

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THÔNES**

SÉANCE DU 3 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trois du mois de juillet, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis dans la Salle Consulaire, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

Étaient présents : Mme Michèle FAVRE D'ANNE, M. Claude COLLOMB-PATTON, Mmes Chantal PASSET, Nelly VEYRAT-DUREBEX, Maires-Adjoints,

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, MM. Rodolphe PALACIOS, Jérôme AGNELLET, Karim CHALABI, Grégory BAERT, Stéphane BESSON, Mme Claire BARRIN, MM. Benjamin DELOCHE, Michel CATON, Mme Catherine DUTEIL, M. Frédéric VAILLANT, Mme Graziella POURROY SOLARI, M. Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : M. Pierre LESTAS, Maire-Adjoint ;
Mme Brigitte VULLIET, MM. Sébastien ATRUX-TALLAU, Richardo RODRIGUES, Mme Christine RODRIGUES, Conseillers Municipaux.

Étaient absents : Mme Joëlle TIBURZIO, M. Stéphane FAURE-HUDRY, Mme Éliisa DE POORTER, M. Pierre BASTARD-ROSSET, Conseillers Municipaux.

Date de la convocation : 26 juin 2025
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 25

Secrétaire : Mme Nelly VEYRAT-DUREBEX, Maire-Adjointe, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

---oo0oo---

N° 2025/081 - RÉVISION DU SCOT FIER-ARAVIS - AVIS DE LA COMMUNE DE THONES SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FIER-ARAVIS (SCOT) ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 15 AVRIL 2025

M. Le Maire rappelle que le SCoT est une démarche de planification territoriale permettant de mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire (urbanisme, habitat, déplacements, équipements commerciaux, protection de l'environnement...) et de fixer un cadre au développement du territoire pour les 20 années à venir. Il constitue un document de référence permettant de coordonner l'action des collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en construisant un projet de territoire dans une démarche de développement durable.

Contexte

La révision du SCoT Fier-Aravis a été engagée par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes avec la délibération n° 2015/71 du 21 juillet 2015 prescrivant la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis (SCoT). Elle vise à poursuivre un développement équilibré et durable du territoire et à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en répondant à l'évolution du contexte, interne ou externe au territoire depuis l'approbation du SCoT. Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre du projet de territoire en 2015, la révision du SCoT Fier-Aravis poursuit particulièrement les objectifs suivants :

- approfondir les orientations et les objectifs du projet politique en matière de développement économique ;
- approfondir les orientations et les objectifs du projet en matière d'aménagement et de développement touristique ;

.../...

- mettre en cohérence le document au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires, notamment la Loi dite « Grenelle II » de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR) de mars 2014.

Au vu de ces objectifs du SCOT le Maire souhaite rappeler les enjeux pour la Commune de Thônes notamment en sa fonction de ville centre ayant fait l'objet d'un contrat «PETITES VILLES DE DEMAIN» signé avec l'ETAT et la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

A- RÉSUMÉ du PROJET de TERRITOIRE et des ENJEUX de la COMMUNE DE THONES

La commune de Thônes, composée de 6 928 habitants (INSEE population légale 2025), constitue la ville-centre du territoire Fier-Aravis.

Elle bénéficie d'une situation et d'une accessibilité privilégiées, aux portes de l'agglomération d'Annecy et des grandes stations alpines de la Haute-Savoie. Son cadre physique et paysager, l'histoire de son développement et son patrimoine ont forgé son identité et son attractivité pour l'agropastoralisme, le développement industriel, le tourisme mais également pour sa vocation résidentielle.

Dans un cadre géographique contraint par le relief et la sensibilité montagnarde, la commune a une organisation « multipolaire » au carrefour de 3 vallées : un centre bourg à forte valeur patrimoniale qui concentre les commerces et les services de proximité, des hameaux anciens, des secteurs d'habitat récents, des pôles d'éducation et d'équipements structurants ainsi qu'une zone d'activité économique d'envergure en entrée de ville.

Thônes a su tirer parti de ces atouts pour structurer une petite ville aujourd'hui indispensable aux équilibres économiques et sociaux du territoire de Fier Aravis, dont elle constitue le pôle urbain et économique structurant, mais aussi de son bassin de vie, comme pôle « relais » de l'agglomération annécienne.

Dans ce contexte, le territoire porte les ambitions suivantes :

- conforter son caractère de pôle urbain économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions résidentielles, économiques, mais également en tant que centralité commerciale et de services,
- renforcer le rôle du chef-lieu en tant que cœur de la vie communale,
- offrir aux habitants et aux usagers de la Commune un centre-ville vivant, dynamique et apaisé des circulations qui aujourd'hui nuisent au cœur de bourg,
- pérenniser et conforter l'attractivité économique et touristique de la Commune, au sein d'un territoire dynamique et concurrentiel et dans une logique de diversification de l'activité touristique du grand territoire,
- protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager, les milieux agricoles et naturels qui font la richesse et la qualité de vie du territoire.

Le diagnostic du projet de territoire fait émerger des enjeux majeurs pour la centralité de Thônes :

- conforter la dynamique démographique et l'attractivité de la Commune face à un vieillissement de la population,
- assurer le développement d'une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins des habitants du territoire, dans un contexte de forte pression de l'immobilier,
- renforcer le rôle de locomotive du centre-ville de Thônes et son positionnement de centralité majeure du territoire de la Communauté de Communes,
- mettre en valeur l'identité, le patrimoine naturel et paysager et les espaces publics de la Commune,
- moderniser le parc d'équipements de la Commune et conforter le rôle central de Thônes en tant que pôle d'équipement structurant,
- pérenniser la mixité économique du territoire et le rôle de pôle urbain économique de Thônes,
- poursuivre le travail de restructuration des circulations et de requalification des axes routiers du centre-ville,

- structurer un réseau de mobilité alternatif à la voiture individuelle en développant notamment un maillage modes doux sur le territoire.

La stratégie de territoire a été construite au regard de ces grands enjeux.

B- RAPPEL DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Sous l'impulsion de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, une convention cadre «PETITES VILLES DE DEMAIN» a été signée à Thônes le 30 juin 2023 par M. le Secrétaire Général de la Préfecture de Haute-Savoie, M. le Président de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes et M. le Maire de la commune de Thônes.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire une démarche de transformation à moyen et long terme pour la ville de Thônes.

L'objectif étant le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Nous rappelons ci-après les 5 orientations stratégiques importantes arrêtées par cette convention tripartite en son article 3 :

- **DÉVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ, LA MOBILITÉ ET LES CONNEXIONS** : fortement impactée par les flux routiers, les ambitions en matière de mobilité sont au cœur des préoccupations Thônaises. Le projet de mobilité du territoire est transversal et porte son intervention sur l'ensemble des déplacements : la requalification des axes routiers et l'optimisation du stationnement, tout en plaçant la mobilité douce au cœur du développement de demain.

- **METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES ET L'ESPACE PUBLIC** : la commune de Thônes est une petite ville vivante et attractive. Ses paysages, son identité architecturale et son cœur historique reflètent l'histoire du territoire et la qualité de vie de la Commune.

Son positionnement géographique de carrefour et la forte pression que connaît le territoire (attractivité pour de nouveaux habitants, pression foncière, importants flux automobiles, ...) fragilisent cette identité et ce bien-vivre, notamment au sein du centre-ville.

Vigilante à préserver et améliorer son cadre de vie, la collectivité souhaite retravailler et valoriser les espaces publics de son territoire, notamment au sein de son cœur historique, au profit d'une mise en valeur de son caractère patrimonial et d'une amélioration de la qualité d'usage.

Le renforcement de la qualité urbaine du centre-ville contribuera à conforter l'animation, la vitalité et l'attractivité commerciale du centre-ville et ainsi à pérenniser la place de Thônes en tant que pôle de vie majeur du territoire.

Cette ambition passe également par la construction et l'accompagnement à la réalisation de projets urbains structurants, qui répondent aux besoins de la Commune en matière de production de logements, d'implantation de nouveaux équipements, de cellules commerciales, de création de places de stationnement, ... tout en s'intégrant dans un tissu urbain de qualité et en créant de nouveaux espaces de vie pour les habitants du territoire.

- **FOURNIR L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS** : la présence d'équipements et de services est une condition nécessaire pour maintenir et améliorer la qualité de vie des habitants en centre-ville, pour attirer de nouveaux résidents et des touristes, pour faire émerger de nouvelles activités économiques.

Pôle urbain structurant des Aravis et ancien chef-lieu de canton, la commune de Thônes fournit aux habitants du territoire une offre importante d'équipements et de services publics qui concourent largement au bien vivre de la Commune et à l'attractivité du territoire.

Si elle bénéficie d'un nombre important d'infrastructures, elle connaît également un vieillissement de son parc qui fragilise et fragilisera à terme la qualité de l'offre.

.../...

Par conséquent, la Commune porte l'ambition de moderniser et développer son offre d'équipements et de services, prioritairement au centre-ville et à ses abords, pour conforter et renforcer son rôle de centralité.

L'accès aux équipements et services occupe une place importante dans la stratégie de revitalisation du territoire. Le maintien et le développement de ses infrastructures, notamment de l'offre culturelle et sportive, participera à la vitalité et à la création de flux sur des espaces stratégiques, propices à soutenir l'activité commerciale, à enrichir l'offre et plus globalement, participera aux changements de la physionomie du centre-ville.

- **PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE** : la commune de Thônes, fort de la richesse de son identité et de son histoire, dispose d'un patrimoine pluriel : agricole, naturel, industriel, architectural, mais également d'un patrimoine bâti institutionnel et d'un «petit patrimoine».

Le centre-ville de Thônes, véritable village de charme, reflète une partie de l'héritage et de l'histoire de la Commune et offre un cœur de ville vivant et pittoresque. Cette richesse patrimoniale est cependant fragilisée par les pressions que subissent le territoire : pression démographique et foncière, problématiques de mobilité marquées, coût important de l'entretien du patrimoine, forte concurrence touristique...

Au regard de ces constats, la Commune porte l'ambition de protéger le patrimoine naturel et paysager, mais également de porter une politique forte de valorisation du patrimoine bâti historique, en préservant notamment le caractère architectural et identitaire du centre-ville.

Dans un contexte touristique concurrentiel, notamment au regard des activités sportives et de pleine nature et face à un besoin d'entretien / de rénovation / de modernisation d'une partie de son patrimoine, la Commune souhaite porter une réflexion élargie sur la question du patrimoine de Thônes avant de définir des actions d'interventions plus ciblées et opérationnelles.

- **FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ** : le territoire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, et notamment la ville-centre de Thônes, est caractérisée par une activité économique riche et diversifiée, forte d'un tissu industriel historique, d'une activité agricole, pastorale et sylvicole ancrée et d'une attractivité touristique qui participe à la solidité des activités commerciales et de services.

Par ailleurs, la polarité de Thônes bénéficie d'un tissu commercial riche et de qualité, qui participe à la vitalité et au dynamisme de son centre ancien.

La commune porte un double projet :

- le soutien à l'économie locale et à sa diversification, en faveur du maintien et de la sécurisation de l'emploi à l'échelle communale et du territoire Fier-Aravis, à travers une stratégie de développement économique à développer sur le moyen / long terme,
- le soutien de l'offre commerciale pour conforter et renforcer le rôle de polarité de proximité du cœur de Thônes : limiter le développement commercial de périphérie, contenir l'évasion commerciale, favoriser le commerce de proximité, ...

Le projet de réaménagement du centre-ville qui repense les circulations, le stationnement et le fonctionnement des espaces publics concourra à renforcer la qualité de vie du centre-ville et donc à maintenir et renforcer le tissu commercial du cœur historique.

C- MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Au cours de ces dernières années la Commune s'est donné les moyens pour mettre en œuvre des projets importants qui répondent à ces orientations stratégiques. Il paraît utile de rappeler les principaux travaux et actions entrepris :

- **EN MATIÈRE DE MOBILITÉ** :
 - réalisation de la déviation Est pour apaiser le centre-ville
 - reprise complète de voirie avec voies vertes en centre-ville rues Louis Haase et Saint Blaise

- réalisation de voies vertes du centre-ville au Lac de Thuy permettant de desservir une pluralité d'équipements publics
- mise en place de nombreux appuis vélos
- réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal à proximité du centre-ville
- réalisation de plusieurs parkings au centre-ville : Le mont, le Chamois, la gare, ...
- réalisation en cours d'un parking souterrain en centre-ville « Ilot Rousseau »

Notons également la construction par la CCVT du nouveau bâtiment de la gare routière dans le PEM.

