

Association « Le Lac Pour Tous »

Contribution à l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Thonon-les-Bains adressée au Commissaire-Enquêteur le samedi 16 mars 2019

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 Léman » existe depuis juin 2013. Elle compte à ce jour plus de 800 adhérents.

Un des objets principaux de notre association concerne la protection du littoral du Léman, de son paysage et de ses vues.

L'association entend ainsi défendre l'intérêt général tout comme elle l'a déjà fait en produisant une contribution lors de l'enquête publique concernant la révision du PLU en 2013 (annexe n°1). Cette révision avait finalement tenu compte de la quasi-totalité de nos demandes.

Notre démarche est une action citoyenne constructive visant à améliorer l'actuelle modification du PLU soumise à l'enquête publique, pour la préservation de notre environnement et donc de la qualité de vie des habitants et des usagers de notre ville.

Constat sur l'évolution des vues sur le paysage du Léman

L'identité de Thonon-les-Bains se fonde en grande partie sur le patrimoine inestimable que constitue le paysage du Léman et ses vues.

Malheureusement, force est de constater que les vues sur le Léman depuis les voies publiques et l'espace public disparaissent ou se dégradent au fil du temps en raison de la hauteur des nouvelles constructions, des clôtures et des portails mais également du verdissement non maîtrisé.

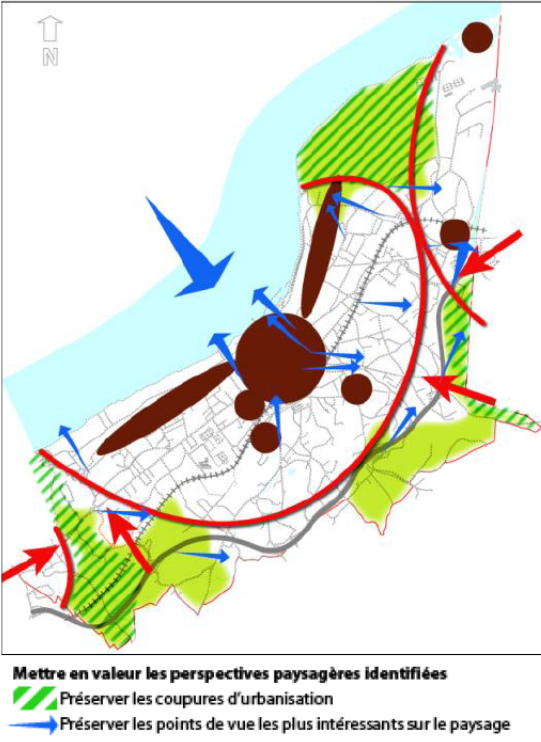



Les vues relictuelles continuent de faire le patrimoine et l'identité de notre commune mais le risque est grand de les voir disparaître peu à peu. Nous demandons donc qu'elles soient protégées, et partant de là, que notre qualité de la vie soit préservée, ainsi que le capital « touristique » de notre ville.

Préservations des vues sur le grand paysage

Il est indiqué dans la Notice page 58:

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe comme objectif la mise en valeur des perspectives paysagères identifiées. Celles-ci sont représentées sur un schéma. La traduction de cette volonté est transposée dans le règlement à l'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions. Il est ainsi énoncé l'obligation de la conservation des perspectives monumentales.

Néanmoins, il convient de préciser dans le règlement au titre des documents graphiques, sur un plan dédié, les cônes de vues qui sont la traduction réglementaire du schéma du PADD.

Avant la modification PADD	Après la modification Règlement : documents graphiques
 <p>Mettre en valeur les perspectives paysagères identifiées</p> <ul style="list-style-type: none">  Préserver les coupures d'urbanisation  Préserver les points de vue les plus intéressants sur le paysage 	<p>Insertion :</p> 

La rédaction du règlement est modifiée en conséquence pour faire référence à ce nouveau plan.

Nous avons examiné ce nouveau plan faisant apparaître sous forme de cônes les vues paysagères à préserver. Nous constatons que leur nombre passerait à 20 au lieu des 17 actuelles.

La plupart des cônes de vue recensés sont justifiés mais nous avons noté des problèmes de positionnement et surtout des oublis mais nous y reviendrons plus longuement.

