

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

THONES

E L A B O R A T I O N D U P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E



RAPPORT DE PRESENTATION

4ème partie : Exposé des choix retenus

5ème partie : Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet

6ème partie : Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU



Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017 approuvant le PLU de THONES.

Le Maire,
Pierre BIBOLLET

PIÈCE N°1-2

SOMMAIRE

4 ^{ème} PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS	4
0. PREAMBULE.....	4
1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
1.1. Des enjeux transversaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
1.2. Pourquoi orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable" ? (Orientation stratégique).....	9
1.3. Pourquoi mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires de paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes ? (Orientation I)	9
1.4. Pourquoi conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis ? (Orientation II)	10
1.5. Pourquoi œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire ? (Orientation III).....	11
1.6. Pourquoi soutenir le développement économique dans toutes ses composantes et encourager sa diversification ? (Orientation IV)	11
1.7. L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD.....	12
2. MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	19
2.0. Préambule.....	19
2.1. Les zones du PLU.....	20
2.2. Les dispositions graphiques particulières	50
2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	64
2.4. Les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)	71
2.5. Les annexes informatives.....	73
2.6. Les dispositions réglementaires.....	74
3. BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE	94
3.1. Sur le PADD	94
3.2. Sur les capacités d'accueil.....	95
3.3. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation	96
3.4. Sur l'équilibre entre les espaces	98
4. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES.....	99
4.0. Préambule : le cadre législatif.....	99
4.1. Le SCOT Fier-Aravis	100
4.2. Le programme local de l'habitat (PLH) de la CCVT	111
4.3. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021.....	111
4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	113
4.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie	113
4.6. Les servitudes d'utilité publique	114
4.7. Les autres plans, schémas ou programmes supra-communaux.....	114

5^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET..... 115

- 1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 115
 - 1.1. Enjeu transversal n°1 : 115
 - 1.2. Enjeu transversal n°2 : 122
- 2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU 126
 - 2.1. « [...] Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 » (2° du I. du R.414-23 du code de l'environnement) 126
 - 2.2. « [...] Analyse des effets [...] que le document de planification [...] peut avoir [...] sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifiés la désignation du ou des sites. » (II. du R.414-23 du code de l'environnement) 129
 - 2.3. « [...] Exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ses effets dommageables. » (III. du R.414-23 du code de l'environnement)..... 129
 - 2.4. « [...] Description des solutions alternatives envisageables, [...] des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables, [...] (IV. du R.414-23 du code de l'environnement) 129
- 3. LES AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET..... 130
 - 3.1. Incidences des sites voués à l'urbanisation 130
 - 3.2. Alimentation en eau potable 138
 - 3.3. Les emplacements réserves..... 138
 - 3.4. Incidences des STECAL en zone naturelle ou agricole 138

ANNEXE : RELEVES PHYTO-SOCIOLOGIQUES 140

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 142

- 0. PREAMBULE..... 142
- 1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX..... 143
- 2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT 144
- 3. LES INDICATEURS SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... 145

4^{ème} PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS

0. PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de Thônes découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'agriculture, à l'environnement, à l'habitat, aux équipements services, aux transports et à l'urbanisation analysés dans le diagnostic (2^{ème} partie du rapport de présentation) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (3^{ème} partie du rapport de présentation), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

Le projet communal répond également aux enjeux du développement durable énoncés dans le code de l'urbanisme :

- article L.101-1 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* ».
- article L.101-2 : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
 - *L'équilibre entre :*
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
 - *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
 - *La sécurité et la salubrité publiques ;*
 - *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
 - *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
 - *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.».*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec les règlements graphiques et écrit du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP, pièce n°5-1) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, et l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2) composée de plusieurs fiches action sur les thèmes de l'environnement, des paysages et du patrimoine.

1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. Des enjeux transversaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

THONES 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, et aujourd'hui pour l'habitat.

La commune a su tirer parti de ces atouts pour atteindre la taille d'une ville, aujourd'hui indispensable aux équilibres économiques et sociaux :

- du territoire Fier-Aravis, dont elle constitue le pôle urbain et économique structurant,
- mais aussi de son bassin de vie, comme pôle "relais", vis-à-vis de l'agglomération annécienne, en particulier sur le plan économique.

Cependant, au regard du cadre physique "contraint" de Thônes, ce développement plutôt "extensif" semble avoir atteint ses limites, et génère désormais un certain nombre de dysfonctionnements, vis-à-vis desquels le projet de territoire devra proposer des "leviers" pour soutenir un développement plus durable.

- une population en cours de vieillissement et une offre en logement encore trop sélective,
- une activité économique forte et dynamique, qui a besoin d'espace et pourrait être plus diversifiée,
- des flux de transit importants, qui traversent notamment le centre-ville, nuisent à son attractivité commerciale, touristique, et la qualité du cadre de vie,
- une consommation de l'espace relativement soutenue ces dernières années, associée à un phénomène d'étalement urbain, qui ont réduit des espaces agricoles, notamment en fond de vallée,

- une topographie et un site qui ont induit un développement de l'urbanisation linéaire le long des vallées du Fier et du Nom, où apparaissent aujourd'hui des conflits d'usage et où se concentrent l'essentiel des enjeux du développement.

Ainsi, dans ce cadre fortement contraint par le relief et la sensibilité montagnarde du territoire communal, la marge de manœuvre est étroite, et les choix en matière de développement d'autant plus stratégiques, nécessitant une vision sur le moyen-long terme et induisant une croissance à venir nécessairement orientée et maîtrisée...

... afin de répondre aux besoins de développement des différentes fonctions de la Ville (résidentielle, économique, services...), dans le cadre d'un fonctionnement global plus optimisé qui passe par un recentrage du développement, qui favorise la vie de proximité, préserve et valorise l'environnement et le paysage,

... ce qui induit d'importants enjeux fonciers, qui nécessiteront l'identification et l'optimisation des rares espaces encore disponibles si l'on ne veut pas remettre en cause les grands équilibres du territoire (nature, agriculture et urbanisation), ainsi que des arbitrages sur leur vocation future.

Ces constats, issus du diagnostic territorial, ont conduit à définir plusieurs enjeux transversaux pour l'avenir de Thônes :

- **Le confortement de Thônes comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité :**

Le statut de "pôle urbain structurant" de Thônes doit être conforté, mais réorienté, pour préserver les grands équilibres de son territoire. Ceci au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants, mais également de ceux du "Pays" et du maintien de l'attractivité de la commune liée à son cadre naturel et agricole.

De cet enjeu considéré comme majeur pour l'avenir de Thônes et du territoire Fier-Aravis, découlent les enjeux transversaux ci-dessous :

- **La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également le devenir de certains espaces construits :**

La conservation de la qualité paysagère du territoire et la pérennité de son identité, facteurs d'attractivité.

La protection de l'armature des espaces naturels, et la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire, notamment les continuums aquatiques et corridors écologiques.

La sauvegarde des espaces agricoles ouverts, la préservation des zones d'alpages.

Un développement de l'urbanisation plus recentré et moins consommateur d'espaces, en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des sols.

- **La pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique :**

Le maintien de la pérennité des activités agricole, pastorale et sylvicole, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique et économique de la commune.

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.

Le confortement de l'offre commerciale afin de limiter "l'évasion" et la dépendance du territoire Fier-Aravis, tout en préservant les commerces de proximité du centre-ville.

L'identification des espaces destinés aux équipements d'activités de loisirs et de sports en adéquation avec l'augmentation de la population et de la fréquentation touristique.

L'accroissement de la capacité hôtelière et d'accueil en général.

- **Un chef-lieu "étoffé" et structuré comme cœur de la vie communale :**

La maîtrise et le recentrage du développement de l'urbanisation prioritairement au centre-ville et à ses abords.

L'équilibre durable de la structure de la population en soutenant la diversification de l'offre en logement et la mixité sociale.

La valorisation de l'armature des espaces publics du centre au profit de son attractivité commerciale.

L'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif prioritairement au centre-ville et ses abords, notamment en matière de desserte par les transports, de stationnement, de chauffage collectif.

L'identification des secteurs nécessaires au fonctionnement des services publics.

▪ **La structuration de l'armature urbaine et l'amélioration des fonctionnalités en termes de mobilité :**

La conception d'un nouveau Schéma de Circulation en lien avec le développement attendu de l'urbanisation et au profit de la qualité de vie au centre-ville. La requalification des espaces publics du centre et de sa proche périphérie ainsi qu'une réorganisation globale du stationnement à l'appui de ce nouveau Schéma.

La poursuite du développement des voies dédiées aux "modes doux" en assurant leur continuité et leur sécurisation.

Le soutien au développement de l'offre en transport collectif dans le Pays des Aravis comme alternative durable à l'usage de l'automobile.

L'accessibilité aux équipements publics et touristiques pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Ces enjeux transversaux ont conduit à la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Thônes :

On rappellera que le PADD comporte une orientation stratégique :

ORIENTER LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT DE THONES AU PROFIT D'UN PROJET DE TERRITOIRE "DURABLE".

Il s'agit d'organiser le développement de Thônes en tant que "ville-centre", au sein de son bassin de vie, en opérant des choix orientés vers l'optimisation de l'espace, et permettant :

- *le maintien d'un équilibre social et générationnel de la population,*
- *la pérennité, voire le développement de l'emploi,*
- *le renforcement de la vie de proximité,*
- *un fonctionnement optimisé, notamment en ce qui concerne la mobilité et la gestion des ressources,*
- *la préservation et la valorisation d'un cadre de vie de qualité et de l'environnement agropastoral de la commune.*

... cette orientation stratégique se décline en quatre orientations induites, elles-mêmes déclinées en objectifs :

ORIENTATION I : MIEUX APPUYER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR UNE OPTIMISATION DE L'USAGE DE L'ESPACE, LES VALEURS IDENTITAIRES DES PAYSAGES ET LES SENSIBILITÉS DES ESPACES MONTAGNARDS DE THÔNES

- **Objectif décliné I.A :** *Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité.*
- **Objectif décliné I.B :** *Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune.*
- **Objectif décliné I.C :** *Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage.*
- **Objectif décliné I.D :** *Prendre en compte les risques.*

ORIENTATION II : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ET LA CENTRALITÉ DE THÔNES AU SEIN DU TERRITOIRE FIER-ARAVIS

- **Objectif décliné II.A :** *Conforter Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, permettant d'assumer son rôle de pôle structurant du territoire Fier-Aravis.*
- **Objectif décliné II.B :** *Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.*
- **Objectif décliné II.C :** *Renforcer une « urbanité » de qualité et attractive au centre-ville et en entrées de ville.*

ORIENTATION III : ŒUVRER EN FAVEUR D'UN FONCTIONNEMENT PLUS OPTIMISÉ DU TERRITOIRE, EN TERMES DE MOBILITÉ DURABLE, NOTAMMENT POUR UNE CIRCULATION APAISÉE EN CENTRE-VILLE, DE PROGRAMMATION DES ÉQUIPEMENTS, DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET D'ECONOMIE D'ENERGIE

- **Objectif décliné III.A :** *Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement.*
- **Objectif décliné III.B :** *Mettre en place et accompagner un schéma de circulation permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.*

- **Objectif décliné III.C :** *Prioriser la réalisation ou l'amélioration d'équipements qui réponde à la fois aux besoins des populations locale et touristique, mais aussi de la vallée de Thônes dans une logique intercommunale de mutualisation.*
- **Objectif décliné III.D :** *Mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec la programmation et l'amélioration des réseaux de desserte, en tenant compte des capacités de la commune à les financer.*
- **Objectif décliné III.E :** *Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution.*

ORIENTATION IV : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DANS TOUTES SES COMPOSANTES ET ENCOURAGER SA DIVERSIFICATION, AU BÉNÉFICE DE LA PÉRENNITÉ, VOIRE LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR L'ENSEMBLE DU PAYS FIER-ARAVIS

- **Objectif décliné IV.A :** *Concilier au mieux le déploiement des différents volets de l'économie locale sur le territoire.*
- **Objectif décliné IV.B :** *Soutenir l'emploi du secteur secondaire.*
- **Objectif décliné IV.C :** *Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville.*
- **Objectif décliné IV.D :** *Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes.*
- **Objectif décliné IV.E :** *Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière.*

Le projet communal exprimé dans le PADD de Thônes reflète la volonté d'assumer pleinement son rôle de « ville-centre » du territoire Fier-Aravis, en renforçant ses fonctions d'accueil d'une population diversifiée, de pôle économique et de services.

Ainsi les options sont prises afin de permettre et orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population de Thônes, et notamment de ses actifs, en lien avec la proximité des emplois.

Le développement économique est soutenu dans sa diversité, en faveur de sa pérennité, en veillant notamment à préserver le dynamisme commercial du centre-ville.

La fonction de Thônes en tant que pôle de services à l'échelle du « pays » est également prévue, en termes d'équipements, mais également de pôle commercial de proximité.

Par ses choix de développement, le projet communal, s'inscrit dans le cadre d'une optimisation renforcée de l'espace et du recentrage de l'urbanisation au centre-ville, tout en permettant le maintien de la vie dans les vallées, en faveur :

- **de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,**
- **d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement,**
- **et également de la préservation d'espaces pouvant présenter un potentiel pour son évolution à long terme.**

Le PADD est un document "politique" inspiré des enjeux exposés précédemment, et pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...).»

1.2. Pourquoi orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable" ? (Orientation stratégique)

En cohérence avec le statut de Thônes en tant que « ville-centre » et pôle d'habitat, d'emplois et de services à l'échelle de son bassin de vie, identifié par le SCOT Fier-Aravis, et afin d'affirmer ces fonctions, le développement de la commune est nécessaire, ce qui nécessite l'identification d'espaces pour l'accueil de nouveaux logements, activités économiques, équipements...

Or dans ce territoire de montagne contraint et sensible, les espaces encore disponibles sont rares, et leur optimisation est nécessaire si l'on ne veut pas remettre en cause les grands équilibres du territoire : agricoles, paysagers, environnementaux...

En effet, les décennies précédentes ont été marquées par un rythme d'artificialisation des sols relativement soutenu, un certain étalement urbain et un mode de développement et de fonctionnement peu « durables » à long terme, dont la poursuite porterait fortement atteinte à ses espaces agricoles de fond de vallées et accentuerait les impacts environnementaux.

Aussi, en cohérence avec les objectifs du Grenelle, le PADD met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire la consommation foncière, à contenir l'étalement urbain et à éviter le mitage. La priorité consiste à opérer un recentrage de l'urbanisation, à limiter l'étalement urbain et à optimiser les investissements (réseaux, infrastructures,...). A cette fin, une politique d'optimisation du sol est mise en œuvre, par l'identification d'espaces de renouvellement urbain et de développement plus dense, prioritairement au centre-ville et à ses abords. Ce mode de développement apparaît le plus adapté pour concilier la réponse aux besoins du développement avec la préservation des qualités paysagères et environnementales du territoire, du cadre de vie, d'espaces suffisants pour la pérennité de l'activité agricole, ainsi que le renforcement de la vie de proximité à l'échelle de la commune et du territoire Fier-Aravis et la qualité de vie des populations.

1.3. Pourquoi mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires de paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes ? (Orientation I)

"L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète. Dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique). Pour la qualité de vie et du cadre de vie des habitants ainsi que pour l'attractivité touristique de la commune, le maintien de la qualité identitaire, paysagère et environnementale du territoire est important.

A ces titres, la commune présente diverses sensibilités, atouts ou contraintes : naturelles, agricoles, paysagères, présence de secteurs soumis à des risques naturels, disponibilité des ressources naturelles..., qui nécessitent d'être prises en compte préalablement à tout choix de développement.

Le projet communal met donc en œuvre une politique de protection et de valorisation des qualités identitaires, environnementales et paysagères du territoire, ainsi que de promotion d'une approche environnementale et paysagère du développement au sein des espaces urbanisés.

Ainsi, le PADD vise à renforcer la protection et la valorisation du patrimoine naturel et agro-pastoral comme garant de l'équilibre environnemental, paysager, nécessaire à la qualité de vie sur le long terme. Il protège les ressources et opte pour un développement adapté à leur disponibilité, et identifie les secteurs soumis à des risques naturels forts afin de garantir la protection des biens et des personnes.

La prise en compte de l'ensemble de ces « contraintes » nécessite la définition d'objectifs de modération de la consommation d'espace, également en faveur d'une organisation urbaine qualitative et fonctionnelle. Elle permet également d'identifier les rares secteurs potentiels d'extension de l'urbanisation pour le développement des fonctions urbaines de Thônes.

1.4. Pourquoi conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis ? (Orientation II)

En cohérence avec l'orientation stratégique du PADD, et l'objectif de renforcement de la fonction de « ville-centre » pour le territoire Fier-Aravis, les principes et conditions du développement et de l'organisation urbaine du Thônes doivent être définis dans le respect des grands équilibres du territoire.

Le PLU doit permettre, pour les 10 à 15 ans à venir, le développement d'un parc de logements diversifié. Il ambitionne d'accompagner ce développement de celui d'équipements et de services, à destination des populations résidentes dans la commune et le bassin de vie, mais également de la fréquentation touristique, afin de répondre aux besoins de proximité. Le PLU doit également mettre en place les moyens de préserver le dynamisme et la diversité de l'économie locale en tant que source d'emplois et de services de proximité. Il s'agit enfin d'orienter ce développement en faveur d'un fonctionnement du territoire plus « soutenable », renforçant la vie de proximité et prenant en compte les enjeux de la mobilité de demain.

→ Quels objectifs de croissance démographique à Thônes ?

La capacité d'accueil portée par le PLU doit permettre la création de près d'un millier de nouveaux logements. La capacité d'accueil du PLU devrait donc permettre une croissance démographique annuelle moyenne de l'ordre de 1,7 à 1,8% en moyenne annuelle, soit environ 1500 habitants supplémentaires à échéance du PLU.

→ L'orientation du développement résidentiel en faveur d'un meilleur équilibre de la population

La croissance doit être orientée pour répondre aux besoins liés à l'équilibre social et générationnel de la population. Ceci nécessite de produire un parc de logements plus accessible, qui facilite l'installation et le maintien de catégories diversifiées de population.

Dans cet objectif la commune est tenue de poursuivre notamment les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVT dans lequel elle s'est engagée, qui fixe des orientations en matière de diversification du parc de logements et de production de logements aidés. Le PADD fixe l'objectif de poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié (petits collectifs, locatif social...), permettant :

- de favoriser le renouvellement de la population et le parcours générationnel, en faveur du maintien de l'animation de la commune,
- de proposer des logements adaptés au besoin du tissu économique local.

→ L'organisation urbaine du territoire communal

La localisation de ces nouveaux logements contribue fortement à déterminer l'organisation et le fonctionnement urbain du territoire. Ainsi, le choix est fait de promouvoir un développement de l'habitat recentré prioritairement au centre-ville et à ses abords, afin de conforter sa centralité, renforcer la vie de proximité et limiter les déplacements automobiles. Afin d'optimiser l'espace disponible, sont identifiés des secteurs de renouvellement urbain, en appui de secteurs d'extension de l'urbanisation. Afin de permettre le maintien d'une occupation humaine dans certains hameaux, de petits développements y sont également possibles, dans le respect des sensibilités des sites. Sur l'ensemble du territoire, la densification graduée et adaptée des espaces urbanisables contribue à l'optimisation de l'usage de l'espace et la modération de sa consommation.

Ce développement doit s'accompagner d'un renforcement de l'armature des espaces publics, mais aussi d'une circulation automobile plus apaisée en faveur de la qualité de vie en ville, en lien avec un nouveau schéma de circulation et de stationnement, destiné à moins « subir » l'impact de l'automobile, notamment le trafic de transit.

Des espaces sont réservés au développement des activités économiques et des équipements sont identifiés, en extension et/ou en densification ou renouvellement urbain.

La mise à disposition d'espaces pour le développement économique et d'équipement contribue à l'accès aux services et aux emplois pour la population locale et du bassin de vie.

1.5. Pourquoi œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire ? (Orientation III)

Le fonctionnement du territoire concerne les thèmes de la mobilité, des réseaux et infrastructures, des équipements. Son optimisation doit permettre de limiter l'impact environnemental, la pollution, les nuisances liées au fonctionnement et au développement urbain, ainsi que par voie de conséquence, d'améliorer la qualité de vie des personnes résidant, travaillant et visitant la commune.

La mobilité, notamment en saison touristique et plus encore hivernale est un thème particulièrement impactant pour l'agrément et la qualité environnementale de la commune. Actuellement, faute de transports collectifs réellement attractifs et performants, la majorité des déplacements vers les stations des Aravis se fait en automobile, générant un fort trafic de transit, dont les impacts sont particulièrement sensibles (voies saturées en période de pointe, pollution, sécurité...). Le PADD anticipe, dans les limites des compétences de la commune (le transport collectif est organisé à d'autres échelles de territoire), la diversification des conditions d'accès aux stations. En particulier, il prévoit la préservation des espaces pouvant contribuer au développement à long terme d'un transport filaire. En lien avec un nouveau schéma de circulation ayant fait l'objet d'études spécifiques, il prévoit également la mise en place de mesures foncières et de sauvegarde afin de renforcer le maillage des voies, dans l'objectif de limiter la concentration du trafic de transit au centre-ville, ainsi qu'une politique de stationnement adaptée et fonctionnelle, améliorant la qualité d'ambiance du centre-ville.

L'offre d'équipements et de services doit s'adapter aux mutations démographiques et sociétales, et donc à la diversification des comportements et des besoins. Le développement des équipements et des services à la population doit être concomitant avec l'évolution démographique et les besoins de la population. Ces services font partie du cadre de vie et garantissent le maintien du lien social. Surtout, ils sont nécessaires aux populations peu mobiles et limitent les déplacements longue distance par une offre de proximité. Les besoins des populations concernent également les infrastructures et réseaux, dont le développement

doit se faire de manière rationnelle et programmée afin de pérenniser leur capacité de financement par la collectivité et garantir leur accès pour tous.

Enfin, les constructions et les aménagements se doivent de prendre en compte les critères environnementaux afin de limiter l'impact de l'urbanisation. Pour répondre à cet objectif, l'amélioration des performances énergétiques des constructions doit notamment être encouragée et le PLU ne doit pas opposer un obstacle à ces démarches.

1.6. Pourquoi soutenir le développement économique dans toutes ses composantes et encourager sa diversification ? (Orientation IV)

Rappelons en préambule, que la lutte contre le chômage et la création d'emplois constituent une priorité nationale et une préoccupation majeure de la plupart des élus à tous les niveaux territoriaux.

Condition nécessaire au maintien de la vie de proximité, l'activité économique locale doit être soutenue, afin de préserver un potentiel d'emplois pour la population résidente dans la commune et le bassin de vie. Compte-tenu des incertitudes liées à une économie dépendant fortement de « gros employeurs », il convient de préparer l'avenir en soutenant sa diversification. Les orientations du PADD visent donc à soutenir l'activité économique locale dans toutes ses composantes.

Concernant le secteur secondaire, artisanal et industriel, dont la présence est forte sur le territoire, il convient de répondre autant que faire se peut, aux besoins d'évolution et d'implantation des entreprises, en optimisant l'espace dans les zones d'activités économiques existantes et en prévoyant leur extension, dans les limites des espaces disponibles potentiels et des sensibilité des sites.

Concernant les services et commerces, leur dynamisme est important dans la mesure où ils offrent sur place des services de proximité et limitent les motifs de déplacements quotidiens. En complétant l'offre de services à destination de la clientèle touristique, ils contribuent également à son attractivité touristique. Le maintien de l'activité commerciale de type « petits commerces » est recherché préférentiellement au centre-ville, en faveur de son animation. Le PADD introduit des mesures destinées à faciliter et favoriser leur développement : qualité des espaces publics, accessibilité, stationnement... Le maintien et le développement de moyennes surfaces commerciales, offrant un service de proximité à l'échelle communale et du

bassin de vie est également souhaité. A cette fin, leur implantation doit être envisagée dans des espaces adaptés à leurs contraintes de fonctionnement (superficie, accessibilité...), aux abords du centre-ville, dans le but d'éviter l'exode de ce type de commerces vers des territoires plus éloignés.

L'activité touristique est présente à Thônes, où elle repose sur la qualité et l'attractivité du cadre patrimonial, naturel et agro-pastoral, mais également sur la présence d'équipements, l'animation et le caractère du centre historique. La situation de Thônes entre le bassin annécien et les stations des Aravis, semble présenter l'opportunité d'un développement touristique, en complémentarité avec ces deux pôles touristiques, permettant de développer un secteur d'activités économiques lié aux qualités du cadre de vie.

Concernant l'agriculture, sa fonction économique est indéniable, mais elle est également fondamentale pour son impact sur l'entretien et l'ouverture des paysages.

1.7.L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement réalisé sur la commune, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal (voir ci-avant).

Pour rappel, l'état initial de l'environnement a permis de dégager deux grands enjeux environnementaux transversaux :

- L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent.
- La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques.

La lecture des 4 axes principaux du PADD met en évidence que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans son élaboration.

EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE, ETAT DES RESSOURCES NATURELLES ET PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

Thônes souhaite soutenir la croissance de la population tout en protégeant son environnement et son cadre de vie, véritable atout.

Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés font ainsi partie des quatre axes composant le PADD.

En effet, les différentes orientations induites traduisent la volonté des élus de prendre en compte les milieux naturels et agricoles (réservoirs de biodiversité, espaces de nature ordinaire en extension de ces réservoirs) et leurs fonctionnalités (continuités et corridors écologiques), d'en modérer leur fragmentation et leur consommation (en urbanisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine actuelle et en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces) et de développer la trame de « nature-en-ville ». Une réduction d'environ 60 % de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure de référence est clairement énoncée dans l'orientation induite I.C du projet politique.

La dernière orientation du PADD (orientation induite IV.E) énonce la volonté de la commune de maintenir et diversifier l'activité agricole et pastorale. Celle-ci permet effectivement de préserver des espaces agricoles entretenus et ouverts, de créer des emplois locaux et également de développer des activités complémentaires plus tournées vers l'environnement, en forte demande depuis quelques années.

L'aspect qualitatif des zones d'urbanisation future et la lisibilité de l'enveloppe urbaine font également partie des préoccupations des élus, que ce soit pour de l'habitat ou des activités économiques.

La préservation de la ressource en eau est énoncée à travers les orientations I.A et III.D du PADD : protection des captages en eau potable, des cours d'eau et de leur fonctionnalité écologique, gestion des eaux pluviales et développement de façon rationnelle et programmée des réseaux assainissement/pluvial/eau potable (en lien avec le regroupement de l'urbanisation).

Enfin, la gestion du risque et la protection des populations sur le territoire communal sont déclinées dans le PADD à travers l'orientation induite I.D.

STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LE DEVELOPPEMENT DE FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES DURABLES

En effet, le PADD affiche clairement la volonté des élus de maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe actuelle (recentrage et optimisation de l'espace du centre-ville, développement modéré et maîtrisé des hameaux, utilisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace...) et de soutenir le développement économique sur le territoire (optimisation des espaces dédiés, mutualisation, renouvellement urbain lorsque cela est possible).

La mixité des fonctions est également favorisée dans l'enveloppe actuelle, notamment en termes de commerces, services, habitats permanents et saisonniers, loisirs...

De plus, la problématique des déplacements prend une grande place dans le projet communal puisqu'il va dans le sens du développement des liaisons dédiées aux piétons et cycles, de la multi-modalité des transports ainsi que d'une organisation pertinente du stationnement au sein de l'espace urbain, vers les espaces naturels communaux et vers l'extérieur de la commune (principalement Pays Fier-Aravis).

La politique d'économie d'énergie est également favorisée dans le PADD par l'axe III (orientation III.E) puisqu'il souhaite encourager la construction de bâtiments à faible empreinte écologique : formes architecturales économes en énergies, recours aux énergies renouvelables, systèmes de chauffage et d'isolation performants...

→ En conclusion :

En cohérence avec les principes d'un développement durable et les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, le PADD de Thônes dessine pour les années à venir les lignes d'un projet de développement organisé et maîtrisé, répondant aux besoins en termes d'habitat, de services et d'emplois à l'échelle du bassin de vie, qui permet la préservation dans leur diversité des sensibilités agricoles, paysagères et environnementales fortes du territoire, et répond aux grands enjeux environnementaux.

Les tableaux ci-après établissent le lien entre les orientations du PADD du PLU, issues de la prise en compte :

- du contexte local, exprimé dans les enjeux thématiques,
- avec les orientations du PADD du SCOT Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011 (principal document de référence supra communal), avec lesquelles elles doivent être compatibles.

Ainsi les orientations du PADD du SCOT Fier-Aravis sont déclinées dans le PADD du PLU de Thônes, à l'échelle du territoire communal et prenant en compte ses spécificités, enjeux propres, et les évolutions récentes du territoire.

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
SOCIAL (démographie, habitat)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La mise en œuvre d'une politique de l'habitat qui soit suffisante pour : <ul style="list-style-type: none"> - soutenir une croissance démographique maîtrisée, - permettre le renouvellement régulier et le rajeunissement de la population, - répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs liés à l'important bassin d'emploi de la commune, - accompagner le vieillissement de la population. ▪ Ce qui implique de promouvoir : <ul style="list-style-type: none"> - des produits plus innovants, attractifs pour les familles, notamment dans l'habitat intermédiaire encore peu développé, - le développement d'un parc de logements qui permette un renouvellement régulier de la population communale, - la promotion d'une offre diversifiée de logements, accessibles financièrement, - la réhabilitation du parc ancien, et sa mise aux normes énergétiques, - une localisation des nouveaux logements qui favorise la vie de proximité. 	<p>2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces : favoriser le développement résidentiel proche des pôles de services, des équipements, des infrastructures et trouver une nouvelle proximité entre habitat et emploi, notamment sur le pôle central de Thônes, où il convient de poursuivre le développement urbain diversifié. Ainsi, Thônes est définie comme la polarité urbaine de rang 1 du territoire Fier-Aravis.</p> <p>2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l'habitat</p> <p>2.5.1. Répondre aux besoins sociaux de la population (logement permanent et adapté au vieillissement de la population, emploi durable, équipements...).</p> <p>3.1. Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU	
	<p>Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis</p> <p>A. Conforter Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, permettant d'assumer son rôle de pôle structurant du territoire Fier-Aravis :</p> <p>Evolution démographique maîtrisée et cohérente avec le rôle de Thônes en tant que centralité du territoire intercommunal, mise en place les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et orientée, en faveur du maintien d'un équilibre social et générationnel de la population, poursuite de la diversification du parc de logements.</p> <p>B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.</p> <p>Orientation I : Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires des paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes</p> <p>C. Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage.</p>	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
ECONOMIE / EMPLOI / EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Les équipements</u> : <ul style="list-style-type: none"> - renforcement de l'offre en équipements, répondant aux besoins locaux et intercommunaux qui doit être abordée dans une logique intercommunale. ▪ <u>L'activité économique et l'emploi</u> : Une stratégie économique à développer sur le moyen/long terme, afin de favoriser la complémentarité des activités compte tenu de leurs spécificités : <ul style="list-style-type: none"> - « petit » commerce à maintenir au centre-ville et lutte contre l'évasion commerciale en permettant l'accueil de moyennes surfaces, - développement de services de proximité, - offre foncière pour l'artisanat et l'industrie, - renforcement et diversification du tourisme, - maintien de la pérennité de l'agriculture et du pastoralisme, - soutien de l'activité forestière. 	<p>2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements.</p> <p>1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers.</p> <p>Chapitre 4 : Permettre au territoire de maintenir un taux d'emploi suffisant :</p> <p>4.1. Maintenir un tissu agricole fort.</p> <p>4.2. Consolider et structurer un développement économique ancré au territoire.</p> <p>4.3. Conforter l'offre commerciale existante.</p> <p>Chapitre 5 : Promouvoir le développement équilibré du tourisme sur le territoire qui repose sur les principes d'innovation, d'anticipation, de complémentarité et de diversification :</p> <p>5.1.1. Jouer la complémentarité des territoires : stations/Massif des Aravis/territoire Fier-Aravis /Bassin annécien.</p> <p>5.2. Développer une diversification des activités pour un tourisme intégré au territoire et équilibré dans le temps et dans l'espace.</p> <p>5.3. Articuler déplacements et développement touristique.</p> <p>5.4. Anticiper sur les besoins d'équipements et d'aménagements touristiques.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU	
	<p>Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis</p> <p>B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité : Identifier les espaces dédiés spécifiquement au développement des activités économiques et aux grands équipements.</p> <p>Orientation III : Œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire, en termes de mobilité durable, notamment pour une circulation apaisée en centre-ville, de programmation des équipements, de desserte par les réseaux et d'économie d'énergie</p> <p>C. Prioriser la réalisation ou l'amélioration d'équipements qui réponde à la fois aux besoins des populations locale et touristique, mais aussi de la vallée de Thônes dans une logique intercommunale de mutualisation.</p> <p>Orientation IV.: Soutenir le développement économique dans toutes ses composantes et encourager sa diversification, au bénéfice de la pérennité, voire le développement de l'emploi sur l'ensemble du Pays Fier-Aravis</p> <p>A. Concilier au mieux le déploiement des différents volets de l'économie locale sur le territoire.</p> <p>B. Soutenir l'emploi du secteur secondaire.</p> <p>C. Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville.</p> <p>D. Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes.</p> <p>E. Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière.</p>	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'amélioration de la gestion des flux de transit "subis", notamment au centre-ville. ▪ La poursuite de l'amélioration du maillage et de la sécurisation du réseau routier, en lien avec le réexamen du schéma de circulation au centre-ville. ▪ La réorganisation du stationnement, afin de concilier l'accessibilité au centre-ville et le renforcement de son usage piéton, au profit de son attractivité. 	<p>2.4. Articuler déplacements et développement urbain.</p> <p>2.4.1. Maîtriser une accessibilité équilibrée pour le développement du territoire.</p> <p>2.4.2. Favoriser l'usage des autres modes.</p> <p>3.6. Réduire les pollutions et nuisances.</p> <p>3.6.1. Réduire la pollution de l'air.</p> <p>3.6.2. Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores.</p> <p>5.3. Articuler déplacements et développement touristique.</p> <p>5.3.5. Renforcer l'usage des modes doux.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU	
	<p>Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis</p> <p>B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.</p> <p>Orientation III : Œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire, en termes de mobilité durable, notamment pour une circulation apaisée en centre-ville, de programmation des équipements, de desserte par les réseaux et d'économie d'énergie</p> <p>A. Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement.</p> <p>B. Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.</p>	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
ENVIRONNEMENT	<p><i>Synthèse des enjeux transversaux relatifs à l'environnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent. ▪ La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Préserver le patrimoine environnemental et paysager, support de l'identité et des valeurs du territoire : <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau). 1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers. 1.3. Préserver la fonctionnalité du territoire. 3. Préserver les ressources naturelles pour l'avenir, lutter contre les nuisances : <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles 3.2. Assurer la protection de la ressource en eau. 3.3. Adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique. 3.4. Mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser. 3.5. Valoriser les ressources locales, diminuer les incidences de leur exploitation. 3.6. Réduire les pollutions et nuisances.
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU	
	<p>Orientation I : Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires des paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes</p> <p>A. Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité.</p> <p>C. Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage.</p> <p>D. Prendre en compte les risques.</p> <p>Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis</p> <p>B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.</p> <p>Orientation III : Œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire, en termes de mobilité durable, notamment pour une circulation apaisée en centre-ville, de programmation des équipements, de desserte par les réseaux et d'économie d'énergie</p> <p>A. Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement.</p> <p>B. Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.</p> <p>C. Mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec la programmation et l'amélioration des réseaux de desserte, en tenant compte des capacités de la commune à les financer.</p> <p>E. Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution.</p>	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
PAYSAGE	<p>Le centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La lisibilité des entrées du centre-ville. ▪ L'équilibre entre le développement urbain du centre-ville et les espaces agricoles et naturels périphériques. ▪ L'unité du bâti traditionnel donnant une image rurale et montagnarde de la commune : ▪ morphologie de l'habitat, ▪ implantation et extension de l'habitat et des activités, ▪ rénovation du bâti ancien. <p>Les vallées des Clefs, du Nom et la plaine alluviale du Fier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La diffusion du bâti en fond de vallée, vers et sur les coteaux. ▪ La fermeture du paysage en lien avec la déprise agricole. ▪ Le maintien des coupures vertes paysagères existantes. <p>Les vallées de Montremont et du Sappey :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'intégrité des entités et notamment leur caractère rural. ▪ Le caractère ouvert des espaces agricoles et leur rôle sur les perceptions lointaines. <p>Le plateau de Beauregard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'intégrité de l'entité et notamment son caractère agricole et naturel. 	<p>1. Préserver le patrimoine environnemental et paysager, support de l'identité et des valeurs du territoire :</p> <p>1.1. Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau).</p> <p>1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers.</p> <p>2. Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population :</p> <p>2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces.</p> <p>2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU	<p>Orientation I : Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires des paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes</p> <p>B. Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune.</p> <p>C. Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage.</p> <p>Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis</p> <p>C. Renforcer une « urbanité » de qualité et attractive au centre-ville et en entrées de ville.</p> <p>Orientation III : Œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire, en termes de mobilité durable, notamment pour une circulation apaisée en centre-ville, de programmation des équipements, de desserte par les réseaux et d'économie d'énergie</p> <p>B. Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.</p> <p>Orientation IV : Soutenir le développement économique dans toutes ses composantes et encourager sa diversification, au bénéfice de la pérennité, voire le développement de l'emploi sur l'ensemble du Pays Fier-Aravis</p> <p>D. Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes.</p> <p>E. Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière.</p>

2. MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.0. Préambule

Les dispositions réglementaires du PLU présentées ci-après, résultent de la mise en œuvre du projet de territoire, exprimé à l'échelle communale par son PADD (pièce 2 du PLU).

Ces dispositions réglementaires sont issues de la combinaison de différentes pièces du PLU, qui s'articulent entre elles :

- Règlements graphiques et écrit (pièce 3 du PLU).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 5 du PLU),

En raison du nombre important d'informations devant apparaître sur le règlement graphique du PLU, et pour une meilleure lisibilité, ces dernières ont été réparties sur deux plans complémentaires :

- le règlement graphique (RG) n°3-1 fait apparaître le « zonage » en couleur, ainsi que certains périmètres et informations, globalement relatifs à la « constructibilité »,
- le RG n°3-2 fait apparaître le « zonage » en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et informations, globalement relatifs à la « protection » (des espaces d'intérêt écologique, paysagers, du domaine skiable, envers les risques...).

La consultation conjointe de ces deux plans est nécessaire afin d'appréhender l'ensemble des règles s'appliquant sur le territoire communal ou un secteur particulier. Le RG sur lequel figurent les différents périmètres est précisé ci-après.

2.1. Les zones du PLU

2.1.1. LES ZONES URBANISEES

Sont classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »¹.

Dans le cas de Thônes, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit, pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres.

La distinction de différentes zones urbaines tient compte de la volonté de mettre en œuvre le projet communal, en permettant des évolutions dans le respect de la morphologie et de la vocation dominante du tissu urbain existant (occupations du sol, densités, expressions architecturales,...) et des sites dans lesquels il s'insère.

Par rapport au POS (Modification Simplifiée n°1 approuvée le 12/05/2016), le zonage du PLU se distingue par la mise en œuvre d'un urbanisme de projet, résultant de la transcription spatiale du PADD. Ainsi, selon la volonté de préservation ou d'évolution souhaitée, la délimitation et la nomenclature des zones urbaines ont été réexaminées. Le zonage comprend quatre zones urbaines, dont certaines sont composées ou comprennent des « secteurs » :

- La zone urbaine mixte (UH), laquelle a une vocation d'habitat dominant, en mixité avec des équipements et certaines activités économiques.
- Les zones dédiées spécifiquement à certaines occupations : UE pour les équipements, UT pour les activités touristiques et UX pour les activités artisanales et industrielles dominantes.

Les zones urbaines représentent 253 ha, soit environ 4,8% du territoire communal.

Sont distingués au sein des zones urbanisées :

La zone UH, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec certaines activités économiques et équipements. La délimitation et les règles associées à chacun des secteurs de la zone UH, répondent en particulier aux principes d'optimisation de l'espace et du fonctionnement urbain, ainsi que de protection des espaces montagnards, exigé par la loi montagne.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction de :

- la densité autorisée,
- les fonctions autorisées,
- les sensibilités environnementales ou paysagères présentes à leurs abords,...
- ...et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines de forte densité,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines dense,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité.

Pour les fonctions autorisées :

- un indice « c », favorisant la mixité de toutes les fonctions urbaines.

Pour les sensibilités environnementales et paysagères :

- un indice « p », introduisant des dispositions de nature à développer des formes urbaines et des aménagements en rapport avec le caractère agricole et naturel dominant des lieux, ou les sensibilités paysagère et/ou environnementales des lieux.

Ainsi, la zone UH est composée des secteurs suivants :

- **Le secteur UH1** : qui concerne spécifiquement le centre-ville de Thônes, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à des formes urbaines de forte densité et à la mixité de l'habitat. L'identification du secteur UH1 répond principalement aux orientations

¹ Article R 123.5 du Code de l'urbanisme

suivantes du PADD : I.C : « Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage ». Il contribue également à la mise en œuvre de plusieurs autres objectifs du PADD relatifs au renforcement de la vie de proximité et l'amélioration du fonctionnement du territoire, notamment III.A : « Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement ».

Au sein du secteur UH1 sont distingués :

- **le secteur UH1c** : où en outre sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la mixité des fonctions. La distinction du secteur UH1c répond principalement aux orientations du PADD relatives au renforcement de la vie de proximité et au développement des commerces et services au centre-ville de Thônes, notamment IV.C : « Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville ». Les règles associées à ce secteur permettent le développement de commerces de proximité.

Le secteur UH1c représente 20,6 ha.

- **le secteur UH1c*** : couvrant la partie centrale du centre historique, au sein duquel les règles visent les mêmes objectifs du PADD que le secteur UH1c, et où sont introduites des dispositions particulières relatives au stationnement afin d'encourager la réhabilitation et l'occupation des constructions existantes dans le respect des caractéristiques du patrimoine bâti. Le PLU reconduit sur ce secteur le principe de dispositions réglementaires spécifiques concernant le stationnement automobile, introduites par la modification simplifiée °1 du POS.

