

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 16 décembre 2025 à 17 heures 00

DELIBERATION

Délégués en exercice : 54
Délégués présents : 44
Délégués ayant donné pouvoir : 6
Délégués votants : 50

Date de convocation du Conseil : 09/12/2025

L'an deux mille vingt cinq, le seize décembre à 18 heures 00, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire : Salle du Conseil Communautaire 81 place de la Mairie 74550 PERRIGNIER sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Président.

Liste des personnes présentes :

ALLINGES : M. François DEVILLE, Mme Claudine FAUDOT
ANTHY-SUR-LEMAN : Mme Isabelle ASNI-DUCHENE
ARMOY : M. Patrick BERNARD
BALLAISON : M. Christophe SONGEON
BONS-EN-CHABLAIS : M. Olivier JACQUIER, M. Marcel PIGNAL-JACQUARD
BRENTTHONNE : M. Michel BURGNARD (est parti après la délibération n° CC2025.00312, suppléance donnée à Mme Geneviève SECHAUD)
CERVEN : M. Gil THOMAS
CHENS-SUR-LEMAN : Mme Pascale MORIAUD (est partie après la délibération n° CC2025.00312, suppléance donnée à M. Aubert DE PROYART)
DOUVAINE : Mme Claire CHUINARD, M. Pascal WOLF, M. Olivier BARRAS
DRAILLANT : M. Pascal GENOUD
EXCENEVEY : Mme Chrystelle BEURRIER représentée par M. Frédéric GERDIL
FESSY : M. Patrick CONDEVAUX
LE LYAUD : M. Joseph DEAGE
LOISIN : Mme Laëtizia VANNER
LULLY : M. René GIRARD (est parti après le point n° CC2025.00326)
MARGENCEL : M. Patrick BONDAZ
MASSONGY : Mme Sandrine DETURCHE
MESSERY : M. Serge BEL
NERNIER : Mme Marie-Pierre BERTHIER
ORCIER : Mme Catherine MARTINERIE
PERRIGNIER : M. Claude MANILLIER
SCIEZ : M. Cyril DEMOLIS
THONON-LES-BAINS : M. Christophe ARMINJON, M. Richard BAUD, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Philippe LAHOTTE, Mme Katia BACON, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, M. Franck DALIBARD
VEIGY-FONCENEX : Mme Catherine BASTARD, M. Bruno DUCRET
YVOIRE : M. Jean-François KUNG

Liste des pouvoirs :

BONS-EN-CHABLAIS : Mme Annelise HERITEAU donne pouvoir à M. Olivier JACQUIER
SCIEZ : Mme Fatima BOUVIER donne pouvoir à M. Cyril DEMOLIS
THONON-LES-BAINS : M. Jean-Marc BRECHOTTE donne pouvoir à M. Christophe ARMINJON, Mme Sylvie COVAC donne pouvoir à Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Cassandra WAINHOUSE donne pouvoir à Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Astrid BAUD-ROCHE donne pouvoir à M. Olivier BARRAS

THONON agglomération

Liste des personnes absentes excusées :

Liste des personnes absentes :

SCIEZ : M. Michel DAVID

THONON-LES-BAINS : Mme Catherine PERRIN, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Jean-Louis ESCOFFIER

Invités

M. Lionel BOULENS, Services CA
Mme Carole ECHERNIER, Services CA
Mme Isabelle PEZOUS, Services CA
Mme Hélène WIRION, Services CA

Secrétaire de séance

M. Richard BAUD a été élu secrétaire

Invités excusés

Mme Adèle ARVIS, Services CA

THONON agglomération

N° CC2025.00312

PLUi-HM

Rappel des objectifs poursuivis définis dans la délibération de prescription

Par délibération en date du 23 février 2021, le Conseil Communautaire de Thonon Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM) pour ses 25 communes membres.

Cette délibération prescriptive a également défini les objectifs poursuivis par la procédure, le cadre de gouvernance, ainsi que les modalités de concertation avec les habitants et toute personne intéressée, à savoir :

- Organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'Agglomération ;
- Assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire ;
- Favoriser une mobilité plus durable et plus étroitement liée à l'urbanisation ;
- Favoriser un développement économique et commerciale utile au territoire ;
- Penser l'agriculture de demain ;
- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale ;

Rappel du cadre de la collaboration avec les communes membres :

Des instances politiques et techniques spécifiques ont été constituées pour animer et nourrir cette démarche intégratrice, afin, notamment, de garantir une collaboration continue des communes tout au long de l'élaboration du projet.

