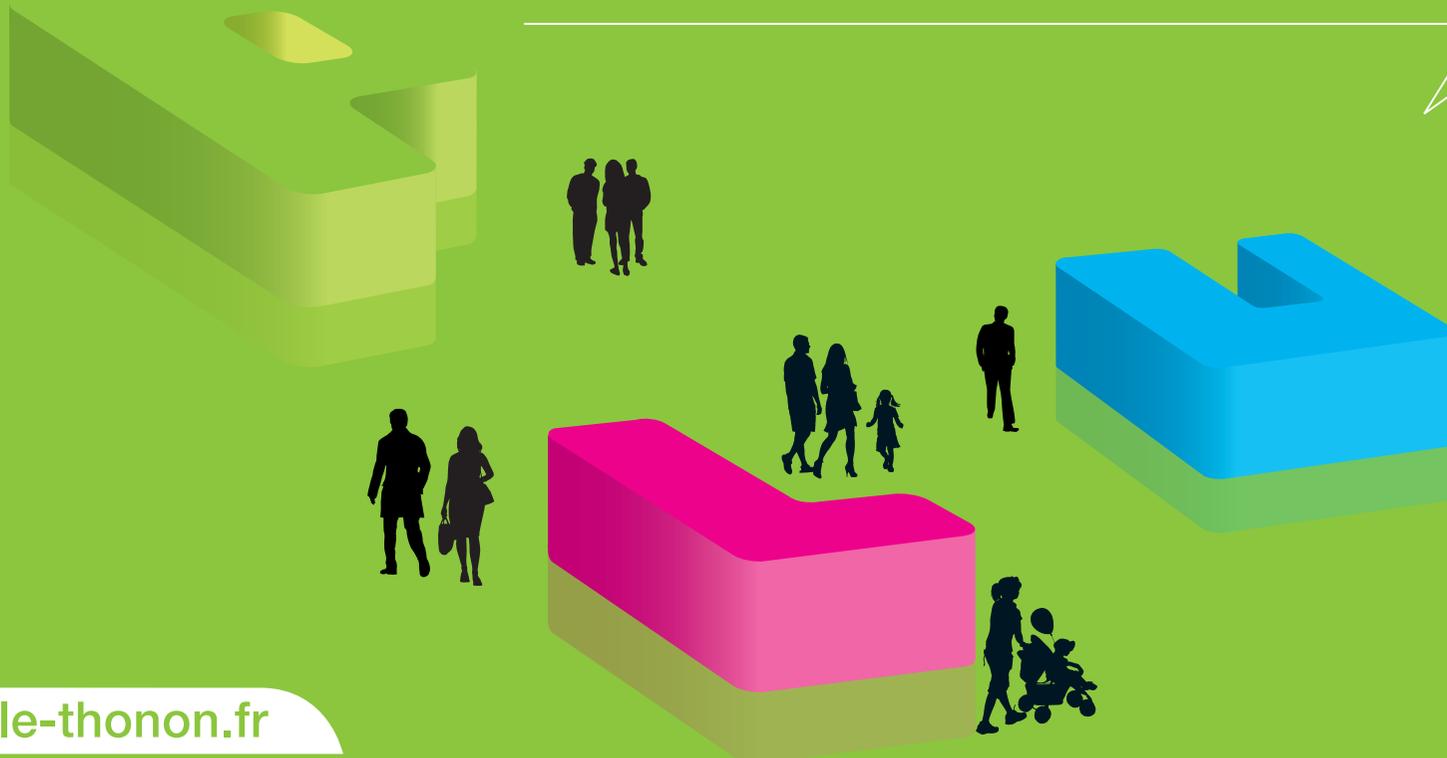


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



# TABLE DES MATIERES

<b>AXE 1 - RENFORCER LA VOCATION DE THONON-LES-BAINS COMME VILLE-CENTRE DU CHABLAIS ET LUI ASSURER CELLE DE POLE RÉGIONAL DU GRAND GENÈVE ET DU BASSIN LEMANIQUE .....</b>	<b>7</b>
Mettre en place les conditions d'accueil des éléments structurants du développement urbain .....	9
Développer la vocation de la commune comme polarité économique, commerciale et d'emploi.....	11
Renforcer l'accessibilité du territoire, notamment en intégrant pleinement les effets à attendre des projets programmés de transports structurants.....	12
Conforter la vocation de la commune comme pôle central culturel et de loisirs .....	14
<b>AXE 2 – ORGANISER UNE VILLE DE PROXIMITÉ .....</b>	<b>17</b>
Permettre l'accès de tous à un logement de qualité, c'est-à-dire assurer la mise en œuvre des dispositions du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par le Conseil municipal .....	17
Renforcer le tissu des pôles de proximité pour satisfaire les besoins locaux .....	19
Partager les déplacements dans le centre-ville et dans les pôles de proximité.....	19
<b>AXE 3 – PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE, NATUREL PAYSAGER ET BÂTI.....</b>	<b>22</b>
Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité.....	22
Protéger les ressources aquatiques et agricoles .....	25
Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques .....	25
<b>OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>27</b>
<b>RÉCAPITULALIF DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-3 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>28</b>



*Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) est l'expression du projet d'aménagement et de développement du territoire communal. Il occupe une place centrale dans le plan local d'urbanisme (PLU). En effet, c'est à partir des objectifs fixés par le PADD que sont élaborées les pièces écrites du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement, plan de zonage) qui permettront la mise en œuvre effective de ce projet pour l'avenir de Thonon-les-Bains. Le PADD est le cadre de référence du développement de la commune.*

*Comme l'ensemble du plan local d'urbanisme, le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable. Il doit aller dans le sens des quatre principes énoncés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :*

- Un principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels, agricoles, des paysages et la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ;*
- Une attention particulière apportée au traitement des entrées de ville ;*
- Une organisation équilibrée du territoire assurant la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, prévoyant des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins des habitants actuels et futurs, notamment en matière d'habitat ;*
- La protection de l'environnement et la prévention des risques naturels.*

*Suivant la même logique, le PADD doit respecter les contraintes supracommunales qui s'imposent au PLU.*

*Ainsi, le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, qui est un document d'aménagement transfrontalier, définit les orientations en matière de développement du territoire du "Grand Genève". Il s'agit principalement d'organiser une agglomération :*

- Compacte, capable d'accueillir le développement et de répondre aux besoins de mobilité sans gaspiller les ressources environnementales.*
- Multipolaire, en rééquilibrant l'habitat et les emplois au sein de l'agglomération tout en valorisant les atouts spécifiques des sites locaux*
- Verte, en préservant les paysages, l'agriculture dynamique et les zones naturelles, et en assurant une forte présence de la nature en ville*

*Ce projet d'agglomération franco-valdo-genevois est contractuel entre les partenaires institutionnels français (État, Région, Départements, Syndicat intercommunal du Chablais, Communes) et suisses qui se sont engagés à le traduire dans leur documents de planification.*

*Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose dans son article L.121-4-1 que "les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes." Le plan local d'urbanisme doit donc tenir compte du projet d'agglomération franco-valdo-genevois.*

*Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 23 février 2012, reprend les principes fondamentaux d'organisation du territoire définis par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Il les décline à l'échelle du territoire des 62 communes du Chablais.*

*En vertu de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local de l'urbanisme (PLU) et le programme local de l'habitat (PLH) doivent être compatibles avec le SCoT : " le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat."*

*Par conséquent, le PLU doit s'inscrire dans le cadre du document d'orientations générales du SCoT et se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés par celui-ci.*

*Le 27 janvier 2010, le Conseil municipal a décidé d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH). Ce document a été adopté le 30 janvier 2013. Le PLU doit donc favoriser explicitement la réalisation des objectifs du PLH. Il doit ainsi permettre le développement d'une offre suffisante de logements notamment de logements locatifs sociaux.*

*Dans le cadre des objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais, l'enjeu majeur pour la commune de Thonon les Bains sera d'être en mesure de pouvoir offrir un parc de logement à la fois quantitatif et qualitatif répondant au profil des ménages et à leurs besoins. L'enjeu est également de poursuivre une production suffisante de logements locatifs aidés.*

*Dans un contexte de développement important d'un parc de logements neufs durant la dernière décennie et qui devrait se poursuivre au regard des orientations du SCoT, l'enjeu est de soutenir l'attractivité du parc existant ancien de logements afin qu'il ne soit pas dévalorisé par la mise sur le marché de ces logements neufs.*

*Thonon les Bains, ville centre du Chablais, regroupe désormais un panel diversifié d'offre d'hébergements et de logements permettant de répondre à la diversité des besoins spécifiques : hébergement d'urgence, structure d'hébergement temporaire, structures spécifiques pour ménages âgés, logements/hébergement adapté à l'accueil de jeunes, etc. L'enjeu est d'améliorer la réponse pour certains profils de publics.*

*Le programme local de l'habitat fixe comme objectifs rentrant dans le cadre du plan local d'urbanisme :*

- Orientation 1 : atteindre les objectifs de développement d'une offre de logements diversifiés et durables ;*
- Orientation 2 : atteindre les objectifs de développement d'une offre de logements diversifiés et durables ;*
- Orientation 3 : améliorer la réponse aux besoins spécifiques d'hébergements et de logements à Thonon les Bains.*

# THONON-LES-BAINS DOIT METTRE EN ŒUVRE UN PROJET AMBITIEUX

Thonon-les-Bains doit relever le défi de respecter des objectifs souvent contradictoires :

- Ceux fixés par le SCoT de production d'environ 9 500 logements à l'horizon 2030 ;
- Ceux de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "Grenelle 2") qui imposent des protections fortes des espaces naturels et agricoles et forestiers, voire une remise en bon état des corridors écologiques.

**Une ville à la fois centralité et polarité**, Thonon-les-Bains doit aujourd'hui répondre aux besoins en habitat générés par sa propre croissance et à ceux fixés par le SCoT du Chablais qui a l'objectif de structurer un territoire dynamique en plein essor. Dans un souci d'équilibre à l'échelle du bassin lémanique et afin d'éviter de devenir la banlieue résidentielle des deux grands bassins d'emplois helvétiques, Thonon-les-Bains doit relever le défi de la mise en place des conditions d'un développement économique plus soutenu. Thonon-les-Bains doit s'affirmer comme ville-centre du Chablais. **Thonon-les-Bains doit être une ville à vivre.**

Thonon-les-Bains est une **ville aux qualités environnementales et paysagères** qu'il convient de protéger, non seulement pour respecter des obligations légales mais aussi pour assurer la qualité de vie des habitants et l'attractivité économique et touristique.

Les orientations générales du PADD sont ainsi structurées autour des **trois axes suivants** :

1. Renforcer la vocation de Thonon-les-Bains comme ville-centre du Chablais et lui assurer celle de pôle régional du Grand Genève ;
2. Organiser une ville de proximité ;
3. Protéger et valoriser le patrimoine écologique, naturel paysager et bâti.

