

**Révision du PLU d'Allinges**

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

Dossier d'approbation - Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du conseil communautaire  
en date du 26 octobre 2021



## François DEVILLE Maire d'Allinges



Le lancement de la révision générale de notre Plu en décembre 2016, est en phase d'élaboration. Depuis le transfert de la compétence d'urbanisme à Thonon Agglomération il revient à cette dernière de suivre la mise en œuvre de ce document.

Néanmoins, un groupe de travail composé d'élus de la commune accompagne cette révision générale.

Il s'agira là du dernier PLU à l'échelle communale. En effet, le prochain plan local d'urbanisme sera englobé dans un PLUI, et cela à horizon 2023/2024.

Avec la révision actuelle, seront notamment préservés nos espaces naturels, nos zones agricoles, zones humides, nos forêts, le charme des anciens hameaux, notre riche patrimoine historique.

Il nous dotera aussi des outils nécessaires pour un développement harmonieux de notre commune en anticipant les obligations de la loi SRU sur le pourcentage de logements aidés que nous devons impérativement respecter, et sur la mise en place d'un mini PDU, plan de déplacement urbain, privilégiant les mobilités douces.

L'élaboration de ce document tient compte aussi des propositions et des vœux émis par le groupe de travail de l'Agenda 21. En effet pour élaborer ce PLU, j'ai souhaité mettre l'accent sur le dialogue, l'avenir d'une commune n'appartient pas qu'à vos élus, il est et sera le fruit d'une véritable concertation citoyenne portée par les préconisations de notre Agenda 21.

Il devra aussi prendre en compte le nouveau Scot du Chablais en cours de révision ainsi que des orientations du PLUI des 17 communes de Thonon Agglomération en cours de finalisation.

Ainsi, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reflète la volonté de vos élus d'offrir une véritable perspective de développement durable à notre belle commune d'Allinges.



Préambule.....p.5

## Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

Agglo.....p.9

- **Orientation 1** : Affirmer le positionnement et le rôle d'Allinges à l'échelle de Thonon Agglo.....p.10
- **Orientation 2** : Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune.....p.12
- **Orientation 3** : Conforter la qualité du cadre de vie du territoire.....p.14
- **Orientation 4** : Le développement économique comme levier d'attractivité.....p.15
- **Orientation 5** : Renforcer le niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement démographique.....p.16

## Axe 2 : Préserver une identité paysagère et naturelle, source

d'attractivité.....p.19

- **Orientation 1** : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire.....p.20
- **Orientation 2** : Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune p.24
- **Orientation 3** : Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines.....p.27
- **Orientation 4** : Développer l'indépendance énergétique de la commune.....p.28



# Préambule : Fondements et philosophie du PADD

## Le PADD clé de voute pour l'avenir de la commune à l'horizon 2030

### ❑ Les étapes de la révision du PLU

Prescrite le 23 décembre 2016, la révision du PLU d'Allinges marque la nécessité de s'engager dans une démarche de planification et de prospective exprimé dans un projet de territoire partagé à l'horizon 2030. Deuxième grande phase de la révision du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une étape clé dans la démarche, il fixe les grands principes et objectifs d'aménagement sur le territoire pour les 10 prochaines années. Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, la loi Urbanisme et Habitat de 2003, la loi Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014, et la loi ELAN de 2018, le projet d'aménagement et de développement durables définit un projet dans un souci de développement durable, de solidarité et de cohérence.

### ❑ Le contenu règlementaire du PADD

Conformément à l'article 151-5 du Code de l'urbanisme, le « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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 ;*

*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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*



# Préambule : Fondements et philosophie du PADD

## ❑ La méthode de co-construction du PADD

La co-construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Allinges a été rythmée par différentes instances de construction.

Cette étape a débuté par la définition et la hiérarchisation des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Les enjeux forts identifiés sont relatifs aux contraintes et potentialités de développement, aux performances énergétiques, aux risques et nuisances et la trame verte et bleue.

Le temps fort de la co-construction du projet de territoire est le séminaire PADD. Deux ateliers de travail à destination des élus du territoire ont été organisés : un atelier portant sur la **stratégie de développement** et sa territorialisation et l'autre, **sur les critères de qualité à associer au développement**.

Le premier atelier a permis de définir le niveau de développement souhaité, en termes de densités et d'objectifs de construction, et de le territorialiser au regard de la structuration de la commune. Ce travail a été réalisé sur la base de 3 hypothèses de scénarios territorialisés (secteurs de centralités, hameaux et secteurs pavillonnaires) et d'une carte d'enjeux du territoire. Cet atelier a permis aux élus de se positionner sur un scénario préférentiel et de définir des ambitions de développement différenciées selon les secteurs de centralités et de hameaux.

Le second atelier s'est attaché à faire émerger les volontés politiques en termes de qualité à apporter au développement projeté par la commune sur 4 grandes thématiques (les espaces résidentiels, les espaces publics et le patrimoine, les vues et les zones d'activités).

Ces deux instances ont permis aux élus de la commune d'échanger et de définir plus précisément leurs ambitions pour la commune d'Allinges à l'horizon 2030, sur des thématiques précises, en cohérence avec les objectifs du SCoT et en cohérence avec le cadre réglementaire défini par le Code de l'Urbanisme.



# Préambule : Fondements et philosophie du PADD

## ❑ Le choix d'un scénario de développement à l'horizon 2030

Le scénario de développement fixe un **cap visant à définir le niveau et les conditions de développement** de la commune, en matière de croissance démographique, de production de logements, d'équipements et d'emplois. Celui-ci ne s'est pas attaché à déterminer un objectif de développement démographique mais s'est construit à partir des **ambitions de développement**, basées sur les **capacités d'accueil** de la commune, pour définir un objectif de construction de logements et in fine, un objectif de croissance démographique.