A cet effet, des comités de pilotage, instances politiques au cœur de la procédure, ont été constitués et se sont réunis à toutes les étapes de la démarche, dans ses trois déclinaisons (comités de pilotage Général, Habitat et Mobilité).

Le bureau communautaire élargi (composé du président, de l'ensemble des vice-présidents, et des Maires de Thonon Agglomération), ainsi que la Conférence Intercommunale des Maires (instance regroupant les 25 maires) se sont également réunis à plusieurs reprises, sur le sujet spécifique du PLUi-HM.

La collaboration technique et politique avec les communes membres de l'agglomération s'est effectuée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, en respectant les modalités prévues par la délibération en date du 23 février 2021. Ainsi, ont eu lieu :

- 13 Comité de pilotage Généraux ;
- 7 Comités de pilotage Habitat ;
- 8 Comités de pilotage Mobilité ;
- 2 Comités de pilotage élargis ;
- 3 séminaires « Réseaux Urba » axés exclusivement sur le PLUi-HM ;
- 6 Conférences Intercommunales des Maires (CIM) ;
- 4 Bureaux Communautaires élargis ;

En plus de ces instances, Thonon Agglomération a déployé des moyens collaboratifs pour permettre un travail constant, fluide et itératif avec les mairies (élus et services), à travers la plateforme cartographique interactive « Lizmap ».

THONON agglomération

Les services de Thonon Agglomération, accompagnés de cabinets d'études se sont également rendus régulièrement dans les 25 mairies à chacune des phases de la procédure pour mener des séances de travail avec les élus et agents des communes, et plus largement, à chaque demande des communes.

Rappel sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi) :

Les travaux de diagnostics, débutés en mars 2022, ont permis d'identifier les grands enjeux d'aménagement du territoire, à partir desquels, les élus des Comités de Pilotage ont progressivement construit les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi)**, dont le 1^{er} débat en Conseil Communautaire est intervenu le 30 mai 2023, suivi par un débat dans les Conseils Municipaux des 25 communes membres.

Le Conseil Local de Développement (CLD) ainsi que le Comité Partenarial, composé des élus de Thonon Agglomération et des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été amenés à se prononcer également sur le PADDi.

La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2023 s'est prononcée sur les évolutions à apporter sur le PADDi au regard de l'ensemble des débats et des conclusions des instances susmentionnées.

Le Bureau Communautaire en date du 12 mars 2024, ainsi que la Conférence Intercommunale des Maires du 09 avril 2024, se sont prononcés sur le scénario de développement, compte-tenu des capacités du territoire, au regard notamment de ses ressources.

Une deuxième version du PADDi a donc été produite afin d'intégrer les choix retenus à l'issue des arbitrages politiques de ces diverses instances. Un second débat du PADDi s'est tenu le 28 mai 2024 en Conseil Communautaire, puis dans les conseils municipaux des 25 communes membres, posant les axes stratégiques en matière d'aménagement du territoire de Thonon Agglomération, à savoir :

- **Une GRANDE AMBITION TRANSVERSALE** : pour une agglomération s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique ;
- **AXE 1** : Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle ;
- **AXE 2** : Des mobilités complémentaires et moins carbonées conciliant les déplacements de toute nature ;
- **AXE 3** : Un habitat de qualité accessible à tous et toutes les étapes de la vie ;
- **AXE 4** : Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et à valoriser ;
- **AXE 5** : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services ;

L'enjeu de ce PADDi, à l'instar de ce que doit rechercher un PLUi-HM, est de décroiser les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Du PADDi au projet réglementaire :

Concomitamment aux travaux d'écriture de la seconde version du PADDi, les travaux de traduction réglementaire du PADDi débuté au printemps 2023 et achevés fin 2024, ont permis d'élaborer les documents dits opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il s'agit

- du règlement écrit et graphique (opposables en termes de conformité),

THONON agglomération

- ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques (opposables en termes de compatibilité).

S'y sont ajoutés les travaux d'élaboration des documents plus opérationnels que sont les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), pour le volet Habitat d'une part, et pour le volet Mobilité, d'autre part.

