

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

**SÉANCE DU 13 MARS 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le treize du mois de mars, 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-Adjointes,

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Brigitte VULLIET, MM. Rodolphe PALACIOS, Jérôme AGNELLET, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Stéphane BESSON, Mmes Claire BARRIN, Élixa DE POORTER, MM. Benjamin DELOCHE, Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mmes Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL MM. Frédéric VAILLANT, Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

**Avaient donné procuration :** M. Pierre LESTAS, Maire-Adjoint,  
M. Karim CHALABI, Mme Graziella POURROY SOLARI, Conseillers Municipaux.

**Étaient absents :** Mme Joëlle TIBURZIO, MM. Stéphane FAURE-HUDRY, Pierre BASTARD-ROSSET, Conseillers Municipaux.

Date de la convocation : 28 février 2025  
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29  
Présents et représentés : 26

**Secrétaire :** Mme Chantal PASSET, Maire-Adjointe, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

--==0000==--

**N° 2025/032 - MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION**

M. Claude COLLOMB-PATTON rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°3 du PLU de la commune de Thônes a été engagée.

Il rappelle que la modification n°3 du PLU est motivée d'une part par la nécessité d'encadrer la mutation urbaine du quartier des Besseaux et d'autre part de procéder à des ajustements des dispositions du PLU.

L'arrêté du Maire en date du 29 août 2024 prescrivant la modification du PLU prévoyait les modifications suivantes du PLU :

➤ Du règlement écrit, en particulier :

- la création d'un secteur d'OAP au lieudit « Les Besseaux » nécessitant un dispositif réglementaire spécifique
- la définition des logements locatifs sociaux pris en compte pour les objectifs de mixité sociale
- les exigences en matière de stationnement des deux-roues.

➤ Du règlement graphique, en particulier :

- la création d'un secteur d'OAP au lieudit « Les Besseaux »
- des modifications des limites des zones dans le secteur concerné
- des suppressions et créations d'emplacements réservés dans le secteur concerné.

.../...

➤ Des OAP, concernant en particulier : la création d'une OAP sectorielle sur un secteur de renouvellement urbain au lieudit « Les Besseaux ».

La commune de Thônes a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe) le 23 mai 2024 aux fins de rendre un avis conforme sur la base des arguments portés par le dossier de cas par cas, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par son avis conforme n° 2024-ARA-AC-3467 rendu le 22 juillet 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé l'analyse de la Commune et considéré que ledit projet de modification simplifié du PLU ne requiert pas d'évaluation environnementale.

Par délibération en date du 12 septembre 2024, le Conseil municipal a décidé qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°3 du PLU.

Le projet de modification n°3 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont notamment formulé les avis et observations synthétisés ci-après :

- L'Etat émet un avis favorable et propose de préciser les intentions relatives aux locaux d'activités et de services attendus dans le secteur UH1c-oap10, en veillant à leur cohérence avec les objectifs définis dans le cadre de la démarche « Petites Villes de Demain ». Concernant les logements sociaux, il est demandé de relever le taux minimum de logements sociaux à produire dans le secteur des Besseaux et d'une manière générale d'exiger que les logements en accession sociale soient de type BRS (et non plus également PSLA qui constitue un dispositif moins pérenne à terme). Par ailleurs, concernant le stationnement des deux-roues, il suggère de préciser qu'il convient de se conformer aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) émet un avis favorable et propose de supprimer la mention de création de logements en accession sociale de type PSLA. Il est également suggéré de créer un emplacement réservé sur les parcelles classées en zone UE dans le secteur des Besseaux et d'harmoniser les règles de gestion du bâti existant dans les secteurs UH1-oap10 et UE-oap10. La question est posée du maintien de l'ER n°7, alors qu'un aménagement a été réalisé à proximité immédiate. Enfin, la vigilance est appelée quant aux critères de mixité sociale, au regard des objectifs de production de logements sociaux à l'étude pour le prochain PLH.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) émet un avis favorable, assorti des remarques suivantes : il semble important d'une part de limiter les activités admises au sein du secteur UH1c-oap10 aux activités de service avec accueil de clientèle et aux restaurants, afin de ne pas fragiliser les commerces du centre-ville et, d'autre part, d'optimiser les liaisons avec la centralité.

Le projet de modification du PLU a été porté à l'enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2024 inclus.

Mme le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable.

Il est proposé :

Concernant les observations de l'Etat et de la CCVT relatives aux exigences en matière de logements sociaux, de modifier le règlement des zones UH et 1AUH, afin que les logements en accession sociale exigés soient de type BRS et que ceux de type PSLA ne répondent plus aux exigences en matière de logements sociaux.

Concernant les observations de l'Etat et de la CCI relatives aux activités économiques admises dans le secteur UH1c-oap10, de modifier l'OAP n°10 et le règlement applicable au secteur UH1c-oap10, afin qu'outre les restaurants, ne soient autorisés que les bureaux et activités de services avec accueil d'une clientèle.

.../...

Concernant l'observation de la CCVT relative à la gestion des constructions existantes en secteur UE-oap10, de modifier le règlement applicable au secteur UE-oap10, afin d'harmoniser les règles avec le secteur UH1-oap10 (extension limitée à 25% de la SDP préexistante, possibilité de réaliser une ou plusieurs annexes de la construction principale, dans la limite de 25m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol pour l'ensemble des nouvelles annexes de la construction principale).

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;*

*Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017 ayant approuvé le PLU de la commune de Thônes, en date du 12 avril 2018 ayant approuvé la modification simplifiée n°1, en date du 20 décembre 2018 ayant approuvé la modification simplifiée n°2, en date du 10 octobre 2019 ayant approuvé la modification simplifiée n°3, en date du 30 janvier 2020 ayant approuvé la modification simplifiée n°4, en date du 12 novembre 2020 ayant approuvé la modification n°1, en date du 9 septembre 2021 ayant approuvé la modification simplifiée n°5 du PLU de Thônes, en date du 13 octobre 2022 ayant approuvé la modification n°2 et en date du 12 septembre 2024 ayant approuvé la modification simplifiée n°6 ;*

*Vu le projet de modification n°3 du PLU et l'exposé de ses motifs ;*

*Vu l'arrêté en date du 29 août 2024 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU ;*

*Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2024-ARA-AC-3467 rendu le 22 juillet 2024 ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2024, décidant qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°3 du PLU ;*

*Vu la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;*

*Vu l'arrêté n°2024/363 en date du 1er octobre 2024, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU,*

*Vu les avis de l'Etat, de la CCVT, de la CCI.*

*Entendu les conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur,*

*Considérant que les résultats de la notification et de l'enquête publique nécessitent que le projet de modification n°3 du PLU, tel qu'il a été notifié aux PPA et porté à l'enquête publique, soit modifié sur les points suivants en vue de son approbation par le Conseil municipal :*

- *au règlement écrit de la zone UH et dans l'OAP n°10 :*
  - o *Précision que dans le secteur UH1c-oap10, outre les activités économiques admises dans l'ensemble de la zone UH (restaurants, hôtels...), ne sont autorisés que les bureaux et activités de services avec accueil d'une clientèle (à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique)*
- *au règlement écrit des zones UH et 1AUH :*
  - o *Suppression de la possibilité de réaliser des logements en PSLA pour répondre aux objectifs de mixité sociale fixés par le règlement dans l'ensemble des périmètres de mixité sociale (seuls les BRS répondront désormais à ces objectifs) ;*
- *au règlement écrit de la zone UE :*
  - o *Distinction du secteur UE-oap10 concernant la gestion des constructions principales préexistantes à la date d'approbation de la modification du PLU ayant instauré l'OAP n°10, qui peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 25% de la SDP préexistante et d'une ou plusieurs annexes de la construction principale, dans la limite de 25m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol pour l'ensemble des nouvelles annexes de la construction principale.*

.../...

Envoyé en préfecture le 20/03/2025

Reçu en préfecture le 20/03/2025

Publié le 21/03/2025

ID : 074-217402809-20250313-CM25032-DE

SLOW

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,  
**par vote à main levée POUR : 25**  
**ABSTENTION : 1 (R. FRADIN)**

- **APPROUVE** la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification n°3 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Thônes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 14 mars 2025

Le Maire,

Pierre BIBOLLET



POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Chantal PASSET

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR  
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE **20 MARS 2025** ET  
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE **21 MARS 2025**

THÔNES, le **21 MARS 2025**

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

