



**Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)**

Commune de Publier (74)

# SOMMAIRE

- 00** **Préambule**  
Contexte réglementaire et contenu du PADD
- 01** **Axe 1 : Poursuivre le développement de la commune**  
En favorisant l’habitat permanent et en renforçant la mixité de l’habitat et la cohésion sociale
- 02** **Axe 2 : Renforcer le dynamisme de la commune**  
En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire
- 03** **Axe 3 : Aménager durablement la commune**  
En s’appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales

# 00 PRÉAMBULE

## Rappel du contexte réglementaire

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un «projet de territoire». C'est une vision stratégique et prospective du développement territorial de la commune de Publier à l'horizon 2040. Ce document sera complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et décliné à travers le plan de zonage et le règlement du PLU.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les objectifs du développement durable définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérents avec lui et permettent sa traduction opérationnelle.

### ***L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme indique que :***

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

### ***L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise :***

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

#### ***1 - L'équilibre entre :***

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

## Rappel du contexte réglementaire

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### ***2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;***

***3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat***, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### ***4 - La sécurité et la salubrité publiques ;***

***5 - La prévention des risques*** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

***6 - La protection des milieux naturels et des paysages***, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

### ***6 bis - La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;***

## Rappel du contexte réglementaire

**7 - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables ;

**8 – La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

**L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme expose :**

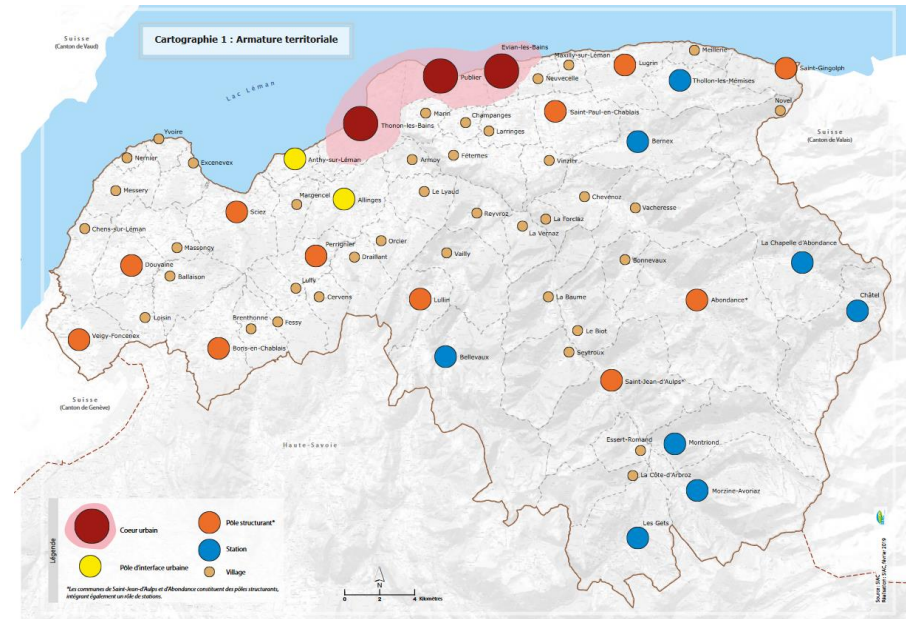
**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1 - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2 – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. »

**Le PADD de la commune de Publier a été établi sur les bases suivantes :**

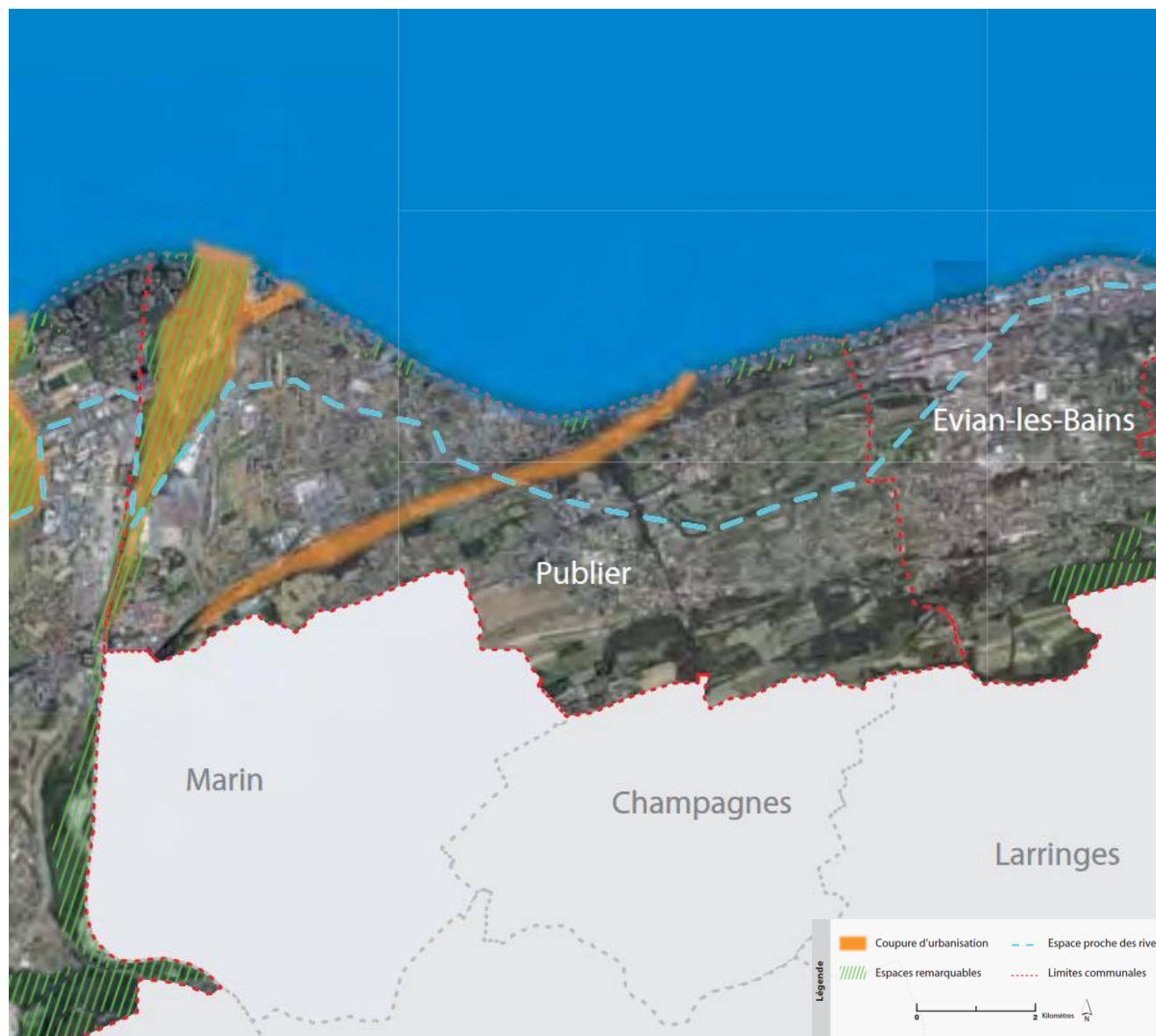
- La prise en compte du diagnostic qui a fait apparaître un certain nombre d'enjeux auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La réflexion de la commune et sa vision pour l'avenir du territoire ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire communal, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la Communauté de communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, en s'inscrivant dans les objectifs définis par le SRADDET de la Région, le SCoT du Chablais, le Programme Local de l'Habitat et le Schéma multimodal des transports.
- La prise en compte des principes définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le PLU doit répondre, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).
- La déclinaison de la Loi Climat et Résilience et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) 2050.



***Le PADD de la commune de Publier a été établi au regard et de manière à décliner dans le PLU les principes et dispositions de la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite Loi Littoral de 1986.***

- Pour rappel, la Loi repose sur un double principe d'équilibre entre les différentes fonctions et usages des espaces littoraux et de gestion économe de l'espace, traduit par le principe d'aménagement en profondeur. En ce sens, le SCoT du Chablais est ciblé comme l'outil privilégié d'application de loi réformée en 2018 par l'entrée en vigueur de la Loi Elan.
- Etabli en conformité avec la Loi Littoral, le SCoT du Chablais traite des enjeux littoraux de manière globale et transversale en se basant sur la connaissance fine des éléments à préserver (principe d'inconstructibilité stricte dans les espaces remarquables), puis en définissant une stratégie claire, précise et territorialisée sur les possibilités et les conditions d'aménagement (prescriptions de constructibilité limitée dans « la bande des 100 mètres », préservation des cheminements piétons, encadrement de l'urbanisation des secteurs dits « proches des rives »).
- Le SCoT localise les limites des espaces proches des rives, les périmètres des coupures d'urbanisation, les périmètres des espaces remarquables. Il localise également les secteurs déjà urbanisés et le PLU s'assure de la traduction locale de ces localisations au sein desquels il favorise les opérations de densification. Le PLU peut néanmoins prévoir des zones à urbaniser en extension de l'agglomération dans les conditions décrites dans l'ensemble du DOO.
- La requalification des anciens hébergements touristiques représente un enjeu important. En lien avec les services de l'État, les possibilités de réhabilitation doivent pouvoir être étudiées au cas par cas et sous condition d'un projet global.
- Dans ce cadre, l'évolution d'usage des anciens hébergements touristiques devrait également pouvoir être étudiée en particulier pour des projets hôteliers. Concernant les modifications sur les bâtiments, elles doivent également pouvoir être évaluées, au cas par cas, sur la base de projets globaux.





### Déclinaison de la loi Littoral

Source : Atlas cartographique du Scot du Chablais, 2020

## Rappels des principaux constats du diagnostic

### ***Rappel des principaux constats du diagnostic***

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence un certain nombre de constats qui ont permis de dresser un portrait du territoire, à un instant t. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument la commune de Publier dans son contexte spécifique.

***Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :***

### ***Une commune qui bénéficie d'une attractivité résidentielle continue...***

- Une forte croissance démographique, au sein d'une agglomération attractive ;
- Un modèle familial qui se maintient malgré un vieillissement progressif de la population ;
- Un marché de l'immobilier en tension croissante et un rythme de construction soutenu ;
- Une évolution du chef-lieu et du littoral pensée au coup par coup

### ***...dans un contexte touristique et frontalier***

- Des niveaux de vie élevés dans une région où le coût de la vie est de plus en plus cher ;
- Une population en renouvellement continu ;
- Une augmentation du nombre de personnes seules et des couples sans enfants ;
- Un important taux d'évasion d'actifs vers la Suisse et les bassins de vie voisins : des déplacements pendulaires associés ;
- Une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires, des métiers de l'artisanat sous-représentés.

### ***Un patrimoine bâti et un paysage et un environnement naturel exceptionnels, appauvris par une croissance urbaine rapide et peu contrainte***

- Un territoire sous pression urbaine et un couvert forestier qui s'étale : des vues sur le grand paysage à maintenir ;
- Un patrimoine bâti et de nombreux éléments remarquables à préserver et mettre en valeur ;
- Un réseau hydrographique abondant à protéger ;
- Une biodiversité fragilisée : des corridors écologiques à reconstituer et des espaces de nature à recréer ;
- Une politique de déploiement des mobilités douces à poursuivre.

# 01 Poursuivre le développement de la commune

En favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

# 01 Poursuivre le développement de la commune

En favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

## Contexte

- **Une commune sous pression urbaine**, en lien avec sa position à mi-chemin entre les villes de Thonon-les-Bains et d'Evian
- **Une commune qui connaît une croissance démographique continue**, au sein d'une région attractive : +1 211 habitants en l'espace de 10 ans.
- Une croissance démographique largement portée par **le solde migratoire (1,2%/an)**, mais également par le maintien du solde naturel (0,6%/an) : **+1,9%/an de croissance démographique** (+1,5%/an en 2013) ;
- **Un modèle familial qui se maintient** malgré l'augmentation du nombre de personnes seules et de la part des couples sans enfant : **2,3 personnes par ménages** (2,2 en Haute-Savoie) ;
- **Une population jeune toujours majoritaire malgré une tendance au vieillissement** : 22% de la population âgée de plus de 60 ans en 2020.