Cette phase de construction progressive du projet réglementaire a fait l'objet d'une collaboration étroite avec les communes, via les instances susmentionnées, mais aussi à l'occasion de plusieurs sessions de réunions et d'échanges bilatéraux avec chaque commune, ainsi que par l'outil collaboratif dédié (la plateforme cartographique en ligne « LIZMAP »).

L'évaluation environnementale du projet :

Conformément à l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HM a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le bilan de la concertation :

Tout au long de l'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues par la délibération du 23 février 2021 ont été mises en œuvre afin de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et du projet pour l'avenir, donner un accès facilité à l'information sur le projet tout au long de son élaboration et recueillir l'expression du public à travers ses observations et propositions pour alimenter la réflexion.

L'arrêt du projet de PLUi-HM :

Le terme des actions de concertation et l'aboutissement des travaux réglementaires, jalonnés de nombreuses réunions (avec les habitants, le Conseil Local de Développement, les élus et avec les personnes publiques associées), a débouché sur la constitution du projet de PLUi-HM dont le dossier se compose des pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation et d'évaluation environnementale, constitué de plusieurs volets :
 - Les principales conclusions du diagnostic.
 - Les annexes au diagnostic (dont l'état initial de l'environnement).
 - Les justifications.
 - Le résumé non technique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Le Règlement graphique (plans de zonage et des prescriptions).
- Le règlement écrit.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP-s).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (OAP-t), qui sont au nombre de cinq :
 - OAP Habitat.
 - OAP Mobilité.
 - OAP biodiversité et continuités écologiques.
 - OAP qualité architecturale urbaine et paysagère.
 - OAP climat/énergie.
- Diverses annexes, notamment les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique et le RLPi.

THONON agglomération

Le bilan de la concertation et le détail des pièces composant le dossier du PLUi-HM (telles que rappelées ci-avant) ont été présentés au **Conseil communautaire en date du 10 février 2025 qui, dès lors, a arrêté le projet de PLUi-HM.**

Notification et avis sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17, du Code de l'urbanisme, le projet du PLUi-HM arrêté a été notifié aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux Personnes Publiques ayant demandé à être consultées :

- Services de l'Etat (relayant les avis de la CDPENAF, de la CDNPS et du CRHH).
- DREAL, pôle Autorité Environnementale.
- Pôle Métropolitaine Genevois français.
- République et canton de Genève.
- Conseil Régional.
- Conseil Départemental.
- Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
- Chambres Consulaires (Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat).
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Comité National de la Conchyliculture.

Conformément à l'article L. 132-13 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'USH 74 a été consultée.

Ont été également informés du projet de PLUi-HM arrêté : les EPCI limitrophes, les communes françaises et suisses limitrophes, les centres national et régional de la Propriété Forestière, l'Office National des Forêts, le SYMAGEV, les différents gestionnaires de réseau, et le SDIS.

La Chambre d'Agriculture et l'INAO ont émis un avis défavorable au projet. Les autres personnes publiques, soit n'ont pas rendu d'avis, soit ont émis un avis favorable au projet (pour 19 d'entre elles), assorti de remarques ou de recommandations.

Conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HM arrêté a été transmis aux 25 communes membres de Thonon Agglomération pour avis :

- 20 communes ont émis un avis favorable assorti de remarques ou de recommandations.
- 5 communes ont émis un avis favorable sans remarques.

L'enquête publique :

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HM a été soumis à enquête publique, prescrite par un arrêté de Monsieur le Vice-président de Thonon Agglomération en date du 29 avril 2025.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête, composée de 5 personnes et présidée par Monsieur Ange SARTORI. Les commissaires enquêteurs ont assuré 44 permanences (tenues pour la plupart, par au moins 2 commissaires), réparties dans les 25 communes couvertes par le PLUi-HM, ainsi qu'à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 02 juin 2025 (9h00) au vendredi 18 juillet 2025 (17h00).

THONON agglomération

Elle a fait l'objet des mesures de de publicité et d'information du public conformément au Code de l'environnement.

En plus du site internet de Thonon Agglomération et d'une plateforme numérique (registre dématérialisé), une version papier du dossier d'enquête publique et un registre de remarques ont été mis à disposition dans les 25 communes couvertes par le PLUi-HM, ainsi qu'à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération.