Le scénario de développement n'est donc pas seulement un outil quantitatif, permettant de calibrer le développement, il constitue également un levier de réflexions et de positionnement pour l'évolution du territoire.



# Préambule : Fondements et philosophie du PADD

## Un territoire à affirmer dans un contexte législatif et réglementaire ayant fortement évolué

Malgré une approbation du PLU récente, datant du 16 juillet 2016, **l'élaboration du document s'est inscrite dans une longue durée**, avec une délibération prescrite une première fois le 4 novembre 2008 puis complétée le 9 mai 2012, un arrêt du PLU datant du 8 octobre 2013 et une approbation prescrite 3 ans après, le 16 juillet 2016.

Dans ce cadre, les enjeux du territoire et le contexte réglementaire et législatif dans lequel s'inscrit le PLU d'Allinges ont **fortement évolué** et justifie la définition d'un nouveau projet de territoire.

La commune d'Allinges appartient à la nouvelle agglomération de Thonon, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. De même, la révision du SCoT du Chablais (arrêté le 14 février 2019) définit pour la période 2018-2040 refonde le rôle de la commune, anciennement fléchée comme pôle de proximité, identifiée désormais comme **pôle d'interface urbaine**, au côté d'Anthy-sur-Léman. Au regard de sa **proximité immédiate avec le cœur urbain de Thonon-les-Bains**, Allinges doit assurer son rôle d'interface et présenter des **dynamiques de développement** importantes en termes d'accueil d'activités et de nouvelles populations. La commune doit donc prévoir un projet de territoire intégrant un niveau de développement, d'équipements et services cohérents avec cette évolution de statut à l'échelle de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Face à ces nouvelles attributions et objectifs de développement associés, le principal enjeu pour la commune d'Allinges est de **concilier le développement et la préservation de son cadre de vie attractif**. La conciliation de ces deux enjeux est rendue possible par l'encadrement du développement et la définition d'objectifs ambitieux en termes de préservation et valorisation du cadre de vie. Ce développement est d'autant plus nécessaire pour la commune, au regard des objectifs triennaux de construction de logements locatifs sociaux auxquels est soumis la commune et définis dans le cadre du PLH de Thonon Agglo.

Dans ce cadre, les élus de la commune d'Allinges ont défini un projet de territoire qui s'exprime à travers deux grands axes :

- **Axe 1 : Allinges, ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon Agglo**
- **Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité**



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon



Crédit photo : Citadia Conseil



Située dans un contexte frontalier, Allinges profite de sa proximité directe avec le pôle urbain de Thonon-les-Bains qui constitue un atout de développement majeur. Commune fortement marquée par l'activité agricole dans ses paysages et sa morphologie, l'attractivité souhaitée pour la commune repose sur cet atout central : offrir un cadre de vie qualitatif, marqué par des formes urbaines et une architecture bâtie identitaire tout en profitant des aménités liées à la proximité du bassin de vie et d'emplois de Thonon-les-Bains.

A l'horizon 2030, la commune souhaite valoriser cet atout et affirmer un niveau de développement cohérent avec son rôle de pôle d'interface à l'échelle du SCoT.

Pour réaliser cette ambition, la commune se fixe 5 grandes orientations, à savoir :

- **Orientation 1 : Affirmer le positionnement et le rôle d'Allinges à l'échelle de Thonon Agglo ;**
- **Orientation 2 : Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune ;**
- **Orientation 3 : Conforter la qualité du cadre de vie du territoire ;**
- **Orientation 4 : Le développement économique comme levier d'attractivité ;**
- **Orientation 5 : Renforcer le niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement démographique**



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

## Orientation 1 : Affirmer le positionnement et le rôle d'Allinges à l'échelle de Thonon aggro

### \* **Programmer un développement résidentiel cohérent avec son statut de polarité d'interface**

#### • **Organiser la production de logements neufs**

- Tendre vers un rythme démographique annuel moyen de l'ordre de 1,8% au cours des 10 prochaines années ;
- Planifier un niveau de construction permettant d'accueillir environ 900 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- Favoriser un développement résidentiel polarisé, cohérent avec la structuration de la commune et des disponibilités foncières au sein des espaces urbanisés :
  - Poursuivre la densification des espaces urbanisés pour tendre vers 40 logements/ha, tout en les adaptant aux typologies des différents tissus urbains de la commune, en cohérence avec les objectifs du SCoT

#### • **Encadrer la gestion de l'espace et favoriser une densification douce et maîtrisée du territoire**

- Mobiliser prioritairement le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie ;
- Soutenir la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements, notamment à Mésinges et dans les hameaux (OPAH et PTRE Régnéro...);
- Encadrer un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels, en permettant l'urbanisation de 5 ha à 9 ha de foncier constructible à vocation dominante d'habitat ;

### \* **Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines**

- Favoriser la production de logements de petite typologie, en cohérence avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (dessalement des ménages, décohabitation, etc.) ;
- Mettre en œuvre une stratégie foncière permettant de rattraper le retard dans la production de logements locatifs sociaux et abordables (40% de LLS et 5% de BRS dans la construction neuve).



