

Le 17 novembre 2023

URBANISME

Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et mobilité (PLUi-HM)

**▶ Concertation : de nouvelles réunions publiques
autour du Projet d'aménagement et de développement
durables pour l'agglomération**

Réunions publiques de concertation⁽¹⁾

Projet d'Aménagement et de Développement
Durables Intercommunal (PADDi)

Jeudi 19h
30 novembre
2023

Thonon-les-Bains
Espace Tully

Jeudi 19h
7 décembre
2023

Douvaine
Salle du Coteau

Je
m'informe
et je participe



Contact presse : Caroline BLONDET
c-blondet@thononagglo.fr / 06 07 35 85 03

Prescrite en janvier 2021, la procédure d'élaboration du PLUi-HM a franchi une nouvelle étape, avec l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDi).

Ce document socle a été débattu au sein du conseil communautaire le 30 mai 2023, puis dans les conseils municipaux des 25 communes de Thonon Agglomération. Ces débats ont permis d'acter un consensus sur les orientations inscrites, bien qu'ils aient également permis d'identifier des pistes d'amélioration. A la suite, la Conférence Intercommunale des Maires, représentant les 25 communes du territoire, s'est réunie le 10 octobre 2023 et a entériné les évolutions à apporter au PADDi.

Le projet ainsi finalisé va être présenté et soumis à l'avis des habitants et acteurs intéressés du territoire les 30 novembre et 7 décembre prochains, à l'occasion de nouvelles réunions publiques. La phase réglementaire est par ailleurs déjà engagée en cette fin d'année 2023, dans l'objectif d'une approbation du PLUi-HM fin 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal

Les trois grands piliers



Environnemental



Economique



Social

Le projet d'aménagement et de développement durables intercommunal (PADDi) est 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 démographique endémique, liée aussi bien à un solde naturel que migratoire, l'enjeu est de parvenir à **une consommation beaucoup plus raisonnée de nos ressources, notamment foncières**. 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, l'habitat ne se concevant pas sans emplois et services.

_ Les principales orientations : 5 axes-clés

L'ensemble des travaux et réflexions menés ont abouti à 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 **prisme d'entrée** la notion de **transition écologique et énergétique**, qui se diffuse dans chacun des axes définis.

Le PADDi de Thonon Agglomération

Eclairé par le diagnostic et les enjeux du territoire, le PADDi se compose **d'une grande ambition transversale qui est d'inscrire notre agglomération dans la transition énergétique et climatique et de cinq axes**, déclinés en 46 orientations.

Axe 1 : Une armature urbaine équilibrée, au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle

Axe 2 : Des mobilités complémentaires et moins carbonées, conciliant les déplacements de toute nature

Axe 3 : Un habitat de qualité, accessible à tous et à toutes les étapes de la vie

Axe 4 : Un capital environnemental paysager et patrimonial commun, à préserver et valoriser

Axe 5 : Une agglomération vivante où l'on peut produire, travailler, consommer, et accéder aux services

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.

L'enjeu pour Thonon-les-Bains est de conforter son rôle d'équilibre sur la rive sud du Léman par rapport aux influences des métropoles genevoise et lausannoise

Les pôles principaux seront priorisés dans l'offre de services et d'équipements de centralité.

Douvaine est ainsi par exemple amenée à devenir un véritable "pôle d'équilibre" du fait de l'arrivée d'un lycée qui constitue un équipement à rayonnement communautaire. Perrignier deviendra 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.

La question des ressources du territoire, et en particulier de l'alimentation en **eau potable**, sera évidemment centrale. L'agglomération conduit d'ores et déjà les études nécessaires à la consolidation de sa production d'eau (fuites, nouvelles ressources, équilibres avec les milieux...) et au maillage du réseau intercommunal.

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

Avec l'adoption en 2024 d'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 doit par ailleurs **contribuer au renforcement de l'offre ferroviaire** desservant l'agglomération, en développant 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 de l'accentuation d'un desserrement des ménages qui implique une baisse du nombre d'occupants par habitation. L'enjeu sur les **logements locatifs sociaux** reste prégnant (au 31/12/22 : 52% de la population éligible au logement social, 2866 demandeurs de logement social). La rénovation thermique du parc est aussi un axe fort ; plus généralement, à travers la traduction de 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 et la densification des zones déjà urbanisées**. Les formes urbaines devraient évoluer, avec 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 **préservation 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'îlots de fraîcheur, de jardins partagés, et avec des mesures spécifiques en faveur d'espaces verts associés aux nouvelles opérations immobilières.

