

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

SÉANCE DU 13 JUIN 2024

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

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

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Brigitte VULLIET, MM. Rodolphe PALACIOS, Stéphane FAURE-HUDRY, Karim CHALABI, Grégory BAERT, Mme Claire BARRIN, MM. Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mme Catherine DUTEIL, M. Frédéric VAILLANT, Mme Graziella POURROY SOLARI, M. Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : Mme Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, M. Sébastien ATRUX-TALLAU, Mme Élisabeth DE POORTER, M. Benjamin DELOCHE, Mme Christine RODRIGUES, Conseillers Municipaux.

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

Date de la convocation : 5 juin 2024
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 26

Secrétaire : Mme Nicole LAURIA, Conseillère Municipale Déléguée, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

--==0000==--

N° 2024/091 - MODIFICATION N°4 DU PLU - OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX ZONES 2AU LE PLOT ET LES BRAUVES

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6 598 habitants (population municipale au 01/01/2019) et se positionne comme la ville-centre du territoire Fier-Aravis. Thônes 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.

Dans un cadre géographique fortement contraint par le relief et la sensibilité montagnarde, la commune doit organiser son développement afin de répondre aux besoins des différentes fonctions de la ville (résidentielle, économique, services...), tout en optimisant son fonctionnement global.

La commune de Thônes a pour enjeux de :

- Conforter sa position de pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité
- Protéger et valoriser son patrimoine naturel et paysager, ses milieux agricoles et naturels, et le devenir de certains espaces construits

.../...

- Pérenniser et conforter l'attractivité économique et touristique
- Structurer son chef-lieu, comme cœur de la vie communale
- Assurer son rôle de pôle centre dans le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, et actuellement en cours de révision qui conforte la place de la commune de Thônes comme celle d'une polarité urbaine de rang 1, avec un rôle de « centre urbain principal du territoire au niveau de la population et activités représentées mais aussi en termes d'équipements, services présents », avec une augmentation de la population de 0,7 % prévue sur l'ensemble du territoire du SCOT.

Face à ces enjeux, la Commune a fait le bilan de ces besoins d'équipements publics, ce qui a conduit aujourd'hui à faire évoluer son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une partie de ses zones 2AU afin de répondre à ces besoins.

1- ZONE 2AU au lieu du PLOT : un foncier en pleine centralité de la commune et la communauté de communes

Lors de l'élaboration du PLU en 2017, cette zone était à vocation d'habitation principalement. Les besoins actuels nécessaires pour le confortement de la position de Thônes en tant que centre bourg de la CCVT l'a conduit à repenser les objectifs de cette zone. Ces deux dernières années la commune de Thônes a donc mené plusieurs études et états des lieux de ces besoins :

- La création d'une plaine des Sports autour du lac de Thuy au niveau de son entrée côté Annecy : cette étude a montré que les terrains de foot et de rugby actuels ne répondaient pas structurellement au niveau des clubs. Ces terrains sont en herbe et ne peuvent donc être utilisés que pendant la belle saison hors pluie et neige. Le projet au lac de Thuy permettrait de mutualiser le bâtiment vestiaire des clubs et de leur proposer des terrains répondant au mieux à leur demande (synthétique, meilleurs éclairages, meilleures qualités) ces terrains seront ouverts non seulement aux clubs de Thônes mais aussi ceux de la CCVT mais s'ouvriraient aussi aux besoins des communes du bassin annécien.
- Le foncier libéré par le terrain de foot à proximité du collège est intégré dans la définition de l'élaboration en cours de l'OAP dit des Perrasses. Ce foncier pourra être utilisé pour améliorer la gare routière pour les élèves du collège, pour la création d'une place d'animation (par exemple cirque, tournois de pétanque, parking relais pour les manifestations menées par la station du Grand Bornand).