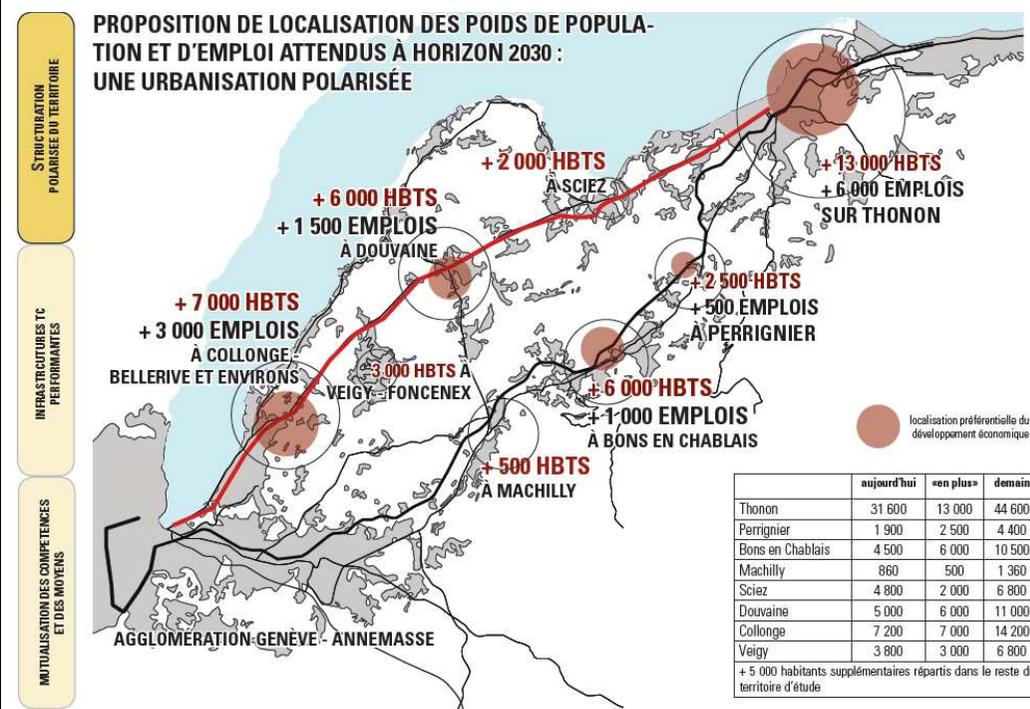


# AXE 1 - RENFORCER LA VOCATION DE THONON-LES-BAINS COMME VILLE-CENTRE DU CHABLAIS ET LUI ASSURER CELLE DE POLE RÉGIONAL DU GRAND GENÈVE ET DU BASSIN LEMANIQUE

Thonon-les-Bains fait partie intégrante de l'agglomération du Grand Genève. Au sein de cette agglomération, la commune a vocation à constituer un pôle urbain d'équilibre face aux deux pôles helvétiques de plus grande ampleur (Genève et Lausanne). En effet, le rééquilibrage du territoire constitue l'objectif central du projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Il s'agit pour l'essentiel d'établir un meilleur équilibre dans la répartition des emplois et des logements afin d'éviter une situation de monopole économique genevois, générant un accroissement de la mobilité et de la consommation d'espaces résidentiels en Haute-Savoie. Cette problématique se développe également sur la polarité lausannoise.

Ce rééquilibrage du territoire passe par le renforcement significatif de l'agglomération thononaise qui a la tâche d'absorber l'essentiel de la croissance démographique et économique du Chablais. Il s'agit donc pour la commune de conforter sa centralité à l'échelle du Chablais et d'amplifier sa complémentarité au sein du réseau des villes du tour du lac, toutes proportions gardées.

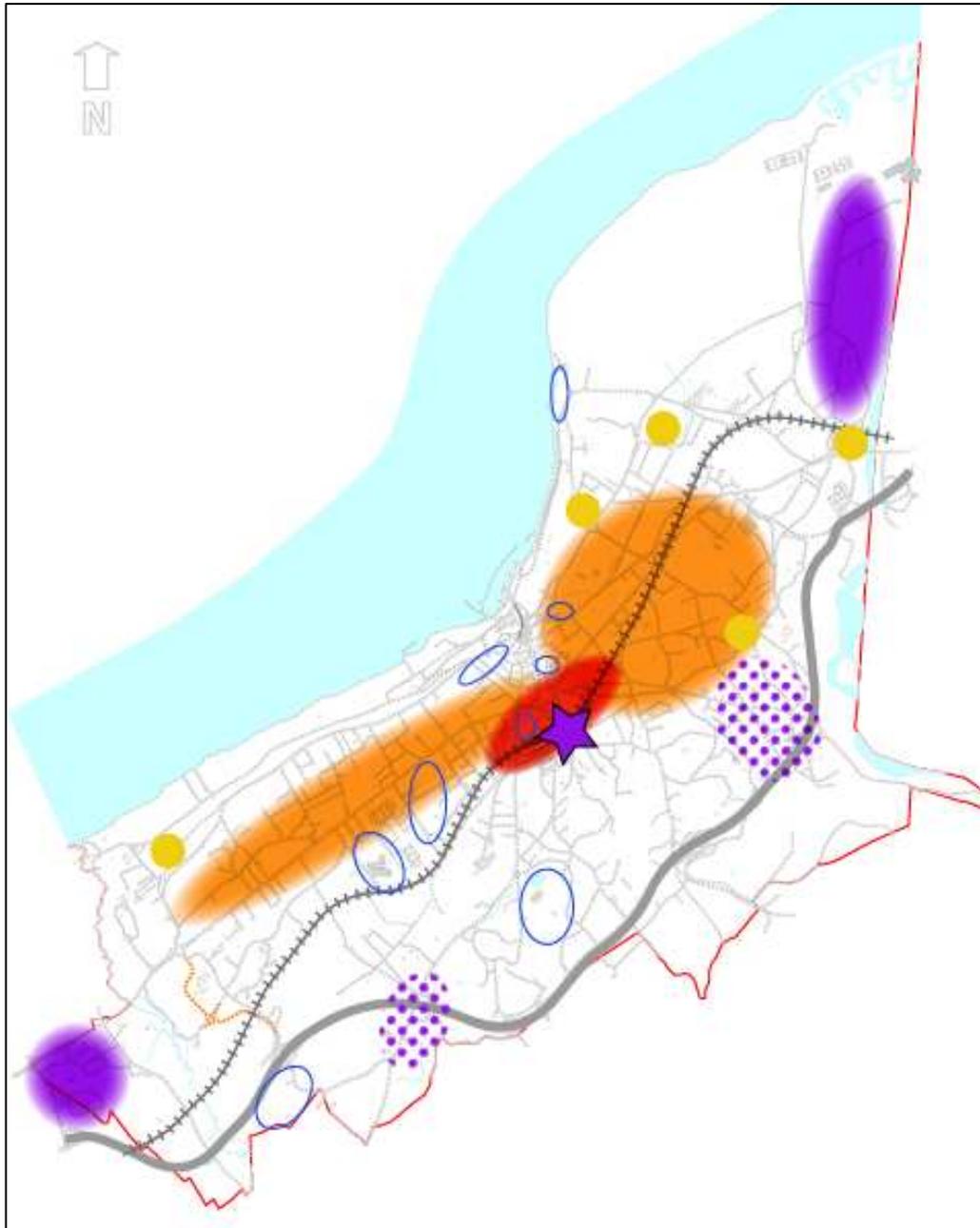
Cet objectif induit principalement l'augmentation des capacités d'accueil de populations nouvelles, la mise en place des conditions d'un développement économique plus soutenu, notamment des activités à haute valeur ajoutée, et le désenclavement multimodal du territoire.



Projet d'agglomération franco-valdo-genevois - Etude des Lignes Directrices du Chablais - Synthèse / Recommandations - Passagers des Villes EAGD / Transitec / CSD Azur

22

Extrait du projet d'agglomération franco-valdo-genevois structuration du territoire



Mettre en place les conditions d'accueil des éléments structurants du développement urbain

**Offrir les conditions d'accueil de 13 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**

-  Augmenter l'offre de logements en centre-ville par des opérations d'envergure
-  Autoriser des densités plus importantes à proximité des pôles de services
-  Réserver les espaces intersticiels et les extensions de l'urbanisation à un habitat compact

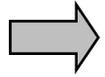
**Offrir les conditions d'accueil de 6 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030**

-  Autoriser des densités plus importantes dans les zones d'activités pour optimiser le foncier
-  Développer une nouvelle polarité économique sur le quartier de la gare
-  Préserver les sites secondaires d'activité d'un mitage par l'habitat

**Assurer la diversité des fonctions urbaines correspondant**

**à la croissance attendue de population et à l'élargissement de l'aire d'influence**

-  Permettre le maintien voire le développement des services publics structurants à l'échelle du Chablais voire du bassin de vie franco-suisse

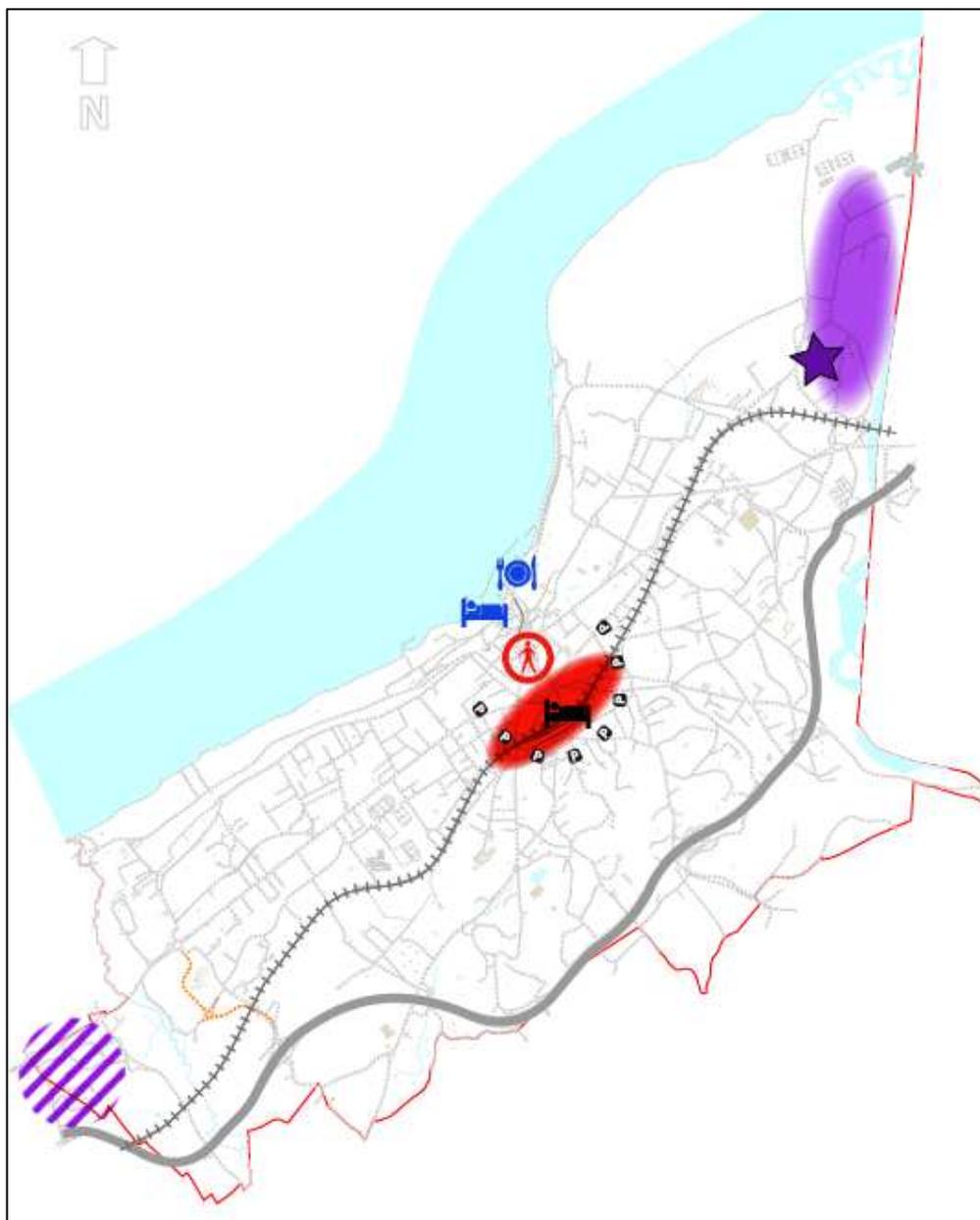


## **Mettre en place les conditions d'accueil des éléments structurants du développement urbain**

- **Offrir les conditions de production de logements supplémentaires entre 2010 et 2030 prévue par le SCoT du Chablais, celle-ci correspondant à l'accueil de 13 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.** Thonon-les-Bains doit s'organiser pour atteindre cet objectif notamment en soutenant des opérations d'aménagement d'envergure, prioritairement dans le centre-ville, des opérations de renouvellement urbain et en autorisant des densités plus importantes. Les espaces interstitiels et les extensions d'urbanisation constituent une réserve foncière non négligeable qu'il convient d'utiliser en favorisant l'implantation d'un habitat compact.