Ce secteur, déjà distingué au POS en zone UA1, représente 2,4 ha.

Les limites de la zone UH1 ont été réajustées par rapport au POS, qui distingue le centre-ville (historique) en zone UA, notamment :

- Intègrent des parties des zones UB et localement UC du POS, dont la situation et les caractéristiques urbaines ont motivé qu'elles contribuent au confortement du centre-ville (Les

Bessaux, Vers La Gare, La Crusaz, Thônes-Est, Les Addebouts, Thônes-Sud, Tronchine-Dessus, Le Plot...).

- Intègrent une partie de la zone UX du POS au lieudit Saint-Blaise, où le développement de la mixité urbaine est souhaité.
- Excluent aux Bessaux un secteur supportant des équipements publics, dont la vocation spécifique est retenue et protégée par un classement en zone UE (voir ci-après).
- Résultent de la prise en compte de l'état urbanisé en intégrant une partie d'une zone d'urbanisation future du POS (NAb) du POS (Thônes-Sud).

L'ensemble de la zone UH1 représente 30,9 ha, soit 0,6% du territoire communal.

- **Le secteur UH2** concerne les abords du centre-ville de Thônes, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à des formes urbaines denses et à la mixité de l'habitat. L'identification du secteur UH2 répond principalement aux orientations suivantes du PADD : I.C : « Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage ». Au sein de cette zone, la densité est encouragée, laquelle est graduée par rapport au secteur UH1.

Au sein du secteur UH2 est distingué :

- **le secteur UH2c** : où en outre sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la mixité des fonctions. La distinction du secteur UH2c répond principalement aux orientations du PADD relatives au renforcement de la vie de proximité et au développement des commerces et services centre-ville de Thônes, notamment IV.C : « Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville ». Les règles associées à ce secteur visent le développement de commerces de proximité au lieudit « Les Perrasses ». Sur ce secteur, un enjeu de renouvellement urbain en vue de la structuration de l'entrée Est du centre-ville est identifié. Il est à ce titre couvert par un

périmètre de « gel de l'urbanisation », au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme (voir ci-après).

Le secteur UH2c représente 5,8 ha.

Les limites du secteur UH2 ont été réajustées par rapport au POS, qui distingue la zone UB, de développement de l'habitat collectif, notamment :

- Intègrent une partie de la zone UC du POS aux Perrasses, destinée à contribuer à la structuration de l'entrée Est du centre-ville.
- Prennent en compte la nature de l'occupation du sol actuelle en intégrant très localement une partie de la zone UX du POS au lieu-dit Les Vernaies.
- Prennent en compte l'état urbanisé en intégrant une partie d'une zone d'urbanisation future du POS (NAb) du POS (Thônes-Sud).
- Excluent des secteurs supportant des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la vocation spécifique est retenue et protégée par un classement en zone UE (Bas du Pont, Carroz, Vers La Gare, Le Clos, La Crusaz...).
- Excluent des secteurs pour lesquels la prise en compte de sensibilités paysagères, agricoles et naturelles a justifié leur classement en zones naturelle (N), agricole (A) et urbanisée de moindre densité (UH3). Ainsi, au lieu-dit Bas du Pont, le développement de l'urbanisation linéaire en bord de voie, en amont de la RD909 n'est pas jugé opportun et les limites de la zone urbanisée sont ajustées sur celles de l'enveloppe urbaine existante.

L'ensemble du secteur UH2 représente 21,8 ha, soit 0,4% du territoire communal.

- **Le secteur UH3** concerne des secteurs d'habitat dominant sur les coteaux, au sein et en lisière d'espaces agricoles et naturels, où sont introduites des dispositions de nature à gérer et développer des formes de constructions de moyenne densité.

L'identification du secteur UH3 répond aux moyens mis en œuvre développés sous les objectifs suivants du PADD : I.B : « Veiller particulièrement à la lisibilité des limites entre les différentes entités (urbanisation / espaces agricoles ouverts / espaces boisés) et à la structuration des franges de l'urbanisation en fond de vallées et sur les coteaux » et I.C : « densifier graduellement et optimiser en priorité l'enveloppe urbaine existante pour les besoins du développement ». La délimitation et les règles associées au secteur UH3 visent une optimisation douce de l'espace dans ces secteurs, dans le respect de leurs caractéristiques existantes, tant en termes de densité, de rapport entre espaces bâtis et végétalisés, de gabarit et d'expression architecturale, que d'occupations du sol admises.

Au sein du secteur UH3 est distingué :

- **le secteur UH3p** : introduisant des dispositions de nature à développer des formes urbaines et des aménagements en rapport avec le caractère agricole et naturel dominant des lieux, ou les sensibilités paysagères et/ou environnementales des lieux. La délimitation de ce secteur répond particulièrement à l'objectif I.B du PADD « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune ». Ainsi, au sein de ce secteur, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité davantage que dans le secteur UH3. Ce secteur concerne majoritairement des hameaux et groupements de constructions isolés au sein d'espaces agricoles et naturels ou faisant l'objet d'une sensibilité paysagère particulière. Ainsi, le zonage UH3p a été retenu pour les secteurs urbanisés situés notamment dans les vallées du Sappey et de Montremont, sur le coteau de Glapigny, à Jouintoin, Chamossière, Le Fraizier, sur la partie urbanisée en amont du coteau de la Vacherie, ainsi qu'à Pré Varens, faisant l'objet de sensibilités paysagères.

Le secteur UH3p représente 30,6 ha.



Le secteur du Fraizier, classé en UH3p

Les limites du secteur UH3 ont été réajustées par rapport au POS, qui distingue la zone UC, de faible densité, notamment :

- Résultant de la mise en œuvre de plusieurs objectifs du PADD relatifs à la modération de la consommation d'espace, à la protection des espaces agricoles, naturels et des paysages, ainsi que du principe de développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et groupements de constructions, exigé par la loi montagne, les limites de la zone UH3 sont globalement ajustées sur les limites de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, de nombreux secteurs non ou faiblement bâtis de la zone UC du POS sont classés en zones naturelle et agricole par le PLU. C'est le cas notamment aux lieudits Le Crêt, La Vacherie, Le Crépon, Le Pignet, Le Paradis, Tronchine-Dessus, Le Tréjeux..., où la présence d'enjeux agricoles a motivé un classement en zone A.



Au Tréjeux, la présence d'une exploitation agricole et le caractère dispersé de l'urbanisation ont motivé un classement en zone A, permettant la gestion des habitations existantes, sans toutefois permettre le développement de l'urbanisation et porter atteinte aux intérêts agricoles.



Sur les coteaux situés aux lieudits Le Fraizier et Le Galatin, la zone UH3 a été ajustée globalement sur les limites amont de l'enveloppe urbaine au-delà de laquelle un zonage N a été retenu.

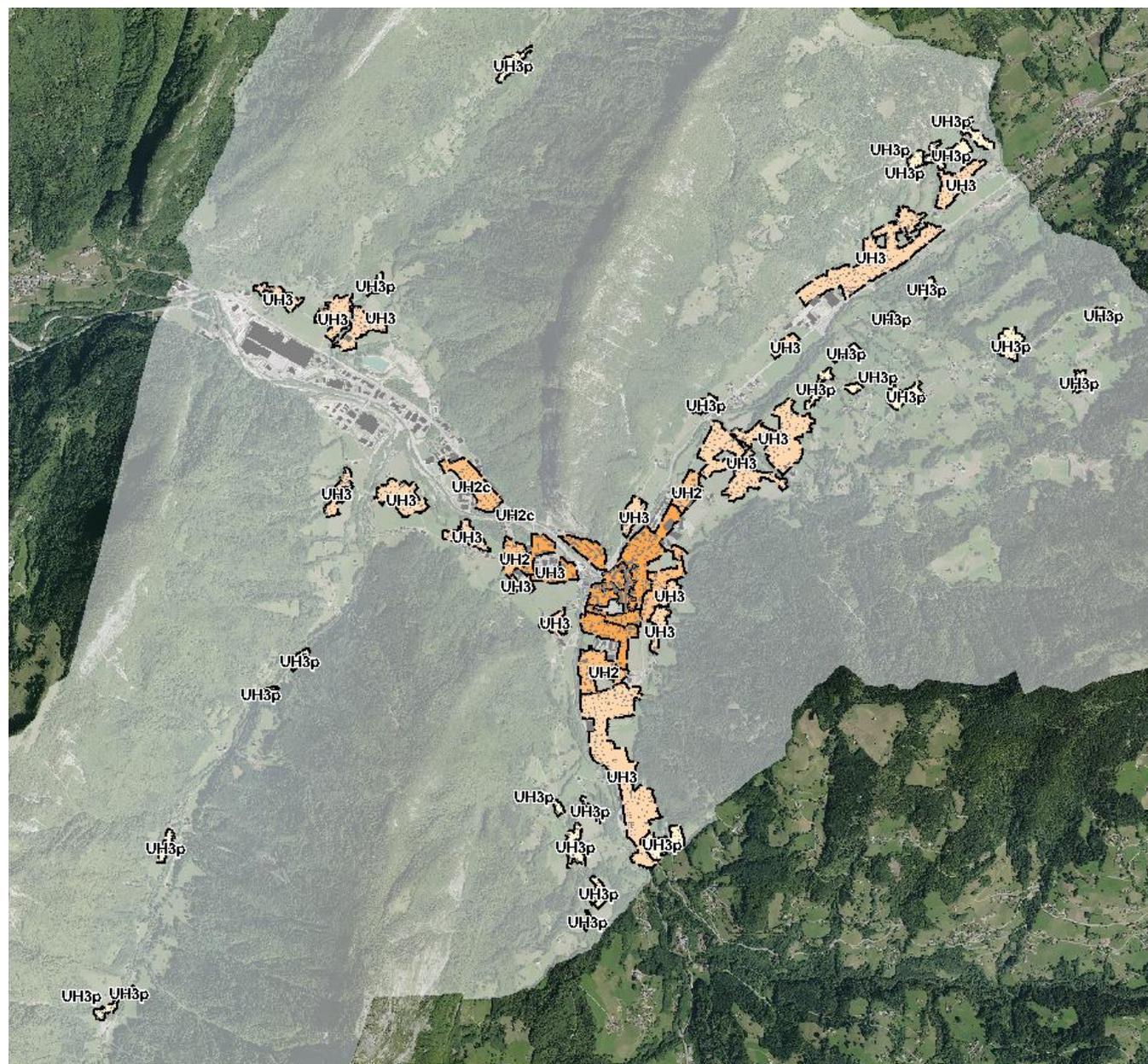
- Résultant d'objectifs d'optimisation de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine portés par le PADD, certains secteurs classés en zone UC au POS bénéficient d'un classement permettant une plus forte densité. Ainsi, aux lieudits Le Plan, Le Clos, Vers La Gare, Les Perrasses, le PLU opte pour un zonage UH1 ou UH2, permettant la structuration et l'optimisation de l'enveloppe urbaine aux abords du centre-ville. Aux lieudits les Perrières et Le Pignet, des secteurs actuellement non bâtis, situés en interstice de l'enveloppe urbaine sont classés en zones d'urbanisation future (1AUH2 et 1AUH3), dont le développement est encadré par des OAP (voir ci-après).
- Excluent des secteurs pour lesquels une vocation spécifique a été retenue, soit d'équipements publics ou d'intérêt collectif (classement UE aux Perrasses), soit d'activités économiques. Ainsi, à La Crusaz, quelques habitations enclavées au sein d'une zone d'activités économiques ont été intégrées à la zone UX, dont le confortement est souhaité. Ce zonage permet toutefois la gestion des habitations existantes.
- Résultant de la prise en compte de leur caractère urbanisé, qui a motivé l'intégration au secteur UH3 de certains secteurs classés en zone d'urbanisation future (NAC et NAH du POS), notamment aux lieudits Le Rête, Le Crêt Blanc, Le Crepon, Le Thuy-Dessous, Le Thuy-Dessus, Bellossier, Les Etouvières, Chamossière, Jouitoin, Les Rassettes (où une autorisation d'urbanisme délivrée a été prise en compte),... Ainsi que localement des tènements bâtis classés en zone NC au POS, et intégrés à la zone urbanisée (Bellossier, Le Rête, Le Pessey...).



La prise en compte du caractère urbanisé du hameau de Thuy-Dessous, pour lequel les limites de la zone UH3 ont été ajustées sur celles de l'enveloppe urbaine existante.

L'ensemble du secteur UH3 représente 123,4 ha, soit 2,4% du territoire communal.

L'ensemble des secteurs de la zone UH représente 176 ha, soit 3,4% du territoire communal.



Emprise des secteurs de la zone UH

La zone UE couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif de toute nature.

A l'instar des autres zones « spécialisées » (UT et UX), la zone UE vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de cette zone vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à les « protéger » de la pression potentielle d'autres occupations.

L'identification de la zone UE répond à plusieurs objectifs du PADD, notamment : II.A : « Conforter Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, permettant d'assumer son rôle de pôle structurant du territoire Fier-Aravis » et III.C : « Prioriser la réalisation ou l'amélioration d'équipements qui réponde à la fois aux besoins des populations locale et touristique, mais aussi de la vallée de Thônes dans une logique intercommunale de mutualisation », ainsi qu'aux moyens mis en œuvre sous les objectifs du PADD suivants : I.C : « veiller à optimiser l'utilisation des espaces dédiés à l'activité économique et aux grands équipements » et II.B : « Identifier les espaces dédiés spécifiquement au développement des activités économiques et aux grands équipements ». Les règles associées à la zone UE sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements, et offrent de fait une certaine souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

Par rapport au zonage du POS, où la plupart des secteurs d'équipements étaient intégrés en zone « mixte » (UA, UB, UC du POS) ou « spécialisées » (UX, NAX), le PLU crée la zone UE. Sa délimitation résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant ou destinés à accueillir des équipements publics (communaux et intercommunaux) et d'intérêt collectif, de permettre leur gestion et leur développement.

Ainsi, le PLU classe en zone UE les équipements publics et d'intérêt collectif existants de la commune : équipements d'infrastructure (station d'épuration, centre d'exploitation des routes départementales...), scolaires, sportifs et de loisirs,...

Des projets spécifiques ont motivé le classement en zone UE de certains secteurs particuliers :

- Au lieudit Les Vernaies, un secteur classé au POS en zones UXa et NDt, est délimité pour permettre la délocalisation attendue de la Régie d'Electricité, actuellement implantée au centre-ville. Cette délocalisation

permettra de libérer au centre-ville un espace stratégique pour son confortement urbain. Ce secteur fait l'objet d'une délimitation au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, au sein duquel un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme qui pourraient compromettre le projet d'aménagement et de renouvellement urbain pris en considération par la commune.

- Au lieudit Le Closet, un secteur classé au POS en zone NAX1, afin de permettre l'implantation d'équipements intercommunaux.
- Au lieudit Vers la Gare, un secteur classé au POS en zone UB, afin de permettre l'implantation d'un équipement public ou d'intérêt collectif, de type résidence pour personnes âgées.
- Au lieudit Thônes-Sud, un secteur classé au POS en zones NA et NC, afin de permettre la délocalisation de la structure d'accueil pour personnes âgées, actuellement située à l'amont au lieudit Le Château, et dont les bâtiments ne se prêtent pas à leur mise aux normes.

Le PLU reconnaît le caractère urbanisé de certains secteurs d'équipements classés au POS en zone naturelle et les intègre à la zone UE : équipements sportifs au lieudit Les Vernaies, station d'épuration au lieudit Tout Bois...



Des équipements sportifs aux Vernaies et la station d'épuration

L'ensemble de la zone UE représente 23,6 ha, soit 0,5% du territoire communal.



Emprise de la zone UE

La zone UT, composée du secteur UTc, couvre un secteur occupé par un terrain de camping-caravanage existant au lieudit Pré Varens.

L'identification de la zone UT répond prioritairement à l'orientation IV.D du PADD « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes », en particulier son objectif : « Permettre la diversification et le développement d'hébergements touristiques (...) ».

Les règles associées au secteur UTc offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de cet hébergement touristique de plein air, en tenant compte de ses contraintes de fonctionnement et de ses spécificités.

Par rapport au zonage du POS, où il était classé en zone NAc, l'identification de ce secteur a pour objectif de protéger l'activité touristique existante, de favoriser son maintien et permettre son développement.



Le terrain de camping-caravanage du Lachat dans son environnement bâti.

Le secteur UTc représente 0,9 ha, soit 0,02% du territoire communal.



Emprise du secteur UTc

La zone UX couvre les secteurs dédiés spécifiquement aux activités économiques à dominantes industrielles et artisanales de la commune.

A l'instar des autres zones « spécialisées » (UE et UT), la zone UX vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à celle de la commune. La définition de cette zone vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à la « protéger » de la pression potentielle d'autres occupations.

L'identification de la zone UX répond à plusieurs objectifs du PADD, notamment : II.A : « Conforter Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, permettant d'assumer son rôle de pôle structurant du territoire Fier-Aravis », II.B : « Identifier les espaces dédiés spécifiquement au développement des activités économiques et aux grands équipements », IV.A : « Concilier au mieux le déploiement des différents volets de l'économie locale sur le territoire » et notamment son moyen mis en œuvre « diversifier le tissu économique du secteur secondaire, afin de limiter la dépendance vis-à-vis des « gros employeurs » » et IV.B : « Soutenir l'emploi du secteur secondaire ».

Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques difficilement insérables en mixité avec l'habitat, du point de vue de la fonctionnalité et des nuisances associées, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural, et œuvrent en faveur de l'optimisation de l'usage du sol au sein des zones d'activités économiques. La zone UX admet les constructions et installations à usage d'activités industrielle, artisanale de production, de bureau, d'entrepôt, de restaurant d'entreprise, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Au sein de la zone UX, sont distingués les secteurs suivants :

- **le secteur UXc** : qui autorise, outre les activités admises en zone UX, certaines activités commerciales. La délimitation du secteur UXc répond aux moyens mis en œuvre sous l'objectif II.C du PADD : « Porter une réflexion pour une valorisation et une structuration progressive des entrées Nord-Ouest et Nord-Est de la ville, aux abords

de la RD909 : Rechercher une répartition plus cohérente des diverses typologies d'activités économiques », ainsi qu'à l'objectif IV.C : « Privilégier les implantations commerciales en centre-ville et à ses abords et encadrer son développement dans les zones d'activités, situées le long de la RD909 ». Il s'agit pour Thônes, en tant que pôle-centre du territoire Fier-Aravis de proposer une diversité de l'offre commerciale, complémentaire aux « petits commerces » du centre-ville, afin de maintenir et de développer sur le territoire des commerces de proximité à l'échelle du pays Fier-Aravis, et de prévenir l'exode commerciale vers des territoires plus éloignés. Afin de ne pas porter atteinte à l'animation commerciale du centre-ville, seuls les commerces non alimentaires d'une surface de vente supérieure à 200 m² de SDP sont autorisés en secteur UXc, à l'exception de celui situé à Saint-Blaise où les commerces alimentaires sont admis. Ce secteur situé en continuité immédiate du centre-ville comportant déjà une moyenne surface (dont alimentaire) existante.

Par rapport au POS, où le développement commercial était autorisé dans l'ensemble des zones UX, le PLU ne délimite que deux zones UXc, l'une située à Saint-Blaise, la seconde aux abords de la RD909, entre Les Vernaiès et Les Perrasses, où sont déjà présentes des activités commerciales bénéficiant de la fréquentation de cet axe structurant.

Le secteur UXc représente 15,7 ha, soit moins de 30% de l'ensemble des zones UX du PLU.

- **le secteur UXi** : réservé spécifiquement aux activités industrielles. Découlant de l'objectif IV.B du PADD : « Soutenir l'emploi du secteur secondaire », la délimitation de la zone UXi est destinée à préserver l'intégrité de certains espaces pour la gestion et le développement des établissements industriels existants, stratégiques en termes d'emplois. En effet, le diagnostic du tissu économique de la commune a souligné que le secteur industriel demeure le plus « gros employeur » de la commune (plus de 36% des emplois en 2013), avec une bonne résistance pour les établissements implantés à Thônes malgré une conjoncture difficile. Ce diagnostic a identifié une offre de foncier très limitée, voire inexistante actuellement sur la commune de Thônes, qui présente une faiblesse pour l'évolution de ce secteur d'activités.

Ainsi, par rapport au POS, où ils étaient classés en zones NAc (autorisant de nombreuses destinations économiques, dont le commerce), le PLU protège par le zonage UXi la vocation spécifique des zones d'activités économiques accueillant des établissements industriels emblématiques et reconnaît leur caractère urbanisé.

Le secteur UXi représente 20,7 ha, soit près de 40% de l'ensemble des zones UX du PLU.

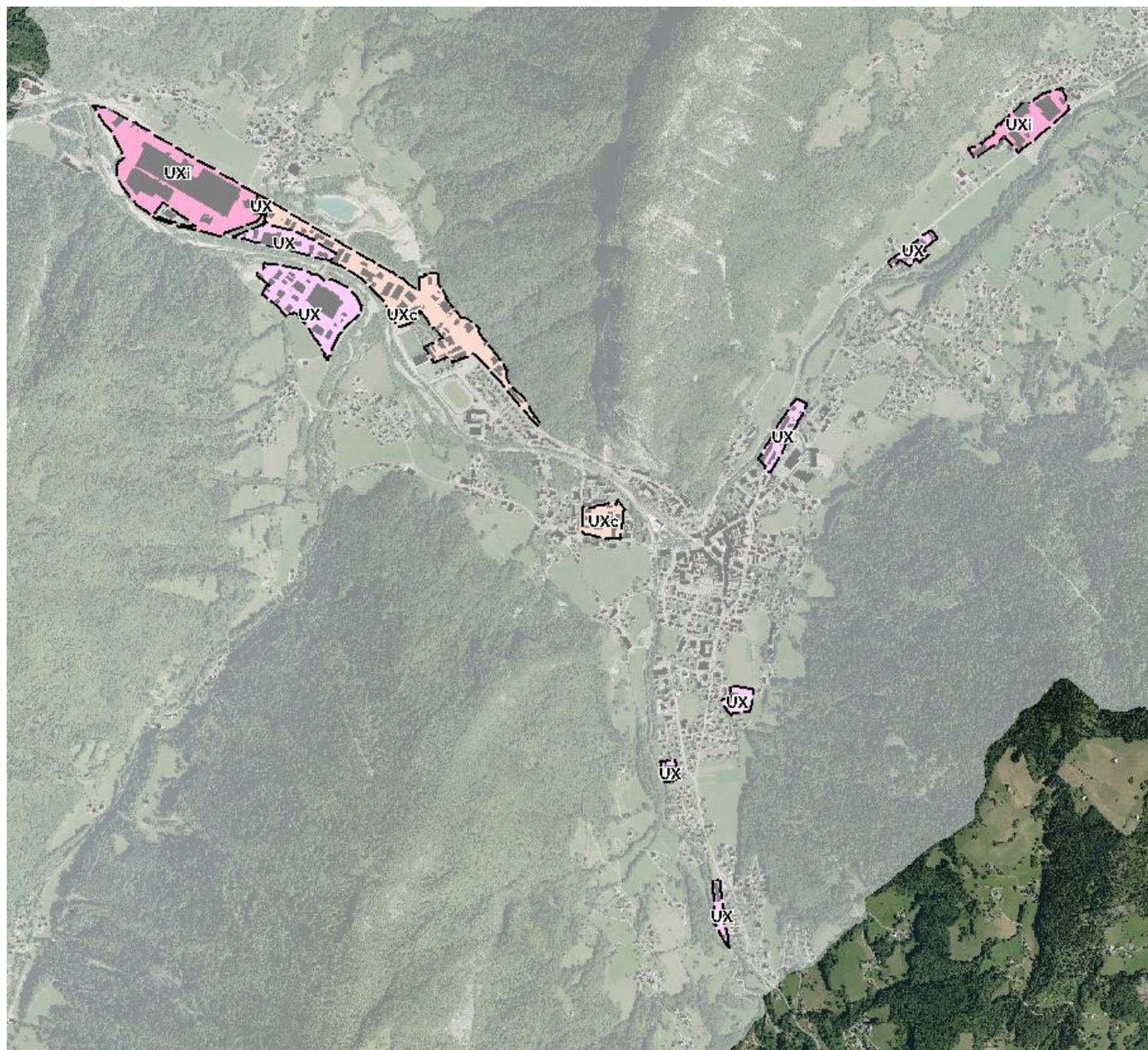
Par rapport au zonage du POS, le PLU reconduit l'identification de la plupart des zones UX et le caractère urbanisé des zones NAc, qu'il intègre à la zone UX. Les limites de la zone UX sont ajustées, notamment :

- Excluent des secteurs, soit en raison de la nature des occupations présentes (Saint-Blaise, Le Bray...), soit en raison de la prise en compte de sensibilités agricoles, naturelles, combinées à l'objectif de limitation de la consommation d'espace (Plan de Glapigny, La Cour, Le Petit-Pessey, Vers les Abattoirs, Le Bray...).
- Résultant de la nature des occupations du sol en présence, ainsi que d'un objectif de délimitation fonctionnelle et cohérente des zones réservées aux activités économiques, qui a motivé l'intégration à la zone UX de certains secteurs ayant au POS une vocation différente (UC, NAc du POS), notamment aux lieudits La Crusaz, Pré Varens, La Fougère....
- Résultant de la prise en compte de leur caractère urbanisé, qui a justifié l'intégration à la zone UX de certains secteurs classés soit en zone d'urbanisation future (NAc, NAcxm et NAcx1 du POS), soit en zones naturelle ou agricole au POS, notamment aux lieudits Les Vernaies Nord, Le Petit Pessey, Plan de Gapigny, Les Perrasses, La Cruriaz, La Fougère...).



Aux abords de la RD909, en entrée Ouest de commune, la zone NAc du POS classée en zone UXc par le PLU, en faveur d'une répartition plus cohérente des zones d'activités économiques et de leurs typologies

La zone UX représente 53,5 ha, soit 1,0% du territoire communal.



Emprise de la zone UX et ses secteurs

L'ensemble des zones urbanisées représente une superficie totale de 254 ha, soit 4,9% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone urbanisée est augmentée de 81 ha, résultant majoritairement de la prise en compte du caractère urbanisé des zones d'urbanisation future du POS.



Emprise des zones urbanisées

2.1.2. LES ZONES A URBANISER

Sont classés en zone à urbaniser « AU », « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation »².

Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser :

- Les zones (1AU), destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, dans la mesure où les équipements nécessaires (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement) existent en périphérie immédiate de la zone.
- Les zones (2AU), ne disposant pas des équipements nécessaires ou dont le développement est considéré non prioritaire, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme dans le cadre d'une procédure ultérieure (modification, révision du PLU).

La transcription réglementaire du PADD implique des évolutions du zonage du PLU par rapport à celui du POS en ce qui concerne la délimitation des zones à urbaniser, résultant de la mise en œuvre des orientations concernant le développement de l'habitat et des activités économiques, de la prise en compte des sensibilités agricoles et naturelles du territoire, ainsi que de l'état d'urbanisation constaté. Ce réexamen a conduit supprimer la plupart des zones d'urbanisation future du POS.

Du fait de leur caractère urbanisé, certaines zones d'urbanisation future du POS ont été intégrées, pour tout ou partie à la zone urbanisée au PLU, dont les limites ont, dans la plupart des cas, été redéfinies sur les limites de l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit des zones dont l'urbanisation existante est assez significative et suffisamment regroupée pour leur reconnaître un caractère d'espace urbanisé, notamment :

- certaines zones NAh situées dans les vallées du Sappey, de Montremont, des Clefs, sur les coteaux de Glapigny et de La Vacherie, intégrées en secteurs UH3 ou UH3p au PLU,
- à l'Ouest du territoire communal des zones NAXm des Vernaies, NAX1 du Petit-Pessey, NAh de Thuy-Dessus et Thuy-Dessous, Bellossier, ainsi que des Rassettes pour laquelle une autorisation d'urbanisme a été prise en compte,
- aux abords du centre-ville, des zones NAb de La Curiaz et NAc du Fraizier (pour partie),

- aux abords de la RD909, à l'Est du territoire communal, les zones NAX du Plan de Glapigny, NAc de Pré Varens (pour parties).

De nombreuses zones ou parties de zones à urbaniser du POS ont été reclassées en zones agricoles et naturelles au PLU, du fait de leur caractère non urbanisé ou d'urbanisation diffuse au sein d'espaces naturels ou agricoles, de la présence de sensibilités agricoles, naturelles ou paysagères, et globalement de leur absence d'intérêt au regard de la mise en œuvre du PADD, en particulier des objectifs de modération de la consommation d'espace. Il s'agit notamment :

- certaines zones NAh situées dans les vallées du Sappey, de Montremont, des Clefs, sur les coteaux de Glapigny et de La Vacherie (en particulier à l'amont),
- aux abords du centre-ville, pour partie de la zone NA de Thônes-Sud, des zones NA, NAb et NAc des Plans,
- aux abords de la RD909, à l'Est du territoire communal, de la partie Nord non bâtie de la zone NAc s'étendant de Pré Varens à La Cour, de la partie Sud de la zone du Plan de Glapigny...

Le PLU de Thônes inscrit les zones à urbaniser suivantes :

- 8 zones à court ou moyen terme (1AU), toutes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), destinées à encadrer leur développement.

Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

- 3 zones à moyen ou long terme (2AU).

L'ensemble de ces zones répond aux objectifs de développement de l'habitat diversifié et économique exprimés dans les objectifs suivants du PADD : II.B « Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité », et IV.B « Soutenir l'emploi du secteur secondaire ».

Sur le modèle des zones U, la déclinaison réglementaire du PADD se traduit par la distinction de deux types de zones AU :

- Les zones « mixtes », mais dont la vocation dominante est l'habitat : 1AUH2, 1AUH3, 2AUh.
- Les zones à vocation spécifique : 1AUX, 2AUX, destinées à accueillir des activités économiques industrielles et artisanales dominantes.

² Article R 123.6 du Code de l'urbanisme

Le PLU inscrit les zones à urbaniser suivantes :

- **La zone 1AUH2**, à vocation dominante de développement de l'habitat dense.

L'identification de la zone 1AUH2 répond en particulier aux objectifs de confortement du rôle de Thônes en tant que pôle urbain du territoire Fier-Aravis, de renforcement de la centralité du centre-ville, en faveur de la vie de proximité et d'une fonctionnalité plus durable, ainsi, qu'au travers des densités admises, de modération de la consommation d'espace et de protection des espaces agricoles et naturels, qui constituent le fondement du projet communal exprimé par le PADD.

Au sein de la zone 1AUH2, sont distingués les secteurs suivants :

- **1AUH2-oap2** : « Les Bessaux ».

Ce secteur est situé en partie Sud-Est du centre-ville, en bordure du Fier et en retrait de la RD12. Il est bordé en limite Ouest par le cours d'eau et sa ripisylve, au Nord et au Sud par de l'habitat collectif pouvant atteindre RDC+2+C et, à l'Est, par les abords du groupe scolaire.

Il s'agit d'y promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale à proximité immédiate du centre-ville.

Ce secteur, classé en zone NAb au POS, constitue un des rares espaces encore disponibles, stratégiques pour son confortement. Son développement est encadré par l'OAP n°2 (couvrant également une partie d'une zone UE), destinée à assurer son aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD, et son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

- **1AUH2-oap3**, « La Curiaz ».

Ce secteur est situé en partie Sud du centre-ville, en bordure et en contrebas de la RD12. L'opération concerne l'actuel site d'un équipement public sportif, dont l'accès se fait par la rue du Mont Charvin, à l'Ouest. Il est bordé en limite Nord, Ouest et Sud par de l'habitat mixte (individuel et collectif) pouvant atteindre RDC+3+C, tandis que les constructions sises de l'autre côté de la RD12 sont plutôt de type individuel en RDC+1+C.

Il s'agit d'y promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale à proximité immédiate du centre-ville.

Ce secteur, classé en zone NAb au POS, constitue un des rares potentiels pour le confortement du centre-ville. Son développement est encadré par l'OAP n°3, destinée à assurer son aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD, et son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **1AUH2-oap4**, « Le Clos ».

Ce secteur est situé en partie Nord-Est et proche du centre-ville, en bordure des équipements sportifs et en retrait des grands axes de circulation (rue Jean-Jacques Rousseau). L'environnement de cet espace résiduel est constitué par des habitations de faible densité.

Il s'agit d'y promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale à proximité du centre-ville.

Bien que de faible superficie, la localisation de ce secteur (classé majoritairement en zone UC au POS) par rapport au centre-ville, lui confère un enjeu pour le confortement de ce dernier. Son développement est encadré par l'OAP n°4, destinée à assurer son aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD, et son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUH2 représente 1,8 ha.

- **La zone 1AUH3**, à vocation dominante de développement de l'habitat de moyenne densité.

L'identification de la zone 1AUH3 répond en particulier aux objectifs de confortement du rôle de Thônes en tant que pôle urbain du territoire Fier-Aravis, ainsi, qu'au travers des densités admises, d'optimisation de l'enveloppe urbaine, de modération de la consommation d'espace et de protection des espaces agricoles et naturels, qui constituent le fondement du projet communal exprimé par le PADD.

Au sein de la zone 1AUH3, sont distingués les secteurs suivants, situés au Nord-Est du centre-ville, en partie basse du coteau de Glapigny :

- **1AUH3-oap5 et 1AUH3-oap6** : « Les Perrières-Est » et « Les Perrières-Ouest ».

Ces deux secteurs s'insèrent en continuité ou au sein de secteurs à dominante d'habitat de faible densité n'excédant pas RDC+1+C.

Il s'agit d'y promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat de moyenne densité de qualité et en mixité sociale à faible distance du centre-ville.

Ces secteurs, actuellement non bâtis et classés en zone UC au POS, constituent un enjeu pour un développement structuré de l'habitat et l'optimisation de l'enveloppe urbaine. Leur développement est encadré par les OAP n°5 et 6, destinées à assurer leur aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (secteur 1AUH3-oap5), ou devant porter sur des tranches fonctionnelles (1AUH3-oap6).

- **1AUH3-oap7 et 1AUH3-oap8** : « Le Pignet-Nord » et « Le Pignet-Sud ».

Ces deux secteurs s'insèrent au sein de secteurs à dominante d'habitat de faible densité n'excédant pas RDC+1+C.

Il s'agit d'y promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat de moyenne densité de qualité et en mixité sociale.

Comme pour les secteurs 1AUH3, ils sont actuellement non bâtis et classés en zone UC au POS, et constituent un enjeu pour un développement structuré de l'habitat et l'optimisation de l'enveloppe urbaine. Leur développement est encadré par les OAP n°7 et 8, destinées à assurer leur aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (secteur 1AUH3-oap7), ou devant porter sur des tranches fonctionnelles (1AUH3-oap8).

La zone 1AUH3 représente 3,0 ha.

L'ensemble des zones 1AUH représente 4,8 ha, soit 0,1% du territoire communal.

- **La zone 2AUh** concerne des secteurs dont la destination future de développement de l'habitat est d'ores et déjà identifiée, mais dont l'ouverture à l'urbanisation est différée. Deux zones 2AUh sont délimitées par le PLU :

- **2AUh** au lieudit « Le Plot », à vocation de confortement du centre-ville.

Ce secteur situé à l'Ouest du centre-ville, de l'autre côté du Fier, présente un caractère stratégique pour son développement à moyen-long terme. Compte-tenu notamment des incertitudes liées à la mise en œuvre du projet de mobilité à long terme, l'urbanisation de cette zone est différée, motivant son classement en 2AU.

Ce secteur stratégique, de par sa dimension et sa localisation à proximité immédiate du centre-ville est classé en zone NC au POS. Le PLU privilégie sur ce secteur l'enjeu de recentrage du développement de l'urbanisation au centre-ville, permettant la modération de la consommation d'espace, et de restituer par ailleurs d'importantes surfaces à l'activité agricole. De fait, la superficie des zones sur lesquelles l'activité agricole est reconnue par le PLU (zones A et Na, d'alpage) est supérieure à 73 ha par rapport à la zone agricole du POS (voir ci-après).

On se réfèrera à l'encadré en page suivante, présentant les intentions pressenties sur le secteur du Plot.

LES INTENTIONS PRESENTIES SUR LE SECTEUR DU PLOT**LE SITE CONCERNE :**

Il s'agit d'un espace d'une superficie globale d'environ 2,6 ha, situé à l'Ouest du centre-ville, de l'autre côté du Fier, actuellement entretenu par l'agriculture.

LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT :

Permettre la réalisation d'un îlot urbain en continuité immédiate du centre-ville.

Autoriser sur ce secteur une mixité de l'habitat et des fonctions, en œuvrant pour une politique diversifiée du parc de logements en forme et en typologie, et autorisant l'implantation d'activités commerciale, de services et d'équipements publics.

Développer la trame des espaces publics et collectifs en valorisant, notamment, les berges du Fier.

Intégrer dans l'aménagement de ce secteur le projet de voie de contournement du centre-ville devant relier la RD 909 à la RD 12, ainsi qu'un parc de stationnement public.

LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT :

Les commerces, services et équipements publics seront localisés en priorité aux abords du Fier et le long de la rue Louis Haase, en continuité du centre-ville.

Les logements se positionneront en étage et à l'arrière des constructions citées ci-avant.

L'accès au secteur commercial, de services et d'équipements publics se réalisera à partir d'une voie de desserte interne, à vocation de stationnement, bordant le Fier. L'accès aux logements pourra se réaliser à partir de la future voie de contournement sous la forme d'un ou de plusieurs accès.

L'organisation du front commercial, de services et d'équipements publics devra permettre de dégager un espace collectif de mise en scène, significatif et à dominante minérale, pouvant supporter lui-même des constructions de type R+C (kiosque) à vocation, également, de commerces, services et/ou équipements.

Les abords du Fier devront être mis en valeur par l'aménagement d'espaces verts et la réalisation d'un mail de promenade (piéton et cycle), indépendant de la voie de desserte interne et du stationnement.

Une aire de jeux pour les enfants pourra être réalisée en entrée de site depuis la future voie de contournement.

LE PROGRAMME :

L'opération devrait permettre la réalisation d'environ 150 à 170 logements, dont une part de locatif social, et des commerces de proximité.

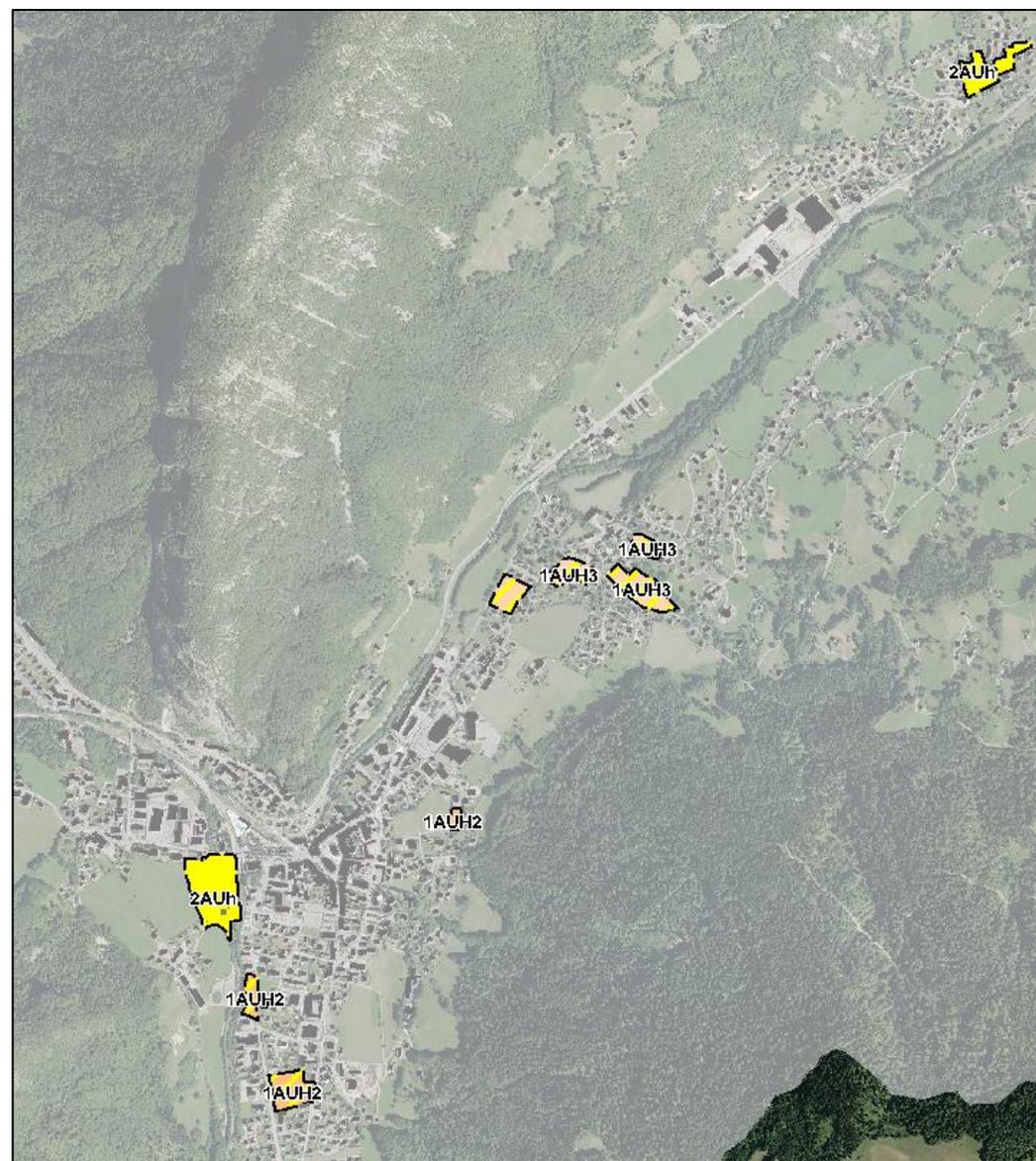


- **2AUh** au lieudit « La Vacherie », à vocation de développement de l'habitat.

Ce secteur situé sur le coteau de La Vacherie est classé au POS en zone UC. Il constitue un espace interstitiel au sein de l'enveloppe urbaine, dont il est souhaitable que l'aménagement futur garantisse son organisation cohérente, notamment en termes de desserte automobile et d'optimisation de l'espace, justifiant que son ouverture à l'urbanisation soit différée.

