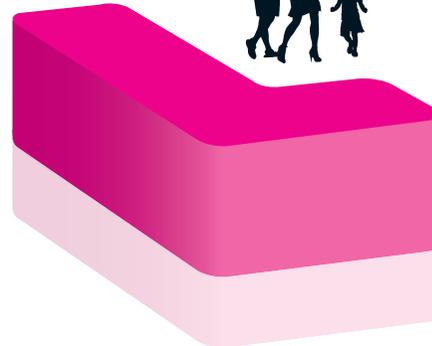
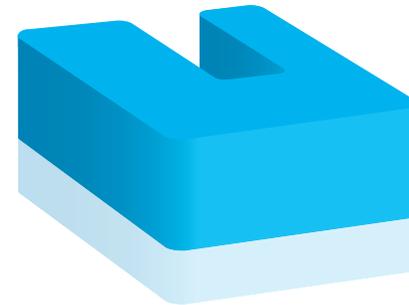
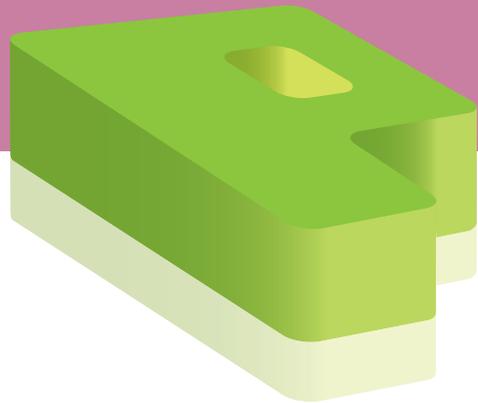


PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



1.1. Résumé non technique

Résumé non technique

Table des matières

Diagnostic	3
Analyse environnementale	9
Choix retenus.....	13

Diagnostic

Population

Avec 34 823 habitants, Thonon-les-Bains est la deuxième ville la plus peuplée du département derrière Annecy.

Entre 1990 et 1999, la population des communes de la première couronne de Thonon a fortement augmenté, contrairement à celle de Thonon-les-Bains. Sur la période 1999-2009, Thonon-les-Bains connaît une forte accélération tendant à un rééquilibrage de la croissance sur l'ensemble de l'agglomération thononaise.

À l'échelle de la commune, l'accueil de nouvelles populations s'effectue dans tous les quartiers, hormis le centre ancien.

72 % de ménages sont composés d'une ou deux personnes

Selon le dernier recensement, la ville accueille près de 4 000 habitants âgés de 65 à 79 ans et 2 000 de plus de 80 ans.

Dans le même temps, un peu plus de 2 200 écoliers sont scolarisés dans les écoles publiques maternelles et primaires à la rentrée 2011. Trois nouvelles classes ont été ouvertes à la rentrée 2010, deux à la rentrée 2011 et trois à la rentrée 2012, soit les taux les plus importants observés en Haute-Savoie.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale du Chablais (SCoT) élaboré à l'échelle des soixante-deux communes du Chablais et approuvé le 23 février 2012.

L'unité urbaine de Thonon-Publier-Évian, est identifiée comme le pôle urbain principal du Chablais.

Les prévisions démographiques fixées par le SCoT, annoncent + 13 000 habitants à l'horizon 2030.

Habitat

La période de 2001 à 2007 a été très favorable à la construction neuve avec un pic en 2006. Puis en 2008, la baisse moyenne des mises en chantier atteint 30 % dans l'arrondissement, qui est le plus touché du département. Cette décroissance rapide s'est poursuivie jusqu'en 2009 avant un redressement au cours de la période récente.

Entre 1990 et 2007, la majeure partie des logements produits était destinée à remplacer des logements existants, à compenser le desserrement des ménages ou à fluidifier le parc.

En 2009, Thonon-les-Bains compte 18 406 logements dont 15 535 résidences principales, 1 252 résidences secondaires et 1 619 logements vacants. Avec un taux de plus de 84% du parc, les résidences principales restent largement majoritaires. Malgré l'augmentation du nombre de logements, le nombre de résidences secondaires a baissé continuellement depuis 1982.

La majeure partie du parc actuel a été construite avant 1975, en l'absence de normes de performance énergétique. Néanmoins, le parc thononais est relativement jeune du fait de la forte construction durant la dernière décennie. La réhabilitation énergétique des logements constitue donc un enjeu important en complément de la construction neuve.

La commune possède 3 % de logements identifiés comme potentiellement indignes ; c'est le taux le plus bas du Chablais.

Les logements de 3 et 4 pièces sont majoritaires alors que les petits logements constituent la part la plus faible des résidences principales. Le manque de très grands logements concerne uniquement le parc d'habitat collectif.

Entre 2000 et 2006 en Haute-Savoie, le prix moyen à la revente des appartements a presque doublé. Le niveau moyen des loyers en 2010 est de 10,9 €/m².

Depuis 1999, la part de locataires de résidences principales a baissé au profit des propriétaires. Les locataires restent cependant majoritaires et occupent plutôt des logements collectifs.