- **Offrir les conditions d'accueil de 6 000 emplois supplémentaires** dans l'agglomération Thonon-Publier-Evian à l'horizon 2030. Thonon-les-Bains doit, sur son propre territoire, mettre en œuvre tous les outils nécessaires pour contribuer à la dynamique de rééquilibrage du bassin de vie à l'échelle "tour de lac". Ainsi, autoriser des densités plus importantes dans les zones d'activités est un des leviers qui peut être utilisé, notamment pour optimiser le foncier. Cibler le quartier de la gare pour développer une nouvelle polarité économique semble opportun compte tenu de sa situation stratégique et des opportunités foncières existantes.

- **Assurer la diversité des fonctions urbaines correspondant à la croissance attendue de la population et à l'élargissement de l'aire d'influence.** Le maintien, voire le développement des services publics structurants à l'échelle du Chablais, voire du bassin de vie franco-valdo-genevois, dans les domaines de la santé, la justice, l'éducation, la culture, la sécurité civile, l'administration, sont des enjeux importants qui doivent, dans la mesure du possible être anticipés.



Développer la vocation de la Commune comme polarité économique, commerciale et d'emploi

**Assurer le développement et l'attractivité des pôles d'activité**

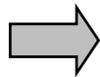
-  Revaloriser la zone de Vongy pour améliorer son image
-  Renforcer la zone de Mardaz en optimisant le foncier et en requalifiant les espaces publics

**Renforcer prioritairement l'attractivité du centre-ville, coeur de la zone de chalandise et de services**

-  Réserver des surfaces pour le commerce structurant dans les projets de renouvellement urbain
-  Confirmer la piétonisation du centre pour favoriser la chalandise
-  Développer le stationnement en périphérie pour maintenir l'attractivité des commerces

**Renforcer l'attractivité économique liée au tourisme et au thermalisme**

-  Favoriser le développement d'un secteur touristique à Rives
-  Permettre l'implantation d'un établissement hôtelier à proximité immédiate de la gare

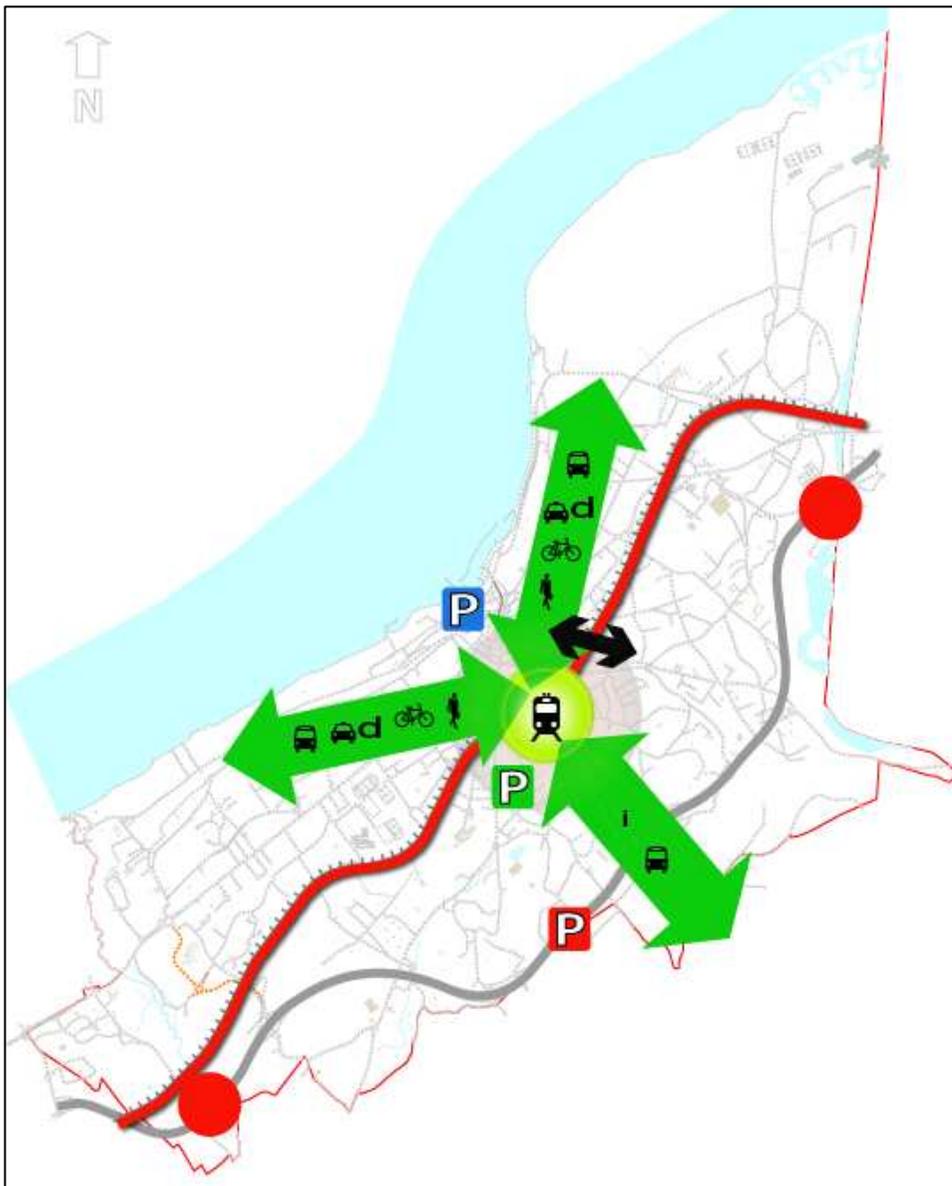


## Développer la vocation de la commune comme polarité économique, commerciale et d'emploi

- **Assurer le développement et l'attractivité des pôles d'activité.** Deux zones d'activité majeures sont implantées sur la commune de Thonon-les-Bains, Vongy et Marclaz. Les activités qui y sont offertes sont de typologie totalement différente. L'attractivité de ces zones passe notamment par un effort de qualité des constructions, des espaces publics et des entrées de zone. Leur développement est contraint par les capacités foncières résiduelles. La valorisation du foncier public et des disponibilités propres aux activités existantes (aires de stationnement, zones de stockage) peuvent être des solutions. Des microzones d'activités artisanales sont également présentes sur le territoire communal. Le maintien des plus représentatives doit être envisagé au risque de les voir disparaître au bénéfice d'opérations immobilières de logement.

- **Renforcer prioritairement l'attractivité du centre-ville, cœur de zone de chalandise et de services.** Le cœur de ville de Thonon-les-Bains couvre une zone chalandise de 150 000 habitants, il est tourné vers les commerces et les services. Il importe de conserver ce dynamisme en confirmant les fonctions commerciales du centre ville et son attractivité.

- **Renforcer l'activité économique liée au tourisme et au secteur thermal.** L'activité touristique de Thonon-les-Bains est née avec le thermalisme. Aujourd'hui l'activité touristique s'est développée grâce à la situation privilégiée de la commune. Classée station de tourisme et labellisée "Pavillon Bleu", après avoir engagé des aménagements à l'établissement thermal et à la plage municipale, elle doit poursuivre dans cette dynamique. Dans cette logique, le développement du secteur de Rives doit être favorisé. Thonon-les-Bains a aussi vocation à accueillir un tourisme d'affaires et d'hiver dans la ville haute.



Renforcer l'accessibilité du territoire, notamment en intégrant pleinement les effets à attendre des projets de transports structurants programmés

**Créer un pôle d'échange dans le secteur de la gare dans le but de favoriser la multimodalité et l'intermodalité à l'arrivée du RER FVG**

 Organiser l'accès à la gare ferroviaire pour tous les modes

 Aménager un pôle d'échange

 Assurer la faisabilité du raccordement du désenclavement du Chablais et du fuseau sud-est lémanique

 Préserver la faisabilité foncière du doublement de la voie ferrée à terme

 Assurer les conditions de réalisation d'un nouveau passage routier sous voie ferrée en centre-ville pour limiter les effets de la coupure urbaine

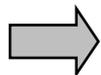
**Réduire le recours aux transports individuels motorisés pour les déplacements extra-urbains**

 Organiser le stationnement des transports individuels motorisés à proximité de la gare ferroviaire pour favoriser l'utilisation du chemin de fer dans les déplacements longue distance

 Envisager la création d'un P+R connecté au contournement pour favoriser le co-voiturage

**Favoriser le développement des liaisons nautiques et organiser leurs effets induits**

 Envisager l'augmentation de l'offre de stationnement au port



## **Renforcer l'accessibilité du territoire, notamment en intégrant pleinement les effets à attendre des projets programmés de transports structurants**

- **Créer un pôle d'échange autour de la gare dans le but de favoriser la multimodalité et l'intermodalité à l'arrivée du RER franco-valdo-genevois.** Dans un contexte de saturation des trains express régionaux (TER) mais où la hausse prévisible du trafic ferroviaire (mise en circulation du RER franco-valdo-genevois) permettra d'offrir plus de services, de trains et de meilleurs cadencements, la Commune doit anticiper et prévoir les conditions favorables à l'aménagement d'un pôle d'échange autour de la gare. L'objectif est de faciliter le passage d'un mode de déplacement à un autre. Par ailleurs, la gare ferroviaire doit être facilement accessible.

- **Assurer la faisabilité du raccordement de la future voie de désenclavement du Chablais et du fuseau sud-est lémanique au contournement routier.** Le projet de liaison entre Thonon-les-Bains et Machilly a pour but de résorber les flux routiers sur les principales routes départementales irrigant le territoire. Ce projet d'Etat a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et est inscrit au schéma de cohérence territoriale (SCoT). Par ailleurs, le projet de liaison entre Thonon-les-Bains et Saint-Gingolph permettrait d'assurer à terme, outre une hiérarchisation et une sécurisation du réseau viaire, une fonctionnalité transfrontalière complémentaire.