• **EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS :**

- agrandissement Maison des Associations
- aménagement de la Mairie
- réalisation (en cours) d'une structure Petite enfance à la Curiaz
- réalisation (en cours) d'une maison de santé pluridisciplinaire sur 830 m² dans l'Ilot Rousseau.

• **EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR LE SERVICE DE L'EAU :**

- construction en cours d'un bâtiment dédié au service public de l'Eau (administratif, technique et opérationnel)
- constructions terminées d'une nouvelle station de traitement des eaux aux Frasses, d'une station de refoulement à la Bossenaz, d'un réservoir d'eau potable d'une capacité de 1100 m³ à Chamossière et divers travaux de bouclage de réseau et renouvellement de canalisations.

• **EN MATIÈRE DE LOGEMENTS :**

- mise en œuvre, avec un bailleur social, du programme « PITTET » (logements en BRS sur terrain communal)
- mise en œuvre, avec un bailleur social, du programme « LES CROETS » (logements en BRS sur terrain communal)
- mise en œuvre de divers programmes sociaux par application des quotas imposés par le PLU
- achat de l'ancien EHPAD (80 chambres) et réflexions en cours sur son devenir en logements
- réflexion sur la réalisation de logements (BRS) dans le château Avet propriété de la Commune
- mise en œuvre, avec un aménageur, de la réalisation d'une Résidence Services Séniors de 101 appartements sur un terrain cédé par la Commune.
- initiation de la reconstruction de l'EHPAD, de 106 lits et places, sur un terrain acquit par la Commune puis recédé à la CCVT via l'EPF.
- achat de la maison du canton pour hébergement d'une MAM et probablement aménagement de deux ou trois appartements.

• **EN MATIÈRE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE :**

- initiation à la reconstruction des locaux de la RET par mise à disposition de foncier par échange de terrain communal après préemption
- cession de terrain pour construction du siège de la CCVT
- mise en relation de la Coopérative du Reblochon avec un propriétaire immobilier pour achat de locaux permettant une extension de l'activité en restant sur Thônes.

• **EN MATIÈRE DE PATRIMOINE :**

- développement de l'écomusée du Bois et du projet Forêt École
- restauration du chemin de Croix et de la chapelle du Calvaire

- relevage de l'orgue
- ravalement du monument aux Morts
- lancement d'une étude pour l'élaboration d'un projet scientifique et culturel (musée).

• **EN MATIÈRE D'ESPACES NATURELS :**

Le plateau de Beauregard est majoritairement situé sur la commune de Thônes et le Conseil municipal, par délibération du 4 avril 2024, a pris conscience des enjeux de préservation de ce milieu naturel et a rappelé que :

- le plateau est une entité environnementale, pastorale, sylvicole, géographique et paysagère unique et de grande qualité dans le secteur et qu'il convient de la préserver ;
- le relief relativement doux contribue au maintien et au développement important des activités touristiques de pleine nature estivales et hivernales et qu'il convient de les maîtriser et les encadrer ;
- la présence de l'homme sur ce massif constitue une nécessité pour le maintien de la mosaïque des habitats d'intérêt communautaire et l'entretien des paysages ;
- les enjeux sont multiples à la fois économiques, écologiques et touristiques et qu'il ne faudrait pas que le développement des activités de pleine nature et des infrastructures s'intensifient, car l'équilibre entre ces enjeux est difficile à trouver donc fragile et qu'il pourrait s'en trouver rompu.

• **EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE RESSOURCES**

- déploiement de la technologie LED pour l'éclairage public et dans les bâtiments
- prise en compte d'une arborisation et végétalisation importante dans les projets
- mise en place d'un dispositif de stockage des eaux pluviales pour l'arrosage des fleurs

D- RÉSUMÉ ET COMMENTAIRES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) DU SCOT FIER ARAVIS

Au-delà de toutes ses actions évoquées ci-avant il reste encore beaucoup à faire pour renforcer le rôle de centralité de Thônes ainsi qu'il est envisagé par ce programme « PETITES VILLES DE DEMAIN ».

Il nous apparaît que le projet du SCOT FIER ARAVIS arrêté le 15 avril 2025 par la CCVT, et pour lequel il nous est demandé un AVIS, nous interroge sur bien des prescriptions ou recommandations du DOO pour poursuivre la mise en œuvre des orientations stratégiques présentées ci-avant.

Nous avons déjà attiré l'attention par un courrier adressé à la CCVT le 20 novembre 2023 dans le cadre de l'élaboration du PLH/SCOT et dont la conclusion était la suivante :

«...La ville de THÔNES, qui naturellement par sa fonction de ville centre accueille un nombre important des logements aidés, ne pourra continuer à assumer au rythme actuel car : n'ayant pas les moyens financiers de multiplier les soutiens aux opérations, ne pourra seule assurer les investissements et le fonctionnement des équipements publics qui deviendront nécessaires, disposera difficilement du foncier nécessaire avec la mise en œuvre de la ZAN, ne souhaite pas devenir une ville dortoir ce qui implique une dynamique dans la création d'emploi et ne perdre aucun m² dans les surfaces de zone d'activité économique comme les Brauves par exemple, ...»

C'est pourquoi sans être exhaustif nous tenons à formuler les observations qui suivent :

D-1 CONTEXTE, OBJECTIFS ET ARMATURE TERRITORIALE

1. Contexte et Vision

- Objectif principal : organiser un développement territorial équilibré et sobre en ressources, en adéquation avec la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à horizon 2050.
- Périmètre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes (14 communes).
- Horizon : 2045, avec des étapes intermédiaires (2030, 2040).

Pas d'observations.

2. Armature Urbaine : hiérarchie des polarités :

- 1 pôle central : Thônes (centralité urbaine majeure).
- 3 pôles secondaires : Le Grand Bornand, La Clusaz, Saint-Jean-de-Sixt (développement résidentiel, économique et touristique).
- 4 pôles de proximité : Alex, Dingy-Saint-Clair, Les Villards-sur-Thônes, Manigod (services de proximité).
- 4 pôles ruraux : La Balme-de-Thuy, Les Clefs, Serraval, Le Bouchet-Mont-Charvin (développement maîtrisé).

Observations : la commune de Saint-Jean-de-Sixt devrait être considérée comme un pôle secondaire et central pour le haut de la vallée. Il est opportun de centraliser des équipements et services sur cette commune située à proximité des deux stations des Aravis et bien accessible depuis Thônes pour une mutualisation d'équipements.