Le parc de logements thononais est largement dominé par l'habitat collectif représentant plus des trois quarts des logements. En 2008, les logements individuels et intermédiaires, représentant moins d'un quart du parc, occupaient pourtant les deux tiers de l'espace consacré au secteur résidentiel, allant à l'encontre des préoccupations actuelles d'économie d'espace.

En 2009, plus de la moitié des foyers thononais étaient éligibles à un logement locatif aidé. Thonon-les-Bains accueille seulement un quart de la population du Chablais et concentre pourtant la moitié des logements sociaux existants sur ce territoire.

Avec près de 21% de logements locatifs aidés par rapport aux résidences principales, la commune respecte le taux minimum de 20 % qui était imposé par la loi solidarité et renouvellement urbains. Le nouveau dispositif législatif instauré en 2013 induit pour la commune d'atteindre progressivement le taux de 25 % à l'horizon 2025.

Équipements publics

À la rentrée 2011, la ville de Thonon-les-Bains compte 13 écoles publiques. 2 256 écoliers sont scolarisés dans les écoles maternelles et élémentaires à la rentrée 2011. À l'ouest, le groupe scolaire de Létroz ne présente pas de potentiel d'agrandissement. La création d'un groupe scolaire supplémentaire apparaît donc nécessaire dans ce secteur dès 2016. En complément, plusieurs groupes scolaires existants seront restructurés afin d'optimiser leurs locaux (La Grangette, Les Arts, Jules Ferry).

Pour les collèges, l'aire d'attraction est intercommunale. Les élèves des communes situées au sud de la ville sont rattachés à la circonscription scolaire de Thonon-les-Bains (Allinges, Bellevaux, La Forclaz, Lullin, Le Lyaud, Marin, Orcier, Publier en partie, Reyvroz, Vailly). Un lycée public et deux lycées privés offrent une formation de la seconde à la terminale.

L'enseignement supérieur offre des formations dans les domaines assez répandus de la comptabilité/gestion ou de la vente. Toutefois, l'atout provient de quelques établissements très spécifiques : Lycée hôtelier Savoie-Léman, Institut de formation en soins infirmiers, Lycée Saint-Joseph dispensant des formations en biochimie. La commune présente une proximité plus importante avec les sites universitaires suisses que français.

Les possibilités de pratique sportive pour les Thononais sont très étendues, depuis la voile, l'aviron, le canoë et les activités subaquatiques au bord du Léman, jusqu'au ski de fond au foyer des Moises, en passant par les nombreux sports en salle à la Maison des sports ou dans les différents gymnases, ainsi que les différents sports de plein air, y compris le boudrome et les tennis.

Le musée du Chablais accueille des expositions permanentes et temporaires relatives au patrimoine local. L'écomusée de la pêche et du lac complète la visite en abordant la pêche professionnelle. La chapelle de la Visitation est dédiée à la diffusion de l'art contemporain. Le théâtre Maurice NOVARINA propose une programmation dédiée aux arts vivants ainsi que des festivals. La médiathèque propose un programme d'animations et de manifestations diversifiées.

La commune accueille par ailleurs une ludothèque, deux cinémas, un Point net permettant l'accès du public à internet, des ateliers d'initiation et des cafés du web, ainsi qu'une offre d'apprentissage et de pratique de la musique.

La commune de Thonon-les-Bains accueille des équipements dont le rayonnement dépasse le simple cadre communal (sous-préfecture, palais de justice, gendarmerie, unité territoriale de la Direction départementale des territoires, services du Département, trésorerie, hôtel des impôts, Pôle emploi, caisse primaire d'assurance maladie, hôpital...).

Différentes administrations sont ainsi présentes à Thonon-les-Bains avec l'État, le Conseil général et la Commune.

Les crèches municipales sont des structures « multi-accueil » offrant à la fois des places de crèche et de halte-jeu. En complément, un système de « crèche familiale » est proposé par la Commune. De façon alternative, un relais d'assistantes maternelles permet aux familles d'accéder à un réseau d'assistantes indépendantes.

Thonon-les-Bains concentre plus de la moitié des places d'accueil pour personnes âgées dépendantes de tout le Chablais.

Les Hôpitaux du Léman assurent la prise en charge sanitaire de la population du Chablais. Du fait de leur situation dans une région en fort accroissement démographique, ils connaissent des besoins importants en développement.

Thonon-les-Bains comporte un certain nombre d'édifices culturels anciens à valeur patrimoniale et divers lieux de culte permettant des pratiques variées.

Une canalisation de transport de gaz est présente à proximité du marais de Séchy. Cet ouvrage est susceptible de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Les activités économiques et l'emploi

En 2009, la population active (actifs ayant un emploi ou à la recherche d'un emploi, apprentis et chômeurs compris) s'élève à 15 724 personnes.

En 2009, près 42 % des habitants avaient un niveau bac ou plus, soit une progression de treize points par rapport à 1999. La population de Thonon-les-Bains a vu progresser, sur la période 1999-2009, la population des cadres et des professions intermédiaires. À l'inverse, la population des agriculteurs et des artisans a connu une diminution.