- **Assurer les conditions de réalisation d'un nouveau passage routier sous voie ferrée en centre-ville pour limiter les effets de la coupure urbaine.** L'arrivée du RER franco-valdo-genevois va augmenter les effets de cette coupure urbaine. Le centre-ville notamment, en tant que pôle de commerces et de services, reste un centre de convergence d'importants flux de véhicules ;

- **Réduire le recours aux transports individuels motorisés pour les déplacements extra-urbains.** Aujourd'hui, la majorité des actifs travaillant hors de Thonon-les-Bains utilisent les transports individuels. L'enjeu est donc de faciliter l'utilisation des transports en commun pour les déplacements longue distance notamment par des aménagements locaux comme des parking-relais ou des plateformes de covoiturage.

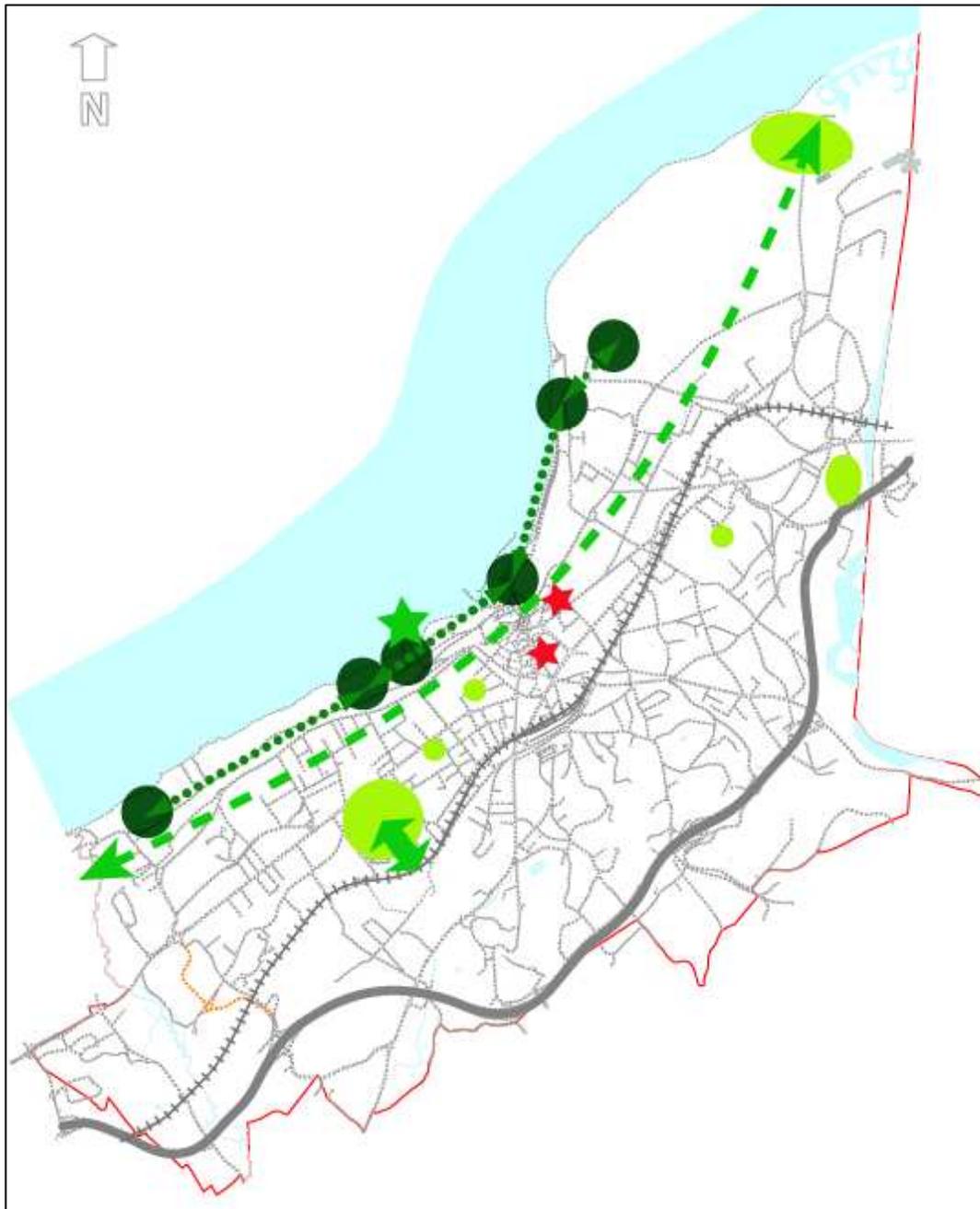
- **Favoriser le développement des liaisons lacustres publiques et touristiques et organiser leurs effets induits.** Depuis la mise en service d'une liaison quotidienne entre Thonon-les-Bains et Lausanne, la demande n'a cessé de croître pour arriver à saturation fin 2011 avec plus de 14 000 usagers par mois. L'adaptation des conditions d'accueil et de stationnement des usagers doit être étudiée.

- Aujourd'hui les infrastructures ferroviaires répondent aux besoins. Néanmoins, dans une logique de développement durable et dans une période de changement de comportement dans les modes de déplacements, il semble raisonnable de **préserver la faisabilité foncière d'un doublement de la voie ferrée à terme.**

- **Permettre le développement d'un axe fort de transports en commun, entre Genève et Thonon-les-Bains, en complément du RER franco-valdo-genevois.** La mise en circulation d'un bus à haut niveau de service pourrait valablement compléter l'offre des transports à destination de Genève. Les études menées dans cette éventualité pourraient envisager des aménagements optimisant le fonctionnement des bus urbains.

- Les transports concernent également les flux numériques ; la Commune **entend contribuer au développement du réseau numérique à très haut débit.** Ainsi, il est primordial pour maintenir le dynamisme local de participer au déploiement du réseau de fibre optique, en priorité dans les pôles d'emplois majeurs de la commune, l'objectif à terme étant de couvrir l'ensemble du territoire.

- **Permettre l'amélioration de la couverture de la commune pour la téléphonie mobile** pour anticiper les besoins et ainsi s'assurer d'un déploiement raisonné et intégré aux contraintes communales.



Conforter la vocation de la Commune comme pôle central culturel et de loisirs

- Conforter les pôles sportifs existants
- ↔ Permettre la restructuration et l'extension des installations du stade Moynat
- ★ Constituer un pôle nautique de qualité à la base des Clerges
- ★ Confirmer et développer la place des principaux équipements culturels existants
- Conforter les pôles de loisirs existants en bord de lac  
●●● en favorisant leurs accès et leur connexion par des cheminements doux
- - - Assurer la faisabilité de l'aménagement de la véloroute

## Conforter la vocation de la commune comme pôle central culturel et de loisirs

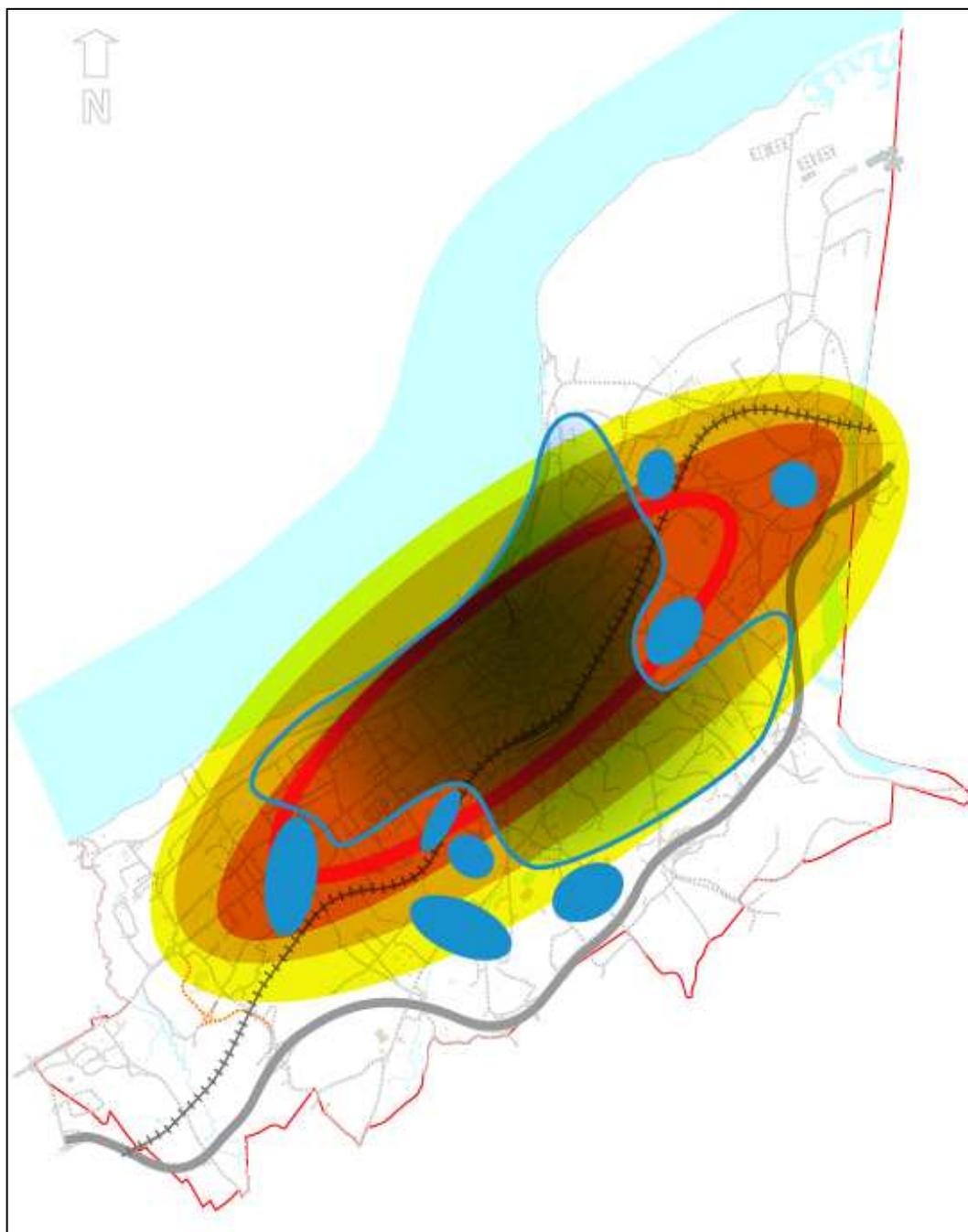
:

- **Conforter les pôles sportifs existants.** Du fait de sa position de ville centre, Thonon-les-Bains dispose sur son territoire de nombreux pôles sportifs qui ont un large rayonnement géographique. Certains de ces pôles, comme le complexe sportif Moynat, ont besoin d'être confortés. D'autres, comme la base nautique des Clerges, méritent d'être valorisés.

- **Confirmer et développer la place des principaux équipements culturels existants.** Il s'agit, dans un souci de politique d'accessibilité à la culture pour tous les publics, de se donner les moyens de conforter les principaux équipements culturels existants, voire d'en créer des complémentaires ;

- **Conforter les pôles de loisirs existants en bord de lac en favorisant leur connexion.** Les pôles de loisirs qui jalonnent le bord du lac sont des structures importantes pour la qualité de vie des habitants et participent à la dynamique touristique. Assurer un bon accès pour le public et leur connexion par des cheminements doux renforcera leur attractivité.

- **Assurer les conditions d'aménagement de la "Véloroute".** Le Conseil général a élaboré des projets de voies vertes. Il s'agit donc de préciser cartographiquement le tracé d'une voie cyclable parcourant le territoire d'est en ouest en liaison avec les voies vertes du Conseil général et en cohérence avec le schéma cyclable communal.



