DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification N°3 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2025, approuvant la modification n°3 du PLU

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 3

1- Localisation et positionnement de la commune 3
2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 3
3- Le PLU de Thônes 3

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 5

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 5
2- La justification du choix de la procédure de modification 17

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION 18

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) 18
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 20
3- Les modifications à apporter aux OAP (pièce n°5 du PLU) 29

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "étoffement" et structuration de son chef-lieu, comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de six modifications simplifiées et deux modifications de droit commun :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 avril 2018,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 20 décembre 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 10 octobre 2019,
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 30 janvier 2020.
- Modification n°1 approuvée le 12 novembre 2020.
- Modification simplifiée n°5 approuvée le 9 septembre 2021.
- Modification n°2 approuvée le 13 octobre 2022,
- Modification simplifiée n°6 approuvée le 12 septembre 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

Le quartier des Besseaux est un secteur urbanisé situé au centre-ville de Thônes, occupé majoritairement par de l'habitat individuel, de faible densité et auquel les règles du PLU actuellement en vigueur offrent un potentiel de densification et de mutabilité importants à court ou moyen terme, en cohérence avec sa localisation au centre-ville.

Afin d'éviter les dysfonctionnements et la dégradation de la qualité du cadre de vie susceptibles d'être induits par une densification non organisée et maîtrisée, le Conseil Municipal de Thônes a engagé une étude destinée à définir un projet d'ensemble de son aménagement à terme, en termes de densité souhaitable, de maillage des espaces publics, notamment de déplacements doux, d'espaces verts… afin de mettre en place les conditions d'accueil de la population sécurisées et de qualité, ainsi que des conditions d'une bonne intégration des nouvelles opérations dans le tissu urbain environnant. Dans l'attente de l'aboutissement de cette étude et de sa traduction réglementaire dans le PLU, un périmètre au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme a été instauré sur ce quartier, permettant d'opposer un sursis à statuer aux éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement à l'étude. Cette étude a fait l'objet d'une concertation avec notamment l'Architecte des Bâtiments de France, au regard de la sensibilité paysagère aux abords d'un monument historique et les habitants du quartier, lors d'une réunion d'information et de débat en Mairie.

Cette étude étant achevée, il s'agit désormais de mettre en place, dans le PLU, un dispositif réglementaire applicable à ce secteur, qui encadre la mutation urbaine de ce quartier, notamment en inscrivant une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle selon les principes présentés ci-après.

D'autres modifications doivent être apportées au règlement écrit du PLU :