Le taux de chômage est proche de la moyenne nationale. Le nombre d'emplois sur Thonon-les-Bains est sensiblement plus élevé que le nombre d'actifs résidant dans la commune. La commune a donc une vocation mixte de pôle d'emploi et de pôle résidentiel.

Sur Thonon-les-Bains, on compte environ 40 % d'emploi public contre 60 % d'emploi privé. L'emploi salarié privé est essentiellement tourné vers les commerces et les services. Le secteur tertiaire représente plus de 80 % de l'emploi local.

L'emploi sur Thonon-les-Bains compte une majorité d'employés (un tiers). Les établissements actifs présents sur le territoire communal sont pour plus de la moitié des établissements tournés vers les services.

En 2009, la structure de la population permet d'offrir localement un emploi à la population active.

Le recensement général agricole montre une baisse très nette de l'activité agricole, de la présence de l'agriculture et de l'occupation du territoire par l'agriculture.

En 2010, la superficie agricole utilisée (SAU) est ainsi tombée à 131 ha. La superficie des terres de la commune effectivement affectées à l'agriculture en 2010 peut être estimée à 240 ha. On recense 3 exploitations professionnelles pérennes qui ont leur siège social sur la commune ; 29 personnes travaillent pour un équivalent de 20 temps pleins. Les terres agricoles de Haute-Savoie sont menacées par la pression foncière liée notamment à la forte attractivité touristique et résidentielle du département.

En termes économiques, l'agriculture reste un acteur très présent sur le terrain touristique, et en particulier à Thonon-les-Bains avec la production de produits de qualité comme le vin de Ripaille et la pêche lacustre. D'autre part, par l'entretien des paysages, elle contribue à maintenir un cadre de vie agréable qui augmente l'attrait touristique et résidentiel.

Thonon-les-Bains fait partie des quatre pôles commerciaux majeurs du Chablais (avec Publier, Douvaine et Margencel). La commune de Thonon-les-Bains concentre un tiers des surfaces de vente du Chablais. La commune constitue le premier pôle du Chablais en matière de commerce traditionnel. Les établissements commerciaux sont majoritairement concentrés dans l'hypercentre. L'offre commerciale se caractérise par une forte présence de l'équipement de la personne, l'hygiène, la santé et la beauté, mais également des services en agence.

L'histoire de Thonon-les-Bains est intimement liée à l'eau minérale. Elle constitue encore aujourd'hui un vecteur essentiel de l'activité économique. Aujourd'hui classée en station de tourisme, Thonon-les-Bains est également une station lacustre, classée "station nautique" et a été la première ville lacustre à obtenir le label pavillon bleu, où l'eau et les activités aquatiques jouent un autre rôle, celui du sport et du loisir, qui constitue un atout pour l'accueil touristique.

En 2012, l'hébergement touristique sur Thonon-les-Bains est composé de 339 chambres d'hôtel, 890 emplacements de camping, quatre résidences de tourisme et de 164 meublés appartenant à des particuliers. En 2012, le parc de logements thononais comprend 1 150 résidences secondaires.

Le label Géopark Européen décerné au Chablais le 20 septembre 2012 par l'Unesco est un atout supplémentaire et une reconnaissance mondiale, dont les retombées touristiques devraient pouvoir être mesurées dans les prochaines années.

L'ensemble des zones d'activités économiques thononaises occupe près de 80 ha, soit 18 % de la surface des ZAE du Chablais. Le nombre d'établissements artisanaux est en augmentation, presque exclusivement dans le secteur du bâtiment.

Le schéma de cohérence territoriale du Chablais affirme l'importance pour le Chablais de conserver son taux d'emploi sur son propre territoire, afin de contenir voire atténuer sa dépendance à l'emploi suisse. L'objectif fixé est la création de 6 000 emplois nouveaux en 2030 en parallèle de l'accueil de 13 000 habitants supplémentaires.

Transports et circulation

Dans le Chablais, le trafic de transit est presque inexistant. Les deux tiers des déplacements se font à l'intérieur du territoire, l'autre tiers en échange avec l'extérieur.

La forte part des déplacements domicile-travail sortants par rapport aux entrants montre l'attractivité limitée du Chablais pour l'emploi pour des habitants extérieurs au Chablais. Toutefois, l'essentiel des déplacements se fait à l'intérieur du Chablais où les pôles de Thonon-les-Bains et d'Évian-les-Bains sont les plus attractifs.

À l'échelle du Syndicat intercommunal des bus de l'agglomération de Thonon (SIBAT), les déplacements entrants sont supérieurs aux sortants et concentrés vers le pôle urbain Thonon-Publier-Évian, signe de son attractivité. La commune de Thonon-les-Bains est le point d'arrivée de 58 % des déplacements entrants dans le périmètre du SIBAT.

À Thonon-les-Bains, plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent et résident dans la commune.

L'importance de la population travaillant en Suisse, et plus particulièrement dans le canton de Genève, est en augmentation, ce qui montre une forte attractivité de l'emploi suisse pour les Thononais.