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

- Favoriser le développement d'opérations mixtes sur la commune, en termes de taille de logements et typologies de logements, avec un maximum de 30% de logements individuels dans la production de nouveaux logements ;
  - Anticiper les besoins futurs des personnes âgées au regard des caractéristiques des logements et des équipements et services proposés.
- \* Définir une politique de l'habitat permettant d'assurer le respect des objectifs de mixité sociale pour améliorer l'accès au logement pour tous**
- Assurer la mixité sociale dans la production de logements sur l'ensemble du territoire ;
  - Atteindre 25% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales de la commune, en cohérence avec l'article 55 de la loi SRU ;
  - Assurer la réalisation des objectifs de production de logements locatifs sociaux et en accession sociale et des objectifs liés aux typologies de logements, définies par le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
  - Fluidifier les parcours résidentiels en mettant en œuvre les outils favorisant la rotation dans le parc social et en adaptant le type de logements construits et leurs caractéristiques aux besoins ;
  - Favoriser la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, en réponse aux besoins diversifiés des au cours de la vie (population vieillissante, handicapés, jeunes, etc.) ;



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

## Orientation 2 : Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune

### \* **Recentrer le développement sur la centralité fonctionnelle et administrative pour renforcer leur dynamisme**

#### • **Renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu**

- Recentrer le développement autour du chef-lieu et dans un périmètre de 10 minutes à pied autour de celui-ci, en affirmant son rôle de centralité historique ;
- Permettre une densification de ce secteur par la mutation des formes urbaines au profit des logements intermédiaires et petits collectifs ;
- Réaffirmer la centralité fonctionnelle de ce secteur en permettant l'implantation de commerces de proximité ;
- Préserver et valoriser la valeur patrimoniale et culturelle du site et préserver les glacis verts le ceinturant
- Assurer une insertion paysagère qualitative des constructions à venir, au regard des différentes caractéristiques environnementales et paysagères du secteur (topographie, vues, glacis)

#### • **Conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne Sud**

- Affirmer ce secteur multifonctionnel autour de l'accroche du noyau traditionnel du Noyer et dans un périmètre de 10 minutes à pied de celui-ci ;
- Valoriser le bâti ancien et permettre le renouvellement urbain de ce secteur ;
- Assurer la densification maîtrisée du secteur via une mutation des formes urbaines au profit de formes plus denses et innovantes ;
- Favoriser la perméabilité piétonne du secteur vers la ZA de la Genevrière ;
- Favoriser le désengorgement du secteur et diminuer les nuisances associées ;
- Permettre la création d'une nouvelle voirie permettant de desservir notamment le futur écoquartier au Noyer ;
- Maintenir la couronne boisée et les accès aux cheminements piétons existants ;



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

- **Permettre un aménagement adapté aux sensibilités paysagères des hameaux**

## **Mésinges**

- Permettre une densification douce et maîtrisée du secteur autour du noyau historique ;
- Permettre l'urbanisation des dents creuses et parcelles divisibles du secteur représentant ;
- Travailler l'insertion urbaine et paysagère de la frange nord au regard du plateau agricole (chemin des Chilles, rue des Crêts) ;

## **Vieux château et château d'Allinges**

- Préserver l'urbanisation existante au regard de l'intérêt patrimonial du site;
- Valoriser les sites patrimoniaux

## **Lassy**

- Permettre l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Préserver les formes urbaines existantes

## **Commelinges**

- Permettre l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Identifier et préserver les motifs paysagers et les entités agricoles

## **Les Fleysets/Les Bougeries**

- Limiter l'urbanisation à l'enveloppe urbaine du secteur et permettre la finalisation de l'urbanisation du secteur ;

## **La Chavanne Nord**

- Figurer les limites de l'urbanisation du secteur afin de préserver les espaces naturels et agricoles limitrophes ;
- Préserver et valoriser l'emprise de la Châtaigneraie

## **\* Renforcer l'offre de commerces de proximité**

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité existant sur le secteur du Noyer ;



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

- Accompagner l'implantation de commerces sur le chef-lieu, actuellement dépourvu ;
- Assurer une complémentarité d'offre entre le chef-lieu, le Noyer et le pôle commercial de la ZA La Genevrière ;
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces dans les projets urbains de ces deux secteurs de centralité.

## Orientation 3 : Conforter la qualité de vie du territoire

### \* Favoriser les lieux de rencontre et de sociabilité entre habitants

- Valoriser les espaces publics du chef-lieu, devant la mairie et la Poste ;
- Favoriser et concevoir des espaces publics qualitatifs, pratiques et sécurisés comme support de convivialités et d'échanges ;
- Permettre le développement de cheminements piétons adaptés et sécurisés favorisant la déambulation dans les secteurs de centralité ;
- Valoriser et promouvoir les équipements communaux permettant la rencontre et les échanges, telle que la MJC ;
- Eviter le cloisonnement entre quartiers et favoriser leur perméabilité, via notamment des liaisons dédiées aux modes actifs (marche, vélo, etc.)

### \* Traiter qualitativement les entrées de ville

- Offrir des entrées de ville soignées et végétalisées ;
- Veiller à l'intégration paysagère des zones d'activités de Mésinges, Genevrière et La Praux, implantées en entrée de ville, afin d'assurer un effet vitrine de qualité ;
- Eviter les extensions urbaines positionnées en entrée de ville ;
- Maîtriser l'affichage extérieur en conciliant besoins d'informations et paysage en accord avec les principes du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

### \* Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants

- Réduire de la vulnérabilité de la population face au risque sanitaire induit par le trafic routier, en particulier au niveau de la traversée de Noyer par la RD233 (en mettant en place des écrans végétaux, avec des mesure permettant l'apaisement de la circulation,...) ;



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

- Anticiper des effets du développement du territoire et de l'augmentation du trafic routier dans un souci de maîtrise des conséquences induites sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air ;
- Dans les zones d'aléas naturels ou technologiques, encadrer strictement l'urbanisation de façon à ne pas amplifier la vulnérabilité du territoire ;
- Préserver les éléments retenant naturellement les sols dans les zones à risque gravitaire et d'inondation ainsi que dans les axes de ruissellement pluvial, limiter l'imperméabilisation et privilégier l'infiltration des eaux ;
- Maintenir des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes

## Orientation 4 : Le développement économique comme levier d'attractivité

### \* Renforcer et valoriser les zones d'activités existantes, fléchées comme ZA prioritaires au SCoT

- Mobiliser le foncier disponible au sein des zones d'activités de Mésines, Genevrière et La Praux pour permettre le développement des activités existantes et accueillir de nouvelles entreprises ;
- Optimiser le foncier des zones d'activités dans un objectif de densification : mutualisation des stationnements, limitation des reculs, etc.
- Assurer l'insertion architecturale et paysagère des zones d'activités et garantir la complémentarité de l'offre d'accueil aux entreprises entre les trois espaces économiques de la commune ;
- Travailler les transitions entre ces espaces et les espaces attenants à l'appui du végétal
- Définir une signalétique commune aux trois zones d'activités et mettre en cohérence les enseignes avec les bâtiments et l'environnement qui les accueillent (proportion, couleur, mode d'implantation), conformément au RLPi ;
- Développer les liaisons modes doux entre les différents services et notamment au sein de la ZA de la Genevrière ;
- Veiller à l'intégration paysagère de la future Installation de Stockage de Déchets Inertes et anticiper la remise en état du site

### \* Connecter le territoire au très haut débit

- Soutenir le développement de l'offre en très haut débit (THD) au sein des zones d'activités de la commune ;



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

- Favoriser le télétravail et créer des espaces de coworking pour encourager les nouvelles pratiques de travail et limiter les déplacements et les nuisances associées ;
- \* **Soutenir le développement des activités artisanales**
  - Permettre l'implantation d'activités artisanales au sein de l'enveloppe bâtie à la condition que les activités soient compatibles avec les espaces résidentiels et sans nuisances ;
- \* **Maintenir et préserver les espaces agricoles, marqueur de l'identité de la commune**
  - Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, caractéristiques de la qualité de vie et l'identité de la commune ;
  - Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques ;
  - Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles ;
  - Faciliter la pérennité des exploitations agricoles : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc.
- \* **Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts**
  - Permettre la diversification des activités agricoles ;
  - Soutenir et développer l'économie circulaire pour valoriser les productions agricoles et permettre un approvisionnement local aux habitants.

## Orientation 5 : Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique

- \* **Répondre aux besoins d'équipements et de services**
  - Anticiper l'évolution du vieillissement de la population en développant les équipements et services dédiés aux personnes âgées et au maintien de leur autonomie ;
  - Implanter une nouvelle école à proximité du chef-lieu pour répondre à l'augmentation du nombre d'enfants à venir sur la commune ;
  - Anticiper l'évolution des besoins sportifs, associatifs et d'accueil à la petite enfance ;



# Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon

- Renforcer l'offre de santé sur la commune ;

## \* **Accompagner le développement du Très Haut Débit (THD)**

- Soutenir et faciliter le raccordement de l'ensemble de la commune au Très Haut Débit ;

## \* **Assurer une gestion équilibrée et adaptée des ressources en eau potable et assainissement**

- Poursuivre les efforts en matière d'économie de la ressource en eau en continuant les travaux d'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages en matière d'occupation du sol
- Poursuivre la mise en conformité des installations d'assainissement autonome pour limiter les risques d'impact sur les milieux récepteurs
- Poursuivre le déploiement du réseau séparatif pour limiter les risques liés au ruissellement pluvial et l'apport d'eaux claires parasites au droit de la station d'épuration

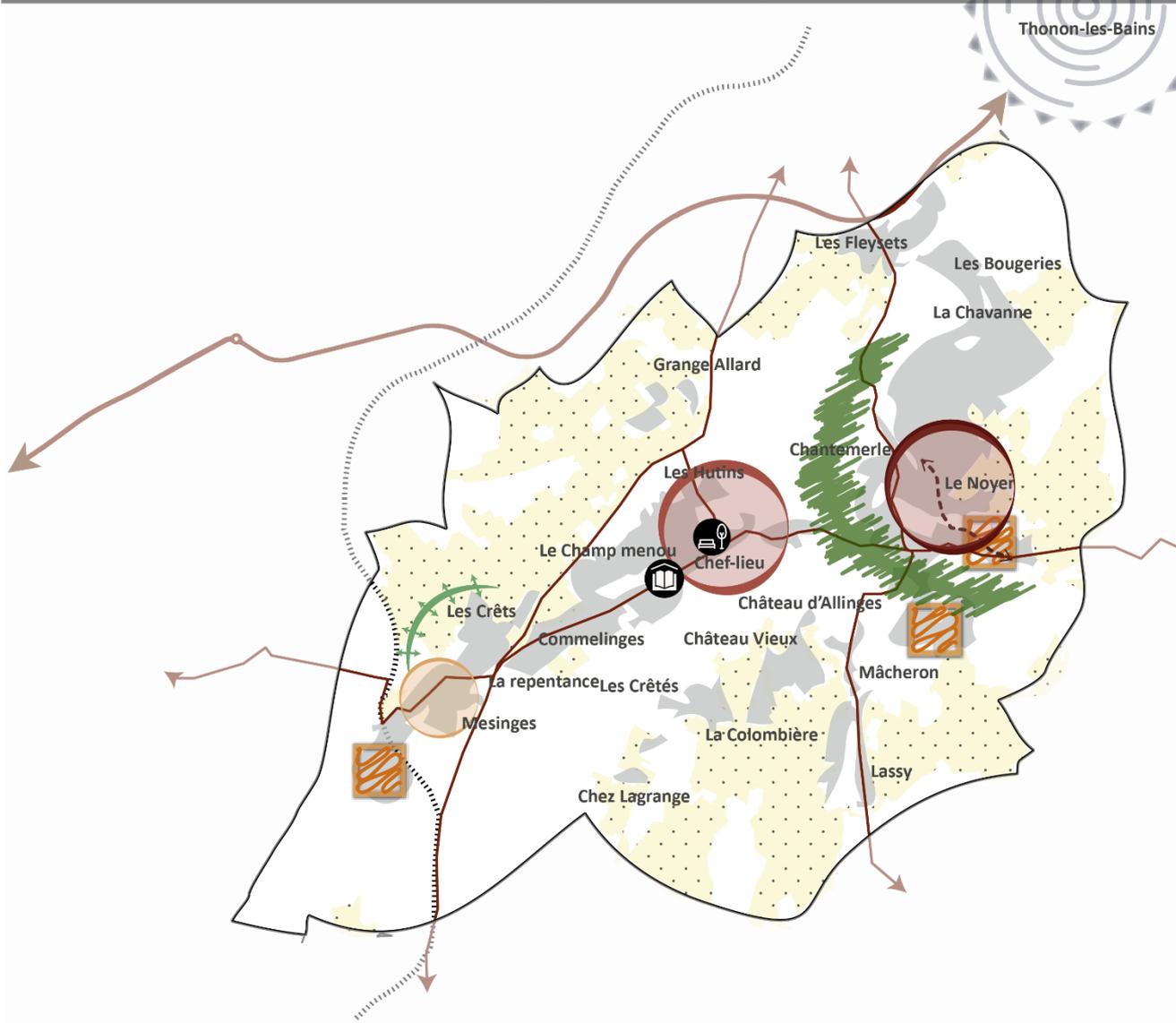
## \* **Poursuivre les dynamiques de gestion des déchets afin d'assurer de manière durable un environnement de qualité**