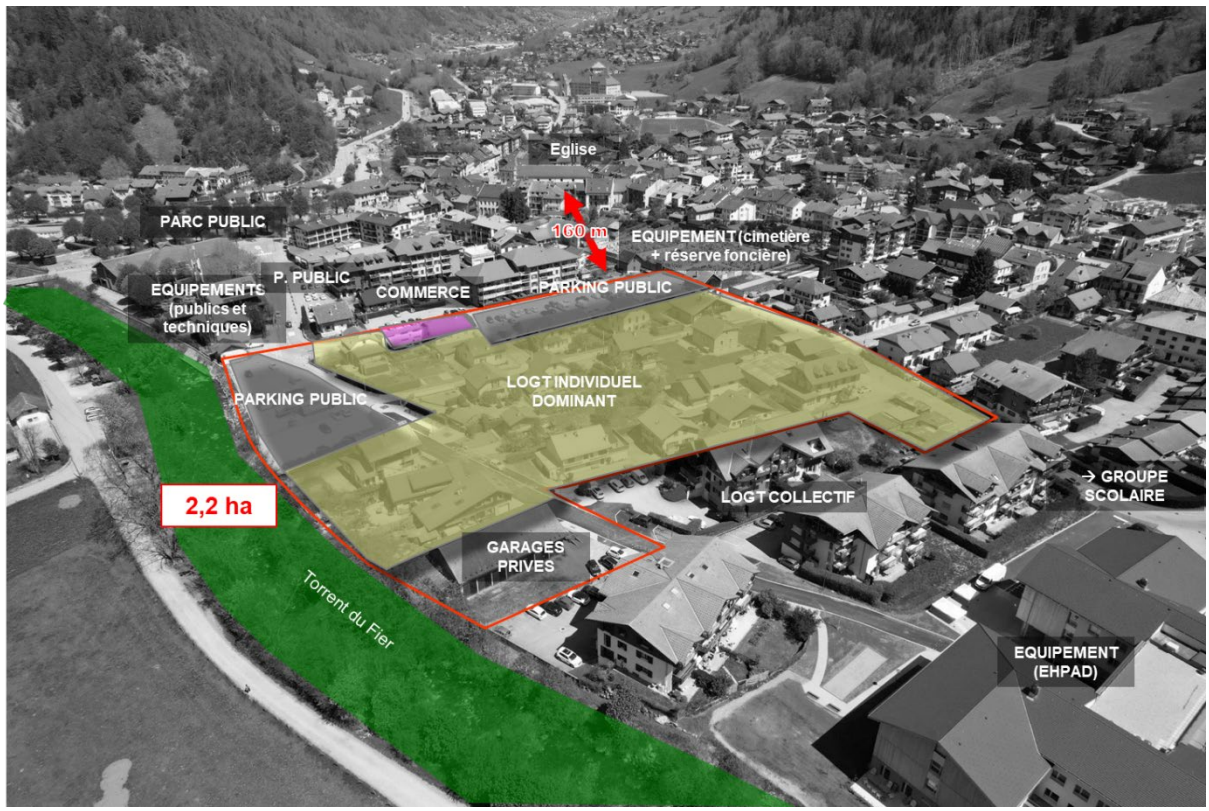
- concernant la définition des logements sociaux pris en compte pour les objectifs de mixité sociale inscrits au règlement écrit, qui doit être complétée et précisée,
- les exigences en matière de stationnement des deux-roues.

Enfin, l'organisation des pièces du dossier de PLU est légèrement modifiée.

► Concernant le secteur au lieudit « Les Besseaux »

► Le secteur concerné

Il s'agit d'un secteur d'habitat pavillonnaire dominant, à l'origine « de faubourg », situé au Sud-Ouest du centre-ville de Thônes (à moins de 200 m de la place de l'Eglise), qui forme désormais un îlot pavillonnaire, au sein de l'urbanisation du centre-ville, et fait l'objet de pression foncière, amorce d'un phénomène de mutation urbaine spontanée.



De topographie plutôt plane, le secteur d'OAP s'étend sur environ 2,2 ha.

Il est délimité en partie Ouest par le torrent du Fier, ceinturé au Nord et à l'Est par la route des Besseaux qui supporte un trafic soutenu et a un effet de coupure urbaine entre ce quartier et le centre-ville.

Cet axe pourrait, avec la création d'un nouveau pont envisagé (non encore programmé), devenir une entrée de ville de Thônes et connaître une augmentation de son trafic, qu'il convient d'anticiper, même s'il n'y aura pas d'augmentation globale du trafic mais un transfert du trafic du pont de Tronchine (qui pourrait être réservés aux piétons) vers ce nouveau pont. Ce projet nécessiterait la sécurisation du carrefour situé au Nord-Est du secteur.

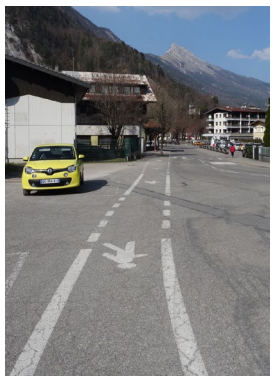
Au Sud se situent le nouvel EHPAD et le groupe scolaire et à l'Est le cimetière. L'habitat développé aux abords du quartier est majoritairement collectif de gabarit RDC+2 à RDC+3, à l'exception de quelques logements individuels situés à l'Est.

Ce secteur résidentiel de faible densité comporte également deux parkings publics, un bâtiment abritant des garages privés, ainsi qu'un restaurant et un bâtiment artisanal.

