



EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations du conseil municipal

de Thônes

HAUTE-SAVOIE

SÉANCE DU 15 MARS 2017

L'an deux mil dix-sept, le quinze du mois de mars, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-huit heures trente, se sont réunis dans la Salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Pierre BIBOLLET, Maire.

Étaient présents : MM. Jacques DOUCHET, Gilles GOLLIET, Mme Chantal PASSET; MM. Marcel BASTARD-ROSSET, Claude COLLOMB-PATTON, Mmes Nelly ALBERTINO, Amandine DRAVET, Michèle FAVRE D'ANNE, Maires-Adjoints,

MM. André VUILLERMOZ, Patrick PAGANO, Mmes Isabelle NISIO, Marie-Claude DÉRUAZ, Murielle PÉRILLAT dit LEGROS, Joëlle TIBURZIO, MM. Laurent MONTEIL, Fabien LOSCHI, Karim CHALABI, Stéphane BESSON, Benjamin DELOCHE, Conseillers Municipaux.

Avaieni donné procuration : M. Jérôme AGNELLET, Mme Emmanuelle PECHOUX, Conseillers Municipaux.

Était excusée : Mme Isabelle BREGLER, Conseillère Municipale.

Était absent : M. Joris GRAIN, Conseiller Municipal.

Date de la convocation : 8 mars 2017

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 24

Présents et représentés : 22

Mme Nelly ALBERTINO, Maire-Adjointe, désignée par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

--=oo0oo=--

N° 2017/009 - APPROBATION du PLAN LOCAL d'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (POS valant PLU) de la Commune de THÔNES a été conduite, ainsi que les motifs de cette révision.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des articles L. 153-14, L. 153-16, L. 153-17 et L. 153-19 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 21 juillet 2016, communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées puis soumis à enquête publique par arrêté municipal du 17 novembre 2016, prolongée par arrêté municipal du 12 janvier 2017.

L'enquête s'est déroulée du 12 décembre 2016 au 3 février 2017.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 23 février 2017. Ses conclusions sont favorables, avec des réserves.

Monsieur le Maire présente ensuite les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de PLU notamment pour lever ces réserves.

Il indique que de telles modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et ne nécessitent par conséquent pas qu'une nouvelle consultation soit conduite.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées, comme suit :

- ⇒ Le règlement écrit est complété pour exiger que 20% minimum des logements réalisés dans le secteur 1AUH2-oap3 de La Curiaz soient de type PSLA.
- ⇒ Le règlement graphique et l'OAP patrimoniale sont complétés pour prolonger le corridor Est jusqu'aux espaces boisés classés situés en amont.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié afin de limiter les occupations du sol dans les anciennes décharges, aux lieudits Le Chatelard et les Vernaies, à celles directement liés au réaménagement du site, à son entretien et sa surveillance, ainsi qu'aux constructions légères ne demandant pas de fondations profondes, aux réaménagements de surfaces (parking enrobé ou non, revégétalisations etc..) et voiries.
- ⇒ Le rapport de présentation est complété pour localiser les sites de ces anciennes décharges.
- ⇒ Le rapport de présentation est complété pour préciser que des études sont engagées dès à présent pour mobiliser de nouvelles ressources en eau potable. Les capacités d'accueil en nouveaux logements dans les zones 2AUh du Plot et de la Vacherie, qui représentent un besoin au minimum de 65 m³/j, ne seront mobilisées qu'à une échéance compatible avec celle de l'exploitation des nouvelles ressources à l'étude.
- ⇒ L'OAP patrimoniale est complétée par une recommandation visant à éviter les fenêtres de toit, lesquelles ne seront admises qu'exceptionnellement, selon les caractéristiques du projet.
- ⇒ Les OAP sectorielles sont complétées pour indiquer le nombre minimum de logements à réaliser, sur la base de leur superficie, rapportée à la densité minimale attendue, laquelle figurait déjà dans les OAP.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié afin de réduire l'emprise des zones constructibles à Montremont et le Pesetz Sud et ainsi prendre en compte les aléas naturels connus.
- ⇒ Le plan des SUP figurant dans les annexes du dossier de PLU est remplacé par le nouveau plan transmis par les services de l'Etat.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié en précisant que des dérogations aux reculs exigés le long des RD, hors agglomération, peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié afin d'interdire les aires de stationnement naturelle en zone agricole. Par voie de conséquence, le règlement graphique est modifié par le classement en zone naturelle des emprises des emplacements réservés n°4 et n°6 pour stationnement public, initialement inscrits en zone A, aux lieudits Thuy-Dessous et Thuy-Dessus.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié afin d'exiger que les annexes touristiques en zone agricole soient liées à l'exploitation agricole et à une activité dans le prolongement de l'acte de production.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié afin de préciser que l'exigence de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées concerne les eaux usées domestiques ou assimilées et non les effluents agricoles.
- ⇒ L'emplacement réservé n°2 (ER2), dans le secteur du Plot, est modifié pour supprimer sa partie en embranchement sur le giratoire de la Rue Louis Haase.
- ⇒ Le document graphique annexe du PLU est modifié pour étendre le périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme dans le secteur du « Plot ».
- ⇒ Le règlement écrit de la zone UE est modifié pour introduire la possibilité pour les constructions existantes à usage d'habitat de réaliser une extension limitée à 30% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol).
- ⇒ Le règlement écrit de la zone UX et du secteur UXc est modifié pour permettre d'édifier des constructions et installations à vocation d'extension des commerces alimentaires préexistants, à l'intérieur ou en extension du bâtiment existant ou à proximité immédiate, dans un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'une affectation alimentaire antérieure. Dans tous les cas, l'extension commerciale projetée ne pourra être supérieure à 100 % de la surface