- Permettre l'exploitation d'une nouvelle Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)
- Poursuivre la dynamique de réduction des déchets
- Déployer les équipements de collectes des déchets en cohérence avec le développement projeté
- Mettre en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, soutien et promotion d'associations locales...



# Carte de synthèse

## Axe 1 : Une ville au cadre de vie préservé aux portes de Thonon



### Renforcer les secteurs de centralités et la structuration polarisée de la commune

- Renforcer la fonctionnalité du Chef-lieu et sa première couronne en affirmant son rôle de centralité historique
- Conforter le secteur multifonctionnel du Noyer/Chavanne sud autour de l'accroche du noyau traditionnel et de sa première couronne
- Permettre la création d'une nouvelle voirie permettant desservir le futur écoquartier au Noyer
- Maintenir la couronne boisée et les accès aux cheminements piétons existants
- Permettre une densification douce et maîtrisée du secteur autour du noyau historique de Mésinges
- Travailler l'insertion urbaine et paysagère de la frange nord
- Permettre l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine
- Maintenir et renforcer l'offre de commerces de proximité et assurer leur complémentarité

### Conforter la qualité de vie du territoire

- Valoriser les espaces publics du chef-lieu

### Le développement économique comme levier d'attractivités

- Optimiser le foncier des ZA dans un objectif de densification et veiller à leur intégration paysagère
- Soutenir le développement de l'offre en THD et favoriser le télétravail et la création d'espaces de coworking
- Maintenir et préserver les espaces agricoles marqueur de l'identité de la commune

### Renforcer le niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique

- Soutenir et faciliter le raccordement au THD
- Implanter une nouvelle école en réponse à l'augmentation d'enfants sur la commune

# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité



Crédit photo : Citadia Conseil



Positionné au sein du Chablais, les paysages et les espaces naturels sont porteurs d'une identité et d'une qualité de vie qui contribue à l'attractivité d'Allinges. Sous l'effet du desserrement du cœur d'agglomération Thonon-Evian-Publiez, Allinges connaît un développement résidentiel récent et rapide engendrant une pression sur les éléments caractéristiques du territoire.

Le développement souhaité pour la commune devra être encadré de manière à maintenir le caractère rural, caractéristique de la commune. A l'horizon 2030, la commune souhaite ainsi préserver mais également valoriser son patrimoine naturel et bâti, marqueur du cadre de vie et de l'identité allingeoise.

Pour réaliser cette ambition, la commune se fixe 4 grandes orientations, à savoir :

- **Orientation 1 : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire ;**
- **Orientation 2 : Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune ;**
- **Orientation 3 : Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines ;**
- **Orientation 4 : Développer l'indépendance énergétique de la commune ;**

# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

## Orientation 1 : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire



Espaces boisés à préserver pour leur fonctionnalité écologique et paysagère

- \* **Préserver les espaces naturels remarquables faisant l'objet de protection et/ou d'inventaires patrimoniaux (Zones RAMSAR, Arrêté de Protection de Biotope, Natura 2000, ZNIEFF de type I)**
- \* **Protéger les réservoirs de biodiversité pour leur rôle écologique et en tant que marqueurs paysagers du territoire**
  - Favoriser le maintien des espaces ouverts remarquables, dont les pelouses sèches, par une occupation du sol adaptée
  - Maintenir les espaces boisés pour leur intérêt écologique et paysager (la colline des Allinges, dans la forêt de Planbois, le bois de Lonnaz et au niveau des Champs de la Grange)
  - Préserver les zones humides et ripisylves pour leur intérêt écologique, paysager et hydraulique et veiller à leur respect en particulier à proximité des activités potentiellement nuisantes (carrière, ISDI, gestion forestière)

# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

## Orientation 1 : Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire

- \* **Permettre la réalisation des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Planbois Parc**
- \* **Garantir la préservation des cônes de vues stratégiques pour maintenir la perception du grand paysage**
  - Maintenir des espaces de respiration au sein des tissus bâtis en cohérence avec la densification douce et maîtrisée du territoire ;
  - Apporter une attention particulière dans les choix des implantations et l'intégration des projets afin de ne pas dégrader la qualité des paysages perçus, notamment dans les espaces caractérisés par leur ouverture sur le grand paysage.



# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

## \* Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles

- Encourager les pratiques raisonnées sur les milieux agricoles
- Maintenir les éléments supports de la trame verte : haies, arbres isolés, boisements de feuillus, vergers et alignements d'arbres, ...
- Favoriser la reconquête agricole et notamment des parcelles sensibles à l'enrichissement

## \* Préserver et intégrer les continuités écologiques du territoire

- Protéger le bon état des cours d'eau et les milieux associés en instaurant une bande tampon inconstructible permettant de maintenir les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
- Intégrer les corridors écologiques dans les perspectives d'aménagement et de développement de la commune (maintien des axes de passage à faune, ...) en particulier dans le secteur de Chantemerle et le long du Pamphiot aujourd'hui plus contraint au regard des déplacements de la faune



Éléments supports de la trame verte à maintenir



Pratiques raisonnées à encourager

# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

## \* Préserver les hameaux, identité du patrimoine bâti de la commune

- **Respecter l'organisation traditionnelle des hameaux**
  - Limiter l'étalement urbain le long des voies de circulation
  - Veiller aux alignements de constructions, aux typologies de bâtis et aux hauteurs caractéristiques qui rythment le paysage rural et fonde la valeur patrimoniale de ces espaces
- **Pérenniser le patrimoine vernaculaire et végétal des hameaux, en identifiant et protégeant les motifs caractéristiques du Chablais (portes de granges chablaisiennes, ouvrages liés à l'eau, lieux de culte, parcelles potagères en cœur de hameaux, vergers, arbres remarquables,...)**
- **S'inspirer des codes architecturaux traditionnels dans les futurs projets implantés à proximité ou dans les cœurs de hameaux (bois, pierre, ...)**



Châteaux des Allinges à protéger

- \* **Protéger le patrimoine remarquable de la commune et notamment les Châteaux d'Allinges et ses abords tout en permettant de conserver les cônes de vues**

# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

## Orientation 2 : Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune

### \* Consolider le réseau écologique

- Déployer la trame verte urbaine dans les espaces bâtis
  - Renforcer la place du végétal dans les espaces publics
  - Intégrer le végétal dans la conception des espaces de stationnement
- Réduire la fragmentation induite par les infrastructures de transport en instaurant des mesures permettant de rétablir les continuités (développement de passage à faune, maîtrise de l'éclairage public...)



Réseau bocager à développer



Trame verte urbaine à déployer



# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité



\* **Mettre en valeur les points de vue en balcon sur le Léman par des aménagements de qualité**

\* **Mettre en réseau les espaces structurant de la commune**

- S'appuyer sur le réseau d'itinéraires piétons pour connecter les espaces naturels et cours d'eau, les éléments patrimoniaux et les noyaux d'habitation
- Aménager et identifier par une signalétique claire ces vecteurs de découverte pour faciliter leur usage commun (espaces de détente et de découverte, parcours sportif, etc.)



Vues en balcon sur le Léman



# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité



Traitement paysager à utiliser comme transition



Des ambiances à respecter



Une place du piéton à privilégier



Un petit patrimoine à valoriser

## \* Conforter l'identité bâtie des hameaux

- **Aménager les transitions entre les différents espaces**
  - Utiliser le végétal et des traitements paysagers qualitatifs comme transition (bâti, routier)
  - Traiter les lisières urbaines entre les espaces agricoles et naturels et les zones pavillonnaires
- **Structurer les hameaux grâce aux espaces publics et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire**
  - Renforcer la place du végétal dans ces espaces
  - Privilégier la place du piéton en facilitant ces déplacements par la réorganisation du stationnement public/privé
  - Valoriser la présence de l'eau et du petit patrimoine dans les aménagements des espaces publics (exemples : fontaines et lavoirs) , éléments caractéristiques de l'identité chablaisienne
- **Inscrire les éléments bâtis dans l'ambiance des hameaux sans restreindre une vision contemporaine**

## \* Requalifier et traiter qualitativement les entrées de ville

- Traiter qualitativement les entrées de ville, marqueurs d'identité, en soignant la qualité des projets implantés dans ces secteurs ;
- Aménager des transitions de qualité à l'appui d'espaces tampons paysagers.

# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

## Orientation 3 : Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture, en lien avec les communes voisines

### \* **Accompagner le projet de liaison autoroutière Machilly-Thonon et apaiser le trafic**

- Apaiser le trafic lié aux poids lourds, notamment sur la RD903 et RD12 ;
- Développer la pratique du covoiturage et matérialiser une aire pour cet usage, notamment au Fleysset et à Mésinges

### \* **Développer les transports en commun et faciliter l'intermodalité**

- Renforcer l'offre de transports en commun, prioritairement sur les secteurs de centralité (Chef-lieu, et le Noyer) et les hameaux :
  - Assurer la desserte de la zone d'activités du Noyer ;
  - Renforcer la fréquence et la cadences des bus inter-urbain (Lihsq) et dans une moindre mesure du réseau Bus Urbains Thononais (BUT) ;
  - Favoriser le développement de l'offre de transports à la demande (TAD) ;
  - Favoriser la lisibilité des arrêts de bus ;
- Assurer le rabattement du pôle multimodal de Thonon-les-Bains, sur les secteurs de centralités de la commune et accompagner la définition des aménagements publics qualitatifs ;
- Développer le rabattement vers la gare de Perrignier pour faciliter l'utilisation des lignes ferroviaires ;
- Favoriser les aménagements permettant l'intermodalité (abris vélos, casiers, etc.)