Le dossier d'enquête comprenait :

- Les pièces administratives : délibérations du Conseil Communautaire de l'agglomération, bilan de la concertation et arrêté d'enquête publique, adoptés pour la procédure du PLUi-HM de Thonon Agglomération ;
- Le dossier du PLUi-HM tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 10 février 2025, dans ses diverses pièces constitutives (telles que rappelées ci-avant) ;
- Les délibérations des communes relatives aux avis qu'elles ont émis sur le projet de PLUi-HM arrêté ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et par l'Autorité Environnementale ;
- Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) ;
- Une note de synthèse informative sur la procédure et le contenu du PLUi-HM (clés de lecture et de compréhension).

Cette enquête a connu une fréquentation soutenue. Le registre dématérialisé a enregistré 30 433 visiteurs, dont 19 033 ont téléchargé au moins un document (pour un total de 29 051 téléchargements effectués).

Lors des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 749 personnes et enregistré 438 observations orales. Le registre numérique a enregistré un total de 586 contributions directes ; La boîte de courrier électronique dédiée a enregistré 34 contributions ; Les 26 registres mis à la disposition du public dans les différents lieux de permanences ont enregistré un total de 38 contributions ; 58 courriers ont été adressés au président de la commission.

Après regroupement des doublons, voire triplons ou plus, l'ensemble de ces contributions représente au total, 1 154 observations recensées et analysées par la commission d'enquête.

En sus, une réunion publique s'est tenue à Anthy-sur-Léman le 19 juin 2025 sur le projet de terrain familial des gens du voyage, qui a suscité une forte mobilisation des habitants à son encontre, dans le cadre de l'enquête publique (le compte rendu de cette réunion a été joint au rapport d'enquête publique).

Après la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis le 29 juillet 2025 à Thonon Agglomération, en tant que maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse, qui l'interrogeait sur plusieurs thématiques et choix du PLUi-HM. En outre, ce procès-verbal de synthèse interrogeait le maître d'ouvrage sur chacune des observations recueillies durant l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage a répondu au président de la commission d'enquête, par courriel en date du 21 août 2025.

Les conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 septembre dernier.

THONON agglomération

La commission a souligné le nombre important de contributions qui met en valeur des moyens adaptés de concertation, avant de préciser son avis. C'est ainsi que la commission a estimé que le projet de PLUi-HM :

- Identifiait bien les défis majeurs visant ce territoire transfrontalier, permettra de maîtriser une urbanisation croissante qui fragmente les milieux naturels, dégrade les paysages et consomme excessivement les terres agricoles (avec, de plus, l'objectif du "Zéro Artificialisation Nette" en ligne de mire) ;
- S'engageait à remédier à une crise du logement marquée par des prix élevés, un marché tendu et un déficit de logements sociaux, rendant l'accès difficile pour les jeunes et les classes moyennes sur ce territoire ;
- Cherchait à réduire, en matière de mobilités, la forte dépendance à la voiture et la congestion routière en développant des alternatives durables et mieux intégrées ;
- Devrait permettre d'adapter les équipements, services et l'offre économique et touristique aux besoins d'une population croissante et vieillissante, tout en soutenant l'économie locale ;
- S'efforçait d'assurer de manière volontariste la protection de l'environnement et de la ressource face au changement climatique ...

C'est ainsi que la commission d'enquête publique a émis un avis favorable au projet de PLUi-HM, assorti de 1 réserve et de 11 recommandations pour le documents soumis à l'approbation du Conseil Communautaire, et qui sont les suivantes :

- LA RESERVE : Confirmer les engagements suivants du maître d'ouvrage, tels que déclinés dans son mémoire en réponse :
 - Sur le delta entre la consommation constatée de l'Etat et celle de Thonon Agglomération :
 - Réexamen des enveloppes urbaines afin de vérifier leur cohérence avec la réalité du terrain, induisant le reclassement de certaines zones ou parties de zones U ;
 - Ré interrogation de plusieurs zones UE dont celle à côté de l'extension de l'école à Loisin, le projet d'école à Yvoire, celle au nord de Douvaine ;
 - Réexamen des STECAL pour s'assurer que l'ensemble de ceux inscrits dans le dossier d'arrêt aient une véritable justification ;
 - Les limites des zones constructibles, de façon très ponctuelle (qui peuvent légitimement s'affranchir des limites parcellaires), seront élargies, soit pour faciliter la gestion des constructions existantes, soit pour réintégrer des parcelles bâties mises en évidence par le fond cadastral actualisé ;
 - Les emplacements réservés : Ajout des ER sur les plans au 1/5000ème, correction de leur dénomination et de leur code couleur, réduction du nombre et de l'emprise de certains d'entre eux, consommateurs d'espaces agricoles (en particulier des ER pour Points d'Apports Volontaires, ou ceux dont le maintien ne se justifie plus) ;
 - La suppression de 3 zones Ad : à la sortie de Douvaine en direction de Veigy au sud de la RD 1005 à Veigy-Foncenex, correspondant à une coquille graphique - à Allinges au nord de la RD 903 ;
 - La modification de certaines OAP sectorielles (et en particulier celles de Thonon-les-bains) reprises à l'éclairage (principalement) des demandes communales, notamment pour renforcer leur qualité ou favoriser leur opérationnalité, voire leur acceptabilité ;
 - Le renforcement de l'argumentaire concernant la méthodologie d'appréciation de la consommation d'ENAF et de la quantification des espaces « consommés » dans le PLUi-HM, dans le rapport de présentation.
- LES RECOMMANDATIONS : Prendre en considération les points suivants :

THONON

agglomération

- Vérification et correction s'il y a lieu, de la numérotation et de la dénomination des différentes pièces du dossier ;
- Adaptation formelle et de symbolologie des documents graphiques afin d'en améliorer la lisibilité ;
- Correction des anomalies relevées, (Lettrages, limites, zones « blanches », couleurs des emplacements réservés, etc.) ;
- Mise à jour du fond de plan du règlement graphique, à partir du dernier millésime cadastral d'avril 2025 ;
- Reprise et/ou simplification, voire unification, de certaines trames environnementales (réservoirs de biodiversité, espaces boisés...) ;
- Vérification ponctuelle en vue de leur suppression, modification ou complément de certains éléments de ces trames environnementales (zones humides, notamment celle de Sciez, réservoirs de biodiversité, corridors, arbres, haies) ;
- Report des sentiers inscrits au PDIPR ;
- Mention (et périmètre) des secteurs d'OAP ;

Et sous réserve que l'économie générale du projet ne s'en trouve pas altérée :

- Reprise du règlement écrit sur certaines dispositions susceptibles de faire consensus politique (notamment la servitude de Mixité Sociale, le CES évolutif en cas de division parcellaire en zone UD), visant à les rendre plus opérantes ou plus compréhensibles, et donc également à limiter les problèmes d'interprétation et d'application ;
- Actualisation et complétude des OAP thématiques « Habitat », « Biodiversité et continuités écologique », « Qualité architecturale, urbaine et paysagère » ;
- Correction et l'actualisation des documents à caractère non réglementaire, tels que le rapport de présentation, les annexes (et notamment les annexes sanitaires), dans la limite posée par l'impossibilité d'engager de nouvelles études complémentaires d'ici à l'approbation finale du PLUi-HM.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique ont été transmis à la Préfecture de Haute-Savoie et rendus publics. Ils sont joints en annexe de la présente délibération.

Modification du dossier à l'issue de l'enquête publique :

Au regard du contexte territorial et réglementaire de l'agglomération, il convient de souligner le travail fourni par les élus des 25 communes concernées qui aboutit pour la première fois à un document d'urbanisme unique, commun, vertueux à de nombreux égards, compatible avec le SCoT du Chablais, et dont les modifications proposées en vue de son approbation, tiennent compte par ailleurs conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- D'une partie des avis des personnes publiques sur le projet arrêté.
- D'une partie des demandes des communes telles qu'annexées à leur délibération d'avis sur le projet de PLUi arrêté.
- Des observations émises par le public dans le cadre de l'enquête, qui ont toutes été analysées.
- Des réserves et recommandations de la commissions d'enquête telles qu'émisses dans ses conclusions motivées.

Il faut encore rappeler que :

- Sur la procédure : Les modifications qui peuvent être apportées au projet de PLUi après l'enquête publique, ne peuvent résulter que de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et des communes membre de Thonon Agglomération sur le projet de PLUi arrêté, pour autant que ces avis aient été joints au dossier d'enquête publique.

THONON

agglomération

- Sur le fond : Les modifications peuvent suivre, ou non, l'avis de la commission d'enquête sur chacune des contributions recueillies lors de l'enquête publique. Mais il importe que les modifications apportées, par leurs effets propres et leurs effets cumulés, ne soient pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADDi, ni l'économie générale du projet.

C'est dans cette optique qu'une rencontre s'est tenue avec chacune des 25 communes postérieurement à la remise du procès-verbal de l'enquête, au cours des mois de septembre et octobre afin de faire le point sur ces modifications.

- Un Comité de pilotage s'est réuni le 07 octobre 2025, pour un examen conjoint par les communes, des modifications du règlement écrit.
 - Conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, une Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 21 octobre 2025, pour présentation des divers avis (jointes au dossier d'enquête), des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.
 - Une réunion des personnes publiques associées (Comité partenarial) s'est tenue le 04 novembre 2025, pour échanger sur les modifications envisagées du projet, en vue de son approbation.
 - En dernier lieu, un Bureau Communautaire Elargi (réunissant les maires et vice-présidents de l'agglomération) s'est tenu le 14 novembre 2025, pour statuer sur les suites à réserver aux derniers échanges tenus le 04 novembre avec les personnes publiques associées, et plus précisément, avec les services de l'Etat. Après échanges, l'ensemble des maires et/ou élus référents pour les communes sur le projet du PLUi a souhaité conserver les équilibres issus des échanges avec les communes. A également été définitivement validée la méthode de calcul et d'analyse des enveloppes urbaines, de la consommation passée et de la consommation future potentielle des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ; cette méthode et les critères d'analyse employés sont propres à la démarche, arrêtés avec l'Etat en début de procédure, et adaptés aux spécificités locales, tout en s'appuyant sur les données de l'Etat (base OCS-Occupation du sol) et sur la méthodologie généraliste retenue par le SCoT du Chablais.
- Ainsi, il a pu être démontré dans le rapport de présentation, que le PLUi-HM, dans sa traduction réglementaire, était bien cohérent avec son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2036 ; Et que par cet argumentaire, le point de réserve de la commission d'enquête était levé.

En conséquence de ce qui précède, des modifications ont été intégrées au projet arrêté, **dont le détail figure en annexe de la présente délibération.**

Pour rappel, les documents écrits et graphiques définitifs du PLUi-HM respecteront la nomenclature SIG / CNIG, pour mise en ligne sur le Géoportail national de l'urbanisme.

Par ces modifications de forme et de fond, le PLUi-HM :

- Lève les points de réserve de la commission d'enquête et répond favorablement à toutes ses recommandations, tels qu'exposés ci-avant.
- Répond à la plupart des remarques et recommandations émises par les communes via leurs délibérations, dans la mesure où elles étaient justifiables et respectaient un principe d'équité de traitement entre les communes.
- Satisfait à la plupart des remarques et réserves des personnes publiques, et en particulier de madame la préfète de Haute-Savoie.
- Améliore notablement le bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à l'appui d'une méthodologie d'analyse et d'évaluation contextualisée, éprouvée et compatible avec celle du SCoT du Chablais.

THONON agglomération

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Elles sont en outre en adéquation avec le parti d'aménagement, le PADDi et les documents de rang supérieur.

Le PLUi-HM de Thonon Agglomération, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire dans sa version modifiée suite à l'enquête publique, est donc prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-41-3, L.5216-5,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 à R.151-55 et R.152-1 à R.153-21,

VU la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985,

VU la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,

VU la loi emportant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,

VU la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,

VU la loi emportant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 27 mars 2014,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

VU la loi d'Organisation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'arrêté préfectoral N° PREF/DRCL/BCLB-2025-0011 du 27 mars 2025 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

VU les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon Agglomération.

VU la délibération n° CC001162 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 23 février 2021, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM), tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM), définissant les objectifs poursuivis, les modalités de la collaboration avec les communes et les modalités de la concertation avec le public,

VU la délibération n° CC002212 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023, prenant acte du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

VU la délibération n° CC2024.00164 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 28 mai 2024, prenant acte du second débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi),

Vu les délibérations des 25 communes membres prenant acte des débats successifs sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi), au sein des conseils municipaux,

VU l'avis tacite favorable du Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération réuni en Assemblée plénière le 8 juin 2023, et ses retours complémentaires exprimés à l'occasion de ses temps de travail des 13 juin 2024 et 16 septembre 2024.

VU la délibération n° CC2025.00027 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 10 février 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan De Mobilité (PLUi-HM) de Thonon Agglomération.