Cônes de vue oubliés et mal positionnés

Nous sommes surpris que certaines vues prestigieuses et emblématiques ne soient pas mentionnées telles que les vues dégagées sur le lac (voir photo panorama 1) offertes tout le long du Belvédère. Il y aurait lieu de délimiter ce linéaire sur la carte des vues et de le protéger. Ce linéaire (panorama 1) apparaît en double trait marron sur notre carte (carte n°1).

Notons que la vue depuis le bas de la rue Vallon, square Jean Moulin, est également de très grande qualité lorsque l'on se situe à proximité du garde-corps de ce petit belvédère mais que la vue depuis la voie publique est dégradée par la présence d'une haie et d'une zone de stationnement (voir photo panorama 2). Cette vue pourrait être dégagée très facilement. La dizaine de stationnements pourrait être supprimée libérant ainsi cette vue majestueuse pour tous les usagers descendant la rue Vallon. La vue depuis ce belvédère devrait être protégée et c'est la raison pour laquelle ce linéaire (panorama 2) apparaît également en double trait marron sur notre carte (carte n°1).

Tout projet visible depuis ces 2 vues devraient faire l'objet d'une insertion pour mesurer l'impact du projet et permettre de vérifier que la vue sur le lac n'est pas obturée même de façon limitée.

L'une des plus belles vues a été omise. Il s'agit de celle qui est située dans le sens Ripaille-Rives après le virage longeant la plage municipale dans la zone où l'avenue de Ripaille devient le quai de Ripaille) et qui permet de découvrir le lac, le village de Rives et le Belvédère (voir photos 05 et 06).

De plus, nous notons que la vue (voir photo 07) à partir de l'avenue du Général De Gaulle sur le parc Thermal et au lointain le lac, autrefois prestigieuse, a perdu au fil du temps l'essentiel de sa qualité . Cette vue est aujourd'hui à peine repérable pour un promeneur du fait de la végétation laissée sans entretien et du fait de la clôture et du portail mis en place récemment. Cette vue est bien répertoriée mais elle mériterait que soient prises des mesures d'entretien pour qu'elle reprenne toute sa qualité.

Également omises, la vue remarquable (voir photo 08) depuis le petit belvédère dominant le lac, entre l'ancien Casino et de l'ancien hôtel des Thermes, la vue (voir photo 03) depuis le chemin de la Fléchère à proximité du château ainsi que la vue (voir photo 04) depuis le bas du même chemin au dessus du parking de la plage municipale.

D'autre part, nous notons la particularité que constitue le boulevard de la Corniche. Au début du siècle passé, il y avait peu de circulation sur cette voie ayant une fonction principale de promenade piétonne liée à l'activité thermale. Cette voie parallèle au lac offrait un panorama continu sur lui et le Jura. Ce panorama continu a disparu depuis longtemps faute d'une maîtrise de la végétation. Il reste actuellement peu d'ouvertures dans la végétation permettant des vues de qualité sur le Lac. Le PLU devrait caractériser cette voie comme privilégiée au regard des vues paysagères. Et comporter une obligation d'entretien de la végétation pour entretenir et notamment écrêter de façon à dégager la vue sur le Lac en particulier au droit des voies perpendiculaires au boulevard de la Corniche (avenue du Parc, boulevard Bel-Air, avenue du Vernay : voir photos 11, 12 et 13).

Une autre vue oubliée est celle située sur le chemin du Genevray. La rupture de pente en venant du sud ainsi que la coupure d'urbanisation en face de l'usine des Eaux de Thonon permet de dominer la ville et le lac et d'avoir une vue panoramique (voir photo 09).

