

Association « Le Lac Pour Tous »

Contribution à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 17 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Bas-Chablais

(Anthy-sur-Léman ; Ballaison ; Bons-en-Chablais ; Brenthonne ; Chens-sur-Léman ; Douvaine ; Excenevex ; Fessy ; Loisin ; Lully ; Margencel ; Massongy ; Messery ; Nernier ; Sciez-sur-Léman ; Veigy-Foncenex ; Yvoire)

Sommaire

PARTIE 1 : Présentation de notre contribution

PARTIE 2 : Les cinq problématiques et nos demandes

- A. Problème de l'élaboration simultanée de la révision du SCoT du Chablais et du PLUi des 17 communes de l'ancienne communauté de communes du Bas-Chablais.
- B. La servitude de marchepied, les accès piétons et cyclables au lac, les voies cyclables parallèles au littoral : faire apparaître cette protection pour favoriser son application et mettre en place les conditions nécessaires satisfaire les autres besoins liés.
- C. Urbanisation, paysages et vues : besoin d'un inventaire précis et complet pour une réelle protection.
- D. Les coupures d'urbanisation : relier les zones protégées pour une meilleure préservation.
- E. Classification en *agglomération*, *village* et *autre secteur déjà urbanisé* du littoral : classement des 6 villages littoraux.

PARTIE 3 : Conclusion - résumé de nos demandes

PARTIE 1

Présentation de notre association « Le Lac pour Tous » et contextualisation de notre contribution

L'association « Le Lac pour tous », officiellement « Association pour la Défense et la Valorisation du Littoral du Léman » existe depuis juin 2013. Elle compte à ce jour plus de 800 adhérents.

Les objets principaux de notre association concerne le littoral du Léman, l'application de sa servitude de marchepied, la protection de ses paysages et de ses vues ainsi que des coupures d'urbanisation mais également les mobilités douces dans la zone littorale.

L'association entend ainsi défendre l'intérêt général tout comme elle l'a déjà fait en produisant une contribution lors des enquêtes publiques concernant la révision du PLU de Thonon en 2013, sa modification en 2019 et la révision du SCoT du Chablais en août 2019. La révision du PLU de Thonon avait tenu compte de la quasi-totalité de nos demandes. La modification du PLU de Thonon et la révision du SCoT ont tenu compte également de certaines de nos demandes.

Notre démarche est une action citoyenne constructive visant à améliorer l'efficacité du PLUi, pour la préservation de notre environnement et donc de la qualité de vie des habitants et des usagers à l'échelle du territoire de l'ancienne communauté de communes du Bas-Chablais.

Dans les cinq sous-parties suivantes, nous formulons nos réserves quant à ce PLUI ainsi que les modifications que nous demandons, modifications qui seraient de nature à rendre notre position favorable à ce règlement.

PARTIE 2

A. Problème de l'élaboration simultanée de la révision du SCoT du Chablais et du PLUi des 17 communes de l'ancienne communauté de communes du Bas-Chablais.

La révision du SCoT et le PLUi ont été réalisés simultanément tel que le PLUi soit compatible avec le SCoT révisé. Le PLUi ayant été arrêté en juillet 2019 alors que la révision du SCoT était à l'enquête publique (15 juin 2019 au 13 août 2019), le PLUi ne peut en aucune manière tenir compte de la version finale de révision du SCoT, version finale qui doit tenir tenant compte des recommandations des commissaires-enquêteurs en date de leur rapport du 17 septembre 2019.

B. La servitude de marchepied, les accès piétons et cyclables au lac, les voies cyclables parallèles au littoral

La servitude est bien présente dans les annexes de servitudes publiques. La carte faisant apparaître la servitude de marchepied est une carte de principe. Il est regrettable que l'inventaire des linéaires ou l'application de cette servitude est effective n'apparaisse pas sur cette carte, de même que les projets déjà engagés visant à améliorer la continuité de cette servitude n'apparaissent pas non plus. Contrairement aux documents de révision du SCoT, le plan des servitudes d'utilité publique en ce qui concerne la servitude de marchepied est inadapté.

Nous considérons que le PLUi, de rang inférieur au SCoT, doit être au moins aussi précis que ce dernier et donc que ce plan des servitudes doit être sérieusement complété.

Nous demandons par ailleurs que le PLUi rappelle la loi concernant la servitude de marchepied (servitude méconnue de certains élus et services techniques) et fixe un objectif de libération des linéaires non encore accessibles.

De façon générale, nous demandons que le PLUi incite les maires des communes littorales, en concertation avec les services de l'état, à faire évoluer la situation existante pour atteindre le plus rapidement possible la continuité de cette servitude sur l'ensemble du littoral lémanique français. Pour information, nous œuvrons depuis des années avec l'association suisse Rives publiques pour que l'intégralité du littoral lémanique soit libéré.

Nous demandons, pour les accès au lac, un règlement se référant à la législation concernant les accès publics au littoral maritime en prévoyant l'obligation de trouver un accès au littoral au moins tous les 500 mètres. Il conviendrait de faire un état des lieux des linéaires pour lesquels la distance entre deux accès consécutifs est supérieure à 500 mètres pour trouver un accès intermédiaire.

La commission d'enquête a donné un AVIS FAVORABLE le 17 septembre 2019 à la révision du SCoT du chablais. Cependant, cet avis est assorti d'une réserve et de 7 recommandations.

Ainsi, la recommandation n°7 demande [...] qu'un schéma des liaisons douces soit réalisé à l'échelle du SIAC.

Force est de constater qu'aucun schéma de ce type n'est présent non plus dans le PLUi et que cela constitue une insuffisance sérieuse. Nous demandons qu'un schéma des liaisons douces existantes et projetées soit produit et inclus au PLUi. Celui-ci devra se conformer à la demande que nous faisons ci-dessous.

L'objectif n°10 du PADDI est rédigé ainsi :

Objectif n°10: Développer un maillage en mode actifs efficace répondant aux différents types de besoins de déplacements, domicile-travail, touristiques, récréatifs.

- Prévoir des liaisons douces favorisant le maillage avec les réseaux existants lors des nouvelles opérations d'aménagement.
- Renforcer et développer des liaisons efficaces et sécurisées entre les hameaux, notamment pour l'accessibilité aux équipements publics et scolaires.
- Identifier et mettre en valeur les accès mode doux depuis les arrêts de transports en commun, le réseau cycle et les parkings publics/relais
- Poursuivre la réalisation de Véloroute Sud-Léman et renforcer sa connexion avec les bassins de vie.

Nous demandons que soit ajouté spécifiquement au PADDi la création et le renforcement de tous cheminements piétons et cyclables permettant d'accéder au lac ainsi que tous cheminements cyclables permettant de longer le lac parallèlement et au plus près du littoral (rappel : la servitude de marchepied est interdite au vélos). Cela signifie que nous demandons que toutes les OAP sectorielles et thématiques ainsi que le règlement écrit se conforment à cet objectif.

C. Urbanisation, paysages et vues

Vous trouverez ci-dessous le passage de notre contribution à la révision du SCoT qui apporte un éclairage sur la sérieuse insuffisance dans la protection des paysages et des vues sur la totalité du territoire du Chablais. Ceci demeure pertinent dans le cadre de notre contribution à l'enquête publique du PLUi.

Dans le *Rapport de présentation* (révision du SCoT du Chablais, document arrêté en comité syndical du SIAC du Jeudi 14 février 2019), il est diagnostiqué dans le volet littoral page 353 :
 « ...Une forte attractivité résidentielle du littoral lémanique ; des paysages de qualité avec des vues sur le lac encore préservées malgré l'étalement de l'urbanisation le long des rives... »

Pourtant les services de l'État ne font pas du tout le même diagnostic. Ainsi dans le *Porter à connaissance* de la DDT de la Haute Savoie de novembre 2015, il est fait le constat suivant page 34 :
 « Depuis une cinquantaine d'années, la tendance s'est complètement inversée avec la recherche systématique de la vue et de la proximité du plan d'eau. L'habitat pavillonnaire, très hétérogène, convoite ces terrains, supprimant ainsi les derniers rares points de vues publics sur le lac et privatisant les berges. **Le risque de poursuite du processus par poursuite de l'étalement ou densification de ce bâti banaliserait un peu plus ces espaces et dégraderait le caractère exceptionnel de ce lac.**

De ce fait, les quelques rares fenêtres qui subsistent pour offrir des vues sur le lac revêtent une importance capitale. Ces espaces relictuels jouent un rôle pour offrir encore un peu de lisibilité et d'organisation à l'urbanisation. **Au même titre que les coupures d'urbanisation, ils doivent être identifiés et protégés.** »

Nous tenons à déclarer que nous avons le même diagnostic du territoire que les services de l'État.

D'autre part, dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique de la 2x2 voies Machilly-Thonon, l'Étude d'impact a (6.5.1 Contexte paysager général : pages 176-177) et l'Avis délibéré inhérent de l'Autorité environnementale (2.2 Analyse de l'état initial : page 12) dressent les mêmes constats:

« Les constructions récentes engendrées par le mode d'habitat diffus sont à l'origine de la sensation d'hétérogénéité. **S'installant sur d'anciennes parcelles agricoles, en réseau le long des routes et des rives du Léman, ce type d'habitat altère la lisibilité de l'ensemble du paysage, il crée des barrières visuelles fortes, il confisque la vue sur le lac Léman,** et enfin il s'accompagne d'importantes infrastructures routières et commerciales. »

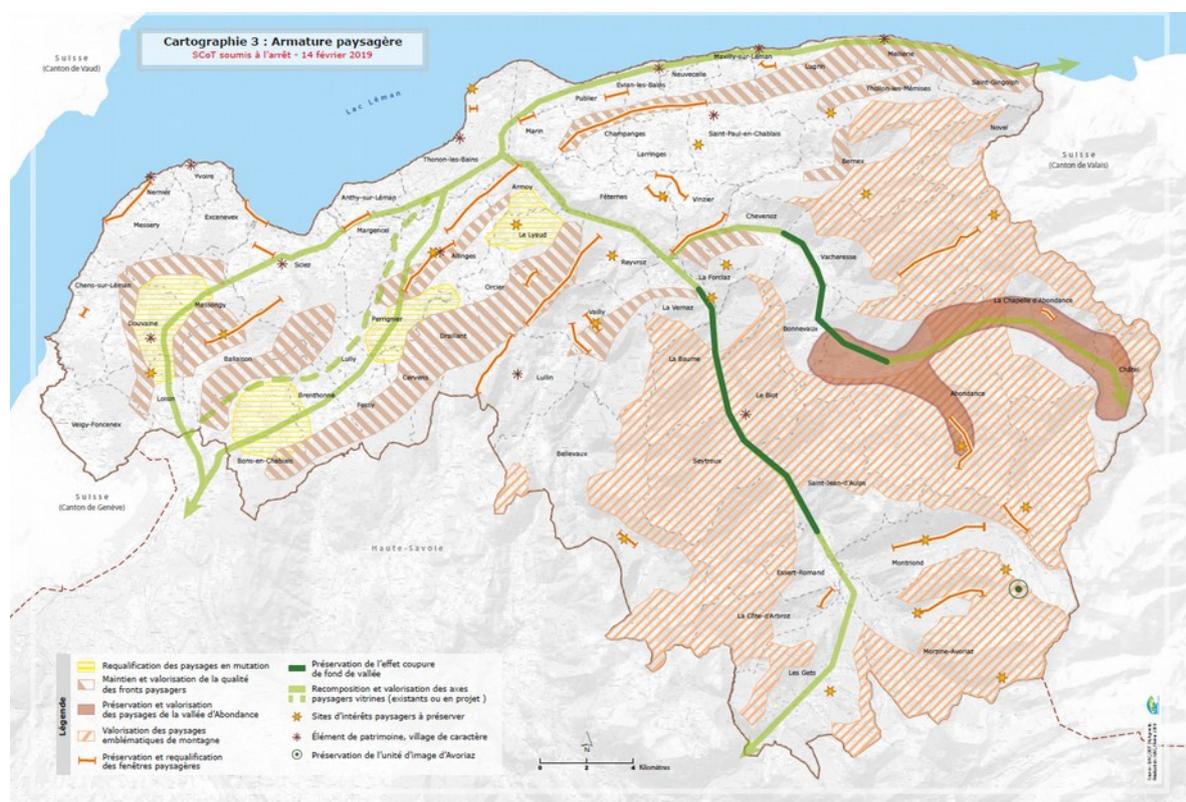
Le diagnostic du SIAC contredit donc celui des services de l'État et le nôtre en ne prenant pas la mesure de la banalisation du territoire. Cette divergence des diagnostics amène le SIAC à orienter sa révision du SCoT vers une protection insuffisante des paysages et de leurs fenêtres de vue notamment en ce qui concerne :

- l'absence d'une obligation de réaliser sur chaque commune un inventaire exhaustif de toutes les vues à protéger et
- la méthodologie présidant l'identification et l'étendue des espaces de coupures d'urbanisation.