La zone 2AUh représente 3,8 ha.

L'ensemble des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat représente une superficie totale de 8,6 ha, soit 0,2% du territoire communal.



Emprise des zones 1AUH et 2AUh

- **La zone 1AUHX-oap1** : « Les Brauves », à vocation dominante de développement des activités économiques.

L'identification de la zone 1AUX répond à l'objectif IV.B du PADD : « Soutenir l'emploi du secteur secondaire ».

Cette zone est située en partie Ouest de la commune, en amont de la zone d'activités existante et en retrait de la RD909. Elle est bordé en limite Sud/Ouest par deux haies présentes dans le paysage.

Il s'agit de permettre et structurer, sur ce site en pied de coteau, l'extension de la Zone d'Activités Economiques, destinée prioritairement aux établissements industriels et artisanaux.

Ce secteur est classé en zone NC au POS. Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2015, identifie un enjeu agricole fort sur cette zone, du fait de sa taille et de la qualité des terres. Elle ne constitue pas cependant une parcelle de proximité pour les exploitations agricoles de Thônes. Le PLU privilégie sur ce secteur un enjeu de développement des activités économiques du secteur secondaire, car il constitue un des rares espaces potentiels pour le développement structuré de la zone d'activités artisanales et industrielles de Thônes, en continuité immédiate de la ZAE existante.

Son développement est encadré par l'OAP n°1, destinée à assurer son aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD, notamment en termes d'insertion paysagère et d'optimisation de l'espace. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



La zone 1AUX en continuité immédiate de la ZAE existante.

La zone 1AUX représente 1,4 ha.

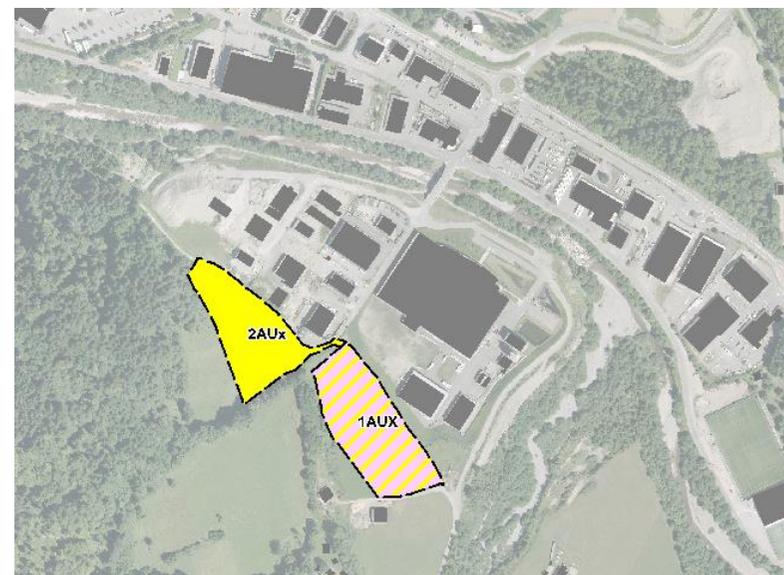
- **La zone 2AUx** concerne un secteur dont la destination future de développement des activités économiques est d'ores et déjà identifiée, mais dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

Ce secteur situé au lieudit « Le Brauves », en partie Ouest de la commune, en amont de la zone d'activités existante et en retrait de la RD909, est identifié pour répondre aux besoins du développement des activités artisanales et commerciales à moyen-long terme en appui de la zone 1AUX, laquelle est considérée comme prioritaire.

Cette zone répond aux mêmes objectifs du PADD et porte les mêmes enjeux que la zone 1AUX qu'elle jouxte. Sa localisation est à même de limiter l'impact dans le paysage et les besoins en infrastructures (son accès sera partagé avec celui de la zone 1AUX), et de favoriser la fonctionnalité des zones d'activités économiques.

La zone 2AUx représente 1,1 ha.

L'ensemble des zones d'urbanisation future à vocation dominante d'activités économiques représente une superficie totale de 2,5 ha, soit 0,05 % du territoire communal.

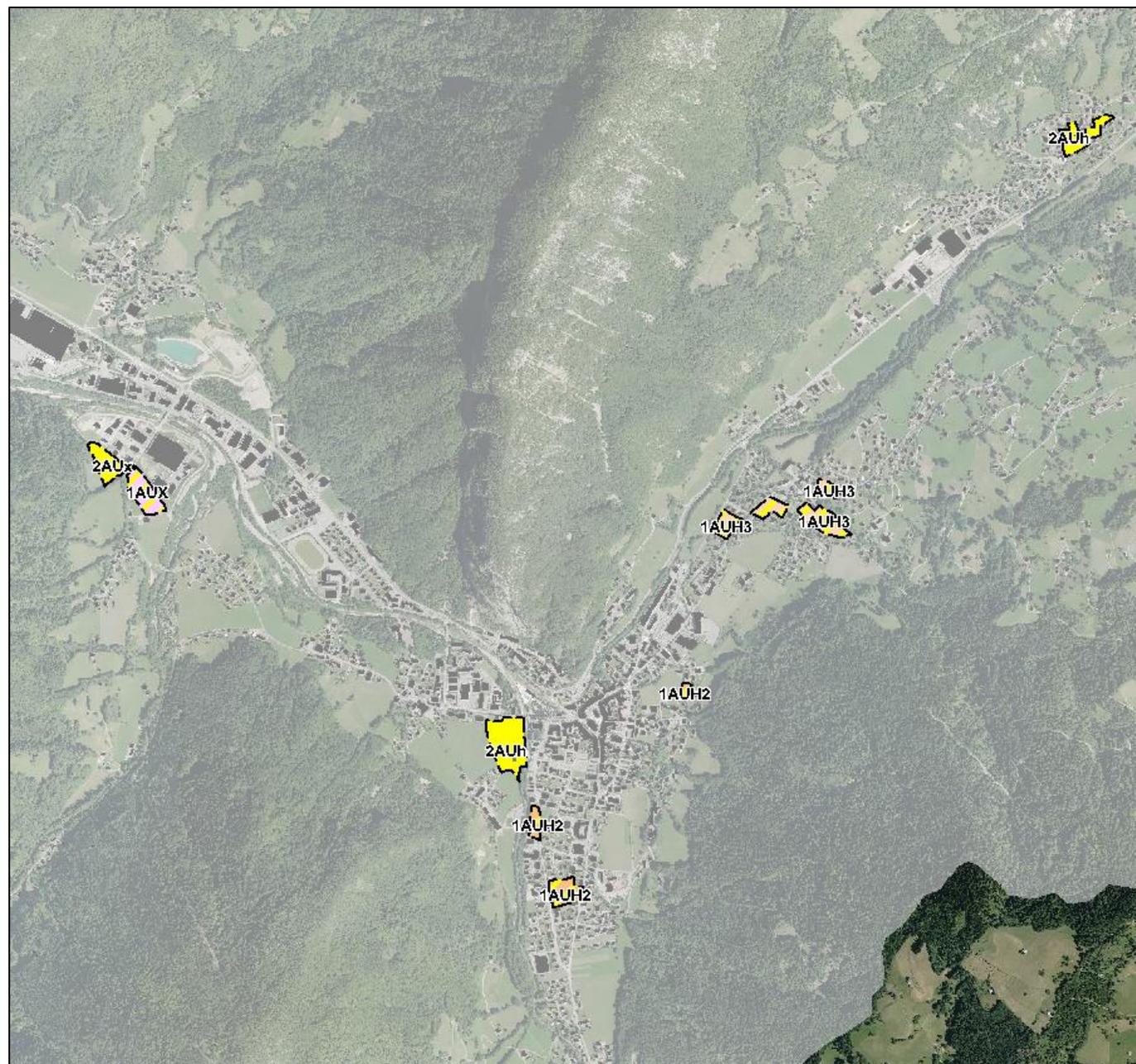


Emprise des zones 1AUX et 2AUx

Les zones à urbaniser du PLU représentent 11,2 ha, dont :

- celles destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme (1AU) : 6,2 ha,
- celles dont l'ouverture à l'urbanisation est différée (2AU) : 5 ha,
- celles destinées au développement de l'habitat dominant (1AUH et 2AUH) : 8,6 ha,
- celles destinées au développement économique (1AUX et 2AUx) : 2,6 ha.

Par rapport au POS, la zone à urbaniser est réduite de 165 ha, résultant pour partie de la prise en compte du caractère urbanisé des zones d'urbanisation future du POS.



Emprise des zones à urbaniser

2.1.3. LA ZONE AGRICOLE (A)

Sont classés en zone agricole :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A.³

La délimitation de la zone agricole, dans le contexte de Thônes, contribue à répondre principalement à l'objectif IV.E du PADD : « Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière ».

En outre, elle répond directement à plusieurs autres moyens mis en œuvre déclinés d'objectifs du PADD, liés à la préservation des qualités environnementales et du caractère paysager et agro-pastoral du territoire :

- I.A : « Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité »,
- I.B « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune »,
- IV.D : « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes ».

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones agricoles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace agricole...

... la prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifiant une nouvelle délimitation de la zone agricole au PLU de Thônes, par rapport à la zone NC du POS, sur les critères énoncés ci-avant. Ainsi, le PLU classe en zone agricole de nombreux secteurs classés en zones d'urbanisation future au POS, et exclue des secteurs d'alpages porteurs de sensibilités environnementales fortes, justifiant leur classement en secteur naturel d'alpage (Na) au PLU.

Ceci induit le réexamen du zonage :

- Classement en zone agricole de secteurs classés en zones urbanisées ou à urbaniser au POS, qui s'avèrent non bâties ou supporter du bâti

dispersé. Ceci concerne notamment les coteaux de Glapigny et la Vacherie, où certains espaces sont en outre porteurs de sensibilités environnementales (corridors écologiques), les vallées du Sappey, de Montremont, des Clefs. Ainsi, globalement, la zone agricole est ajustée sur les limites de l'enveloppe urbaine, afin de ne pas permettre davantage d'extension de l'urbanisation affectant des espaces porteurs d'enjeux agricoles, environnementaux et/ou paysagers.

- Classement en zone naturelle de zones agricoles du POS revêtant un caractère affirmé d'alpage, qui en outre sont majoritairement porteuses de sensibilités environnementales fortes. Ainsi, les zones humides sont classées en zone naturelle (N) et les secteurs d'alpages concernés pour tout ou partie par des zones réglementaires ou d'inventaire de la biodiversité (zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1...) sont classés en secteur Na. Ce classement n'interdit toutefois pas l'exercice de l'activité agricole, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu naturel. Si ceci induit une réduction de la superficie de la zone agricole (A), 580 ha sont identifiés en secteur Na au PLU (plateau de Beaugard, Montagne de Larieux, Montagne de la Frasse), où l'activité agricole pastorale est reconnue.
- Classement en zones urbanisées ou à urbaniser de secteurs sur lesquels les enjeux du développement des fonctions urbaines de Thônes ont été reconnus prioritaires, notamment les zones à urbaniser des Brauves, du Plot... (voir ci-avant).

Le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "local de surveillance" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Il permet la gestion et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension limitée, conformément à l'article L151-12 du CU. Ces extensions, limitées à 30% de la SDP existante et 50m² de SDP, sont encadrées par le règlement et conditionnées (notamment ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, doivent bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie).

³ Article R 123.7 du Code de l'urbanisme

Sont distingués au sein de la zone A :

- **Des « Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées » (STECAL)**, justifiés par la réalité des occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre agricole dominant, et la prise en compte d'objectifs particuliers du PADD, en particulier l'orientation IV.B : « Soutenir l'emploi du secteur secondaire ».

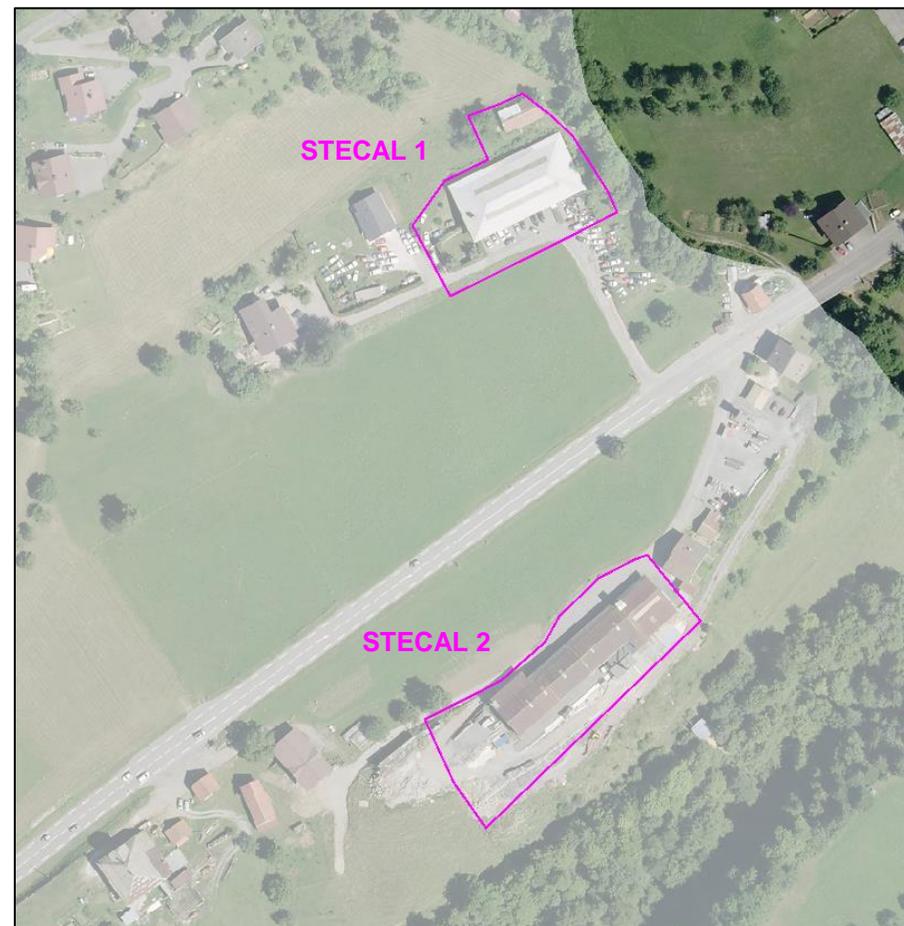
En effet, sont situés au sein des espaces agricoles, deux établissements artisanaux, dont il convient de permettre la poursuite de l'activité.

Ainsi, la délimitation et l'emprise de ces STECAL ont été ajustées afin de pouvoir répondre aux besoins d'évolution de ces activités économiques, tout en limitant l'impact sur les espaces agricoles et le paysage.

Le règlement associé à ces STECAL permet l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 30% de la SDP des constructions existantes et d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions doivent être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

La zone agricole comporte deux STECAL, numérotés 1 et 2, délimités afin de permettre la gestion et une évolution limitée des constructions existantes liées aux activités artisanales.

L'ensemble des STECAL de la zone agricole représente 0,7 ha, soit 0,01% du territoire communal et 0,08% de la zone A.

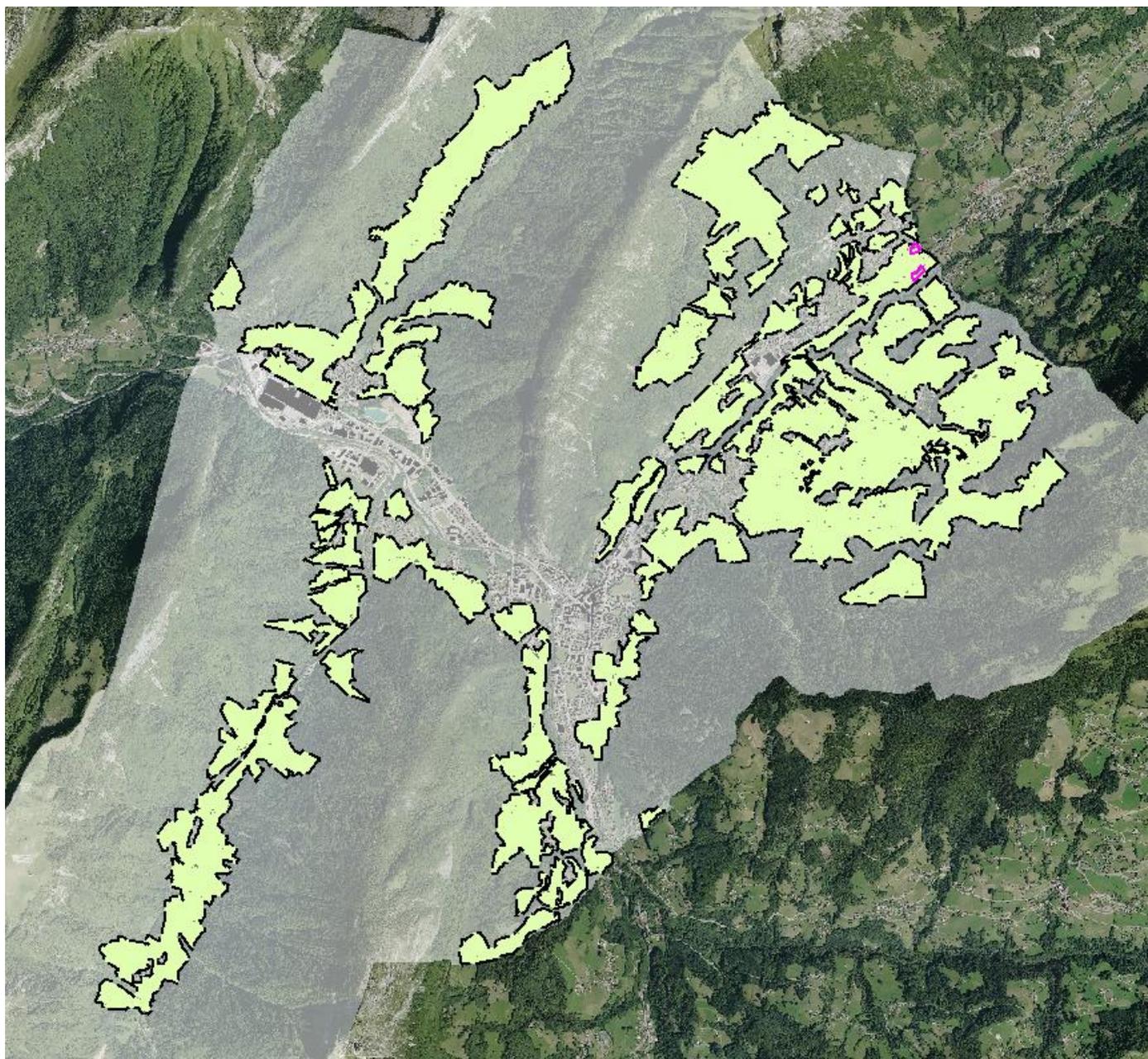


Emprise des STECAL de la zone A

La zone A représente une superficie totale de 899 ha, soit 17,2% du territoire communal.

Par rapport à la zone NC du POS, la zone A est réduite de 524 ha, du fait principalement des 581 ha classés en secteur Na.

Avec prise en compte des espaces classés en zone Na, le PLU augmente de 57 ha la surface des zones où l'activité agricole est reconnue.



Emprise de la zone A et ses STECAL

2.1.4. LA ZONE NATURELLE (N)

Sont classés en zone naturelle :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.⁴ »

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés, des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales (zones humides, ZNIEFF de type I, zones Natura 2000,...) et paysagères particulières, notamment les alpages.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte de Thônes, contribue à répondre à plusieurs objectifs du PADD, liés à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- I.A : « Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité »,
- I.B « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune »,
- I.D « Prendre en compte les risques »,
- IV.D : « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes »,
- IV.E du PADD : « Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière ».

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones naturelles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace naturel.

... la prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifiant les changements apportés à la délimitation de la zone naturelle par le PLU, en faveur du classement en zone naturelle pour les critères énoncés ci-avant.

La prise en compte de ces critères a induit un réexamen de la délimitation des zones naturelles du PLU par rapport au POS, d'où sont exclus :

- les secteurs dont la vocation agricole est reconnue, transférés en zone agricole, notamment dans la vallée du Sappey (aux lieudits Les Côtes de Thuy, La Closette, Liaivial, Le Gollet...), dans la vallée de Montremont (aux lieudits L'Envers, L'Eperly, Montremont...), sur le coteau de la Vacherie (aux lieudits Le Molliet, La Frasse...),
- localement les secteurs présentant un caractère urbanisé ou aménagé (secteur Ndu du POS à Toutbois, Ndt à Les Vernaies...), transférés en zone urbanisée, dont certains sont porteurs de projets de développement des équipements.

Le PLU intègre à la zone naturelle :

- des secteurs classés en zone agricole NC du POS ayant un caractère affirmé d'alpage, présentant des sensibilités naturelles affirmées (voir ci-avant), ou en cohérence avec la réalité des occupations du sol existantes (par exemple le terrain de camping-caravanage au lieudit Le Tréjeux),
- certains secteurs classés au POS en zones urbanisées ou à urbaniser, notamment les ripisylves des cours d'eau. Ainsi les linéaires des torrents du Fier et du Nom et leurs abords naturels sont intégrés à la zone N.

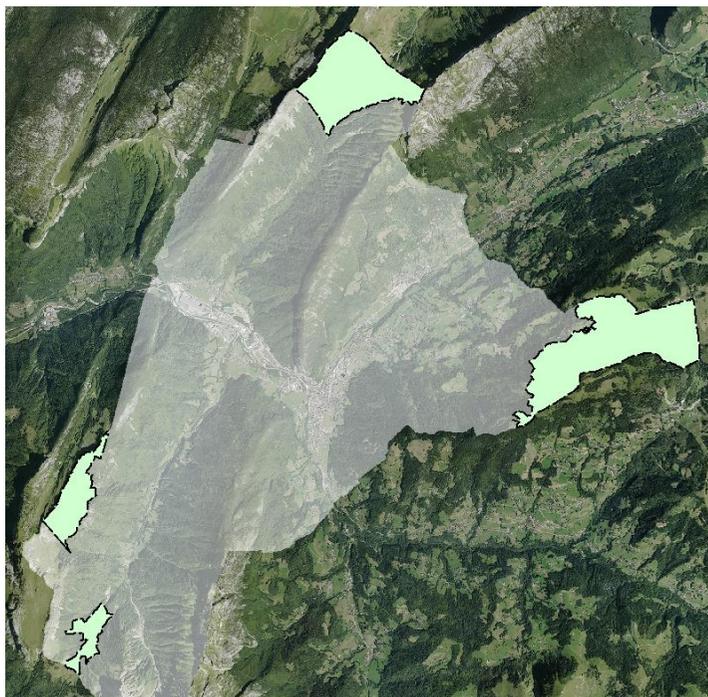
Au sein de la zone N (à l'exclusion de secteurs et périmètres de protection particuliers), le règlement autorise certaines constructions, installations ou travaux (notamment nécessaires à la prévention contre les risques naturels, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aux activités agricoles, pastorales ou forestières, aménagements légers à usage récréatif, aires naturelles de stationnement, abris à chevaux...), ainsi que la gestion et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension limitée, conformément à l'article L151-12 du CU. Ces extensions, limitées à 30% de la SDP existante et 50m² de SDP, sont encadrées par le règlement et conditionnées (notamment ne doivent pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière ou la qualité paysagère des sites, doivent bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie).

⁴ Article R 123.8 du Code de l'urbanisme

Sont distingués au sein de la zone naturelle, justifiés par la réalité de certaines occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre naturel dominant, et la prise en compte d'objectifs particuliers du PADD :

- **Le secteur Na** : à vocation de gestion des sites d'alpages. La délimitation de ce secteur répond tout particulièrement à l'objectif I.B du PADD : « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune ». Le règlement de la zone Na permet, sous réserves, les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ainsi que la gestion et l'extension des chalets d'alpage et bâtiments d'estives existants, repérés au titre de l'article L122-11-3 du CU, dans les conditions définies par la loi montagne.

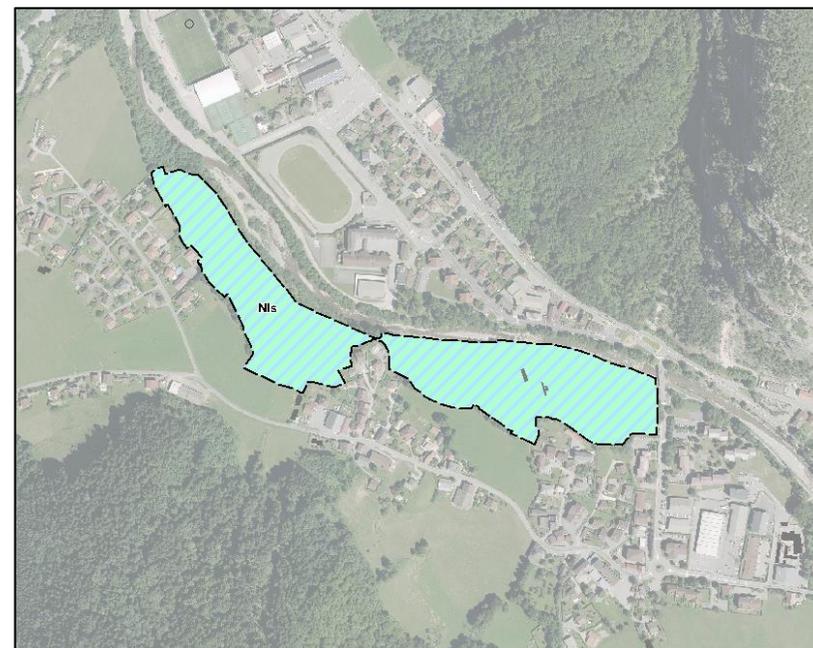
Le secteur Na représente 580,7 ha.



Emprise du secteur Na

- **Le secteur Nls** : à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air situés dans des espaces à caractère naturel dominant. Il couvre le secteur du lac de Thuy, ainsi que la plaine de loisirs aux abords du Fier, aux lieudits Derrière l'Usine et Le Clos. La délimitation de ce secteur répond en particulier à l'objectif du PADD relatif à la gestion et au développement des espaces et équipements de loisirs : IV.D « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes ». Il répond également indirectement à l'objectif de confortement des fonctions urbaines du centre-ville, dans la mesure où le secteur du lac de Thuy pourra accueillir des équipements publics actuellement situés au centre-ville, dont la délocalisation permettra d'y libérer des espaces stratégiques, à moyen ou long terme.

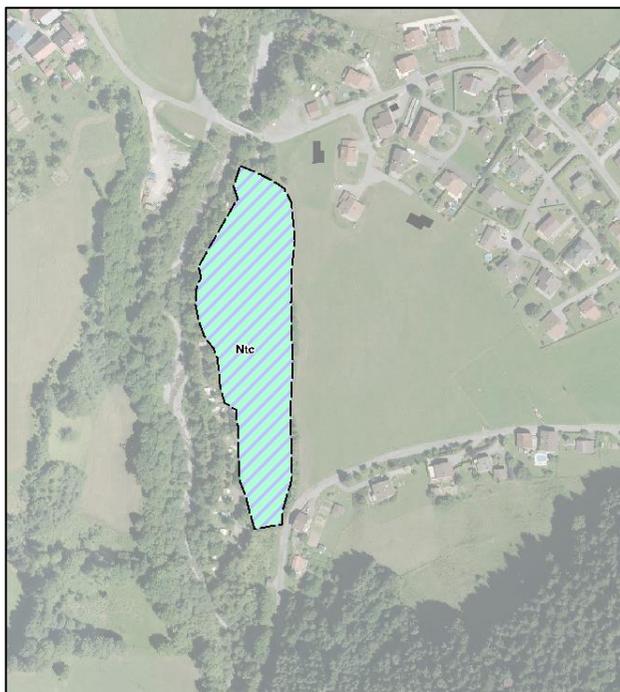
Le secteur Nls représente 21,4 ha.



Emprise du secteur Nls

- **Le secteur Ntc** : concerne un secteur occupé par un terrain de camping-caravanage situé au lieudit Le Tréjeux, au sein d'un espace à caractère naturel dominant. La délimitation de ce secteur répond au même objectif du PADD que le secteur Nls. Le règlement y permet, sous réserves, outre certaines occupations autorisées dans la zone N, les aménagements légers à usage récréatif et de plein air liés au fonctionnement de l'activité existante. Par rapport au POS (où il était classé en zone agricole NC), le PLU a réexaminé la délimitation de ce secteur au regard de la nature de l'usage du sol, et de la volonté de permettre la gestion de cette activité touristique.

Le secteur Ntc représente 1,3 ha.



Emprise du secteur Ntc

- **Des « Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées » (STECAL)**, justifiés par la réalité des occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre naturel dominant, et la prise en compte d'objectifs particuliers du PADD, en particulier IV.B : « Soutenir l'emploi du secteur secondaire » et IV.D « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes ».

Comme dans la zone agricole, sont situés au sein des espaces naturels, certaines activités économiques, dont il convient de permettre la gestion et un développement limité, dans le respect des sensibilités paysagères et des milieux naturels.

Ainsi, la délimitation et l'emprise de ces STECAL ont été ajustées afin de pouvoir répondre aux besoins d'évolution de ces activités économiques, tout en limitant l'impact sur les espaces naturels. La zone naturelle comporte quatre STECAL, délimités afin de permettre la gestion et une évolution limitée de constructions existantes liées aux activités économiques suivantes :

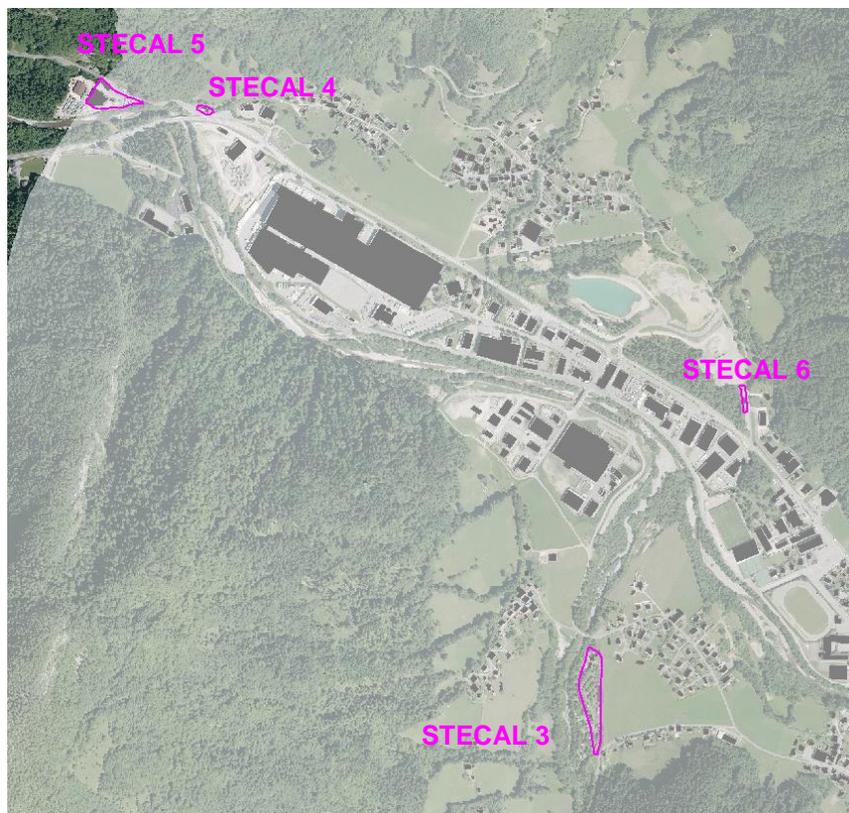
- **STECAL n°3** : hébergement touristique de plein-air (terrain de camping-caravanage au lieudit Le Tréjeux).
- **STECAL n°4** : restaurant.
- **STECAL n°5** : activité artisanale,
- **STECAL n°6** : activité artisanale (en lien avec l'activité artisanale située en zone UXc).

Le règlement associé à ces STECAL permet :

- pour le STECAL n°3 : l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 30% de SDP existante et d'une seule extension à l'échéance du PLU, ainsi que les habitations légères de loisirs. Les extensions et HLL ne sont autorisées que dans la limite de 300 m² de SDP totale, y compris en prenant en compte la SDP préexistante,
- pour les STECAL n°4, 5 et 6 : l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 30% de SDP existante (STECAL n°4 et 6) ou 25% de

l'emprise au sol (STECAL n°5) et d'une seule extension à l'échéance du PLU.

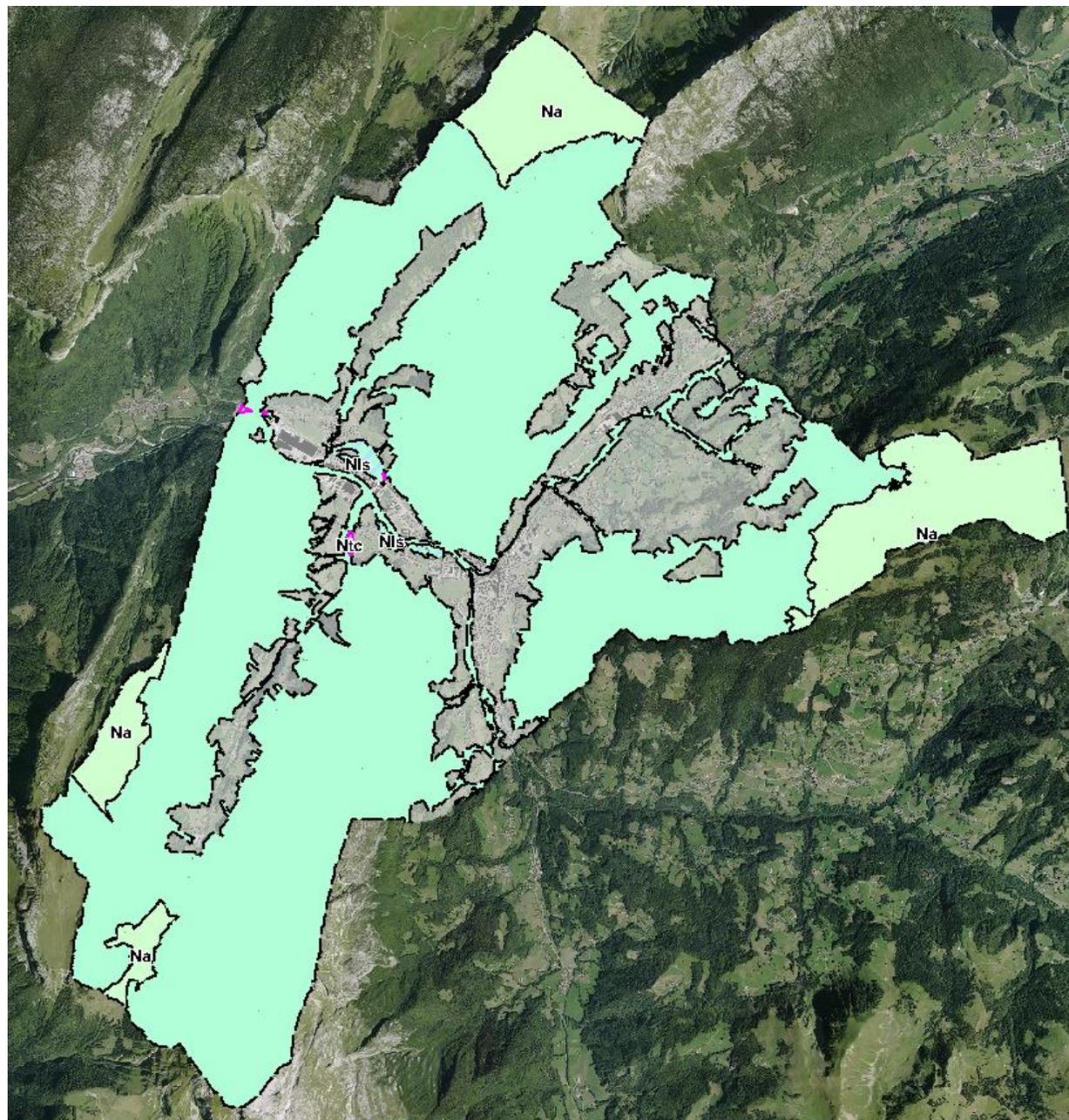
L'ensemble des STECAL de la zone naturelle représente 1,6 ha, soit environ 0,03% du territoire communal et 0,04% de la zone N.



Emprise ses STECAL de la zone N

La zone N représente une superficie totale de 4068,5 ha, soit 77,8% du territoire communal.

Par rapport à l'ensemble des zones naturelles du POS, le PLU opère une augmentation d'environ 609 ha, reflétant la prise en compte renforcée des sensibilités environnementales et paysagères par le PLU.



Emprise de la zone N et ses secteurs

2.1.5. BILAN DES SURFACES DES ZONES

Zones du PLU	Valeurs absolues (ha)	% du territoire couvert par le PLU
UH1	7,9	0,2%
UH1c + UH1c*	23,0	0,4%
UH2	16,0	0,3%
UH2c	5,8	0,1%
UH3	92,8	1,8%
UH3p	30,6	0,6%
UE	23,6	0,5%
UTc	0,9	0,0%
UX	17,1	0,3%
Uxi	20,7	0,4%
Uxc	15,7	0,3%
TOTAL Zones U	254,0	4,9%
1AUH2	1,8	0,0%
1AUH3	3,0	0,1%
1AUX	1,4	0,0%
2AUh	3,8	0,1%
2AUx	1,1	0,0%
TOTAL Zones AU	11,2	0,2%
A	899,0	17,2%
TOTAL Zone Agricole	899,0	17,2%
N	3465,1	66,2%
Na	580,7	11,1%
Nls	21,4	0,4%
Ntc	1,3	0,0%
TOTAL Zones N	4068,5	77,8%
TOTAL PLU	5232,7	100,0%

Le zonage résultant de la mise en œuvre du projet communal, tel que justifié ci-avant se traduit par une réduction d'environ 84 ha de la somme des surfaces urbanisées et à urbaniser par rapport au POS :

- une augmentation des zones urbanisées, du fait principalement de la prise en compte de l'état d'urbanisation de zones à urbaniser du POS : plus 80 ha,
- une réduction des zones à urbaniser : moins 165 ha...

... qui sont donc transférées en zones urbanisées, mais également en zones agricoles (A) et localement naturelles (N), se traduisant par : l'augmentation significative de la surface des zones protégées par un zonage agricole ou naturel : plus 85 ha.

A noter que la réduction de la zone agricole (moins 524 ha) se fait majoritairement au bénéfice de la zone naturelle, notamment les 581 ha couverts par les secteurs d'alpage (Na) du PLU.

En ce qui concerne la vocation des zones urbanisées et à urbaniser : près de 70% d'entre elles ont une vocation mixte ou d'habitat dominant, tandis que le solde est réservé à des activités ou occupations spécifiques (zones d'activités économiques, d'équipements, touristique).

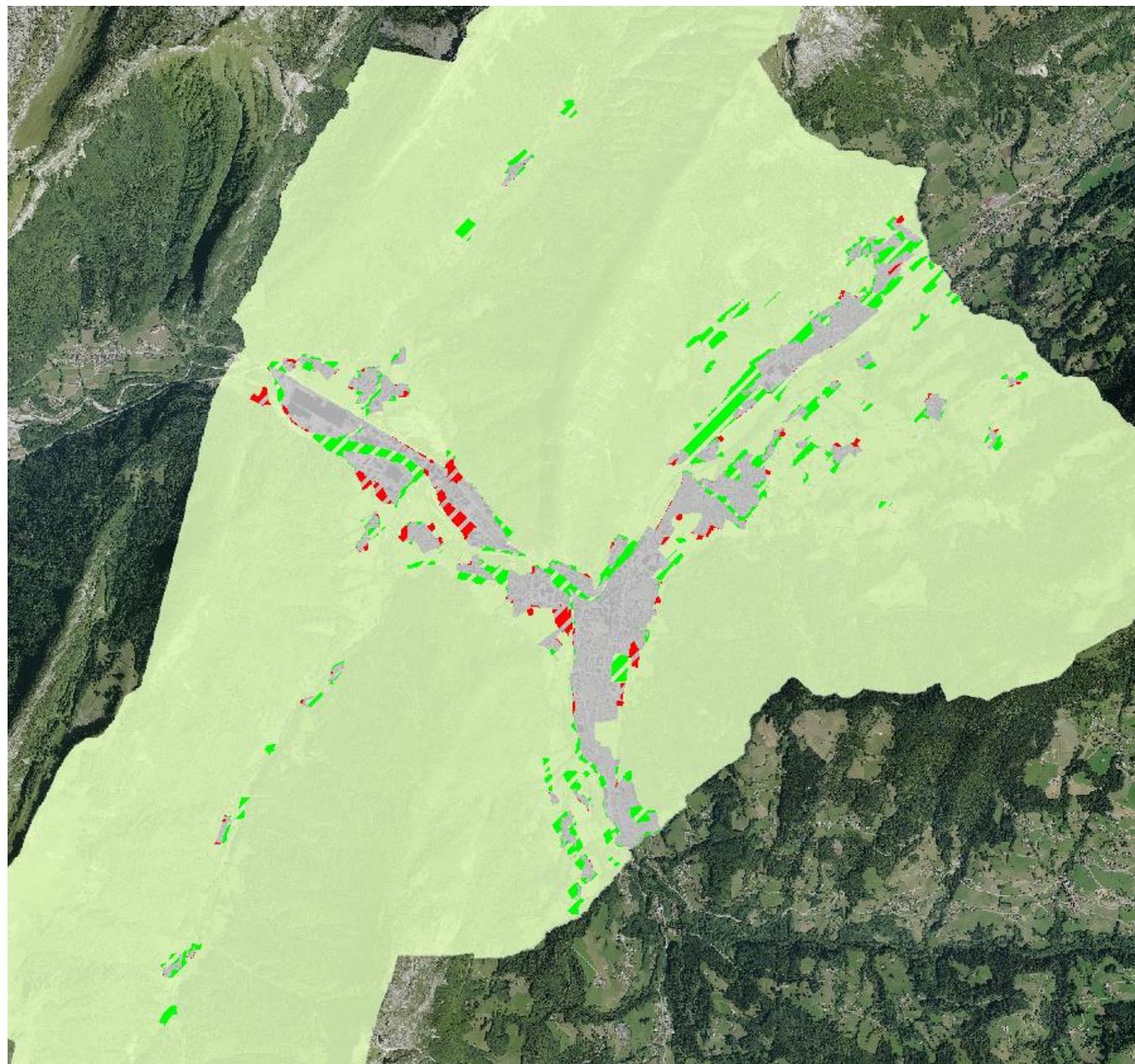
NB : dans le tableau ci-contre les totaux prennent en compte les données exactes, qui apparaissent arrondies au 1/10^{ème} d'hectare.

