

ASSOCIATION « LE LAC POUR TOUS » :

CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION DU PLU DE THONON-LES-BAINS

Présentation de l'Association « Le Lac pour Tous » :

L'association « Le Lac pour tous », officiellement « Association pour la Défense et la Valorisation du Littoral du Lac Léman » existe depuis Juin 2013. Elle compte à ce jour plus de 400 adhérents.

L'objet de notre association induit de façon non exhaustive :

³⁵₁₇ L'application de la servitude de marchepied.

³⁵₁₇ Une meilleure mise à disposition de la population des différentes propriétés publiques

³⁵₁₇ La protection du littoral, de son paysage

³⁵₁₇ Toute intervention favorisant les déplacements doux et durables sur le littoral.

L'association vise de par ses buts à défendre l'intérêt général. Notre démarche est une démarche citoyenne, constructive qui vise à améliorer l'actuelle révision du PLU soumise à l'enquête publique, pour la préservation et l'amélioration de notre environnement, pour un mieux-vivre des habitants et des usagers de notre ville.

La relation de la zone littorale à la Ville construite :

³⁵₁₇ Si la zone littorale est bien définie comme une zone naturelle et un atout pour la Ville, elle est en même temps perçue comme une somme de fortes contraintes. Ce n'est pas un hasard si dans les multiples présentations publiques ou même dans les compte rendus de la presse, il est fait état des contraintes de la loi Littoral, contraintes venues d'en haut, obligeant à reporter les objectifs d'aménagement "construit" sur la Ville "urbanisable".

³⁵₁₇ Le Messenger du 12-09-2013 indiquait prêtant la parole aux rédacteurs du projet de révision *"Si bien qu'au final, 37% de la superficie de Thonon sont complètement neutralisés par des zones soumises aux textes de protection de l'environnement"*.

³⁵₁₇ Notre position est toute autre : le Littoral et la loi Littoral sont une chance pour la Ville. Pour nous, élaborer un PLU, ce n'est pas constater la neutralisation du bord du Lac mais plutôt réfléchir en quoi le lac est un atout dans la qualité de la ville, en quoi il peut être valorisé (accessibilité du public aux berges, accès plus nombreux au littoral, amélioration de l'accueil sur les propriétés publiques, piste cyclable continue de la Châtaigneraie à Corzent, de la ville au littoral...) et de s'appuyer sur l'existence de ce site exceptionnel pour proposer une ville plus agréable à vivre. L'espace littoral est la partie qualitative fondamentale et complémentaire à "la ville construite".

L'analyse du zonage littoral

Dans le linéaire de 7 km du littoral Thononais, nous pouvons distinguer 3 grands secteurs :

³⁵₁₇ le secteur Ouest qui va de Corzent au Port des pêcheurs sur environ 3 km. Et c'est sur ce premier secteur que porte l'essentiel de notre réflexion

³⁵₁₇ le secteur central comprenant le Port de Rives puis le quai de Ripaille jusqu'à la plage municipale (environ 1,5 km)

³⁵₁₇ Et enfin le secteur Est de cette plage jusqu'à Port-Ripaille (environ 2,5 km).

Le secteur Ouest qui va de Corzent au Port des pêcheurs : approche globale

Le zonage proposé nous paraît inacceptable et nous allons étayer les raisons de notre jugement.

En effet, il rassemble diverses petites zones, laissant penser que cette entité est hétéroclite alors qu'elle constitue une zone cohérente de coupure d'urbanisation entre Corzent et Rives.



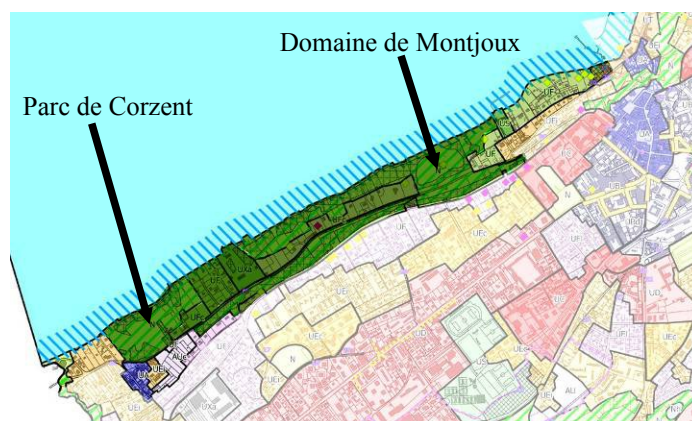
Cette carte est celle du projet de zonage du PLU (sur laquelle nous avons éclairci pour une meilleure lecture les zones "arrière" non liées au Littoral).

