

Compte Rendu de la Réunion d'Information Ecoquartier le 24 février 2023.

Introduction :

- Introduction de la réunion par monsieur le Maire.
- Présentation de l'équipe pour la réunion :
 - o François DEVILLE, Maire de la commune d'Allinges
 - o Léa Responsable du service urbanisme.
 - o M. DE VITT, Société d'économie Mixte Haute Savoie habitat,
- Présentation de **Chablais Habitat**.

La Société d'Economie Mixte Chablais Habitat dont la commune est un historique membre (tout comme Thonon, Evian, Publier, Marin, Champanges et Anthy et des actionnaires privés, tels que les eaux d'Evian, les Papeteries du Léman, la Banque Populaire) est mandatée par la commune pour l'accompagner tant en termes d'ingénieries, opérationnelles et d'aménagements de ce projet.

L'objectif de la réunion publique d'aujourd'hui est en premier lieu informatif afin d'approfondir la notion d'Ecoquartier, mais aussi d'échanger sur les besoins ressentis et de soulever quelques points à débattre sur des axes stratégiques de l'écoquartier.

Table des matières

Résumé et compte rendu de la réunion d'information du mois d'octobre.	2
Noyer diagnostic du secteur et enjeux :.....	2
Secteur de Noyer	3
Zoom large secteur papag.....	3
Zoom restreint Eco-quartier.....	3
Zoom secteur intérieur du PAPAG non concerné par l'écoquartier.	5
Echange et table ronde.	6

Résumé et compte rendu de la réunion d'information du mois d'octobre.

Pour donner suite à la première réunion d'information qui s'est tenue au mois d'Octobre 2022.

Il est proposé de faire un petit compte rendu succinct de cette réunion.

Noyer diagnostic du secteur et enjeux :

1. Le secteur de noyer a une identité de village qui aujourd'hui est en mutation : (Campagne à la ville, vue dégagée, faible densité urbaine, hameau ancien présent, connexion rapide aux bois de ville et à la nature) → il ressort en enjeux de réussir à maintenir un environnement propice à l'épanouissement et garder le caractère campagnard tout en accompagnant la mutation.
2. Il y a déjà une présence de connexions fortes entre le quartier et la ville de Thonon (notamment par la présence des lignes de bus et de la proximité de la gare de Thonon) cependant certaines modalités sont contraignantes et apportent des nuisances sur le secteur → L'enjeu sera donc d'encourager les modes doux (cheminement piéton à créer, renforcer les liens avec les bois de ville, créer un accès au centre historique chef-lieu et les châteaux) et de réduire autant que possible les nuisances existantes.
3. Noyer contient déjà un pôle d'activité commercial et de service ce qui lui permet d'être identifié comme un espace de rencontre et de développement de liens sociaux → cependant il est possible d'axer vers un renforcement de ce lien social. Un pôle médical semble manquer, celui-ci est à combler, de plus il serait nécessaire d'aider les commerces déjà présents, s'ils le souhaitent, à se relocaliser afin de permettre leur mutation et une meilleure accessibilité par les personnes .
4. Enfin, le logement est le point névralgique du secteur. En effet, comme dans tout le chablais, la croissance montre un nombre constant de nouveaux arrivants, aujourd'hui la commune approche la barre des 5000 Habitants. → L'objectif sera donc de permettre un meilleur parcours résidentiel pour les Allingeois mais aussi les nouveaux arrivants.

Secteur de Noyer .

Zoom large secteur PAPAG.

Définition : Qu'est-ce qu'un PAPAG :

Il s'agit d'un outil qui permet de geler un périmètre sur 5 ans maximum afin de définir un projet d'ensemble.

Cet outil se traduit par plusieurs effets :

- Gel- inconstructibilité pendant 5 ans maximum.
- Le droit de délaissement s'applique.
- La commune peut décider de surseoir à statuer sur un projet déposé.
- Enfin l'issu du PAPAG se traduit par des OAP réglementaires ou la création d'une ZAC au niveau du PLU, il doit donc être intégré au niveau du règlement du PLUi-H-D.