### \* **Assurer un stationnement cohérent avec les objectifs de mobilité**

- Créer des espaces de stationnement et des aménagements spécifiques aux vélos et vélos électriques à proximité de lieux stratégiques : arrêt de bus, écoles, équipements publics, polarités commerciales, etc. ;
- Mutualiser les espaces de stationnement dédiés à la voiture, à proximité de lieux stratégiques et assurer leur intégration paysagère ;



# Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité

- Encadrer le stationnement « sauvage », non matérialisé, notamment dans les hameaux, de manière à rééquilibrer les espaces dédiés aux voitures et aux piétons
- Concevoir une politique du stationnement permettant la mise en valeur du paysage avec la voiture et le stationnement
- \* **Favoriser l'usage des modes actifs (vélo, marche, etc.) pour les déplacements quotidiens**
  - Créer un cheminement pédestre reliant le Noyer au Chef-lieu ;
  - Développer le réseau de liaisons modes doux à destination des espaces de centralités de la commune (Chef-lieu et Noyer) et des lieux stratégiques : écoles, MJC, équipements publics, ZA la Genevrière ;
  - Développer les liaisons inter-quartiers et entre polarités commerciales existantes et à venir (Noyer et Chef-lieu) via des aménagements sécurisés et agréables ;
  - Développer des liaisons vers la gare de Thonon et de Perrignier ;
  - Favoriser la plantation de diverses natures des voies destinées aux modes actifs (marche et vélo notamment) ;

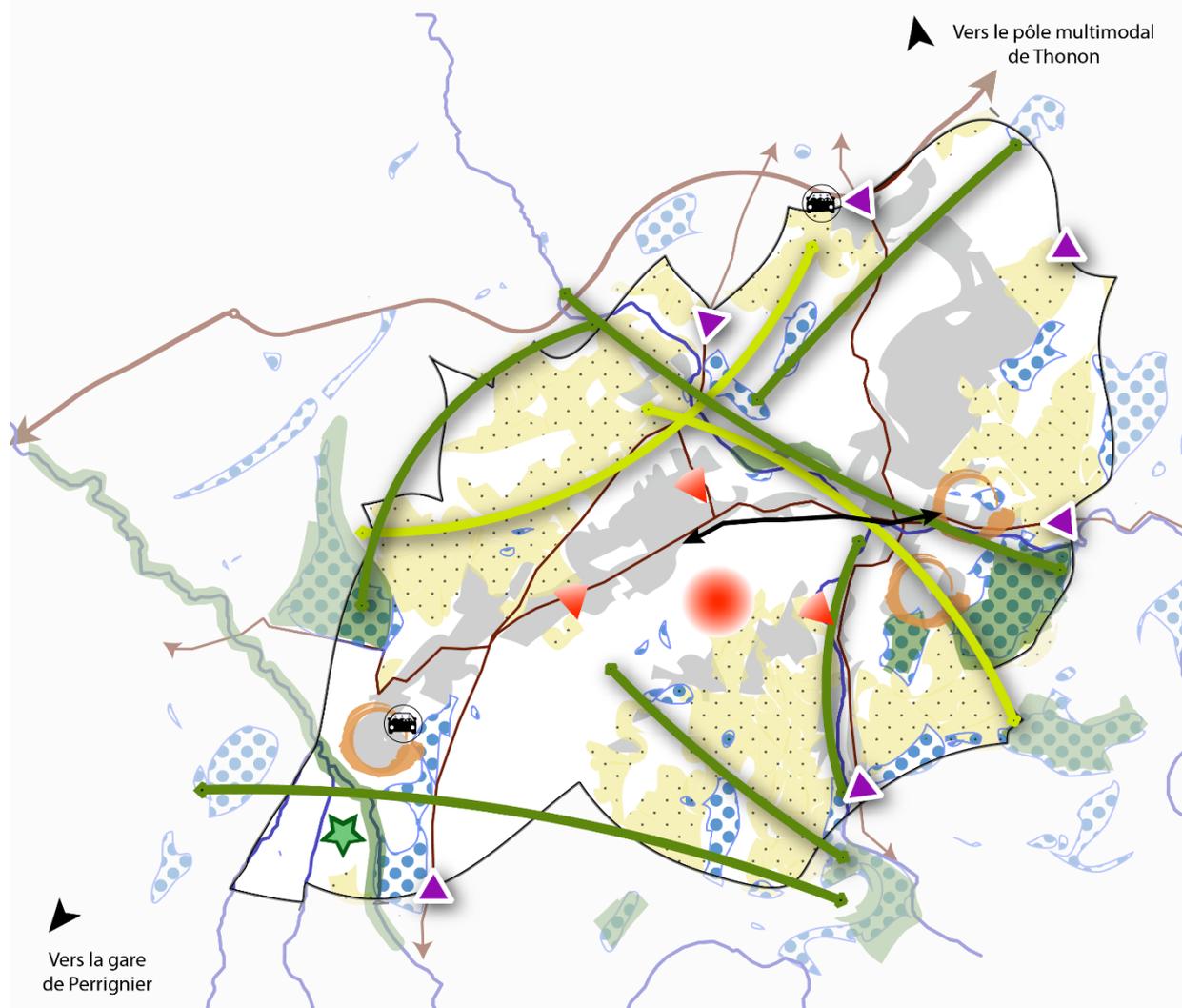
## Orientation 4 : Développer l'indépendance énergétique de la commune