3. Gestion Foncière

- Enveloppe globale : 65 ha pour l'urbanisation (2023-2045), dont :
 - o 50 ha pour le logement et équipements communaux.
 - o 8 ha pour les zones d'activités économiques.
 - o 6 ha pour les équipements communautaires.
- Priorités :
 - o Densification des enveloppes urbaines existantes (75% des nouveaux logements).
 - o Limitation des extensions urbaines (25% des logements).

Observations d'ordre général :

Le SCOT prévoit la réalisation de 700 logements à Thônes dans les 20 prochaines années. Pour imaginer ce serait réaliser presque 10 fois le programme de l'ilot Rousseau en termes de logements. Il apparaît évident qu'il sera difficile de libérer le foncier nécessaire même par démolition reconstruction.

- Avec une occupation, selon les statistiques INSEE, de 2.3 habitants par logement cela représente une augmentation de la population de $700 \times 2.3 = 1\ 610$ habitants.

- Avec un taux de résidence principale, selon les statistiques INSEE, de 80 % cela représente une augmentation de la population principale de $700 \times 2.3 \times 0.80 = 1\ 288$ habitants.

- Avec un nombre d'actif actuel, selon les statistiques, de 52 % cela ferait environ $1288 \times 0.52 = 670$ actifs de plus.

Comment faire pour créer près de 700 emplois avec seulement 1ha5 réservé par le SCOT pour l'extension d'une zone d'activité économique sur la commune de Thônes ? et à condition de pouvoir libérer cette surface.

Comment faire pour créer sur une extension de 7ha5 à la fois 700 logements, quasiment 700 emplois de services/tertiaires, des équipements publics qui vont s'avérer indispensables à court, moyen et long terme ?

Etant entendu qu'il n'est pas envisageable d'augmenter la densité et la hauteur maximale des bâtiments prescrits par le PLU actuel afin de conserver le caractère du bourg et des hameaux qui font que la Commune est classée à ce jour l'un des 100 « plus beaux détours de France ».

Ou/et alors comment faire pour reconstruire en partie la ville sur la ville pour atteindre les objectifs ci-dessus qui nécessitent acquisition de foncier et bâtiments pour démolition et donc une charge foncière et un impact important sur les projets qui seront hors de la capacité financière des accédants (accession ou locatif) ciblés dans le PLH sans mise de fond importante de la collectivité ce qui a des limites et est un frein important.

Ne va-t-on pas transformer la ville de Thônes en une grande banlieue dortoir de l'agglomération d'Annecy ?

La Commune ne risque-t-elle pas d'être dans l'incapacité d'offrir, notamment à ces nouveaux habitants, les services publics indispensables par manque d'espace et de moyens financiers ?

D'une façon générale :

- Il est à noter que la prévision de 1720 logements sur les 3 communes du pôle secondaire avec une préconisation de 25 % d'habitat individuel représente à raison d'une moyenne de 500 m² par habitation une surface globale de $1720 \times 0.25 \times 500$: **21,5 ha** soit près de la moitié des 50 ha réservés, sur l'ensemble du territoire du SCOT, au développement résidentiel et équipements publics : **ce n'est pas envisageable.**

- Dans le même ordre il est prévu un total de $(700 \times 0.10 + 1720 \times 0.25 + 765 \times 0.40 + 300 \times 0.50) = 956$ logements individuels sur l'ensemble du territoire de la CCVT soit 956×500 m² en moyenne = 47.8 ha de besoin foncier soit la quasi-totalité de la surface affectée sur l'ensemble du territoire du SCOT et donc **une impossibilité de mettre les PLU en compatibilité pour respecter les objectifs proposés.**

- N'est-il pas étrange que la commune du Grand Bornand se voit affecter plus de surface foncière que la commune centre de Thônes qui capitalise sur son territoire la grande majorité des logements sociaux et des équipements à caractère communautaire ? **Cette répartition est donc à revoir** ne serait-ce, par exemple, qu'en diminuant la quote-part de logements individuels ce qui diminuera la consommation foncière.

A noter aussi que le projet de loi relatif à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver de 2030 en cours d'examen pourrait permettre d'exclure du calcul des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) les opérations strictement nécessaires à la préparation et à l'organisation des Jeux.

- Avec ces dispositions ne va-t-on pas aggraver l'importance du flux pendulaire de la circulation en obligeant ainsi à des emplois externalisés ?

D-2 AXES STRATÉGIQUES (LOGEMENT, ÉCONOMIE, TOURISME)

1. Logement

· **Objectif** : 3 500 logements construits d'ici 2045, avec :

- o Mixité sociale : 50% de logements aidés (35% sociaux, 15% abordables).
- o Diversité des typologies : Collectif (90% en pôle central), intermédiaire (maisons groupées).
- o Réhabilitation : Modernisation du parc existant et lutte contre la vacance.

· **Équipements** : Mutualisation des services publics (santé, éducation) et implantation dans les pôles centraux.

Observations sur le logement

Le PLH est un document de programmation sans caractère opposable aux tiers. A ce titre, sa cohérence avec les documents d'urbanisme qui, eux, disposent de leviers opérationnels en matière d'utilisation du sol, est un enjeu essentiel.

Il ne semble pas y avoir de référence au PLH dans le DOO, on peut s'interroger alors sur l'obligation de sa transcription pour la mise en œuvre dans les PLU.

Par cohérence, nous reprenons les observations formulées dans l'avis donné sur le PLH (délibération du CM du 13 mars 2025)

- Imposer sur chaque opération un minimum de 50% de logements à vocation sociale et abordable pourrait rompre l'équilibre financier des programmes qui pourraient être remis en cause ou leur réalisation en être freinée.

.../...

- Imposer 15 % de logements à prix abordables non pérennes (accession à prix maîtrisés ou locatifs intermédiaires) fixé dans une fourchette de -20% à +20% du prix plafond BRS selon la tranche (soit 5 400€ en tranche A) nous semble utopique et ce d'autant plus qu'aucun contrôle et/ou contrainte n'est réellement possible. (Quelle traduction dans les PLU ?). Par expérience le marché de vente en BRS se situe aux environs de 3 200 € le m²

- Dans le respect du quota imposé, il serait judicieux de laisser la liberté du choix du type de logement locatif social pérenne et/ou accession sociale pérenne pour chaque opération selon les besoins à la date de réalisation pour chaque opération en n'imposant pas une répartition entre chaque type.