Evolutions majeures du zonage du PLU par rapport au POS

Ces évolutions reflètent la volonté de :

- modérer la consommation des espaces agricoles et naturels,
- recentrer le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- protéger les sensibilités agricoles, naturelles et paysagères.

	Zones agricoles et naturelles du PLU (4968 ha)
	Zones urbanisées et à urbaniser du PLU (265 ha)
	Zones urbanisées et à urbaniser du POS restituées en zones agricoles ou naturelles au PLU (106,1 ha)
	Zones agricoles et naturelles du POS classées en zones urbanisées ou à urbaniser au PLU (22,6 ha)



2.2. Les dispositions graphiques particulières

2.2.1. LES ESPACES BOISES CLASSES (article L113-1 du CU)

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur paysagère, environnementale et/ou pour leur rôle de stabilisation des pentes contribuant à la lutte envers les risques naturels fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement proposé répond aux objectifs du PADD suivants :

- I.A : « Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité »,
- I.B : « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune »,
- I.D : « Prendre en compte les risques »,
- III.E : « Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution ».

Les effets du classement des boisements sont importants :

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils à disposition du PLU, que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été réexaminée par rapport à ceux délimités au POS, pour être conservée, étendue ou réduite, après une analyse des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni la gestion des espaces urbanisés et à urbaniser (zones U et AU),

- ni la bonne exploitation du domaine agricole et l'ouverture des paysages. En effet, le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enfrichement, afin de ne pas induire de phénomène de « fermeture » des paysages lié à la déprise agricole. Ceci a conduit au déclassement de boisements moins significatifs situés au sein de zones agricoles,
- ni un entretien adapté des zones humides, qui a conduit au déclassement des boisements dans leur emprise. Il convient néanmoins de souligner que les diverses protections mises en œuvre par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou environnementales sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe),
- ni les travaux nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la prévention contre les risques naturels, qui a conduit au déclassement des boisements dans une emprise minimum de 10m de part et d'autre des principaux cours d'eau identifiés à l'état initial de l'environnement. Les boisements présents sont néanmoins délimités en tant que « trame végétale » à l'OAP patrimoniale,
- ni éventuellement l'entretien et l'aménagement des routes, voies, sentiers, lignes électriques de moyenne tension..., aux abords immédiats desquels le PLU n'inscrit pas d'EBC.

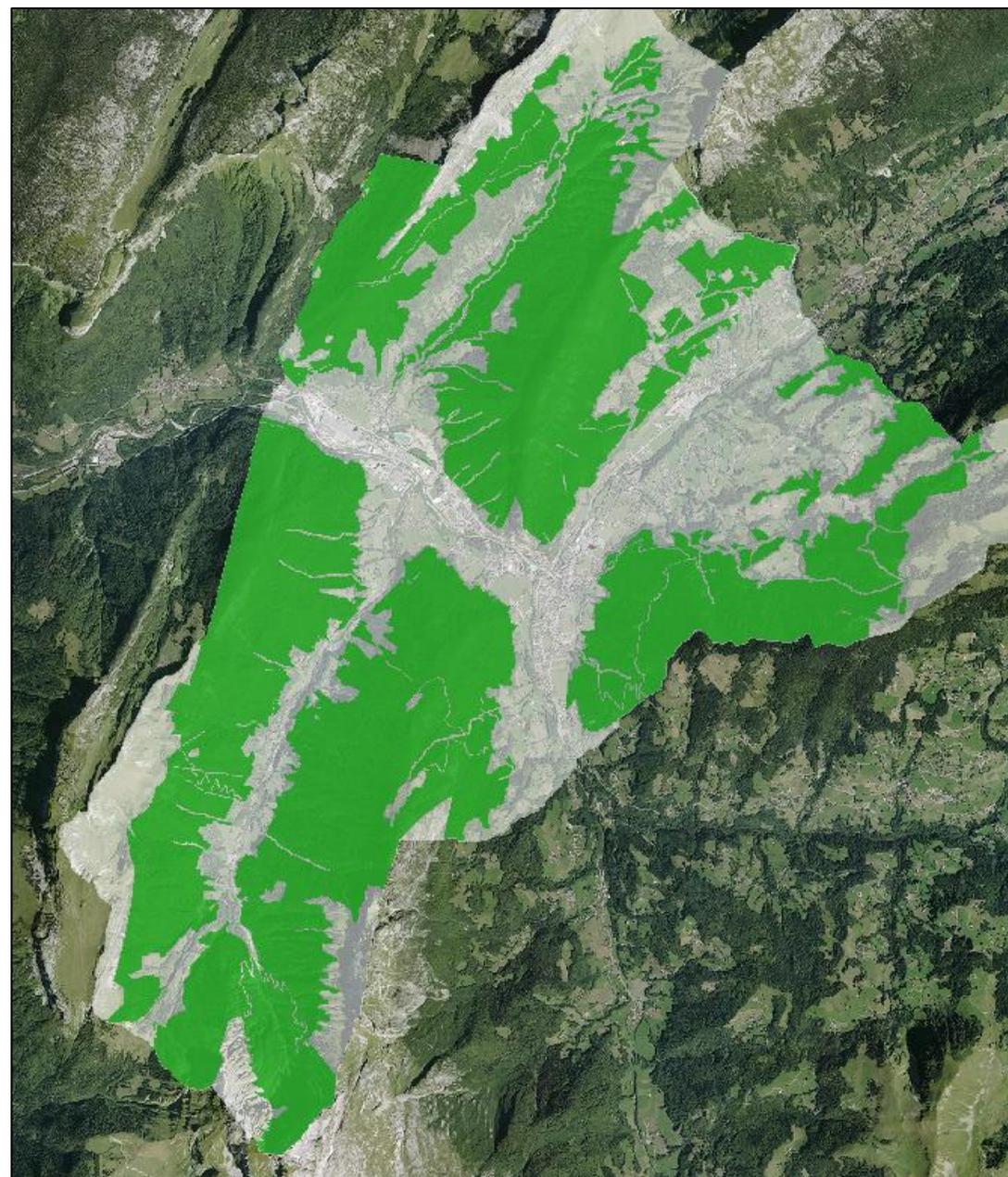
Les EBC représentent une superficie totale de 2719,1 ha, soit 52% du territoire communal. Par rapport au POS, l'emprise des EBC est réduite de 301 ha.

Représentation graphique des EBC au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme



Espace boisé classé



Emprise des EBC

2.2.2. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX (QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL) (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Sont identifiés à ce titre, par le PLU :

- **Les constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, dont les chalets d'alpage et bâtiments d'estive**

Ces éléments sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, et font l'objet d'orientations du PADD relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti (objectif I.B : « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune »).

Des règles particulières sont définies, relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces éléments sont parfois regroupés, et forment des ensembles homogènes dont les plus importants sont identifiables au Sappey, à Bellossier et au centre-ville historique. Le plus souvent, ils ponctuent le territoire communal, sous la forme de constructions isolées caractéristiques des implantations du bâti traditionnel issu des pratiques agro-pastorales.

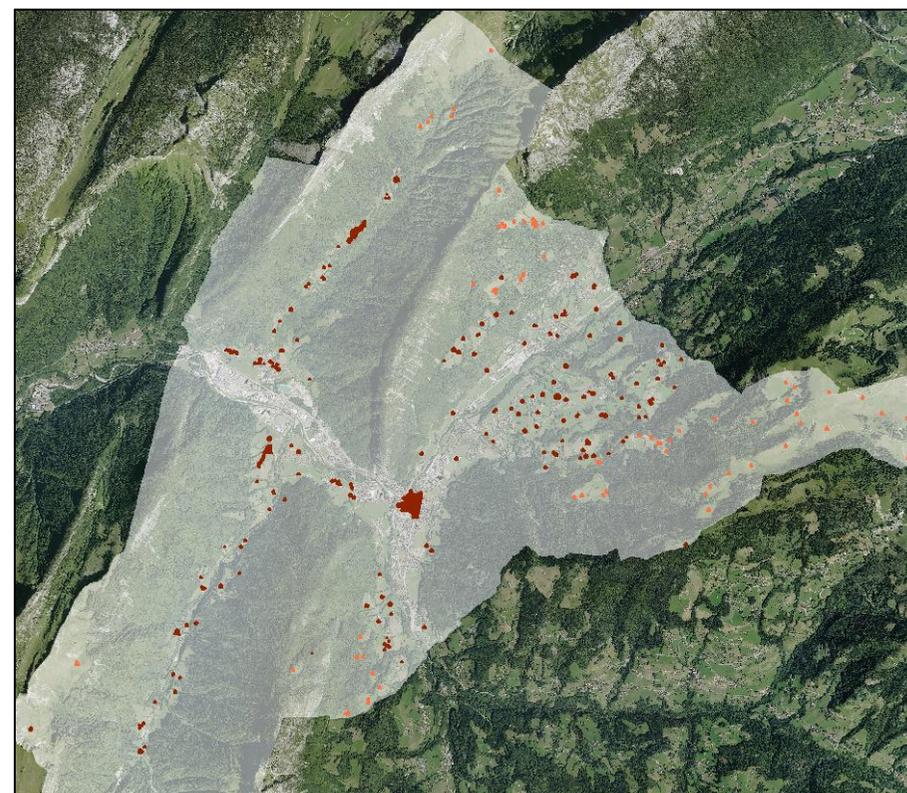
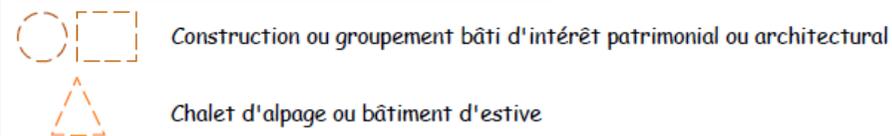
Ils constituent autant de témoins historiques et culturels de Thônes, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage.

Les dispositions particulières du règlement sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant le bâti traditionnel et/ou patrimonial existant.

NB : les chalets d'alpage et bâtiments d'estive sont également identifiés au titre de l'art. L122-11-3° du CU (voir ci-après).

Représentation au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Emprise des constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural chalets d'alpage et bâtiments d'estive

▪ Les secteurs d'intérêt paysager

Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, situés en zone agricole, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection de leurs qualités, en application de diverses orientations du PADD relatives à la protection du paysage.

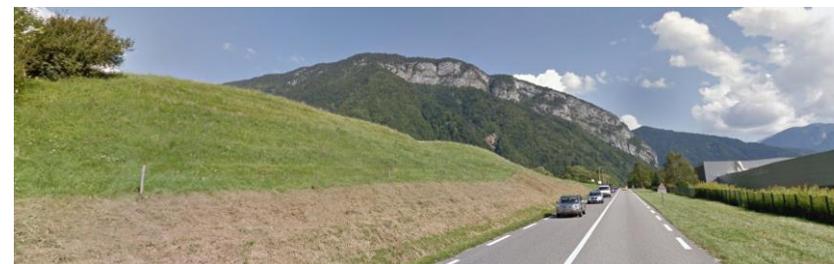
Il s'agit des « plages » ou glacis agricoles de grande valeur paysagère, et sensibles du point de vue du paysage, en particulier permettant des perspectives paysagères depuis les axes routiers (de « consommation » visuelle), notamment la RD909, et dont il convient de maintenir le caractère « ouvert ».

Au sein de ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, y compris agricoles, à l'exception des travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) et des ouvrages techniques nécessaires à la prévention des risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous réserves).

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les plages agricoles sensibles du point de vue du paysage.

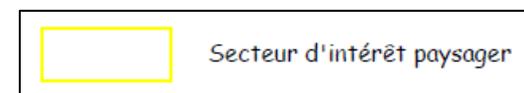


Le glacis agricole protégé aux abords de la RD909 au lieu-dit Le Revers



et au lieu-dit Les Molards, une image valorisante en entrée Ouest de commune par la RD909.

Représentation graphique des SECTEURS D'INTERET PAYSAGER au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Emprise des secteurs d'intérêt paysager

2.2.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX (DE PAYSAGE, SITE ET SECTEUR A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE) (article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

▪ Les secteurs d'intérêt écologique

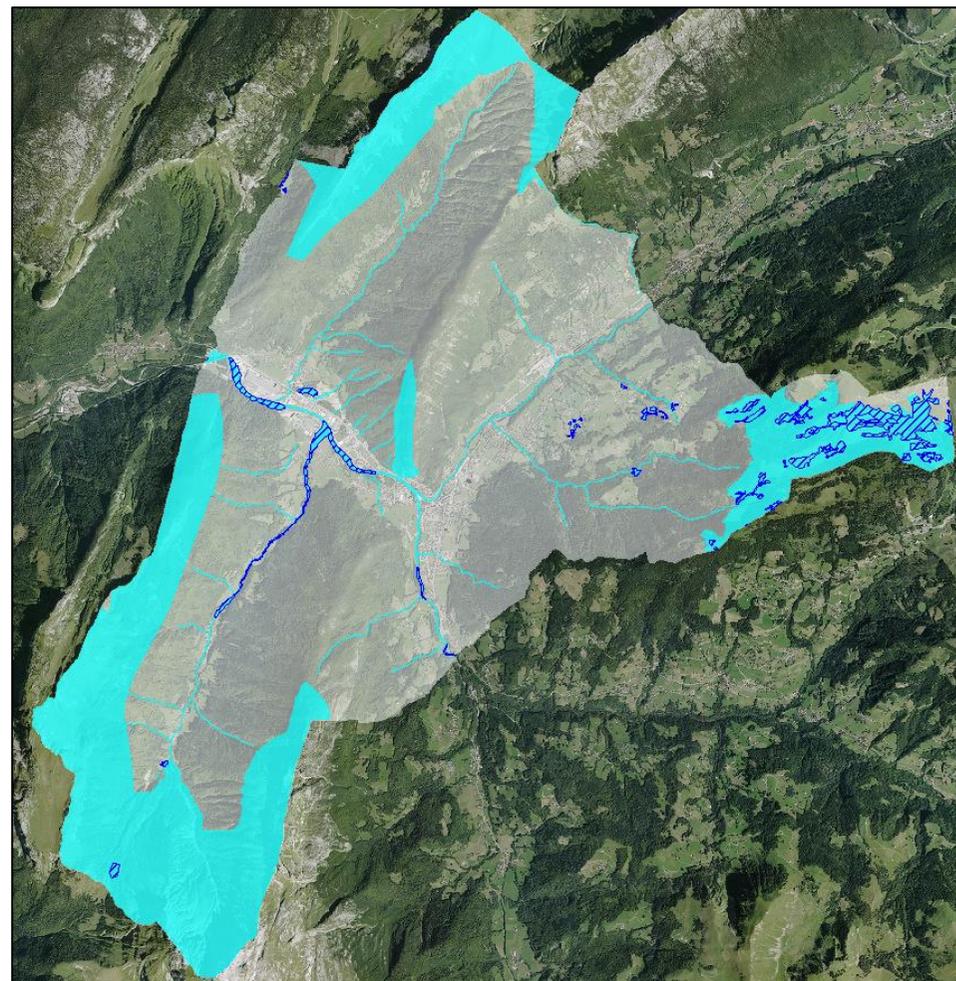
Ces périmètres recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité présents sur le territoire communal (zones humides, ZNIEFF de type I, zones Natura 2000, abords immédiats des cours d'eau principaux), qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion, au sein de la zone naturelle principalement, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité.

Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet d'un repérage particulier, et de dispositions particulières adaptées à leurs caractéristiques.

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les réservoirs de biodiversité, dont les zones humides.

Représentation graphique des SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, dont les ZONES HUMIDES au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	
	Secteur d'intérêt écologique
	Zone humide



Emprise des secteurs d'intérêt écologique

▪ Les corridors écologiques

Ces périmètres recouvrent les corridors écologiques identifiés à l'état initial de l'environnement relatif à la dynamique écologique, qui font l'objet d'un repérage spécifique, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité, notamment l'orientation I.A du PADD : « Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité ».

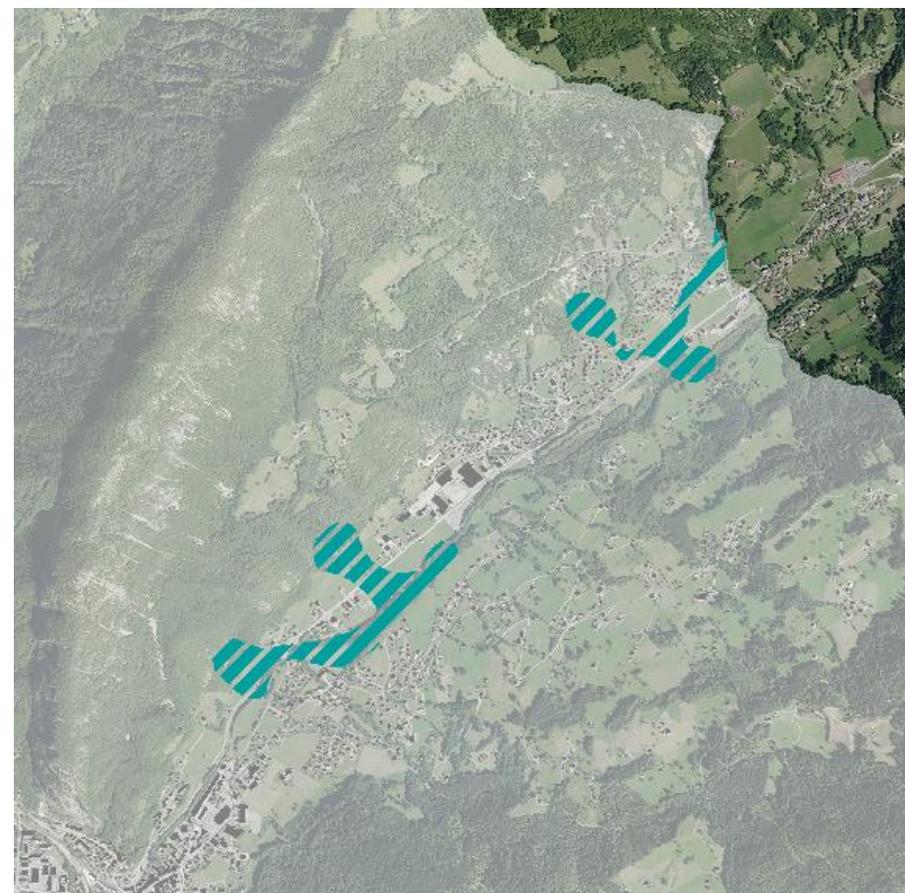
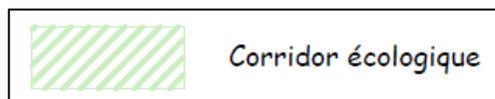
Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un « statut » particuliers :

S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces corridors au règlement graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.

Deux corridors écologiques sont repérés sur le territoire communal (identifiés sur la carte de l'état initial de l'environnement, et reportés au règlement graphique), qui lient les réservoirs de biodiversité.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" à éviter que les occupations ou utilisations du sol (construction, installation de clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les « corridors écologiques ».

Représentation graphique des CORRIDORS ECOLOGIQUES au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Emprise des corridors écologiques

Une disposition réglementaire est commune à tous les périmètres délimités au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

2.2.4. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme)

Le PLU désigne certains bâtiments situés en zones agricole, pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, tel que prévu par l'article L151-11-2° du CU. Ce repérage concerne les constructions susceptibles de perdre leur usage agricole ou l'ayant déjà perdu et qui n'ont actuellement pas d'autres affectations. Il permet l'utilisation de ces constructions pour une nouvelle destination.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Il est en outre conditionné par le règlement du PLU, et ne peut être admis que sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination.

Représentation graphique des BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION au règlement graphique (RG 3-1 du PLU)

Au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Aux lieudits Tronchine



Les Plans



Les Brauves

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :



Au lieudit Les Rochats



Au lieudit La Cour

2.2.5. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL / article L151-13 du Code de l'Urbanisme)

On se référera ci-avant à la présentation de chaque STECAL dans les paragraphes 2.1.3 et 2.1.4 concernant les zones agricoles et naturelles.

Le PLU délimite 6 STECAL, permettant la gestion et le développement d'activités économiques existantes : STECAL N°1 et 2 situés en zone agricole ; STECAL N°3, 4, 5 et 6 situés en zone naturelle,

Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL que les secteurs porteurs de projets d'activités économiques, pouvant générer des emplois et services, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Les extensions des constructions existantes sont limitées, adaptées et encadrées par le règlement en termes de densité, d'implantation (reculs) et de hauteur, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel dominant.

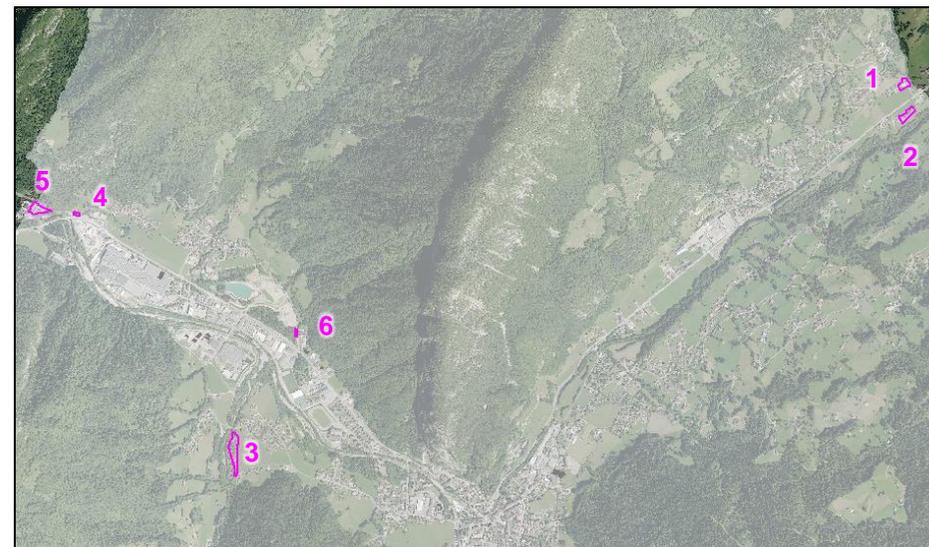
Ils revêtent également un caractère limité, en termes :

- de « capacité d'accueil » : l'ensemble des STECAL n'autorise que l'extension limitée des constructions existantes : (30% de la SDP ou 25% de l'emprise au sol existante, plus les HLL pour le STECAL n°3),
- de taille : ils représentent moins de 0,05% de la surface du territoire communal, et de celle des zones agricoles et naturelles du PLU.

Représentation graphique des STECAL au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)

Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme

 Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité, numéroté de 1 à 6



Emprise des STECAL

2.2.6. LES LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'Urbanisme)

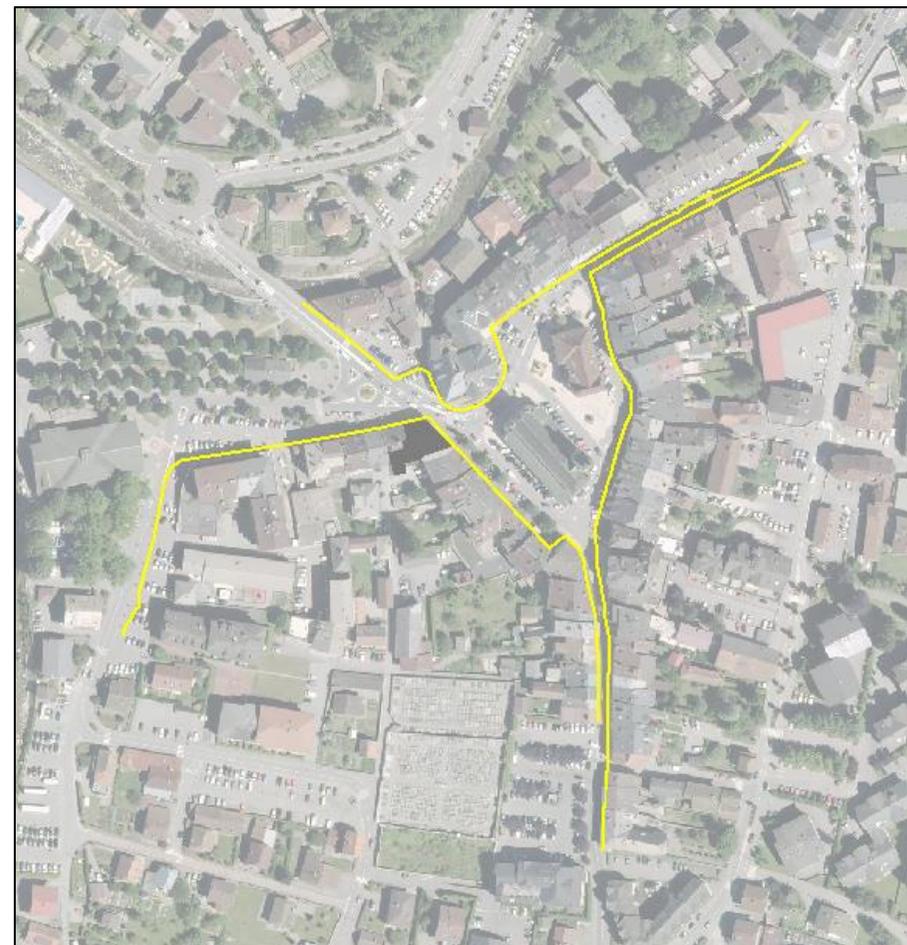
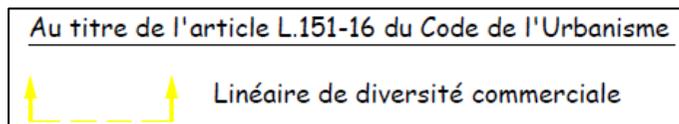
Ces linéaires visent à traduire l'objectif IV.C du PADD « Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville », et sont délimités en application de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement peut : « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Le PLU introduit donc cette disposition destinée à renforcer le commerce de proximité et l'animation du centre-ville. Ils s'appliquent le long des axes commerciaux, au sein du secteur UH1c, correspondant au secteur de mixité fonctionnelle du centre-ville (place de l'Hôtel de Ville, rue des Clefs, rue des Portiques, rue de la Saulne, rue Louis Haase, rue Blanche et une partie de la rue du Pré de Foire).

Il s'agit de garantir le maintien de leur animation en protégeant la fonction commerciale de proximité.

Ainsi, le long de ces linéaires, est interdit « au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerciale de service de proximité ».

Représentation graphique des LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)



Linéaires de diversité commerciale

2.2.7. LE DOMAINE SKIABLE (article L151-38 du Code de l'Urbanisme)

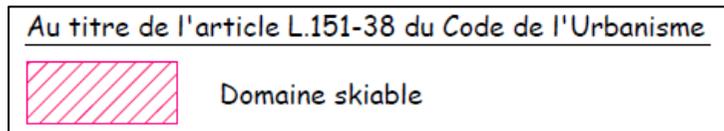
Sont délimités au PLU, et conformément à l'article L151-38 du Code de l'urbanisme :

« Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

Le PLU délimite le domaine skiable du Plateau de Beauregard, comprenant les pistes de ski faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique. Cette délimitation résulte de l'objectif IV.D du PADD : « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes ».

Le règlement relatif au domaine skiable vise à préserver la fonctionnalité de ce dernier. Ainsi au sein du périmètre de domaine skiable, les travaux, constructions, installations et les clôtures ne sont autorisés que sous réserve qu'ils permettent l'entretien et la fonctionnalité du domaine skiable et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels.

Représentation graphique du DOMAINE SKIABLE au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Emprise du domaine skiable du plateau de Beauregard

2.2.1. LES PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION (article L151-41-5° du Code de l'Urbanisme)

Sont délimités au PLU, et conformément à l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

Le PLU délimite deux périmètres de gel de l'urbanisation, sur des secteurs urbanisés devant faire l'objet de projets d'aménagement. Dans l'attente de l'aboutissement de ces projets, cette servitude permet de ne pas les compromettre en limitant l'évolution des secteurs concernés. Ainsi, ne sont autorisés que l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve d'être limitée à 20 m² de SDP sur les secteurs suivants :

- au lieudit « Les Perrasses », en entrée Nord/Ouest du centre-ville :

Ce périmètre est délimité en vue de permettre la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain, sur ce secteur pavillonnaire relativement ancien situé en entrée du centre-ville, en vue de l'optimisation de l'espace urbanisé, de la structuration du tissu urbain et du renforcement de la mixité fonctionnelle. Compte-tenu de sa localisation en bordure de la RD909 qui lui confère une forte exposition visuelle, il est souhaité qu'il fasse l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, contribuant à la qualité de l'entrée Ouest de la ville. Ce projet est considéré comme stratégique dans la mesure où il répond à plusieurs objectifs du PADD, notamment : II.C « Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité » et IV.C « Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville ».



Le secteur des Pérrasses couvert par un périmètre de gel de l'urbanisation

- au lieudit « Le Plot » en entrée Ouest du centre-ville :

Ce périmètre est délimité en vue de permettre la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain, sur un tènement bâti situé en bordure de la rue Louis Hasse, en vue de l'optimisation de l'espace urbanisé, de la structuration du tissu urbain et du renforcement de la mixité fonctionnelle. Compte-tenu de sa localisation en continuité immédiate du centre-ville et du secteur de développement des fonctions urbaines (zone 2AUh du Plot), il est souhaité qu'il fasse l'objet d'un projet d'aménagement. Ce projet répond en particulier à l'objectif IV.C du PADD : « Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville ».



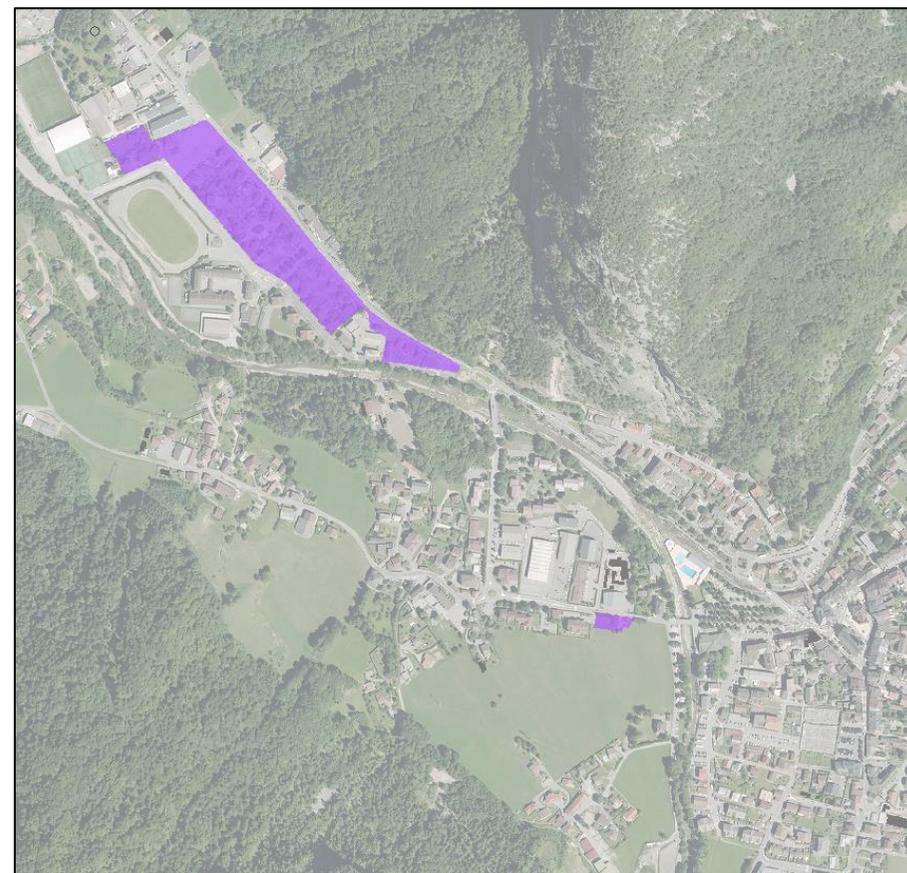
Le secteur du Plot couvert par un périmètre de gel de l'urbanisation

Représentation graphique des PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)

Au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme



Périmètre de gel de l'urbanisation



Emprise des périmètres de gel de l'urbanisation

2.2.2. LES CHALETS D'ALPAGE OU BATIMENTS D'ESTIVE (au titre de l'article L122-11-3° du Code de l'urbanisme)

Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont délimités au PLU, conformément à l'article L122-11-3° du Code de l'urbanisme :

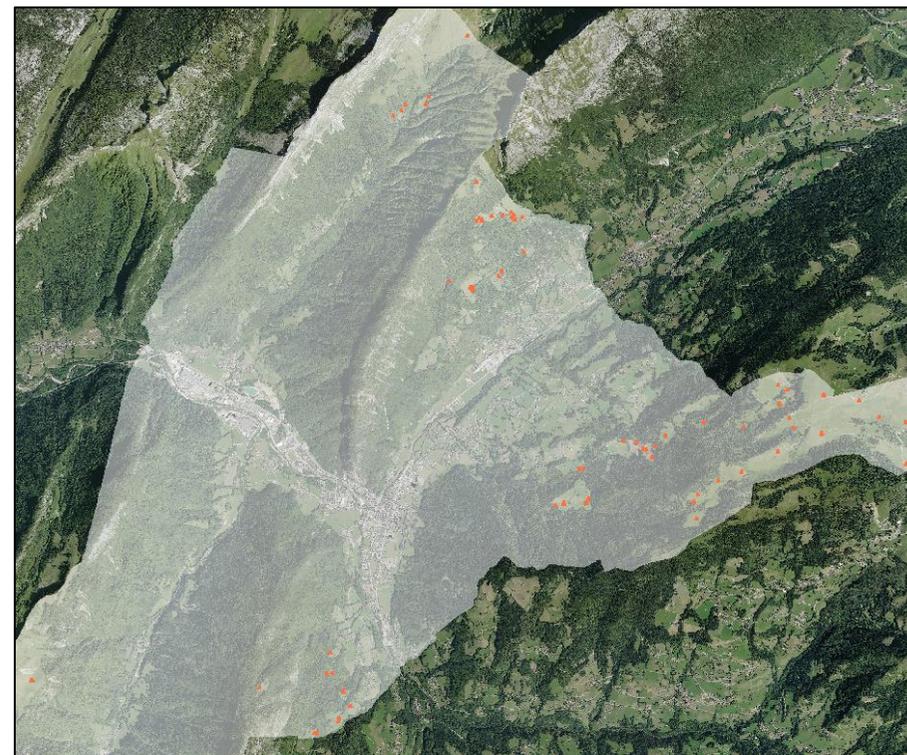
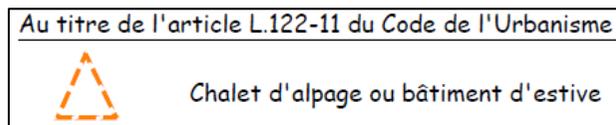
« *Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :*

(...) 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...) ».

Ce repérage, qui n'existait pas au POS, résulte de l'objectif I.B du PADD : « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune ». Il permet la gestion et l'extension d'anciens chalets d'alpages dans l'objectif de la préservation du patrimoine agro-pastoral, dans les conditions prévues par la loi montagne. Ces constructions sont en outre repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui encadre leurs conditions de restauration.

Le règlement relatif à ces constructions permet leurs restauration, reconstruction, ainsi que leur extension limitée lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions notamment qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante avec une surface maximum de 30m². Les interventions sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Représentation graphique des CHALETS D'ALPAGE OU BATIMENTS D'ESTIVE (au titre de l'article L122-11-3° du CU au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU).



Emprise des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive

2.2.3. LES SECTEURS SOUMIS A RISQUE NATUREL FORT (au titre de l'article R123.11.b du Code de l'urbanisme)

Sont délimités au PLU, en application de l'objectif I.D du PADD : « Prendre en compte les risques », et conformément à l'article R123.11.b¹ du Code de l'urbanisme :

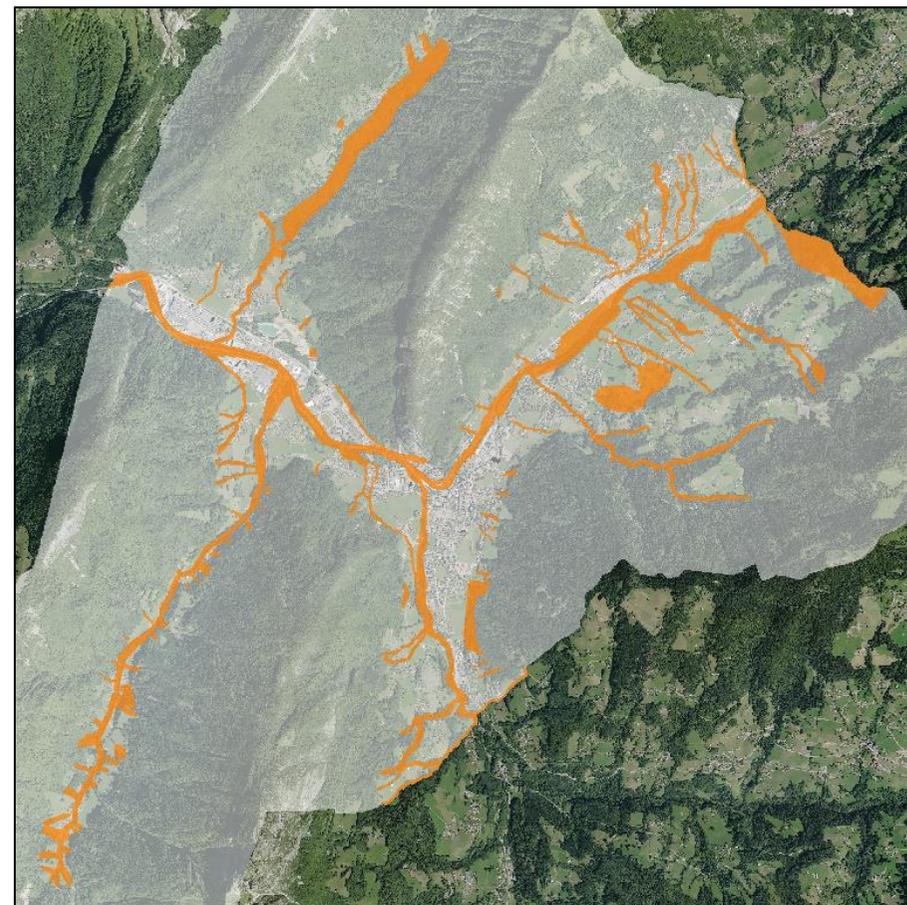
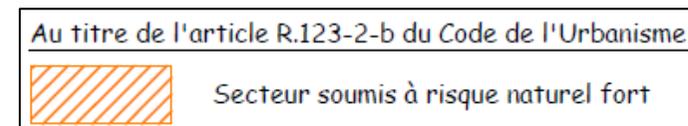
« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Cette délimitation, qui n'existait pas au POS, résulte du report au plan de zonage les zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Elle est destinée à faciliter l'appréhension par le pétitionnaire des contraintes liées à la présence d'aléas forts sur certains secteurs du territoire communal, qui s'imposent par ailleurs au travers des dispositions réglementaires du PPRn. Lui sont associées des dispositions réglementaires visant la protection des personnes et des biens.

La protection envers les risques naturels est en outre traduite dans le PLU notamment par :

- les dispositions de l'article 4 du règlement en toutes zones (relatifs à la gestion des eaux pluviales) et des OAP sectorielles,
- la protection des boisements contribuant à la stabilisation des sols (EBC),
- l'annexion au dossier de PLU du volet eaux pluviales des annexes sanitaires (pièce n°4-3 du PLU) et du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur (dans les Servitudes d'Utilité Publique - pièce n°4-2 du PLU),
- l'emplacement réservé n°37 pour réalisation d'un bassin de rétention.

Représentation graphique des SECTEURS SOUMIS A RISQUE NATUREL FORT au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU).



Emprise des secteurs soumis à risque naturel fort

¹ Dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016

2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.3.0. PREAMBULE

Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». « Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ».

Il s'agit, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles », de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques pour le développement de la commune. Des perspectives d'évolution ont donc été élaborées, permettant d'évaluer une base de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics, qui font l'objet de dispositions réglementaires particulières au sein du PLU. En effet, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est identifiée au règlement graphique par un secteur particulier, qui fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement écrit.