Le maintien d'une capacité de stationnement public sur le secteur est nécessaire au fonctionnement du centre-ville. Le lien avec le centre-ville est actuellement peu lisible, peu valorisé et les traversées piétonnes sont peu sécurisées.

Si les jardins privés confèrent au quartier un caractère globalement aéré et végétalisé, les espaces publics sont marqués par la minéralité et les berges du Fier sont peu accessibles et non valorisées.

Les parkings publics situés au Nord-Est du secteur et le long du Fier

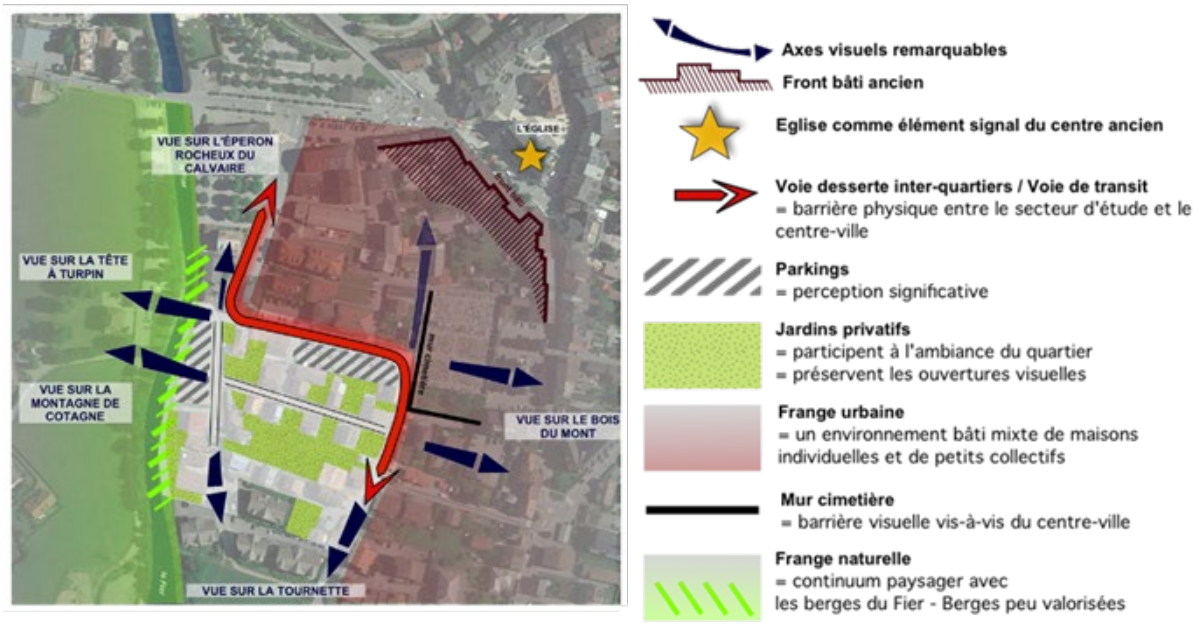


Des continuités piétonnes peu sécurisées

Des axes de voiries orientés vers le Grand Paysage

Des jardins privatifs qui participent à l'ambiance paysagère du quartier : un quartier ouvert sur son environnement, proche (urbain) et lointain (paysager)

Les berges du Fier inaccessibles et peu perceptibles

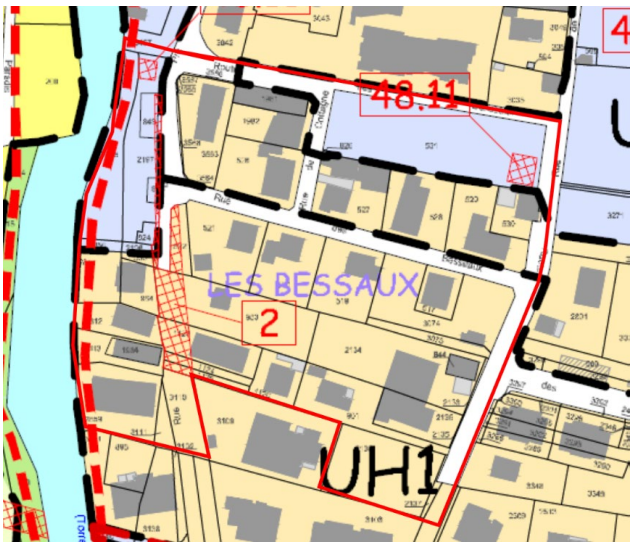


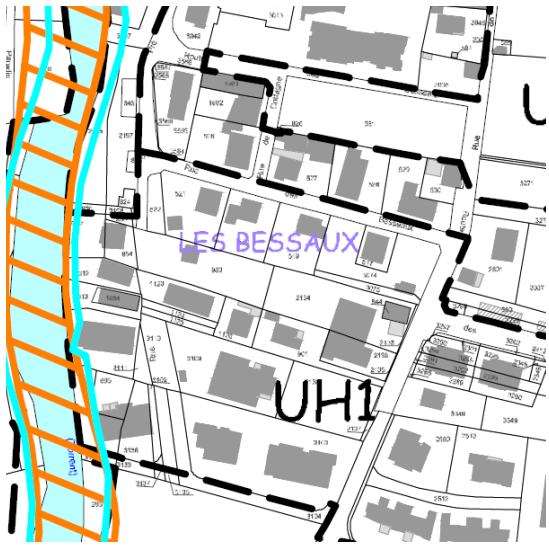
Intégralement aménagé, il ne présente pas de sensibilité écologique ni patrimoniale particulière, si ce n'est qu'il est situé intégralement dans le périmètre des abords d'un monument historique (Eglise Saint-Maurice).

Jouxtant le secteur, le Fier est classé en zone naturelle, doublée d'un secteur d'intérêt écologique délimité par le PLU et identifié au PPRn comme "zone à risque fort", laquelle déborde à la marge sur le secteur d'OAP.

Le secteur des Besseaux est en zones Iu et Ju du PPR qui autorisent les constructions en sous-sol moyennant des règles de constructibilités spécifiques. Quelques relevés récents de la nappe du Fier montrent qu'elle varie entre 6 et 8 m de profondeur, permettant a priori qu'un sous-sol sur un niveau (de profondeur maximale de 5m) n'atteigne pas la nappe.

La capacité de traitement des eaux usées de la STEP permet d'envisager un accroissement du nombre d'habitants du secteur, actuellement évalué à une cinquantaine. La capacité nominale de la STEP est de 19500 EH et actuellement sa capacité est de 15 990 EH.





Le PLU classe ce secteur urbanisé en UH1 et UH1c, permettant une densité bien plus importante que celle qui le caractérise actuellement, en cohérence avec sa vocation exprimée dans l'Orientation II-B PADD : *« Conforter la centralité du centre-ville : […] retenir […] par des opérations de renouvellement urbain, les espaces potentiels et stratégiques suivants pour ce confortement en lien avec le projet de mobilité à moyen et plus long termes ; notamment : Le Plot, Le Clos, Besseaux Sud et Nord, la Curiaz… ».*

Quatre emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune :

- l'ER n°2 pour voie de maillage des quartiers Sud de Thônes (réalisé sur le secteur),
- l'ER n°7 pour aménagement d'une promenade piétonne, d'une piste VTT le long des berges du Fier (non réalisé),
- 48-10 et 48-11 pour aires de stockage de neige, qui peuvent être abandonnés (situés sur des terrains communaux).

► Les objectifs d'aménagement

Il s'agit d'intégrer dans le PLU un dispositif réglementaire destiné à encadrer le renouvellement urbain et la densification de ce secteur à proximité immédiate du centre-ville, afin qu'il contribue à la diversification du parc de logements, ainsi qu'à une offre de services complémentaire à celle du centre-ville.

En effet, compte tenu de la localisation de ce quartier au centre-bourg et des impératifs de réduction de la consommation d'espace, la densification de ce quartier est essentielle au renforcement de la capacité d'accueil du bourg et à la diversification et la mixité du logement.