Le foncier libéré par le terrain de rugby vu sa position par rapport au centre-ville à la Maison des Associations serait propice à être aménagé pour accueillir des équipements publics, un espace vert et aire de jeux, des logements, du stationnement, ...

Ce foncier au lac de Thuy étant excentré du centre-ville, un maillage en mobilité douce est prévu, qui ne permet pas de répondre aux besoins de la commune pour trois équipements publics à savoir : un centre aquatique, un centre culturel et un cimetière.

- Le besoin en piscine couverte intersaison, est d'offrir un service plus important que de simples bassins aquatiques en créant un espace détente type SPA et un espace ludique pour les plus petits (toboggan jet d'eau, ...). Ce besoin, réel et actuel, est ressenti à l'échelon de la communauté de communes. Celle-ci ayant d'ailleurs mené une étude sur ces équipements publics intercommunaux et qui conclut que la zone du Plot semble être la plus pertinente pour accueillir de type de structure.

Sa position en proximité immédiate du centre-ville mais aussi du collège et lycée, CFMM permet d'envisager aisément que les élèves puissent accéder à l'équipement à pied. Ce qui d'ailleurs a été l'argument pour ne pas retenir son installation au lac de Thuy.

Le positionnement actuel de la piscine de Thônes ne permettrait pas de répondre à la surface souhaitée pour accueillir ce type d'équipement. De plus, la commune Thônes ayant mené une étude sur son centre-ville, avec notamment la réhabilitation de la place Avet a montré l'intérêt de renaturer la zone où se situe la piscine vu son positionnement sur la confluence du Nom et du Fier, cette proposition semble être d'une pertinence difficile à remettre en cause.

- Le centre culturel – Espace Cœur des Vallées : la commune de Thônes a réalisé en 2023 une étude des besoins et de diagnostics de l'Espace Cœur des Vallées. Ce bâtiment polyvalent devient obsolète et demande à être réhabilité pour améliorer son isolation et ses performances énergétiques. Il apparaît dans cette étude qu'une extension d'une salle de 600 places est nécessaire pour les besoins en animation de la commune de Thônes. Cet espace serait complémentaire aux offres culturelles de l'ensemble de la CCVT. L'objectif étant de mutualiser avec diverses utilisations : séminaires privés, saison culturelle, location pour des événements par des particuliers, expositions, centre de pratique musicale, ...

Afin d'être cohérent avec l'étude de réaménagement de la place Avet, il est apparu que le foncier où se situe actuellement l'Espace Cœur des Vallées soit renaturé, par contre le parking actuel serait conservé pour proposer des places de stationnement pour les personnes venant sur la place Avet où il y aurait des jeux d'enfants des terrains de pétanque et un skate parc en plus d'un parc paysager et bien sûr pour les commerces à proximité.

Ce secteur est en lien avec la réalisation de l'OAP des Besseaux dont la modification n°3 du PLU est en cours permettant sa réalisation.

- Le cimetière :

Celui-ci a fait l'objet d'une extension il y a trois ans. La mortalité de ces dernières années, fait que la première partie de l'extension est déjà saturée, il est donc prévu d'engager les travaux sur la seconde partie, si le taux de mortalité perdure à ce rythme l'extension du cimetière sera saturée d'ici 3 à 4 ans.

La position actuelle de celui-ci intra-muros au cœur du centre-ville, ne permet plus de l'étendre. Un nouveau terrain à proximité du centre-ville pour réduire les déplacements et permettre aux personnes PMR, venant notamment de l'EHPAD, doit donc être trouvé pour répondre aux besoins actuels de la commune.

Thônes étant propriétaire d'un terrain en zone A jouxtant la zone 2AU, parcelle J 704 d'environ 9150m², répondrait à ce besoin. Néanmoins pour avoir des parkings et des accès mutualisés avec les autres équipements publics, il est proposé d'intégrer le cimetière dans la zone 2AU et de faire un échange de terrain avec le propriétaire actuel sur la zone 2AU.