## 1. 1 Maintenir la croissance démographique à un rythme soutenable, pour permettre de conserver le dynamisme de la vie publiéraine

En tant que « cœur urbain » au sein du SCoT et dans un souci de pérennisation des établissements scolaires et de confortement de l'offre de services, de commerces et d'équipements d'envergure intercommunale présents sur Publier :

- **Maintenir une croissance haute, mais maîtrisée, de l'ordre de 1,5% par an, soit atteindre 10 000 habitants au maximum à l'horizon 2040 ;**
- Anticiper l'offre d'équipements et de services, capables d'accueillir de nouveaux habitants et de répondre au vieillissement de la population, notamment à destination des aînés (établissements d'accueil et de soins de type « maison médicale » et « résidence senior ») et des plus jeunes (collège et crèche) ;
- Agir en priorité pour le maintien des familles et des jeunes par une offre de logements et d'équipements adaptée et diversifiée ;

# 01 Poursuivre le développement de la commune

En favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

## Contexte

- **4 142 logements en 2020** dont : **78,4% de résidences principales** (77,3% en 2009), **14,6% de résidences secondaires** (17% en 2009) et **6,9% logements vacants** (5,8% en 2009) ;
- **Un patrimoine naturel et bâti** et partagé par l'ensemble des communes du bord du lac Léman, vecteur d'identité
- Une commune établie sur deux secteurs fonctionnants de manière indépendante : **le Publier d'en haut et la plaine d'Amphion longeant le lac**
- Des restaurations infidèles, démolitions et/ou abandons des formes architecturales traditionnelles locales, source **d'appauvrissement du patrimoine architectural et paysager de la commune**

## 1. 2 Assurer un développement économe et équilibré de la commune, encourager le principe de réhabilitation et privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine

Que ce soit en termes de logements, d'activités ou d'équipements, dans un souci de sobriété foncière (Loi Climat et Résilience et Loi Littoral) et de préservation du patrimoine de la commune :

- **Donner la priorité au renouvellement urbain et à la construction neuve au sein de l'enveloppe urbaine existante plutôt qu'en extension de l'urbanisation ;**
- Préserver, mettre en valeur et œuvrer pour la restructuration du chef-lieu et la réhabilitation des hameaux historiques de la commune : à l'image du vieux village d'Amphion, des hameaux de Méserier, d'Avulligoz, de Baisinges, de Gros Bissinges, Chez Demay, de Piccolay, de Chonnay, de la Bennaz et du Vuarché ;
- Promouvoir des pratiques vertueuses déjà à l'œuvre sur la commune : création d'appartements dans d'ancien corps de ferme, réhabilitation du parc ancien, etc.

# 01 Poursuivre le développement de la commune

En favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

## Contexte

- **Une augmentation continue du nombre de logements** et une reprise du rythme de construction depuis 2016 : + 788 nouveaux logements depuis 2009, majoritairement collectifs.
- **Une majorité de maisons** (55% du parc), mais une augmentation rapide du nombre d'appartements : +584 depuis 2009.
- Une majorité de propriétaires (59,3%) mais **des ménages mobiles** signe de l'attractivité de la commune mais également de la difficulté à stabiliser la population.
- Un parc de logements composé majoritairement de maisons et donc de **grands logements : plus de 65% du parc composé de 4 pièces ou plus.**
- Une pression immobilière forte à la location comme à l'achat : **un marché immobilier tendu et des moins accessible de la CC PEVA**, dans un département où il a augmenté de près de 30% en 10 ans : de 4 300 à 4 500 euros /m<sup>2</sup>.

## 1. 3 Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour tous

Pour répondre à cette croissance démographique, compte tenu du potentiel de renouvellement urbain de la commune et des projets en cours et à venir, **il est projeté de réaliser environ 1 300 nouveaux logements à l'horizon 2040, en priorité sur les secteurs stratégiques ciblés par la commune : le chef-lieu de Publier et la plaine d'Amphion ;**

- Ces nouveaux logements devront s'inscrire dans une logique de développement d'une offre diversifiée de logements en termes de typologies, afin de maintenir les aînés sur la commune, permettre le maintien et l'installation des jeunes et des ménages avec enfants ou encore assurer la mixité sociale ;
- Par leurs typologies variées, ces nouveaux logements devront contribuer au développement du parcours résidentiel des ménages publiérains pour favoriser la stabilité géographique de la population ;
- Il s'agira enfin à travers le PLU de s'assurer de la qualité de ces projets immobiliers futurs, contribuant à la valorisation de l'image de la ville : définir, dans le respect des seuils fixés par le SCoT du Chablais, des seuils de hauteur et de densité adaptés aux différents secteurs et au contexte littoral de la commune, promouvoir une architecture qualitative respectueuse de son insertion dans son environnement (matériaux, couleurs, implantations) et attentive à la qualité d'usage des logements.

# 01 Poursuivre le développement de la commune

En favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

## Contexte

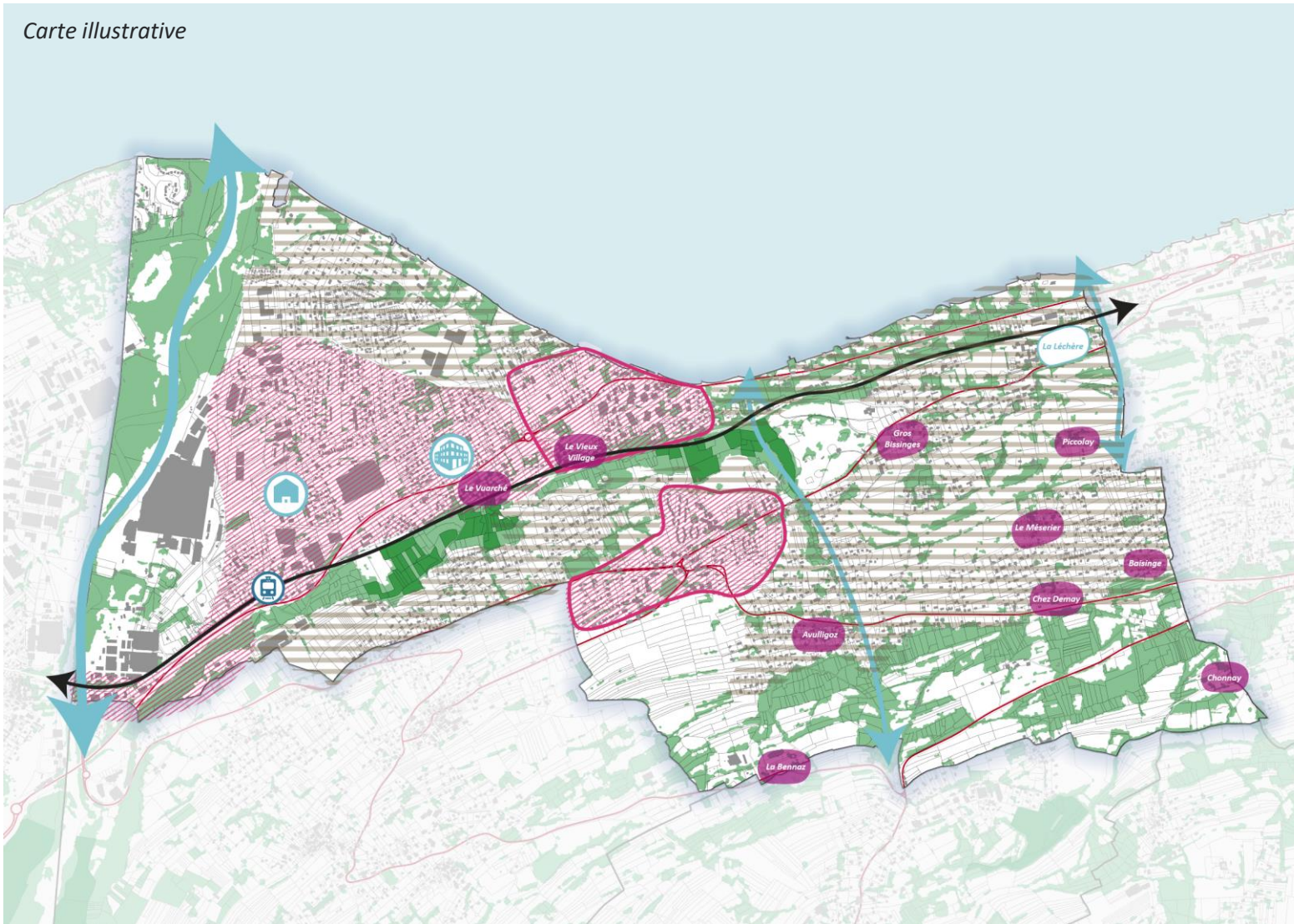
- **Des équipements utilisés principalement par la population résidente**, mais également à destination de la population intercommunale et des touristes (Cité de l'eau, gymnase, port, parcs et plages publics,...) situés au cœur du chef-lieu et dans la plaine d'Amphion, qui permettent de couvrir les besoins immédiats de la population permanente.
- **Pas de véritable place communale propice aux échanges et aux rencontres** : des équipements, services et commerces dispersés en deux entités.
- **Une évolution de la commune pensée au coup par coup**, selon les besoins et opportunités du moment, sans stratégie établie préalablement et sans anticipation de la manière dont les habitants et usagers pratiquent ou pratiqueront la commune.
- **Une dynamique commerciale de proximité au chef-lieu comme sur la plaine d'Amphion**, fragilisée par le commerce de grande envergure.




## 1. 4 Organiser le développement de la commune et œuvrer pour son animation et son dynamisme

Organiser le développement du cœur de ville afin d'œuvrer pour un fonctionnement plus satisfaisant et humainement riche de ce dernier, à travers :




- Une mixité de l'habitat sur le chef-lieu et la plaine d'Amphion, en termes de typologies et d'occupations et le développement de l'habitat à proximité des entreprises (actuelles et à venir) pourvoyeuses d'emploi et du futur arrêt du CEVA ;
- **L'organisation des équipements publics existants et futurs**, notamment l'accueil du collège et d'une éventuelle nouvelle école dans la plaine d'Amphion et la création d'une crèche sur le secteur de la Rive ; la construction de la nouvelle salle des fêtes sur le chef-lieu et une réflexion sur le développement de structures permettant la tenue d'activités culturelles sur le chef-lieu, l'anticipation de l'accueil d'une maison de santé sur la plaine d'Amphion, la création d'une halle marchande et l'anticipation des projets de mobilités (arrêt ferroviaire notamment) ;
- La restructuration d'un cœur de ville accueillant, le chef-lieu de Publier : le choix d'une place dédiée aux événements, une lisibilité de l'offre de stationnement, un accès facilité au réseau de transports en commun, le développement de sentiers pédestres et d'espaces publics de qualité... Et le maintien et le développement d'une offre de commerces et/ou de services de proximité (café, boulangerie, espace de travail partagé, épicerie...) et des circuits-courts (agrotourisme).

Carte illustrative





**Secteurs à préserver**

-  Maîtriser le développement urbain et la densification des secteurs intermédiaires pavillonnaires en mutation
-  Préserver le caractère historique des hameaux
-  Préserver les espaces naturels et le cadre de vie

**Secteurs à structurer**

-  Structurer une centralité haute et un cœur de vie fédérateur pour les habitants : le Chef-lieu
-  Structurer une centralité complémentaire littorale : le village portuaire
-  Densifier les secteurs à proximité des axes de transports en commun et des services, des cœurs de centralités, des zones économiques et commerciales, en veillant à ne pas dénaturer le caractère des sites

**Projets d'équipements structurants**

-  Projet d'accueil du collège
-  Projet d'accueil d'une école primaire
-  Projet de restructuration du site de la Léchère à vocation d'équipement
-  Intégrer le projet de création d'un nouvel arrêt du Léman Express sur la ligne Coppet- Evian les Bains (CEVA) sur le secteur de la Botte de Publier

**Fond topographique**

-  Tracé du Léman Express
-  Axes départementaux
-  Réseau hydrographique
-  Limites parcellaires
-  Bâtiments



# 02 Renforcer le dynamisme de la commune

En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

### Contexte

- **Un réseau de transport en commun à destination des communes voisines encore peu concurrentiel** pour pallier l'usage de la voiture individuelle et des liaisons internes à la commune en sous nombre (nord-sud notamment),
- **Une navette lacustre au départ d'Evian-les-Bains et de Thonon-les-Bains pour rejoindre la Suisse**, qui constitue une alternative structurante à la voiture individuelle, mais génératrice de problématiques de stationnements et de flux pendulaires,
- **Un taux d'emploi faible par rapport au nombre d'actifs résidents sur la commune** (75% de la population active résidente travaille dans une autre commune en 2020)
- **Une forte dépendance à l'automobile qui perdure**, notamment pour les trajets domicile-travail (81% des déplacements effectués en voiture en 2020)

### 2.1 Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'emploi et à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