Cette densification devra s'accompagner de la valorisation du cadre de vie et de l'amélioration de la fonctionnalité du site, en :

- intégrant une trame verte de nature en ville au sein de l'îlot habité, en relation avec les berges du Fier ;
- développant et requalifiant les espaces publics, au profit des modes doux et des espaces de convivialité, verts et perméables. En particulier :
  - en aménageant un espace public en bord de Fier offrant un espace vert de loisirs, de convivialité et de respiration aux résidents du quartier et de l'EHPAD notamment,
  - en développant un maillage modes doux sécurisé et attractif, liaisonné avec la zone de rencontre, les équipements proches, le centre-ville et ses services ;
- maintenant une ambiance verte et apaisée au sein de l'îlot habité ;
- répondant aux besoins de stationnement public actuels et futurs à proximité du cœur de bourg ;
- prenant en compte la vocation future potentielle de la route des Besseaux, en tant qu'axe d'entrée de ville Ouest de Thônes, en sécuriser les traversées ;
- valorisant les perspectives paysagères depuis l'espace public.

► Les principes d'aménagement intégrés à l'OAP sectorielle :

<u>Accès et desserte motorisés :</u>

Les accès automobiles aux aires de stationnement doivent être organisés depuis la route des Besseaux et la partie Nord de la rue du Pré de Foire. Aucun accès ne sera organisé au niveau de l'espace de rencontre en partie Sud de la rue du Pré de Foire. Les accès permettront la desserte directe des aires de stationnement résidentiel et public, sans création de voie de desserte interne en cœur d'îlot habité, qui sera réservé aux modes doux.

<u>Accès et desserte "modes doux" :</u>

Un maillage de circulation piétonne sécurisé sera aménagé, comprenant :

- un maillage public modes doux structurant traversant le cœur d'îlot, connectant :
  - à l'Ouest les berges du Fier, l'espace public à aménager et l'espace de rencontre de la rue du Pré de Foire reliant l'EHPAD,
  - au Nord-Est la rue de la Voûte, via une placette publique prolongée par un plateau traversant aménagé route des Besseaux[1],
- à partir de ce mail public, un réseau de cheminements modes doux secondaires, reliant le cœur d'îlot aux voies publiques périphériques et à l'espace public en bord de Fier,
- une promenade publique le long du Fier (objet de l'emplacement réservé n°7).

[1] *Un plateau traversant est un espace généralement surélevé par rapport à la voie (surélévation large de type "dos d'âne"), employant des matériaux et/ou des coloris différents de ceux de la voie, destiné à faire réduire la vitesse et marquer la priorité aux piétons*

Implantation et forme urbaine :

L'implantation des constructions doit permettre de :

- structurer un front bâti aux abords de la route des Besseaux et de la rue du Pré de Foire, lequel sera discontinu afin de ménager des percées visuelles sur le grand paysage depuis l'espace public, ainsi que des perméabilités piétonnes,
- définir une placette publique positionnée au Nord-Est de l'opération,
- préserver un cœur d'îlot d'un seul tenant, aménagé en espace vert collectif, n'excluant pas les jardins privatifs en rez-de-chaussée. L'implantation des constructions autour de cet îlot permettra l'orientation préférentielle des pièces de vie vers cet espace calme et végétalisé, et la moindre exposition des futurs résidents aux nuisances de la circulation routière.

Les gabarits des constructions devront s'inscrire en cohérence avec l'environnement bâti et s'étager du RDC+1+comble au RDC+3+comble, selon les gabarits figurant au schéma opposable des intentions d'aménagement.

Les RDC des constructions orientés en vis-à-vis de la placette publique seront destinés aux activités de services, restaurant et/ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

Architecture et performances énergétiques :

Les principes généraux d'aménagement concernant les OAP sectorielles à vocation dominante d'habitat s'appliquent. En outre une cohérence de l'aspect extérieur des constructions à l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP sera recherchée, concernant l'implantation des constructions, le traitement des façades, toitures et clôtures et il sera recherché une architecture dialoguant avec celle du bâti ancien du centre-bourg. Les toitures seront à pans et en tuile ou d'aspect tuile et les façades pourront associer l'aspect bois et minéral.