L'article L 153-38 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Il convient donc d'exposer la justification de cette ouverture à l'urbanisation au regard des autres zones urbanisées (U) et à urbaniser (1AU).

En restant dans un périmètre proche du centre-ville dans la volonté de limiter les mobilités pour arriver aux équipements publics prévus dans la future zone du PLOT ; et si le projet du lac de Thuy aboutit et que les terrains de sports sont délocalisés sur ce secteur deux terrains seraient potentiellement utilisables pour les équipements souhaités. Par contre, aucun de ces terrains n'a la surface souhaitée pour implanter les 3 équipements. Néanmoins la commune s'est interrogée et a étudié de mettre ces équipements dans une zone déjà utilisée pour équipements publics ou déjà urbanisée.

Il faut tout d'abord noter et mettre en avant que Thônes n'a pas de friches, seules une déconstruction pour reconstruction est possible, aucun projet de vente de bâtiment n'est existant à notre connaissance aujourd'hui pour une surface nécessaire de 1,6 ha.

- Le terrain de rugby actuel s'il est délocalisé au lac de Thuy : vu sa position, au lieu-dit le Clos, à proximité immédiate de la Maison des Associations et du centre-ville il serait plus amené à supporter des équipements publics, un espace vert et aire de jeux, des logements, du stationnement, ...

.../...

- Le terrain de foot actuel : il se situe dans le périmètre de l'OAP des Perrasses en cours d'élaboration, aujourd'hui l'accès est mis sur du stationnement VL et bus pour le collège, extension du collège, trame verte....
- Zone 1AU de la Curiaz cette zone est déjà utilisée en partie pour la construction de logements sociaux à l'accession et un local petite enfance.
Sur le reliquat de cette zone il sera conservé un espace vert avec aire de jeux ...
- L'ancien EHPAD fera l'objet soit d'une réhabilitation soit d'une déconstruction et renaturation
- La piscine actuelle et le centre culturel actuel :
La position de ces deux structures à proximité immédiate de la place Avet a amené la commune à considérer que ces zones seraient renaturées et supporteraient au plus des petits équipements de proximité (locaux de rangement, kiosque, toilettes publiques, ...), le parking actuel de l'Espace Cœur des Vallées serait utilisé comme tel.

Les autres secteurs sont déjà urbanisés et ne présentent pas de possibilité de construction d'équipements publics.

La faisabilité opérationnelle de la réalisation des équipements dans la zone du Plot :

La réalisation de ces projets se fera à moyen et long terme, la réalisation du cimetière étant la première urgence au vu des besoins, il s'avère que celui-ci devrait être réalisé entre 5 et 10 ans. Le déplacement de la piscine du centre culturel sera dans une temporalité de 10 à 20 ans pour répondre notamment aux exigences des réglementations thermiques et aux besoins croissant de l'offre culturelle et sportives.

Les routes d'accès et de sortie seront mutualisées, les parkings seront communs aux trois équipements une voie mode doux avec un soin particulier paysagers sera conservée le long du Fier.

La commune n'a pas de maîtrise foncière sur ce secteur mais possède un terrain jouxtant la zone qui pourra être échangé en contre partie avec le propriétaire de la zone 2AU actuelle.

L'ensemble des réseaux publics existent en périphérie directe du tènement de la zone 2AU (AEP, EP, EUY, FT, Electricité et fibre optique) seuls les branchements seront à prévoir pour les divers équipements.

Le potentiel foncier en zones U ou 1AU ne permettant pas de développer les équipements publics nécessaires aux divers besoins de la commune et la faisabilité d'une telle opération ayant été démontrée sur la zone du Plot, il est donc proposé de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à travers la modification n°4 du PLU.

Ainsi, au regard des besoins de développement des équipements et du potentiel insuffisant des zones U et 1AU du PLU, il s'avère nécessaire de mobiliser la zone 2AU au lieu-dit Le Plot, afin de disposer à court ou moyen terme de l'espace nécessaire à la création d'un cimetière, un centre culturel et une piscine avec spa.

