

Le Président,

**Madame Josiane LEI**  
**Mairie**  
**Rue de la Source de Clermont**  
**CS 80098**  
**74502 EVIAN**

Dossier suivi par :  
François BORDELIER  
Tel : 04 50 33 72 30  
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Révision du PLU d'Evian-les-Bains  
V/Réf : T/Urba/PLU/2020RévisionPlu/TransmissionDossierPPA/DG-imp

Annecy, le 19 septembre 2024

Madame le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à cette révision, en formulant néanmoins les remarques que vous trouverez ci-dessous.

Nous souscrivons naturellement à votre stratégie visant à pérenniser, conforter et développer le commerce de centralité tout en contenant la résidentialisation de l'économie. Dans ce cadre, nous vous proposons de mentionner dans le Règlement (page 137) que le foncier situé en zone UX est dorénavant essentiellement dédié aux activités de production, ce qui en exclut les nouvelles implantations de commerces et d'artisanat de détail.

Concernant les rez-de-chaussée commerciaux prévus pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°29 « Dupas Porte Ouest » (pages 22 et 23 du Livret des OAP) et n°23 « Larringes / Jaurès » (pages 33 et 34), il est important selon nous que la commune puisse avoir la maîtrise immobilière de ces locaux -en lien avec l'un des enjeux mentionnés page 139- pour en flécher l'activité et ne pas fragiliser les commerces de centralité existants.

Pour l'OAP n°22 « Octroi Avenue de la Gare Nord » (pages 24 et 25 du Livret des OAP), nous vous suggérons de destiner le front nord du site non pas à des commerces mais à des activités (pour éviter de créer une nouvelle micro-polarité commerciale) et de travailler sur le lien entre la gare et le centre-ville.

.../...

Au sujet du secteur Thony (pages 62 et suivantes du Livret des OAP), nous vous recommandons de dédier les 1 000 m<sup>2</sup> supplémentaires (évoqués page 65) à des rez-de-chaussée « actifs » et pas seulement à du commerce au sens strict, d'autant qu'il existe déjà 1 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale sur ce site.

Plus largement en matière de commerce, la CCI Haute-Savoie partage les objectifs développés dans l'OAP « Commerce et Artisanat » (pages 135 et suivantes) ; toutefois, en ce qui concerne les linéaires commerciaux (page 145), il faut veiller à ne pas trop « étirer » ce linéaire et donc à le conforter plutôt que l'étendre.

En ce qui concerne l'OAP « Equipements touristiques » (détaillée à partir de la page 151 du Livret des OAP), nous partageons la volonté de votre commune de protéger, maintenir et conforter les hôtels et les structures hôtelières. Pour ce faire, Evian-les-Bains a choisi d'instaurer un zonage UEt cartographié à la page 153 du Livret des OAP.

Cependant, il est indispensable d'associer très étroitement les représentants des professionnels du tourisme pour « passer en revue » et finaliser cette identification, afin d'en garantir la cohérence et la finalité. Cette co-construction pourra également être l'occasion de définir de façon partagée les conditions et aménagements à mettre en place à proximité immédiate des établissements finalement identifiés, pour leur permettre de conforter leur vocation touristique en réponse à l'objectif légitime visé par votre commune.

D'autre part, la forte progression des AirBnB sur votre commune (page 151 du Livret des OAP) participe certes à la fréquentation des commerces et restaurants mais elle a effectivement des impacts sur l'activité hôtelière et sur la problématique du logement -qui constitue un véritable frein au développement des entreprises de tous les secteurs, au-delà du tourisme. La CCI Haute-Savoie préconise à ce sujet de réguler le développement de ces meublés de tourisme mais aussi, plus globalement, d'élargir la réflexion à la question des résidences secondaires.

Enfin, concernant le bâtiment et les travaux public, il n'est pas fait mention dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la problématique des terres inertes et de l'importance de prévoir et localiser des sites dédiés à leur stockage, conformément aux alertes exprimées par les entreprises de cette filière.

Vous souhaitant bonne réception de ces observations, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER