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Thônes (pièce n°5-1 du PLU). Elles concernent :

1. Les Brauves (secteur 1AUX-oap1)
2. Les Besseaux (secteurs 1AUH2 et UE-oap2)
3. La Curiaz (secteur 1AUH2-oap3)
4. Le Clos (secteurs 1AUH2-oap4)
5. Les Perrières Ouest (secteur 1AUH3-oap5)
6. Les Perrières Est (secteur 1AUH3-oap6)
7. Le Pignet Nord (secteur 1AUH3-oap7)
8. Le Pignet Sud (secteur 1AUH3-oap8)



Localisation des OAP sectorielles sur le territoire communal

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale, composée de plusieurs fiches-action.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

2.3.1. L'OAP PATRIMONIALE

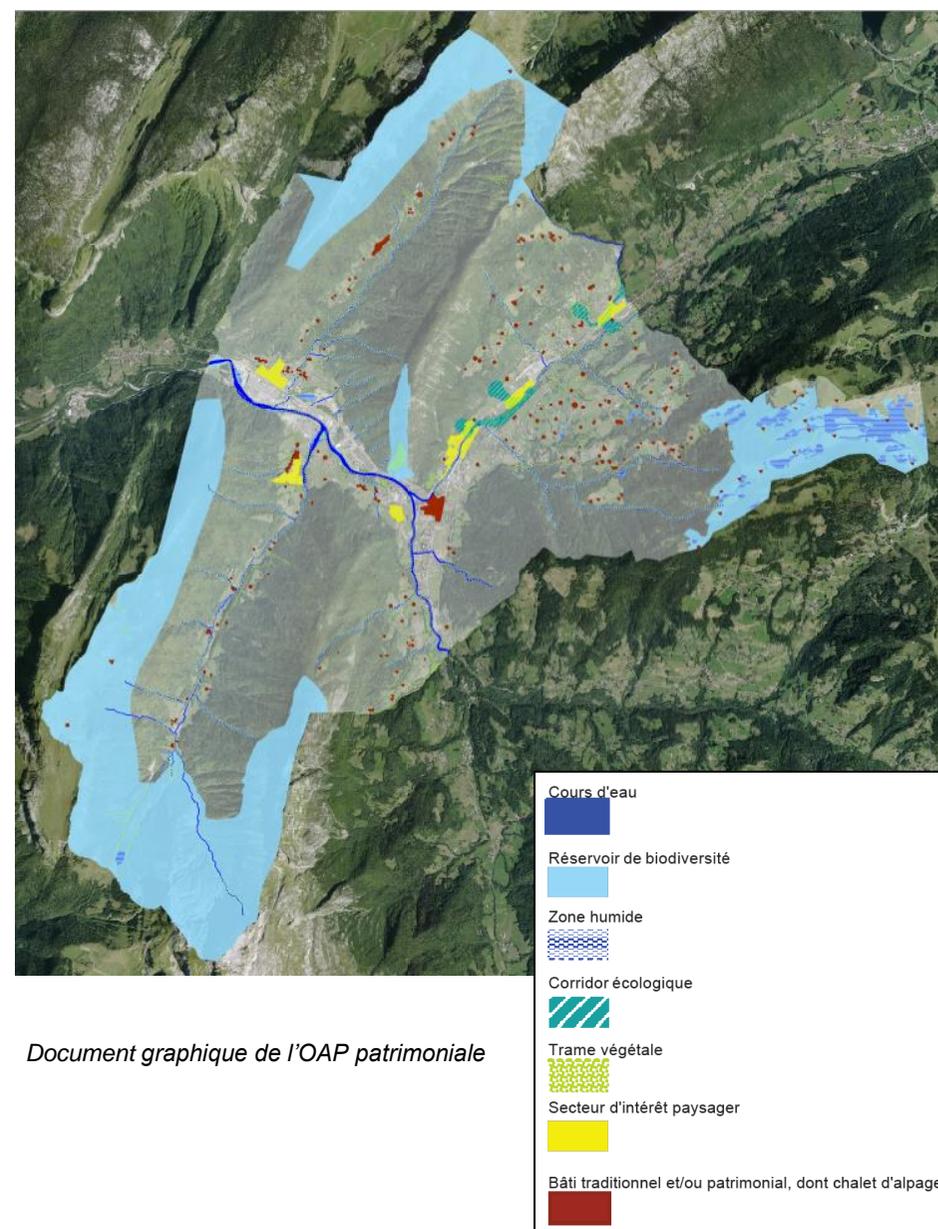
Le PLU de Thônes comporte une OAP patrimoniale (pièce 5-2 du PLU), sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

- **fiche action 1** : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune », comportant des préconisations concernant la gestion des abords des cours d'eau, des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité, des éléments constitutifs de la trame végétale de proximité, ainsi que des haies et clôtures.
- **fiche action 2** : « Protéger et mettre en valeur le grand paysage », comportant des préconisations concernant les espaces ouverts, plages ou glacis agricoles importants pour la lisibilité paysagère du territoire.
 - **fiche action 3** : « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune », comportant des préconisations concernant la gestion de ce patrimoine, tant en ce qui concerne la réhabilitation du bâti (interventions sur les façades, toitures), que le traitement des abords de ces constructions.

Les dispositions de cette OAP renvoient aux éléments ponctuels, aux linéaires et aux périmètres identifiés sur le document graphique de l'OAP.

Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches-action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ces recommandations complètent les dispositions réglementaires associées à certains éléments identifiés au règlement (graphique n° 3-2 et écrit).



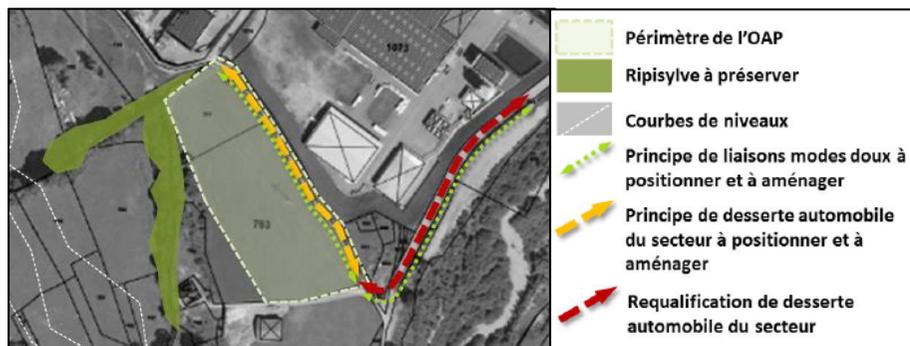
2.3.2. OAP SECTORIELLE N°1 : LES BRAUVES

L'OAP 1 concerne un secteur s'étendant sur 1,4 ha environ situé en partie Ouest de la commune, en amont de la zone d'activités existante et en retrait de la RD909.



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Permettre et structurer, sur ce site en pied de coteau, l'extension de la zone d'activités économiques, destinée prioritairement aux établissements industriels et artisanaux.
- Afin de préserver la qualité des perspectives paysagères du site :
 - Préserver les ripisylves existantes en limite Sud-Ouest.
 - Veiller à l'insertion des constructions et des aménagements dans leur environnement paysager, notamment au regard de leur adaptation au terrain naturel et du coteau agricole situé à l'amont, afin de limiter leur impact dans le grand paysage.
 - Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements.



Les principes d'aménagement de l'OAP1

Les OAP sectorielles 2 à 8 à vocation dominante d'habitat contribuent à la mise en œuvre de divers objectifs du PADD, relatifs à la modération de la consommation d'espace, le renforcement des fonctions urbaines de Thônes, l'adéquation entre le développement de l'urbanisation avec la programmation et l'amélioration des réseaux, la politique d'économie d'énergie et de lutte contre la pollution et les nuisances.

Les OAP n°2 et 3 partagent en outre des objectifs d'organisation du territoire communal en faveur du confortement du centre-ville, de renforcement d'une « urbanité » attractive et de mise en place du schéma de circulation.

2.3.3. OAP SECTORIELLE N°2 : LES BESSEAUX

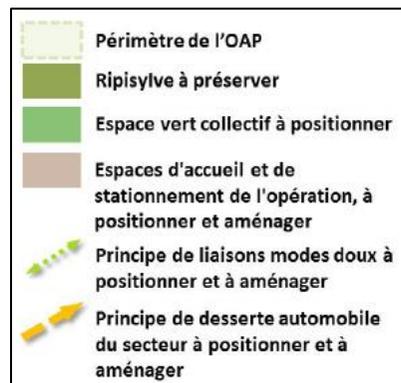
L'OAP 2 concerne un secteur d'une superficie d'environ 0,8 ha en partie Sud-Est du centre-ville, en bordure du Fier et en retrait de la RD12. Il s'agit d'un secteur actuellement exploité en pré de fauche, il est bordé en limite Ouest par le cours d'eau et sa ripisylve, au Nord et au Sud par de l'habitat collectif pouvant atteindre RDC+2+C et, à l'Est par les abords du groupe scolaire.



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale à proximité immédiate du centre-ville, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie (secteurs S1 et S3).
- Permettre l'extension des équipements publics (secteur S2).
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur et préserver la possibilité d'une liaison automobile Ouest, desservant les quartiers Sud.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés, dans le cadre :

- de l'aménagement de la voie publique créée dans le cadre de l'opération et des espaces libres extérieurs collectifs et privés,
 - de la protection de la ripisylve du Fier en limite Ouest du secteur,
 - du confortement de l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément de l'habitat, notamment par la protection des boisements situés en limite Est et le traitement soigné des bordures de voies.
- Préserver la possibilité à terme d'un franchissement du Fier par les modes « doux ».



Les principes d'aménagement de l'OAP2

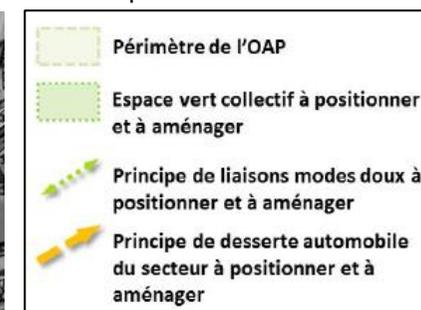
2.3.4. OAP SECTORIELLE N°3 : LA CURIAZ

L'OAP 3 concerne un secteur d'une superficie d'environ 1,1 ha, situé en partie Sud du centre-ville, en bordure et en contrebas de la RD12. L'opération concerne l'actuel site d'un équipement public sportif, dont l'accès se fait par la rue du Mont Charvin, à l'Ouest. Il est bordé en limite Nord, Ouest et Sud par de l'habitat mixte (individuel et collectif) pouvant atteindre RDC+3+C, tandis que les constructions sises de l'autre côté de la RD12 sont plutôt de type individuel en RDC+1+C.



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Promouvoir la mise en œuvre, à proximité du centre-ville, d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale sur l'ensemble du tènement foncier, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés dans le cadre de l'aménagement en accompagnement :
 - des voies de dessertes internes créées,
 - des espaces libres extérieurs collectifs et privés.



Les principes d'aménagement de l'OAP3

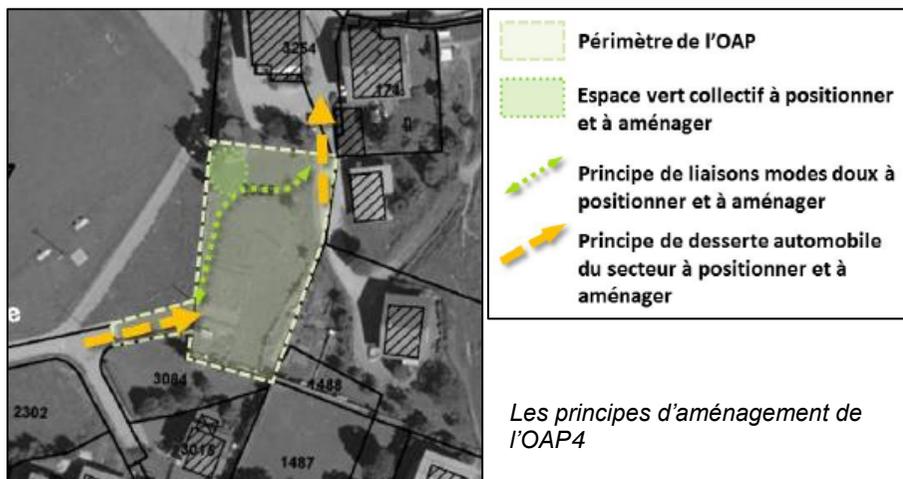
2.3.5. OAP SECTORIELLE N°4 : LE CLOS

L'OAP 4 concerne un secteur d'environ 0,2 ha, situé en partie Nord-Est et proche du centre-ville, en bordure des équipements sportifs et en retrait des grands axes de circulation (rue Jean-Jacques Rousseau).



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale à proximité immédiate du centre-ville, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés dans le cadre de l'aménagement en accompagnement :
 - de la voie créée dans le cadre de l'opération
 - des espaces libres extérieurs collectifs et privés.



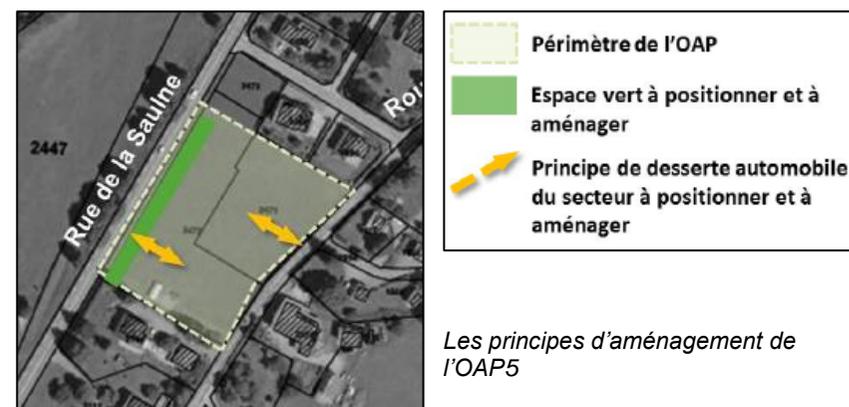
2.3.6. OAP SECTORIELLE N°5 : LES PERRIERES OUEST

L'OAP 5 concerne un espace d'environ 0,7 ha situé au Nord-Est du centre-ville, au-delà de l'institution Saint-Joseph et en retrait par rapport à la RD909. Le site accueille un pré de fauche. Il est bordé en limite Nord, Sud et Ouest par de l'habitat de faible densité n'excédant pas RDC+1+C, tandis qu'en partie Est, par-delà la route de Glapigny, un vaste espace agricole borde le site jusqu'à la RD909.



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat de moyenne densité de qualité et en mixité sociale à faible distance du centre-ville, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés dans le cadre de l'aménagement en accompagnement :
 - des voies de dessertes créées dans le cadre de l'opération
 - des espaces libres extérieurs collectifs et privés.



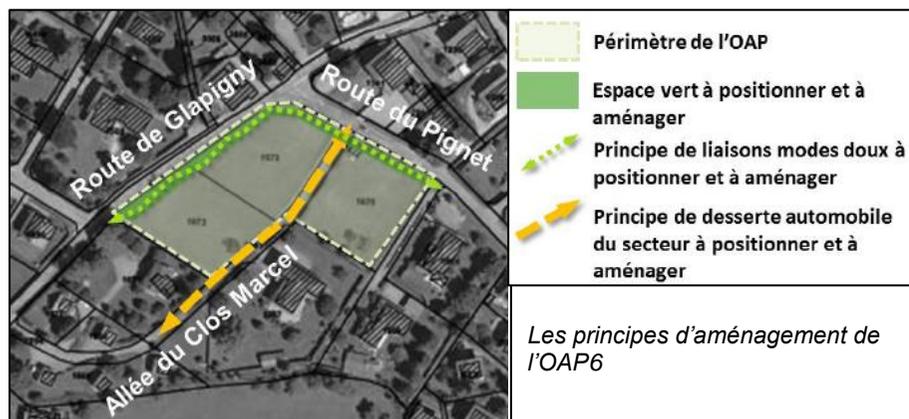
2.3.7. OAP SECTORIELLE N°6 : LES PERRIERES EST

L'OAP 6 concerne un espace d'environ 0,7 ha situé au Nord-Est du centre-ville, en bordure de la route de Glapigny. Le site accueille un pré de fauche. Il est bordé de toute part par de l'habitat de faible densité n'excédant pas RDC+1+C.



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat de moyenne densité de qualité et une mixité sociale à faible distance du centre-ville, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés, dans le cadre de l'aménagement des espaces libres extérieurs collectifs et privés.



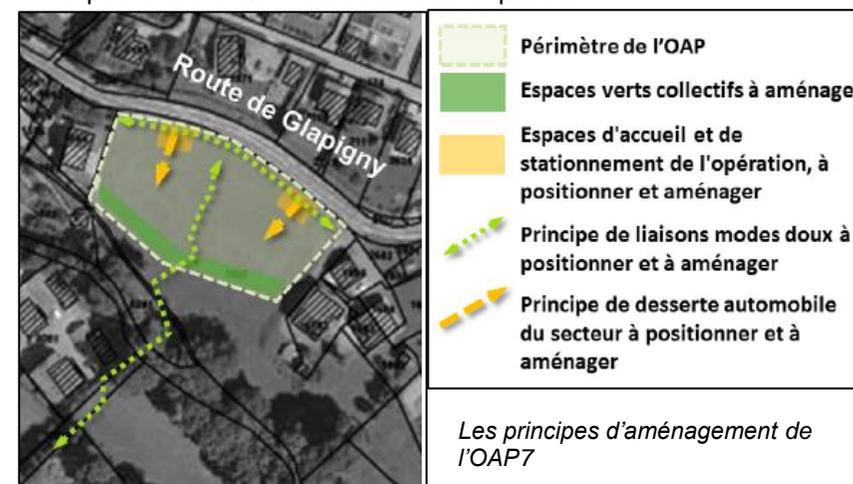
2.3.8. OAP SECTORIELLE N°7 : LE PIGNET NORD

L'OAP 7 concerne un espace d'environ 0,4 ha situé au Nord-Est du centre-ville, en partie basse du coteau de Glapigny. Le site accueille un pré de fauche. Il est cerné par de l'habitat de faible à moyenne densité, n'excédant pas RDC+1+C et bordé au Sud par le torrent du Nant Bruyant et sa ripisylve.



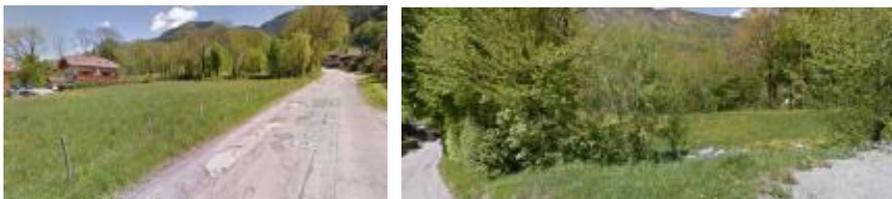
Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Optimiser l'enveloppe urbaine existante afin de promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat de moyenne densité de qualité et en mixité sociale, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés dans le cadre de l'aménagement des espaces libres extérieurs collectifs et privés.



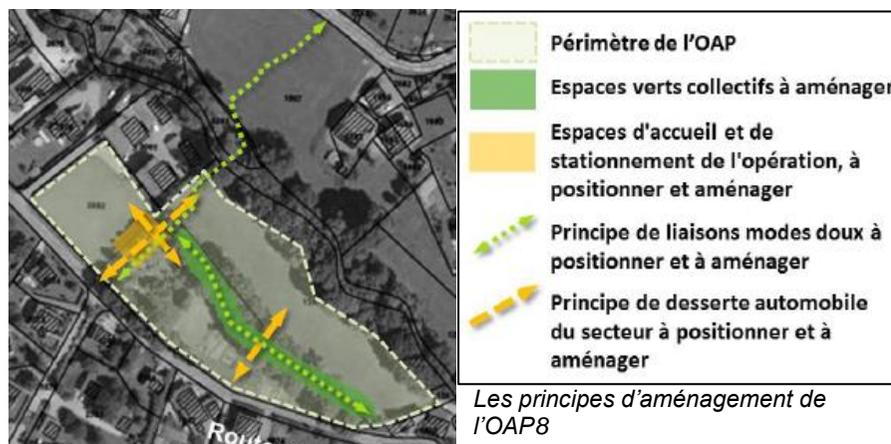
2.3.9. OAP SECTORIELLE N°8 : LE PIGNET SUD

L'OAP 8 concerne un espace d'environ 1,2 ha situé au Nord-Est du centre-ville, en bordure de la route du Pignet. Le site accueille un pré de fauche, des jardins d'agrément et un large cordon boisé le traverse, d'Ouest en Est. Il est bordé par de l'habitat de faible à moyenne densité n'excédant pas RDC+1+C et bordé au Nord par le torrent du Nant Bruyant et sa ripisylve. Compte tenu de l'environnement fonctionnel et urbain, l'accessibilité automobile au site ne peut se faire que depuis la route du Pignet au Sud.



Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Optimiser l'enveloppe urbaine existante afin de promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat de moyenne densité de qualité et en mixité sociale, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés dans le cadre de l'aménagement des espaces libres extérieurs collectifs et privés.



2.4. Les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements et des réseaux, l'inscription d'emplacements réservés (ER) au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique, pièce 3.1 du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables.

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter les droits à bâtir de la partie réservée sur la partie restante de son terrain.

Par rapport au POS, la liste des emplacements réservés a été remaniée (y compris dans sa numérotation) et augmentée.

Tous sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune de Thônes, à l'exception de l'ER n°27 au bénéfice du département, et du n°39 au bénéfice de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes (CCVT).

Par rapport au POS qui comprenait 49 ER, certains ont été supprimés, car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer à la mise en œuvre du PADD.

La nouvelle liste compte également 49 emplacements réservés (ER), dont certains portent sur plusieurs sites ou ont des objets multiples. Leurs objets principaux concernent :

Participant notamment à l'orientation I.B du PADD : « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune » :

- 3 ER visent la valorisation du patrimoine : n°16, 17, 31.

Participant notamment à l'orientation III.A du PADD : « Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement » :

- 3 ER visent l'aménagement d'espaces publics : n°19, 24, 31.
- 1 ER vise l'aménagement d'une promenade piétonne, piste cavalière et VTT le long des berges du Fier, du Nom et du Malnant : ER n°7.

Participant notamment à l'orientation III.B du PADD : « Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé » :

- 25 ER visent la réalisation, l'aménagement et la sécurisation de voies et carrefours : n°1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 35, 38, 40, 49.
- 7 ER visent la réalisation d'aires publiques de stationnement : n°4, 6, 21, 22, 32, 36, 47-9.
- 1 ER vise l'aménagement d'aires de stockage de neige, lequel concerne 53 sites distincts : ER n°48-1 à 48-53.

Participant notamment à l'orientation III.C du PADD : « Prioriser la réalisation ou l'amélioration d'équipements qui réponde à la fois aux besoins des populations locale et touristique, mais aussi de la vallée de Thônes dans une logique intercommunale de mutualisation » :

- 5 ER visent le renforcement des équipements publics : n°8, 12, 13, 21, 39.

Participant notamment à l'orientation III.D du PADD : « Mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec la programmation et l'amélioration des réseaux de desserte, en tenant compte des capacités de la commune à les financer » :

- 1 ER vise la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales : ER n°37.
- 2 ER visent la gestion et la sécurisation de la ressource en eau potable : ER n°29 et 46, lequel concerne 17 sites distincts (n°46-1 à 46-17) pour acquisition des terrains supportant des réservoirs et captages d'eau existants, ainsi que leurs accès.

Participant notamment à l'orientation III.E du PADD : « Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution » :

- 5 ER visent l'aménagement de points de collecte des ordures ménagères : ER n°41, 42, 43, 44, 45.

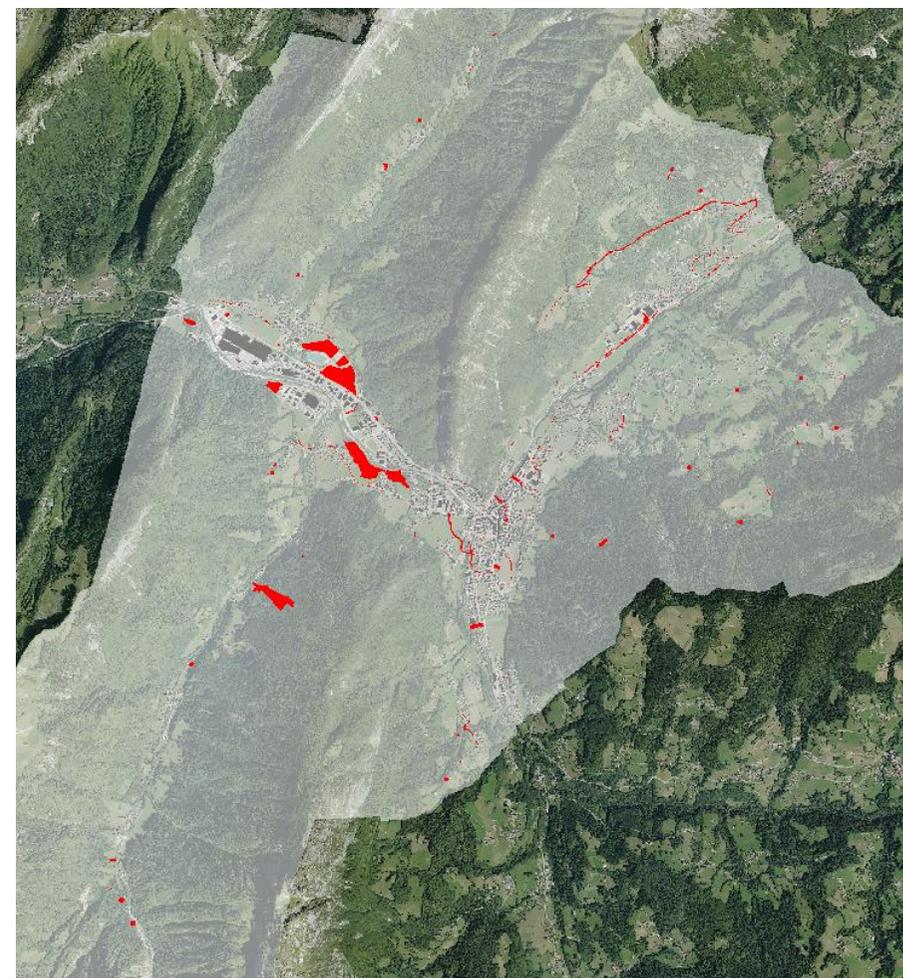
Participant notamment à l'orientation IV.E du PADD : « Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière » :

- 1 ER vise l'aménagement d'aires de stockage de grumes des vidanges des bois communaux, lequel concerne 31 sites distincts : ER n°47-1 à 47-31.

Représentation graphique des EMBLEMES RESERVES au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)

Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

	Emplacement réservé pour équipements et infrastructures publics
	Emplacement réservé pour sentiers piétons, cycles et pistes cavalières
	N° de l'emplacement réservé



Emprise des emplacements réservés

2.5. Les annexes informatives

2.5.1 LE DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Comme le prévoit l'article R123-13¹ du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe** (pièce n°4-1 du dossier de PLU) répertorie, à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- au titre de l'article L 424-1 du CU, des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le sursis à statuer,
- au titre de l'article L.211-1 du CU, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (DPU),
- en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime, les périmètres des bois et forêts soumis au régime forestier,
- en application du L.571-10 du Code de l'Environnement : les périmètres situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, selon l'arrêté Préfectoral du 11/07/2011 (voies classées bruyantes de catégories 3 et 4),
- le périmètre de la zone à risque d'exposition au plomb.

2.5.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES ANNEXES

Comme le prévoit l'article R123-14¹ du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Les servitudes d'utilité publique** (pièce n°4-2 du dossier de PLU), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques, dont le Plan de Prévention des Risques naturels).
- **Les « annexes sanitaires »** (pièce n°4-3 du dossier de PLU) : schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Les prescriptions d'isolement acoustique** édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (pièce n°4-4 du dossier de PLU).

¹ Dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016

2.6. Les dispositions réglementaires

L'article R.123-9 du CU² définit la structure du règlement écrit, qui peut comporter 16 articles. Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés, tous les autres articles présentent un caractère facultatif.

Ainsi, le règlement écrit peut fixer :

- à l'article 1, les occupations et utilisations du sol interdites,
- à l'article 2, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, qui sont dans le PLU de Thônes, fondées sur des critères objectifs : préservation du patrimoine, urbanisme, risques, nuisances.
Ainsi, dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux précédents articles, elle est admise dans la zone concernée, contrairement aux règlements de POS au sein desquels tout ce qui n'était pas explicitement autorisé était interdit.
- aux articles 3 et 4, les conditions de desserte des terrains : accès, et dessertes (pour l'article 3), réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour l'article 4),
- l'article 5, concernant la superficie minimale des terrains constructibles, est abrogé par la loi ALUR,
- aux articles 6, 7 et 8, les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7), et les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8),
- à l'article 9, l'emprise au sol des constructions,
- à l'article 10, la hauteur maximale des constructions,
- à l'article 11, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords,
- à l'article 12, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,

- à l'article 13, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- l'article 14, concernant le coefficient d'occupation des sols est abrogé par la loi ALUR,
- à l'article 15, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
- à l'article 16, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans son règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU), le PLU de Thônes opte pour une réglementation de la majorité de ces articles, afin de mieux répondre aux orientations du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui les ont motivées.

Le règlement de chaque zone proprement dit est précédé par un préambule, qui définit le caractère général de la zone et précise les secteurs qu'elle comporte.

En présence de périmètres, et dans le cas de superposition de deux périmètres, ce sont les règles les plus restrictives qui doivent être respectées.

Les principales dispositions applicables dans le PLU de Thônes sont motivées et synthétisées dans les tableaux ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

² Dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Eviter toute occupation ou utilisation du sol incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL (zone UH) : toutes nouvelles constructions à l'exception de celles figurant à l'article 2 sont interdites.
- dans les LINEAIRES DE MIXITE COMMERCIALE (zone UH) : au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une destination autre que commerciale de service de proximité est interdit, afin de préserver le commerce de proximité au centre-ville.
- dans les PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION des PERRASSES et du PLOT (zone UH) : les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m² de SDP sont interdites, dans l'attente d'un projet d'aménagement global (voir ci-avant).
- dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE : les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 sont interdites, en vue de la protection des rives immédiates des cours d'eau, pour leur potentiel écologique, mais également afin de ne pas aggraver, en particulier en milieu urbanisé, les conditions d'écoulement des eaux pluviales, voire de permettre leur amélioration.
- dans les SECTEURS SOUMIS A RISQUE NATUREL FORT : les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 sont interdites, en vue de la protection des personnes et des biens ;
- dans les sites des anciennes décharges (situées en zones UX au Vernaies et en zone N au Chatelard et localisées à l'état initial en l'environnement, Pièce 1-1 du PLU), afin de tenir compte des risques liés à cette ancienne occupation du sol, les occupations et utilisations sont interdites à l'exception de celles liées au réaménagement, à l'entretien et à la surveillance du site, ainsi qu'aux constructions légères ne demandant pas de fondations profondes, aux réaménagements de surfaces et voiries.

Interdictions en zones UH, 1AUH et dans l'ensemble de leurs secteurs et périmètres, afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain :

- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt.
- Les constructions et installations agricoles nouvelles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage.
- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.
- L'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois.
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

Interdictions en zones UE, UT, UX, A et N

- en raison de la vocation spécifique de ces zones, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 2, et en particulier les nouvelles habitations et en zone UX, certains nouveaux commerces.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Conditions particulières attachées à certains secteurs et périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- pour les CONSTRUCTIONS ou GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour préserver les caractéristiques des noyaux anciens de la commune et des éléments historiques du patrimoine bâti, ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes, et les constructions neuves uniquement en cas de démolition de ces dernières. En outre, toute intervention dans ces périmètres, susceptible de détruire un élément patrimonial, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE, conformément à l'article L133-11-3 du code de l'urbanisme (loi dite « montagne »), la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, sous conditions, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, ceci afin de permettre la préservation de ce patrimoine bâti montagnard. Toute intervention doit également faire l'objet d'une déclaration préalable.
- dans les PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION (zone UH) : seules l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisées.
- dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE (en toutes zones) et CORRIDORS ECOLOGIQUES (en zones A et N), afin de préserver leurs qualités environnementales ou de ne pas compromettre la circulation de la faune, sont autorisés uniquement, et sous conditions, les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. En zones A et N sont autorisés en outre les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage. Les constructions nouvelles et extensions des constructions existantes sont interdites. Les zones humides font l'objet de dispositions spécifiques et adaptées à la protection de ce milieu naturel riche et fragile.
- aux SECTEURS SOUMIS A RISQUE NATUREL FORT pour garantir la sécurité des personnes et des biens, conformément aux dispositions du PPRn.
- dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE (zone N) où, afin de préserver sa fonctionnalité, les travaux, constructions, installations et les clôtures, sont autorisés sous réserve qu'ils permettent l'entretien et la fonctionnalité du domaine skiable et qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux exhaussements et affouillements de sol, autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- aux coupes, abattages d'arbres et défrichements (en zones A et N).
- aux conditions d'ouverture à l'urbanisation (zones 1AUH et 1AUX) : en faveur de la cohérence des projets d'aménagement et de l'optimisation de l'espace, l'ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'opérations d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier de chaque secteur, à l'exception des secteurs 1AUH2-oap2 1AUH3-oap6 et 1AUH3-oap8, où elle doit porter sur des tranches fonctionnelles.
- à la réalisation de logements sociaux au titre de l'article L151-15 du CU en zones UH et 1AUH, les opérations d'habitat doivent comporter une part minimum de logements locatifs aidés correspondant à une part des logements réalisés. Cette part est variable selon l'échelle des opérations (cette règle s'applique dans la zone 1AUH, ainsi que pour les opérations de 6 logements ou plus dans la zone UH), ceci en faveur des objectifs de mixité sociale portés par le PADD. En outre, le règlement exige une part de logements en accession aidée de type PSLA en secteur 1AUH2-oap3.
- aux constructions et installations à usage d'activités, conditionnées selon leur nature et la vocation dominante de la zone :
 - dans les zones à vocation spécifique (UE, UT, UX, A et N), afin de garantir le maintien de la destination de la zone et sa bonne gestion. Dans les zones UT, UX, A et N, les occupations à usage d'habitat sont limitées aux logements de fonction, lesquels sont conditionnés, afin de préserver la vocation spécifique de la zone.
 - dans la zone UX, les constructions à usage d'activités autorisées sont différenciées selon les secteurs, pour une répartition cohérente de leurs fonctions et préserver leur vocation dominante. Ainsi, l'implantation de certains commerces n'est autorisée que dans les secteurs UXc et le secteur UXi est réservé aux activités industrielles.
 - les dispositions de cet article apportent la souplesse nécessaire à la gestion, voire au développement des occupations préexistantes qui ne correspondent pas à la vocation de la zone (ex: habitations en zones UX et UE et certaines activités commerciales préexistantes en zone UX).
- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles, pastorales et forestières. Ainsi :
 - en zones agricole et naturelle : les constructions à usage d'habitation existantes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation, réfection et une extension limitée (à 30% de la SDP existante sans pouvoir excéder 50 m² de SDP). Pour celles d'entre elles qui sont identifiées en tant que CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, il a été souhaité permettre la réalisation d'une annexe fonctionnelle qui limite l'atteinte à l'intégrité architecturale de la construction traditionnelle. Ainsi, une annexe non accolée est autorisée, à condition qu'elle soit située à proximité immédiate de la construction et issue du démontage et remontage d'un mazot traditionnel des Aravis (limité à 25m² d'emprise au sol et 4m de hauteur).
 - en zone agricole : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir l'usage agricole de la zone et de ne pas porter atteinte à cette activité : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à la prévention contre les risques naturels, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, exhaussements et les affouillements de sol, coupes et abattage d'arbres, clôtures, annexes touristiques, points de vente des produits locaux, abris à chevaux, camping à la ferme (limité à 6 emplacements), locaux de surveillance des exploitations agricoles... Dans les STECAL, les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent la gestion et l'extension limitée des constructions existantes (à 30% de la SDP existante) et le maintien de leur vocation d'activité économique, tout en limitant au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et assurer une bonne intégration dans le site.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)**

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles, pastorales et forestières. Ainsi :
 - en zone naturelle : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir le maintien du caractère naturel, de permettre son usage récréatif et son exploitation par l'activité forestière, agricole et pastorale (en particulier dans le secteur Na) : constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, exhaussements et les affouillements de sol, aires naturelles publiques de stationnement, installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, coupes et abattage d'arbre, clôtures,... Dans le secteur Ntc et les STECAL, les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent la gestion des installations, aménagements et du bâti existant et de leur vocation spécifique (activités économiques artisanales, touristique,...). Dans le secteur Nls, correspondant au secteur de loisirs du lac de Thuy, sont autorisés les travaux, aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs. Les extensions et constructions autorisées dans les STECAL le sont toutes sous réserves de s'intégrer dans le site, et pour le STECAL n°3 sont limitées à 300 m2 de SDP totale, y compris la SDP préexistante.

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.

Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes de déplacement « doux » (piétons et cycles).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.
- le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans les OAP.

Les accès :

- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité et il peut être exigé de les mutualiser. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.
- la pente du raccordement d'un accès privé à une voie publique est réglementée afin de ne pas constituer de danger ou générer d'obstacle sur la voie publique lors des manœuvres des véhicules. Elle doit présenter, à partir de la chaussée de la voie publique : une pente inférieure ou égale à 7%, sur une longueur d'au moins 5 dans la plupart des zones (8m en zones UX afin d'être adaptée à la circulation des véhicules lourds), ainsi qu'un tracé facilitant la giration des véhicules.
- les garages doivent être implantés de manière à ce que leur accès n'occasionne pas de danger sur la voie publique.

Les voiries :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- les caractéristiques et les dimensions des voies doivent être conformes au règlement communal de la voirie.

ARTICLE 4. RESEAUX

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : eau potable / assainissement / eaux pluviales / électricité, téléphone et télédistribution / collecte des déchets.
 Limiter la pollution (eaux usées, eaux pluviales et gestion des déchets), les risques d'incendie (volet eau potable) et naturels (en particulier pour la protection envers les risques liés aux eaux pluviales et de ruissellement).
 Gérer le paysage urbain (électricité, téléphone, et télédistribution) et le fonctionnement des services publics (collecte des déchets).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement : renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

Alimentation en eau potable :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable pour l'alimentation humaine. Utilisation de ressources en eau non conforme aux normes de salubrité publique admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- dans les secteurs concernés par une insuffisance du réseau de défense incendie, les demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être refusées, dans un objectif de protection des personnes et des biens.
- si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif (afin de ne pas mélanger les eaux pluviales et usées). En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, obligation de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non-collectif conforme.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement : afin de ne pas aggraver les désordres liés à l'évacuation des eaux pluviales :

- toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et le débit de pointe généré doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
- en zones urbanisées et à urbaniser, les terrains d'assiette des opérations doivent comporter une part minimum d'espaces perméables, afin de garantir de bonnes conditions d'infiltration dans les sols.
- le service public de gestion des eaux pluviales urbaines doit être consulté pour avis pour toute demande d'urbanisme. Il pourra être demandé une étude justifiant la conception et l'implantation des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

Électricité, téléphone et télédistribution : sauf impossibilité technique, raccordements en souterrain sur les propriétés, en faveur de la sécurité et de la qualité du paysage.

Collecte des déchets : Toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant, doit être dotée à la demande et selon les modalités fixées par le service gestionnaire des déchets d'un emplacement spécialisé pour la collecte sélective.

L'article 5 (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014) du PLU de Thônes n'est pas réglementé

ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

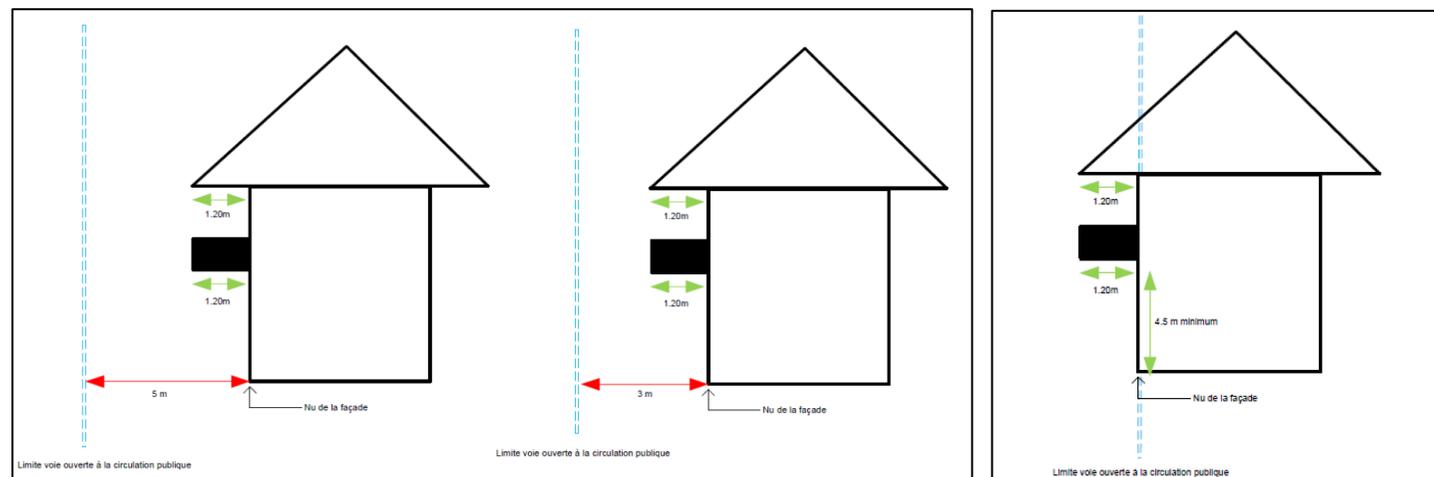
Sécurité et salubrité publique : organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue,...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- les règles s'appliquent le long des voies publiques, chemins ruraux, voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses,
- le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Un schéma figure au règlement (voir ci-dessous) illustrant la prise en compte des éléments de débords,
- dans le cas de retraits particulier indiqués au règlement graphique ou aux OAP, ils doivent être respectés,
- ne sont pas concernés par les reculs imposés : les constructions autorisées sur le domaine public (telles que postes de transformation d'électricité...).



ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisées (soit entre 0 m du domaine public et le recul exigé vis-à-vis de celui-ci), selon les zones, pour :

- toute ou partie des constructions et installations ainsi que leur constructions annexes en secteurs UH1c, UH1c* et UH2c,
- l'extension des CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : caractérisés par une morphologie particulière (alignement formant rue),
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite et dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, afin de ne pas faire obstacle aux adaptations des constructions existantes.

Les reculs imposés vis à vis du domaine public sont adaptés en fonction des caractéristiques des zones (densité, implantations du bâti...) et des occupations dominantes admises, dans un objectif d'optimisation de l'espace :

- 3 m dans les secteurs UH1 et UH2, 1AUH2, et en zones, UE, UT, UX, 1AUX, A et N.
- 5 m dans les secteurs UH3, UH3p, 1AUH3 et en zones 2AU,

Cas particuliers :

- le long des routes départementales, hors agglomération : afin de limiter les risques et nuisances et de permettre l'évolution ultérieure des voies : recul minimum de 18 m par rapport à leur axe,
- par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux de moins de 2 m de large et non carrossables, le recul minimum est réduit à 2 m minimum.