- Au vu de statistiques récentes de la DDT, la demande et l'attribution des logements en 2024 au niveau de la CCVT et de la commune de Thônes sont plutôt orientées vers une répartition de 50% PLAI - 40% PLUS - 10% PLS. Pour s'approcher au mieux des profils des demandeurs, il apparaît nécessaire d'ajuster selon cette répartition et de laisser la liberté du choix de la typologie des logements pour chaque opération selon les besoins à la date de réalisation en n'imposant pas des quotas ou pourcentages pour chaque opération.

Observations sur les équipements

Comme évoqué dans la convention cadre, plusieurs équipements publics sont vieillissants et saturés. Il y a lieu d'envisager dans les années à venir, et encore plus avec la création des 700 logements prévus par le SCOT :

- en urgence à court et moyen terme : la reconstruction de la piscine, de gymnases (remplacement de celui des Perrasses et un supplémentaire), reconstruction du boulodrome/tennis couvert en remplacement de la bulle actuelle qui arrive en fin de vie
- la construction d'une future Gendarmerie avec ensuite la transformation de l'existante en logements
- d'une chaufferie bois, d'un espace culturel adapté aux besoins de la ville
- de nouveaux locaux pour l'école de musique pour permettre l'extension du Centre de secours en récupérant les locaux actuels
- la réalisation de la plaine des Sports (notamment terrain de football et rugby) selon le projet au lac de Thuy afin de permettre la réalisation, sur l'espace du terrain de foot actuel, d'équipements publics, d'un parking important à proximité du collège pour animations diverses (cirques ou autres ...), d'aire de stationnement (cars et voitures légères) des services publics de proximité (scolaire et sportif), parking relais lors de manifestation importante sur le haut de la vallée
- la construction de la déviation Ouest de Thônes
- éventuellement la construction d'une école en remplacement des 3 écoles de hameaux, l'extension du collège
- la création d'un nouveau cimetière
- la création d'une aire de camping-car.

2- Économie et Commerce

· Stratégie économique :

- o Développement de filières innovantes (écologie, artisanat, bois).
- o Optimisation des zones d'activités existantes (densification, mutualisation).
- o Soutien aux entreprises locales (pépinières, coworking).

· Commerce :

- o Renforcement des commerces de proximité dans les centralités.
- o Limitation des grandes surfaces aux zones périphériques identifiées.

.../...

Observations :

- Le projet de DOO préconise que toutes les centralités urbaines et villageoises des communes incluses dans le périmètre du SCOT Fier Aravis soient des localisations préférentielles pour le développement du commerce et de l'artisanat (notamment de bouche) de proximité. Ainsi la création d'une zone commerciale à Glandon sur la commune de Dingy, à l'extrémité du territoire de la CCVT, doit être exclusivement à caractère artisanal. La création de commerces de proximité devant se réaliser au centre bourg.

- L'avenue d'Annecy (RD909) entre le rond-point du lac de Thuy et celui de la Panière doit faire l'objet de la plus grande attention dans l'aménagement futur de cette voie afin de préserver le dynamisme économique existant et à développer.

3- Tourisme

• Enjeux :

- o Réduction des résidences secondaires (taxation, régulation).
- o Réhabilitation des hébergements touristiques (hôtels, gîtes).
- o Diversification des activités (randonnée, VTT, patrimoine).

• Infrastructures :

- o Modernisation des domaines skiables (durabilité).
- o Développement d'équipements 4 saisons (refuges, itinéraires pédestres).

Observations :

- Il y a lieu d'être très vigilant afin de ne pas développer du surtourisme et une suractivité et en particulier sur les sites naturels comme le plateau de Beauregard.

- Au titre de la diversification et de l'encadrement du modèle économique touristique du territoire par une offre sportive et de loisirs annuelle multifonctionnelle, il y a lieu d'ajouter et d'intégrer dans la liste présentée le projet d'aménagement de l'aire de loisirs et de la plaine des Sports du lac de Thuy à THONES

D-3 MOBILITÉS, ENVIRONNEMENT, RISQUES

1. Mobilités

• Objectifs :

- o Réduction de la dépendance à la voiture individuelle.
- o Renforcement des transports en commun (lignes express Annecy-Thônes).
- o Développement des modes doux (vélo, marche) et covoiturage.

• Aménagements :

- o Parkings relais, bornes de recharge électrique, sécurisation des axes routiers.

Observations sur la mobilité

Il y a lieu de poursuivre les travaux d'amélioration du réseau routier pour l'adapter aux flux actuels et futurs. Le SCOT doit clairement afficher les priorités communautaires avant tout développement important sur le haut de la vallée en priorisant l'amélioration du flux pendulaire. Dans ce contexte, il faut prendre toutes dispositions pour éviter le développement du surtourisme et de la suractivité pour ne pas porter atteinte au dynamisme économique et au bien vivre quotidien par asphyxie du réseau routier structurant.

Nous tenons à rappeler les principaux projets en cours :

- Mise à l'étude de la réalisation de la déviation Oouest captant le flux de Manigod/Serraval mais de plus en plus celui de la Savoie par évitement des rives du lac pour rejoindre l'autoroute,
- Réflexion et mise en œuvre d'une solution pour supprimer ou réduire fortement les bouchons créés par la fusion des flux Stations-Thones-Annecy et Manigod-Thones-Annecy toujours prioritaires.

- Amélioration de la fluidité avenue d'Annecy entre le rondpoint du lac de Thuy et celui de la panière par des modalités empêchant le croisement des flux et sans remettre en cause l'activité économique de cet axe par la création de trottoir de chaque côté et maintien des accès et stationnements existants aux commerces.
- Sécurisation routière et mobilité douce de la plaine de la Vacherie avec la poursuite de la mise en œuvre du projet étudié par le Département. A ce jour, les négociations foncières sont en cours. Ce projet vise à sécuriser la liaison des hameaux des coteaux de la Vacherie/le Fételay avec le centre-ville. Il est prévu une série de tourne à gauche avec passage en zone agglomérée et la réalisation d'une voie verte le long de la RD 909 entre le pont Golliet et le boviduc de la Bossenaz qui sera utilisé en traversée sécurisée de la RD.

2. Environnement et Ressources

· Trame Verte et Bleue :

- o Protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.
- o Limitation de l'urbanisation en zones sensibles (zones humides, cours d'eau).

· Transition énergétique :

- o Déploiement d'énergies renouvelables (solaire, bois).
- o Rénovation thermique des bâtiments (objectif : -48% de consommation énergétique d'ici 2050).