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, à réduire les flux pendulaires, et à créer des activités à forte valeur ajoutée. Du point de vue commercial, le PLUi-HM doit aussi favoriser un rééquilibrage de l'offre centre-ville/périphérie.

_ Réunions publiques les 30 novembre et 7 décembre 2023 : la concertation se poursuit

Depuis 2022, 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, chambres consulaires) ont aussi été régulièrement consultées depuis le printemps 2022.

L'étape-clé que représente l'élaboration du PADDi est l'occasion pour l'agglomération d'organiser deux nouvelles réunions publiques, ouvertes à tous (accès libre) :

- Jeudi 30 novembre 2023 à 19h à l'Espace Tully à Thonon-les-Bains
- Jeudi 7 décembre 2023 à 19h à la Salle du Coteau à Douvaine

Les habitants et tous les acteurs intéressés au projet pourront participer, au choix, à l'une des deux réunions - le contenu de la présentation étant similaire pour chacune. Ces rencontres seront l'occasion de s'informer sur le projet, donner son avis et débattre en présence des élus communautaires.

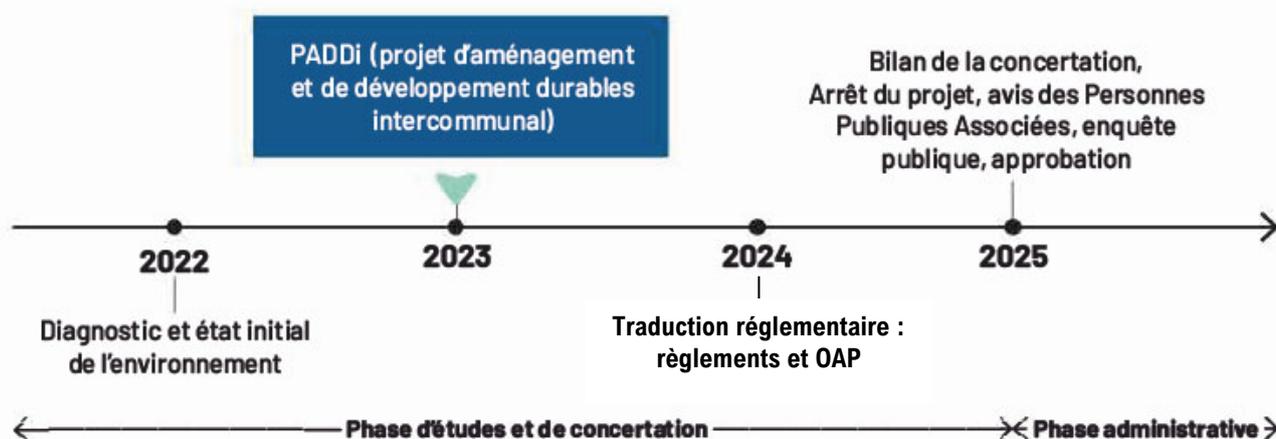
▶ Les prochaines étapes de la procédure d'élaboration du PLUi-HM

A l'issue des réunions publiques, le PADDi pourra encore intégrer quelques amendements avant de faire l'objet d'un ultime cycle de débats au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux des 25 communes durant le premier semestre 2024.

En parallèle, la **procédure d'élaboration du PLUi-HM est entrée dans la phase réglementaire**, qui va consister à l'établissement des documents qui seront opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme (plans graphiques, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation), et qui, de manière générale, vont réglementer l'utilisation des sols sur le territoire.

Cette phase réglementaire devra donc traduire concrètement les ambitions portées et actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et le démontrer dans son rapport de présentation.

La démarche se poursuit dans le respect du calendrier annoncé depuis son lancement, à savoir **un arrêt du dossier du PLUi-HM prévu en décembre 2024, et une approbation finale fin 2025.**



_ Comment s'informer sur le projet d'élaboration du PLUi-HM et participer ?

Différents moyens d'information et d'expression sont disponibles pour se tenir informé sur l'avancée du projet, 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
- 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)6 07 35 85 03 | c-blondet@thononagglo.fr