Ceci est une erreur manifeste d'appréciation et nous demandons que la révision du SCoT soit corrigée et complétée.

Les orientations générales de cette révision du SCoT en matière de paysage et de vues sont localisées sur la Cartographie 3 Armature paysagère (voir carte ci-dessous). Cette cartographie montre un traitement simple voire simpliste des problématiques de paysages et de vues à l'échelle du Chablais. Ceci représente une insuffisance sérieuse.

Nous demandons que plusieurs cartes, à une échelle réellement pertinente, fassent un inventaire précis, détaillé et complet du territoire et viennent s'opposer aux documents réglementaires de rang inférieur. Nous demandons que cet inventaire complet, commune par

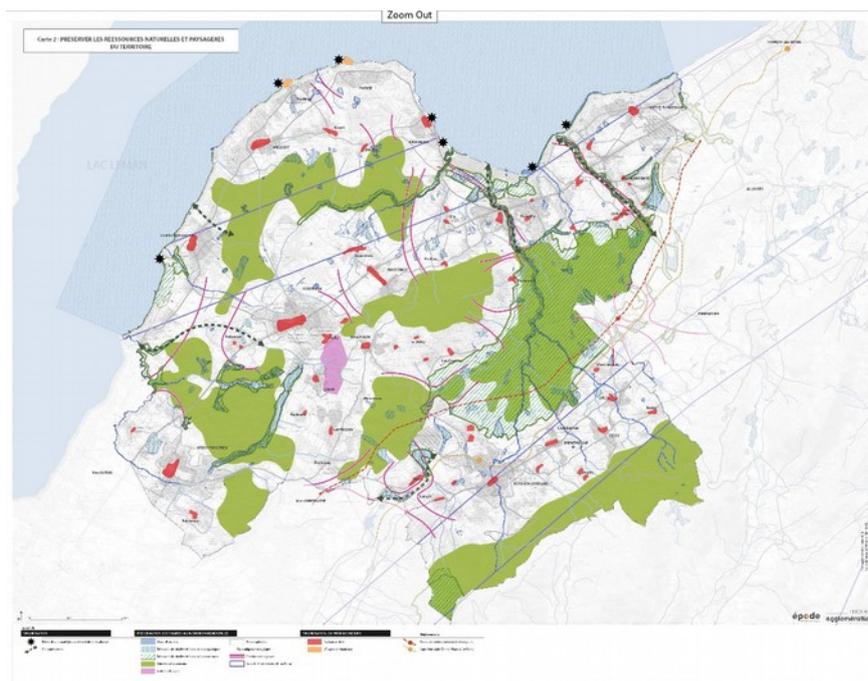


commune, des vues à protéger, utilise pour tout le territoire la même méthodologie, comme par exemple celle utilisée dans le cadre de la récente modification du PLU de Thonon qui recense pour cette seule commune 21 cônes de vue avec photos et incrustation schématique sur chaque photo de la fenêtre de vue à protéger.

Ceci est indispensable pour éviter toutes interprétations abusives dommageables pour le patrimoine paysager et visuel du Chablais et assurer de fait une cohérence et une homogénéité de traitement de cette problématique à l'échelle du territoire.

Nous constatons que la carte page 35 du PADDi fait apparaître les 7 « points de vue stratégiques de bord de lac à valoriser ». **Nous considérons que c'est une insuffisance sérieuse dans la protection des paysages et des vues. Cette méthodologie est simpliste et semble**

permettre d'éviter à la collectivité de sa responsabilité dans la problématique de la protection des paysages et des vues.



Nous demandons que plusieurs cartes, à une échelle pertinente, commune par commune, fassent un inventaire précis, détaillé et complet du territoire. Nous demandons que cet inventaire complet des vues à protéger utilise pour tout le territoire la même méthodologie comme par exemple celle utilisée dans le cadre de la récente modification du PLU de Thonon qui recense pour cette seule commune 21 cônes de vue avec photos et incrustation schématique sur chaque photo de la fenêtre de vue à protéger.

D. Les coupures d'urbanisation

La commission d'enquête sur la révision du SCoT du chablais a formulé dans son rapport du 17 septembre 2019 la recommandation n°3 qui demande qu'**une attention particulière soit portée aux délimitations des coupures d'urbanisation, des TVB et des réservoirs de biodiversité** sur le DUL, compte tenu des cartographies au niveau du SCoT à grande échelle ne permettant pas une délimitation précise. Elle demande également qu'**il soit instauré au niveau des DUL, des espaces agricoles protégés.**

Le PLUi ayant été arrêté en juillet 2019 alors que la révision du SCoT était à l'enquête publique (15 juin 2019 au 13 août 2019), le PLUi ne peut en aucune manière tenir compte de la version finale de révision du SCoT qui elle-même doit tenir compte des recommandations des commissaires-enquêteurs en date du 17 septembre 2019.

Nous formulons donc ici une réserve qui ne saurait être levée que si :

- **le PLUi tient compte des recommandations formulées le 17 septembre 2019 par les commissaires-enquêteurs dans leur rapport concernant l'enquête publique de la révision du SCoT du Chablais,**
- **nos demandes ci-dessous, spécifiques aux coupures d'urbanisation, commune par commune sont satisfaites.**

Les coupures d'urbanisation sont ainsi définies dans le *Document d'orientations et d'objectifs* de la révision du SCoT: « *Elles couvrent des espaces non construits ou faiblement urbanisés à dominante naturelle ou agricole situés entre deux ou plusieurs enveloppes urbanisées,*

pouvant occuper une fonction de corridor écologique ou un lien paysager et visuel avec le lac. Un principe général d'inconstructibilité s'y applique. »

Nous demandons que de façon générale, les coupures d'urbanisation soient étendues pour permettre une continuité écologique entre le lac et l'arrière-pays. Les espaces remarquables de l'arrière-pays permettent une continuité écologique toujours plus en profondeur dans l'arrière-pays mais également parallèlement au lac. La connexion des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables est à même de créer un réseau territorial de continuités écologiques.