THONON

agglomération

VU la consultation des communes membres de Thonon Agglomération afin de recueillir leur avis sur le projet de PLUi-HM, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées notifiées conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme,

VU la consultation et l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme,

VU la consultation de l'Autorité Environnementale conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

VU les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),

VU l'avis de Madame la Préfète de Haute-Savoie,

VU les autres avis des Personnes Publiques Associées et consultées notifiées sur le projet de PLUi-HM, à savoir :

- La Région Auvergne Rhône-Alpes.
- La MRAE.
- L'Agence Régionale de Santé (ARS).
- Le Département de la Haute-Savoie.
- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).
- La Communauté de Communes du Haut-Chablais.
- La Communauté d'Agglomération d'Annemasse Agglomération.
- Le Pôle métropolitain du genevois Français (PMGF).
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie.
- La Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
- L'Organisme de logement social de Haute-Savoie (USH).
- Le Syndicat Mixte d'Accueil des Gens du Voyage (SYMAGEV).
- La SNCF.
- GRT gaz.
- RTE.
- ENEDIS.

VU l'arrêté n° ARR-URB2025.001 en date du 29 avril 2025 de Monsieur le Vice-président de Thonon Agglomération, prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLUi-HM, du 2 juin au 18 juillet inclus.

VU le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport et les conclusions motivées de l'avis favorable de la Commission d'enquête en date du 5 septembre 2025, émettant un avis favorable, assorti d'une réserve et de recommandations.

VU la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 21 octobre 2025, pour étudier les avis des personnes publique et des communes, ainsi que les observations de l'enquête publique.

VU le dossier de PLUi-HM modifié annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, toutes les contributions recueillies ont été analysées et que des réponses ont été apportées au procès-verbal de la commission d'enquête.

THONON agglomération

CONSIDERANT les modifications apportées au dossier de PLUi-HM arrêté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, sans que l'économie générale du PLUi-HM ne s'en trouve modifiée.

CONSIDERANT les réponses apportées aux conclusions de la Commission d'enquête, qu'ainsi, la réserve de la commission d'enquête publique a pu être levée.

CONSIDERANT que le projet de PLUi-HM, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire,

POUR : 48

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2 (Olivier BARRAS avec le pouvoir d'Astrid BAUD-ROCHE)

APPROUVE Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Mobilités (PDM) de Thonon Agglomération, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRECISE que conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération :

- Sera affichée à l'Antenne de Ballaison de Thonon Agglomération - Domaine de Thénières - 74140 BALLAISON et dans les Mairies des 25 communes couvertes par le PLUi-HM.
- Fera l'objet d'une mention dans un journal local.
- Sera adressée à Madame la Préfète de Haute-Savoie.
- Conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, le PLUi-HM ne deviendra exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité compétente de l'Etat, et de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme.

PRECISE que conformément aux articles L.133-6 et L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLUi-HM devenu exécutoire sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels :

- Mairies de Allinges, Anthy-sur-Léman, Armoy, Ballaison, Bons-en-Chablais, Brenthonne, Cervens, Chens-sur-Léman, Douvaine, Draillant, Excenevex, Fessy, Le Lyaud, Loisin, Lully, Margencel, Massongy, Messery, Nernier, Perrignier, Orcier, Sciez, Thonon-les-Bains, Veigy-Foncenex, Yvoire.
- Thonon Agglomération – Antenne de Ballaison - Domaine de Thénières - 74140 BALLAISON et sur le site internet de Thonon Agglomération
Préfecture de Haute-Savoie – Rue du 30ème Régiment d'Infanterie – BP 2332 – 74034 ANNECY CEDEX

THONON agglomération

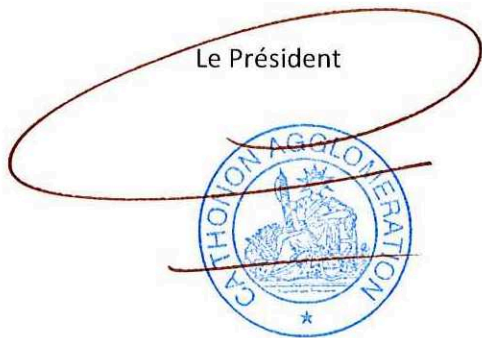
Ainsi fait, délibéré et signé, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre :

Le Président et le secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme.

Le Président



Le secrétaire de séance

Télétransmis en Sous-Préfecture le 22 DEC. 2025

Publié sur le site internet de l'agglomération, le 22 DEC. 2025