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :

Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse susceptibles d'être induits par une trop grande promiscuité des constructions.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

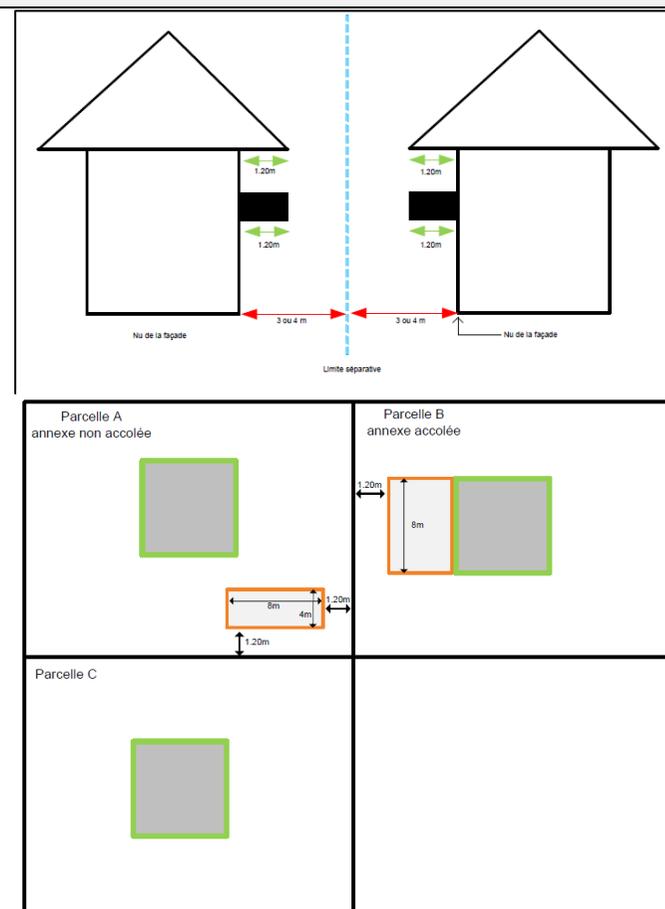
Globalement :

- le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine. Un schéma figurant au règlement (voir ci-contre) illustre la prise en compte des éléments de débords,
- dans le cas de principes éventuels d'ordonnement et de composition urbaine définis aux OAP, ils doivent être respectés.

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas et secteurs suivants :

- secteur UH1c* et pour les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite et dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, afin de ne pas faire obstacle aux adaptations des constructions existantes.

L'implantation des constructions annexes fait l'objet de règles spécifiques en zones UH et 1AUH, destinées à permettre l'optimisation de l'usage de l'espace, sans toutefois créer de gêne excessive vis-à-vis du voisinage. Ainsi, elles peuvent être implantées jusqu'à 1,20 m des limites séparatives sous conditions (de hauteur et de longueur des façades bordant les propriétés voisines). Le schéma ci-contre, figurant au règlement, illustre cette règle.



ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Les constructions doivent être édifiées en limite séparative dans le cas suivant :

- en zone UH : dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, ceci afin de conserver les alignements sur rue, contribuant à la structuration de l'espace urbain (des retraits partiels sont toutefois autorisés). Cette règle est illustrée par un schéma figurant en annexe du règlement (voir ci-contre).



Une mesure destinée à conserver la continuité de l'alignement sur rue

La distance (d) minimum imposée vis à vis des limites séparatives est adaptée selon les zones, secteurs, les usages qu'ils supportent et les caractéristiques du tissu urbain :

- jusqu'en limite dans le secteur du centre-ville historique,
- faible dans les secteurs de mixité fonctionnelle (UH1c, UH2c), les zones d'équipements et d'activités économiques (UE, UT, UX), et les zones à urbaniser où la densité est recherchée (1AUH2, 1AUX), ainsi que dans les zones 2AU, A et N.
- plus importante dans les secteurs d'habitat dominant (UH1, UH2, UH3 et UH3p), et les zones à urbaniser de moyenne densité (1AUH3) résultant d'un compromis entre la recherche d'une optimisation de l'espace et la nécessité de limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage.



ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

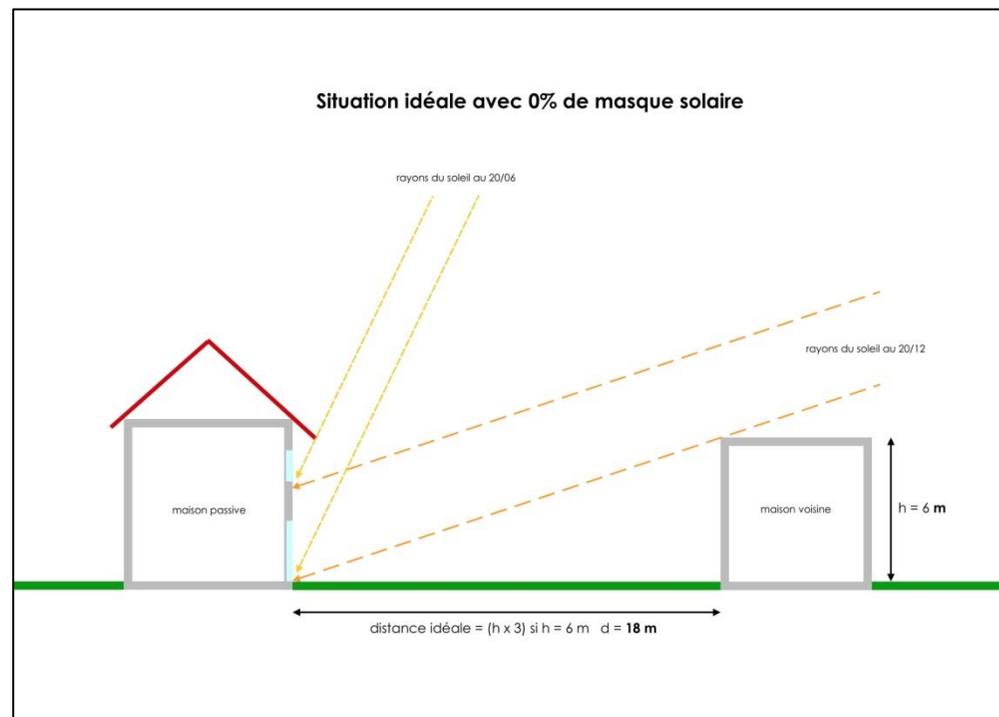
MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :

Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, dans le cas d'opérations couvertes par des OAP, en faveur de la cohérence et de la qualité de l'aménagement urbain de ces secteurs, et afin de ne pas porter atteinte au fonctionnement des constructions très basse consommation, lequel est dépendant notamment des conditions d'ensoleillement.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré.

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans les zones UH et 1AUH, où en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement, afin de ne pas créer de masque vis-à-vis notamment de l'exposition solaire.



ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition du CES : il s'agit du rapport entre la projection verticale du volume de la construction et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les débords et surplombs suivants : les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, les débords de toiture et les balcons sans éléments de soutien au sol,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

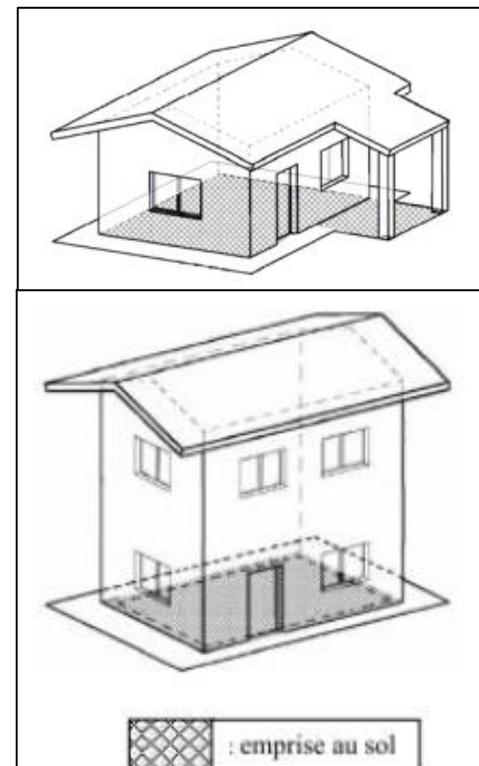
Dans certaines zones un CES maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée :

- dans le secteur UH1 : 0,40,
- dans les secteurs UH2 et 1AUH2 : 0,30,
- dans les secteurs UH3 et 1AUH3 : 0,25,
- dans le secteur UH3p : 0,20.

Afin d'encourager la production de logements locatifs sociaux dans les zones d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat en facilitant l'équilibre de ces opérations, le Coefficient d'Emprise au Sol maximum des constructions produisant une part de LLS est majoré de 20%, pouvant ainsi être porté, pour le secteur 1AUH2 à 0,36 et pour le secteur 1AUH3 à 0,30.

Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :

- zones où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité : A et N,
- zones où la densité est recherchée et où sa régulation est gérée par d'autres outils :
 - dans les secteurs UT1c, UH1c*, UH2c, UE, UT, UX, 1AUX, et pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : règles de gabarits (à l'article 10) et/ou de reculs (aux articles 6 et/ou 7),
 - STECAL en zones A et N : limitation des constructions et/ou extensions en SDP (à l'article 2), règles de gabarits et de reculs.



ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.

Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

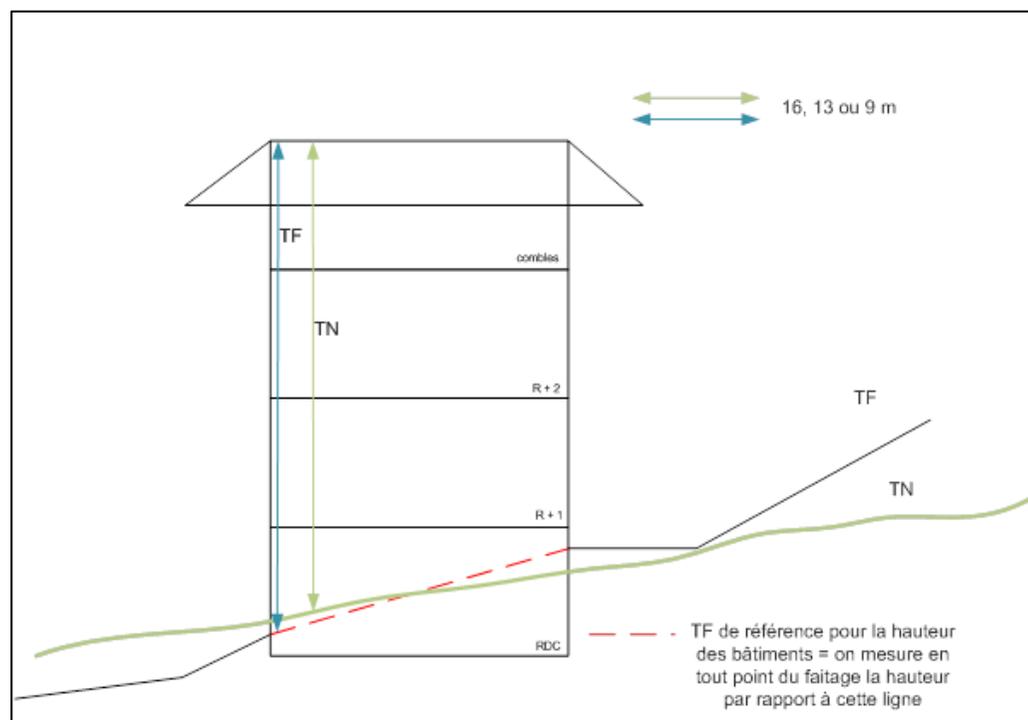
Définition de la hauteur :

A partir du terrain naturel existant avant tout travaux d'exhaussements et d'affouillements du sol et du terrain fini après réalisation du projet (ceci afin d'éviter que les constructions soient édifiées sur remblais dans un objectif de « prise de vue ») jusqu'en tout point du faitage (principal et secondaire) ou au bord supérieur de l'acrotère.

Un schéma en annexe du règlement illustre le calcul de la hauteur des constructions (voir ci-contre).

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones et secteurs, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager. Ainsi, selon les zones et secteurs, la hauteur est comprise entre :

- 19 m dans le PERIMETRE D'ETUDE de la rue Jean-Jacques Rousseau (figurant au document graphique annexe, pièce 4-1 du PLU),
- 16 m dans les secteurs UH1c, UH1c* et UH1,
- 13 m dans les secteurs UH2c, UH2 et 1AUH2,
- 9 m dans les secteurs UH3, UH3p et 1AUH3 (à dominante d'habitat de faible à moyenne densité), pour les habitations existantes en zones A et N et le STECAL n°4,
- 5 m (ou s'en tenir à la hauteur de l'existant) dans la zone UT et le STECAL n°3, couvrant des terrains de camping-caravanage.



ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Dans les secteurs à vocation d'activités économiques industrielles et artisanales dominantes, la hauteur est adaptée selon la nature des activités économiques admises et la sensibilité des sites :

- 24 m dans le secteur UXi situé au lieudit le Bray,
- 19 m dans le secteur UXi situé au lieudit la Vacherie,
- 15 m dans les secteurs UX et UXc,
- 12 m en zone 1AUX et les STECAL n°5 et 6,
- 10 m dans les STECAL n°1, 2.

Des règles spécifiques sont en outre introduites pour certains cas particuliers :

- hauteur des annexes : limitée à 4,5 m (zone UH) et 4m (zones A et N pour les annexes des habitations existantes),
- le dépassement de la hauteur des constructions existantes (dans la limite de 40 cm), toléré dans la mesure où il peut permettre leur isolation thermique, ceci afin de ne pas créer un obstacle à la mise en œuvre de techniques d'économie d'énergie.

Dans certaines zones ou cas particuliers la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- en zone UE,
- pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL en zone UH.

Enfin, en zones A et N, il est exigé que la hauteur existante soit maintenue pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE, afin de préserver leurs caractéristiques et garantir leur insertion dans leur environnement paysager.

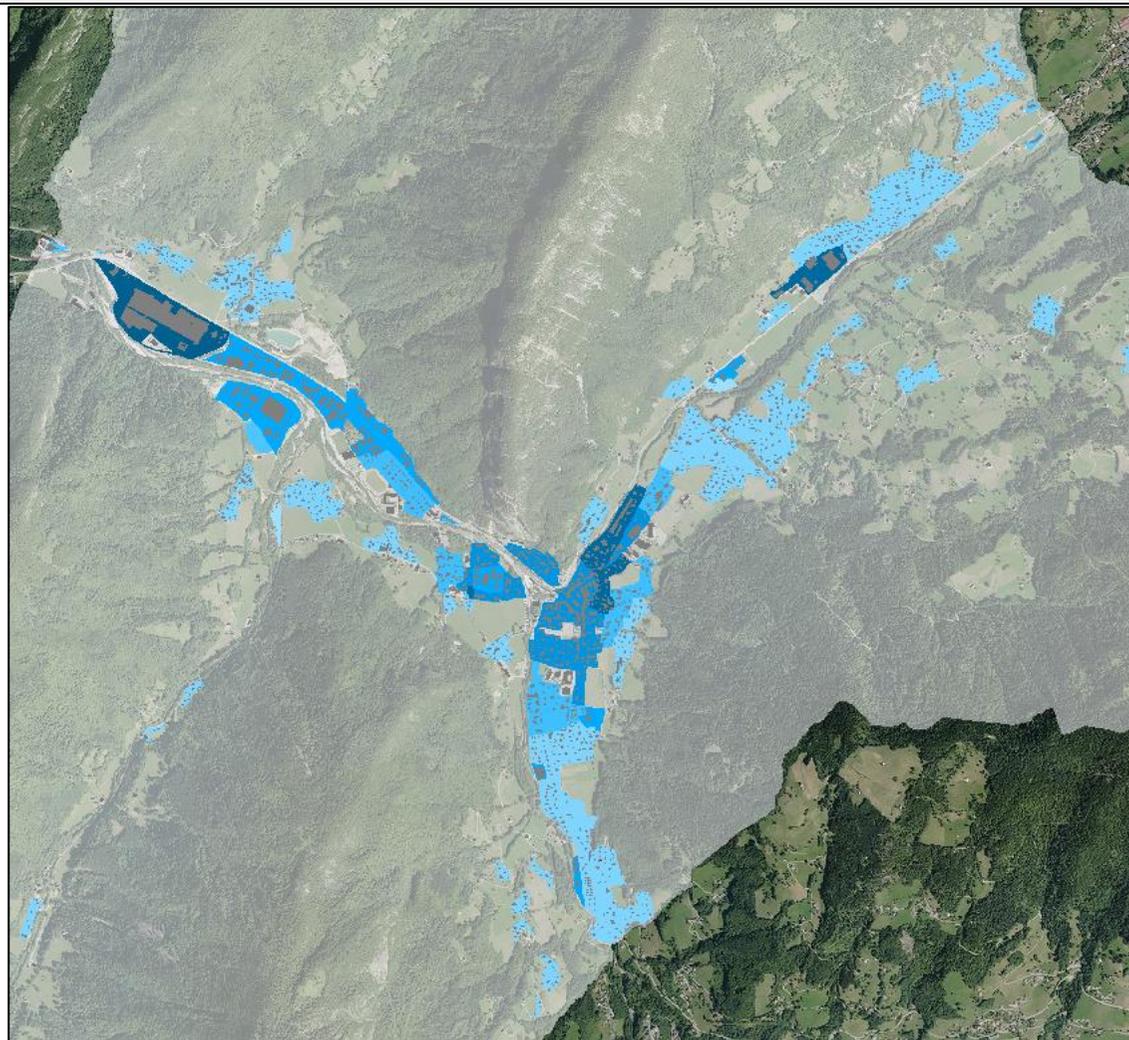


Illustration schématique de la répartition des hauteurs admises dans les zones U et 1AU

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).

Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).

Valoriser le patrimoine bâti identifié.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités (article 11.1) :

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les dispositions particulières concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définies aux OAP.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés pour les articles 11.2 et 11.3 (relatifs à l'aspect des façades et des toitures). Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, des règles sont introduites afin de préserver les qualités de ce patrimoine remarquable. Ainsi, il est demandé de respecter les caractéristiques de la construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Compte tenu de leurs contraintes de fonctionnement, les dispositions relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti.

Concernant l'implantation et le volume des constructions (article 11.2) :

Des règles sont introduites afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage et leur environnement bâti. Elles visent notamment à limiter les mouvements de terrains, qui peuvent avoir un impact important dans le paysage, en particulier sur les secteurs en pente. Ainsi, en toutes zones :

- l'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes,
- par leur composition et leur accès, elles doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci,
- à l'exception de la zone UE : le traitement des blocages des pentes est réglementé (ils doivent être réalisés soit par des plantations, soit par un ouvrage de soutènement).

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Concernant l'aspect des façades (article 11.3) :

Sont réglementés, en zones UH, 1AUH : l'aspect des matériaux utilisés (aspect fini des matériaux en façade, harmonie des autres murs apparents, utilisation de teintes criardes interdite).

En zones UE, UT, UX, 1AUX compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement, le règlement stipule que l'aspect extérieur des façades n'est pas réglementé mais qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti. De même en zones A et N, les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Concernant l'aspect des toitures (article 11.4) :

Les règles relatives aux toitures ne s'appliquent pas dans certains cas : pour les dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, les verrières, ainsi que les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, l'insertion de ces derniers étant toutefois encadrée afin de limiter leur impact paysager.

L'aspect des toitures est un élément important de composition du paysage, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes, ce qui justifie des règles relativement détaillées dans les zones UH et 1AUH :

- les toitures doivent comporter une pente minimale de 40% et les toitures « terrasse » ou plates sont admises en proportion inférieure à 25% de l'emprise au sol de la construction,
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- l'aspect des matériaux utilisés en toitures est également réglementé : les toitures à pans doivent être soit en tuile (ou de matériaux similaire) de teinte brune, soit en ardoise et les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

En zones UE, UT, UX, 1AUX compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement, le règlement stipule que l'aspect extérieur des façades n'est pas réglementé mais qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti. De même en zones A et N, les toitures des constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.



L'impact des toitures à pans dans le paysage

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Concernant les clôtures (article 11.5) :

Les clôtures sont un élément important du paysage et peuvent avoir un impact fort sur ce dernier. Des règles sont définies afin de garantir la préservation des qualités et caractéristiques du paysage montagnard, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

Ainsi, en zones UH et 1AUH, elles doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie surmontant ou non un mur-bahut, ou d'une haie vive, l'ensemble de ces éléments ne devant pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Si des dispositifs anti-bruit doivent être réalisés, ils doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

En zones UE, UT, UX, 1AUX compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement, la hauteur et le type de clôtures peuvent être adaptés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

Pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, les règles sont adaptées pour la préservation des murs et murets, qui constituent des éléments caractéristiques traditionnels de l'habitat ancien.

Concernant le traitement des façades, des toitures et des abords des constructions pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, ainsi que concernant les haies, les dispositions du règlement sont complétées par des prescriptions figurant à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2 du dossier de PLU).



Les murets de pierre, une composante du paysage traditionnel

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques.

Mieux prévoir le stationnement des deux roues.

Différencier la règle selon la destination des constructions.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités, à l'exception du secteur UH1c, où, cette règle serait susceptible de faire obstacle à l'évolution des constructions existantes et la densification attendue. De même des dérogations sont introduites dans le centre historique (secteur UH1c*), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.

Les règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat ou autres) et leur importance, afin de garantir que les opérations génèrent suffisamment de places de stationnement (pour éviter le report du stationnement sur les voies publiques), tout en n'apportant pas de contraintes trop importantes, susceptibles de grever l'économie des opérations et d'être excessivement consommatrices d'espace.

Ainsi en zone UH et 1AUH, un nombre minimum de places de stationnement est réglementé (dont une part doit être incluse dans le volume de la construction) :

- pour les opérations de 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
- pour les opérations de plus de 2 logements : le nombre de places exigées et leur localisation (extérieures, couvertes, intégrées dans la construction) sont variables selon la densité et l'insertion dans le tissu urbain recherchées,
- les places extérieures de certaines opérations d'habitat collectif (selon les cas supérieures à 3 ou 4 logements) ne doivent pas être privatisées et elles doivent comporter des places visiteurs,
- pour les constructions à usage d'activités, le nombre minimum de places de stationnement est également réglementé et adapté à l'usage des constructions.
- pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, compte tenu de leurs caractéristiques relativement denses, en cas avéré de manque de place sur le terrain de l'opération, le stationnement peut être reporté sur un autre terrain situé à moins de 100 m.

En zones UT et UX, 1AUX, le nombre de place de stationnement est réglementé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération. Afin de limiter la consommation d'espace liée au stationnement automobile dans les zones d'activités économiques, l'emprise au sol des stationnements extérieurs ne peut excéder 1,5 fois celle des constructions situées sur le tènement foncier de l'opération (zone UX).

En zone UE, UT, A et N, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé, mais il doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage :

- pour les constructions de 4 logements ou plus (habitat collectif) : un local spécifique, fermé et facile d'accès d'une superficie minimum de 1 m² par logement. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les activités, il doit être adapté aux besoins de l'opération.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Préserver l'équilibre entre espaces bâtis et végétalisés caractéristique du tissu urbanisé de la commune, et ainsi contribuer à la qualité du cadre de vie.
Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).
Développer la « nature en ville » et préserver ou restaurer des continuités écologiques.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Le règlement introduit pour toutes les zones urbanisées et à urbaniser, l'obligation de comporter une part espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction (à l'exception des tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation, extension, ou d'implantation de construction annexe en zone UH), ceci dans des objectifs de qualité et d'équilibre des paysages urbains et de limitation de l'imperméabilisation des sols.

D'autres outils réglementaires œuvrent en faveur de la qualité des aménagements paysagers dans les zones urbanisées et à urbaniser :

- des règles concernent la réalisation d'espaces collectifs et aménagés pour les opérations d'habitat collectif de plus de 7 logements,
- leur qualité et leur importance doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants,
- la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés,
- les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables (sauf contraintes techniques), en faveur de la limitation des espaces imperméabilisés,
- l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout ouvrage de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de technique,
- dans les zones UX et 1AUX, les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public,
- dans les zones A et N, les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

Dans toutes les zones, une règle est introduite afin d'interdire l'artificialisation des berges naturelles des cours d'eau, pour des motifs écologiques et de limitation des risques de débordements torrentiels.

Espaces Boisés Classés (en zone N uniquement).

L'article L113-2 du CU garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume.).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

L'article 14 (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014) et les articles 15 et 16 du PLU de Thônes ne sont pas réglementés.

3. BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Thônes tend vers une utilisation plus économe et plus équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, marqué par un certain étalement urbain, en particulier sur les coteaux de Glapigny et la Vacherie, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1. Sur le PADD

Comme stipulé sous le chapitre 1 ci-avant, le **PADD**, dans son expression littérale, **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, tels que visés sous l'article L151-5 du Code de l'urbanisme :

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis, sous l'objectif I.C du PADD :

- « *Modérer la consommation d'espace en extension de l'urbanisation, pour les besoins du développement de la commune, avec les objectifs suivants :*
 - *pour la réponse aux besoins de l'habitat, des équipements et des services : environ 9 hectares.*
 - *pour la réponse aux besoins du développement économique : environ 3 ha.*
 - *soit, à échéance du PLU, une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine évaluée à environ 12 ha, et annuelle moyenne de 1,2 ha / an, ce qui rapportée à la période de référence (2004-2014) représente une réduction de la consommation d'espace d'environ 50%. »*

L'ensemble du projet communal tend vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers de son orientation stratégique : « *Orienter les*

conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire « durable » », et des orientations et objectifs déclinés suivants :

- *Orientation I : « Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires des paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes ».*
- *Objectif I.C : « Encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de structuration du paysage ».*
- *Objectif II.B : « Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité ».*
- *Objectif III.A : « Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement », notamment le moyen mis en œuvre : « limiter la dispersion de l'urbanisation et recentrer prioritairement le développement de l'habitat dense et la mixité des fonctions au centre-ville et ses abords afin de renforcer la vie de proximité et la mobilité "douce" ».*
- *Objectif III.D : « Mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec la programmation et l'amélioration des réseaux de desserte, en tenant compte des capacités de la commune à les financer », notamment le moyen mis en œuvre : « opter pour une urbanisation regroupée, qui permette des économies d'échelle et une densification des secteurs desservis ».*
- *Objectif III.E : « Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution », notamment le moyen mis en œuvre : « Conforter une organisation du territoire communal plus favorable à une vie de proximité ».*
- *Objectif IV.B : « Soutenir l'emploi du secteur secondaire », notamment le moyen mis en œuvre : « encourager l'optimisation et la restructuration des espaces déjà aménagés, par leur mutualisation, voire encadrer des opérations de renouvellement urbain ».*
- *Objectif IV.E : « Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière », notamment le moyen mis en œuvre : « Maîtriser le développement urbain, afin de préserver des espaces agricoles de fond de vallée (plats et de qualité) et identifier la vocation agricole des terres, nécessaires au maintien de l'agriculture ».*

3.2. Sur les capacités d'accueil

La capacité d'accueil totale portée par le PLU est de près d'un millier de logements dont :

- au minimum 255 logements dans les secteurs 1AU,
- environ 200 logements dans les deux zones 2AUh (Le Plot et La Vacherie),

auxquels s'ajoute le potentiel plus difficilement quantifiable :

- des opérations de renouvellement urbain : environ 360 logements supplémentaires (Les Perrasses : 170, Ilot Rousseau : 190), couverts par des périmètres d'études,
- des « dents creuses » situées en zones urbanisées (porteuses d'une part de logements individuels) : environ 170 logements.

SECTEURS	Nombre de logements
Total zones à urbaniser	455
Total secteurs de renouvellement urbain	360
Potentiel indicatif dents creuses	170
TOTAL PLU	985

Ainsi, il est estimé qu'environ 1400 à 1500 habitants supplémentaires pourraient être accueillis à Thônes à échéance du PLU, soit un taux de croissance de la population de 1,7 à 1,8%, (ces projections sont fondées sur un taux d'occupation moyen de 1,46 / personne par logement, en cohérence avec le SCOT, qui prend en compte le phénomène de desserrement des ménages et introduit une marge de manœuvre pour la prise en compte de la tension du marché, de la vacance et du renouvellement du parc). Néanmoins, ces projections sont théoriques et tributaires de la capacité à mettre en œuvre les opérations, en particulier de renouvellement urbain, dont la réalisation pourrait s'échelonner sur le plus long terme.

La capacité d'accueil du PLU permet d'approcher les perspectives de croissance définies par le SCOT Fier-Aravis pour la commune de Thônes, (identifiée en tant que ville-centre, « pôle de rang 1 » dans l'armature urbaine du territoire), à échéance 2030, si l'on tient compte des logements qui ont été réalisées à Thônes depuis l'approbation du SCOT (près de 150 de logements).

Près de 670 logements, soit plus des deux-tiers de cette capacité d'accueil se situent dans les zones à urbaniser et les secteurs de renouvellement urbain situés au centre-ville ou à ses abords immédiats, traduisant un effort de recentrage de l'urbanisation et d'optimisation de l'espace, la densité moyenne étant estimée à près de 60 logements / hectare. Ainsi, ces secteurs sont tous porteurs d'opérations d'habitat collectif, contribuant à la production d'un parc de logements accessible.

SECTEURS	Nombre minimum de log/ha	Total logements (minimum)
1AUH2 LES BESSEAUX	80	40
1AUH2 LA CURIAZ	80	90
1AUH2 LE CLOS	80	15
2AU LE PLOT	65	160
Secteur de renouvellement urbain Les Perrasses	40	170
Secteur de renouvellement urbain Ilot Rousseau	70	190
TOTAL CENTRE-VILLE	59	665

Sur l'ensemble du territoire communal, les densités induites par le dispositif réglementaire du PLU sont adaptées en fonctions des sites concernés et de leur environnement bâti.

Ainsi, la densité moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser et secteurs de renouvellement urbain est d'environ 53 logements / hectare, soit une consommation d'espace moyenne par logements de 190 m².

SECTEURS	Nombre de logements	Emprise des opérations	Densité moyenne/ha
Total zones à urbaniser	455	8,5	53
Total secteurs de renouvellement urbain	360	7,0	52
TOTAL SECTEURS "MAITRISES"	815	16	53

3.3. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation

4.1.1. LE PROJET D'URBANISATION MIS EN ŒUVRE PAR LE PLU

A l'appui du diagnostic général réalisé en amont, et notamment sur l'évolution de la consommation d'espace et sur l'enveloppe urbaine, les orientations du PADD induisent le recentrage du développement de l'urbanisation.

Le chapitre ci-avant (voir « Bilan des surfaces des zones » en page 49) fait apparaître que par rapport au POS, le PLU contient fortement l'étalement urbain, avec environ :

- 107 ha de zones urbanisées et à urbaniser du POS (zones U / NA) restituées en zones naturelles ou agricoles au PLU,
- contre environ 22 ha de zones agricoles et naturelles du POS (zones NC, ND...) transférées en zones urbanisées ou à urbaniser par le PLU, en partie résultant de la prise en compte de leur état d'urbanisation constaté.

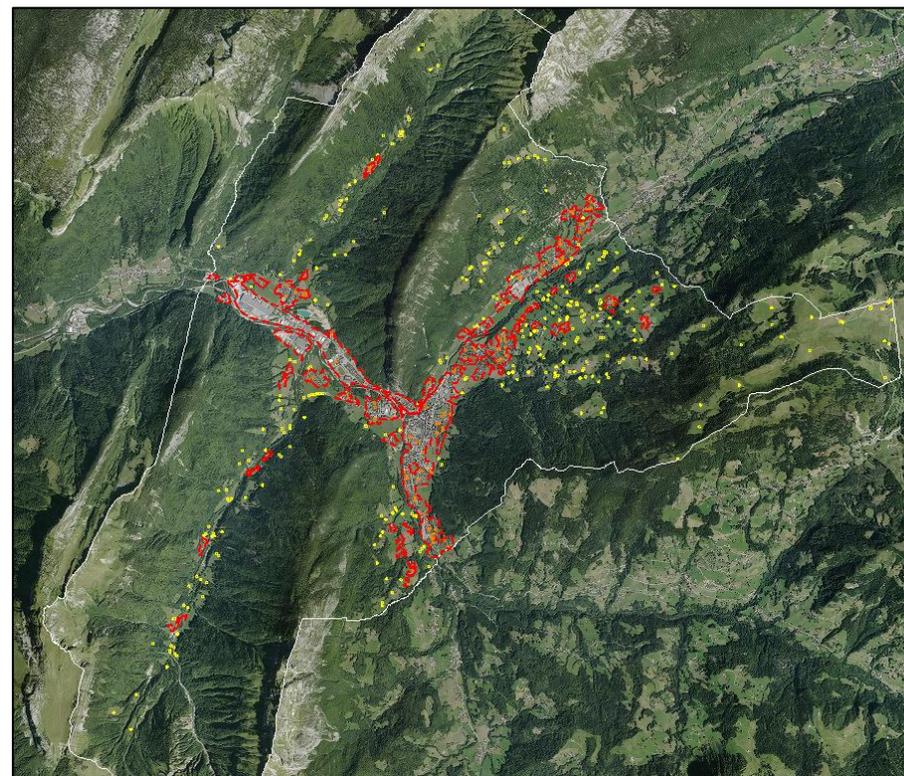
Par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle, le PLU traduit un effort important de limitation de la consommation d'espace. Ainsi, le PLU :

- donne la priorité à l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, qui comporte des espaces interstitiels et en « dents creuses » (de plus faible emprise) permettant de répondre en partie aux besoins de développement, et dont les limites ont globalement été réajustées aux franges de l'urbanisation existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions. Ceci induit le choix de ne pas permettre la poursuite du développement de certains espaces bâtis, classés en zones agricole et naturelle. Pour ce bâti existant (principalement des habitations) des extensions limitées sont seules autorisées,
- identifie certains secteurs dont l'emprise permet de mettre en œuvre des projets structurants, porteurs d'enjeux pour le développement des fonctions urbaines de Thônes (habitat, activités économiques, équipements).

Au regard des capacités d'accueil envisagées, et en corolaire, des besoins en logements, activités économiques, équipements et surfaces dédiées, le PLU par son dispositif réglementaire met en œuvre un effort particulier d'optimisation des espaces urbanisés, modulée et adaptée à leurs sensibilités.

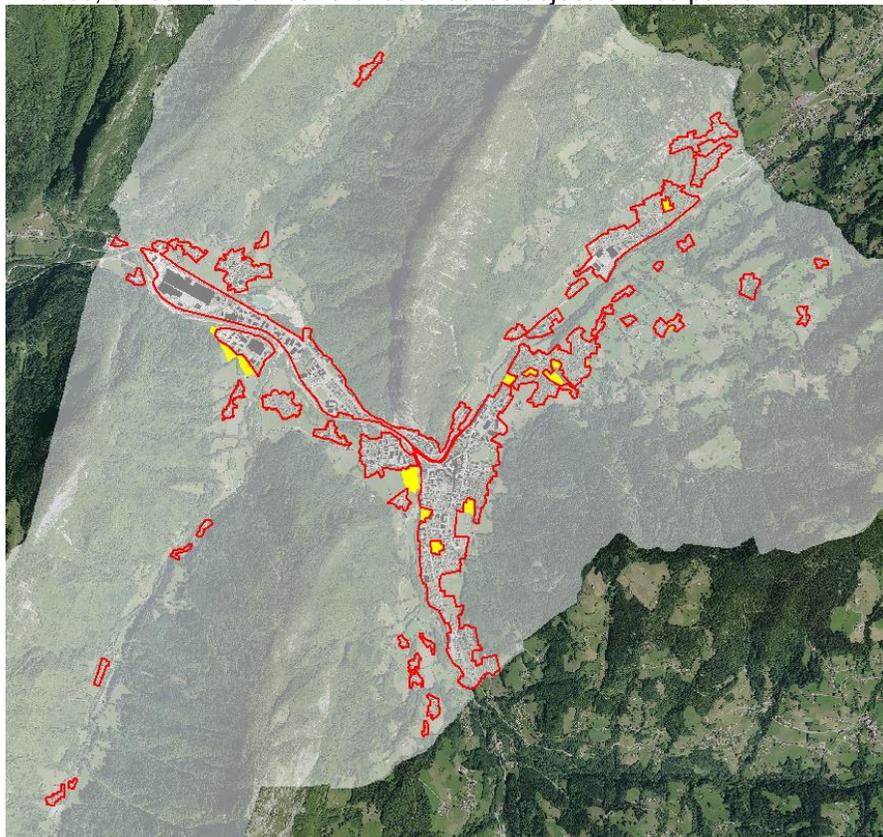
4.1.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU SUR LA BASE DE L'ANALYSE CARTOGRAPHIQUE DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis une analyse de l'enveloppe urbaine de la Thônes, rappelée ci-après.



	Surface (ha)
Enveloppe urbaine	272
Bâti isolé (700 m2/unité)	21
Emprise totale des espaces bâtis	293

La délimitation des zones urbanisées et urbanisables du PLU induit des extensions de l'urbanisation, par rapport à l'enveloppe urbaine actuelle apparaissant en jaune sur la carte ci-dessous, qui représentent environ 12,9 ha, destinés au développement des différentes fonctions urbaines de Thônes, s'inscrivant en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.



Extension de l'urbanisation (ha)	
Habitat	9
Equipements	1,5
Activités économiques	2,4
Extension totale	12,9

4.1.3. APPROCHE DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR RAPPORT A LA PERIODE PRECEDENTE SUR LA BASE DES INDICATEURS CHIFFRES

Selon la méthodologie développée par les Services de l'Etat, qui permet une approche chiffrée de la consommation d'espace, la consommation annuelle s'est élevée à 2,4 ha en moyenne annuelle sur la période 2004-2014, soit une croissance moyenne annuelle de la surface bâtie de 0,70% par an.

La consommation moyenne par nouveau logement a été de 509 m² de foncier entre 1998 et 2008, puis a fortement baissée entre 2008 et 2014, pour atteindre 292 m².

Les extensions de l'urbanisation pouvant résulter de l'application du PLU, évaluées à 12,9 ha pour une période d'une dizaine d'années, soit en moyenne 1,29 ha par an et un taux de croissance annuel moyen de la surface bâtie de 0,36% par an.

Période d'application du PLU	Surface (ha)
Surface potentiellement bâtie en extension dans la période	12,9 ha
Moyenne annuelle	1,29 ha
Taux de croissance annuel de la surface bâtie pouvant résulter du PLU	0,36 %

Dans cette période, il est estimé que près de 1000 logements pourraient être réalisés (voir ci-avant le paragraphe traitant des capacités d'accueil du PLU), pour moins de 9 ha consommés au sein et en extension de l'enveloppe urbaine.

Le PLU prévoit l'espace nécessaire pour le développement des activités économiques industrielles et artisanales et des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la déchetterie d'intérêt intercommunal.

Le PLU s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain de Thônes, par rapport à la précédente période de 10 ans.

3.4. Sur l'équilibre entre les espaces

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière stricte sur plus de 4943 ha (hors secteurs NIs, Ntc et STECAL) ; soit près de 95% du territoire.
- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et l'OAP patrimoniale sur l'environnement et le paysage.
- De la part des espaces urbanisés et à urbaniser du POS qui a été restituée à la zone agricole ou à la zone naturelle.
- De la capacité d'accueil du PLU, qui, rapportée à l'emprise des extensions spatiales projetées révèle un réel effort d'optimisation de l'espace.

Ainsi, le PLU de Thônes met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, respecte les objectifs de modération de la consommation d'espace définis au PADD et met en œuvre son orientation stratégique, qui est d'organiser le développement urbain de Thônes en tant que « ville-centre » au sein de son bassin de vie, en opérant des choix orientés vers l'optimisation de l'espace.

4. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

4.0. Préambule : le cadre législatif

Rappel du 1° du R151-3 du CU :

« [...] le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; [...] »

Au titre de l'article L131-4 du CU, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L131-5 du CU, le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

En revanche, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1... :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

... et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Dans le cas de Thônes, le SCOT Fier-Aravis a été approuvé avant l'adoption du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). La compatibilité du PLU communal avec ces documents a donc été développée dans la présente partie.

4.1. Le SCOT Fier-Aravis

Le SCOT Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, et aujourd'hui porté par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, s'impose au PLU de Thônes en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures (tout au moins pour celles publiées antérieurement à la date d'approbation du SCOT et prises en compte par ce dernier), et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

A ce titre, il convient de prendre en compte le renforcement du contexte législatif, concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace, intervenu après l'élaboration du SCOT Fier-Aravis.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect à "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète⁸, à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

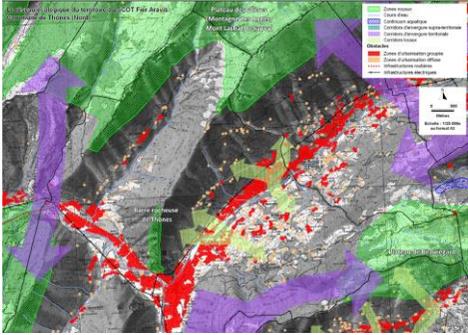
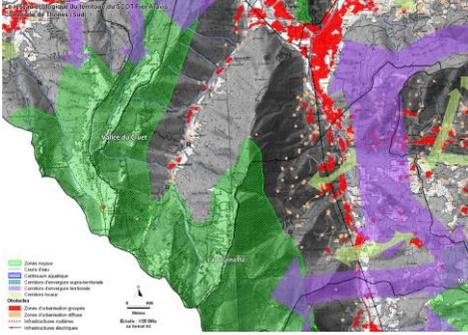
Le tableau figurant sous le chapitre 1 a expliqué les choix du PADD du PLU au regard du PADD du SCOT.

Les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT Fier-Aravis sont synthétisées dans le tableau ci-après.

