

Urbanisme

PLUi-HM : Vers un document de référence pour les 25 communes de l'agglomération



▶ Par délibération du 23 février 2021, les élus communautaires ont officiellement lancé la procédure d'élaboration d'un PLUi-HM (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilité) couvrant l'intégralité de l'agglomération.

D'ici à 2025, année prévue de son adoption, le PLUi-HM définira le projet global d'urbanisme, ainsi que les règles d'utilisation des sols pour les 25 communes du territoire. La procédure a été engagée sur le plan opérationnel en septembre 2021. La première phase de diagnostic est en cours, et cet automne verra le déploiement de plusieurs actions de concertation autour du projet.



_ Qu'est-ce qu'un PLUi-HM ?

C'est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire intercommunal à l'horizon d'une dizaine d'années. Il déterminera les droits d'occupation et d'utilisation du sol pour toute personne publique ou privée, sur les 25 communes de l'agglomération. Il intégrera plus spécifiquement deux volets stratégiques pour l'aménagement du territoire de demain : l'habitat, avec un Programme Local de l'Habitat, et la mobilité, avec un Plan de mobilité.

Une fois adopté, il remplacera le PLUi du Bas-Chablais, et les PLU des communes de Thonon-les-Bains, Allinges, Armoy, Cervens, Draillant, Le Lyaud, Orcier et Perrignier. Ces documents, pour la plupart récents, traduisent déjà des efforts importants réalisés en matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les politiques de l'habitat et de la mobilité intégrées à la démarche

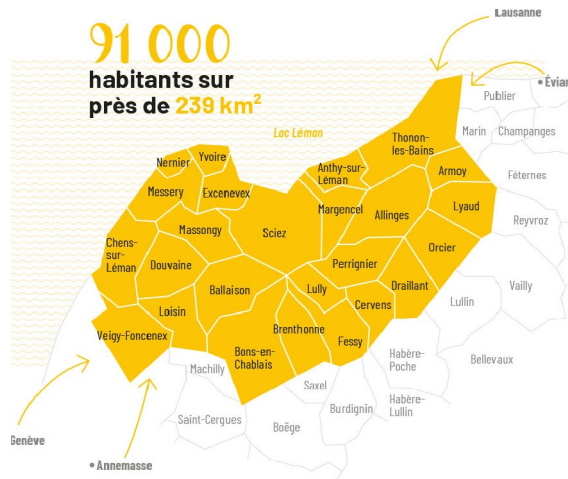
Ce PLUi sera « HM » pour « habitat » et « mobilité » : il intégrera en effet le Programme Local de l'Habitat et l'élaboration d'un Plan de mobilité ; ce second document, inédit, déclinera le schéma directeur des mobilités de l'agglomération. En fusionnant et en abordant plus largement ces thématiques qui relèvent elles aussi des compétences communautaires, le diagnostic du territoire et les enjeux qui en découleront permettront d'inspirer le futur PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Le PLUi-HM pourra également s'appuyer sur certaines des orientations et ambitions politiques du projet de territoire, en voie d'être finalisé.

Pilotée par Thonon Agglomération, cette procédure est coordonnée avec l'appui de différents bureaux d'études experts dans les nombreuses thématiques à traiter par le PLUi-HM.

_ Pourquoi un PLUi-HM à 25 communes ?

- **Pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durables** de notre territoire à l'horizon 2035.
- **En tenant compte des lois et des documents de portée supérieure** tels que le SCoT du Chablais (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PCAET de Thonon Agglomération (Plan Climat Air Energie Territorial), tous deux approuvés en 2020.

- **Un territoire attractif, dynamique, en interaction avec les territoires voisins :**



- **De nombreux défis à relever et à concilier qui dépassent les seules limites communales* :**

- affirmer le territoire et l'action communautaire
- organiser et encadrer le développement en cohérence avec l'armature urbaine de l'agglomération
- assurer une offre de logements et d'hébergements en adéquation avec les besoins du territoire
- favoriser une mobilité plus durable (à l'appui des projets d'infrastructures) et plus étroitement associée à l'urbanisation
- favoriser un développement économique et commercial utile au territoire
- penser l'agriculture de demain
- engager le territoire sur une trajectoire forte en matière environnementale, notamment en matière de transition énergétique

**premières intentions annoncées dans la délibération du Conseil Communautaire qui a lancé la procédure.*

_ Vers un urbanisme de projet de mieux en mieux maîtrisé

C'est l'un des principaux objectifs qui guidera le nouveau projet, notamment à l'échelle de la Ville de Thonon-les-Bains, dont le PLU date de 2013.

L'enjeu du PLUi-HM est donc d'importance, l'objectif étant de tendre vers une densification raisonnée et adaptée aux différents pôles urbains du territoire en encadrant davantage le renouvellement urbain et en tenant compte de tous les aspects de la transition écologique : espaces verts, performances énergétiques des bâtiments... Il se nourrira notamment du travail des assises locales du développement urbain, conduit par la Ville.