Nous demandons, afin d'améliorer ces continuités écologiques, que les coupures d'urbanisation soient modifiées en les prolongeant de manière à ce qu'elles recouvrent les espaces remarquables de l'arrière-pays, en intégrant de façon plus systématique les espaces agricoles, en créant ainsi un vrai réseau écologique.

Nous demandons par ailleurs que les terres agricoles en secteur littoral ne soient plus une variable d'ajustement de l'urbanisation et donc qu'elles acquièrent un statut protégé.

Nous demandons également que les coupures d'urbanisation soient étendues parallèlement au littoral pour éviter l'extension de l'urbanisation du littoral.

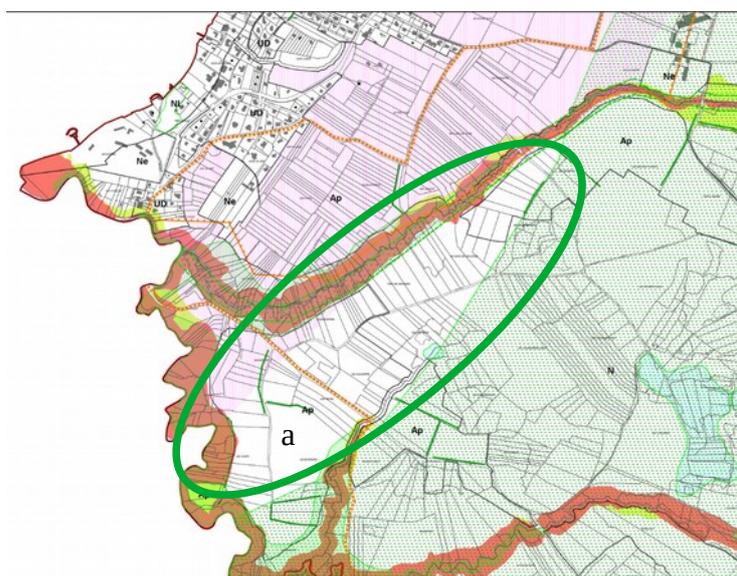
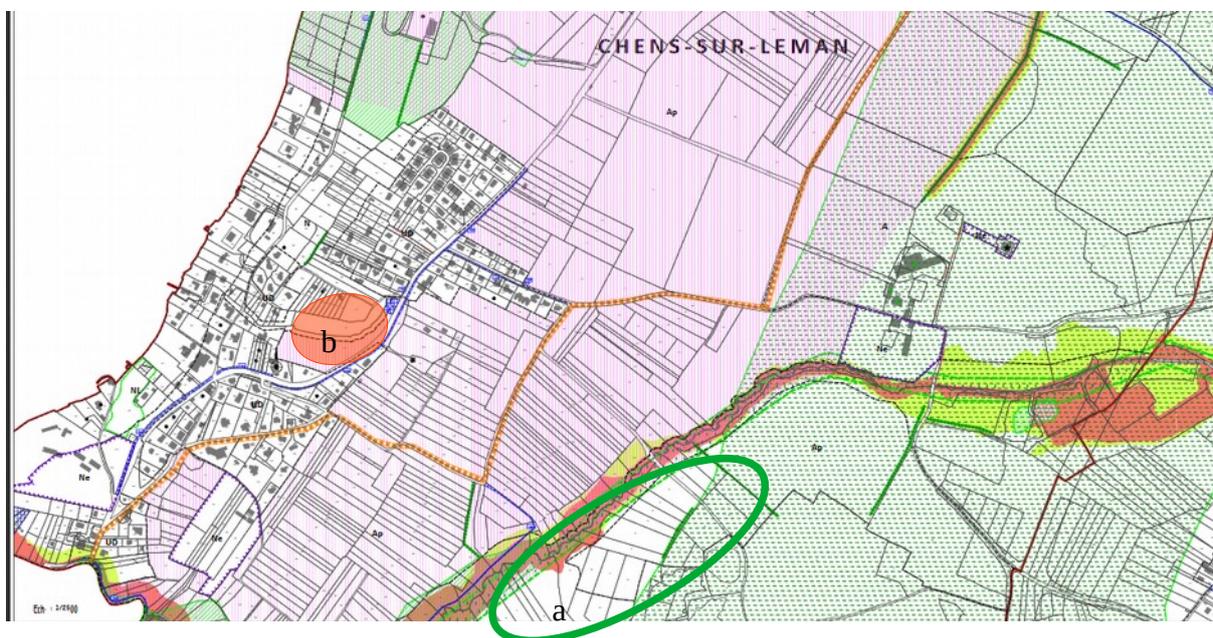
Les plans graphiques 1/2500^e du PLUi font apparaître les coupures d'urbanisation envisagées. **Nous considérons que celles-ci sont insuffisantes et montrent un manque évident d'ambition en ce qui concerne la protection du patrimoine paysager, visuel, naturel et agricole du territoire.**

Nous demandons donc que les coupures d'urbanisation soient complétées commune par commune. Vous trouverez ci-dessous nos demandes spécifiques à chaque commune illustrées par les plans graphiques du PLUi modifiés.