commerciale initiale. Par voie conséquence, les exigences en matière de stationnement lié aux extensions des commerces alimentaires préexistants sont réglementées à l'article 12 de la zone UX ; est exigée, 1 place pour 10 m² de surface de vente.

- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 sur l'intégralité de la parcelle 1162 à Tronchine Pessey.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 une partie de la parcelle 2427 au Pignet Nord.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer un secteur UXi aux Vernaies en zone UX.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3p les parcelles 299 et 501 à Chamossière.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour identifier une grange située à Tronchine Dessous en tant que bâtiment pouvant changer de destination.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour étendre le secteur UH3 sur une partie de la parcelle 60 à Tronchine.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié pour limiter l'extension des constructions existantes dans ce STECAL à 25% de l'emprise au sol, au lieu de 30% de la SDP tel qu'initialement prévu, ce qui devrait permettre davantage de marge de manœuvre pour l'évolution de cette activité économique.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour étendre le secteur UH3 sur une partie de la parcelle 2160 au Pignet Sud.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié à Les Plans - Les Charmettes, pour identifier deux constructions ayant perdu leur usage agricole en tant que bâtiments pouvant changer de destination et pour réduire l'emprise de la zone UH2 au droit d'une serre. En outre, il est précisé que l'activité actuelle de la serre n'est plus inscrite à la Chambre d'Agriculture comme exploitation agricole.
- ⇒ L'emplacement réservé n°16 à Chamossière est réduit aux abords Sud et Ouest de la chapelle.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour étendre le secteur UH3p à Chamossière sur la parcelle 249 et les parcelles proches désormais bâties.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour étendre le secteur UH3p à Chamossière afin d'intégrer un bâtiment n'ayant plus d'usage agricole, ainsi que des constructions situées à proximité immédiate.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH3-oap6 et 1AUH3-oap8, lesquelles peuvent porter sur des tranches fonctionnelles.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié pour autoriser une majoration de 20% du CES pour les opérations comprenant une part de logements locatifs sociaux dans les zones 1AUH, afin de faciliter l'équilibre des opérations grevées par cette servitude.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 une partie de la parcelle 1240 à Thuy Dessus.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 le solde de la parcelle 3492 au lieu dit Le Château.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour étendre légèrement le périmètre du STECAL N°6 sur l'ensemble de la parcelle 3533, supprimer la partie de l'ER8 couvrant le STECAL N°6, relevant de la correction d'une erreur graphique et pour étendre légèrement la zone UX sur une partie de la parcelle 3465.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 une partie de la parcelle 1240 à Thuy.

