

Envoyé en préfecture le 11/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 15/07/2024

ID : 074-217400704-20240709-D2024



**Commune de Chens sur Léman  
Haute Savoie**



**D 2024 - 59**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Conseillers en exercice : | 23 |
| Conseillers présents :    | 17 |
| Conseillers votants :     | 22 |
| Dont cinq pouvoirs        |    |

Date de la convocation du Conseil  
Municipal : 04 juillet 2024

**OBJET : PLUi-HM – DÉBAT SUR  
LE PADDi**

**DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

*L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet, le conseil municipal de la commune de Chens sur Léman dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Pascale MORIAUD, maire,*

**PRESENTS : TRONCHON J. MEYRIER M.  
de PROYART A. BAARSCH C. MORAND F.  
ZANNI F. FICHARD B. CHANTELOT C.  
PLEYNET J.P. DENERVAUD M. BILLARD  
G. RACINE FREIXENET M. CHEVRON F.  
DIANA C. GEROUDET A. CHAMPEAU S.**

**EXCUSÉS : ARNOUX R. STUBERT B.  
« pouvoir à MORIAUD P. » QUERNEC  
GARIN C. « pouvoir à BAARSCH C. »  
CORNU C. « pouvoir à de PROYART A. »  
MATTERA A. pouvoir à TRONCHON J. »  
CHANTELOT L « pouvoir à CHANTELOT  
CH. »**

Est élu secrétaire de la séance : CHAMPEAU S.

Madame le maire expose au conseil municipal que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM). Le PADDi est un document primordial dans l'élaboration d'un projet pour le territoire en ce qu'il a pour fonction d'être un outil permettant d'exposer les intentions de l'agglomération pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du PLUi-HM un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir du territoire, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADDi définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PLUi-HM, la concertation doit

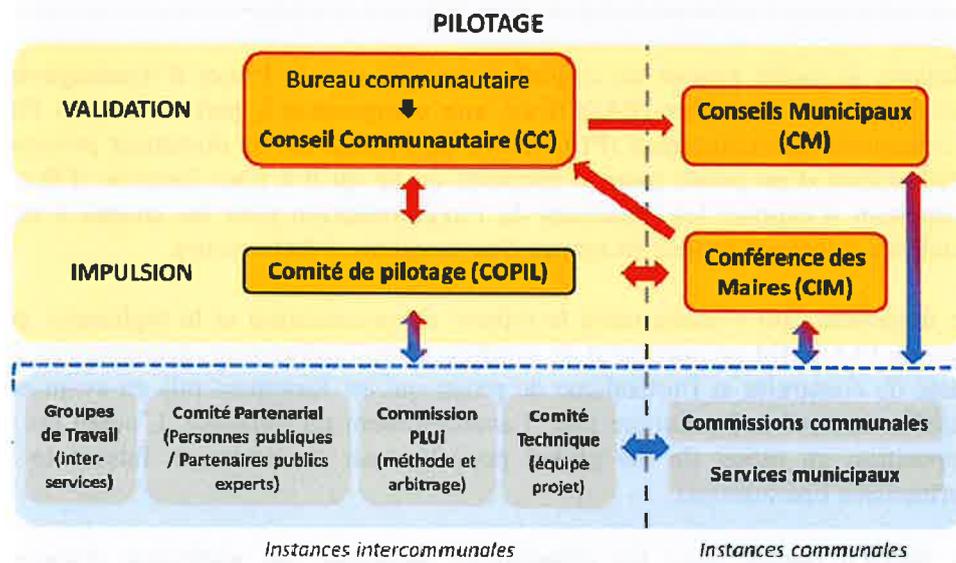


permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

En date du 23 février 2021, le conseil communautaire de Thonon Agglomération a prescrit 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). Cette délibération ayant prescrit l'élaboration du PLUi-HM avait par ailleurs fixé les objectifs suivants :

- Affirmation du territoire et de l'action communautaire,
- 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 associée à l'urbanisation,
- Favoriser un développement économique et commercial utile au territoire,
- Penser l'agriculture de demain,
- Engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale.

En parallèle des objectifs poursuivis, la délibération de prescription a également établi des modalités de collaboration avec les communes, comprenant un schéma de gouvernance, où il est important de noter le rôle central des comités de pilotage, composés d'élus des 25 communes.



Enfin, la délibération de prescription a fixé des modalités de concertation, devant permettre à :

- Fournir un accès à l'information via le site internet de Thonon Agglomération,

Envoyé en préfecture le 11/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 15/07/2024

ID : 074-217400704-20240709-D2024\_59-



- Alimenter la réflexion et l'enrichir,
- Mettre à disposition des espaces où les personnes pourront faire des observations.

Après ce rappel du contenu de la délibération de prescription, Madame le maire présente les étapes réalisées depuis le lancement de la procédure, et notamment le premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDi) lors du conseil communautaire de Thonon Agglomération en date du 30 mai 2023.

Le PADDi a ensuite été débattu dans les conseils municipaux des 25 communes membres durant l'été 2023, à Chens le 13 juin 2023, et a également été présenté au conseil local de développement (CLD) le 08 juin 2023. Une conférence intercommunale des maires (CIM) a ensuite été organisée le 10 octobre 2023 pour revenir sur les conclusions de ces débats, afin d'examiner les évolutions qu'il convenait d'apporter au PADDi.

Le comité partenarial du 1<sup>er</sup> décembre 2023 a permis aussi d'échanger avec les personnes publiques associées (PPA) sur la 1<sup>ère</sup> version débattue du PADDi.