Espaces publics/collectifs/privatifs et de stationnement :

Les principes généraux d'aménagement concernant les OAP sectorielles à vocation dominante d'habitat s'appliquent.

En outre, concernant les espaces publics et collectifs :

- un espace vert public arboré sera aménagé et paysagé en partie Sud-Ouest du secteur, entre le Fier et l'espace de rencontre de la rue du Pré de Foire ;
- une placette publique sera aménagée en partie Nord-Est du secteur, comme lien entre le centre historique et le quartier des Besseaux ;
- un espace vert collectif sera aménagé en cœur d'îlot, support d'un maillage de cheminements doux public et collectifs. Les espaces en pleine terre seront plantés d'arbres de haute-tige, contribuant à la régulation thermique des espaces extérieurs et des constructions ;
- les espaces en pied de façade des constructions situés en vis à vis de la route des Besseaux et de la rue du Pré de Foire seront autant que possible traités en espace vert collectif et paysagés ;
- une trame arborée sera constituée en accompagnement des espaces publics, ainsi qu'à l'interface du secteur d'OAP et des bâtiments collectifs situés à ses abords Sud ;
- les clôtures éventuelles seront constituées de grille ou grillage et/ou de haies vives d'essences locales et ne devront pas excéder une hauteur de 1,20m, à l'exception des clôtures éventuelles implantées au pourtour des éventuels jardins privatifs, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,60m ;
- une cohérence du traitement des espaces collectifs à l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP sera recherchée, concernant notamment les matériaux employés.

Concernant le stationnement automobile :

- le stationnement public sera réparti sur une aire de stationnement de surface perméable et arborée localisée en partie Nord-Ouest du secteur, le long des voies périphériques (route des Besseaux et partie Nord de la rue du Pré de Foire), notamment pour l'accès « minute » aux commerces et services, ainsi qu'en sous-sol des constructions ;
- le stationnement privatif sera réalisé intégralement en souterrain.

Une augmentation de la capacité du stationnement public est prévue (aménagement près de 180 places publiques, soit environ 30 places supplémentaires), avec le report de plus la moitié des places en souterrain et le paysagement / désimperméabilisation du parking existant proche du Fier. Ces places sont nécessaires au centre-bourg, en particulier dans le contexte du projet d'aménagement des espaces publics du centre historique.

Le programme de constructions :

L'opération doit permettre la réalisation d'environ 110 logements collectifs, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU[2], ainsi que des locaux d'activités de services, de restauration et/ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

[2] *Au minimum 30% de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur. Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire).*

► **Schéma d'aménagement et légende opposables intégrés à l'OAP sectorielle :**

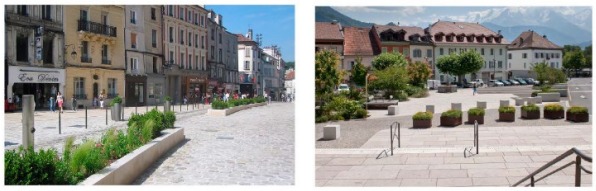
- Périmètre de l'OAP
- Espace vert public arboré à positionner et aménager
- Aire de stationnement public perméable et paysagée
- Placette publique à positionner
- Espace de rencontre public de la rue du Pré de Foire
- Espace vert collectif paysagé à positionner en cœur d'îlot et en pied de façades des constructions
- Trame / alignement arborés à constituer
- Carrefour d'entrée de ville à sécuriser
- Plateau traversant à sécuriser sur la route des Besseaux
- Principes d'accès aux aires de stationnement à positionner
- Mails publics modes doux à positionner
- Cheminements secondaires modes doux à positionner en cœur d'opération
- Principe d'implantation des façades des constructions en vis-à-vis de l'espace public, sans obligation de continuité

Gabarits des constructions :
1/2/3
1 : RDC+1+c
2 : RDC+2+c
3 : RDC+3+c

► **Croquis non-opposable des intentions d'aménagement et ambiances recherchées (à titre illustratif) :**