L'on voit que cette zone est émiettée en zones UEi, N, UFc, UF, Uxa, et US. Et les couleurs différenciées "vert" et "violet" tendent à montrer la disparité de ces secteurs.

Il semble opportun de rappeler que **la quasi totalité de cet espace est actuellement classée en zone naturelle N**. Il paraît donc important de faire référence au SCoT, document qui "chapeaute" le PLU. Dans le document des orientations générales du SCoT (page 79 tome 3), il est indiqué:

*"Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers ni urbanisés ni aménagés situés entre deux parties urbanisées. **L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation**. Elles permettent une aération et une structuration de l'espace côtier, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités agricoles. Leur objectif principal est de maintenir des espaces ouverts sur le lac en évitant la constitution d'un front urbain continu. Ces coupures sont constituées par des espaces naturels, des espaces agricoles, des grandes propriétés et des parcs d'espaces résidentiels et d'espaces verts dans ou entre les tissus urbains. La cartographie littorale du SCoT précise la localisation de ces coupures d'urbanisation".*

Nous pensons que la zone du Parc de Corzent au Port des Clerges rentre tout à fait dans cette description. Toute cette zone comprend quelques constructions mais présente surtout une caractéristique fondamentale de « verdure » et de très forte végétalisation. Ce constat est autant perceptible en empruntant le boulevard de la Corniche (sur le « plateau »), qu'en circulant près du bord du Lac, sur l'avenue de Corzent (sous la Corniche).



Certes, plusieurs secteurs ont été construits et nous faisons le constat que certaines zones peuvent être considérées comme urbanisées (les zones proches de Corzent ou celles proches de Rives). Cependant, il nous paraît essentiel de considérer la caractéristique fondamentale de cette bande de Corzent à Rives : une zone verte qui établit une coupure réelle d'urbanisation entre Corzent et Rives mais également entre le lac et la Corniche.

Sur la carte ci-dessus, nous avons coloré en vert les secteurs où l'urbanisation ne doit pas être prévue. L'ensemble constitue une zone cohérente, zone verte et fortement végétalisée où les continuités écologiques sont respectées.

Les classements des différentes zones et leur possibilité de construction :

Les zones UFc, UF, Uxa et UFc entre le Parc de Corzent et le Domaine de Montjoux

³⁵₁₇ Et en conséquence, nous sommes étonnés de la libération de l'urbanisation de ces zones. En effet, comme nous l'avons indiqué ci-dessus, il est essentiel de conserver la coupure entre la partie urbanisée de Corzent et celle partant du Port des Clerges à Rives. L'urbanisation de ces secteurs nous paraît contraire à l'esprit de la loi Littoral.

Si ces secteurs sont classés urbanisables, cela amènera à considérer à court ou moyen terme l'ensemble du secteur comme une zone urbanisée et entraînera la perte de façon définitive de cette « coupure verte ».

³⁵₁₇ **L'ancien PLU classait tout le secteur ci-dessus en zone N et Ni (pour laquelle était laissée la possibilité d'aménagement des constructions existantes avec des possibilités d'extension mesurée). Ces anciennes dispositions nous paraissent tout à fait raisonnables et devraient être reconduites.**

La zone UEi entre la plage de Corzent et le Parc de Corzent

Le règlement de cette zone prévoit des emprises et des hauteurs importantes (emprise de 30% et hauteur de 10 m). Il nous paraîtrait opportun que les emprises au sol, les emprises linéaires en travers des terrains, les hauteurs soient revues à la baisse. **Nous demandons que cet espace reste en zone UF comme actuellement et qu'un règlement spécifique lui soit appliqué pour restreindre les hauteurs construites et les emprises au sol.**