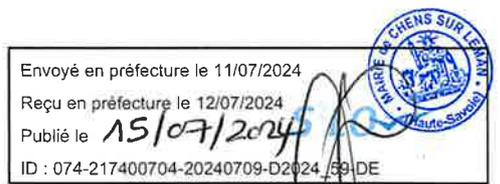
Dans le prolongement des actions de concertation menées depuis l'engagement de la procédure, deux réunions publiques se sont tenues à Thonon-les-Bains et à Douvaine, respectivement le 30 novembre 2023 et le 7 décembre 2023, durant lesquelles, le PADDi a été présenté au public.

En complément de la CIM du 10 octobre, le bureau élargi de Thonon agglomération du 12 mars 2024, ainsi que la CIM du 09 avril 2024 ont étudié les scénarios de développement, afin de déterminer celui qui serait retenu pour le PLUi-HM, et qui constituerait un élément significatif du PADDi. Le scénario retenu est celui revu légèrement à la baisse par rapport au scénario tendant à poursuivre les croissances démographiques constatées ces dernières années, afin de mieux maîtriser le développement du territoire, mais surtout pour tenir compte des ressources et équipements nécessaires pour accompagner l'évolution démographique.

La version présentée au conseil municipal résulte donc de ce processus de débats au sein de l'agglomération, des mairies, du CLD, du comité partenarial, des échanges en réunions publiques et des conclusions issues du bureau élargi et des CIM susmentionnés.

Le PADDi est structuré de la manière suivante :

- 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 à toutes les étapes de la vie,
- AXE 4 : Un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et à valoriser,
- AXE 5 : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services.



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

Il convient encore de préciser qu'au regard du calendrier du projet, un arrêt du PLUi sera soumis au conseil communautaire d'ici la fin de l'année 2024 ; ce deuxième cycle de débat sera sans doute le dernier sur le parti d'aménagement du territoire.

Il est donc proposé au conseil municipal de débattre de cette nouvelle version du projet d'aménagement et de développement durables étant précisé qu'il devra faire l'objet d'un débat dans les conseils municipaux des 25 communes.

Madame le maire précise qu'il ne s'agit pas de valider le PADDi, mais seulement d'en débattre. A ce titre, elle déclare le débat ouvert :

Monsieur Aubert de PROYART, adjoint délégué à l'urbanisme, souligne l'importance de ce document qui vise à organiser le bon fonctionnement d'un territoire solidaire.

Sont mentionnés en particulier la réduction de 15 000 à 12 000 logements prévus sur 10 ans (conséquence directe de l'application de la loi ZAN), et la bonification du tissu économique local. Au cours de débat du conseil communautaire du 28 mai 2024, il a été évoqué la nécessité de maintenir les ZAE telles qu'elles sont définies aujourd'hui, voire d'en augmenter leur capacité.

Un autre objectif global est de concentrer sur un même lieu : travail, hébergement, lieu de vie et consommation.

Monsieur Bernard FICHARD, conseiller municipal, s'interroge sur la déclinaison réglementaire du PADDi. Il regrette l'approche globale imposée et l'absence d'adaptabilité au niveau des communes ou de groupes de communes. Il continue à préconiser la création d'un règlement par bassin, notion suggérée lors de la préparation de documents d'urbanisme antérieure.

Après ces échanges, Madame le maire clôt le débat.

Le conseil municipal,

Vu l'arrêté préfectoral N°PREF/DRCL/BCLB-2020-0013 du 06 mars 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants,

Vu code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5216-5,

Vu les documents d'urbanisme en vigueur sur les 25 communes membres de Thonon agglomération,

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,

Envoyé en préfecture le 11/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 15/07/2024

ID : 074-217400704-20240709-D2024-132-DE



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 d'organisation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019,

Vu la délibération n° CC001162 du conseil communautaire 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),

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

Vu les débats du PADDi dans les 25 communes membres à la suite de la délibération du conseil communautaire susvisée, notamment sa délibération n° 2023 – 43 du 13 juin 2023,

Vu le conseil local de développement (CLD) du 08 juin 2023 où a été présenté le PADDi,

Vu les conférences intercommunales des maires (CIM) du 10 octobre 2023 et du 09 avril 2024,

Considérant l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, disposant qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI compétent sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi),

Considérant qu'un premier débat avait eu lieu le 30 mai 2023 au sein du conseil communautaire de Thonon Agglomération, suivi par un débat dans l'ensemble des mairies des 25 communes membres, notamment à Chens sur Léman le 13 juin 2023,

Considérant qu'un nouveau débat a eu lieu sur les orientations générales du PADDi du PLUi-HM de Thonon agglomération, tenant compte des débats susmentionnés et des conclusions apportées par le conseil local de développement, le bureau élargi et les conférences intercommunales des maires susvisés, ainsi que des échanges en réunions publiques,

Considérant l'enjeu de ce PADDi de décroiser les sujets, en mettant en avant la forte transversalité des différentes thématiques.

Entendu que ce PADDi doit faire l'objet d'un débat dans l'ensemble des conseils municipaux des 25 communes membres.

A l'unanimité,

**PREND ACTE** du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADDi) du PLUi-HM ;

**DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADDi ;

**PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage durant un mois, à l'antenne de Ballaison de Thonon Agglomération – domaine de Thénières 74140 BALLAISON, et dans les mairies des 25 communes membres de Thonon Agglomération.

Fait et délibéré à Chens sur Léman, les jour, mois et an ci-dessus

Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme  
Le secrétaire  
Sylvain CHAMPEAU



Le maire  
Pascale MORIAUD