Au Sud de la commune

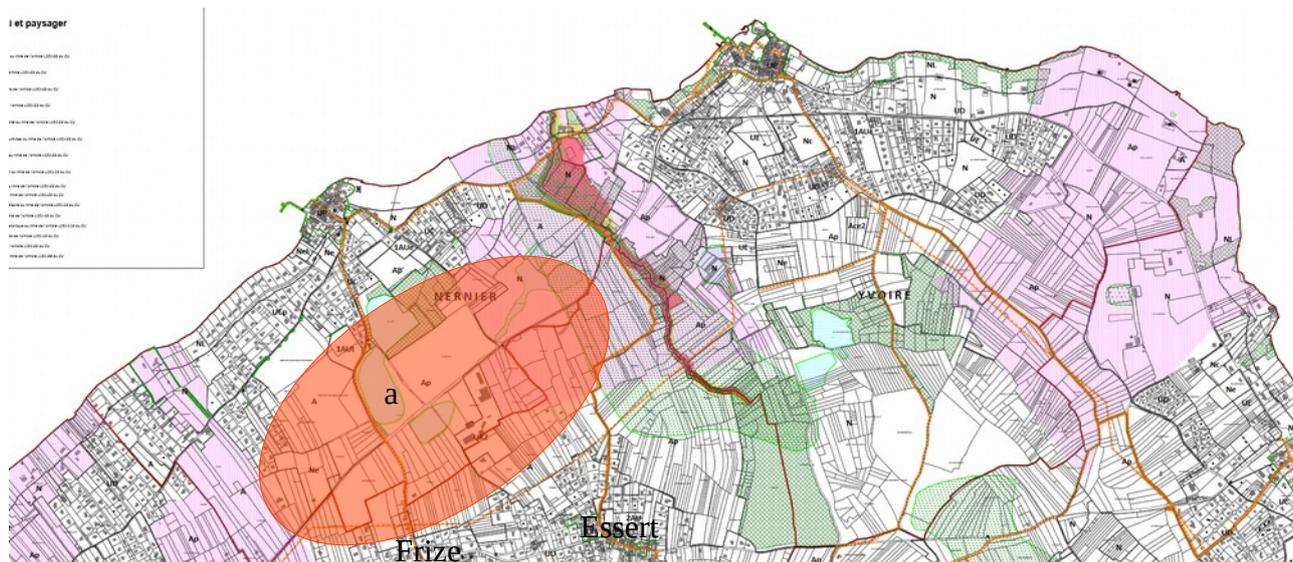
L'agrandissement de la coupure d'urbanisation de Chens par rapport au SCoT du Chablais de 2012 semble pertinente mais cette coupure montre une insuffisance dans ses connexions avec les espaces remarquables boisés et les espaces agricoles de l'arrière-pays . **Il conviendrait donc d'intégrer à ce plan le secteur délimité par ellipse verte « a » (voir les deux plans ci-dessous) qui fait le lien entre le corridor écologique et la coupure verte et ainsi compléter la continuité du littoral à l'arrière-pays.**

De plus, une coupure d'urbanisation doit être établie notamment si un espace occupe une fonction de lien paysager et visuel avec le lac. **Il est donc nécessaire d'étendre cette coupure aux zones agricoles et boisées entre les deux secteurs urbanisés du village de Cusy – Chens-le-Pont (voir plan ci-dessous : ellipse orange « b »), sans quoi l'urbanisation banalisera inexorablement cette partie de la commune en faisant disparaître la vue sur le lac depuis la RD25.**



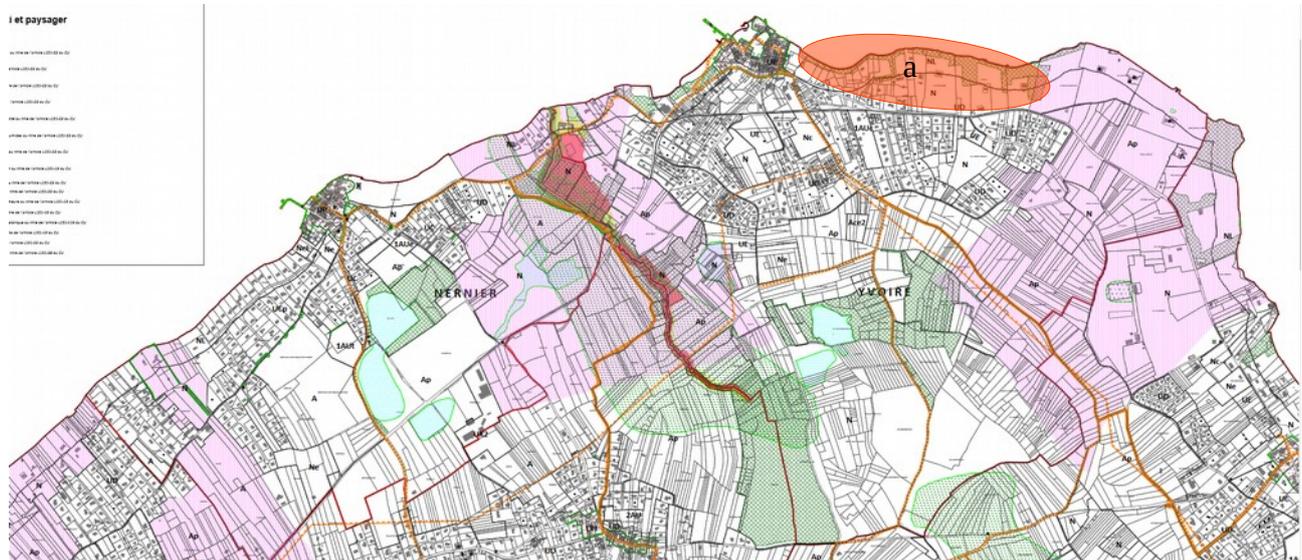
Nernier

La lisibilité du paysage de Nernier nécessite une protection forte et donc une coupure d'urbanisation en arrière-pays (voir sur plan ci-dessous : ellipse orange « a ») qui vienne faire le lien entre les deux coupures d'urbanisation, l'une à l'Ouest entre Messery et Nernier et l'autre à l'Est entre Nernier et Yvoire. Et ainsi limiter la banalisation du paysage à cause de l'étalement de l'urbanisation en nappe sur la commune de Messery.



Yvoire

La coupure d'urbanisation Nord-Est devrait recouvrir l'espace remarquable littoral au nord, classé NL, c'est-à-dire zone naturelle dédiée à la préservation du littoral (voir plan ci-dessous : ellipse orange « a »).