La zone AUc au Sud du Parc de Corzent :

³⁵₁₇ Cette zone se situe dans le prolongement de la sous-trame boisée/bocagère sise entre le boulevard de la Corniche et l'avenue de Corzent. **Cette zone pourrait-elle être classée en zone naturelle N et être annexée à cette sous-trame ?**

³⁵₁₇ **Si cette zone devient constructible, il nous paraît essentiel qu'un cheminement en limite soit inscrit en emplacement réservé pour permettre un passage piéton et vélo reliant le chemin des Esserts et le Parc de Corzent ainsi que l'avenue de Corzent.**

La valorisation de ce secteur :

Si nous proposons de limiter les possibilités constructives de ce secteur, nous souhaitons en même temps proposer de le valoriser par un certain nombre de moyens simples : les déplacements doux et les vues sur le Lac

La Corniche :

³⁵₁₇ Elle était à l'origine une promenade prisée liée à l'activité thermale. Les décennies ont passé. Si l'automobile y est très présente, cette promenade avec effet de belvédère a été et demeure assez populaire et fréquentée.

³⁵₁₇ Malheureusement, le trottoir sert parfois de stationnement et sa largeur est très variable ; cette promenade ne pourrait-elle pas faire l'objet dans le présent PLU d'un classement particulier ? Depuis plusieurs dizaines d'années, cette voie n'a été pensée qu'en terme routier : autorisation de stationnements du Thermal à la Résidence, mise en place de feux rouges,... Rien n'a été fait pour améliorer la promenade, tant en terme pratique (planéité du sol, largeurs irrégulières,..) qu'en terme de qualité (dégagement des vues par l'entretien des végétations,...).

L'avenue de Corzent :

³⁵₁₇ L'acquisition du Parc de Corzent par le Conservatoire du Littoral, celle du domaine de Montjoux par le Conseil Général, l'aménagement d'une voie cyclable et piétonne ont contribué à requalifier positivement ce trajet.

³⁵₁₇ Et dans la logique de notre démarche, cette voie cyclable pourrait trouver un prolongement continu jusqu'au Parc de la Châtaigneraie, côté "Est" de Thonon.

La promenade en bord de Lac :

³⁵₁₇ Elle devrait être possible du fait de la loi sur la servitude de marchepied. Elle est malheureusement actuellement impraticable sur ce tronçon. Nous avons noté que la révision de PLU prend bien en compte cette servitude de marchepied.

³⁵₁₇ Libérer cette servitude au profit des piétons offrirait un 3^{ème} linéaire de promenade.

Il conviendrait également de prévoir les connexions transversales entre ces 3 parcours, promenades possibles.

En conclusion, nous proposons que le projet de PLU "classe d'une manière ou une autre ces 3 parcours" en parcours touristiques (ou de loisirs) remarquables.

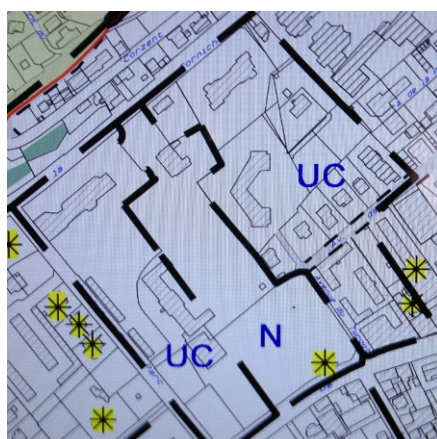


L'ancien casino et le Parc Thermal en bordure du boulevard de la Corniche :