Pas d'observations ou quelques observations rédactionnelles mentionnées dans l'avis ci-après

3. Gestion des Risques

· Risques naturels :

- o Prévention des inondations (préservation des champs d'expansion de crues).
- o Lutte contre les glissements de terrain (stabilisation des sols).

· Nuisances :

- o Réduction de la pollution lumineuse et sonore.
- o Maîtrise de l'étalement urbain pour limiter l'exposition aux risques.

Pas d'observations

E- AVIS SUR LE SCOT FIER ARAVIS

Cela étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le code de l'Environnement ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2015/071 du 21 juillet 2015, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2018/127 du 23 octobre 2018 concernant la révision du SCoT Fier-Aravis et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2019/084 du 27 août 2019, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT Fier-Aravis ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/046 du 13 juin 2023 portant abrogation de la délibération n°2019/084 du 27 août 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024/082 du 26 novembre 2024, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Fier-Aravis ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025/025 du 15 avril 2025, portant arrêt du projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial Fier-Aravis (SCoT) ;

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du SCoT.

Considérant que la Commune est invitée à formuler un avis sur le projet du Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis dans un délai de 3 mois, au titre de l'article L143-20 du code de l'urbanisme.

.../...

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Il est rappelé, avant le vote, que le DOO est le seul document prescriptif et opposable du SCoT. Il est la traduction réglementaire du PADD. Il précise les orientations générales, les espaces à protéger, les grands équilibres et les objectifs relatifs notamment à l'habitat, aux transports en commun, à l'équipement commercial et artisanal, aux paysages, aux risques, à l'urbanisation... C'est ce document qui formule les prescriptions avec lesquelles les documents de planification (carte communale, PLU, PLUi) devront se rendre compatibles. Ainsi les orientations et objectifs approuvés par le SCOT doivent être transcritibles facilement dans les PLU, sans complexité qui pourrait faire naître des contentieux d'interprétation et/ou de mise en œuvre.

M. le Maire propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable avec réserves ou défavorable pour les mêmes réserves au projet de révision du SCoT arrêté par le Conseil Communautaire du 15 avril 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

par vote à main levée POUR : 20

CONTRE : 5 (B. DELOCHE, M. CATON, G. POURROY-SOLARI, P. BIBOLLET, C.

DUTEIL)

- **ÉMET un AVIS FAVORABLE avec RÉSERVES** sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis, tel qu'arrêté par la délibération n°2025/025 du 15 avril 2025 du conseil communautaire, et présenté dans les documents annexés à la présente délibération.

- **FORMULE** les observations et réserves suivantes, en vue de l'amélioration du document et une meilleure prise en compte des enjeux de la ville centre.

A. La Polarité :

1) **Considérer** la commune de Saint-Jean-de-Sixt comme un pôle secondaire et **central** pour le haut de la vallée. Il est opportun de centraliser et mutualiser des équipements sur cette commune à destination du haut de la vallée mais aussi du bas, vu son accessibilité depuis Thônes.

B. Le foncier :

Il apparaît que les dispositions proposées dans le SCOT pour l'affectation et la répartition du foncier ne sont pas acceptables. Elles sont trop orientées sur le développement des stations et ne permettent pas d'assurer le nécessaire équilibre entre les objectifs de logements, d'emplois et d'équipements publics.

Le développement et l'aménagement du territoire communautaire doit prendre en compte les problèmes de saturation routière et ne doit pas se faire au détriment d'un développement harmonieux et conforme aux orientations stratégiques du programme PETITES VILLES de DEMAIN arrêtées par l'ETAT, la CCVT et la commune de THONES et sur lequel les stations pourront s'appuyer ultérieurement dans le cadre de leur évolution liée au changement climatique.

Il est primordial de se donner les moyens fonciers de créer des emplois et des équipements publics et infrastructures communautaires, intercommunales et communales.

Etant précisé que :

- les équipements et infrastructures communautaires ne sont pas exclusivement ceux et celles réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la CCVT mais tous ceux et celles ayant un caractère supra communal réalisés par une collectivité.

- le projet de loi relatif à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver de 2030 en cours d'examen pourrait permettre, pour les deux ou trois stations hôtes, d'exclure du calcul des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) les opérations strictement nécessaires à la préparation et à l'organisation des Jeux.

Il est primordial de se donner les moyens fonciers de créer des emplois et des équipements publics et infrastructures communautaires, intercommunales et communales.

.../...

2) Réexaminer et réajuster la répartition proposée de :

50 ha pour le développement résidentiel et les équipements communaux

8 ha pour les zones d'activités économiques

6 ha pour les équipements et les infrastructures communautaires

Afin qu'elle soit plus réaliste, transcriptible dans les PLU et adapter aux besoins futurs en prenant en compte une diminution de la part résidentielle des 50 ha et une augmentation des 8 ha et 6 ha. Ce qui est envisageable en diminuant le nombre de logements notamment secondaires et individuels, et en augmentant la densité si c'est acceptable et en réduisant le taux de croissance démographique de 0.7 à 0.4.

3) Revoir les affectations de foncier pour les communes et en particulier l'affectation à la commune du Grand-Bornand d'une surface foncière (8.5 ha) plus importante qu'à la commune centre de Thônes (7.5 ha) qui capitalise sur son territoire la grande majorité des logements sociaux et des équipements à caractère communautaire pour assurer un juste équilibre sur le territoire.

4) Réexaminer et réajuster la prévision du nombre de logements individuels. En effet il est prévu 1720 logements sur les 3 communes du pôle secondaire ce qui, avec une préconisation de 25 % d'habitat individuel, représente à raison d'une moyenne de 500 m² par habitation une surface globale de $1\ 720 \times 0.25 \times 500$: **21,5 ha** soit près de la moitié des 50 ha réservés au développement résidentiel et équipements publics.

De la même façon, les 956 logements individuels prévus sur l'ensemble du territoire du SCOT représenteraient une consommation foncière pouvant être évaluée à raison de 500 m² par logement à un total de **47.8** hectares, soit la totalité de la surface affectée pour le développement résidentiel et les équipements communaux de l'ensemble du territoire de la CCVT.

Ce n'est pas envisageable et intranscriptible lors de la mise en compatibilité des PLU et ce même s'il s'agit d'objectifs. Il faut assurer la production de logements collectifs sociaux et donc prioriser l'affectation du foncier et la répartition entre logements collectifs et individuels.