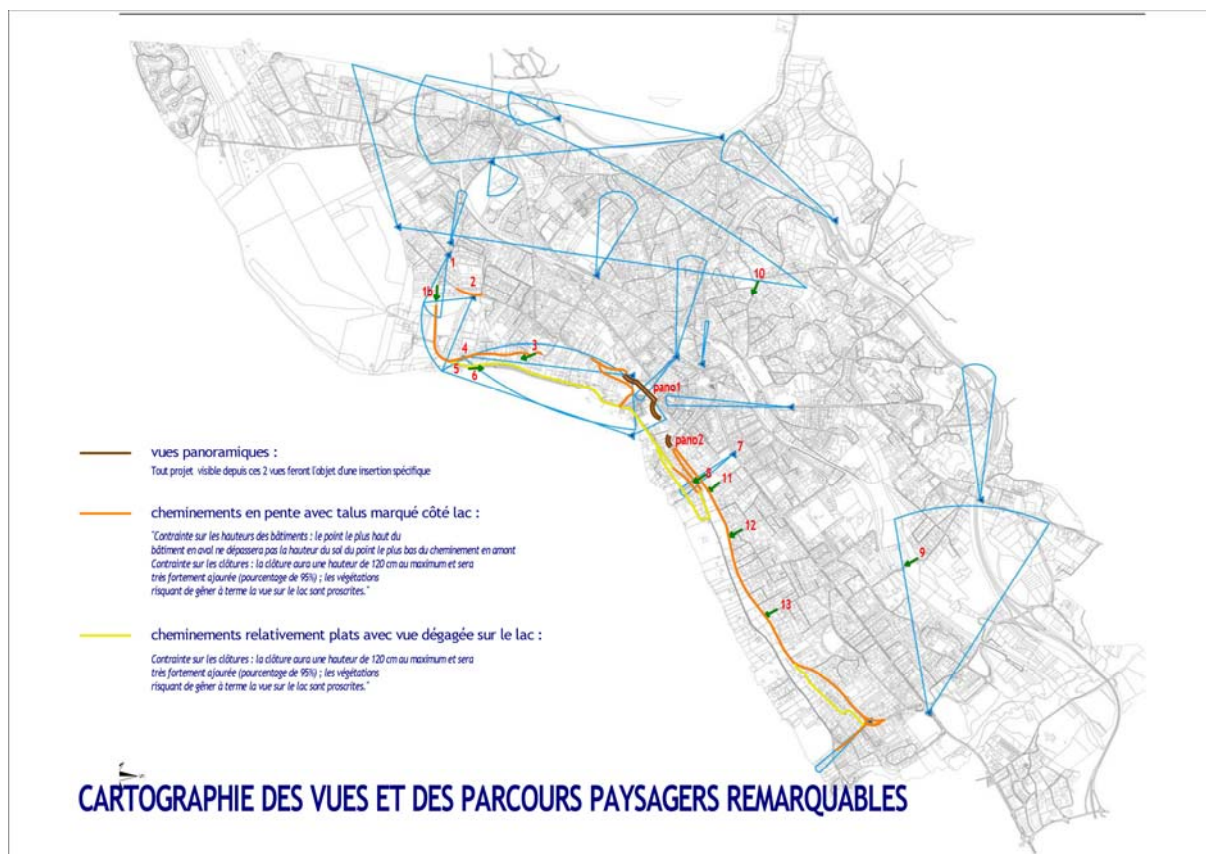
Les vues sur le lac depuis l'avenue de l'Ermitage ont été omises. La rupture de pente au sommet de cette avenue ménage une vue très dégagée (voir photo 10) et de qualité qui doit être protégée.

Nous soulignons que le positionnement du cône de vue n°01 (voir photo 01) devrait être corrigé et placé comme sur notre carte, sur l'emplacement n°01b (voir photo 01b), pour pouvoir y inclure réellement le Château et le Domaine de Ripaille.

Quoiqu'il en soit, cette carte listant les cônes de vue figés, même une fois les problèmes de positionnement réglés et les oublis corrigés, constitue un outil insatisfaisant car de par sa nature même, il ne peut protéger efficacement l'ensemble des vues paysagères du territoire et donc le patrimoine et l'identité de la commune. Il est donc nécessaire de trouver un autre outil, complémentaire, réellement efficient.