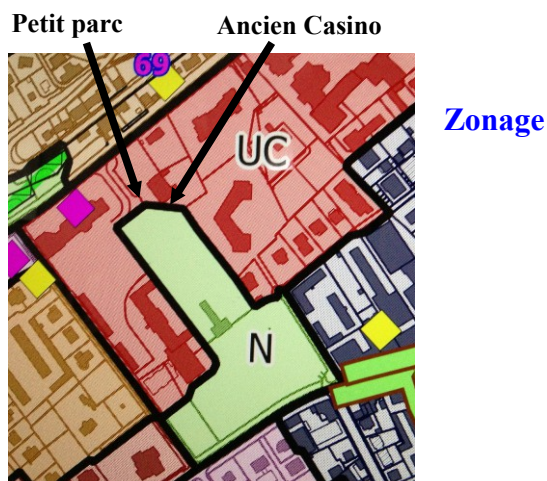
³⁵₁₇ Par ailleurs, la parcelle de l'ancien Casino passe en zone UC ; alors que dans le PLU actuel, cette parcelle est classée en zone N et intégrée au Parc Thermal. Ce passage de zone N en zone UC nous paraît poser problème pour plusieurs raisons :



1. d'une part, le petit parc de l'angle actuellement public pourrait devenir privé. Or la promenade de la Corniche ne compte que très peu de zones d'arrêt et de repos. Il serait regrettable de faire disparaître le seul parc public le long du linéaire de la Corniche.
2. d'autre part, la vue sur le lac depuis le parc et la vue sur le parc et le lac depuis l'avenue du Général De Gaulle nous paraissent des vues majeures de grande qualité. La construction d'un bâtiment, s'il devait y avoir construction, devrait alors observer un recul au moins égal à celui du bâtiment actuel pour la préservation de la vue.
3. l'arrière du Casino dispose d'un parking public. Ce terrain passant au privé verrait disparaître ce parking et limiterait les possibilités de fréquentation publique de ce site exceptionnel.
4. Enfin, l'ancien Casino est une propriété communale et fait partie du patrimoine historique, thermal et architectural de la Ville.



envisagé



Zonage actuel

Pour ces différentes raisons, nous proposons de conserver, et le bâtiment, et le parc public en zone N comme dans l'actuel PLU.

Dans tous les cas, il faudrait que la voie d'accès dans l'axe du parc (voir photo en haut de page) soit classée en zone N

Les vues sur le Lac :

Les vues remarquables :

De par sa déclivité naturelle, la Ville offre de très nombreuses vues sur le Lac :

C'est le cas en arrivant par la Route de Bons ; c'est le cas en arrivant au dernier tronçon du contournement (direction Evian).

Mais c'est aussi le cas en différents endroits de la Ville : vues du haut de l'avenue St François de Sales, depuis le Belvédère, etc... C'est le cas de l'avenue du Général De Gaulle entre le Thermal et le Champignon de la Versoie.

Deux cartes apparaissent dans les différents documents de révision du PLU, traduisant sous forme de flèches, les vues devant être préservées.

Force est de constater que le diagnostic (1.2. Diagnostic page 87) et l'analyse environnementale (1.3. Analyse environnementale page 71) recensent 17 vues nécessitant une protection. Il semble donc anormal que le PADD (page 21) n'en retienne que 12.

De plus, une telle carte ne peut être considérée comme un outil pertinent car ne permettant pas de sérier de façon exhaustive et référencée toutes les vues méritant une protection.

L'inventaire actuel de ces vues est très insuffisant. Il manque par exemple la vue extraordinaire que l'on a en dépassant le château de Ripaille et que l'on accède au Quai (cette vue est le pendant d'une autre vue remarquable : celle en sens inverse qui nous met dans l'axe du massif de la Dent d'Oche).

Nous réclamons donc que toutes les vues à protéger soit correctement recensées et que l'inventaire soit entièrement complété.

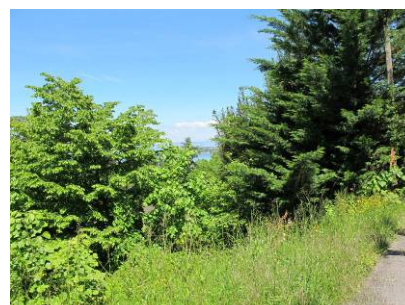
Les nombreuses vues dégagées (ou à dégager) sur le Lac :