Permettre l'accès de tous à un logement de qualité (assurer la mise en oeuvre du PLH)

**Développer une offre de logement diversifiée et durable**

 Mettre en place les conditions de production d'environ 450 logements annuels en densifiant les secteurs centraux là où la topographie le permet

**Développer prioritairement l'habitat collectif et intermédiaire**

-  Minimum de 80% de collectif dense ou petit collectif
-  Environ 10% d'intermédiaire
-  Maximum de 10% d'individuel

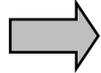
**Renforcer la mixité de l'offre dans tous les quartiers de la ville et favoriser l'accès au logement de toutes les catégories de ménages**

-  Imposer une part de logements sociaux dans les secteurs proches des services
-  et éviter la concentration dans les espaces déjà denses en logements aidés

## AXE 2 – ORGANISER UNE VILLE DE PROXIMITÉ

*Confrontée à des objectifs de croissance ambitieux, Thonon-les-Bains doit simultanément renforcer les conditions de sa mixité sociale et fonctionnelle en améliorant la qualité de vie de ses habitants.*

*Il s'agit ainsi de permettre l'accès à un logement de qualité pour tous mais également de faciliter l'accès aux services et d'apaiser la ville en incitant à des pratiques de déplacements plus qualitatives.*



### **Permettre l'accès de tous à un logement de qualité, c'est-à-dire assurer la mise en œuvre des dispositions du programme local de l'habitat (PLH) approuvé par le Conseil municipal.**

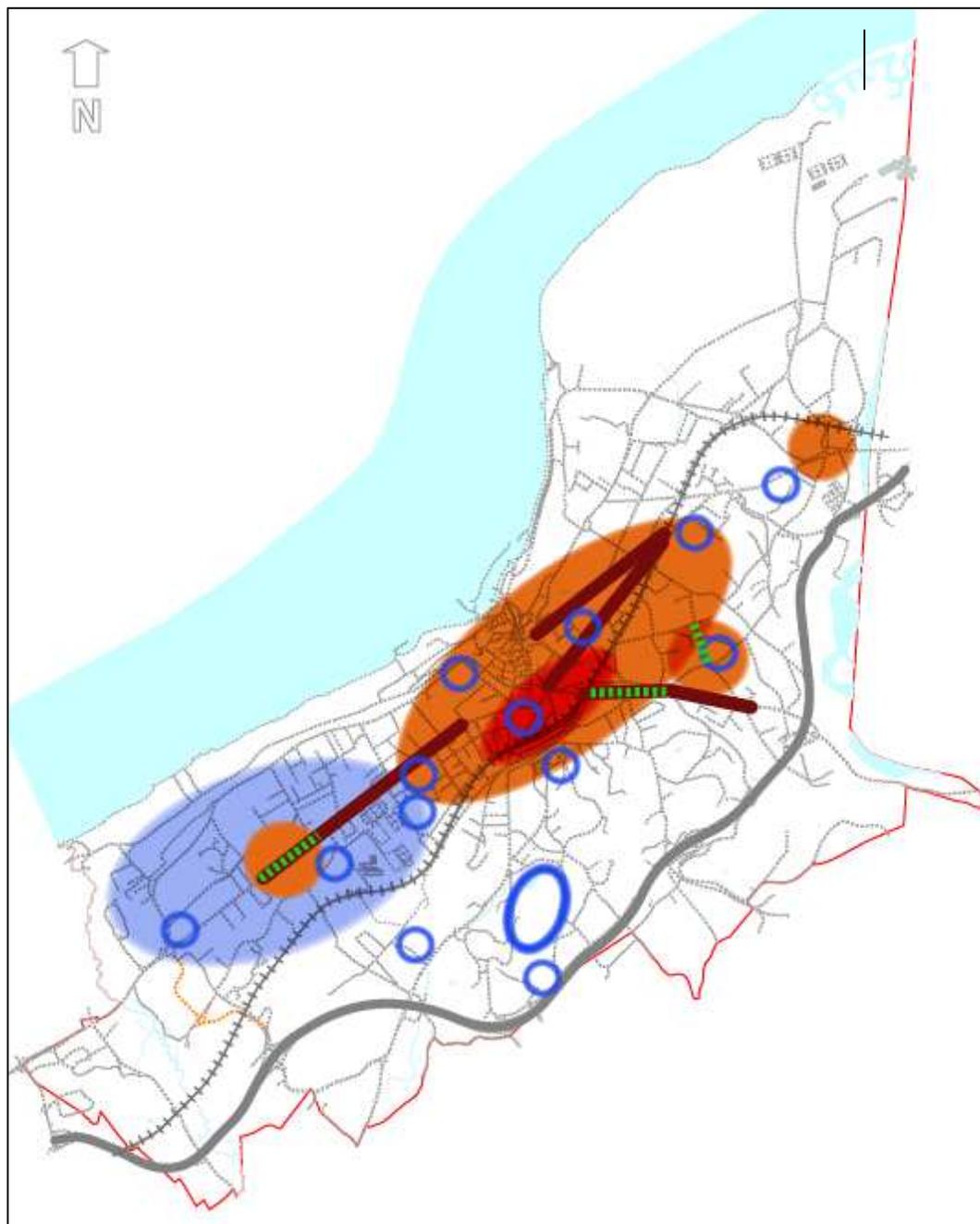
- **Développer une offre de logement diversifiée et durable.** Au regard des objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale, les besoins ont été estimés à environ 450 logements neufs par an. Pour tendre à satisfaire cet objectif ambitieux, la Commune devra mettre en place toutes les conditions de production de logements. Dans le même temps, il importera de ne pas négliger le **parc existant**, d'engager les études et mettre en place les mesures permettant de **valoriser, d'améliorer** et de **renouveler** ce parc. Avec 21 % de logements aidés, Thonon-les-Bains remplissait les obligations légales. Elle doit, du fait des évolutions récentes, fournir un effort soutenu pour satisfaire, à l'échéance fixée de 2025, aux nouvelles obligations.

- **Développer prioritairement l'habitat collectif et intermédiaire.** En 2009, les logements individuels et intermédiaires représentaient moins du quart des logements du parc et consommaient plus des trois quarts de l'espace communal dédié à l'habitat. Le schéma de cohérence territoriale, qui s'inscrit dans une démarche d'économie de l'espace, fixe pour Thonon-les-Bains des objectifs de développement prioritaire de l'habitat collectif (80 %) et intermédiaire (10 %).

- **Renforcer la mixité de l'offre de logements dans tous les quartiers de la ville et favoriser l'accès au logement de toutes les catégories de ménages.** Consciente des enjeux, la Commune s'engage à renforcer son effort pour permettre le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la ville, pour renforcer la mixité et la solidarité.

- Avec ses partenaires (État, Région, Département, Syndicat mixte d'accueil des gens du voyage), la Commune doit **répondre aux besoins spécifiques en logements et hébergements** constatés pour certaines catégories de population notamment, les jeunes, **les personnes âgées ou à mobilité réduite** (notamment par le soutien de leur **maintien à domicile** grâce à la mise en accessibilité des logements existants), les gens du voyage (terrains familiaux, habitat adapté)...

- Le contexte de renchérissement du coût de l'énergie qui, à terme, peut induire un développement des situations de "précarité énergétique", doit être pris en compte et **inciter à la conception bioclimatique** des logements, notamment dans les secteurs à aménager, en **favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et la limitation des nuisances sonores.**



Renforcer le tissu des pôles de proximité pour satisfaire les besoins locaux

**Accompagner la croissance prévisible de la population en créant, dans les quartiers en développement, les structures d'accueil nécessaires en matière scolaire et de petite enfance et en permettant l'évolution des structures existantes**

- Envisager la construction d'un nouveau groupe scolaire à l'ouest de la Commune
- Fixer les dispositions permettant l'adaptation et l'évolution des structures existantes

**Favoriser la localisation et le maintien des équipements et services à la population en coeur d'urbanisation**

- Prévoir l'implantation d'équipements et services dans les opérations de restructuration du centre

**Permettre la reconstitution ou la pérennité des pôles commerciaux de proximité à l'échelle des quartiers**

- Adopter des règles favorisant la réalisation de commerces

**Favoriser une mixité urbaine de qualité**

- Permettre une densité suffisante à proximité des pôles d'emploi et de services pour limiter les déplacements
- Le long des axes structurants, autoriser une densité plus importante des constructions



## Renforcer le tissu des pôles de proximité pour satisfaire les besoins locaux

- **Accompagner la croissance prévisible de la population en créant, dans les quartiers en développement, les structures d'accueil nécessaires en matière scolaire et de petite enfance et en permettant l'évolution des structures existantes.** Entre la rentrée 2001 et celle de 2011, les effectifs scolaires ont connu une forte croissance de 7,5 %. Dans les quartiers en développement, la seule restructuration des groupes scolaires existants ne sera pas suffisante. C'est pourquoi la Commune envisage la construction d'un nouveau groupe scolaire préférentiellement dans l'ouest de la commune. En outre, il conviendra de fixer des dispositions réglementaires permettant l'évolution et l'adaptation des structures existantes.

- **Favoriser la localisation et le maintien des équipements et services à la population en cœur d'urbanisation** notamment dans les quartiers en fort développement afin d'assurer les services de proximité.

- **Favoriser une mixité urbaine de qualité.** La mise en place d'outils de planification permettant d'assurer une densité suffisante à proximité des pôles d'emploi et de services permettra de limiter les déplacements. Cette concentration d'habitants est également favorable à la **reconstitution ou la pérennité des pôles commerciaux de proximité à l'échelle des quartiers.**