⁸ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

<p>I.1</p> <p>I.9</p>	<p>PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES,</p> <p>RESERVOIRS DE BIODIVERSITE</p> <ul style="list-style-type: none">  Zones noyaux  Cours d'eau  Continuum aquatique  Corridors d'envergure supra-territoriale  Corridors d'envergure territoriale  Corridors locaux   <p>PRESERVER LES CONTINUUMS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES MAJEURS</p>	<p>Protection des zones noyaux du réseau écologique du territoire et des continuums aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité (y compris les zones humides et les abords des cours d'eau) identifiés à l'état initial de l'environnement, (EIE) assorti de leur délimitation en tant que « secteurs d'intérêt écologique ». Les dispositions réglementaires associées garantissent la protection de ces espaces, limitent strictement les occupations et interdisent les nouvelles constructions. - Au sein de ces espaces sont autorisés uniquement (sous conditions) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous réserves), ▪ la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages et bâtiments d'estive (sans extension), ▪ les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ▪ l'adaptation et la réfection des constructions existantes. <p>Protection des corridors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les corridors écologiques identifiés par l'EIE du PLU font l'objet d'une délimitation en tant que « corridor écologique », assortie de mesures interdisant les obstacles à la circulation de la faune, dans les mêmes conditions que dans les « secteurs d'intérêt écologique ». L'analyse de l'EIE réalisée à l'échelle de Thônes dans le cadre de l'élaboration du PLU identifie 2 ensembles de corridors écologiques sur le territoire communal, situés entre les coteaux de Glapigny et de La Vacherie, à l'Est du territoire communal, également identifiés au DOG du SCOT. - Le SCOT identifie d'autres corridors sur la commune de Thônes, d'envergure territoriale, identifiés à l'EIE en tant que « continuités » et protégés par le PLU : <ul style="list-style-type: none"> ▪ depuis le Communal du Mont-Nord jusqu'au plateau de Beauregard, protégé par un classement en zones naturelle et agricole, auquel se superposent des EBC, ▪ en limite communale avec La Balme de Thuy, protégé par un classement en zones naturelle et agricole auquel se superposent localement des « secteurs d'intérêt écologique » et des EBC. <p>On se référera en outre à la partie 5 du présent rapport, ci-après : « Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet ».</p>
-----------------------	---	---

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : ACTIVITE AGRICOLE ET FORET

1.3	<p>PROTEGER DES ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES</p> <p> Tènements agricoles "stratégiques"</p> <ul style="list-style-type: none"> • zones agricoles homogènes d'une certaine dimension (seule les zones de plus de 10 ha ont été retenues) et/ou • zones à bon potentiel agricole (zone de fauche - pente - fertilité) 	<p>Protection des espaces agricoles stratégiques (dont la délimitation est définie sur la carte par le SCOT de manière « très schématique, ne correspondant pas strictement à la réalité territoriale. La délimitation précise de ces secteurs à protéger se fera par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux dans un espace de compatibilité. Une marge d'interprétation pour l'adaptation des limites aux réalités microlocales est donnée aux communes ».) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compte-tenu de la marge de précision laissée aux communes, les espaces agricoles stratégiques du SCOT sont classés en zone agricole. Le PLU classe en zone UE un secteur au lieudit Thônes-Sud, partiellement enclavé au sein de l'enveloppe urbaine du centre-ville, sur lequel un enjeu de confortement des équipements est identifié (délocalisation de la structure d'accueil pour personnes âgées située au Château). - La zone agricole (A) représente une superficie totale de près de 900 ha, soit 17,2% du territoire communal, lesquels se cumulent avec les secteurs naturels d'alpage (Na) pour lesquels la vocation agricole est reconnue et qui couvrent 580 ha. Au sein des zones A et secteurs Na, les constructions agricoles sont autorisées, les locaux de surveillance des exploitations agricoles limités en nombre et en surface, et l'habitat existant est géré par l'interdiction de toute nouvelle construction, y compris les annexes (à l'exception du bâti traditionnel, voir ci-après). - Certains emplacements réservés impactent localement des espaces agricoles stratégiques, dont la majorité en vue du renforcement des équipements liés à l'eau potable, au stockage de grumes pour l'activité forestière ou à la sécurisation de voies existantes.
1.4	<p>MAINTENIR DES ESPACES AGRICOLES INTERMEDIAIRES</p>	<p>Le PLU retient une délimitation large de la zone agricole, couvrant les espaces intermédiaires, notamment plus morcelés ou de plus faible emprise.</p>
1.5	<p>PRESERVER LES ALPAGES</p>	<p>Les secteurs d'alpages, souvent porteurs de sensibilités environnementales, sont classés en secteur naturel spécifique d'alpage (Na), dont les règles sont adaptées à cette pratique agricole, dans le respect de leurs caractéristiques paysagères et environnementales particulières.</p>
1.8	<p>PRESERVER LE ROLE MULTIFONCTIONNEL DE LA FORET</p>	<p>Les massifs forestiers ayant un rôle de prévention des risques (stabilisation des terrains, limitation du ruissellement) sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Le classement des boisements a été réexaminé par le PLU (par rapport au POS), permettant de limiter les contraintes induites, notamment sur l'activité forestière. De nombreux emplacements réservés sont inscrits pour des zones de stockage de grumes en faveur de la fonctionnalité de l'activité forestière.</p>

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN

II.1	RESPECTER L'ARMATURE TERRITORIALE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE	<p>On se référera au chapitre 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace », qui définit des capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU à environ 990 logements, selon la répartition ci-dessous :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="8" style="background-color: #92d050;">BILAN DE S CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="background-color: #92d050;">SECTEURS</th> <th rowspan="2" style="background-color: #92d050;">Nombre de logements</th> <th rowspan="2" style="background-color: #92d050;">Emprise des opérations</th> <th rowspan="2" style="background-color: #92d050;">Densité moyenne/ha</th> <th colspan="3" style="background-color: #92d050;">Programme</th> <th rowspan="2" style="background-color: #92d050;">Dont LLS</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #92d050;">Collectif</th> <th style="background-color: #92d050;">Intermédiaire</th> <th style="background-color: #92d050;">Individuel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #92d050;">Total zones AU</td> <td style="text-align: center;">455</td> <td style="text-align: center;">8,5</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">380</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td></td> <td style="text-align: center;">139</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050;">Total renouvellement urbain</td> <td style="text-align: center;">361</td> <td style="text-align: center;">7,0</td> <td style="text-align: center;">52</td> <td style="text-align: center;">318</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td></td> <td style="text-align: center;">109</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050;">Sous total secteurs "maîtrisés"</td> <td style="text-align: center;">816</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">86%</td> <td style="text-align: center;">14%</td> <td></td> <td style="text-align: center;">248</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050;">Potentiel indicatif dents creuses</td> <td style="text-align: center;">170</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">70</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050;">TOTAL PLU</td> <td style="text-align: center;">986</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">76%</td> <td style="text-align: center;">17%</td> <td style="text-align: center;">7%</td> <td style="text-align: center;">26%</td> </tr> </tbody> </table>	BILAN DE S CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU								SECTEURS	Nombre de logements	Emprise des opérations	Densité moyenne/ha	Programme			Dont LLS	Collectif	Intermédiaire	Individuel	Total zones AU	455	8,5	53	380	75		139	Total renouvellement urbain	361	7,0	52	318	43		109	Sous total secteurs "maîtrisés"	816	16	53	86%	14%		248	Potentiel indicatif dents creuses	170			50	50	70	8	TOTAL PLU	986			76%	17%	7%	26%
BILAN DE S CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU																																																													
SECTEURS	Nombre de logements	Emprise des opérations	Densité moyenne/ha	Programme			Dont LLS																																																						
				Collectif	Intermédiaire	Individuel																																																							
Total zones AU	455	8,5	53	380	75		139																																																						
Total renouvellement urbain	361	7,0	52	318	43		109																																																						
Sous total secteurs "maîtrisés"	816	16	53	86%	14%		248																																																						
Potentiel indicatif dents creuses	170			50	50	70	8																																																						
TOTAL PLU	986			76%	17%	7%	26%																																																						
II.2	METTRE EN OEUVRE UNE DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES EN FONCTION DES DIFFERENTS POLES URBAINS	<p>Ainsi, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - met en œuvre une politique volontariste en faveur du logement social, en permettant la production d'au minimum 250 logements locatifs sociaux (LLS) et une vingtaine de logements en accession sociale de type PSLA, - est compatible avec les typologies à atteindre prescrites par le SCOT pour l'habitat, dont plus de 60% seront réalisés en collectif et moins de 10% en individuel, - met en œuvre une politique forte de modération de la consommation d'espace, qui se situe très en dessous des limites d'extension de l'enveloppe urbaine fixées par le SCOT. 																																																											
II.4	LIMITER L'URBANISATION DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES NATURELS	<p>La protection envers les risques naturels, est traduite dans le PLU notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le report au plan de zonage des zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), en tant que « secteur soumis à risque naturel fort », - l'annexion au dossier de PLU du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur (dans les SUP, pièce n°4-2 du dossier de PLU), - la prise en compte des aléas naturels révélés par l'étude ETRM de janvier 2016 : « Plan de gestion du Malnant », - les diverses mesures mises en place pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (voir ci-après). - la protection des boisements jouant un rôle de stabilisation des terres. 																																																											

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN

II.5	LIMITER LE RISQUE DE RUISELLEMENT ET D'INONDATION	<p>Diverses mesures sont mises en œuvre par le PLU dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligations en termes d'assainissement des eaux pluviales encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eaux pluviales » des annexes sanitaires, auquel il est nécessaire de se référer pour toute opération, - obligations en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols (surfaces à maintenir en espaces verts, aires de stationnement à réaliser en matériaux perméables...), - un emplacement réservé destiné à la création d'un bassin de rétention, - intégration dans le règlement et l'OAP patrimoniale de prescriptions et préconisations en faveur de la gestion des abords des cours d'eau, - protection des zones humides (délimitées en tant que « secteurs d'intérêt écologique »).
II.6	PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT PERMETTANT DE FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LES EQUILIBRES SOCIAUX DU TERRITOIRE	<p>Le SCOT prescrit de respecter au minimum les objectifs quantifiés de logements sociaux définis dans le PLH, et encourage les communes à aller au-delà. Ce dernier, approuvé en décembre 2011 pour la période 2012-2016 prévoit la réalisation de 49 logements locatifs sociaux à Thônes.</p> <p>Le PLU, en exigeant une part minimum de logements sociaux dans les opérations, permet de dépasser cet objectif et d'anticiper sur la prochaine génération du PLH. En outre, il renforce les exigences du SCOT en matière de politique sociale (qui sont d'exiger 20% de LLS pour toute opération de plus de 10 logements).</p> <p>Ainsi au minimum 250 logements locatifs sociaux pourront être réalisés (soit environ 25% de la capacité d'accueil du PLU, tous logements confondus), ainsi qu'une vingtaine de logements en accession sociale.</p>
II.15	REALISER DES LOGEMENTS POUR TOUS	
II.7	SE DOTER DES OUTILS EXISTANTS POUR AVOIR UNE MAITRISE FONCIERE POUR L'HABITAT	<p>La distinction par le PLU de zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, soit à court ou moyen terme (1AUH), soit à moyen-long terme (2AUh), constitue un phasage de l'ouverture à l'urbanisation, les zones 1AU étant prioritaires.</p> <p>En faveur de la mise en œuvre d'une politique foncière en faveur du logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la commune instaure un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbanisées et à urbaniser du PLU, - des périmètres de « sursis à statuer » et de « gel de l'urbanisation » couvrent des secteurs de renouvellement urbain, permettant des projets d'aménagement cohérents.

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE DE VIE

II.8	FAVORISER L'INSERTION PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RENOVATION OU D'EXTENSION	<p>Le développement de l'urbanisation s'appuie sur les sensibilités paysagères identifiées dans l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par rapport au POS, le PLU limite fortement l'étalement urbain en réduisant sensiblement les espaces permettant le développement de l'urbanisation, dont les limites s'appuient notamment sur les sensibilités paysagères des sites, - les zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat comportent plusieurs secteurs différenciés, dont les règles visent notamment l'adaptation de la densité, des hauteurs et reculs en fonction de l'environnement bâti et paysager existant, - les OAP sectorielles encadrent l'aménagement futur des secteurs de développement de l'urbanisation, - la restauration et l'entretien des chalets d'alpages sont autorisés, dans les conditions fixées par la loi « montagne » en vue de la préservation de ce patrimoine. <p>Les dispositions du règlement ne font pas obstacle à la mise en œuvre de dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique.</p>
II.9	ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE DE QUALITE ET LE DEVELOPPEMENT DES ECONOMIES D'ENERGIE	
II.10	GERER ET DEVELOPPER LE RESEAU ROUTIER EN TENANT COMPTE DE L'ENSEMBLE DES OBJECTIFS QUI LUI SONT LIES	<p>Le PLU permet la mise en œuvre progressive d'un nouveau schéma de circulation, permettant notamment de limiter la circulation de transit et ses nuisances au cœur du centre-ville.</p>
II.11	GERER LE STATIONNEMENT DANS LES CENTRES-BOURGS ET DANS LES PROJETS D'URBANISATION	<p>Un volet important du PLU concerne la mise en œuvre d'une politique de stationnement adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des emplacements réservés visent le renforcement du stationnement public, - la mise en œuvre du nouveau plan de circulation s'accompagnera d'une réorganisation au centre-ville, permettant de limiter son impact dans le centre historique et animé et de préserver l'accessibilité, notamment aux commerces.
II.12	SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT HIERARCHISE DES TRANSPORTS COLLECTIFS	<p>D'une manière générale, le recentrage du développement de l'urbanisation et les densités induites par le PLU favorisent la mise en œuvre d'un transport collectif performant à terme.</p> <p>Le dispositif du PLU, assorti de mesures de sauvegarde ne font pas obstacle au développement à long terme d'un transport collectif innovant, qui pourrait être de type filaire, pour les liaisons avec les stations.</p>

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE DE VIE

II.13	SOUTENIR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COHERENTES POUR LA MOBILITE DOUCE	<p>Le PLU met en place les outils visant à encourager la mobilité douce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'article 12 du règlement impose la réalisation de locaux vélos, quantifiés pour le logement collectif, et qui doivent être adaptés pour les autres opérations. - plusieurs emplacements réservés ainsi que les dispositions des OAP sectorielles visent le développement du maillage de liaisons douces ou la sécurisation du réseau de voirie existant pour les « modes doux », en et hors milieu urbanisé.
II.16	DEVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS A LA POPULATION	<p>Le PLU œuvre en faveur du renforcement de la mixité fonctionnelle au travers des dispositions de la zone UH.</p> <p>En ce qui concerne les équipements publics et d'intérêt collectifs, le PLU encadre les conditions de leur gestion et porte des projets de réorganisation et de développement, notamment des équipements structurants à l'échelle du territoire Fier-Aravis (structures d'accueil pour personnes âgées, déchetterie intercommunale, aires de sports et loisirs...) :</p>
II.17	LOCALISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FONCTION DE L'ARMATURE TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> - ils sont autorisés dans la plupart des zones, en mixité avec l'habitat ou d'autres occupations, et font l'objet de mesures adaptées à leurs contraintes propres de fonctionnement, - la zone UE est spécifiquement dédiée à leur gestion et leur développement, - des emplacements réservés sont voués au renforcement des équipements publics (équipements intercommunaux, zones de sports et de loisirs au plein air dans les secteurs de Thuy, du Clos et Derrière l'Usine.

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES – LIMITATION DES NUISANCES

III.2	LIMITER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS NE DISPOSANT PAS D'UNE ALIMENTATION EN EAU ET ENERGIE SUFFISANTE	<p>Les perspectives de croissance induites par le PLU à échéance de ce dernier et les projections de développement de la population se situant entre 1400 et 1500 habitants supplémentaires (prenant en compte l'ensemble des capacités d'accueil induites par les opérations de renouvellement urbain et des zones 2AU), sont limitées au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU tiendra compte des capacités de production et de desserte en eau potable. Une étude est en cours afin de mobiliser de nouvelles ressources.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les points de captage d'eau potable présents sur la commune sont protégés par les termes des DUP, et font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLU. - Plusieurs emplacements réservés sont inscrits pour la l'acquisition de terrains supportant des réservoirs et des captages d'eau potable, un emplacement réservé est inscrit pour l'accès au réservoir des Diors. - Les obligations en termes d'alimentation en eau potable et de défense incendie des opérations sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eau potable » des annexes sanitaires. La défense incendie posant problème dans certains secteurs, le règlement du PLU stipule que son insuffisance peut être un motif de refus des autorisations d'urbanisme, en vue de la sécurité des biens et des personnes. <p>Concernant les eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les obligations en termes d'assainissement des eaux usées (collectif ou autonome) sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « assainissement des eaux usées » des annexes sanitaires.
III.3	PRESERVER LES ZONES HUMIDES	<p>On se référera à l'orientation I.1 du DOG ci-avant : « Protéger les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité ».</p>
III.4	PRESERVER LES COURS D'EAU ET ENGAGER UNE DEMARCHE GLOBALE DE GESTION A L'EHELLE DU BASSIN VERSANT	<p>Le PLU met en œuvre le dispositif suivant afin de protéger les abords des cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle (ou localement agricole) de la plupart des principaux cours d'eau et leurs abords, couverts en outre par leur identification en tant que « secteurs d'intérêt écologique », interdisant toute nouvelle construction. - Protection des ripisylves par leur identification à l'OAP patrimoniale en tant que trame végétale (leur classement en EBC n'a pas été retenu, afin de permettre les travaux d'entretien, voire d'éventuels aménagement ou ouvrages destinés à la lutte contre les risques de débordement torrentiels). - Préconisations de l'OAP patrimoniale applicables aux cours d'eau et leurs abords.

SCOT		PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE DE VIE		
III.7	AMELIORER L'EPURATION DES EAUX USEES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	On se réfèrera ci-avant aux orientations III.2 du DOG « Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante » et II.5 « Limiter le risque de ruissellement et d'inondation ».
III.8	FAVORISER UNE GESTION ECONOME DE L'EAU DONNANT LA PRIORITE A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	
III.10	DIMINUER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	<p>Le PLU met en œuvre une politique de recentrage du développement de l'urbanisation et de densification au centre-ville et à ses abords, à même de renforcer la vie de proximité et limiter les motifs de déplacement automobiles.</p> <p>L'article 8 du règlement exige que dans le cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), elles ne devront pas gêner son bon fonctionnement.</p> <p>L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables, ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie : «Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.»</p> <p>En cas d'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, des reculs inférieurs (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont autorisés, ceci afin de ne pas faire obstacle à ces travaux d'isolation destinés à la maîtrise de la consommation énergétique. Un dépassement de la hauteur maximale des constructions peut également être admis en cas de travaux d'isolation de toitures sur les constructions existantes.</p> <p>Les OAP sectorielles comportent des préconisations relatives aux performances énergétiques des constructions.</p>
III.11	DEVELOPPER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIE RENOUVELABLE	
III.16	DYNAMISER ET DEVELOPPER LA FILIERE BOIS	Voir ci-avant les mesures en faveur de la fonctionnalité de la filière forestière.
IV.3	DEVELOPPER DE NOUVEAUX CRENEAUX ECONOMIQUES	
III.18	REDUIRE LES NUISANCES SONORES	Annexion au PLU de l'arrêté de classement des axes bruyants et report des périmètres affectés par le bruit au document graphique annexe du PLU. Dispositions du PLU en faveur de la mise en œuvre d'un plan de circulation pour l'évitement à terme du cœur du centre-ville

	par la circulation de transit.
SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : ECONOMIE

IV.1	PRESERVER LES SIEGES D'EXPLOITATION	<p>On se référera aux orientations I.3 à I.5 du DOG relatives à l'agriculture.</p> <p>En outre, les bâtiments agricoles sont portés à titre indicatif sur les règlements graphiques du PLU.</p>
IV.2	ENCOURAGER L'INNOVATION ET PROMOUVOIR LES ACTIVITES AGRICOLES	<p>Le PLU procède à l'identification des bâtiments, situés en zone agricole, susceptibles de pouvoir faire l'objet d'une demande de changement de destination, laquelle ne concerne que ceux ayant perdu leur usage agricole.</p>
IV.4	SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ET LA PERENNITE DE L'ACTIVITE ARTISANALE	<p>Délimitation des zones 1AUX et 2AUX pour le développement des activités industrielles et artisanales, en continuité de la ZAE existante, au titre des trois grandes ZAE dont le développement est prévu par le SCOT.</p> <p>Interdiction de créer des surfaces commerciales en zone UX, en dehors des secteurs UXc, destinés à maintenir une offre commerciale de moyenne surface répondant aux besoins de proximité à l'échelle du territoire Fier-Aravis, dans lesquels leur développement est encadré, afin de ne pas porter atteinte à l'animation commerciale du centre-ville.</p>
IV.5	LOCALISER ET DIMENSIONNER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>Règlement applicable aux zones UX et 1AUX en faveur de l'optimisation de l'usage des sols, notamment, il est exigé que pour les activités commerciales situées dans le secteur UXc, l'emprise au sol des stationnements extérieurs n'excède pas 1,5 fois l'emprise des constructions auxquelles ils sont liés.</p> <p>Dispositions réglementaires des zones UX, 1AUX et prescriptions de l'OAP sectorielle du secteur des Brauves, en faveur de l'insertion paysagère des constructions et aménagements, et de la prise en compte des critères environnementaux.</p>
IV.6	CONFORTER LE DYNAMISME COMMERCIAL EN CENTRES-BOURGS ET CŒUR DE VILLAGES	<p>Règlements des zones UH1c et UH2c permettant la mixité fonctionnelle et le renforcement commercial en mixité avec l'habitat, notamment inscription de linéaires de diversité commerciale interdisant les changements de destination des locaux commerciaux existants au centre-ville.</p> <p>Projet de nouveau schéma de circulation pour une ambiance apaisée au centre-ville renforçant son attractivité commerciale et touristique.</p>
IV.7	MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX	<p>Voir ci-avant les dispositions des zones UX et UXc limitant les nouvelles implantations commerciales à l'extérieur du centre-ville.</p>

SCOT		PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : TOURISME		
V.1	DEVELOPPER LA COMPLEMENTARITE DES SITES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE FIER-ARAVIS ET DES TERRITOIRES LIMITROPHES	<p>Recherche d'un positionnement de Thônes, entre lac et montagne, par le développement d'une offre touristique et de loisirs complémentaire, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protection des paysages et du patrimoine agro-pastoral, naturel et bâti, - mesures en faveur de l'apaisement de la circulation automobile au centre-ville, la valorisation de ses espaces publics et son animation commerciale, - développement des équipements et aménagements de loisirs et sportifs (secteur NIs et emplacements réservés), - dispositions de la zone naturelle permettant les aménagements légers à usage récréatif (sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel du secteur considéré), - dispositions de la zone agricole en faveur du développement du tourisme vert et de la valorisation des produits locaux. <p>Emplacements réservés permettant le développement de sentiers piétons, la valorisation du patrimoine et des espaces publics.</p>
V.4	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PRODUITS TOURISTIQUES PERMETTANT DE REPARTIR DANS LE TEMPS LES FLUX TOURISTIQUES	
V.5	DEVELOPPER UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE ALTERNATIVE AU « TOUT SKI »	
V.9	ETUDIER ET METTRE EN OEUVRE DES MESURES DE PRIORISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS ENTRE LA VALLEE ET LES STATIONS	Voir ci-avant la compatibilité avec les orientations II.10 à II.12 du SCOT.
V.10	DEVELOPPER DES MESURES POUR LES DEUX-ROUES SUR LES GRANDS AXES ET METTRE EN ŒUVRE DES ITINERAIRES SPECIFIQUES	<p>Emplacements réservés pour la sécurisation du réseau de voirie existant pour les modes de déplacement « doux », ainsi que le développement d'une promenade le long du Mainant, du Fier et du Nom (ER n°7).</p> <p>Dispositions des OAP sectorielles en faveur du renforcement du maillage des liaisons « douces ».</p> <p>Projet de valorisation des espaces publics du centre-ville lié à la mise en œuvre du nouveau schéma de circulation.</p> <p>Dispositions réglementaires exigeant la réalisation de places de stationnement vélo dans les opérations de logement collectif et d'activités économiques.</p>
V.13	DEVELOPPER LA PRISE EN COMPTE DES MODES DOUX DANS LES PROJETS D'ESPACE PUBLIC	
V.18	MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES	Délimitation des secteurs UTc, Ntc et du STECAL n°3, destinée à la gestion et au développement des hébergements touristiques de plein-air existants.
V.19	LOCALISER LA CONSTRUCTION DES LITS TOURISTIQUES EN FONCTION DES SITES TOURISTIQUES MAJEURS	

4.2. Le programme local de l'habitat (PLH) de la CCVT

Le PLU a pris en compte les orientations du PLH de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes, élaboré pour la période 2012-2016 :

- Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière :
 - Pour la mise en œuvre des objectifs du SCOT on se référera ci-avant.
 - Les 2/3 de la capacité d'accueil du PLU se situent au centre-ville et à ses abords immédiats. Les autres espaces de développement se situant au sein de l'enveloppe urbaine existante (en dents creuses ou espaces interstitiels).
 - Le dispositif réglementaire du PLU œuvre en faveur de la production de logements collectifs, en particulier au centre-ville et dans les zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, et de la densification du tissu urbain existant.
- Diversifier et développer l'offre de logements accessibles : Production de 49 logements locatifs sociaux (LLS) à Thônes et développer une offre en accession sociale.
 - Comme explicité ci-avant, dans le volet relatif à la compatibilité avec le SCOT, les dispositions du PLU permettent de dépasser les objectifs du PLH en termes de LLS et la réalisation d'une offre en accession sociale.
- Répondre aux besoins spécifiques :
 - Le PLU ne fait pas obstacle à l'adaptation des logements existants aux personnes à mobilité réduite, en prévoyant dans ce cas l'assouplissement de certaines dispositions réglementaires.
 - Le développement de structures d'hébergement pour personnes âgées est possible par l'inscription de zones UE situées aux lieudits Thônes-Sud et Vers La Gare.

4.3. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement.

Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le SDAGE comporte neuf orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
 - OF5b : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.
 - OF5c : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
 - OF5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
 - OF5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
 - OF6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.
 - OF6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides.
 - OF6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2015 par le SDAGE sur le bassin versant Fier et Lac d'Annecy (HR_06_05) pour les masses d'eau superficielles :

- (MIA0301) Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments).
- (MIA0703) Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité.
- (MIA0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.
- (MIA0202) Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau.
- (MIA0203) Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes.
- (MIA0204) Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau.
- (MIA0402) Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau.
- (MIA0601) Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide.
- (MIA0602) Réaliser une opération de restauration d'une zone humide.
- (MIA0701) Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel.
- (MIA0703) Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité.
- (ASS0201) Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement.
- (IND0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et de l'artisanat.
- (IND0201) Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée).

- (IND0301) Mettre en place une technologie propre visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée).
- (IND0901) Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur.
- (IND0202) Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses.
- (RES0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau.

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- La préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques et zones humides).
- La préservation des champs d'expansion des crues par le classement en N de berges des cours d'eau sur la majeure partie du linéaire.
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté.
- Le traitement si nécessaire des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.
- Une augmentation maîtrisée de la population à l'échéance du PLU, compatible avec la ressource en eau.

4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB.
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle.
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
- Les spécificités des espaces de montagnes en Rhône Alpes.
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables.
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance.
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le PLU de La Thônes prend en compte les grands enjeux du SRCE puisque :

- Il privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine et limite ainsi l'extension de l'urbanisation au détriment des espaces naturels.
- Il favorise la mixité des fonctions (habitat, services, commerces, loisirs) et agit donc sur la réduction des déplacements en véhicule motorisé.
- Il identifie sur le règlement graphique les réservoirs de biodiversité (dont les Natura 2000) et les corridors écologiques et leur associe des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.
- Il maintient une bande N (naturelle) de part et d'autres des berges des différents cours d'eau de la commune, et identifie spécifiquement les zones humides de l'inventaire départemental.
- Il identifie spécifiquement les secteurs d'alpages en zone Na.
- Il autorise dans le règlement écrit la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables.

- Il permet un développement maîtrisé et une bonne gestion des activités économiques.

4.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le PLU de Thônes doit prendre en compte le SRCAE, arrêté le 24 Avril 2014 par le Préfet de Région. Les objectifs de ce schéma sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

Une cartographie des « zones sensibles » pour la qualité de l'air a été réalisée dans le cadre du SRCAE. En Rhône-Alpes, les zones sensibles concernent essentiellement les grands bassins de vie, la proximité des principaux axes routiers et les fonds de vallées alpines. La commune n'est pas située en zone sensible.

Le PLU relaie ces grands objectifs en privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en favorisant de fait la mixité des fonctions (habitat/services/commerces) et en développant les modes de déplacements « doux » ou en commun et les constructions économes en énergies (énergies renouvelables, constructions passives).

4.6. Les servitudes d'utilité publique

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Certaines des dispositions du PLU de Thônes sont directement motivées par le souci de prise en compte de servitudes. Il s'agit notamment :

- pour le PPRn, à reporter les secteurs et dispositions applicables aux zones soumises à risque fort,
- le déclassement des boisements de part et d'autre des lignes électriques aériennes moyenne tension,
- la délimitation du domaine skiable faisant l'objet d'une servitude,
- des mesures foncières (ER) pour les périmètres de protection immédiats de captages d'eau potable.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (pièce N°4-2).

4.7. Les autres plans, schémas ou programmes supra-communaux

Outre les documents évoqués précédemment, avec lequel le PLU de Thônes doit être « compatible », celui-ci, à travers son PADD et ses diverses dispositions, participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA), soumise à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 24/02/2012.
- Le Plan Climat-Energie du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.
- Le risque de pollution des sols (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- L'Atlas départemental des paysages.
- Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP.
- Le Schéma départemental des carrières (2004).
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDGV), approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Haute-Savoie (PDPGDND74), approuvé en novembre 2014.

5^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. Enjeu transversal n°1 :

Equilibre entre développement urbain et touristique de la commune, état des ressources naturelles et préservation des espaces naturels, agricoles

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- *L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces qui y vivent afin de :*
 - *Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages, de l'activité agricole (support d'espaces de respiration en espace urbain).*
 - *Maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.*
 - *Préserver le caractère rural des vallées de Montremont et du Sappey et limiter la dispersion du bâti sur les coteaux et le long des axes routiers.*
 - *Maîtriser la pénétration anthropique au sein des espaces naturels et agricoles.*
 - *Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones d'urbanisation future.*

- *Réduire le risque de pollution des eaux pluviales pour protéger les milieux aquatiques (aspect qualitatif).*
- *Gérer de manière performante les déchets et les eaux usées afin de limiter l'impact sur les milieux naturels terrestres et aquatiques.*
- *Mobiliser les ressources suffisantes en eau potable en considérant les effets induits des nouveaux prélèvements sur la qualité biologique des milieux aquatiques.*

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de Thônes abrite de nombreuses zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit des sites Natura 2000, des ZNIEFF de type I, de l'APPB du plateau des Follières (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), de l'ENS départemental de la Plaine du Fier, des tourbières et des zones humides de l'inventaire départemental, également appelés « réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique ».

Ces réservoirs de biodiversité font l'objet de zonages N, Na ou A, doublés de périmètres établis au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, faisant référence aux « secteurs d'intérêt écologique ».

Seuls sont autorisés par le règlement :

- *« les travaux, installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif [...] et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum [...] la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site.*
- *les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière à condition que leur impact dans le paysage*

soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.

- *les coupes, abattages d'arbres et défrichements [...], sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale,*
- *les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11 et 13,*
- *tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.*
- *Concernant les chalets d'alpage en zone N : leur restauration ou leur reconstruction, dans les conditions définies ci-avant et sous réserve qu'elles ne portent atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. »*

L'OAP patrimoniale énonce des prescriptions visant également leur protection : « *Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel* ».

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont également matérialisées par un zonage N ou Na, une trame règlementée au titre de l'article L.151-23 du CU, et des règles spécifiques sont fixées. Seuls sont autorisés :

- « les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures de type agricole,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ».

Des dispositions visant à assurer leur protection sont également introduites au sein de l'OAP patrimoniale.

LES COURS D'EAU ET MILIEUX ASSOCIES

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité (trame au titre de l'article L.151-23 du CU).

Ils apparaissent également au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité (sur une bande tampon de 10 m).

Les articles 2 et 13 du règlement intègrent des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en zones urbaines (UH, UE, UT, UX, 1AUH, 1AUX et 2AU) :

- Dans la trame établie au titre de l'article L.151-23 du CU, sont autorisées uniquement « *les travaux, constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques* ».
- Restauration ou maintien du caractère naturel des berges sur une bande de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau.

L'OAP patrimoniale établit également des prescriptions visant la renaturation des berges des cours d'eau et la protection des éléments végétaux associés.

A noter que toutes ces prescriptions trouvent également leur intérêt pour le déplacement de la faune sauvage et la protection contre les risques naturels.

LES ELEMENTS VEGETAUX LINEAIRES

Les haies situées en extension des réservoirs de biodiversité et au sein d'espaces agricoles constituent des espaces refuges favorables aux déplacements de la faune sauvage.

L'identification des éléments linéaires majeurs du territoire communal dans l'OAP patrimoniale et les recommandations associées permettent leur protection.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements structurants de la commune, à rôle paysager ou pour la protection des risques, font l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger.

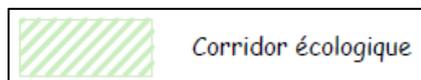
En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).

LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle communale et intercommunale.

Deux corridors écologiques ont également été identifiés sur Thônes selon un axe Nord/Sud au niveau de la vallée du Nom.

Les corridors écologiques sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame établie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :



... qui vient en sur-zonage de secteurs N ou A.

Les prescriptions associées à cette trame sont identiques à celles des réservoirs de biodiversité et sont assez restrictives pour en préserver la perméabilité.

Les continuités écologiques se situent, quant à elles, sur des espaces naturels ou agricoles suffisamment vastes et dont le règlement associé est assez restrictif pour préserver leurs fonctionnalités.

Par ailleurs, il est important de noter que l'article 11 du règlement relatif aux zones N et A impose que les clôtures soient constituées d'un dispositif de

type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m, perméable aux déplacements de la faune sauvage.

FENETRES PAYSAGERES DES ESPACES AGRICOLES STRUCTURANTS OUVERTS

Au niveau de certains espaces agricoles stratégiques en termes d'ouverture du paysage, des périmètres sont établis au titre de l'article L.151-19 du CU « Secteur d'intérêt paysager ».

Les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres sont les mêmes que pour les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Elles participent ainsi à la protection de ces espaces ouverts de nature ordinaire puisqu'elles y limitent les constructions nouvelles autorisées.

Par ailleurs, l'OAP patrimoniale renforce cela via sa fiche action n°2 « Protéger et mettre en valeur le grand paysage ». Les recommandations de l'OAP sont :

- « *Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.* »
- *Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée. »*

L'INTEGRATION DE LA « TRAME VERTE » DANS LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS

Afin de favoriser le développement de la nature-en-ville, l'article 13 du règlement écrit impose à toute nouvelle opération de comporter des espaces verts libres de toute construction.

Aucun pourcentage n'a pour autant été défini par zone. C'est une volonté forte des élus de permettre le développement de cette nature-en-ville sans imposer trop de contraintes à la densification des espaces urbains et ainsi à la consommation d'espaces agricoles et naturels (compte tenu du faible espace disponible, des besoins importants pour le développement des logements, activités, équipements, et du rôle de ville-centre de Thônes).

Par ailleurs, la fiche action n°3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords » établit des prescriptions en faveur de cette prise en compte.

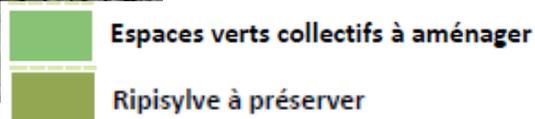
De plus, les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont intégré cet enjeu. En effet, la plupart d'entre elles, sur le schéma opposable de principe, identifient les espaces verts à aménager ou à créer et inscrivent également certains principes d'aménagement.



Extrait de l'OAP n°2



Extrait de l'OAP n°7



L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PATRIMONIALE (OAP PATRIMONIALE)

L'OAP patrimoniale porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.151-23 Code de l'urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer si possible les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les corridors écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installations, ou être

de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.

- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, ne couper les arbres considérés en mauvais état sanitaire que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces protégées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la préservation de plages agricoles visuellement sensibles : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne pas perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti et ses abords (espaces verts) sont également présentes dans l'OAP patrimoniale.

Toutes ces mesures font l'objet de cartographies.

LE PLATEAU DE BEAUREGARD

Le plateau de Beauregard est un espace dont le caractère naturel et pastoral domine encore. Il est constitué d'un ensemble d'alpages et de forêts, recelant de nombreuses zones humides, totalement déconnecté du reste de la commune (physiquement et visuellement).

Le domaine skiable (piste et fond) existant sur le plateau de Beauregard compte deux remontées mécaniques, des sites de départ de parapente, et un itinéraire de ski de randonnée.

Le plateau a su, malgré sa fréquentation touristique hivernale et estivale, conserver son authenticité et son caractère naturel.

Le projet de PLU a su prendre en compte cette richesse et les sensibilités du site puisqu'il identifie sur ses règlements graphiques...

- Les zones d'alpages en Na,
- Les zones humides via une trame établie au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme « Zone humide »,
- Le site Natura 2000 « Plateau de Beauregard » et la ZNIEFF de type I « Zones humides des Frêtes » via une trame établie au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme « Secteur d'intérêt écologique »,

... dont les prescriptions de chacun des secteurs (vues précédemment) sont suffisamment restrictives pour limiter les nouveaux aménagements et leur impact sur l'environnement.

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PADD du PLU de Thônes a annoncé une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine actuelle :

- consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine évaluée à environ 12,9 ha, et annuelle moyenne de 1,29 ha / an,
- ce qui rapportée à la période de référence (2004-2014) représente une réduction de la consommation d'espace d'environ 50%.

Le PLU a procédé à une réduction significative des zones urbaines et à urbaniser ; un effort important de limitation de la consommation d'espace a été réalisé :

- 106 ha de zones urbanisées et à urbaniser du POS (zones U / NA) restituées en zones naturelles ou agricoles au PLU,
- contre environ 22 ha de zones agricoles et naturelles du POS (zones NC, ND....) transférées en zones urbanisées ou à urbaniser par le PLU, en partie résultant de la prise en compte de leur état d'urbanisation constaté.

Par ailleurs, les objectifs du PADD sont respectés puisque le PLU a inscrit, en extension de l'enveloppe urbaine, 9 ha pour le développement de l'habitat et 3,9 ha pour celui des équipements publics et activités économiques.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES (ASPECT QUANTITATIF)

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les phénomènes de crues torrentielles et d'inondations.

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des espaces de liberté des cours et la fonction hydraulique des zones humides sont ainsi des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux eaux usées et eaux pluviales. Il impose notamment à toute construction ou installation et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) d'être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales devant être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement, ainsi qu'un minimum d'espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables (cela permet ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie).

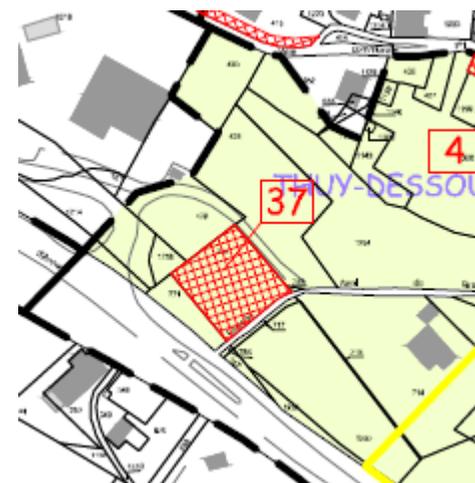
L'article 13 sur les espaces libres et plantations, limite également l'imperméabilisation des sols en imposant l'utilisation de matériaux perméables sur les places de stationnement.

Les différentes OAP sectorielles intègrent également cet aspect de gestion des eaux pluviales, puisqu'elles imposent la construction de parkings et d'espaces publics avec des matériaux perméables et la création d'espaces verts. Elles précisent par ailleurs que ces espaces verts doivent, dans la mesure du possible, et en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales.

L'identification au plan de zonage et la réglementation des zones humides et des ripisylves des cours d'eau contribuent également à la maîtrise de ces risques naturels.

Pour finir, un emplacement réservé en lien avec la gestion des eaux pluviales a été matérialisé sur le règlement graphique, au niveau du hameau Thuy-Dessous :

- ER n°37 : Création d'un bassin de rétention.



LES REJETS AU MILIEU NATUREL (ASPECT QUALITATIF)

Les rejets d'eaux usées ou pluviales peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

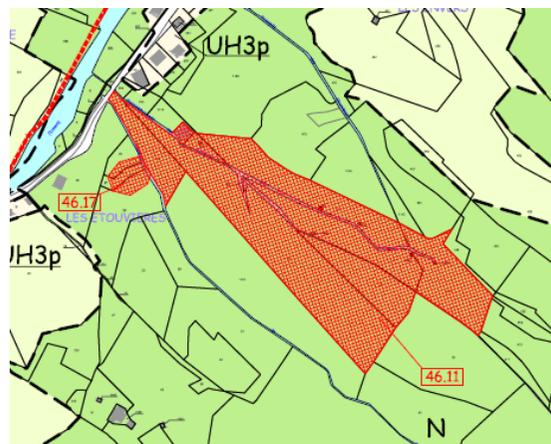
Afin d'éviter cela, le règlement, dans l'article 4, interdit l'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales notamment pour les zones UH et 1AUH.

Les annexes sanitaires imposent également un traitement par décantation et séparation des hydrocarbures en cas de pollution des eaux pluviales.

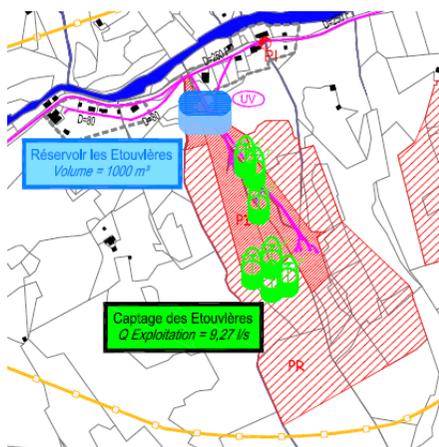
L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET LA PROTECTION DES CAPTAGES (ASPECT QUALITATIF)

De nombreux emplacements réservés ont été identifiés sur le plan de zonage afin de permettre l'acquisition, par la commune, de terrains supportant les réservoirs et les périmètres de protection immédiats des captages en eau potable répartis sur le territoire.

Cette maîtrise foncière permet de préserver les zones d'infiltration alentour, et en partie d'assurer la qualité de l'eau servie aux habitants.



Extrait du plan de zonage – ERs n°46.11 et 46.17



Extrait des annexes sanitaires, volet eau potable – Captage et réservoir des Etouvières.