_ Collaboration et concertation, gages de réussite du projet

L'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une procédure très encadrée.

En tenant compte de l'expérience acquise à travers l'élaboration du PLUi du Bas-Chablais entre 2016 et 2020, le projet de PLUi-HM sera conduit en collaboration active avec les communes. Les habitants et acteurs du territoire seront également associés aux étapes-clés du projet et pourront à tout moment apporter leurs contributions.

Parce que le PLUi-HM est un document de planification central pour l'aménagement et le développement durables du territoire, essentiel dans l'organisation de la vie au quotidien, l'agglomération souhaite associer et mobiliser le plus grand nombre d'habitants, associations et organismes divers, en parallèle d'une collaboration étroite avec les élus communaux.

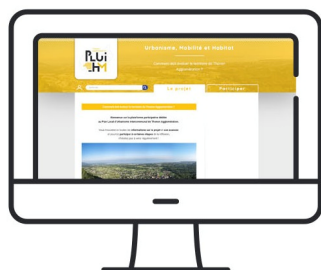
Le projet sera conduit :

- En COLLABORATION avec les 25 communes du territoire : les instances de travail associeront **les maires et leurs conseils municipaux** tout au long de la démarche. Le niveau d'ambition et le contenu de ce PLUi-HM dépendront de l'engagement des élus des 25 communes à s'inscrire dans cette démarche structurante et à mener les réflexions à une échelle communautaire permettant de faire face aux nombreux défis à relever, notamment en matière de transition écologique
- En ASSOCIATION avec **les partenaires institutionnels** (Etat, Région, Département, SIAC, chambres consulaires, territoires limitrophes...).
- En CONCERTATION avec **la population, les associations et toute personne intéressée, ainsi qu'avec des instances citoyennes tel que le Conseil Local de Développement.**

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

Des ateliers de concertation : un appel à manifestation d'intérêt des associations et collectifs est dès à présent lancé. Leurs représentants pourront ainsi être associés aux différents temps de concertation, et d'ores et déjà aux premiers ateliers participatifs programmés :

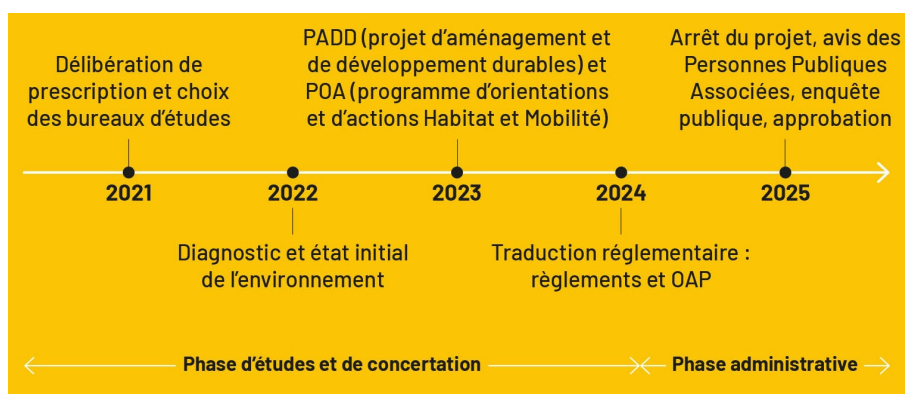
- Lundi 21 novembre 2022 sur le thème Economie/Equipements/Services à la population.
- Mardi 24 janvier 2023 sur le thème Environnement/Paysages/Formes urbaines.

Des réunions publiques aux phases-clés de la démarche : les premières se dérouleront sur la première quinzaine de décembre, autour du diagnostic et de sa traduction en enjeux pour le territoire.

Des registres de concertation sont disponibles dans les 25 mairies de l'agglomération, aux horaires d'ouverture.

_ Les grandes étapes de l'élaboration du projet

(planning prévisionnel)



Comme tout Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'élaboration de ce projet suit trois grandes étapes et cinq documents principaux :

- **Le rapport de présentation** présente un diagnostic précis du territoire. Ce diagnostic est accompagné de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du projet. Il explique les choix retenus pour établir le projet et analyse leur impact sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : cette phase permet de définir les objectifs stratégiques en termes d'habitat, de mobilités, d'environnement et de développement économique. C'est le projet politique de l'agglomération à l'horizon d'une dizaine d'années. De cette pièce vont découler les documents réglementaires.
- **Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)**, spécifiques au volet Habitat et au volet Mobilité.
- **Le règlement écrit et le règlement graphique** (plan de zonage) : c'est la dernière phase qui traduit concrètement les grandes orientations du PADD. Le plan de zonage définit et réglemente les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.

Une fois approuvé par le Conseil Communautaire de l'agglomération, le PLUi-HM se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur (PLUi du Bas-Chablais et PLU communaux).