- Anticiper les projets de mobilités alternatives structurants à venir sur le territoire (portés par la CC PEVA) :
  - En mobilisant les surfaces nécessaires au Léman Express dans la perspective de la création d'un nouvel arrêt à Publier : arrêt du CEVA sur la ligne Coppet-Evian-les-Bains sur le secteur de la Botte ;
  - En prévoyant les emprises foncières nécessaires pour le déploiement de la ViaRhôna ;
- Se saisir de l'opportunité de la requalification d'artères routières et de projets routiers pour le déploiement des espaces réservés pour les mobilités douces :
  - Les contournements Est et Sud du chef-lieu et le traitement d'espaces publics qualitatifs et généreux pour les mobilités actives ;
  - La poursuite du déploiement d'un réseau de sentes piétonnes et de pistes cyclables sécurisées, en continuité du réseau existant, notamment entre le chef-lieu et le plaine d'Amphion et avec les communes voisines de Publier.
- Lier le développement économique à celui des transports en commun, en encourageant l'implantation des nouvelles entreprises, de commerces et de services à proximité du futur arrêt de la ligne CEVA sur le secteur de la Botte, dans un objectif de création d'un quartier d'entrée de ville regroupant une mixité d'usages (mobilité, logements, activités de services et activités tertiaires).

# 02 Renforcer le dynamisme de la commune

## En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

### Contexte

- **Un couvert forestier qui n'a cessé d'augmenter**, au détriment des espaces prairiaux agricoles
- Des **difficultés d'accès aux parcelles agricoles et un mitage de l'espace agricole** en lien avec les nouvelles constructions ;
- **Un recul du nombre d'exploitations individuelles** au bénéfice des formes sociétaires
- Un recul de l'élevage bovin au profit de de la culture
- **Le site horticole d'Ozenda en fin d'activité** : un site de réflexion pour les années à venir

### 2. 2 Pérenniser et favoriser l'activité agricole et pastorale

Pérenniser et favoriser l'activité agricole et pastorale en tant qu'activité économique patrimoniale à part entière, mais également pour son rôle d'entretien (qualités écosystémiques et participant au maintien de l'identité paysagère du territoire) :

- Garantir le bon fonctionnement et le développement des exploitations agricoles par :
  - la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles (circulation du bétail et des engins agricoles, distance minimum entre les exploitations et les habitations, accessibilité des parcelles et des sites agricoles, etc.)
  - la préservation quantitative et qualitative des bâtiments et infrastructures nécessaires à cette activité, en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée (densités acceptables et localisations impactant le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les activités économiques,
- Dans le respect de la Loi Littoral, inscrire la préservation de ces exploitations en lien avec le développement touristique de la commune : hébergement à la ferme, ferme pédagogique, parcours touristiques et agrotourisme, stratégie de communication, etc.

## 02 Renforcer le dynamisme de la commune

En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

### Contexte

- Une **hausse du nombre d'actifs** depuis 2009, mais **une baisse du nombre d'emplois : un indicateur de concentration de l'emploi en diminution** (98,9 en 2020 contre 106,9 en 2009).
- Seulement **25% de la population de Publier travaille sur la commune**.
- **Une majorité d'ouvriers, d'employés** et de professions intermédiaires.
- **Des entreprises d'envergure nationale installées sur la commune** : l'usine d'embouteillage Evian et les papeteries du Léman, locomotives économiques pour la commune en tant que structures pourvoyeuses d'emplois.
- **L'artisanat de moins en moins représenté** sur la commune, au bénéfice des activités de services (65% des établissements actifs employeurs en 2020).
- **Une Zone d'Activités Economique** d'envergure intercommunale, avec un potentiel de niveau **régional** à conforter.

### 2. 3 Soutenir et maintenir le développement de l'activité industrielle, artisanale et commerciale et des services de proximité

Dans un objectif de développement de l'emploi local, de maintien du dynamisme économique de la commune et de soutien des filières productives :

- Conforter la zone d'activités économiques et industrielles de Publier en tant que zone d'activités stratégique au sein du SCoT du Chablais, et la renforcer en la reliant avec celle de Vongy ;
- Permettre le maintien et l'installation d'activités artisanales non nuisantes dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat par des dispositions réglementaires adaptées ;
- Soutenir le site d'accueil dédié aux activités économiques, artisanales et industrielles existant pour permettre l'implantation d'entreprises sur la commune, notamment à proximité du futur arrêt de la ligne CEVA ;
- Soutenir et maintenir la création d'activités de services commerciales ou artisanales de proximité, en mixité avec l'habitat :
  - En œuvrant pour le confortement du chef-lieu : poursuite de sa valorisation, sécurisation de sa traversée, développement d'espaces publics de qualité, etc.
  - En confortant également le village portuaire en matière d'offre de services et d'activités commerciales,
  - En favorisant les circuits courts et la mise en valeur des produits locaux.
- Développer et renforcer la desserte numérique de l'ensemble du territoire communal, notamment au sein des espaces d'activités.

# 02 Renforcer le dynamisme de la commune

## En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

### Contexte

- **Un patrimoine bâti et naturel exceptionnel**, qui participe à l'identité de la commune ;
- **Plusieurs offres d'hébergement** proposées par des particuliers de type « AIR B&B », gîte et « booking » ;
- **Une offre de loisirs davantage tournée vers le tourisme d'été** et balnéaire : le lac Léman, la Cité de l'eau.
- Des **circuits de randonnées** à valoriser dans une logique de développement d'une **offre de tourisme associant nature et patrimoine**, en lien avec les sites patrimoniaux présents sur la commune.