1.2. Enjeu transversal n°2 :

La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion en l'état initial de l'environnement :

- *La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques :*
 - *Limiter l'étalement urbain par une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.*
 - *Favoriser la mixité des fonctions.*
 - *Réduire les consommations en énergie fossile.*
 - *Limiter les pollutions de l'atmosphère.*
 - *Réduire les déplacements motorisés en voiture individuelle.*

STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET MIXITE DES FONCTIONS

Afin de remédier à une perte de lisibilité paysagère globale du territoire communal, le développement de l'habitat doit se faire en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette zone accueillera ainsi la majeure partie de la croissance par un confortement et une densification du tissu urbain (centre-ville historique et secteurs urbanisés périphériques).

En complément de cela, le développement des autres lieux de vie (hameaux principaux et secondaires) se fera de façon plus modérée dans une logique de confortement et surtout de « réparation paysagère ».

Le règlement écrit et les règlements graphiques associés traduisent cela via l'identification...

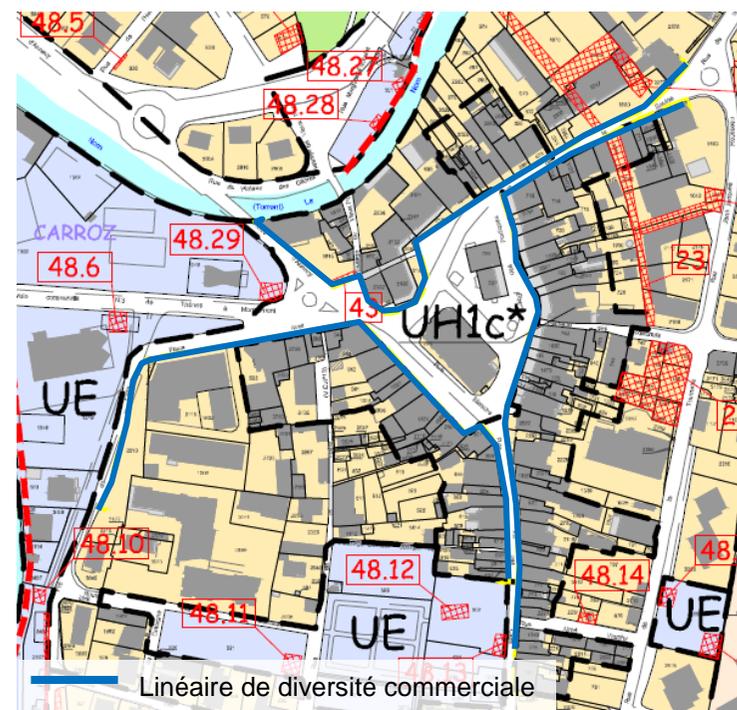
...de plusieurs zones d'habitat à densités différentes :

- Zone UH1 pour le centre-ville, à densité forte (CES : 0.40),

- Zone UH2 pour le secteur périphérique du centre-ville, à densité moyenne (CES : 0.30),
- Zone UH3 pour les hameaux principaux, de densité moyenne à faible (CES : 0.25),
- Zone UH3 pour les hameaux secondaires constitués de quelques constructions seulement (CES : 0.20).
- Zones A et N pour le bâti dispersé.

... de zones d'urbanisation future (1AU) toutes situées dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate.

... et d'un linéaire délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme le long duquel la diversité commerciale doit être préservée voire développée, à travers les commerces de détail et de proximité (en plein centre-ville).

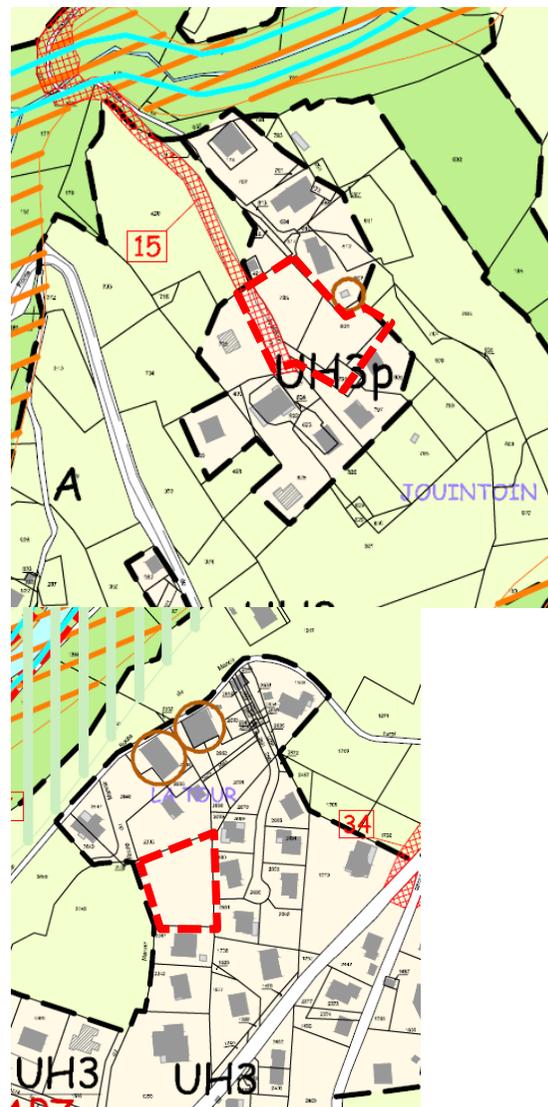




Cette mixité se caractérise également par la présence d'équipements d'intérêt collectif (UE), de secteurs d'activités économiques et commerciales (UX) et d'hébergement touristique de plein-air (UT), au sein même de l'enveloppe existante ou en continuité immédiate.

Cette organisation du territoire permet en effet à la population résidente d'accéder rapidement à tous les équipements dont elle pourrait avoir besoin sans prendre nécessairement de voiture.

De plus, seules quelques parcelles non bâties ont été classées en zone constructible. Elles se situent soit au sein d'un environnement bâti, soit en bordure de zone. L'urbanisation de ces dernières s'apparente plus à de la réparation paysagère qu'à de l'extension, ce qui peut permettre d'améliorer la lecture que l'on a aujourd'hui du paysage communal.



Secteur non bâti situé au sein de la zone UH3p mais dont l'urbanisation ne perturbera pas la lisibilité de cet espace.

Secteur non bâti situé en bordure de l'urbanisation existante.

LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

La problématique des déplacements est forte sur Thônes, que ce soit pour transiter simplement ou pour se déplacer au sein de la commune.

En effet la situation du territoire, au croisement de trois vallées, et son urbanisation linéaire historique impliquent la présence importante de la voiture.

Le PLU considère ainsi cette problématique dans un contexte géographique qui rend encore souvent la voiture indispensable.

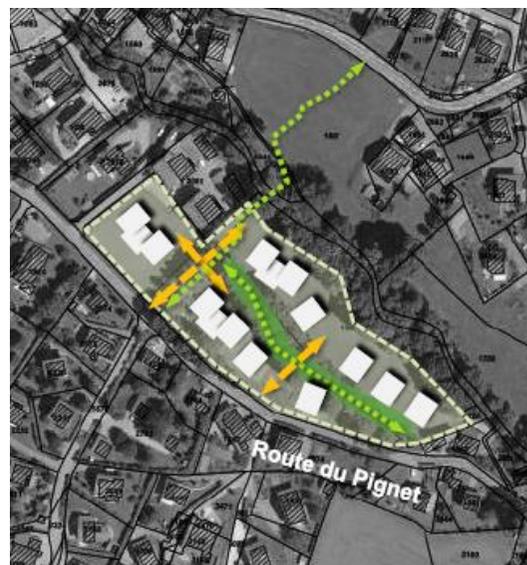
Le règlement graphique 3-1 définit plusieurs emplacements réservés permettant la création :

- de liaisons douces : ER n°7, 14, 18, 23 et 24.
- de parkings : ER n°4, 6, 21, 22, 32 et 36.
- d'espaces publics : ER n°6, 8, 12, 13 et 19.

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles intègre un réseau piéton/cycle en lien, le plus souvent, avec des espaces verts et/ou arborés (existants ou à créer).



OAP sectorielle n°6
« Les Perrières Est »



OAP sectorielle
n°8 « Le Pignet
Sud »

De plus, le règlement écrit des zones UH et 1AUH, via l'article 12 « Stationnement », favorise également l'utilisation des vélos en imposant un nombre minimum de place de stationnement à l'intérieur d'un local « spécifique, fermé ou couvert, et facile d'accès d'une superficie minimum de 1 m² par logement » pour toutes opération de plus de 4 logements.

Dans les zones UE, UT, UX, 1AUX, A et N l'article 12 est rédigé quelque peu différemment mais encadre tout de même la réalisation de stationnements pour ce type de véhicules :

- UE, UX, 1AUX : elle doit « correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective ».
- UT : elle doit « correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade ».
- A et N : elle doit « correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public ».

A noter que le recentrage du développement futur au centre-ville permet également d'atteindre cet objectif (paragraphe précédent).

L'emplacement réservé n°2 permettra, dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau schéma de circulation à terme, la création d'une voie de contournement du centre-ville afin d'y réduire le transit, de revenir à une ambiance sonore et visuelle apaisée, une pollution atmosphérique diminuée et ainsi une meilleure qualité de vie et attractivité de la commune.

PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

Le résidentiel, tout comme les transports, est un secteur consommateur d'énergie fossile. La commune permet ainsi le développement de formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'article 11 du règlement écrit sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. »

Le règlement écrit précise également, qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies peuvent être assouplies. Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines (article 7): les distances peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

Les constructions passives sont prises en compte dans le règlement des zones UH et 1AUH. En effet, ce dernier précise dans l'article 8 que l'implantation des constructions est libre sauf si celle-ci gêne le fonctionnement d'une maison très basse consommation.

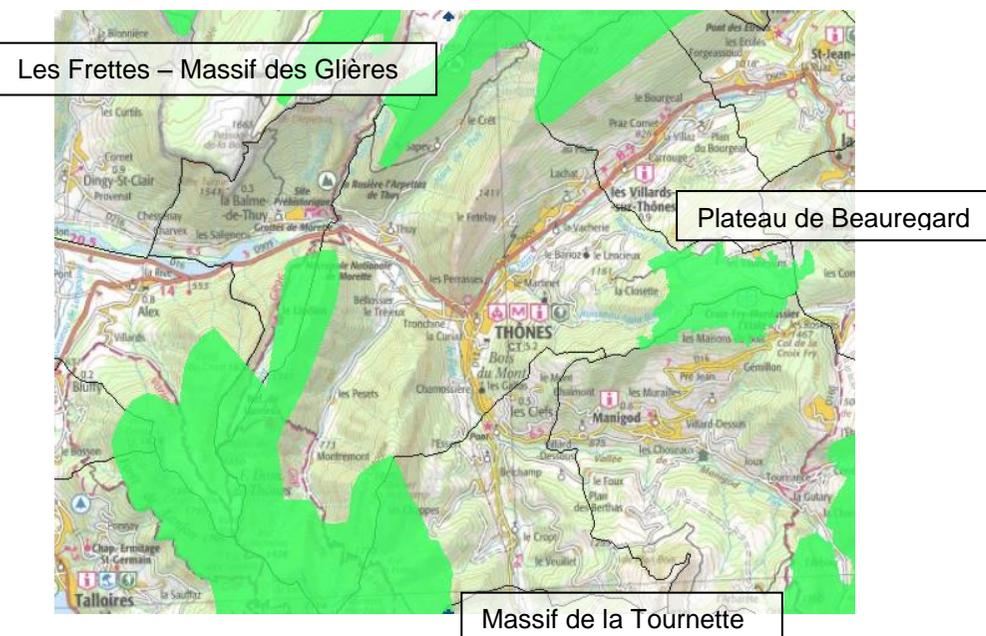
Le Code de l'Urbanisme permet également aux règlements de PLU de réglementer les performances énergétiques des constructions dans les articles 15. Pour autant, cette possibilité n'est pas utilisée ici.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU

2.1. « [...] Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 » (2° du I. du R.414-23 du code de l'environnement)

La commune de Thônes est couverte par trois zonages Natura 2000 :

- Natura 2000 « Le Plateau de Beauregard » FR 8201702 au titre de la Directive Habitats et FR 8212029 au titre de la Directive Oiseau.
- Natura 2000 « Les Frettes – Massif des Glières » FR8201704 au titre de la Directive Habitats et FR 8212009 au titre de la Directive Oiseau.
- Natura 2000 « Massif de la Tournette » : FR8201703 au titre de la Directive Habitats.



Ils sont identifiés sur le règlement graphique par des zonages N, Na ou A et une trame spécifique définie au titre de l'article L.151-23 nommée « Secteur d'intérêt écologique ».

Le règlement écrit associé est suffisamment restrictif puisque seuls sont autorisés :

- « les travaux, installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif [...] et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum [...] la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements [...], sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11 et 13,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.
- Concernant les chalets d'alpage en zone N : leur restauration ou leur reconstruction, dans les conditions définies ci-avant et sous réserve qu'elles ne portent atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. »

L'OAP patrimoniale énonce des prescriptions visant également leur protection : « Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et

paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel ».

De plus, aucun projet n'est envisagé dans ou à proximité immédiate des trois sites Natura 2000.

Les possibilités d'aménagement sont donc très réduites, mais elles n'exemptent pas les propriétaires de réaliser un document d'évaluation des incidences Natura 2000 codifiée aux articles L.414-4 et suivants.

Dans le site Natura 2000 « **Plateau de Beauregard** » (FR 8201702), les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sont :

- Tourbières de transition et tremblant (7140) – 2,48 ha.
- Tourbières boisées (91D0) – 0,41 ha.
- Tourbières hautes actives (7110) – 7,43 ha.
- Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces sur substrat siliceux des zones de montagnes (6230) – 33,45 ha.
- Forêts acidophiles (9410) – 192,05 ha.
- Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (6410) – 25,81 ha.
- Prairies de fauche de montagne (6520) – 35,23 ha.
- Mégaphorbiaies de montagne à Adénostyles (6430) – 0,41 ha.
- Tourbières basses alcalines (7230) – 17,76 ha.
- Landes alpines et subalpines (lande à éricacées) (4060) – 17,35 ha.

Les espèces faunistiques ayant justifié la désignation en Natura 2000 (FR 8212029) sont :

- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*),
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*),
- Gêlinotte des bois (*Bonasa bonasia*),
- Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*),
- Pic noir (*Dryocopus martius*),
- Tétrasyre (*Tetrao tetrix*),

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés dans le Natura 2000 « **Les Frettes – Massif des Glières** » (FR8201704) sont les suivants :

- Pelouses calcaires alpines et sub-alpines (6170).
- Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard et alpin (*Thlaspietea rotundifolii*) (8120).
- Forêts acidophiles à *Picea* des étages montagnard à alpin (*Vaccinio-Piceetea*) (9410).
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210).
- Pavements calcaires (8240).
- Hêtraies du *Asperulo-Fagetum* (9130).
- Hêtraies calcicoles médio-européennes à *Cephalanthero-Fagion* (9150).
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) (6210).
- Prairies de fauche de montagne (6520).
- Tourbières basses alcalines (7230).
- Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (9430).
- Tourbières hautes actives (7110).
- Tourbières de transition et tremblantes (7140).
- Grottes non exploitées par le tourisme (8310).
- Tourbières boisées (91D0).

Les espèces faunistiques ayant justifié la désignation en Natura 2000 (FR 8212009) sont :

- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- Milan noir (*Milvus migrans*),
- Gypaète barbu (*Gypaetis barbatus*),
- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*),
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*),
- Gêlinotte des bois (*Bonasa bonasia*),
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*),
- Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*),
- Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*),

- Pic Noir (Dryocopus martius),
- Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio),
- Tétrasyre (Tetrao tetrix),
- Lagopède alpin (Lagopus muta).

Dans le site Natura 2000 « **Massif de la Tournette** » (FR8201703), les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sont :

- Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée (3220),
- Landes alpines et boréales (4060),
- Pelouses calcaires alpines et subalpines(6170),
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (6210),
- Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii) (8120),
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210),
- Grottes non exploitées par le tourisme (8310),
- Hêtraies du Asperulo-Fagetum (9130),
- Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea) (9410),
- Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (9430),
- Fourrés de Salix spp. Subarctiques (4080).

Aucun des habitats listés ci-dessus n'a été recensé sur les zones d'urbanisation future du PLU de Thônes.

Au regard...

- Du projet global du PLU,
- De la localisation au sein de l'enveloppe urbaine, des surfaces et de la distance des zones d'urbanisation futures aux sites Natura 2000 (aucune dans ou à proximité immédiate),
- De la représentativité des milieux naturels concernés par ces zones d'urbanisation (milieux prairiaux, forestiers) pouvant constituer des milieux favorables à l'avifaune ayant justifié la désignation des Natura 2000,

...aucun impact sur les habitats d'intérêt communautaire et sur les espèces faunistiques ne peut être imputé au PLU.

EN CONCLUSION :

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de la commune de Thônes.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport aux sites Natura 2000 et relations topographiques et hydrographiques :

Les zones d'urbanisation future et les projets autorisés par le projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Il existe une relation hydrographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant. Pour autant, au niveau topographique, les sites Natura 2000 se situent en amont des projets prévus par le projet de PLU.

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

Les projets autorisés par le PLU auront pour incidence la destruction de certains milieux naturels considérés d'intérêt communautaire, mais aucun n'a été recensé dans les sites Natura 2000 situés à proximité. Au regard du projet global de PLU, des distances séparant les zones d'urbanisation future des sites Natura 2000, des types de milieux concernés et de leur représentativité, leur construction n'aura aucun impact sur le fonctionnement des écosystèmes des trois sites.

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 «Le Plateau de Beauregard» (FR8201701 et FR8212029), « Les Frettes – Massif des Glières » (FR8201704 et FR8212009) et « Massif de la Tournette » (FR8201703).

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

**2.2. « [...] Analyse des effets [...] que le document de planification [...] peut avoir [...] sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifiés la désignation du ou des sites. »
(II. du R.414-23 du code de l'environnement)**

Aucun effet (temporaire ou permanent, direct ou indirect) sur les sites Natura 2000 présents sur la commune ne peut être imputé à l'élaboration du PLU.

**2.3. « [...] Exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ses effets dommageables. »
(III. du R.414-23 du code de l'environnement)**

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, aucune mesure pour supprimer ou réduire les effets dommageables n'a donc été prise.

2.4. « [...] Description des solutions alternatives envisageables, [...] des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables, [...] (IV. du R.414-23 du code de l'environnement)

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, aucune mesure pour compenser les effets dommageables n'a donc été prise.

3. LES AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

3.1. Incidences des sites voués à l'urbanisation

Sur le plan de zonage de Thônes, plusieurs zones d'urbanisation future ont été matérialisées :

- Zone 1AUX-oap1 au lieu-dit « Les Brauves ».
- Zone 1AUH2-oap2 au lieu-dit « Les Besseaux ».
- Zone 1AUH2-oap3 au lieu-dit « La Curiaz ».
- Zone 1AUH2-oap4 au lieu-dit « Le Clos ».
- Zone 1AUH3-oap5 au lieu-dit « Les Perrières-Ouest ».
- Zone 1AUH3-oap6 au lieu-dit « Les Perrières-Est ».
- Zone 1AUH3-oap7 au lieu-dit « Les Pignet-Nord ».
- Zone 1AUH3-oap8 au lieu-dit « Les Pignet-Sud ».

Une journée de prospection a été réalisée le 13 Mai 2016 sur chacun de ces secteurs afin de déterminer les habitats et la flore présents et de pouvoir ainsi connaître les impacts de leur urbanisation future.

La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phytosociologiques. Ces deniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle des sites (Relevés fournis en annexe).

Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

3.1.1. LA FLORE

Aucune des espèces floristiques recensées sur la zone d'étude ne justifie d'un statut de protection et/ou de menace.

3.1.2. LES HABITATS NATURELS

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats selon la typologie Corine Biotope.

PATURES MESOPHILES (CB 38.1)

Cette formation n'est présente que sur l'OAP n°3 à l'emplacement d'un ancien verger.

Certains de ces arbres sont morts sur pied et beaucoup contiennent du Gui (*Viscum album*).

La pâture est caractérisée par la présence de la Crételle des prés (*Cynosurus cristatus*) et le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*) et elle est riche en plantes à fleurs telles que la Pâquerette (*Bellis perennis*), la Capselle bourse-à-pasteur (*Capsella bursa-pastoris*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*) ou encore la Marguerite commune (*Leucanthemum vulgare*).



Figure 1 : Pâturation mésophile (au niveau de l'OAP n°3)

PRAIRIES A FOURRAGE DES PLAINES (CB 38.2)

Ces formations sont présentes sur la plupart des secteurs prospectés. Cet habitat est constitué d'herbacées prairiales comme le Ray-grass français (*Arrhenatherum elatius*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) ainsi que la Berce commune (*Heracleum sphondylium*) en abondance.

Les prairies à fourrage des plaines constituent **un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Pelouses maigres de fauche de basse altitude » codifié 6510.**



Figure 2 : Prairies à fourrage des plaines (au niveau des OAP n°1, 2 et 5 à 8)

FORETS MIXTES DE PENTES ET RAVINS (CB 41.4)

Cet habitat se localise uniquement sur l'OAP n°7 et est présente sur une zone très restreinte. Il se caractérise par un boisement d'Erables (*Acer platanoïdes* et *Acer pseudoplatanus*) et de Frêne (*Fraxinus excelsior*).

Les strates herbacées et arbustives sont très denses et composées de diverses espèces de fougères (*Asplenium trichomanes*, *A. adiantum-nigrum*, *Polystichum aculeatum*), de Camérisier à balais (*Lonicera xylosteum*), de Noisetiers (*Corylus avellana*), de Sureau noir (*Sambucus nigra*) et de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

La strate herbacée est riche et diversifiée et elle est notamment caractérisée par la présence de Mercuriale pérenne (*Mercurialis perennis*).

Les forêts mixtes de pentes et de ravins constituent **un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion » codifié 9180.**



Figure 3 : Forêt mixte de pentes et ravins (au niveau de l'OAP n°7)

PLANTATIONS D'ARBRES FEUILLUS (CB 83.32)

La plantation d'arbres feuillus se situe en bordure de l'OAP n°2, il s'agit d'une plantation principalement composée de Noyers communs (*Juglans regia*). Des Frênes (*Faxinus excelsior*) et des Ormes blanc (*Ulmus glabra*) ont aussi été conservés en accompagnement en bordure de cette plantation.



Figure 4 : Plantation d'arbres feuillus (OAP n°2)

JARDINS (85.3)

Ces zones concernent divers jardins de particuliers utilisés pour l'ornement (85.31) ou comme jardin potager (85.32).



Figure 5 : Jardins (au niveau des OAP n°3, 4 et 7)

VILLAGES – ZONES BATIES (86.2)

Ces zones concernent les éléments du bâti tels que les routes ou les habitations.

ZONES RUDERALES (87.2)

Ces zones concernent des sites perturbés (chemins, parkings) et des zones de remblais.

L'OAP n°7 est en particulier affectée sur ce type de milieu par la présence de la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) qui est une espèce invasive et dont la propagation doit être évitée.



Figure 6 : Zone rudérale (au niveau des OAP n°3, 4 et 7)

Le tableau ci-après nous résume les habitats répertoriés sur les différents secteurs d'étude.

Code Corine	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008	Habitats naturels par zone								
				Zone 1AUX-oap1	Zone 1AUH2-oap2	Zone 1AUH2-oap3	Zone 1AUH2-oap4	Zone 1AUH3-oap5	Zone 1AUH3-oap6	Zone 1AUH3-oap7	Zone 1AUH3-oap8	
38.1	Pâtures mésophiles					x						
38.2	Prairies à fourrage des plaines	x		x	x			x	x	x		X
41.43	Forêts de pente alpiennes et péri-alpiennes	x										X
83.32	Plantations d'arbres feuillus				x							
85.3	Jardins					x						
85.31	Jardins ornementaux						x					
85.32	Jardins potagers de subsistance											x
86.2	Villages					x	x					
87.2	Zones rudérales					x	x					x

Principaux habitats végétaux recensés sur le site

3.1.3. ZONE 1AUX-OAP1 AU LIEUDIT « LES BRAUVES »

Le secteur d'aménagement 1AUX-oap1, situé en partie Ouest de la commune, permettra l'extension de la zone d'activités destinée prioritairement aux établissements industriels et artisanaux.

Le SCOT Fier-Aravis a défini dans son DOG (Document d'Orientations Générales) la nécessité de prévoir une réserve foncière brute d'environ 20ha pour le développement économique.

Celle de Thônes fait partie des 4 grandes zones d'activités économiques dont l'extension est autorisée à l'échéance du SCOT. 2 à 3 hectares d'extension ont ainsi été alloués à la commune.

Si l'on ajoute la surface de la zone 1AUX-oap1 à celle de la zone 2AUX (située juste à côté) nous arrivons à une surface globale d'environ 2,5 ha d'extension pour la ZAE, ce qui est en adéquation avec le potentiel du SCOT.

Un habitat a été inventorié sur la zone lors des prospections de terrain :

- Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2).

Il n'est pas considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008. C'est un habitat dit d'intérêt communautaire mais qui n'a pas été recensé dans les trois sites Natura 2000 présents sur la commune.

Au regard de la surface concernée (1,4 hectare), de la représentativité de ce type d'habitat naturel à proximité du secteur d'étude et de la localisation de la zone - hors d'un site Natura 2000, à environ 1 km du Massif de la Tournette - son urbanisation future n'aura aucun impact sur les sites Natura 2000 situés à proximité ainsi que sur les habitats, les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire qui y ont été recensés.

La carte des habitats se situe page suivante (Zoom 3).

Au niveau paysager, le site est ponctuellement perceptible depuis la RD909 et dans le grand paysage. Diverses mesures ont été prises dans le cadre de l'OAP sectorielle afin d'en permettre une bonne intégration paysagère et ainsi d'en limiter l'impact. En effet, les haies existantes en limite Sud-Ouest seront préservées et les affouillements et exhaussements de sols doivent être limités.

3.1.4. ZONE 1AUH2-OAP2 AU LIEU-DIT « LES BESSEAUX »

Le secteur 1AUH2-oap2 situé au lieudit « Les Besseaux » a vocation à développer de l'habitat dense et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif liés au groupe scolaire situé à proximité.

Deux habitats naturels y ont été recensés :

- Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2).
- Plantations d'arbres feuillus (CB 83.32).

Seul le premier habitat est dit d'intérêt communautaire mais n'a pas été inventorié dans les sites Natura 2000 présents sur Thônes.

De plus, la localisation de cette zone (au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et hors d'un site Natura 2000), la forte représentativité de cet habitat naturel à proximité du secteur d'étude et la faible surface impactée (environ 0,8 ha), limitent l'impact de son urbanisation future.

La carte des habitats se situe page suivante (Zoom 2).

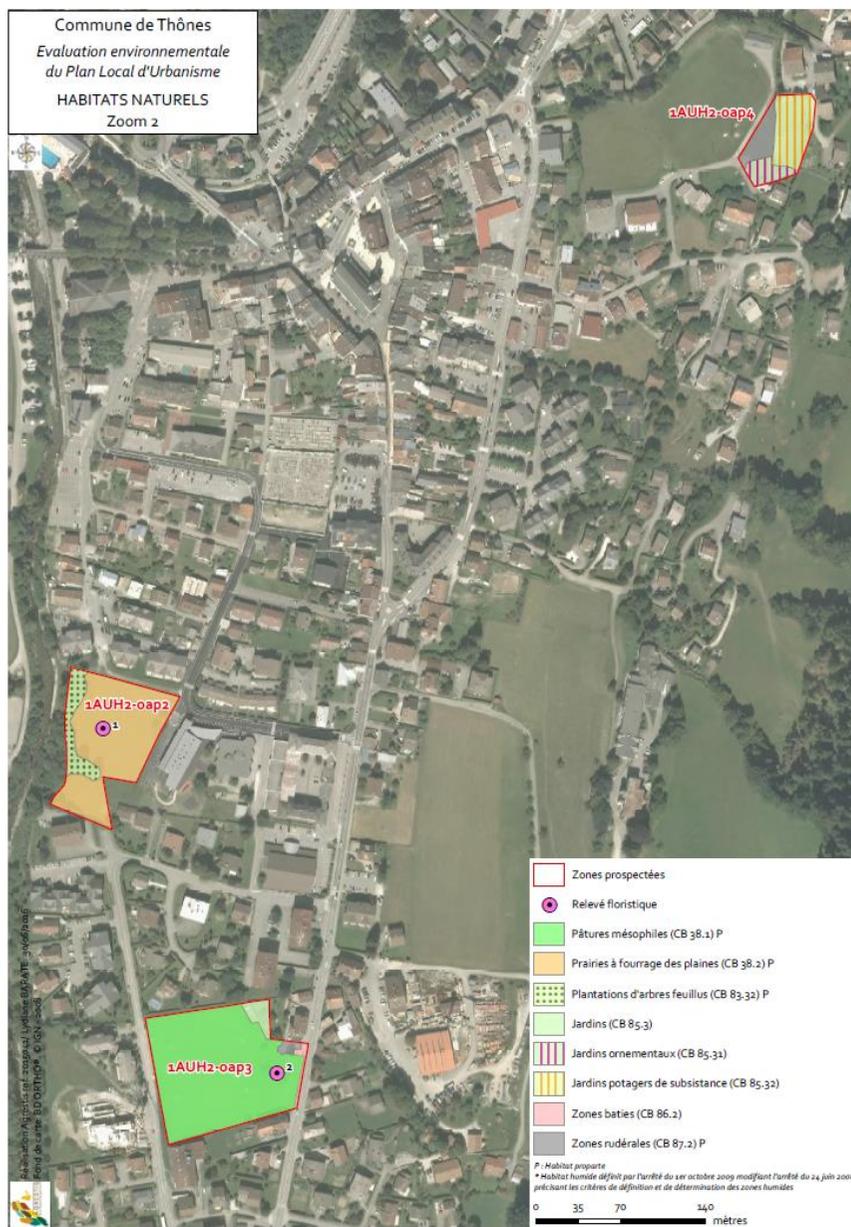
Les plantations d'arbres seront en grande partie conservées notamment via l'OAP définie sur le secteur et le règlement graphique.

En effet, la ripisylve du Fier est protégée par son classement en zone N et par un périmètre de « Secteur d'intérêt écologique » établi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP sectorielle l'a également identifiée, de même que l'alignement situé en bordure Sud, comme « ripisylve à conserver » et « espace vert collectif à positionner » respectivement.

En raison du faible nombre d'arbres pouvant être détruits et de la présence d'habitats de même type à proximité, leur potentielle destruction dans le cadre du projet d'aménagement ne constituerait pas un réel impact pour l'avifaune.





3.1.5. ZONE 1AUH2-OAP3 AU LIEU-DIT « LA CURIAZ »

La journée de prospection réalisée par l'ingénieur écologue a permis de recenser sur l'OAP n°3 les habitats suivants :

- Pâtures mésophiles (CB 38.1).
- Cultures (CB 82.2).
- Jardins (CB 85.3).
- Zones bâties (CB 86.2).
- Zones rudérales (CB 87.2).

Le site, au sein de l'enveloppe urbaine, est aujourd'hui majoritairement occupé par un terrain de football et des jardins.

De fait, aucune sensibilité écologique n'a été identifiée sur le secteur ; aucun de ces habitats n'est considéré d'intérêt communautaire ni humide. Aucun impact ne peut ainsi être imputé au présent PLU.

La carte des habitats est fournie à la page précédente (Zoom 2).

3.1.6. ZONE 1AUH2-OAP4 AU LIEU-DIT « LE CLOS »

Cette zone, se situe au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et vise des espaces dits « interstitiels » ou « en dent creuse ».

Son aménagement a pour intérêt la construction de logements denses de qualité et une mixité sociale, à proximité immédiate du centre-ville.

Deux habitats naturels y ont été recensés :

- Jardins ornementaux (CB 85.31).
- Jardins potagers de subsistance (CB 85.32).

Au regard de la localisation de cette zone (au sein de l'enveloppe urbaine actuelle), du type d'habitats recensés et de la faible surface impactée (environ 0,2 ha), l'urbanisation future du secteur n'aura aucun impact sur l'environnement.

La carte des habitats est fournie à la page précédente (Zoom 2).

3.1.7. ZONES 1AUH3-OAP5 AU LIEU-DIT « LES PERRIERES-OUEST », 1AUH3-OAP6 AU LIEU-DIT « LES PERRIERES-EST » ET 1AUH3-OAP7 AU LIEU-DIT « LE PIGNET-NORD »

Les secteurs d'aménagement 1AUH3-oap5, 1AUH3-oap6 et 1AUH3-oap7, situés au Nord-Est du centre-ville, permettront la réalisation de logements de moyenne densité à faible distance du chef-lieu.

Un seul habitat a été inventorié sur les zones lors des prospections de terrain :

- Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2).

Il n'est pas considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008. C'est un habitat dit d'intérêt communautaire mais qui n'a pas été recensé dans les trois sites Natura 2000 présents sur la commune.

Au regard des surfaces concernées (environ 0,7 hectare / 0,7 hectare / 0,4 hectare), de la représentativité de ce type d'habitat naturel à proximité du secteur d'étude et de la localisation de la zone (dans l'enveloppe urbaine et hors d'un site Natura 2000 – à plus de 2,5km du Plateau de Beauregard), leur urbanisation future n'aura aucun impact sur les sites Natura 2000 situés à proximité ainsi que sur les habitats, les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire qui y ont été recensés.

La carte des habitats se situe page suivante (Zoom 1).

cadre des PLU et représente un interlocuteur pertinent pour fournir des conseils de gestion.

La carte des habitats est fournie à la page précédente (Zoom 1).

3.2. Alimentation en eau potable

Les annexes sanitaires précisent que la ressource actuellement mobilisable à l'étiage, s'avère insuffisante pour couvrir le besoin en eau potable, en consommation de pointe, à l'horizon 2025.

De nouvelles ressources devront donc être mobilisées à cette échéance. Dans cette perspective, des études sont engagées dès à présent pour mobiliser de nouvelles ressources.

Les effets induits de ces nouveaux prélèvements sur le bilan quantitatif de la ressource en eau à l'échelle du Bassin versant devra être évalué en considérant les objectifs de qualité biologique des milieux aquatiques en période d'étiage.

Précisons toutefois que les perspectives de croissances portées par ce PLU, prennent en compte les capacités d'accueil en nouveaux logements dans les zones 2AU du Plot et de la Vacherie. Ces capacités 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.

3.3. Les emplacements réserves

La commune a intégré à son projet de PLU une cinquantaine d'emplacements réservés.

Nombre de ces emplacements visent des espaces déjà aménagés et prévoient par exemple la sécurisation ou l'agrandissement de voiries, la réalisation d'espaces ou de parkings publics ou encore la zone de sport et loisirs de plein air comprenant le « Parc aventure ».

D'autres visent des secteurs au caractère plus naturel ou agricole tels que la création de piste piétonnière, d'un bassin de rétention, de stockage pour les grumes (vidange des bois communaux), ou d'acquisition des terrains supportant les réservoirs et captages en eau potable du territoire.

L'emplacement réservé n°8 se trouve sur un site encore naturel et vise la création d'une zone d'aménagement de sports et de loisirs de plein d'air. Il

permettra à terme de requalifier un secteur aujourd'hui à l'abandon et très peu valorisé tant au niveau paysager qu'environnemental (hormis les abords du lac de Thuy).

Seuls quelques emplacements réservés se trouvent au sein de la ZNIEFF de type 1 « Massif de la Tournette » et à proximité immédiate du site Natura 2000 du même nom. Pour autant, au regard du type d'aménagement concerné (acquisition de terrain supportant le captage et le réservoir de Montremont), aucun impact notable sur ces espaces d'intérêt patrimonial ne peut être imputé au présent PLU.

3.4. Incidences des STECAL en zone naturelle ou agricole

Le PLU de Thônes a identifié six STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur le règlement graphique 3-1.

Ces STECAL délimitent à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs dans lesquels sont autorisés (article L.151-13 du code de l'urbanisme) :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

L'inscription de ces STECAL permet la gestion d'activités existantes et le règlement écrit des zones N et A encadre les possibilités de développement de ces STECAL. Y sont autorisés :

- « *Les travaux, installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif [...] et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum [...] la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site.*- *Les exhaussements et les affouillements de sol [...] à condition qu'ils [...] fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et à*

l'exception de ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

- *L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement à conditions de [...] prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.*
- *Les clôtures sous réserve de [...]*
- *L'adaptation et la réfection des constructions existantes.*
- *L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP, et sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
- *Dans les STECAL n°1, 2, 4, 5 et 6 : L'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve que cette extension soit nécessaire à l'activité économique existante, soit limitée à 30% de la SDP (ou 25% de l'emprise au sol pour STECAL 5) des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions doivent être prises pour assurer une bonne intégration dans le site (et pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole en zone A).*

- *Dans le STECAL n°3 : dans la limite de 300 m² de SDP, y compris la SDP préexistante, et sous réserve que les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante :*
 - *l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve que cette extension soit limitée à 30 % de la SDP des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*
 - *les habitations légères de loisir.»*

La hauteur des extensions autorisées doit être au maximum de...

- 5 m pour le STECAL n°3,
- 9 m pour le STECAL n°4,
- 10 m pour les STECAL n°1 et 2,
- 12 m pour les STECAL n°5 et 6.

... ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant, si celle-ci est déjà supérieure à celle réglementée (dans un souci d'homogénéisation).

L'ensemble des STECAL se trouvent dans un environnement bâti et donc anthropisé. Cela, conjugué aux limites d'extension et aux hauteurs maximales autorisées, permettra une bonne intégration des bâtiments et extensions futures dans le paysage communal.

ANNEXE : RELEVES PHYTO-SOCIOLOGIQUES

Numéro de relevé	Habitat naturel concerné	Nom latin	Nom français
1	Prairies à fourrages des plaines (CB 38.2)	<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
		<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage
		<i>Arrhenatherum elatius</i>	Ray-grass français
		<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou
		<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
		<i>Cruciata laevipes</i>	Gaillet croisette
		<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré
		<i>Geranium sylvaticum</i>	Géranium des bois
		<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
		<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
		<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
		<i>Poa alpina</i>	Pâturin des Alpes
		<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun
		<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
		<i>Rumex acetosa</i>	Rumex oseille
		<i>Rumex alpinus</i>	Rumex des Alpes
		<i>Silene dioica</i>	Compagnon rouge
		<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque		
2	Pâtures mésophiles (CB 38.1)	<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante
		<i>Anthoxanthum alpinum</i>	Flouve des Alpes
		<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette
		<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Capselle bourse-à-pasteur
		<i>Cynosurus cristatus</i>	Crételle des prés
		<i>Leontodon hispidus</i>	Liondent hispide
		<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune
		<i>Lolium perenne</i>	Ray-grass anglais
		<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
		<i>Poa alpina</i>	Pâturin des Alpes
		<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun
		<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
		<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens
		<i>Rumex acetosa</i>	Rumex oseille
		<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés
<i>Veronica urticifolia</i>	Véronique à feuilles d'ortie		

Numéro de relevé	Habitat naturel concerné	Nom latin	Nom français
3	Forêts de pente alpiennes et péri-alpiennes (CB 41.43)	<i>Viscum album</i>	Gui des feuillus
		<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
		<i>Acer platanoides</i>	Érable plane
		<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
		<i>Asplenium adiantum-nigrum</i>	Euphorbe fluette
		<i>Asplenium trichomanes</i>	Capillaire des murailles
		<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois
		<i>Carex sylvatica</i>	Laîche des bois
		<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
		<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
		<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine à deux styles
		<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine à un style
		<i>Dryopteris filix-mas</i>	Fougère mâle
		<i>Euphorbia exigua</i>	Euphorbe fluette
		<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
		<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
		<i>Galium odoratum</i>	Aspérule odorante
		<i>Geranium robertianum</i>	Géranium Herbe à Robert
		<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
		<i>Lamium galeobdolon</i>	Lamier jaune
		<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
		<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies
		<i>Mercurialis perennis</i>	Mercuriale vivace
		<i>Paris quadrifolia</i>	Parisette à quatre feuilles
		<i>Phyteuma spicatum</i>	Raiponce en épi
		<i>Polygonatum multiflorum</i>	Sceau de Salomon multiflore
		<i>Polystichum aculeatum</i>	Polystic à aiguillons
		<i>Prunus avium</i>	Merisier vrai
		<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
		<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens
		<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir		
<i>Silene dioica</i>	Compagnon rouge		
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque		
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne		
<i>Viola riviniana</i>	Violette de rivin		

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0. PREAMBULE

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, d'une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2¹ et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

En vertu de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU, seront centrées sur les indicateurs suivants :

¹ Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

THEME	INDICATEUR DE SUIVI / VARIABLE	METHODE	UNITE	SOURCE
MILIEUX NATURELS	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution du linéaire de la trame végétale identifiée à l'OAP patrimoniale	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
MILIEUX DE ZONE HUMIDE	Evolution de la superficie d'emprise des zones humides	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
MILIEUX AGRICOLES	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.151-23	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
EAU	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau	Calcul simple		Commune
DEPLACEMENTS DOUX	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
ENERGIE, CHANGEMENT CLIMATIQUE ET QUALITE DE L'AIR	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
DEPLACEMENTS DOUX	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
AMENAGEMENTS	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale : - collectifs, - individuels. Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).
LOGEMENTS SOCIAUX	Production de logements locatifs sociaux et en accession sociale créés. Rapport avec les objectifs du PLU et PLH	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).

3. LES INDICATEURS SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Surfaces en extension identifiées en zone urbanisées et à urbaniser : (sur la base de la cartographie figurant en page 97 du présent rapport). Surface « consommée » et nombre de logements construits. Type de logements construits (individuel, collectif). Comparaison avec les objectifs du PLU.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).</p>
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...)	<p>Terrains déjà bâtis en zones urbanisées : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif).</p>	
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Espace consommé par logement dans les zones d'urbanisation future / comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p>
	<p>Espace consommé par logement sur l'ensemble du territoire communal / comparaison avec la période de référence précédente (2004/2014).</p>	<p>Données Filocom si disponible</p>