C. Le logement :

Le PLH approuvé le 27 mai 2025 est un document de programmation sans caractère opposable aux tiers. A ce titre, sa cohérence avec les documents d'urbanisme qui, eux, disposent de leviers opérationnels en matière d'utilisation du sol, est un enjeu essentiel.

Il est demandé que le SCOT FIER ARAVIS prenne plus précisément en compte les prescriptions du PLH et les observations suivantes :

- 5) **Préciser** la méthodologie qui sera mise en œuvre pour vérifier le respect des contraintes de production de logements sociaux imposées par le DOO à l'échelle de la Commune et les sanctions si non-respect. Il paraît important que les obligations de production de logements sociaux soient imposées au niveau de chaque opération immobilière (PC) ce qui garantirait leur réalisation et faciliterait le contrôle. D'autre part, cela pourrait faciliter et sécuriser la délivrance des permis de construire et leur conformité.
- 6) **Imposer**, concernant la production des nouveaux logements, qu'au minimum 40% de la production nouvelle soit à vocation sociale pérenne (locatif social et/ou accession sociale en Bail Réel Solidaire) et ne soit pas figée sur une répartition imposée entre locatif et accession, mais laissée à l'appréciation de l'autorité qui délivre l'autorisation de construire et ce en fonction des programmes et des besoins à la date de réalisation. Ce qui pourrait aussi faciliter et sécuriser la délivrance des permis de construire et leur conformité.
- 7) **Revoir** l'obligation de réaliser jusqu'à 15% de logements en prix abordables (accession à prix maîtrisés ou locatifs intermédiaires) soit en l'annulant, soit en la transformant en simple recommandation. Il paraît difficile d'intégrer une telle contrainte dans un PLU sans autres précisions sur les modalités d'application, de contraintes, de contrôle et de sanction. A considérer aussi que du logement à +20% du montant BRS soit 5 400 € le m² en zone A est utopique et hors marché surtout au vu des revenus imposés. (PLH). Il s'agit-là d'une clause dérogatoire pour les stations qui feront ainsi encore plus d'accession libre.

.../...

- 8) **Simplifier** les modalités de production de l'offre locative sociale, en s'ajustant sur la réalité soit une répartition en 50% PLAI - 40% PLUS -10% PLS ou mieux en laissant la liberté à chaque commune de décider pour chaque opération en fonction des besoins.
- 9) **Revoir** la répartition selon la typologie des logements. Celle-ci ne doit pas être une contrainte imposée mais que la répartition (T1 -T2 - T3 -T4 et plus) soit laissée à l'appréciation de chaque commune en fonction des programmes et des besoins.
- 10) **Réduire** la part réservée à l'habitat individuel, gros consommateur de foncier ramené à l'unité de logement, et ainsi favoriser la réalisation de petits collectifs et libérer plus de foncier pour les équipements publics et les emplois.
- 11) **Instaurer et affecter** sur toutes les communes le produit de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à la production de logements sociaux.

Il apparaît que les propositions d'affectation en habitat individuel entraînent, outre une grande consommation foncière, une inégalité sur les revenus fiscaux potentiels. En effet, il ne fait aucun doute que ces habitats individuels seront en grande majorité affectés en résidence secondaire (surtout dans les stations au vu du prix du foncier) et donc soumis à la Taxe d'habitation avec majoration possible de 60%. Avec une affectation pour l'habitat individuel prévu dans les stations à 25% pour 10% sur la ville centre et une valeur locative beaucoup plus importante sur les stations, l'important produit de cette taxe devrait être mieux réparti au service du territoire.

C'est pourquoi nous proposons, outre la réduction du pourcentage de logement individuel, que toutes les communes instaurent la majoration (éventuellement maximum de 60%) sur la TH Résidence secondaire et que le produit soit totalement affecté, par solidarité, au financement du logement social sur le territoire communautaire mais aussi à une aide par solidarité pour la réalisation des équipements publics nécessaires par l'arrivée de nouveaux habitants.

- 12) **Proposé** de revoir à la baisse le taux de croissance démographique annuel retenu dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en le faisant passer de 0,7 % à 0,4 %. Le maintien d'une croissance moyenne de + 0,7 % par an, soit environ 140 habitants supplémentaires chaque année à l'échelle du territoire, apparaît aujourd'hui excessif au regard des dynamiques démographiques observées, des capacités d'accueil réelles et des possibilités de création d'emploi. Cette révision permettrait d'ajuster les objectifs du SCoT à une trajectoire plus réaliste et soutenable, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, de préservation des ressources et de qualité de vie.

D. La mobilité :

Le diagnostic du territoire fait ressortir plusieurs problématiques en lien avec les déplacements, notamment des difficultés de circulation routière. En effet, le trafic routier est en constante augmentation sur le territoire et plus particulièrement sur les RD 16 et RD909. Aux heures de pointes, la gêne est récurrente aux entrées de Thônes et lors des week-ends en période hivernale. Ces congestions engendrent pollutions et nuisances sonores et nuisent au fonctionnement global du territoire. Par ailleurs, la desserte en transports en commun n'est quant à elle pas performante.

A ces différentes problématiques s'ajoute le projet de territoire issu de la révision du SCOT qui envisage :

- une augmentation de la population,
- une augmentation de la capacité d'accueil touristique,
- un développement touristique important,

Le développement immobilier et touristique projeté va accentuer les difficultés de fonctionnement du territoire en augmentant les flux de circulation et donc en dégradant les conditions de circulation dans un contexte où la voiture est le mode de déplacement prépondérant des habitants du territoire et de ceux qui le fréquentent.

Il est donc nécessaire et impératif, qu'au-delà des préconisations prévues que nous soutenons, que le SCOT en **mesure préalablement** les effets afin de proposer un projet répondant bien aux ambitions d'un tel développement.

- 13) **Afficher** clairement dans le DOO les priorités communautaires pour fluidifier efficacement la circulation **avant tout** développement important en particulier sur le haut de la vallée, où il est prévu 1720 logements soit près de 4 000 habitants avec une occupation de 2.3 hab/logt.

