

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE
VILLE DE THONON-LES-BAINS**



**Délibération du Conseil Municipal
de la Ville de Thonon-les-Bains
Séance du 21 juillet 2025**

CM250721_008

URBANISME

PLU Commune de Publier - Avis suite à l'arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt cinq, le vingt et un juillet, à 19 heures, le Conseil Municipal convoqué régulièrement le 15 juillet 2025 s'est réuni Espace de conférences de l'Excelsior, place Henry Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Christophe ARMINJON, Maire

**En exercice : 39
Présents : 29
Représentés : 10
Votants : 39
Quorum : atteint**

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

Monsieur Christophe ARMINJON, Monsieur Jean-Claude TERRIER, Madame Katia BACON, Monsieur Gérard BASTIAN, Madame Nicole JAILLET, Monsieur Jean-Pierre FAVRAT, Madame Isabelle PLACE-MARCOZ, Monsieur Jean DORCIER, Madame Cassandra WAINHOUSE, Madame Véronique VULLIEZ, Monsieur Philippe LAHOTTE, Madame Brigitte MOULIN, Madame Carine DE LA IGLESIA, Monsieur Michel ELLENA, Monsieur Patrick TISSUT, Madame Sylvie COVAC, Monsieur Joël ANNE, Madame Catherine PERRIN, Monsieur Serge DELSANTE, Madame Laurence PROISY, Monsieur Mickaël MAQUAIRE, Monsieur Osman ATES, Monsieur Richard BAUD, Monsieur Jean-Baptiste BAUD, Madame Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, Monsieur Marc-Antoine GRANDO, Monsieur Franck DALIBARD, Monsieur Jean-Louis ESCOFFIER, Madame Astrid BAUD-ROCHE

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 :

- Monsieur Jean-Marc BRECHOTTE à Monsieur Gérard BASTIAN
- Monsieur René GARCIN à Monsieur Serge DELSANTE
- Madame Emmanuelle VUATTOUX à Madame Katia BACON
- Monsieur Mustafa GOKTEKIN à Monsieur Christophe ARMINJON
- Madame Deborah VERDIER à Madame Nicole JAILLET
- Madame Johanna LEROY à Monsieur Jean-Claude TERRIER
- Madame Sophie PARRA D'ANDERT à Madame Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE
- Monsieur Thomas BARNET à Monsieur Jean-Baptiste BAUD
- Monsieur Arnaud BERAST à Madame Carine DE LA IGLESIA
- Monsieur Quentin DUVOCELLE à Monsieur Franck DALIBARD

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur Gérard BASTIAN.

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.

CM250721_008

URBANISME

PLU Commune de Publier - Avis suite à l'arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur ARMINJON, Maire, expose :

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4,
VU le projet de révision du PLU de la Commune de PUBLIER consultable sur le site de la ville de Publier (<https://www.ville-publier.fr/plu/>)
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilité (PLUi-HM) arrêté par le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération le 10 février 2025,

Par délibération du 26 mai 2025, le Conseil Municipal de la Commune de Publier a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). En application de l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Thonon-les-Bains est consultée, dans le cadre de cette procédure, en qualité de commune limitrophe. Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre à ce statut, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

La zone UX du PLU de Publier est un secteur à vocation d'activités artisanales et industrielles qui correspond à la zone d'activité qui est en continuité avec la zone d'activité de Vongy et plus particulièrement de la partie de l'enclave territoriale située sur la rive gauche de la Danse, correspondant à la station d'épuration qui est à cheval sur les communes de Thonon-les-Bains et de Publier.

La zone d'activité de Vongy est classée en zone UXf (zone d'activités économiques) et la station d'épuration en zone UE (Équipement public et/ ou d'intérêt collectif) au projet de PLUi-HM arrêté de Thonon Agglomération.

Les enjeux de cohérence de la rédaction du règlement de la zone UX du PLU de Publier et de celui de la zone UXf du PLUi de Thonon Agglomération sont notoires et il importe de maintenir une dynamique commune aux deux zones d'activités.

Dans le projet de PLUi-HM, le parti a été pris d'interdire les équipements sportifs dans ces zones au risque de voir les salles de sport privées se développer au détriment d'activités économiques alors que le PLU de Publier les autorise.

De façon plus préoccupante pour le maintien de la dynamique économique, le projet de PLU de Publier autorise également le logement dans cette zone d'activité, certes sous conditions, mais ces dernières paraissent assez souples : « *les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement des activités présentes (logements de fonction d'une surface maximale de 80 m² de surface de plancher) ou destinées à accueillir les employés (logements d'entreprise)* ». Même si cette règle repose sur une préoccupation légitime, il n'en demeure pas moins que, par expérience, elle est souvent détournée, la Commune n'ayant aucun moyen de contrôler ni la qualité du propriétaire, ni la qualité du locataire sur le long terme. Par ailleurs, cette mixité génère également des conflits d'usage.

Le projet de PLUi-HM est en revanche plus restrictif en disposant que, toujours dans cette même zone d'activité mais sur Thonon, « *seul le local de surveillance dans la limite de 50 m² de surface de plancher à condition qu'il soit incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée* » au titre des conditions particulières liées au logement.

Il semble donc opportun que la règle du projet de PLU de Publier soit aussi restrictive que celle fixée par Thonon Agglomération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Publier avec les recommandations suivantes :
- Interdire les équipements sportifs dans la zone d'activité ;
- Dans cette même zone, revoir les conditions particulières de constructions à usage d'habitation en les limitant au local de surveillance et en prévoyant une incorporation dans le bâtiment principal.

Le Maire,



Christophe ARMINJON

Le secrétaire de séance,

Gérard BASTIAN

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.