Le recours à la voiture particulière est nettement majoritaire pour les déplacements domicile / travail des Thononais. Pour les déplacements internes à la commune, la marche à pied domine pour les courtes distances. Les transports en commun sont majoritairement empruntés par les personnes travaillant loin, soit à l'extérieur de la région Rhône-Alpes soit à l'étranger (essentiellement en Suisse).

À l'échelle du Chablais, l'ensemble du réseau viaire est principalement organisé en étoile autour de Thonon-les-Bains, notamment en raison de la géographie. En l'absence de liaison transversale entre les différents pôles du Chablais, la circulation doit transiter par Thonon-les-Bains. Avant la mise en service du contournement routier en 2008, la commune connaissait des trafics de transit importants sur les axes centraux.

Le contournement routier de la commune détourne le trafic de l'ancienne RD 1005 à partir de Margencel à l'ouest et débouche à l'est dans la vallée de la Dranse. Ceci favorise le dynamisme économique local et plus spécifiquement les activités touristiques.

Plus largement, afin de désenclaver le Chablais, la mise à 2x2 voies du tracé routier entre Thonon-les-Bains et l'autoroute A 40 à Annemasse est prévue. À la suite du contournement de Thonon-les-Bains, un renforcement du réseau existant est envisagé jusqu'à Saint-Gingolph.

L'étude du plan de circulation a fait des préconisations à plusieurs échelles :

À l'échelle de la commune, repousser le trafic inutile hors des zones qui y sont sensibles ; à l'échelle du centre, renforcer les autres modes de déplacement en accès et à l'intérieur du centre-ville (bus, deux-roues, cheminements piétons).

La résolution des problèmes de franchissement de la voie ferrée au passage à niveau boulevard Georges Andrier – avenue des Vallées, est l'un des aménagements majeurs pour le centre-ville. Un aménagement permettant le franchissement routier de la voie ferrée est envisagé plus à l'est, sur l'avenue du Clos Banderet. Cet ouvrage permettra de connecter les voies du secteur (avenue des Vallées, avenue Jules Ferry et avenue Saint-François de Salles) et de désengorger le chemin de Ronde et le giratoire de la place des Arts.

Thonon-les-Bains accueille sur son territoire quatre échelles de réseau de transports en commun : transport urbain par bus, transport interurbain par car, transport régional et national par train, transport international par car du Conseil général ou par bateau de la Compagnie générale de navigation. Thonon-les-Bains est ainsi le premier pôle de transports en commun du Chablais. Un système de transport à la demande est réservé aux personnes à mobilité réduite.

La voie ferrée desservant Thonon-les-Bains s'étend entre les communes d'Évian-les-Bains et d'Annemasse. Une seule branche du réseau ferré traverse ce secteur. Ainsi, pour toute destination hors du Chablais, il est nécessaire de transiter par Annemasse avec ou sans changement de train. Il n'existe donc pas de liaison directe avec les grandes villes de la région.

La connexion avec le réseau suisse à l'est du territoire n'est pas possible. À l'ouest, il est possible de rejoindre le réseau genevois en transitant par Annemasse. Néanmoins, le terminus à la gare Genève-Eaux-Vives ne permet pas une connexion avec les autres pôles de transports genevois (gares, aéroport).

Le projet CEVA permettra cette connexion et redynamisera la ligne Annemasse – Évian-les-Bains en facilitant la liaison avec Genève. Des aménagements en gares seront nécessaires pour accueillir l'augmentation du nombre de trains et des fréquences. À Thonon-les-Bains, l'aménagement d'une voie longue d'évitement permettant le croisement des trains est prévu.

La Compagnie générale de navigation sur le Léman (CGN) transporte essentiellement une clientèle touristique en période estivale, mais aussi des travailleurs frontaliers.

Au sein des modes doux, c'est la marche à pied qui est largement majoritaire à Thonon-les-Bains. Le plus faible recours aux deux roues non motorisés peut s'expliquer par la topographie accidentée et par une insuffisante continuité des infrastructures cyclables.

À Thonon-les-Bains, le centre-ville commerçant est piéton toute la journée. Le jalonnement permet une bonne orientation des piétons. Un jalonnement spécifique a été mis en place pour les personnes à mobilité réduite. Il permet d'indiquer les itinéraires adaptés à suivre.

Concernant les déplacements en modes doux pour les loisirs, le Département a élaboré un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Les projets de développement du trafic ferroviaire avec l'arrivée du RER franco-valdo-genevois et le projet de développement d'une liaison routière à haut niveau de service entre Thonon-les-Bains et Genève, sont l'occasion de réaménager le quartier de la gare afin de constituer un réel pôle d'échange tout en valorisant le foncier du secteur.

Le stationnement en centre ville est essentiellement payant et de courte durée, pour favoriser la rotation et le recours aux transports en communs ou aux modes doux. La localisation et les tarifs des parkings souterrains de stationnement en font le lieu de stationnement le plus pertinent pour les usagers du centre ville. Globalement, le centre ville présente une offre de stationnement très importante.