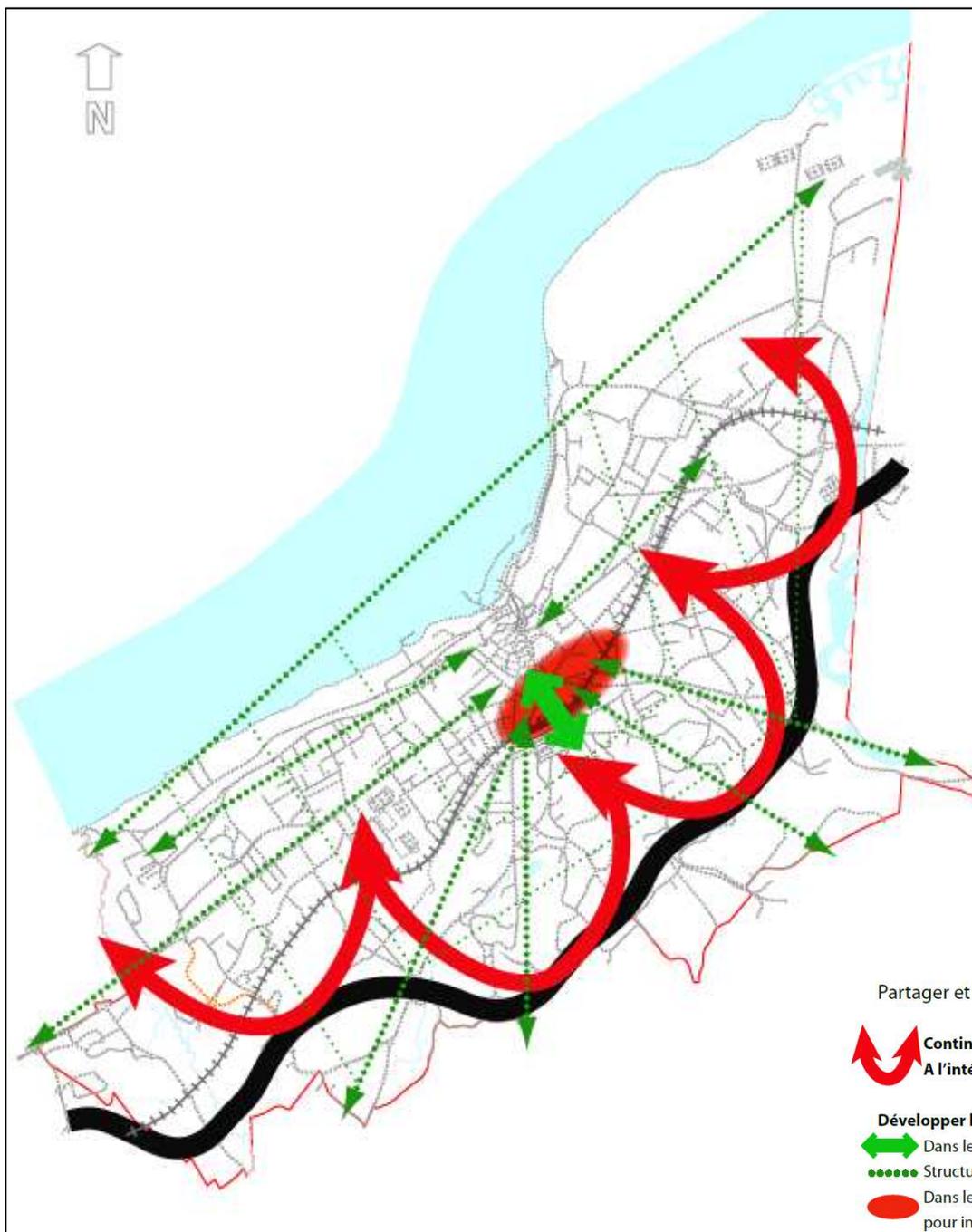


## Partager les déplacements dans le centre-ville et dans les pôles de proximité

- La mise en service du contournement a permis de désengorger la ville des flux de transit. Il convient aujourd'hui de **continuer d'optimiser le contournement routier** afin qu'il soit utilisé **comme une rocade urbaine** pour les déplacements inter quartiers. **À l'intérieur de cette rocade**, afin de pacifier les déplacements et de permettre les changements de comportements dans les pratiques, il semble nécessaire de **hiérarchiser et de structurer les voies communales selon leur vocation de transit intra-urbain ou de desserte interne aux quartiers**

- **Fixer les conditions, notamment foncières, pour libérer de la place sur le domaine public pour les voies en site propre, les pistes cyclables, la création ou l'élargissement des trottoirs.** Les constructions nouvelles doivent pourvoir à leur besoins propres afin de limiter les reports de stationnement sur le domaine public. Néanmoins en fonction des secteurs de la commune, afin de favoriser l'utilisation des transports en commun et d'optimiser les infrastructures dédiées au stationnement, d'autres pistes pourraient être explorées, comme la mutualisation du stationnement.

- **Développer les modes doux pour une pratique utilitaire comme de loisir en prévoyant notamment les franchissements piétons de la voie ferrée et en facilitant les connexions interquartiers.** Le projet d'aménagement du secteur de la gare prévoit la mise en place d'une nouvelle passerelle piétonne assurant une liaison entre le centre-ville et les quartiers situés au sud de la place de Crête. Réduire les obligations de réalisation de places de stationnement dans les nouvelles opérations de construction pourrait être une mesure incitative pour limiter l'utilisation des transports individuels motorisés, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain proche du centre-ville. En effet, la proximité de la gare routière et ferroviaire, des services et des commerces permet dans l'absolu de couvrir la majorité de besoins en déplacements des habitants. Développer et mettre en réseau les modes doux, structurer le réseau de voies cyclables pour permettre la connexion de tous les quartiers, sont également des objectifs que Thonon-les-Bains souhaite poursuivre.



Partager et pacifier les déplacements dans le centre-ville et dans les pôles de proximité



**Continuer d'optimiser le contournement routier comme rocade urbaine**  
**A l'intérieur de cette rocade, hiérarchiser et structurer les voies selon leur vocation**



**Développer les modes doux pour une pratique utilitaire comme de loisirs, en facilitant notamment les connexions interquartiers**

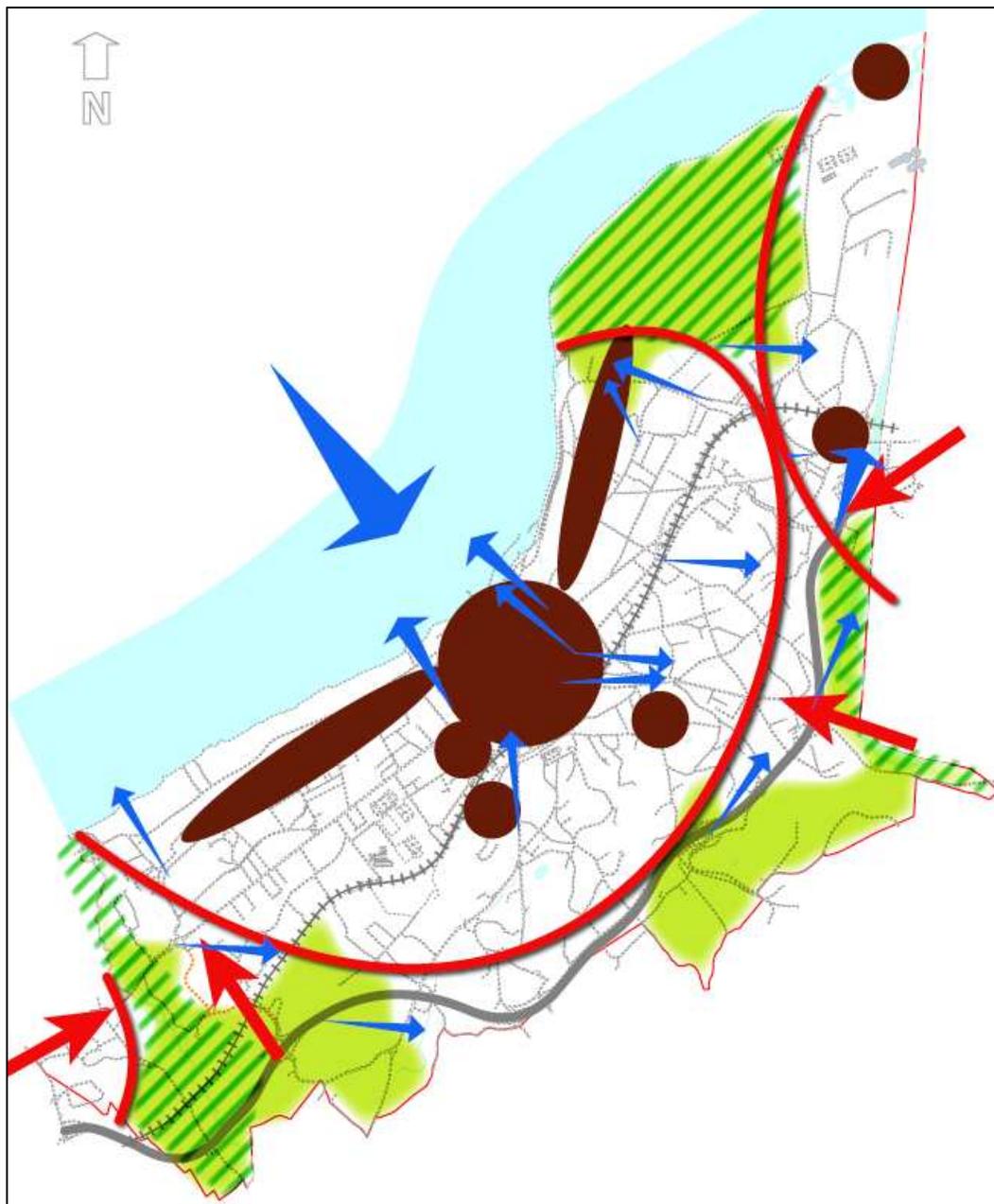
Dans le quartier de la gare, prévoir une nouvelle passerelle modes doux permettant la communication entre les quartiers



Structurer le réseau de voies cyclables pour permettre la connexion de tous les quartiers



Dans les secteurs de renouvellement urbain en centre-ville, réduire la contrainte de stationnement privé pour inciter à l'utilisation des transports en commun et des modes doux



Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité

**Affirmer clairement les franges et limites de l'urbanisation**

-  Favoriser une délimitation claire de l'enveloppe urbanisée
-  Marquer un front bâti faisant face aux espaces ouverts

 **Rendre les entrées de ville plus lisibles et plus qualitatives**

**Mettre en valeur les perspectives paysagères identifiées**

-  Préserver les coupures d'urbanisation
-  Préserver les points de vue les plus intéressants sur le paysage

**Préserver les éléments remarquables bâtis et non bâtis tout en permettant certaines évolutions nécessaires**

-  Préserver les ensembles naturels et agricoles qui constituent le décor de la ville
-  Préserver le cœur historique, les hameaux de Rives et de Vongy, Port Ripaille, le quartier de la Rénovation, les lotissements les plus marquants des années trente, les édifices ponctuels à forte qualité patrimoniale

## **AXE 3 – PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE, NATUREL PAYSAGER ET BÂTI**

*Les différents documents supracommunaux (loi Littoral, SCoT, PPR et les multiples périmètres de protection naturels ou attachés aux monuments historiques) constituent à la fois une contrainte objective pour l'urbanisation mais aussi l'opportunité de préserver et de valoriser un riche patrimoine, garant de la qualité de vie des habitants autant que de l'attractivité économique et touristique.*

*En tant que contrainte, ces dispositions obligent la Commune à concentrer l'essentiel de son développement sur une partie limitée de son territoire et par conséquent à densifier significativement ses espaces déjà urbanisés. L'enjeu consiste à s'assurer que cette densification soit localisée en cohérence avec le tissu urbain existant, acceptable et de qualité.*

*En tant qu'opportunité, l'enjeu consiste à valoriser les espaces paysagers, naturels, aquatiques et agricoles et à les mettre en cohérence selon des continuités écologiques à conforter.*

*Il s'agit enfin d'assurer un équilibre entre le nécessaire renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation du patrimoine bâti et non bâti.*