### 2. 4 Structurer l'offre touristique de la commune

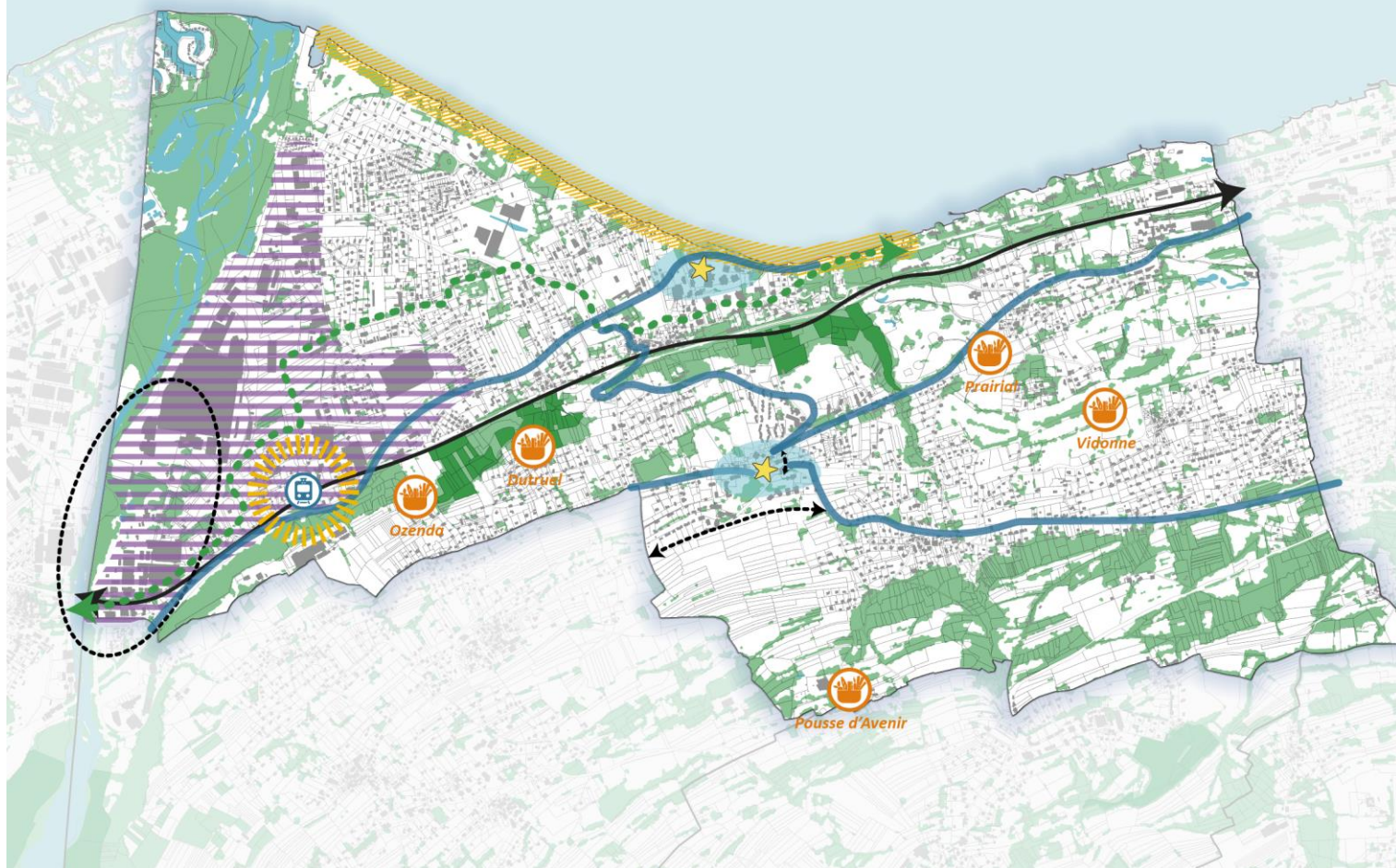
Capitaliser sur un tourisme 4 saisons associant nature et patrimoine :

- Inciter le développement du tourisme local et une fréquentation sur l'année en s'appuyant sur :
  - Les valeurs patrimoniales, culturelles et naturelles du site et des paysages caractéristiques et représentatifs de l'image de Publier,
  - Un accueil structuré et adapté aux attentes de la clientèle d'aujourd'hui en proposant des équipements, un hébergement et une offre touristique adaptés : découverte de la nature et de la biodiversité, des rives du lac et du patrimoine historique et bâti associé, calme et repos, sports et loisirs, mise en valeur du golf, etc.
- Œuvrer pour une adaptation et une diversification de l'offre d'hébergement touristique :
  - En évitant le développement trop conséquent des résidences secondaires et le phénomène de « volets clos »,
  - En privilégiant l'hôtellerie et/ou la parahôtellerie (réhabilitation de l'hôtel Beauséjour notamment),
  - En favorisant et en développant l'offre de logements à destination des travailleurs saisonniers,
  - En pérennisant les campings existants.
- Faciliter l'accès à la nature et la découverte du territoire :
  - En structurant et améliorant la lisibilité de l'offre sur la commune : communication et signalisation,
  - En liant l'offre à une réflexion globale sur les mobilités : circulation et stationnement, connexions entre le chef-lieu et la plaine d'Amphion, desserte par les transports en commun, etc. dans une logique d'incitation des visiteurs à ne pas utiliser leur véhicule pendant la durée de leur séjour.



# 02 Renforcer le dynamisme de la commune

## En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire





Carte illustrative






### Anticiper les projets de mobilités alternatives structurants

-  Intégrer le projet de création d'un nouvel arrêt du Léman Express sur la ligne Coppet- Evian les Bains (CEVA) sur le secteur de la Botte de Publier
-  Intégrer le projet de création d'un itinéraire cyclable européen : la Via Rhôna



### Se saisir de projets de requalification d'artères routières

-  Continuer le travail de pacification des axes routiers structurants de la commune
-  Encourager les modes actifs par des aménagements en faveur de déplacements alternatifs à l'automobile dans les deux centres-ville
- Repenser le stationnement pour libérer l'espace public et renforcer la convivialité
-  Intégrer le projet d'amélioration des accès aux ZAE de Publier et de Thonon : échangeur et pont sur la Dranse
-  Intégrer les projets de contournement Est et Sud du chef-lieu






### Développer l'emploi local et maintenir la dynamique des centre-villes

-  Permettre l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, notamment à proximité du secteur gare
-  Soutenir et maintenir la création d'activités de services commerciaux ou artisanales de proximité en mixité avec l'habitat dans les centralités
-  Renforcer la vocation économique du secteur de la Botte, à proximité du futur arrêt du CEVA

### Structurer l'offre touristique de la commune

-  Un accueil structuré et adapté par des aménagements et une offre d'hébergement touristique, fondé sur la découverte de la nature, des rives du lac et du patrimoine
-  Préserver les sites agricoles et valoriser les produits qui en sont issus

### Fond topographique

-  Tracé du Léman Express
-  Axes départementaux
-  Réseau hydrographique
-  Limites parcellaires
-  Bâtiments

# 03 Aménager durablement la commune

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales

# 03 S'appuyer sur les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles du territoire

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

## Contexte

- **Un patrimoine naturel protégé et partagé** par l'ensemble des communes des rives du lac, **vecteur d'identité**
- **Un territoire littoral au paysage qui a su préserver son identité tout en développant son potentiel touristique**
- **Des restaurations infidèles, démolitions et/ou abandons des formes architecturales traditionnelles**, source d'appauvrissement du patrimoine de la commune et qui participent à **la banalisation des paysages**
- **Un couvert forestier qui n'a cessé d'augmenter**, au détriment des espaces prairiaux agricoles.