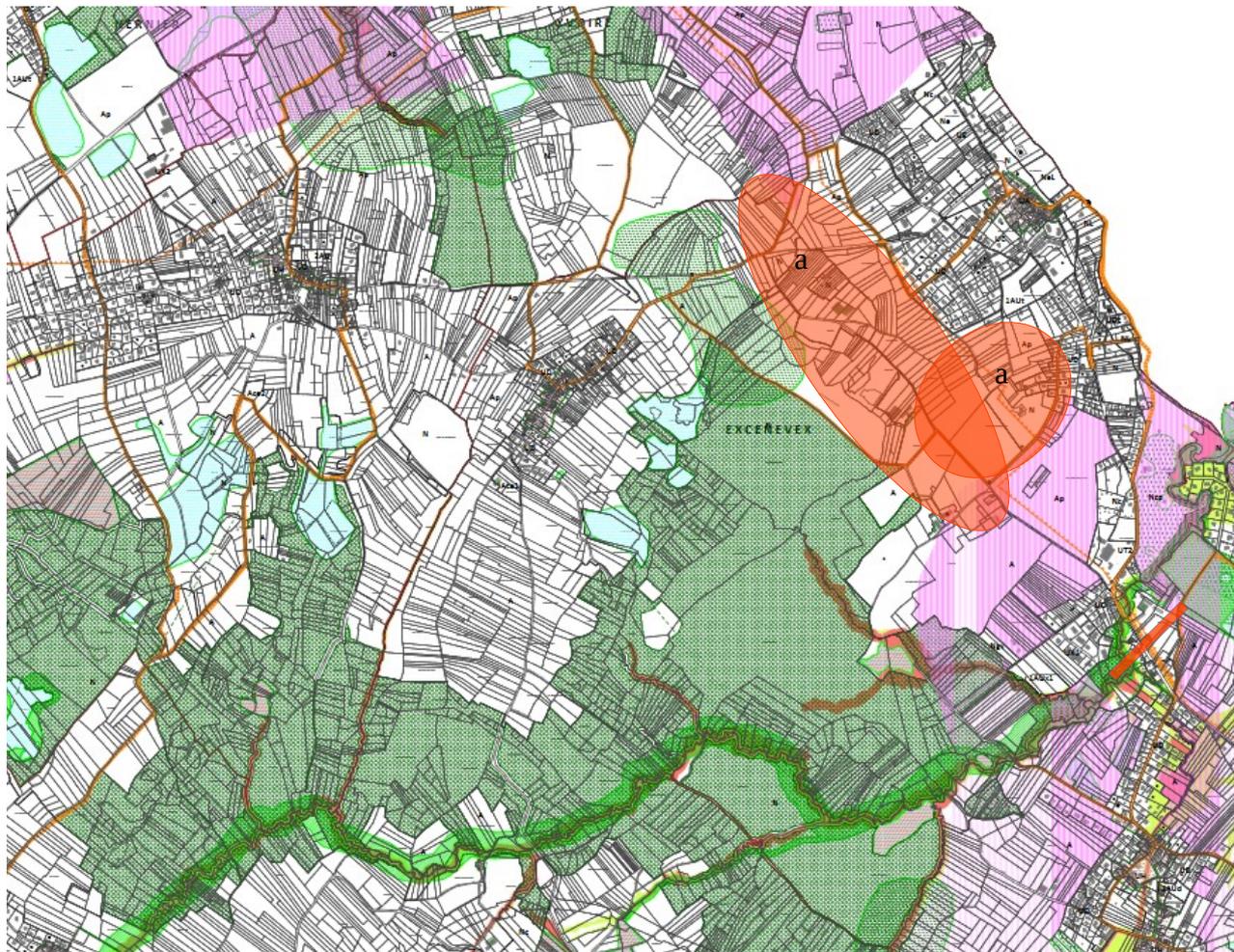


Excenevex et Sciez

Une coupure d'urbanisation doit être établie notamment si un espace occupe une fonction de lien paysager et visuel avec le lac. **A ce titre tous les espaces boisés et agricoles au-dessus du village d'Excenevex, dans l'arrière-pays, devraient être classés en coupure d'urbanisation (voir plan ci-dessous : groupe de deux ellipses orange « a »).**

D'autre part, la coupure d'urbanisation Est est faiblement connectée au lac puisque seul le ruisseau du Vion assure cette fonction. **Le « barreau » orange sur le plan ci-dessous devrait constituer une liaison écologique supplémentaire.**

Le Vion devrait être considéré comme une coupure d'urbanisation sur toute sa longueur.