Patrimoine et paysage

L'analyse historique du patrimoine bâti existant permet de cerner les éléments qui méritent une attention particulière. Ce patrimoine constitue un attrait touristique de la commune et contribue à dessiner l'image que le visiteur conservera en mémoire.

Un certain nombre de sites et de monuments historiques ont fait l'objet de mesures de protection réglementaires. La commune possède un site classé, huit sites inscrits, quatre monuments classés et sept monuments inscrits.

Au-delà des protections réglementaires ponctuelles, on peut distinguer principalement, parmi les ensembles cohérents et caractéristiques du paysage thononais, le centre ville et les hameaux de Rives et de Vongy, la marina de Port Ripaille, le quartier de la Rénovation et certains lotissements des années trente où les constructions individuelles sont d'époque analogue et de qualité.

En dehors des parties agglomérées anciennes, on trouve quelques demeures importantes qui marquent le paysage.

Traditionnellement, les édifices religieux constituaient le centre d'un groupement d'habitation. Ils contribuent encore à la structuration de la trame urbaine. Certains présentent une qualité architecturale remarquable.

Thonon est une ville d'eau. Elle le rappelle par la présence de ses fontaines et de ses lavoirs. On les trouve naturellement là où l'occupation humaine s'est constituée en groupements, c'est-à-dire dans le centre et les hameaux.

Le territoire de Thonon se compose de trois entités paysagères majeures : le littoral aménagé, la zone urbanisée et le coteau.

Les perspectives visuelles permettent de découvrir le grand paysage de la commune mais également le grand paysage du Chablais et du lac Léman.

Les séquences paysagères que l'on trouve au sein du tissu urbain marquent des ruptures de la forme urbaine dues à l'implantation du bâti, à la typologie du bâti ou encore à un carrefour routier.

Analyse environnementale

Thonon-les-Bains demeure une commune urbaine au sens de l'Insee car formant avec douze autres communes de plus petite taille, désignées banlieues, une unité urbaine de 67 350 habitants au recensement de 2007 et représente, par ailleurs, une aire urbaine définie à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail.

Pourtant, un paysage rural y est toujours présent. En effet, des haies entourant des prairies principalement de pâture, des bosquets et des bois plutôt linéaires toujours de faible superficie sans former de forêts étendues constituent un ensemble cohérent de type bocager. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente dans l'espace d'influence de l'agglomération de Thonon-les-Bains de l'urbain généralisé doit être préservée car d'une grande valeur paysagère comme écologique.

Cependant, d'une superficie au trait de côte de 1631,8985 ha, Thonon-les-Bains a vu son taux d'urbanisation, c'est-à-dire son artificialisation, passer de 59,9 % en 2004 à 63,2 % en 2008 (augmentation de 5,4 %), comme le montre l'analyse des sols bâtis, des sols revêtus (routes, parkings...) et des autres surfaces artificielles : espaces verts, jardins, équipements sportifs, équipements de loisirs, chantiers. En 2004, les surfaces naturelles, que sont les forêts, les landes, les zones humides et les surfaces en eaux, occupaient 20 % de la commune contre 19 % en 2008 ; alors que les surfaces agricoles (principalement : prairies, cultures annuelles et vignes) contribuaient à 20 % contre 17 % en 2008. C'est ainsi que les surfaces naturelles ont diminué de 4,1 % quand les surfaces agricoles ont régressé de 13 % et sont devenues ainsi moins étendues que les surfaces naturelles. Cette régression des surfaces naturelles s'est opérée en faveur des surfaces artificialisées que sont par ordre décroissant : (1) les axes routiers principaux et espaces associés, (2) les chantiers et (3) les carrières. La régression des surfaces agricoles s'est effectuée en faveur des surfaces artificialisées que sont par ordre décroissant : (1) les axes routiers principaux et espaces associés, (2) les chantiers, (3) l'habitat collectif, (4) l'habitat résidentiel et (5) l'habitat rural.

C'est ainsi, que cinq facteurs, concomitants ou non, d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation des surfaces artificialisées aux dépens des surfaces agricoles et naturelles, entraînant la raréfaction d'habitats tels que les zones humides et les prairies. Ces cinq facteurs majeurs sont :

- l'urbanisation résidentielle du bourg à partir de lotissements ;
- la création de zones industrielles et de zones d'activités ;
- l'urbanisation résidentielle dispersée à partir de hameaux ;
- l'extension des voies de communication ;
- la modification des pratiques agricoles.

Dans la perspective de la poursuite de tels choix d'urbanisme et d'urbanisation – mais en l'absence d'un projet de révision du P.L.U. soucieux de l'environnement et du présent état initial de l'environnement –, des évolutions dommageables pour ce territoire peuvent être dès à présent conjecturées dans de nombreuses dimensions territoriales essentielles à sa bonne fonctionnalité.