Pour le cas du secteur NOYER :

Le secteur PAPAG permet donc à la collectivité de réfléchir sur un projet d'ensemble qui pourra être cohérent en fonction du diagnostic et des enjeux qui en ressortent. (Par exemple : avant l'ouverture d'une zone à urbaniser il sera nécessaire de réaliser le réseau séparatif ASS, EP et d'enterrer les lignes HTA qui traversent certains terrains.)

Au final, l'objectif sera donc de déboucher sur différentes **O**rientations d'**A**ménagements et de **P**rogrammations qui seront différentes mais complémentaires et qui auront été construites en prenant en compte la totalité du secteur.

Pour finir l'une de ces **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation sera fléchée **ECOQUARTIER**

Seul le secteur présenté obtiendra la labélisation car c'est un projet extrêmement Lourd et long, cependant le reste du secteur sera soumis à la même volonté vertueuse mais sans l'objectif de labélisation.

Zoom restreint Eco-quartier.

Rappel Historique : La notion d'écoquartier est introduite par la loi Grenelle en 2009 avec le lancement de la démarche pour obtenir la labellisation. Un écoquartier c'est une zone urbaine conçue, organisée et gérée dans une démarche de développement durable. Il doit ainsi répondre au 3 piliers du développement durable : l'écologie, l'économie et le social.

Cette démarche écoquartier s'inscrit aussi en accord avec le Plan Climat Air Energie Territorial de Thonon agglomération et l'Agenda 30 de la commune d'Allinges.

Définition :

Les écoquartiers doivent remplir une série d'objectifs économiques et sociaux, mais également répondre à de multiples enjeux environnementaux : Traitement des eaux de pluie, diminution et valorisation des déchets, prise en compte d'une densité raisonnable et intégration de la biodiversité urbaine dans le projet architectural, développement des transports en commun et des transports "doux" et non polluants (voies piétonnes, pistes cyclables...), sobriété énergétique et développement

des énergies renouvelables, écoconstruction répondant à des normes exigeantes (HQE, FSC, HPE et THPE...) pour limiter les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments. Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de la solidarité.

DÉMARCHE ET PROCESSUS 20 piliers :

FAIRE DU PROJET AUTREMENT

- 1 - Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire.
- 2 - Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie.
- 3 - Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement.
- 4 - Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception.
- 5 - Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues.

CADRE DE VIE ET USAGES : AMÉLIORER LE QUOTIDIEN

- 6 - Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain.
- 7 - Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelles, du bien-vivre ensemble et de la solidarité.
- 8 - Assurer un cadre de vie sain et sûr.
- 9 - Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie.
- 10- Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier.

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DYNAMISER LE TERRITOIRE

- 11 - Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.
- 12 - Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire courtes distances.
- 13 - Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts.
- 14 - Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile.
- 15 - Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants.

PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE RÉPONDRE A L'URGENCE CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

16 - Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques.

17 - Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.

18 - Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.

19 - Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe.

20 - Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

La concertation :

Afin d'intégrer au mieux la volonté de développement durable, il est nécessaire d'avoir une démarche de concertation citoyenne. Il s'agit d'un processus de négociation ouvert aux citoyens qui souhaitent s'impliquer.

Cela implique deux choses :

1. Des réunions d'informations générales auront lieu tout au long de la procédure.
2. Des ateliers spécifiques thématiques auront lieu pour ceux qui souhaitent s'investir davantage. (Exemple : Visite d'un écoquartier)

Dernier Point : Monsieur le Maire François DEVILLE et le président de Thonon Agglomération Monsieur Christophe ARMINJON devront signer la charte écoquartier qui les engageront officiellement dans la procédure.

Zoom secteur intérieur du PAPAG non concerné par l'écoquartier.