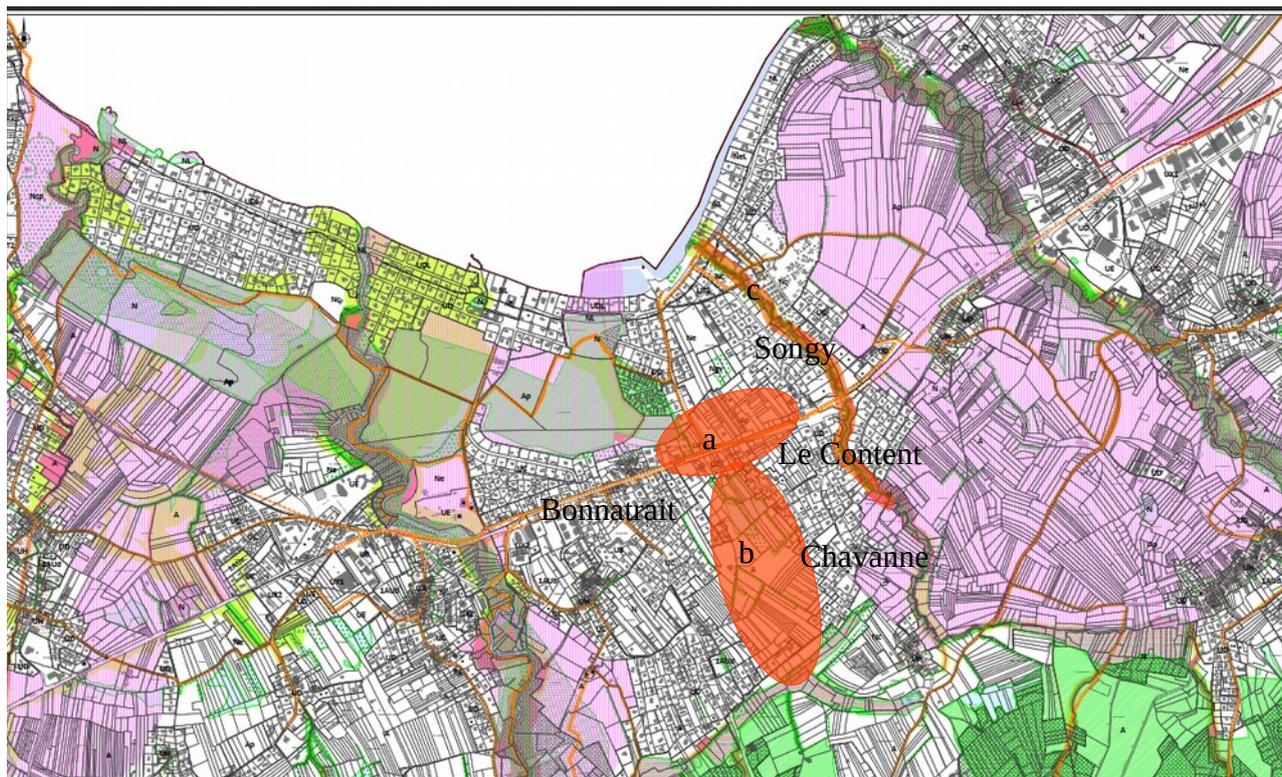


Sciez

La pointe Est de la coupure devrait être prolongée vers l'Est (voir ellipse orange « a » sur le plan ci-dessous) car au sens de la définition d'une coupure d'urbanisation, cet espace assure bien une fonction de lien paysager et visuel avec le lac au nord depuis la RD 1005 et il assure également une bonne lisibilité de l'entrée de Bonnaitrait en venant de l'Est.

De même, une extension plus au Sud de cette coupure d'urbanisation (voir ellipse orange « b » sur le plan ci-dessous) est également de nature à marquer nettement une séparation entre Bonnaitrait et Songy, Le Content, Chavanne.

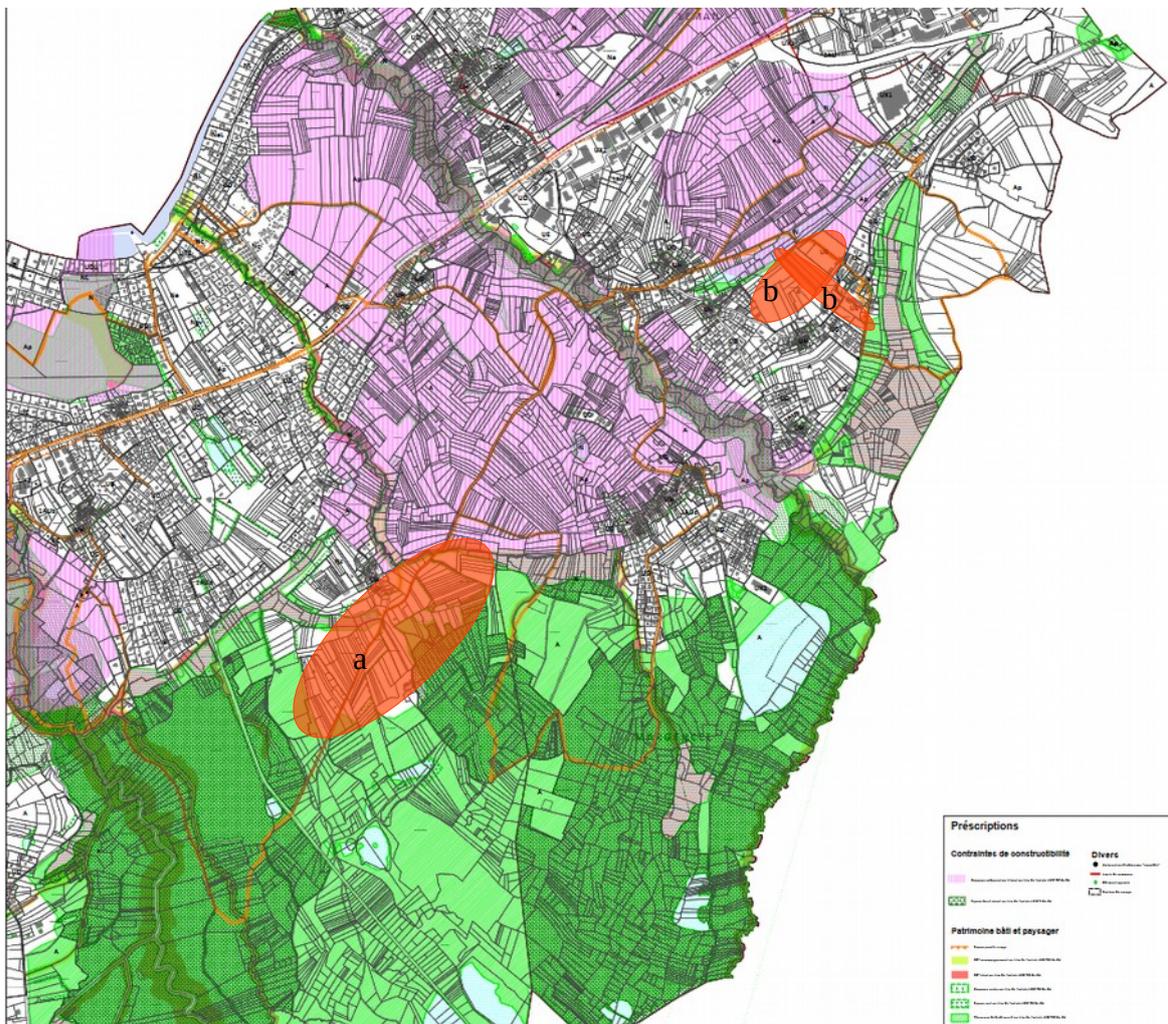
Le ruisseau du Dronzet et ses alentours (voir courbe orange « c » sur le plan ci-dessous) constitue un corridor écologique et devraient être classés comme coupure d'urbanisation.



Margencel

Il conviendrait de conforter la connexion écologique de la coupure d'urbanisation de Margencel au Sud avec l'espace remarquable de l'arrière-pays, à proximité du village de Jouvernex en y incluant les espaces agricoles et/ou boisés (voir ellipse orange « a » sur le plan ci-dessous).