Un premier risque serait que les aménagements entraînent l'altération, voire la disparition, de zones humides du territoire – comme ce fut le cas le long de la rive gauche du Pamphiot en lien avec des lotissements ou à cause du contournement, par exemple à la Versoie et aux Crottes des fours. La fonctionnalité hydrologique du territoire pourrait être également altérée par ce type d'urbanisation. Cela serait également dû à l'imperméabilisation des sols au regard des capacités des récepteurs naturels des eaux de ruissellement générées que sont les cours d'eau, les zones humides et le réseau de fossés qui drainent le territoire communal.

Par ailleurs, le paysage risquerait d'évoluer à travers une perte des zones boisées et jardins qui sont les éléments majeurs de la zone urbanisée située entre la voie ferrée et le contournement ou encore une perte des espaces ouverts liés à l'agriculture et donc de certaines perspectives visuelles. La densification de l'espace urbanisé du littoral générerait une dégradation du caractère « boisé » du littoral urbanisé de Thonon-les-Bains.

De telles perspectives pourraient enfin conduire à une réduction de la biodiversité de Thonon-les-Bains – sa richesse du vivant – qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et intercommunale (par exemple, la régulation hydraulique, la productivité des écosystèmes tels qu'une prairie, la pollinisation...) mais également aux échelles régionale, nationale et européenne, comme le montre la contribution du territoire de Thonon-les-Bains à un site Natura 2000, à cinq Znieff de type 1, à un site classé et à neuf sites inscrits.

C'est ainsi qu'une telle évolution de l'aménagement du territoire qui négligerait les zones humides, le paysage et la biodiversité aurait des conséquences esthétiques et touristiques donc économiques pour le territoire.

Soucieuse de son environnement, la commune de Thonon-les-Bains s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son P.L.U. qu'une évaluation environnementale Natura 2000 accompagne.

Le projet de P.L.U. du Thonon-les-Bains entraîne un changement de zonage et de règlement ainsi que des aménagements de nature à conduire à des incidences notables sur le site Natura 2000 Z.P.S. *lac Léman*. C'est la raison pour laquelle la commune, soucieuse d'une telle richesse et de son environnement, s'est donc tout naturellement investie dans une réflexion sur l'évolution de son territoire, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration de son P.L.U. qu'une évaluation environnementale de P.L.U. justifiée par Natura 2000 au titre du L121-10 C.U. accompagne.

La procédure d'évaluation environnementale de P.L.U. justifiée par Natura 2000 est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire ;
- recherche le meilleur scénario en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre d'une démarche itérative (c'est-à-dire des allers et retours constants donc pertinents entre les élus, l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du P.L.U. sous leur première forme d'ébauches) ;
- décrit les incidences du projet de P.L.U. et les évalue au regard de ces enjeux ainsi qu'au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 ;
- recherche les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'évaluation demeure méthodologiquement fondée sur :

- un état initial de l'environnement établi à partir : d'une analyse du mode d'occupation du sol du territoire communal fondée sur la base vectorielle d'occupation du sol R.G.D. 73-74 (2003-2008) ; de l'analyse des continuités écologiques ; de l'inventaire départemental des zones humides ; des données botaniques émanant du conservatoire botanique national alpin ; des investigations de terrain ;
- une analyse des enjeux des sites Natura 2000 et des autres zonages environnementaux dont les Znieff ;
- une analyse spatiale de nature pronostique des incidences de changement de zonage et de projets d'aménagement, analyse s'appuyant sur l'outil système d'information géographique (Sig).

Dans le cas de Thonon-les-Bains, l'évaluation environnementale de son P.L.U. a donc été menée d'une façon itérative. Une telle démarche a ainsi permis de réorienter judicieusement certains choix d'urbanisme que le P.L.U. doit spatialiser.

Il ressort de cette évaluation environnementale de P.L.U. que le projet de P.L.U. du Thonon-les-Bains entraîne une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, espaces verts urbains, parkings...) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU et urbaines U. L'enveloppe urbaine du projet de zonage de P.L.U. totalise 953,6 ha, soit 58,4 % du territoire terrestre d'une superficie de 1631,89 ha (carte plan de zonage). Les zones AU en rouge représentent 15 ha (1,57 % de l'enveloppe urbaine) et constituent une augmentation de 1,59 % par rapport aux zones U en noir s'étendant sur 938,61 ha. Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles.

En matière d'effets directs, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. L'urbanisation en extension se réalise, par définition, soit à partir de surfaces agricoles soit à partir de surfaces naturelles donc à partir de différents types d'habitats naturels tels que des prairies, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible. Le mode de changement d'occupation du sol que produira l'urbanisation et l'aménagement des zones AU se réalisera aux dépens de surfaces agricoles. Le projet de P.L.U. intègre ainsi totalement l'enjeu zones humides (enjeu exacerbé dans une commune littorale).

L'effet corollaire de cette artificialisation demeure une réduction de la biodiversité du territoire qui se manifestera tout d'abord d'une façon visuelle par une homogénéisation pouvant conduire à une certaine banalisation, risquant d'altérer l'authenticité du paysage dans lequel le territoire du Thonon-les-Bains s'exprime encore.