Il y a une volonté de maintenir l'idée d'écoquartier mais sans l'obtention du label, pour cela l'outil de l'OAP sera mis en place.

Définition OAP :

-Selon l'article R151-6 du Code de l'urbanisme, les OAP par quartier ou par secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquelles s'inscrit la zone.

Qu'est ce qui compose une OAP :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le fait de définir des OAP permettra aussi de pratiquer un phasage d'ouverture pour que les travaux ne se fassent pas sur la même temporalité.

Elles seront bien sûr construites en prenant en compte les remarques lors des réunions publiques mais aussi sur le registre mis à disposition à la commune pour la démarche PLUi-H-M. Mais aussi en fonction du cadre législatif.

Echange et table ronde.

Temporalité : Fin 2025 Maximum car le projet est créé en parallèle du PLUI HM.

Suite à cet exposé, des tables rondes avec des débats sur plusieurs axes importants ont eu lieu, ceux-ci ont permis d'amorcer la structuration du futur écoquartier .

Questions débattues :

Quel type de rez-de-chaussée actif mettre en place ? (commerce, service, soin, bureau ...)

- Cabinet médical -> centre de santé
- Commerces
- Crèche / halte-garderie
- Structures modulables (capacité à augmenter les volumes.)
- Bureaux
- Bar / restaurant
- Salle pour le service au public (antenne administrative)
- Un local fermé chauffé : maison de quartier pour les jeunes

La place du stationnement dans ce secteur ?

(Souterrain, aérien, êtes-vous prêt à marcher pour vous rendre dans vos logements ...)

- Principalement en souterrain si possible, surtout pour les résidents.
- Ou en hauteur séparé de l'écoquartier
- Prévoir des parkings vélos en surface
- Privilégier les déplacements doux au sein de l'écoquartier
- Parkings visiteurs en surface excentrés et accessibles par voies piétonnes
- Bornes de recharges véhicules électriques

- Penser à des solutions pour les abus de stationnements
- Couverture des parkings aériens avec des panneaux photovoltaïques
- Créer beaucoup de liaisons de bus

L'espace public notion importante, quelles envies ?

(Espace vert, place, jardin partagé, lieu de rencontre ou de passage)

- Création d'un lieu de rencontre : bistro avec place
- Plusieurs places avec des arbres et bancs zones d'ombres
- Jardins partagés, zone de compostage
- Noues paysagères -> création de jardin d'eau (source potentielle à exploiter)
- Aire de jeux, terrain de pétanque
- Eviter au maximum les nuisances sonores
- Créer des zones piétonnes entre les bâtiments
- Places accessibles uniquement aux piétons
- Halle couverte avec un marché hebdomadaire
- Favoriser les liaisons vélos avec la création d'une liaison avec le chef-lieu

Quels équipements structurants ?

(Maison intergénérationnelles, crèches, alimentaire, salle de conférence...)

- Déplacer les commerces du carrefour de noyer + pharmacie/ boucherie.
- Salle communale ou espace recevant du public
- Restaurant
- Pôle administratif (antenne de la mairie, police municipale)
- Crèche
- Pôle médical
- Séparer la zone commerces de la zone logement

Périmètre de l'écoquartier, le *champ à pompon* doit-il être conservé au projet labellisé ?

Oui à la majorité avec une notion de poumon vert.

Sources :

http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/assets/articles/documents/2010_evaluation-concertation-eg.pdf

<https://www.cerema.fr/fr>

<https://www.geo.fr/environnement/ecoquartier-environnement-developpement-durable-45637>

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/demarche-ecoquartiers>

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/0/0e/Sch%C3%A9ma_du_d%C3%A9veloppement_durable.svg/1200px-Sch%C3%A9ma_du_d%C3%A9veloppement_durable.svg.png

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/assets/articles/documents/fiches-d-information-pour-la-recherche-de-financements-europeens.pdf>

http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport_financement_des_EcoQuartiers_cle14d462-1.pdf