### **Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité**

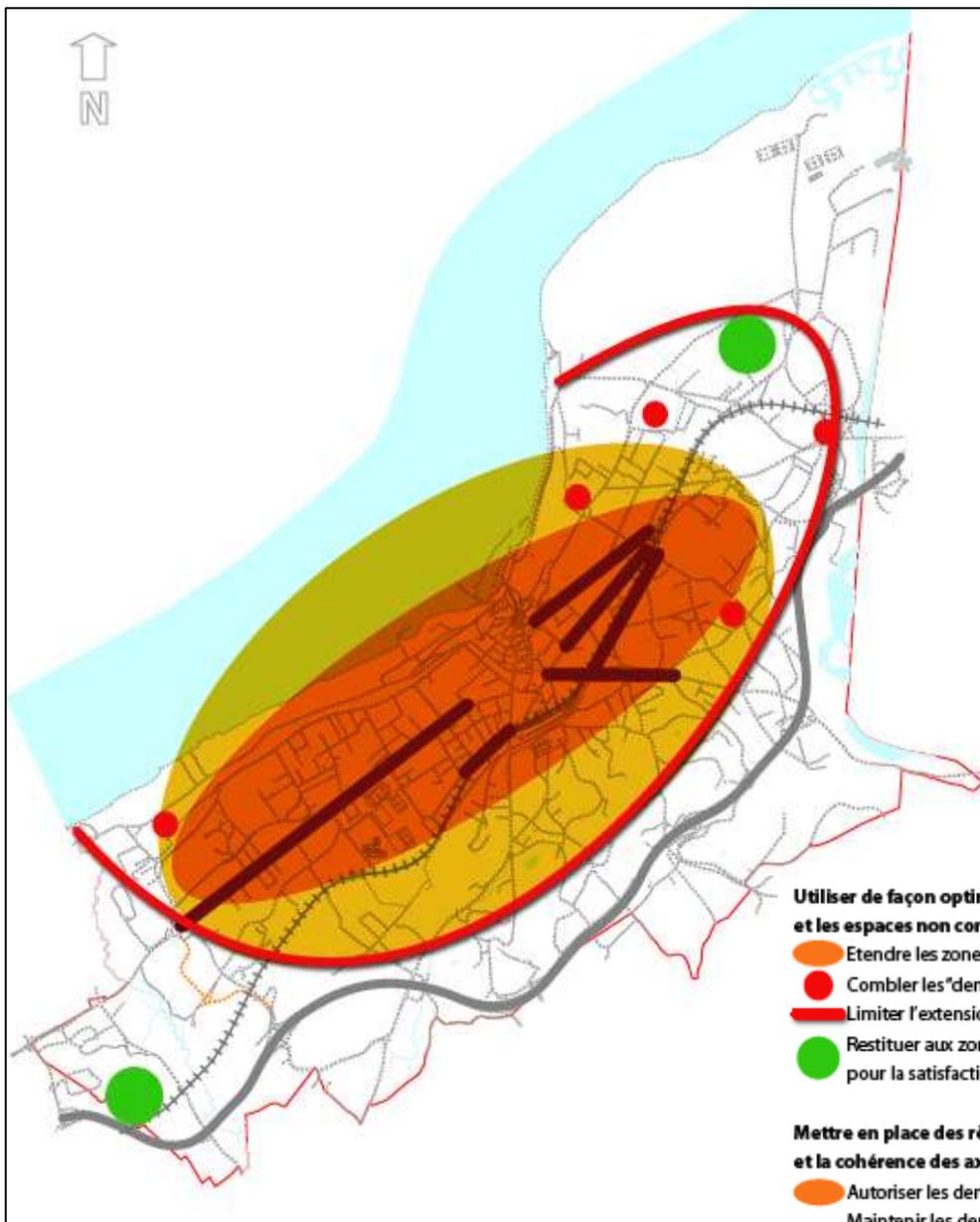
- La modération de la consommation de l'espace nécessite d'**affirmer clairement les franges et les limites de l'urbanisation**. Néanmoins, à la limite de cette frange, l'urbanisation doit être traitée avec soin. L'organisation du bâti ne doit pas présenter uniquement des façades secondaires sur les espaces ouverts.

- Les entrées de ville de Thonon ne sont pas marquées par de grandes zones commerciales, à l'exception notable de Marclaz qui est la seule entrée de ville "commerciale". L'urbanisation des parcelles visibles depuis la voie publique est en cours d'achèvement et ne pose pas de difficulté particulière en termes d'intégration paysagère. L'entrée de ville réellement perçue est celle située après le panneau d'entrée d'agglomération. Elle est comme les autres entrées de ville de Thonon-les-Bains de type "pénétrante". L'enjeu est donc de rendre les entrées de ville plus lisibles et plus qualitatives par la recherche d'une conception soignée de l'urbanisation en termes de composition urbaine et d'insertion paysagère, essentiellement le long des axes.

- Mettre en valeur les perspectives paysagères identifiées, repérer les coupures d'urbanisation et les points de vue les plus intéressants sur le paysage, préserver les ensembles naturels et agricoles qui constituent le décor de la ville, préserver les éléments bâtis et non bâtis remarquables tout en permettant certaines évolutions nécessaires sont des enjeux majeurs qui contribuent grandement à la qualité de vie de tous.

- Avec plus du tiers de son territoire concerné par des protections particulières, limiter l'extension urbaine requiert d'utiliser de façon optimale les espaces déjà construits. Cela implique concrètement de favoriser l'évolution de l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace, vers des formes urbaines plus compactes, ainsi que la restructuration, la réhabilitation et le renouvellement urbain. Les espaces non construits au sein de l'enveloppe urbanisée doivent également être les secteurs privilégiés de l'urbanisation. L'objectif ainsi poursuivi est de limiter l'extension urbaine aux terrains déjà classés en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et de restituer aux zones agricoles, naturelles ou forestières les secteurs participant à court ou à moyen terme à la présence de la nature en ville.

- Mettre en place des règles d'urbanisme avec des densités graduées favorisant la structuration du bâti et la cohérence des axes urbains dans le respect du patrimoine architectural. L'enjeu est d'atteindre les objectifs de croissance du parc de logements en garantissant une urbanisation de qualité, prenant en compte les particularités remarquables du territoire. Ainsi, les densités et les hauteurs les plus fortes pourraient être autorisées sur le plateau, une moindre densité serait dévolue aux secteurs d'habitat individuels les mieux constitués et aux secteurs difficiles à desservir en assainissement collectif. Le traitement de l'interface entre les espaces publics et l'espace privé est un enjeu majeur de la cohérence urbaine. Ainsi, marquer les axes urbains par un front bâti proche de l'alignement, assurer une continuité du front bâti en autorisant l'implantation des constructions près des limites séparatives, donner aux marges de recul un traitement adapté semblent être des mesures qui permettraient d'assurer un traitement qualitatif.

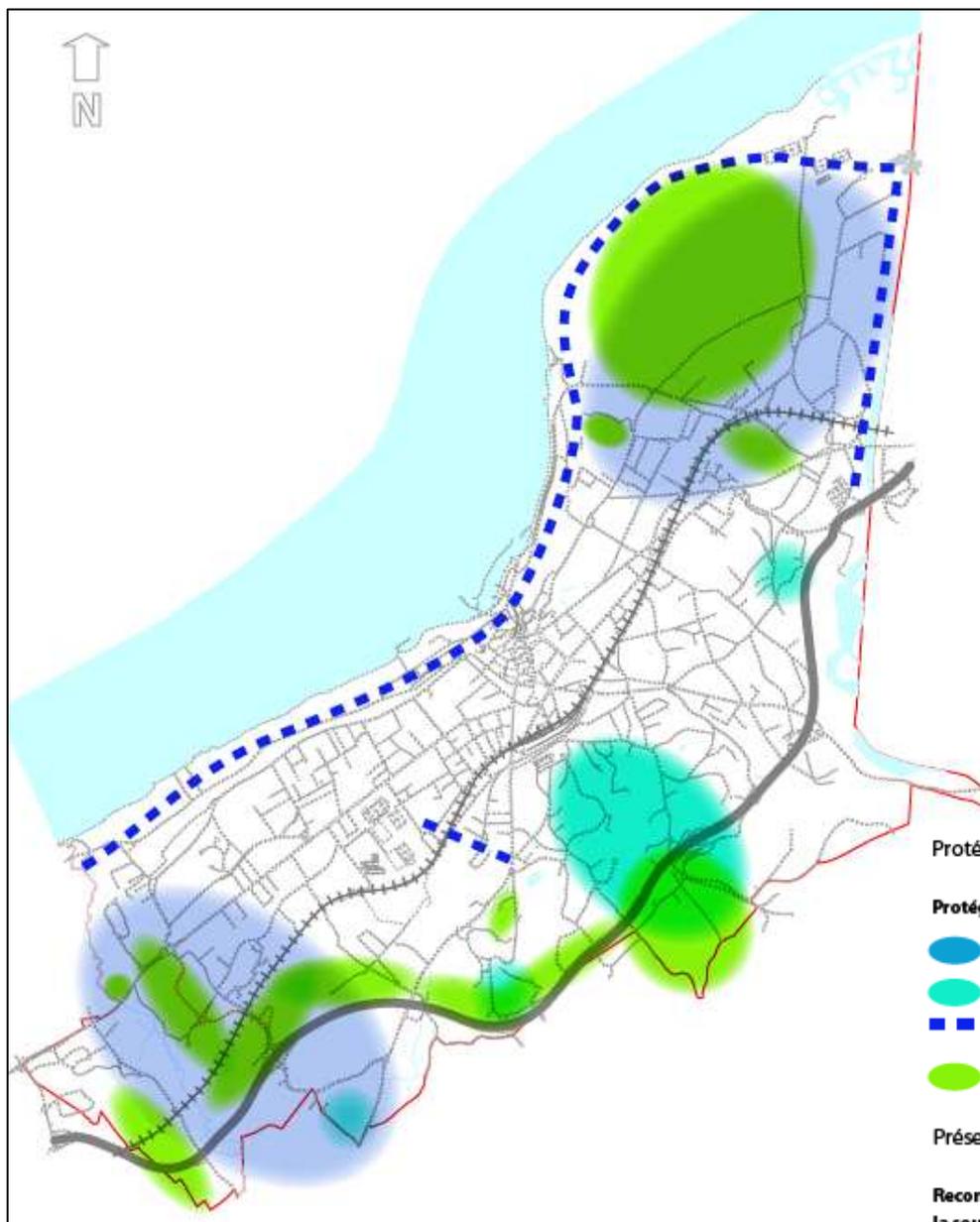


**Utiliser de façon optimale les espaces déjà construits (densification, restructuration, réhabilitation, renouvellement urbain) et les espaces non construits au sein de l'enveloppe urbanisée**

- Etendre les zones les plus denses le long des axes structurants et sur le plateau déjà bâti
- Comblent les "dents creuses" dans le tissu bâti et les espaces intersticiels à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée
- Limiter l'extension urbaine aux terrains déjà constructibles ainsi qu'aux cas justifiés par une restructuration de l'enveloppe urbanisée
- Restituer aux zones agricoles ou naturelles et forestières, les secteurs ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins de la commune à court ou moyen terme

**Mettre en place des règles d'urbanisme avec des densités graduées favorisant la structuration du bâti et la cohérence des axes urbains dans le respect du patrimoine architectural**

- Autoriser les densités et les hauteurs les plus fortes sur le plateau urbain
- Maintenir les densités et les hauteurs les plus restreintes dans les secteurs d'habitat individuel les mieux constitués et dans les secteurs difficiles à desservir en assainissement collectif
- Marquer les axes urbains par un front bâti proche de l'alignement



**Protéger les ressources aquatiques et agricoles**

**Protéger les différentes nappes d'eau nécessaires aux ressources en eau potable et en eau minérale**

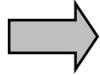
-  Délimiter de vastes secteurs dans lesquels des mesures devront être prises pour ne pas polluer la nappe captée au puit de Ripaille et à la source de la Versoie
-  Limiter les possibilités d'urbanisation dans les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas envisageable
-  Protéger les canalisations d'assainissement structurantes

-  Protéger les grands espaces agricoles homogènes et les sites d'implantation des exploitations agricoles pérennes

**Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques**

**Reconnaitre comme des enjeux majeurs de connectivité écologique, repérer et préserver la sous-trame littorale, la sous-trame aquatique-humide et la sous-trame boisée-bocagère**

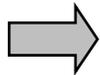
-  Sous-trame littorale
-  Sous-trame aquatique - humide
-  Sous-trame boisée - bocagère



## Protéger les ressources aquatiques et agricoles

- Outre le fait d'être une cité lacustre, Thonon-les-Bains doit à son héritage géologique de grandes richesses en eau potable et en eau minérale. Le milieu aquatique est un milieu complexe et fragile. Le devoir de la Commune **est de protéger les différentes nappes d'eau nécessaires aux ressources en eau potable et en eau minérale**. La préservation de la ressource et le maintien des équilibres passe également par la mise en place des mesures permettant d'assurer une gestion satisfaisante des eaux pluviales et des eaux usées.