- 14) **Permettre** l'amélioration de la gestion des flux routiers, en affichant sans ambiguïté la nécessité impérieuse :
- a. de la mise en œuvre du projet de contournement Ouest de Thônes. Ce contournement Thones/Manigod-Savoie est un enjeu majeur et incontournable pour la fluidification du trafic de la traversée du centre-ville et de son apaisement, ainsi que les rues actuelles qui servent de désengorgement (rue de la Tournette, rue Jean-Jacques Rousseau, rue Des Clefs, etc) qui aujourd'hui supportent seules le trafic de cette départementale située en plein cœur du centre-ville! .../...
 - b. de mener à bien le projet de réaménagement de la RD 909 sur la plaine de la Vacherie avec sécurisation des accès et réalisation d'une voie verte contigüe.
- 15) **Veiller et préciser** toutes dispositions pour ne pas porter atteinte au dynamisme économique et au bien vivre quotidien par asphyxie du réseau routier structurant. Il y a lieu de prioriser l'amélioration indispensable du flux pendulaire sur les 3 axes structurants et de prendre toutes dispositions pour éviter le développement du surtourisme et de la suractivité.
- 16) **Ajuster le rédactionnel sur les points suivants :**
- « renforcer l'accessibilité de la CCVT » : remplacer le mot renforcer par « améliorer », l'objectif étant de réduire le trafic VL.
 - page 48 : favoriser les rabattements tous modes, remplacer « tous modes » par « privilégier les transports collectifs ».
 - page 52 : remplacer « l'adaptation de l'offre de stationnement au col » par « limiter et adapter, l'offre de stationnement au col ».

E. Commerces :

- 17) En matière de commerce, l'objectif du SCoT est d'implanter les surfaces commerciales sur le pôle central de Thônes et au sein des centralités urbaines des villages. A juste titre, le SCoT ne devrait pas prévoir l'implantation des commerces dans les zones d'activités et doit donc imposer aux PLU de ne pas autoriser les surfaces commerciales dans ces zones.
- 18) **Le renforcement** des commerces de proximité dans les centralités **n'est pas compatible** avec la création d'une zone commerciale à Glandon sur la commune de Dingy. Compte tenu de sa situation à l'extrémité du territoire, celle-ci doit être exclusivement à caractère artisanal et les commerces de proximité créés au centre bourg comme préconisé.
- 19) **L'aménagement** de l'avenue d'Annecy **devra faire l'objet d'une attention particulière** afin de préserver et développer son dynamisme économique et le SCOT doit en faire une priorité.

F. Tourisme :

- 20) **RAPPELER** dans les prescriptions qu'il y a lieu d'être très vigilant afin de ne pas développer du surtourisme et de la suractivité et tout particulièrement sur les sites naturels comme le plateau de Beauregard.
- 21) **COMPLÉTER** la liste proposée pour étoffer l'offre sportive et de loisirs annuelle multifonctionnelle par le projet d'aménagement de l'aire de loisir et de la plaine des Sports du lac de Thuy à THONES. (page 44 du DOO).
- 22) **ÉVITER** l'asphyxie du réseau routier structurant et ainsi porter atteinte à la qualité de vie et de l'activité économique en étant vigilant sur le développement du surtourisme et de la suractivité.
- 23) **Ajuster le rédactionnel sur les points suivants :**
- la recommandation, « abaisser la part de résidences secondaires » doit être traduite en PRESCRIPTION pour favoriser le logement permanent.
 - Insister sur le terme « rénover », au lieu de « créer », de nouveaux logements.
- .../...

- Créer des servitudes pour les chemins de randonnée VTT principaux (exemple, plateau de Beauregard)
- Revoir le paragraphe sur le développement de la randonnée, en incohérence entre le développement de la randonnée, tel le VTT et la phase du SCOT qui ne préconise pas la création de nouveaux itinéraires.

G. Espace naturel

24) Le SCOT doit soutenir sans ambiguïté les efforts de la Commune pour la préservation du caractère naturel du plateau de Beauregard en intégrant la volonté du Conseil municipal délibérée le 4 avril 2024 et résumée ci-après :

- **LIMITER** l'urbanisation à l'aménagement des seuls bâtiments existants dans la limite du volume existant tout en assurant le développement des bâtiments nécessaires à l'activité agricole et aux services publics.
- **CONSERVER** le caractère patrimonial des chalets d'alpage et d'estive en n'autorisant pas la modification de l'aspect extérieur.
- **PRENDRE** toutes dispositions pour limiter et assurer, tout au long de l'année, le bon déroulement des activités touristiques et manifestations sportives et pour garantir, dans l'organisation de celles-ci, la prise en compte de la protection des espèces floristique et faunistique et de l'environnement.
- **SOUTENIR** la lutte contre les nuisances sonores sur le plateau (toute manifestation du type concert en plein air, soirée DJ sur terrasse, feu d'artifice,... sauf dérogation accordée par la mairie).
- **SOUTENIR** les actions pour limiter, conformément aux articles L362-1 et L362-2 du code de l'environnement et L2213-4 du code général des collectivités territoriales, la circulation des véhicules motorisés aux seuls ayants droits (propriétaires et locataires) avec dérogation pour les détenteurs de carte d'invalidité.
- **SOUTENIR** toutes démarches auprès des propriétaires, du syndicat d'assainissement (SIA Fier et Nom), du syndicat du plateau de Beauregard (SIPB), pour aboutir dans les meilleurs délais à la mise aux normes de l'assainissement (système collectif ou autonome) et à une sécurisation voire pérennisation si possible de l'accès à l'eau.
- **ASSURER** une communication orientée prioritairement vers la ruralité du site et éviter une activité touristique de masse.

H. Environnement, agriculture et risque

25) Le DOO du SCOT doit être complété par des recommandations ou des prescriptions pour :

- développer la gestion des ressources en eau à un niveau communautaire
- recommander l'utilisation de bois locaux dans la construction, y compris les « bois bleus »
- exiger des études agronomiques et des suivis de longue durée pour tout dépôt de déchets inertes
- Mettre en place les règlements pour que les zones de rendement de déchets inertes sur le territoire de la CCVT, servent bien uniquement au territoire en question.

26) Ajuster le rédactionnel sur les points suivants :

- page 55 : remplacer le mot « chalet d'alpage » par « ancien bâti traditionnel »
- page 58 : modifier la recommandation, « de préférer des gammes de couleurs » par une prescription.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 8 juillet 2025

Le Maire,

Pierre BIBOLLE



POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Nelly VEYRAT-DUREBEX

2025/03

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le 11/07/2025

ID : 074-217402809-20250703-CM25081-DE

S²LO

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 10 JUIL. 2025 ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE 11 JUIL. 2025

THÔNES, le 11 JUIL. 2025

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

