

ANNEXE 1 : COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUIHM

1 - Le Rapport de Présentation :

Cette première pièce du PLUi comporte :

A - Les principales conclusions du diagnostic :

Il s'agit d'une synthèse de l'état des lieux du territoire (démographie, habitat, économie, tourisme, environnement, paysage, mobilité...). Cette partie a été produite en début de procédure, et a concouru à l'identification des enjeux, qui ont été priorisés et organisés, afin de construire le PADDi.

B - Les annexes au diagnostic :

Ces annexes présentent la version détaillée des différents diagnostics thématiques, et en particulier, de l'état Initial de l'environnement.

C - La Justification des choix retenus :

Cette partie du rapport de présentation est dédiée à la justification des choix retenus dans les pièces réglementaires, et à la démonstration des rapports de compatibilité et de prise en compte des documents cadre, notamment le PADDi, le SCOT du Chablais, le PCAET, ainsi que la loi Climat et Résilience.

D - Évaluation environnementale et son résumé non technique :

Démarche transversale, continue et itérative tout au long de la procédure, le PLUi-HM, conformément à l'article R. 104-1 du Code l'urbanisme, fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont l'objectif est d'analyser les incidences sur l'environnement des choix opérés par le document d'urbanisme, et d'envisager les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) en conséquence. L'autre finalité de ce volet est d'établir les indicateurs de suivi, qui seront primordiaux dans l'évaluation de l'application du PLUi-HM dans le temps. Ce rapport fait l'objet d'un résumé non technique.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Clef de voûte du PLUi, il expose un projet politique adapté et répondant aux enjeux du territoire dégagés du diagnostic.

Ce PADDi s'articule autour d'une grande orientation transversale et de cinq orientations thématiques :

- 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 à valoriser ;
- AXE 5 : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services.

3-Le règlement : Il s'agit des documents suivants :

A - Le règlement écrit :

Structuré en 3 parties, correspondant aux dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLUi (article R.1251-27 à R.151-50) :

- Chapitre 1 : Que puis-je construire ?
Destinations et sous-destinations, usages, natures d'activités
Mixité sociale et fonctionnelle
- Chapitre 2 : Comment j'insère ma construction dans son environnement ?
Implantation des constructions, volumétrie, qualité urbaine, architecturale et environnementale, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement.
- Chapitre 3 : Comment je me raccorde ?
Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le règlement écrit comporte également des dispositions générales et communes à l'ensemble des zones, notamment sur les prescriptions patrimoniales et environnementales.

B - Le règlement graphique :

Il s'agit des plans de zonage et des diverses prescriptions, proposés à plusieurs échelles (1/5000^{ème} et 1/2500^{ème}) et différentes trames, et sur lesquels figurent, principalement :

- Les zones (U/AU/A/N)
- Les emplacements réservés (élargissement de route, création voie mode doux, parking...)
- Les emplacements réservés pour des logements sociaux
- Les servitudes de mixité sociale (minimum de logement sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations de plusieurs logements).
- Diverses prescriptions patrimoniales et environnementales.

4 - Les annexes :

Il s'agit de différents documents existants, à caractère informatif ou réglementaire, parmi ceux listés aux article R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme :

- 1. Annexes sanitaires.
- 2. Servitudes d'Utilité Publique.
- 3. Carte des aléas.
- 4. Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).
- 5. Périmètres du Droit de Préemption Urbain (DPU).
- 6. Taxes d'aménagement.
- 7. Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

- 8. Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).
- 9. Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la liaison autoroutière Machilly/Thonon.
- 10. Périmètres de prescriptions acoustiques des infrastructures terrestres.
- 11. Périmètres archéologiques.
- 12. Bois soumis à des régimes forestiers.
- 13. Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Thonon-les-Bains.
- 14. Plan de localisation du système d'élimination des déchets.
- 15. Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

5 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de deux sortes :

-Les OAP sectorielles :

Elles ont pour objectif de poser un cadre d'aménagement aux secteurs considérés comme à enjeux plus ou moins fort, selon leur localisation et/ou leur superficie.

Chaque OAP définit pour les secteurs considérés des principes d'aménagement écrits et graphiques :

- Vocation / Fonction urbaine.
- Programme de construction.
- Densité moyenne.
- Implantation / Gabarit des futures constructions.
- Mixité sociale.
- Accès et voirie.
- Organisation des cheminements doux.
- Insertion paysagère et valorisation environnementale (espaces libres, trame végétale, ...).

En complément du cadre d'aménagement qu'elles instaurent, les OAP fixent (pour les zones 1AU) des échanciers d'ouverture à l'urbanisation (phasage 1/2/3), tenant compte notamment des capacités de viabilisation et d'équipements devant accompagner l'urbanisation du territoire.

Pour la commune de Thonon-les-Bains, ces orientations sectorielles sont au nombre de treize (13).

- Les OAP thématiques :

Selon les thématiques et les contextes locaux, ces OAP définissent des principes de d'aménagement, de préservation et ou de mise en valeur, voire des principes et recommandation de gestion des éléments patrimoniaux identifiés au règlement, Ces OAP thématiques sont au nombre de 5 :

- OAP Habitat ;
- OAP Mobilité ;
- OAP Biodiversité et continuités écologiques ;
- OAP qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- OAP climat-énergie.

Il est précisé que le règlement (écrit et graphique), les OAP thématiques et les OAP sectorielles (dans le secteurs considérés) se complètent et s'articulent : ils doivent être pris en compte simultanément (selon les secteurs et les circonstances locales), pour l'instruction de tout projet soumis à autorisation ou à déclaration préalable.

6 - Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

Les POA exposent les actions et mesures opérationnelles traduisant les volets « Habitat » et « Mobilité » du PLUi-HM, mais ne sont pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Ils indiquent les éléments de ressources humaines et financières, de calendrier, ainsi que de cadre de gouvernance dans la conduite des politiques publiques d'habitat et de mobilité. Ainsi :

- Les mesures et actions du POA-H traduisent trois grands axes :

- Piloter et animer la politique de l'habitat.
- Produire une offre de qualité et diversifiée.
- Stimuler l'intervention sur le parc existant.

- Les mesures et actions du POA-M traduisent cinq grands axes :

- Améliorer l'offre de transport collectif.
- Redéployer les usages de l'espace public.
- Fluidifier les connexions intermodales.
- Favoriser les transitions et la démotorisation.