## 3. 1 Préserver les caractéristiques paysagères identitaires de la commune par l'encadrement du développement bâti

- Trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et une évolution raisonnée du développement bâti permettant l'accueil de nouveaux habitants :
  - En réduisant la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la commune par rapport à la période précédente (trajectoire ZAN 2021-2031 puis 2031-2041) ;
  - En justifiant d'une consommation spatiale de maximum de 15 ha à l'horizon 2040 (enveloppe accordée par le SCoT), en extension et concernant les tènements fonciers de plus de 2 500 m<sup>2</sup> situés dans l'enveloppe urbaine de la commune, conformément aux prescriptions du SCOT du Chablais (période 2020/ 2040).
  - En identifiant le chef-lieu et la plaine d'Amphion comme pôles prioritaires d'accueil de la population permanente, support du développement bâti, au regard des contraintes paysagères et environnementales et des capacités foncières,
- Favoriser la densification et la création d'un habitat de type intermédiaire adapté au contexte local ;
- Appuyer le développement de l'habitat sur les éléments structurants du paysage, qu'ils soient naturels, agricoles ou construits dans un objectif de réaffirmation de l'identité paysagère de la commune par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales ;
- Respecter et valoriser le patrimoine architectural local et son authenticité, témoins représentatifs de l'histoire et de la culture des rives du lac :
  - En identifiant et en réglementant de manière spécifique le patrimoine bâti de la commune et ses abords (fermes, bâtiments d'architecture traditionnelle, petit patrimoine, etc.).



# 03 S'appuyer sur les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles du territoire

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

## Contexte

- **Un paysage littoral à préserver.**
- **1 ZNIEFF et 1 Site Ramsar présents sur le territoire** qui démontrent la présence d'une faune et d'une flore diversifiée
- **Une ceinture écologique remarquable** présente au sein et autour de Publier.

## 3.2 Créer les conditions d'une urbanisation s'inscrivant dans l'environnement et les grands paysages remarquables

- Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue identitaires et exceptionnels depuis l'espace public, les ouvertures paysagères vers le lac et les montagnes (vue depuis le chef-lieu sur le lac, vue de la cité de l'eau vers le chef-lieu et la Dent d'Oche, etc.) et soigner les entrées de ville ;
- Identifier les lieux remarquables et concourir à leur mise en valeur et à leur préservation comme atouts du territoire ;
- Aménager des aires naturelles de stationnement pour l'accès aux sites naturels et des sites de points de vue paysagers ;
- Assurer la préservation des espaces et milieux naturels participant à la « trame verte, bleue et noire », à la biodiversité des espèces végétales et animales et à la structuration des paysages littoraux en intégrant une gestion réglementaire adaptée :
  - Des massifs boisés et de la plaine agricole situés sur les hauteurs de la commune,
  - Des corridors écologiques : talus longeant la voie ferrée, rus, etc.
  - Des captages d'eau potable,
  - Des zones humides et zones protégées : réserve naturelle française du Delta de la Dranse ;
- Respecter les paysages et maintenir leur ouverture par une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière pour son rôle d'entretien du paysage :
  - Contrôler la qualité et la nature des coupes des bois,
  - Permettre l'exploitation des forêts et le stockage des grumes,
  - Optimiser la ressource en favorisant une transformation locale et les circuits-courts.

# 03 S'appuyer sur les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles du territoire

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

## Contexte

- **Un territoire exposé aux risques naturels** : inondations, éboulements, glissements de terrain et ruissellement ; ainsi qu'aux risques industriels : 3 ICPE, 1 site pollué et 50 anciens sites industriels ou d'activités.
- **Une ressource en eau aujourd'hui abondante et de qualité.**
- **Des pollutions et nuisances sonores essentiellement liés aux axes routiers** : notamment la RD 1005 classé comme axe bruyant, et la RD 61 – RD 11 (axe de desserte du plateau de Gavot et du Val d'Abondance) ;
- Une dépendance à **l'usine de traitement des eaux usées de Thonon les Bains et aux communes de Thonon-les-Bains et de Champanges pour le traitement des déchets.**

## 3.3 Favoriser une gestion équilibrée des ressources, prendre en compte les pollutions et risques et lutter contre les nuisances

- Mettre en cohérence le développement de l'habitat avec le niveau d'équipements et d'infrastructures existants et/ou programmés de compétence intercommunale en permettant un développement de l'habitat compatible avec :
  - La ressource en eau, l'aptitude des sols pour l'assainissement individuel, l'intégration de la gestion des eaux pluviales  
Le niveau d'équipements actuel et futur possible, notamment en matière de réseaux de distribution et de collecte (eau, défense incendie, assainissement, électricité, voirie, etc.).
- Favoriser les économies d'eau, la réutilisation des eaux pluviales, une meilleure gestion et une réduction des déchets :
  - En soutenant la réutilisation des eaux pluviales et industrielles, notamment dans les projets d'équipements publics communaux futurs,
  - En favorisant le compostage individuel et commun, la méthanisation des déchets, etc.
  - En prévoyant une réserve foncière pour l'implantation d'une déchetterie sur la commune et en anticipant la gestion des déchets inertes.
- Proposer un développement de l'habitat :
  - Tenant compte des contraintes de fonctionnement de certaines activités (agricoles et artisanales notamment) et limitant les risques de nuisances induites par ces activités,
  - Garantissant une compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
  - Rationalisant les modes de déplacement pour une meilleure mobilité, apaisée et sécurisée.

# 03 S'appuyer sur les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles du territoire

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

## Contexte

- Plus de **75% de la population publiéraine travaille dans une autre commune** : 81% des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture ;
- Une offre de transports alternatifs à la voiture individuelle assez faible ;
- À l'échelle de la CC PEVA : **la filière bois représente 68%** des énergies renouvelables ;
- Trois centrales hydrauliques localisées sur le territoire intercommunal ;
- Un **fort potentiel de développement de la géothermie et du photovoltaïque** sur la commune.