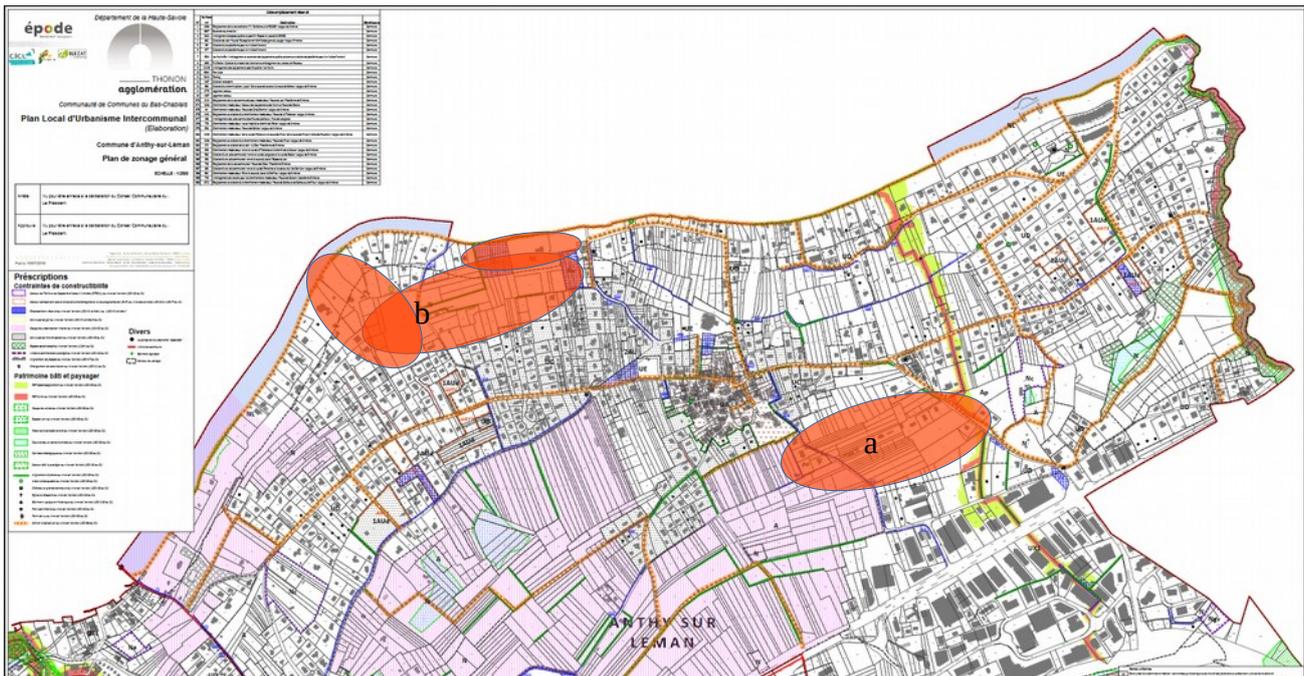
De façon analogue, la coupure d'urbanisation à l'Est est de plus en plus enclavée et devrait voire sa connexion avec l'arrière-pays confortée par une extension (voir deux ellipses orange « b » sur le plan ci-dessous).



Anthy

La coupure d'urbanisation devrait être prolongée à l'Est, dans la zone de coteau, à l'habitat très éparse, jusque au ruisseau du Pamphiot pour assurer une bonne continuité écologique vers le lac et l'arrière-pays (voir ellipse orange « a » sur le plan ci-dessous). Ce prolongement permettrait de protéger l'effet de rupture paysagère entre la zone commerciale au sud et Anthy au nord autant pour les usagers des voies publiques que pour ceux du Léman.

D'autre part, une coupure d'urbanisation manque pour le secteur le plus naturel du littoral de cette commune. Nous demandons que ce plan soit complété (voir le groupe de trois ellipses orange « b » sur le plan ci-dessous). Nous signifions par là notre opposition au classement en emplacements réservés des tènements numérotés 10 et 11. Nous demandons que tout le secteur soit classé en NL c'est-à-dire en zone naturelle dédiée à la préservation du littoral et que les projets de port à sec et de parking associé y soient interdits.



E. Classification en agglomération, village et autre secteur déjà urbanisé du littoral

Chens, Messery, Nernier, Yvoire, Excenevex et Margencel n'ont pas l'importance, la densité d'urbanisation et la fonction de pôle structurant de Bons, Sciez et Douvaine.

Chens, Messery, Nernier, Yvoire, Excenevex et Margencel sont pourtant classés comme « agglomérations » sur la *Carte 3 page 38 : enjeux spécifiques liés à l'application de la loi Littoral*.

Ce classement de Chens, Messery, Nernier, Yvoire, Excenevex et Margencel traduit des possibilités futures d'urbanisation qui ne sont pas de nature à préserver leur patrimoine et leur identité. En effet, ce classement permet des zonages avec des densités d'urbanisation, emprises au sol, volumétries et hauteurs, incompatibles avec la protection de ces villages littoraux, permettant ainsi des possibilités constructives hors d'échelle.

Nous demandons à des fins de protection future, que Chens, Messery, Nernier, Yvoire, Excenevex et Margencel soient classés comme des « villages » et non comme des « agglomérations ».

PARTIE 3

La servitude de marchepied, les accès piétons et cyclables au lac, les voies cyclables parallèles au littoral :

- Nous demandons que soit mentionné le principe de servitudes publiques dans les textes et sur les cartes avec l'affirmation de la volonté d'étendre les linéaires accessibles au public.
- Nous demandons en se référant à la législation concernant les accès publics au littoral maritime de prévoir l'obligation de trouver un accès au littoral au moins tous les 500 mètres
- Nous demandons que soit prévu et facilité les accès au lac et les voies longeant le lac en modes doux.

Urbanisation, paysages et vues :

- Modification du diagnostic prenant en compte celui établi par les services de l'État, modification correspondante de la cartographie prenant en compte de façon volontaire la nécessité de protection des paysages et des vues grâce à un inventaire exhaustif.

Les coupures d'urbanisation :

- Étendre les périmètres des coupures d'urbanisation mentionnées en intégrant les espaces agricoles et/ou boisés de nature à constituer des corridors biologiques entre le lac et l'arrière-pays et parallèlement au lac dans l'arrière-pays, des liaisons paysagères et visuelles avec le lac et donner une lisibilité aux paysages naturels et urbains avec des effets de rupture aux entrées et sorties de villages et villes et de façon plus générale entre les secteurs urbanisés.

La classification des villages et agglomérations :

- Classer les communes suivantes en « villages » et non en « agglomérations » : Chens, Messery, Nernier, Yvoire, Excenevex et Margencel compte tenu du risque que cette classification soit de nature à laisser des possibilités constructives hors d'échelle.

Thonon-les-Bains, le jeudi 5 décembre 2019

Pour l'association Le Lac Pour Tous,