- ⇒ L'emplacement réservé n°47-12 est modifié pour réduire sa largeur à 5 m sur la parcelle 1931.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH2 la parcelle 3486 au lieudit Le Château, relevant de la correction d'une erreur graphique.
- ⇒ Le règlement écrit de la zone UE est complété pour permettre l'entretien des aménagements liés aux activités économiques existantes.
- ⇒ L'emplacement réservé n°12 est supprimé sur les parties des parcelles 798, 1014, 1015 et 1022 à Tronchine Dessous.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 les parcelles 132, 133 et une partie de la parcelle 116 à Thuy Dessus.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en zone UE les parcelles 1047 et 1054 dans la « Zone des Balmettes ».
- ⇒ Le règlement écrit est modifié à l'article 2 de la zone UH, concernant les constructions et groupements bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, pour préciser les vocations des extensions et des constructions après démolition autorisées (logement, équipement public ou d'intérêt collectif, bureau, activités commerciales et artisanales).
- ⇒ Le règlement écrit est modifié à l'article 4, pour remplacer le terme d'habitat « collectif », illégal, par « opération de plus de 2 logements » et par voie de conséquence reformuler la rédaction de l'article 4.5 dans toutes les zones.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié à l'article 6 pour autoriser un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux de moins de 2 m de large et non carrossables.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié à l'article 9 concernant le calcul du CES, pour exclure du calcul de l'emprise au sol les débords et surplombs suivants : éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, débords de toiture et balcons sans éléments de soutien au sol.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié à l'article 10 de la zone UH pour porter la limite de hauteur des annexes à 4,5 m au lieu de 4 m, pour reformuler la dérogation à la limite de hauteur pour isolation sous toiture et la généraliser à toutes les zones.
- ⇒ Le règlement écrit est modifié à l'article 12 pour remplacer le terme d'habitat « collectif », illégal, par « opération de 3 logements et plus ».
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour identifier un ancien bâtiment de ferme au lieudit Les Brauves en tant que bâtiment pouvant changer de destination.

A ces modifications s'ajoutent quelques rectifications et mises à jour, concernant notamment :

- ⇒ La correction d'une erreur matérielle dans la mention de la date d'échéance du PLH au PADD.
- ⇒ Des compléments, corrections et mises à jour ponctuelles au rapport de présentation.
- ⇒ Quelques reformulations du règlement, consistant en une réécriture « de forme » pour une meilleure compréhension de ce dernier, concernant : la rédaction et les schémas explicitant la mesure de la hauteur des constructions, le calcul des places de stationnement.

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil municipal est invité à passer au débat puis au vote.

Le Conseil Municipal,

SUR rapport de Monsieur le Maire,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L. 153-10, L. 153-11 à L. 153-26, L. 153-31, L. 174-3, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

VU l'ordonnance n° 2015-1774 du 23 septembre 2015,

VU l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU les délibérations du Conseil Municipal ayant approuvé le 11/08/1988 la révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS), le 08/10/1990 sa modification n°1, le 06/04/1992 sa modification n°2, le 23/01/1995 sa modification n°3, 27/02/2006 sa modification n°4 et le 12/05/2016 sa modification simplifiée n°1,

VU la délibération en date du 11 décembre 2014, prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU (POS valant PLU), définissant les objectifs poursuivis et arrêtant les modalités de concertation avec la population,

VU les procès-verbaux du conseil municipal en date du 10 décembre 2015 et du 12 mai 2016 actant la tenue du débat, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

VU sa délibération n°2016-096 du 21 juillet 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal en date du 17 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de révision du POS / élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU l'arrêté municipal en date du 12 janvier 2017 prolongeant la durée de l'enquête publique,

VU les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté de PLU suite à l'arrêt du projet de PLU au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de la ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU,

CONSIDERANT que le projet de PLU de la Commune de THONES tel qu'il est présenté au conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir débattu,
LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

DECIDE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de THONES tel qu'il est présenté au Conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées.

DIT QUE :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme, et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de THÔNES approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Commune de THONES, Place de l'Hôtel de Ville 74230 THÔNES, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément aux articles L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

AINSI DÉLIBÉRÉ ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS À LA SÉANCE.

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE **16 MARS 2017** ET PUBLICATION LE **17 MARS 2017**

THÔNES, le 16 mars 2017

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