- \* **Promouvoir la production locale et le recours aux énergies renouvelables**
  - Poursuivre le développement de la production et du recours aux énergies renouvelables ou de récupération avec notamment l'exploitation de l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et photovoltaïque)
  - Favoriser une intégration paysagère optimale des dispositifs de production d'énergie renouvelable
- \* **Lutter contre la précarité énergétique des ménages en limitant leurs besoins en énergie fossile**
  - Réduire les consommations énergétiques, notamment fossiles, et des émissions de GES induites grâce à un rapprochement des services et une revitalisation des centre-bourgs, développement des voies actives via l'identification d'emplacements réservés...
  - Développer une mobilité plus durable pour réduire la dépendance à la voiture
  - Réhabiliter le parc de logements pour limiter les déperditions énergétiques et augmenter les performances énergétiques des bâtis



# Carte de synthèse

## Axe 2 : Une identité paysagère et naturelle, source d'attractivité



### Préserver un patrimoine naturel et paysager porteur de l'identité du territoire

-  Préserver les zones humides et ripisylve pour leur intérêt écologique, paysager et hydraulique
-  Pérenniser le patrimoine végétal des espaces agricoles
-  Préserver et intégrer les continuités écologiques du territoire
-  Permettre la réalisation des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de Planbois Parc

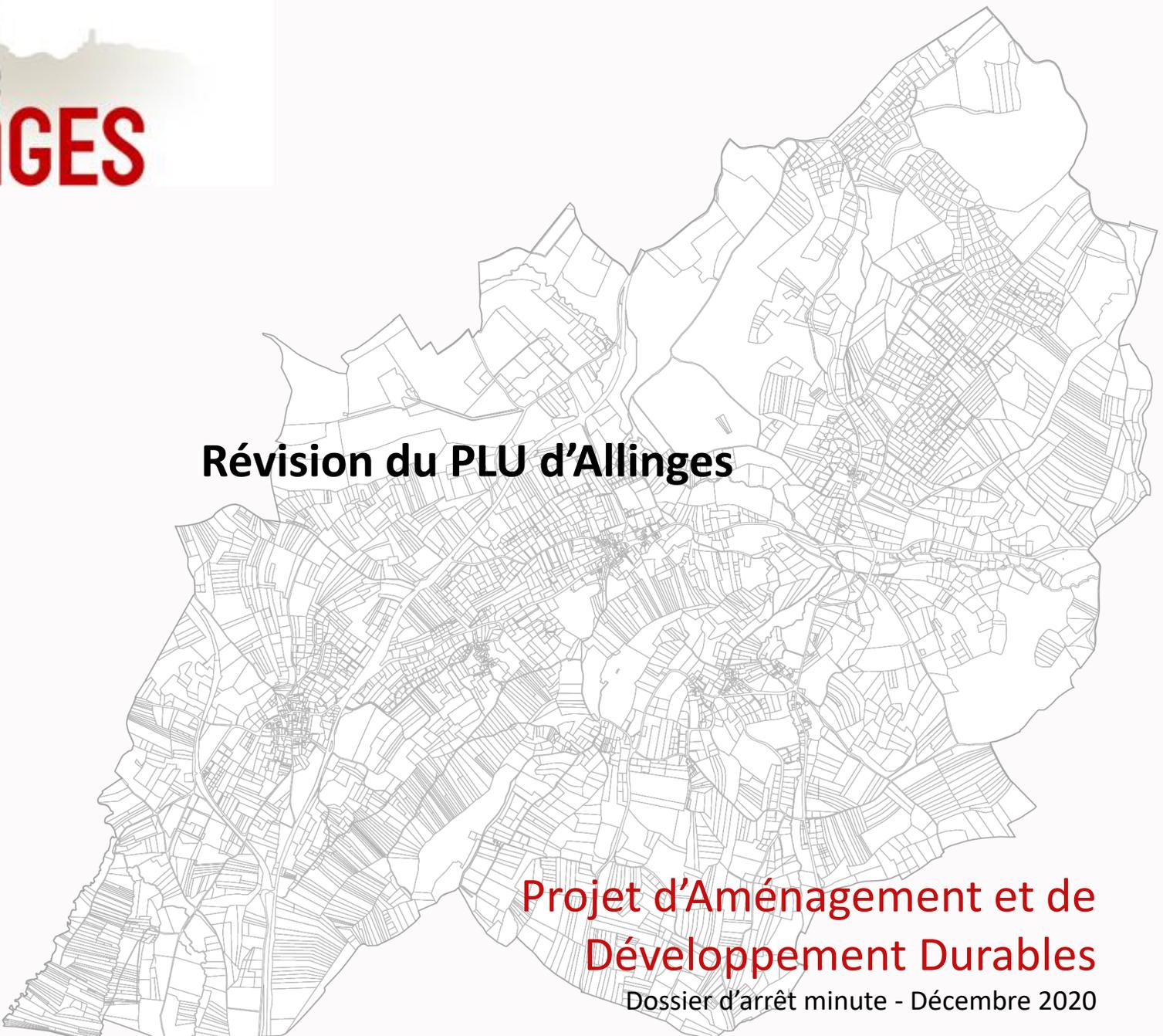
### Renforcer et mettre en scène le patrimoine naturel et paysager de la commune

-  Favoriser le maintien des espaces ouverts remarquables, dont les pelouses sèches
-  Conforter l'identité bâtie des hameaux
-  Mettre en valeur les points de vue en balcon sur le Léman par des aménagements de qualité
-  Requalifier et traiter qualitativement les entrées de ville
-  Adopter un traitement paysager spécifique pour les zones d'activités et les zones industrielles

### Apaiser les nuisances liées à la circulation et développer les mobilités alternatives à la voiture

-  Apaiser les nuisances liées à la voiture et développer les mobilités alternatives
-  Développer la pratique du covoiturage et matérialiser une aire prévu à cet usage
-  Créer un cheminement reliant le Noyer au Chef-lieu

Vers la gare de Perrignier



**Révision du PLU d'Allinges**

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

Dossier d'arrêt minute - Décembre 2020