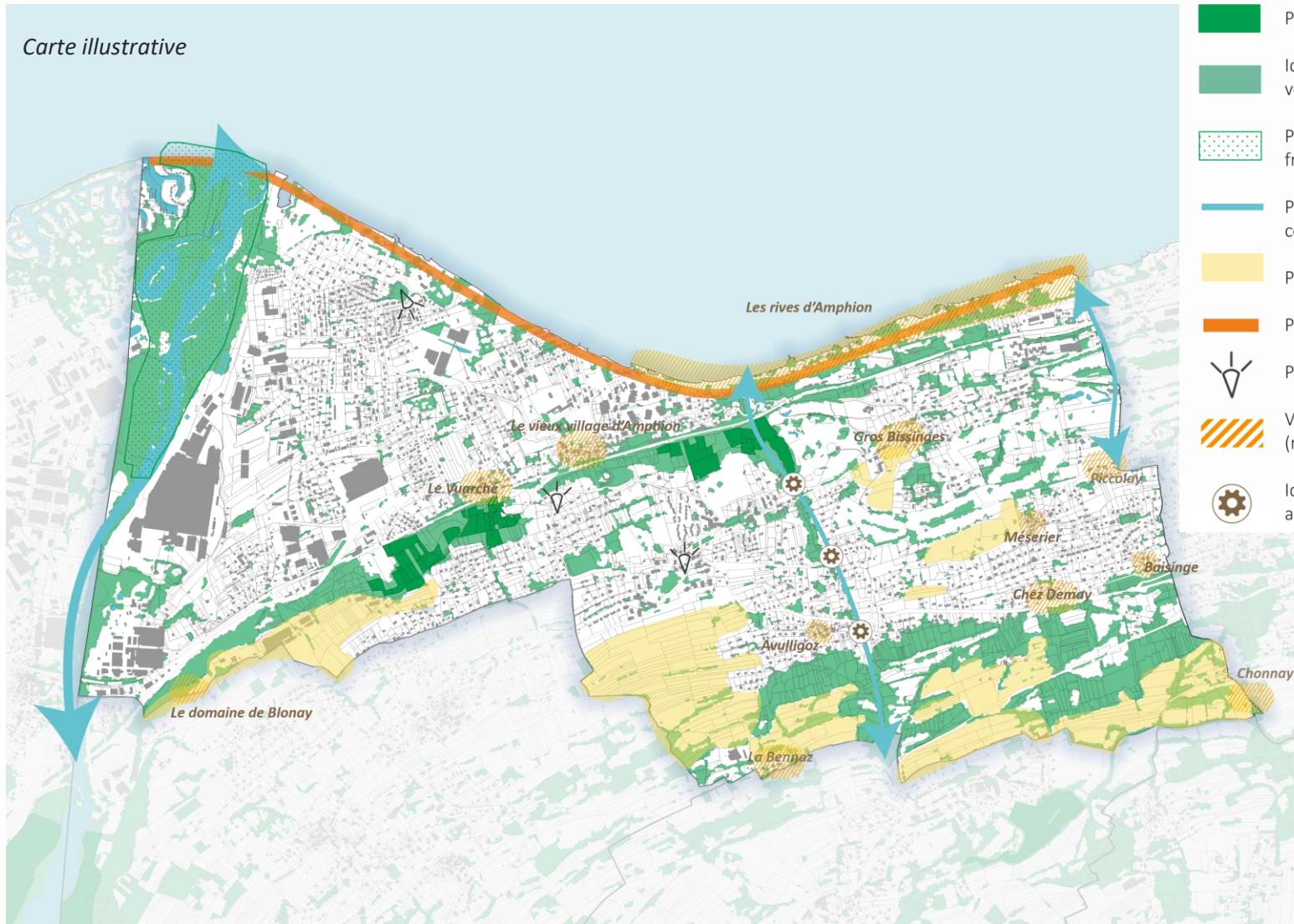
## 3.4 Contribuer à une utilisation rationnelle de l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers un territoire à énergie positive

- Favoriser la création de logements économes en énergie et respectueux de l'environnement :
  - En favorisant les formes d'architecture bioclimatique et respectueuse de l'environnement,
  - En promouvant la construction de bâtiments à hautes performances énergétiques (constructions passives ou à énergie positive) dans les nouvelles opérations,
  - En employant des matériaux réutilisables, à longue durée de vie, à coût d'entretien réduit et en recherchant les circuits courts.
- Diversifier l'offre énergétique et favoriser l'usage des énergies renouvelables dans la construction de nouveaux logements, d'équipements et dans la réhabilitation d'anciennes constructions :
  - En facilitant les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité ou en chaleur,
  - En facilitant la réalisation de projets de réseau de chaleur sur le territoire communal
  - En maintenant et en sécurisant le réseau d'énergie électrique de la commune.
- Réduire les consommations énergétiques, notamment liées :
  - Au transport : par le développement des transports collectifs et les mobilités douces et partagées,
  - Au bâti : par la rénovation thermique du parc de logements existant, l'utilisation d'énergies renouvelables, etc.
  - A l'éclairage public : gestion raisonnée de l'éclairage public.

# 03 S'appuyer sur les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles du territoire

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

Carte illustrative



- Préserver les espaces boisés
- Identifier, préserver et enrichir les coeurs d'îlots verts, véritables espaces de respiration
- Préserver les espaces naturels identifiés : la réserve naturelle française du Delta de la Dranse
- Préserver les espaces aquatiques et milieux associés : cours d'eau et ruisseaux
- Préserver les espaces agricoles
- Poursuivre la valorisation des rives du Léman
- Préserver les vues sur le grand paysage (non exhaustif)
- Valoriser et préserver le patrimoine architectural (repérage non exhaustif)
- Identifier et valoriser le petit patrimoine comme les anciens moulins hydrauliques

# MERCI

## Nous contacter :

### **SARL VE2A - Siège Social**

**Moulin Marc d'Argent**  
3 rue des petites eaux de  
Robec -76000 ROUEN  
Tel.: 09 72.33.32.84  
[contact@ve2a.com](mailto:contact@ve2a.com)  
SIRET :  
512.770.884.00033

### **Agence Paris**

**Le « cinq »**  
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS  
+33 1 43 26 66 39

### **Agence Océan Indien**

**Cour de l'Usine**  
La Mare  
97438 Sainte-Marie