

Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et mobilité : un projet d'aménagement et de développements durables pour l'agglomération

Ce mardi 30 mai 2023, le conseil communautaire de Thonon Agglomération a été appelé à débattre sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi)**, document phare qui détermine notamment la ligne politique de son futur **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilité*** (PLUi HM) dont la procédure d'élaboration a été lancée en mars 2022. Conduite de janvier à mai 2023, la rédaction du PADDi a fait l'objet d'une large concertation avec les élus, habitants et acteurs du territoire. Etape-clé du projet, le débat autour de ce PADDi est déterminant car il traduit la volonté politique d'aménagement du territoire par un projet de vie global, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel. Il présente les objectifs et les orientations générales relevant du développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental.

Le **projet d'aménagement et de développements durables intercommunal (PADDi)** est en effet un document qui expose les intentions de l'agglomération pour les années à venir. Inséré entre le rapport de présentation et le règlement, il est un document de synthèse à mi-chemin entre l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme de projet. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans un contexte de croissance endémique, liée aussi bien à un solde naturel que migratoire, l'enjeu est de parvenir à une consommation beaucoup plus raisonnée de nos ressources. Avec une perspective de construction de l'ordre de 14 000 à 15 000 logements dans l'agglomération, sur les 10 à 12 années prochaines, le sujet des capacités foncières est majeur, mais le PLUi HM interroge aussi les capacités routières, la ressource en eau, les capacités de traitement des eaux usées, la gestion des déchets avec une réflexion sur leur traitement au sein et/ou en dehors de l'agglomération...

_ Une large concertation du printemps 2022 au printemps 2023

La construction des orientations du PADDi a fait l'objet d'une large concertation avec les habitants, élus et acteurs du territoire : recueil de propositions au sein d'une plateforme interactive accessible au grand public ("Dites-nous tout"), séminaire réunissant les référents urbanisme des 25 communes du territoire, tenue de deux réunions publiques en décembre 2022, d'ateliers de concertation entre septembre 2022 et 2023. Les personnes publiques associées (Etat, SIAC, Conseil Départemental de Haute-Savoie, Région Auvergne Rhône-Alpes, mais aussi chambres consulaires) ont aussi été régulièrement consultées depuis le printemps 2022.

_ Les principales orientations : 5 axes-clés

L'ensemble des travaux et réflexions menés ont abouti à la construction d'un document structuré autour de 5 axes, tous emportant des orientations nouvelles qui impacteront durablement l'aménagement de l'agglomération. Ce document contient comme préambule mais aussi comme ligne directrice la notion de **transition écologique et énergétique**, qui se diffuse dans chacun des axes définis.

** Ce PLUi intégrera en effet le Programme Local de l'Habitat et l'élaboration d'un Plan de mobilité ; ce second document, inédit, déclinera le schéma directeur des mobilités de l'agglomération. En fusionnant et en abordant plus largement ces thématiques qui relèvent elles aussi des compétences communautaires, le diagnostic du territoire et les enjeux qui en découlent permettent d'alimenter le PADDi.*

Une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle

Le développement des communes ou bassins de vie est projeté selon le rôle que chacun/chacune portera ces prochaines années, en fonction de ses spécificités. La cartographie, qui traduira cette classification, constituera la véritable pierre angulaire du PLUi HM.

Douvaine est ainsi par exemple amenée à devenir pôle d'équilibre du territoire du fait de l'arrivée d'un lycée qui constitue un équipement à rayonnement communautaire. Perrignier sera affirmée comme un pôle structurant, en lien avec la desserte du Léman Express et la création future d'un échangeur autoroutier. Allinges ou encore Anthy-sur-Léman seront des communes dites "interfaces", avec une dynamique touristique renforcée.

Plus généralement, l'urbanisation se poursuivra à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, à la faveur d'un renouvellement urbain qui s'opère déjà mécaniquement dans certaines communes ; il convient désormais de mieux l'encadrer à travers le document d'urbanisme, pour s'assurer que cela s'inscrive dans une amélioration du cadre de vie des habitants.

La question de l'alimentation en eau potable sera évidemment centrale, et l'agglomération conduit d'ores et déjà les études nécessaires à la sécurisation de son approvisionnement et au maillage du réseau intercommunal.

Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature

Alors que la majorité des déplacements effectués dans l'agglomération font moins de 3 km, la place de la voiture sera repensée afin de se centrer sur les modes actifs. A travers un **schéma directeur des mobilités actives**, un maillage complet verra le jour sur le territoire, pour favoriser la circulation en vélo entre les communes ou pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux. Des plans de déplacement communaux verront aussi le jour dans ce cadre. Le PLUi HM prévoira par ailleurs **le doublement des voies ferroviaires** desservant l'agglomération pour développer le cadencement des trains et du Léman Express notamment. Des emplacements réservés seront aussi créés pour les aménagements nécessaires à la mise en service d'un **bus à haut niveau de service** entre Thonon-les-Bains et Veigy-Foncenex.

Un habitat de qualité accessible à tous, et à toutes les étapes de la vie

Le besoin en logements reste croissant, du fait notamment d'un desserrement des ménages qui implique une baisse du nombre d'occupants par habitation. L'enjeu sur les **logements locatifs sociaux** reste prégnant, et encore plus avec la rupture forte entre les salariés rémunérés en € et en CHF (au 31/12/22 : 52% de la population éligible au logement social, 2 866 demandeurs de logement social). La rénovation thermique du parc, qui a été renforcée ces trois dernières années avec la mise en œuvre d'une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), est aussi un axe fort ; plus généralement, à travers l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers impose **la rénovation du parc existant**. Les formes urbaines devraient évoluer majoritairement vers des **petits collectifs intermédiaires**, avec une forte réduction des constructions neuves et une part décroissante de l'habitat individuel.

Un capital environnemental et paysager commun, à préserver et à valoriser

Dans la lignée des actuels documents d'urbanisme en vigueur (PLUi du Bas-Chablais et documents communaux), la **sanctuarisation des espaces naturels** en dehors des villes reste prioritaire, avec un encadrement des espaces au bord des cours d'eau, du lac Léman, et une vigilance extrême sur la protection des milieux à forte sensibilité. L'enjeu porte dorénavant sur **"la nature en ville"**, à travers la création d'ilots de fraîcheur, de jardins partagés, avec l'instauration de mesures spécifiques pour les nouvelles opérations immobilières. Le lancement ce printemps d'un schéma directeur des énergies alimentera lui aussi le PLUi HM dès lors que les actions ou infrastructures en découlant (réseaux de chaleur...) influenceront sur l'aménagement du territoire.

Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer et accéder aux services

Le PLUi HM doit être un levier pour un **développement économique** permanent du territoire, qui soit moins dépendant des territoires voisins, et qui vise à rééquilibrer le nombre d'actifs dans l'agglomération au regard du nombre d'habitants, à réduire les flux pendulaires, et à créer des activités à forte valeur ajoutée. La volonté est de privilégier l'affectation des capacités foncières, désormais limitées par la politique ZAN, au développement économique du territoire. Du point de vue commercial, le PLUi HM doit aussi favoriser un rééquilibrage de l'offre centre-ville/périphérie.

_ Les prochaines étapes

Le PADDi va à présent être débattu au sein de chacune des 25 communes du territoire, et au sein du Conseil Local de Développement de Thonon Agglomération. A l'occasion de ces échanges, il pourra encore être amendé, si nécessaire, et les conclusions seront présentées à l'occasion d'une Conférence Intercommunale des Maires dédiée en octobre prochain. D'autres débats pourront encore à la suite se tenir en fonction de l'avancée des travaux. Le PADDi sera présenté à l'ensemble des habitants et acteurs du territoire lors de réunions publiques à l'automne prochain.

En parallèle et dès ce mois de juin, **le projet va entrer dans sa phase réglementaire**. Le calendrier prévisionnel du projet est ainsi respecté, dans l'objectif que le PLUi HM soit approuvé et puisse entrer en vigueur au plus tard en décembre 2025.

S'informer sur le projet et participer

Différents moyens d'information et d'expression sont disponibles pour se tenir informé et contribuer aux réflexions sur le devenir du territoire :

- Le site internet de Thonon Agglomération : www.thononagglo.fr (rubriques Nos grands projets et actus) : avancement du projet, documents téléchargeables, formulaire contact...
- Une plateforme collaborative dédiée au projet avec notamment une carte collaborative pour mieux positionner avis, propositions ou remarques directement sur le secteur concerné : ditesnoustout.fr/pluihmthononagglo
- De nouvelles réunions publiques cet automne autour du PADDi
- Des registres de concertation sont disponibles dans les 25 mairies de l'agglomération, aux horaires d'ouverture.

CONTACT PRESSE : Caroline Blondet

Service communication

+33 (0)4 50 31 25 00 | c-blondet@thononagglo.fr