Une artificialisation génère également une imperméabilisation des sols conduisant à une réduction de leur capacité à infiltrer l'eau météorique : pluie, grêle, neige..., ce qui augmente le phénomène de ruissellement, c'est-à-dire de production d'eaux de ruissellement pluvial sur des substrats artificiels imperméables – au lieu de s'infiltrer immédiatement dans le sol. Elles se dirigent alors vers le réseau d'assainissement, le surchargeant.

Dans le cas du P.L.U., une telle situation conduirait à des aléas et des risques de choc de pollution pour les exutoires naturels des conduites eaux pluviales naturel.

C'est pourquoi dans le cadre de ce P.L.U., la commune a tenu compte de ces différents risques.

Au regard de Natura 2000, le plan de zonage (zones AU et U) n'intersecte pas le site Natura 2000 Z.P.S. *lac Léman* ni n'intersecte les Znieff 1 de type 1.

Or l'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de P.L.U. qui permet des modifications de zonage et des projets d'aménagement dans ou à proximité d'un site Natura 2000 doit être également menée au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 (L414-4 du Code de l'environnement), objectifs qui visent le maintien de la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire). Au regard de ces objectifs de conservation, le projet de plan de zonage du P.L.U. n'aura pas d'effets directs. Ce projet de P.L.U. n'a pas d'incidences directes, ni permanentes, ni temporaires sur l'état de conservation (voir définition dans encadré ci-dessous) des habitats naturels d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de la Z.P.S.

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

En matière de continuités écologiques, l'approche itérative a permis de supprimer et de réduire des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet P.L.U. Concomitamment à l'approche itérative, des mesures sont proposées pour les trois sous-trames et les réservoirs de biodiversité des zonages environnementaux.

Grâce à la volonté des élus, des mesures en lien directes avec l'évaluation environnementale de P.L.U. justifiée par Natura 2000 ont été prises en compte et ont été traduites dans le P.L.U. Elles s'articulent autour de deux orientations majeures interdépendantes établies par degré décroissant d'importance :

- 1 reconnaître et préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue, dont celles directement liées à Natura 2000 ;
- 2 reconnaître et préserver spécifiquement les zones humides dans le contexte de la loi Littoral.

Choix retenus

Projet d'aménagement et de développement durables

Pour élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la Commune s'appuie sur le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale (SCoT). La Commune doit en faire une application concrète au niveau local.

Les orientations du programme local de l'habitat (PLH) donnent également des directions à suivre en matière de logement.

En déclinant au niveau local les orientations générales du SCoT, le plan local d'urbanisme est également compatible avec les orientations relatives à la gestion de la ressource en eau (qualité et quantité).

Pour prendre en compte l'occupation des sols dans les territoires des états limitrophes, le plan local d'urbanisme suit les lignes directrices du projet d'agglomération franco-valdo-genevois.

Enfin, un certain nombre d'orientations traduisent une volonté propre de la Commune d'orienter son aménagement, comme le renforcement des activités économiques liées au tourisme et au secteur thermal, la réalisation d'un passage routier sous voie ferrée en centre ville, l'optimisation du contournement routier comme rocade urbaine ou la protection des nappes d'eau nécessaires aux ressources en eau potable et en eau minérale.

Orientations d'aménagement et de programmation

Treize secteurs présentant des enjeux forts pour le développement urbain et constituant des espaces stratégiques pour la mise en œuvre des orientations du PADD ont été retenus. On en distingue trois types :

- Les espaces interstitiels au sens du SCoT sont d'assez grandes poches non bâties au sein de l'enveloppe urbanisée. Ces espaces présentent des enjeux de maintien des continuités écologiques ainsi que de désenclavement. Les secteurs classés en zone AU ont fait l'objet d'une analyse de leur ensoleillement.
- Les hameaux et leurs extensions présentent essentiellement des enjeux de préservation ;
- Les secteurs de renouvellement urbain en centre-ville sont des espaces peu denses à proximité immédiate des pôles de transport, de commerces et de services. Ils devront accueillir une densité importante de population et d'emplois.

Délimitation des zones

La délimitation des zones résulte de la définition des quatre grands types de zones définies par le code de l'urbanisme. Elle résulte également de la loi Littoral qui apporte un certain nombre de limitations aux possibilités d'extension de l'urbanisation. Elle résulte enfin des dispositions de la loi Grenelle 2 imposant la protection des continuités écologiques dans le cadre d'une trame verte et bleue.

L'état initial de l'environnement montre que certaines parties du territoire communal ont une valeur écologique remarquable. À ce titre, les terrains concernés doivent recevoir un classement en zone naturelle. Ils correspondent à la sous-trame littorale, à la sous-trame aquatique/humide et à la sous-trame boisée/bocagère. Ils comprennent également les espaces naturels non cultivés classés en zone Natura 2000. Ces espaces font l'objet d'un zonage spécifique identifiant l'enjeu écologique particulier.

L'étude patrimoniale a montré l'intérêt de préserver les vestiges historiques les plus remarquables et qui présentent un intérêt esthétique, culturel et touristique. Ces espaces font l'objet d'un zonage naturel.

L'étude conduite par la Chambre d'Agriculture a permis de recenser les exploitations agricoles existantes et les secteurs présentant un intérêt agricole avec des terres de qualité moyenne à bonne. Compte tenu de l'intérêt, notamment paysager, de la mise en culture des terres, la Commune a pris en compte chaque fois que possible le potentiel agricole de ces espaces par un classement en zone A.

Par ailleurs, les espaces cultivés faisant l'objet d'un classement en zone Natura 2000 font l'objet d'un classement au plan local d'urbanisme identifiant cet enjeu écologique particulier.

La loi Littoral conduit à vérifier que la commune possède bien la capacité d'accueil nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale tout en préservant les espaces remarquables et les activités agricoles dans de bonnes conditions de fréquentation tout en préservant des coupures d'urbanisation. Elle conduit également à définir l'étendue des espaces urbanisés, de l'agglomération, des espaces proches des rives et de la bande littorale de cent mètres.

L'enveloppe urbanisée est ensuite définie selon une méthodologie préconisée par le schéma de cohérence territoriale.

Les terrains urbanisés hors enveloppe qui ne présentent pas de risque particulier pourront être classés en zone urbaine. Mais la loi Littoral n'y permet pas l'extension de l'urbanisation, du fait de l'absence de continuité avec l'agglomération.

Certains terrains non urbanisés sont cependant dotés des équipements publics nécessaires à la desserte de quelques constructions. C'est le cas pour les terrains de camping ainsi que pour les terrains de sport et de plein air.

Les autres terrains situés hors de l'enveloppe urbanisée ne sont normalement pas destinés à être urbanisés et devront être classés en zone A ou en zone N.

Dans l'enveloppe urbanisée, les terrains qui ne sont pas actuellement urbanisés peuvent théoriquement obtenir un classement dans n'importe quel type de zone, selon la destination que leur donne la commune.

- Le classement en zone urbaine est autorisé si les équipements publics sont suffisants.
- Le classement en zone à urbaniser est adapté si les équipements internes sont insuffisants.
- Le classement en zone agricole ne trouve pas à s'appliquer dans l'enveloppe urbanisée.
- Le classement en zone naturelle et forestière est également possible, notamment pour préserver un parc urbain ou lorsque l'urbanisation n'est pas envisagée pour le moment, même à long terme.

À l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, le classement en zone AU des terrains urbanisés n'est pas possible, puisqu'il ne peut s'appliquer qu'aux secteurs à caractère naturel. Les terrains urbanisés qui ne nécessitent pas une protection particulière peuvent être classés en zone U.

La densification nécessaire ne peut être recherchée en bord de lac pour des raisons paysagères, ni sur les hauteurs de la commune, là où les accidents du relief et le niveau de desserte en équipements ne le permettent pas. Elle est à privilégier sur le plateau urbain intermédiaire où les terrains sont relativement plats et le mieux desservis.

À l'intérieur de ce plateau urbanisé, la délimitation des zones urbaines banalisées, destinées à l'habitat et aux services, respecte les ensembles bâtis remarquables identifiés par le diagnostic (bâti ancien, marina de Port Ripaille, ensemble de la Rénovation et trois lotissements des années trente). Sur le reste du plateau, la nécessité de densifier oblige à envisager une mutation en profondeur du tissu bâti.

La mutation de l'individuel vers le collectif ne pourra se faire que si les capacités de construction sont fortement augmentées. La mutation sera progressive, avec une période de renouvellement du bâti compatible avec la durée de vie des constructions existantes.

Dispositions réglementaires

Le règlement détermine le découpage entre les différents types de zones :

- Zones urbaines d'habitat et de services (de UA à UF) ; la zone UA correspond au bâti ancien du centre et des hameaux ; les zones UB à UF comportent des densités décroissantes vers la périphérie ; la zone UF comprend des secteurs où la constructibilité est soumise à des conditions particulières du fait de la nécessité de protéger les captages d'eau souterraine ou pour limiter l'impact paysager de nouvelles constructions ;
- Zones urbaines spécialisées : la zone UP correspond à la marina de Port Ripaille, la zone US est une zone de sport et de plein air (qui comprend également les campings et les terrains cultivés inconstructibles), la zone UT est une zone à vocation touristique et la zone UX est dédiée aux activités ;
- Zones à urbaniser comprenant des zones AU strictes où une urbanisation à long terme peut être envisagée et des zones AU indicées qui peuvent recevoir une urbanisation à court terme selon les modalités précisées dans des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Zones agricoles dites zones A ;
- Zones naturelles et forestières dites zones N qui comprennent également :
 - Un secteur d'exploitation de carrière et de richesse du sous-sol noté Nc ;
 - Deux secteurs d'accueil des équipements collectifs et des services publics : secteur Ngv pour l'accueil des gens du voyage et secteur Ns dédié à la sécurité civile.
 - Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (2^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme) noté Ni, le long de l'avenue de Corzent.