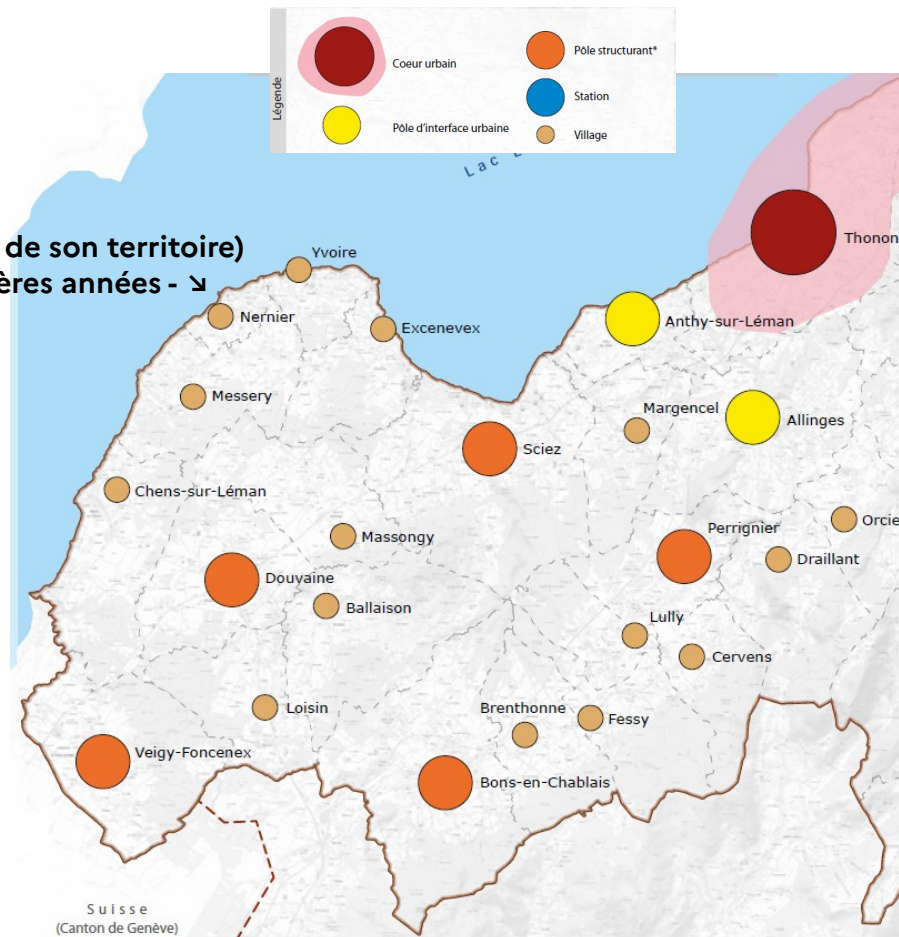
L'armature urbaine du territoire :

- Thonon-les-Bains
- Les autres communes du Littoral
- Les communes de Montagne
- Les communes entre lac et Mont.

Densité et qualité du cadre de vie
Urbanisation en greffe et non en opposition

L'économie du territoire :

- 54 zones d'activités, 10150 emplois
- Aménagement des ZAE
- Aménagement commercial (13)
- Tourisme (Léman, Thonon, Patrimoine),

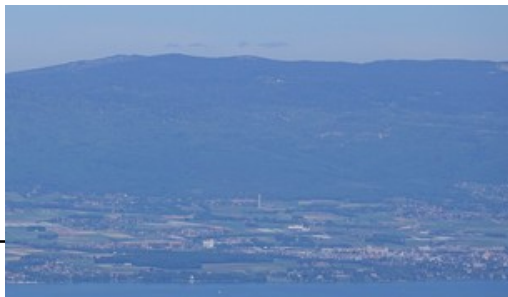




PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

- Patrimoines bâti et naturel
- Cadre de vie entre lac et montagne
- Pression du territoire Suisse
- Des axes structurants (Ter., Fer, Lac)





**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PLUihM

Le Volet « M » (PDM) détermine les principes régissant l'organisation :

de la mobilité (des personnes ; du transport des marchandises),

- **de la circulation et du stationnement,**

en tenant compte des enjeux de :

- **la diminution des gaz à effet de serre,**
- **la lutte contre la pollution de l'air et de la pollution sonore**
- **la préservation de la biodiversité**

Des enjeux attachés :

- **aux déplacements quotidiens (sous pression frontalière),**
- **aux flux touristiques.**

**Dépendance
de la voiture**



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PLUihM

Mieux lier l'urbanisation et déplacement :