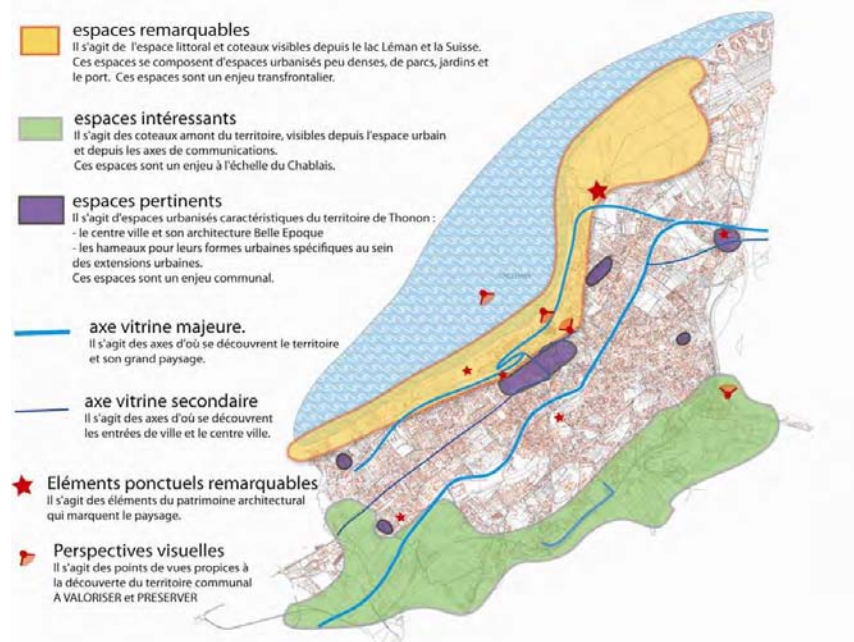
Au lieu d'une liste limitée et réductrice, nous demandons que des *parcours paysagers à préserver* soient définis comme nous les indiquons ci-dessous sur notre carte. En effet, cette notion de *parcours paysagers* prend véritablement en compte la lecture dynamique des vues paysagères qui s'offrent à toute personne se déplaçant le long de ces linéaires, alors que l'énumération de vues figées ne le permet pas.

Ces *parcours paysagers* sont matérialisés par un trait jaune ou orange. Ils concernent les voies et cheminements divers qui, du fait de leur proximité au lac et/ou du fait de leur topographie, offrent des vues sur le Léman.



Carte n°1

Il est important de noter que les cheminements en jaune et orange que nous avons définis reprennent en grande partie ce qui est qualifié d'*axe vitrine majeur* dans le rapport de présentation (1.3. Analyse environnementale, page 79) de l'actuel PLU (voir carte n°2). Cet axe vitrine majeur est défini ainsi : *il s'agit des axes d'où se découvrent le territoire et son grand paysage*.



Carte 2

Nous constatons que la dégradation et la disparition progressives des vues sur le Léman n'ont pas été arrêtées par le classement de ce linéaire en **axe vitrine majeur**.

Nous demandons donc que les cheminements en jaune et orange, reprenant en grande partie l'**axe vitrine majeur**, soient l'objet d'une réglementation spécifique, réellement de nature à protéger les vues sur le lac.

Pour les linéaires en orange, nous demandons que des contraintes concernant les hauteurs des bâtiments, clôtures et portails ainsi que des contraintes d'entretien des végétaux apparaissent sous la forme de prescriptions dans le PLU pour préserver ou réhabiliter les vues sur le Léman.

Pour les linéaires en jaune, nous demandons que des contraintes sur les hauteurs des clôtures et portails, et des contraintes d'entretien des végétaux apparaissent sous la forme de prescriptions dans le PLU pour préserver ou réhabiliter les vues sur le Léman.

Réglementation des hauteurs des constructions

La notice explique également en page 58 concernant la **Préservation des vues depuis les plateaux** :

Le PLU en vigueur présente déjà un dispositif limitant la hauteur des constructions situées en contrebas du plateau principal de façon à conserver des vues dégagées orientées vers le lac. Toutefois, ce dispositif ancien ne prévoyait pas le cas des toitures terrasses et ne réglementait pas la hauteur de façon précise. Aussi, ce dispositif est précisé.

La modification propose d'abandonner la formulation suivante :

Article 10 : Hauteur des constructions - Zones UE et UF

En bordure aval de (...), le faîtage des constructions ne doit pas dépasser le niveau du cheminement des piétons sur le domaine public

Pour la formulation :

En bordure aval de (...), le point le plus haut des constructions ne doit pas dépasser 1,50 mètre de hauteur par rapport au niveau le plus bas du cheminement public au droit du projet.

Cette formulation est inadaptée car elle est de nature à accroître la dégradation et la disparition des vues sur le lac.

Il convient de rappeler qu'un champ de vision à l'horizontal ne peut en aucun cas permettre de profiter de la vue sur le Léman depuis les voies publiques situées au-dessus. Pour ces voies, le champ de vision doit être maintenu dégagé en direction du lac, c'est-à-dire vers le bas.

Nous demandons donc que la nouvelle formulation ne soit pas validée. L'ancienne formulation doit au moins être maintenue ou précisée pour que l'objectif de préservation voire de réhabilitation des vues puisse être atteint.