Le reliquat de la zone 2 AU du Plot sera classé en zone A.

2- La zone 2 AUX aux Brauves : pour un confortement d'activité artisanale de la zone de la Balmette

La commune n'a qu'une zone 1AUX avec une OAP n°3 sur son PLU permettant une extension de sa zone artisanale actuelle.

Depuis sa création lors de l'approbation du PLU en mars 2017 le siège d'une exploitation agricole est venu s'installer à proximité de la zone 1AUX qui de ce fait va être amputé d'un certain nombre de m² pour répondre aux règles de réciprocité.

.../...

Afin de pouvoir rendre cette zone fonctionnelle et exploitable, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2 AUX aux Brauves en zone 1 AUX avec la définition d'une OAP

A savoir uniquement ouvrir à l'urbanisation la parcelle section I n°159 pour 3330 m². Sachant qu'une partie de la parcelle est en zone rouge donc difficilement aménageable, elle restera en zone naturelle. Cette parcelle permettrait la création de parking pour les entreprises proches qui pourraient se construire sur la zone 1AU actuelle ou la création d'un petit bâtiment artisanal, elle participerait à la compensation des m² perdus par la règle de réciprocité de la zone 1AUX.

Les réseaux sont présents à l'extrémité de la route de la Balmette, qui arrive en contrebas du tènement de la zone 2AUX.

Il n'existe aucun autre terrain communal en proximité direct de la zone artisanale pour répondre à ces besoins. Aucune friche ou terrain libre à proximité de l'extension de la zone, n'existe. La localisation de la zone 2AUX permet aisément de comprendre le choix de conserver ces 3300 m² pour accueillir une entreprise ou un parking permettant de conforter l'activité artisanale et industrielle du secteur.

Le reliquat de la zone 2AUX sera classée en zone A.

Entendu l'exposé ci avant,

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

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

Considérant que le Maire, prend l'initiative de la modification du PLU, en vertu de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme ;

Considérant les objets de la modification n°4 du PLU à savoir :

- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du Plot, représentant environ 1,6 ha, nécessitant l'intégration d'une OAP et l'adaptation des dispositions des règlements graphiques et écrits relatifs à cette zone.
- Classement de la partie résiduelle de la zone 2AU Le Plot en zone A
- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU des Brauves, représentant 0.33 ha, nécessitant l'intégration d'une OAP et l'adaptation des dispositions des règlements graphiques et écrits relatifs à cette zone.
- Classement de la partie résiduelle de la zone 2AU Les Brauves en A

Un arrêté du Maire sera pris ultérieurement pour prescrire la modification du PLU pour l'ouverture de ces 2 zones 2AU.

Considérant, qu'il y a lieu de motiver la délibération conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
par vote à main levée POUR : 20

CONTRE : 1 (R. FRADIN)

ABSTENTION : 5 (B. DELOCHE, F. VAILLANT, C. DUTEIL, G. POURROY SOLARI, M. CATON)

.../...

- **MOTIVE** l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Plot, aux motifs suivants : pour répondre aux besoins de création d'un nouveau cimetière, le développement de la piscine en centre aquatique 4 saisons qui répondrait au besoin de l'intercommunalité, le développement de l'offre culturelle en proposant des salles plus grandes fonctionnelles et mieux adaptées aux besoins le tout accompagner d'un parc de stationnement commun.
- **MOTIVE** l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU des Brauves, aux motifs suivants création d'une extension de la zone artisanale.
- **PRÉCISE** que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public.
- **NOTIFIE** pour information, avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **INDIQUE** qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEU ET DATE SUSDITS

THÔNES, le 14 juin 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Nicole LAURIA

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE - 4 JUIL. 2024 ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE - 5 JUIL. 2024

THÔNES, le - 5 JUIL. 2024

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