- **TC : une alternative crédible (améliorer l'attractivité, le dvlpt de corridors à FPU),**
- **organiser l'intermodalité (travailler les interconnexions),**
- **les modes actifs (le vélo, les secteurs aménagés, le maillage),**
- **accompagner le covoiturage,**
- **définir une politique de gestion du stationnement (modification des comportements),**
- **anticiper les effets des grands projets (impacts directs, aménagements d'espaces publics apaisés),**
- **sécuriser des passages à niveaux**
- **choix des secteur d'urbanisation, de densification suivant les pôles générateurs.**



PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

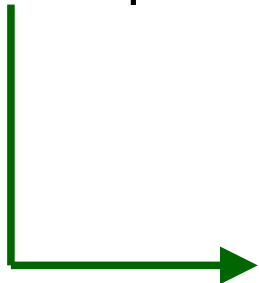
PLUiH^M

Face à ...

des difficultés pour l'accession à la propriété

une offre locative faible

une forte pression sur la demande en logements sociaux



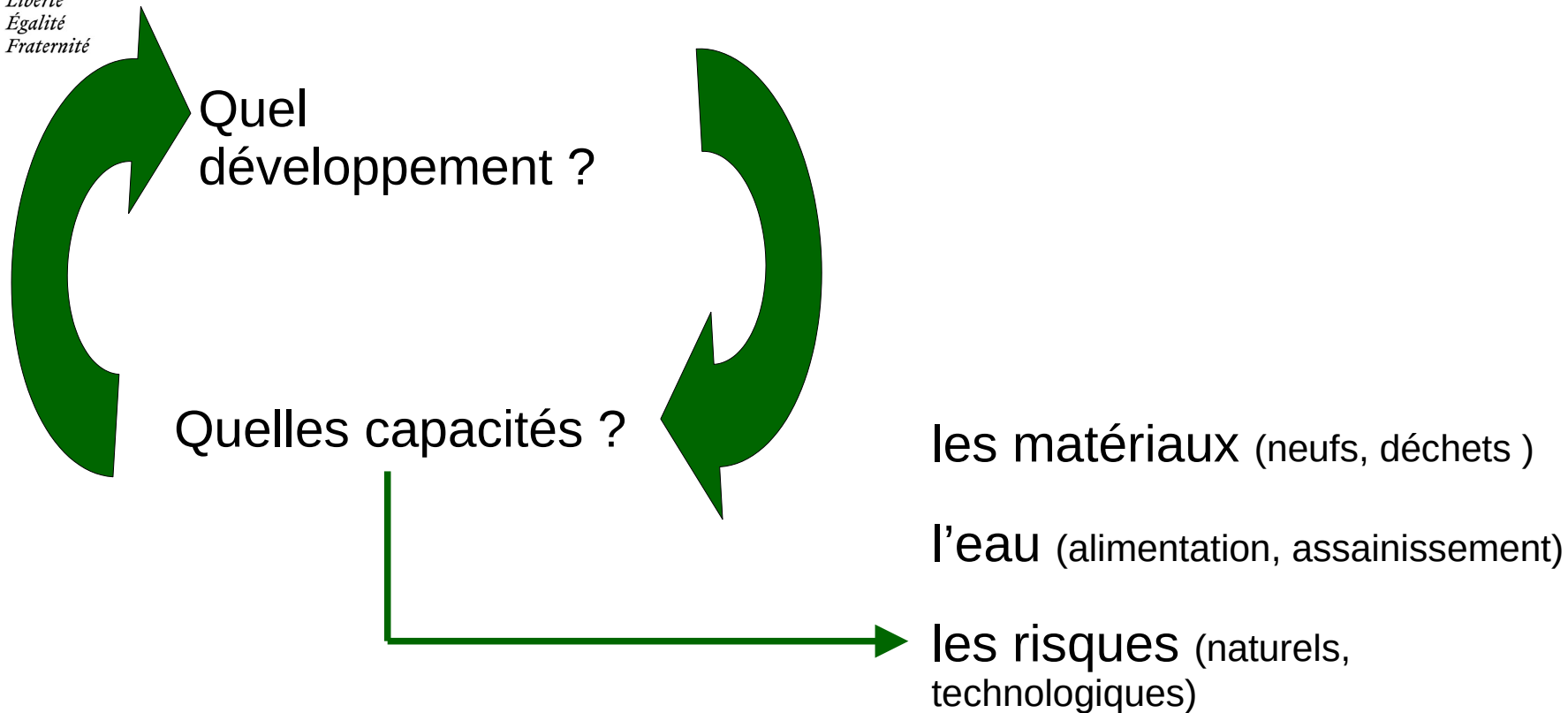
Spatialiser les objectifs
Développer le produit BRS
Rééquilibrage de l'offre de LLS
Mettre en œuvre une stratégie foncière et
opérationnelle



PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Une approche anticipatrice



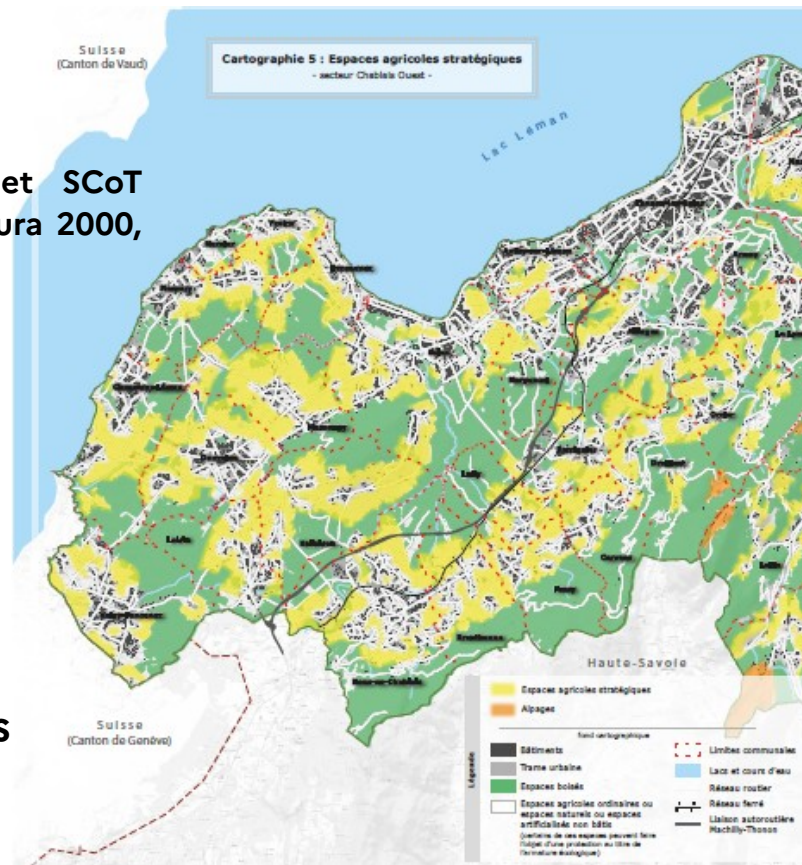


PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les milieux, l'environnement, le foncier

- Riche biodiversité du territoire – SRADDET et SCot (réservoirs et corridors biologiques avec RNN, 7 APPB, 4 Natura 2000, ZNIEFF, ZH ...)
- 7236 ha de SAU 30 % du territoire
- 154 sièges d'exploitation
- Des labels de qualité (AOP),
- Des enjeux pastoraux (PAEC)
- Industrie agro-alimentaire (laitière)
- Activités équine
- Le PAEN en outil de protection et plan d'actions
- 9000 ha de forêt





**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Tendre vers le ZAN à 2050 (état des lieux, division par 2) - Estimation DDT : 280 ha cons.

- **Le SCoT du Chablais pour TA (./2 sur 20 ans) : 329 ha pour H, 58 ha A, 12 ha ES (400)**
 - **350 consommés entre 2008 et 2020 : 25,38 h/an entre 2015 et 2020 ≠ cible: 16,45 ha/an**
-
- **Mouvement de modération de la consommation foncière à poursuivre avec notamment le requestionnement des extensions de l'urbanisation,**
 - **Changement du modèle en privilégiant le renouvellement urbain maîtrisé (phasage, localisation, qualité) : extension de l'urbanisation devant être une exception justifiée,**
 - **Limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients),**
 - **Prendre en compte les effets du changement climatique.**



PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Climat, air, énergie

Appréhender les dimensions **Climat, air, énergie** de manière :

Implicite = aborder tous les choix d'aménagement sous ce prisme

Explicite = mobiliser les outils pour permettre l'atteinte des objectifs du PCAET



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les facteurs de réussite du PLUiHM ...

- **Rechercher la gestion la plus économe du foncier, des ressources naturelles,**
- **Renforcer l'ingénierie de projet (OAP sectorielles phasées, thématiques)**
- **Développer la démarche de type éco-quartier (participative, prise en compte du cadre de vie, des usages, valorisation des ressources locales, environnement, climat)**
- **Renforcer l'exigence sur la qualité des constructions (intégration, architecturale)**
- **Renforcer la nature en ville (parc de proximité, désimperméabilisation ...)**
- **Sortir les secteurs d'urbanisation diffuse des zonages d'urbanisation**



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

En prenant soin de :

- Protéger des rives du lac des communes littorales, encadrer l'urbanisation,
- Préserver et valoriser les espaces des communes « Montagne »,
- Préserver la composition paysagère (grand paysage Lac et Montagne),
- Préserver les milieux naturels,
- Maintenir les différentes fonctions de la forêt,
- Préserver les espaces agricoles et l'activité agricole.

Le tout en mobilisant les outils à disposition en matière d'aménagement durable du territoire.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Merci pour votre attention