De plus, ce règlement concernait uniquement des secteurs trop limités de la commune en zones UE et UF, à savoir, le secteur entre le chemin du Tornieux et l'avenue du Léman et des parties du chemin de la Fléchère, du chemin du Comte Vert et du boulevard de la Corniche.

Nous demandons que la réglementation actuelle ou améliorée soit étendue à la protection des zones du plan de zonage concernées par les cheminements indiqués en orange sur notre carte.

Nous demandons également que tout projet en aval et visible depuis ces linéaires en orange fassent l'objet d'une insertion pour mesurer l'impact du projet et permettre de vérifier que la vue sur le Lac n'est pas obturée, même de façon limitée.

Nous demandons de façon subsidiaire que le stationnement sur toit-terrasse ne soit pas autorisé s'il dégrade même de façon limitée la vue sur le Lac.

Réglementation des hauteurs des clôtures

Par ailleurs, la notice indique page 55 de la notice ce qui suit :

Les clôtures constituent un élément structurant de l'espace. Elles permettent de rendre lisible la limite entre l'espace public et l'espace privé mais également entre les fonds. Elles sont le premier élément visible de la marge de recul depuis l'espace public et sont à hauteur de vue du piéton, elles ont donc un important impact paysager. Elles permettent également l'intégration du bâti dans son environnement et le passage d'un espace à l'autre.

...Ainsi des modifications sont apportées pour les clôtures. Elles ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre, évitant ainsi l'effet « barricades ».

Mais comment ces séparations, mur maçonné jusqu'à 1,50 mètre de hauteur et clôture ajourée jusqu'à 1,80 mètre de hauteur, pourraient-elles ne pas avoir un impact paysager négatif puisqu'elles occulteront de fait partiellement ou totalement les vues sur le Léman depuis les voies publiques qui les longent en amont ?

Cette réglementation ne saurait être sérieusement envisagée car elle ne présente pas de spécificités efficaces pour la protection des vues sur le lac.

Nous demandons donc qu'un règlement soit édicté, notamment en zone UE et UF, pour limiter la hauteur des clôtures et portails dans les zones du plan de zonage traversées par les cheminements indiqués en jaune et orange sur notre carte, idéalement en imposant une hauteur maximale de 1,20 mètre ajourée à 95 %.

Réglementation de la zone UT

D'autre part, les zones classées en UT peuvent apparaître en contrebas de zones classées en UE et UF depuis lesquelles les vues sur le lac doivent être protégées. Pour cela, il est nécessaire de limiter la hauteur des constructions notamment en zone UT le long du quai de Rives afin de ne pas dégrader ou faire disparaître la vue sur le lac depuis le chemin du Tornieux ou depuis d'autres voies présentant également des vues analogues.

Réglementation de la zone UXi

La coupure d'urbanisation à l'ouest du chemin du Genevray est classée partiellement en zone UXi destinée aux industries lourdes.

Nous demandons que cette coupure d'urbanisation qui fait en partie la qualité de la vue (voir photo 09) depuis le chemin du Genevray sur le Lac et le Jura soit protégée.

Vues depuis le Lac

Par ailleurs, il nous paraît souhaitable que tout projet de construction vu du lac ou vu du littoral fasse l'objet d'une insertion paysagère spécifique. En effet, cela concerne l'image de Thonon perçue par les visiteurs en bateau, les utilisateurs de barques mais aussi et surtout les promeneurs le long des rivages.

Erreurs

Nous souhaitons signaler ce qui semble être deux erreurs du plan de zonage :

- au sud de l'avenue de Ripaille, aucun symbole *A* n'apparaît sur la zone agricole en jaune,
- la légende *Nh* de la zone littorale en sous-trame aquatique/humide n'est pas placée sur cette zone mais sur le Léman, loin au large.

Conclusion

La préservation de l'identité de la commune de Thonon-les-Bains nécessite plus que jamais la protection et la valorisation du patrimoine paysager du Léman.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre contribution et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos sincères salutations.

Le Conseil d'Administration de l'Association « Le Lac Pour Tous »,

Olivier ANTOINE,
Luce ARNOLD,
Chantal BONNAZ
Jean-Luc CROCHET,
Alain GAGNAIRE,
Jean-Paul LUGRIN
Claude MATHIEU,
Bernard MICHEL
Sylvie VOIRE

P.S. : sont joints au présent texte 2 planches photos de format A4 ainsi qu'une carte également au format A4 des vues et parcours paysagers remarquables.