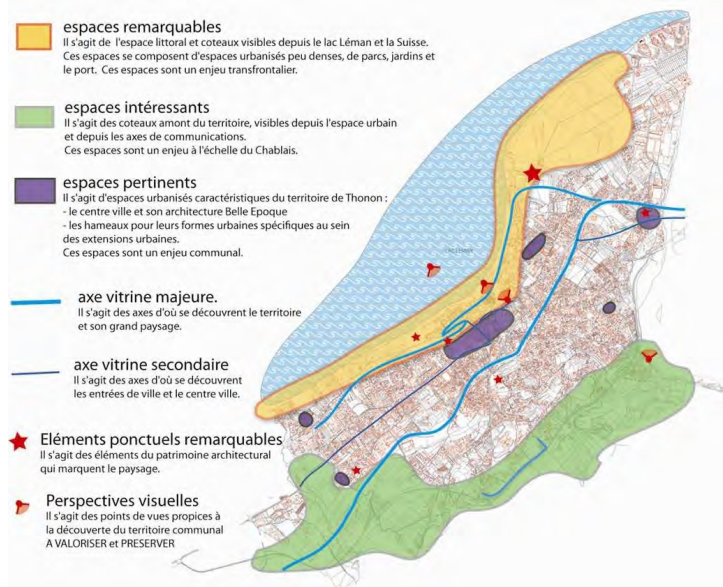
Certaines vues sont remarquables ; d'autres sont peut-être moins remarquables mais participent à la qualité de la Ville.

Nous avons fait état ci-dessus de la promenade de la Corniche ; cette voie reçoit "en peigne" nombre de rues ou d'avenues (avenue du Parc, Chemin Joseph Moynat, Boulevard Bel-Air, chemin des Rossignols,...) qui débouchent sur la Corniche frontalement au Lac. A chaque carrefour, la végétation occulte partiellement ou totalement la vue sur le littoral.



De même, la promenade le long du boulevard de la Corniche (2 km) n'offre que très ponctuellement la vue sur le Léman alors que l'essentiel des propriétés en aval appartient à la collectivité.





Pourtant, le rapport de présentation (1.3. Analyse environnementale, page 79) indique très clairement que le boulevard de la Corniche sur toute sa longueur doit être considéré comme un axe vitrine majeure (« il s'agit des axes d'où se découvrent le territoire et son grand paysage »).

Nous demandons donc que des dispositions soient prises dans la révision du PLU afin que toutes les vues de ce linéaire de la Corniche soient libérées. Nous faisons une demande semblable afin que les haies et clôtures le long de l'avenue de Corzent, de

l'avenue de Général Leclerc, de l'avenue du Léman et du chemin de la Fléchère n'occulent pas les vues sur le Lac.

La carte des Servitudes :

Il nous paraît indispensable que la carte des servitudes soit précisée. En effet, l'une des servitudes qui intéresse directement notre association est la servitude de marchepied. Or, la carte fait bien apparaître un pointillé continu de Corzent à Port Ripaille, mais sans matérialisation de l'emprise, sans indication des petits ports, des divers pontons, de la jetée principale de Rives ni des anses de l'entrée à Port-Ripaille. Pour être possible, cette servitude doit être continue ; or, un "zoom" sur la première anse de Port-Ripaille permettra de constater une discontinuité contraire à cette servitude de marchepied.

La carte des servitudes devrait donc être revue avec les précisions ci-dessus.

La zone UT au Sud de la Plage Municipale devant le château de Ripaille :

Il ne semble pas très logique que cette zone séparée du Littoral ait le même classement UT (UL dans l'actuel PLU) que la bande littorale de Rives à la Plage. Cet espace sert de stationnement pour les usagers de la Plage et de la Pinède. Passer cet espace en zone UT en permettrait la constructibilité sur 2 niveaux. Nous proposons que soit bien indiquée dans la révision du PLU l'affectation de ce terrain comme parc de stationnement avec l'impossibilité de construire, compte tenu de l'emplacement très sensible devant le château de Ripaille et des vues remarquables dont il est fait état ci-dessus (voir page 6).

Le Conseil d'Administration de l'association "LE LAC POUR TOUS"

Olivier ANTOINE

Alain GAGNAIRE

Luce ARNOLD

Jean-Paul LUGRIN

Evelyne BAPTENDIER

Claude MATHIEU

Jean-Pierre BOCCARD

Andréa SPOECKER

Jean-Luc CROCHET