- Même si Thonon-les-Bains est une commune urbaine, elle compte encore quelques grands espaces agricoles. Ces espaces participent au façonnage des paysages et à l'identité territoriale et culturelle de la commune, par des productions de qualité comme le vin de Ripaille ou la pêche. Au risque de voir ces espaces disparaître au bénéfice d'une urbanisation fermant les grands paysages, il importe de **préserver les grands espaces agricoles homogènes et les sites d'implantation des exploitations agricoles pérennes**, même si Thonon-les-Bains ne représente pas un enjeu stratégique en matière de développement de l'activité agricole.



## Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

- Le territoire communal est parcouru par un réseau de trames assurant une biodiversité riche et variée. Il est de notre responsabilité de **reconnaître comme des enjeux majeurs de connexité écologique, de repérer et de préserver la sous-trame littorale, la sous-trame aquatique/humide et la sous-trame boisée/bocagère**.

- La commune de Thonon-les-Bains contribue au site Natura 2000 « Lac Léman » et est contiguë au site Natura 2000 "Delta de la Dranse". Ces sites ayant été désignés pour l'intérêt de leur biodiversité (habitats naturels et espèces) à une échelle européenne. Il importe donc de **reconnaître et de préserver cette biodiversité Natura 2000 ainsi que de repérer le site Natura 2000**.

- La nature est constituée par les grands espaces naturels mais aussi plus humblement par la nature en ville. Celle-ci participe, à son échelle, à la biodiversité de la commune. Plus concrètement, elle constitue notre quotidien et concourt à la qualité de notre cadre de vie. Il importe donc de **maintenir un verdissement gradué des différents secteurs de la commune**.



Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

Reconnaitre comme des enjeux majeurs de connectivité écologique, repérer et préserver la sous-trame littorale, la sous-trame aquatique-humide et la sous-trame boisée-bocagère

- Sous-trame littorale
- Sous-trame aquatique - humide
- Sous-trame boisée - bocagère

## **OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

L'objectif de croissance annuelle fixée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est de 1,5 %. Cette croissance correspond à peu près à celle constatée depuis 1999 qui est de 1,46 %. Cela signifie que la commune doit être en capacité d'accueillir environ 13 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Le SCoT fixe également un objectif de répartition de la typologie des formes urbaines qui doivent être traduites dans les documents d'urbanisme locaux. Pour Thonon-les-Bains la répartition est la suivante : 80 % de collectif, 10 % d'intermédiaire, 10 % d'individuel.

La Commune doit répondre à ces objectifs de croissance ambitieux dans un territoire contraint à plus de 37 % par diverses protections, notamment des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les objectifs de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont donc induits par les contraintes réglementaires et les objectifs supracommunaux.

Ainsi, même si Thonon-les-Bains ne joue pas un rôle majeur dans le maintien de l'agriculture en Haute-Savoie, elle y contribue à son échelle. L'objectif est donc de protéger les grands espaces ouverts homogènes présentant un intérêt agricole avéré. Les secteurs identifiés comme constituant un enjeu majeur pour la protection de l'environnement seront également préservés. Par ailleurs, la Commune entend anticiper l'élaboration de la trame verte et bleue et ainsi contribuer activement à la préservation de la biodiversité.

À l'intérieur de l'enveloppe urbanisée qu'elle a délimitée, la Commune fixe comme objectif une utilisation optimale des espaces déjà construits, c'est-à-dire :

- Étendre les zones plus denses le long des axes structurants et sur le plateau urbain déjà bâti ;
- Favoriser l'évolution des zones pavillonnaires ordinaires vers des formes urbaines plus compactes et plus économes de l'espace ;
- Combler les "dents creuses" dans le tissu bâti et les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée ;
- Limiter l'extension urbaine aux terrains déjà classés en U ou AU, urbanisés, ainsi qu'aux cas justifiés par une restructuration de l'enveloppe urbanisée.

## RÉCAPITULIF DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-3 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-3 du code l'urbanisme dispose que :

"- Le projet d'aménagement et de développement durable **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Le projet d'aménagement et de développement durable, **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la commune.

- Il **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain."

Le PADD définit les orientations générales des politiques	
Aménagement	<p><b>AXE 1/ Mettre en place les conditions d'accueil des éléments structurants du développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir les conditions d'accueil de 13 000 habitants supplémentaires.</li> <li>- Offrir les conditions d'accueil de 6 000 emplois supplémentaires.</li> <li>- Assurer la diversité urbaine.</li> </ul>
Équipement	<p><b>AXE 2/ Renforcer le tissu des pôles de proximité pour satisfaire les besoins locaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner la croissance prévisible de la population en créant, dans les quartiers en développement, les structures d'accueil nécessaires en matière scolaire et de petite enfance et en permettant l'évolution des structures existantes.</li> <li>- Favoriser la localisation et le maintien des équipements et services à la population en cœur d'urbanisation.</li> </ul>

Urbanisme	<p><b>AXE 3 / Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer clairement les franges et les limites de l'urbanisation.</li> <li>- Rendre les entrées de ville plus lisibles et plus qualitatives.</li> <li>- Mettre en valeur les perspectives paysagères identifiées.</li> <li>- Préserver les éléments remarquables bâtis et non bâtis tout en permettant certaines évolutions nécessaires.</li> <li>- Utiliser de façon optimale les espaces déjà construits (densification, restructuration, réhabilitation, renouvellement urbain) et les espaces non construits au sein de l'enveloppe urbanisée.</li> <li>- Mettre en place des règles d'urbanisme avec des densités graduées favorisant la structuration du bâti et la cohérence des axes urbains dans le respect du patrimoine architectural.</li> </ul>
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	<p><b>AXE 3 / Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer clairement les franges et les limites de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>AXE 3 / Protéger les ressources aquatiques et agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les différentes nappes d'eau nécessaires aux ressources en eau potable et en eau minérale.</li> <li>- Protéger les grands espaces agricoles homogènes et les sites d'implantation des exploitations agricoles pérennes.</li> </ul>
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	<p><b>AXE 3 / Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnaître comme des enjeux majeurs de connexité écologique, repérer et préserver la sous-trame littorale, la sous-trame aquatique/humide et la sous-trame boisée/bocagère.</li> <li>- Reconnaître la biodiversité Natura 2000.</li> <li>- Maintenir un verdissement gradué des différents secteurs de la commune.</li> </ul>

## Le PADD arrête les orientations générales

Habitat	<p><b>AXE 2 / Permettre l'accès à tous à un logement de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Développer une offre de logement diversifiée.</li><li>- Développer prioritairement l'habitat collectif et intermédiaire.</li><li>- Renforcer la mixité de l'offre de logement dans tous les quartiers de la ville et favoriser l'accès au logement de toutes les catégories de ménages.</li><li>- Répondre aux besoins spécifiques en logements et hébergements.</li><li>- Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite.</li><li>- Valoriser et renouveler le parc existant.</li><li>- Inciter à la conception bioclimatique des logements dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la limitation des nuisances sonores.</li></ul> <p><b>AXE 2 / Renforcer le tissu des pôles de proximité pour satisfaire les besoins locaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser une mixité urbaine de qualité, notamment par l'usage d'outils de planification.</li></ul>
Transports et déplacements	<p><b>AXE 1 / Renforcer l'accessibilité du territoire en tirant les bénéfices des projets de transports structurants</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Créer un pôle d'échange dans le secteur de la gare dans le but de favoriser la multimodalité et l'intermodalité à l'arrivée du RER franco-valdo-genevois.</li><li>- Assurer la faisabilité du raccordement à la future voie de désenclavement du Chablais et du fuseau sud-est lémanique au contournement routier.</li><li>- Assurer les conditions de réalisation d'un nouveau passage routier sous voie ferrée en centre-ville pour limiter les effets de la coupure urbaine.</li><li>- Réduire le recours aux transports individuels motorisés pour les déplacements extra-urbains.</li><li>- Favoriser les liaisons lacustres publiques et touristiques et organiser leurs effets induits.</li><li>- Préserver la faisabilité foncière d'un doublement de la voie ferrée à terme.</li><li>- Permettre le développement d'un axe fort de transports en commun, entre Genève et Thonon-les-Bains, en complément du RER franco-valdo-genevois.</li></ul> <p><b>AXE 2 / Partager les déplacements dans le centre-ville et dans les pôles de proximité</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Continuer d'optimiser le contournement routier comme rocade urbaine.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'intérieur de cette rocade, hiérarchiser et structurer les voies communales selon leur vocation de transit intra-urbain ou de desserte interne aux quartiers.</li> <li>- Fixer les conditions, notamment foncières, pour libérer de la place sur le domaine public pour les voies en site propre, les pistes cyclables, la création ou l'élargissement des trottoirs.</li> <li>- Développer les modes doux pour une pratique utilitaire comme de loisir en prévoyant notamment les franchissements piétons de la voie ferrée facilitant les connexions interquartiers.</li> </ul>
Développement des télécommunications numériques	<p><b>AXE 1 / Renforcer l'accessibilité du territoire en tirant les bénéfices des projets de transports structurants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer au développement du réseau numérique à très haut débit.</li> <li>- Permettre l'amélioration de la couverture de la commune pour la téléphonie mobile.</li> </ul>
Équipement commercial	<p><b>AXE 1 / Développer la vocation de la commune comme polarité économique, commerciale et d'emploi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Renforcer prioritairement l'attractivité du centre ville cœur de la zone de chalandise.</li> </ul> <p><b>AXE 2 / Renforcer le tissu des pôles de proximité pour satisfaire les besoins locaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la reconstitution ou la pérennité des pôles commerciaux à l'échelle des quartiers.</li> </ul>
Développement économique	<p><b>AXE 1 / Développer la vocation de la commune comme polarité économique, commerciale et d'emploi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le développement et l'attractivité des pôles d'activité.</li> <li>- Renforcer l'activité économique liée au tourisme et au secteur thermal.</li> </ul>
Loisirs	<p><b>AXE 1 / Conforter la vocation de la commune comme pôle central culturel et de loisirs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les pôles sportifs existants.</li> <li>- Confirmer et développer la place des principaux équipements culturels existants, voire d'en créer des complémentaires.</li> <li>- Conforter les pôles de loisirs existants en bord de lac en favorisant leur connexion.</li> <li>- Assurer la faisabilité de la « Véloroute ».</li> </ul>

**Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Consommation de l'espace

**AXE 3 / Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité**

- Utiliser de façon optimale les espaces déjà construits (densification, restructuration, réhabilitation, renouvellement urbain) et les espaces non construits au sein de l'enveloppe urbanisée.

Lutte contre l'étalement urbain

**AXE 3 / Concilier urbanisation et maintien d'un environnement de qualité**

- Affirmer clairement les franges et limites de l'urbanisation.