IMAGES DE RÉFÉRENCES

LA PLACE : Un espace traversant et animé / Une articulation entre le centre ancien de Thônes et le quartier des Besseaux



LA PROMENADE DES BERGES : Un lien naturel retrouvé et valorisé

LE PARKING PUBLIC PERMÉABLE ET PAYSAGER

LE COEUR D'ÎLOT : un espace vert à vivre, multigénérationnel, Un trait d'union entre le Fier et le Centre-ville

Le règlement écrit doit être modifié pour définir comme suit les conditions d'urbanisation :

- Pour la gestion du bâti existant au sein des secteurs UH1-oap10, UH1c-oap10 et UE-oap10 : les constructions principales préexistantes (à la date d'approbation de la présente procédure de modification du PLU) peuvent faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'une extension limitée à 25% de la SDP préexistante, ainsi que d'une ou plusieurs annexes de la construction principale, dans la limite de 25m^2 supplémentaires d'emprise au sol (pour l'ensemble des nouvelles annexes).
- Pour les autres constructions nouvelles (hors annexes autorisées ci-dessus) dans les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10 : l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles et dans le respect des principes de l'OAP n°10. Pour chaque opération projetée, le pourcentage minimum de logements sociaux doit être respecté.
- Des règles spécifiques doivent être introduites pour définir les activités admises dans le secteur UH1c-oap10, afin qu'elles soient complémentaires et ne fragilisent pas les commerces du centre-ville. Ainsi, outre les activités économiques admises dans l'ensemble de la zone UH (restaurants, hôtels…), ne sont autorisés que les bureaux et activités de services avec accueil d'une clientèle, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.

Concernant les emplacements réservés :

- Trois emplacements réservés inscrits au PLU en vigueur peuvent être supprimés :
  - Les n°48-10 et n°48-11 pour aires de stockage de neige, qui sont déjà de propriété communale,
  - L'emplacement réservé n°2 pour voie de maillage des quartiers Sud de Thônes, pour sa partie située dans le quartier des Besseaux, les travaux étant réalisés.
- Un emplacement réservé doit être créé au bénéfice de la commune :
  - Le n°50 doit être inscrit en vue de la maîtrise foncière de l'espace nécessaire à la l'aménagement de quelques places de stationnement public à proximité immédiate de l'entrée du cimetière (à l'intersection de la rue de la Voûte et de la route des Besseaux). Ceci permettra de maintenir quelques places de stationnement public de surface proches de l'entrée cimetière, suite la mise en souterrain de l'ensemble des places de stationnement publiques du parking public situé en partie Nord-Est du site.

Les modifications du zonage induites sont également reportées sur les plans n°3-2 (règlement graphique faisant apparaître les périmètres) et n°4-1 (document graphique annexe).

Ce nouveau cadre réglementaire est favorable au relogement sur place des résidents et du restaurant existant :

- les opérations portent sur des tranches fonctionnelles (définies au règlement), ce qui permet un phasage opérationnel et des opérations « à tiroir » en vue du maintien sur place des occupations présentes,
- le programme de l'OAP est compatible avec ces dernières.

Dans l'attente de ces opérations, le PLU permet la gestion des bâtiments existants, mais il empêche les opérations qui induiraient des investissements importants et pérenniserait le tissu urbain pavillonnaire actuel sur le long terme. Les opérations qui conduiront au renouvellement urbain se feront lorsque les propriétaires actuels vendront, et leur relogement sera géré au cas par cas dans le cadre des opérations privées concernées.

► Concernant la définition des logements sociaux pris en compte pour les objectifs de mixité sociale inscrits au règlement écrit

Afin de s'assurer que le logement social exigé dans les opérations de logement corresponde à du logement social pérenne, il est nécessaire de préciser au règlement écrit applicable aux zones UH et 1AUH que :

- les logements locatifs sociaux exigés doivent être pérennes, c'est-à-dire faisant l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans, cette durée pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux,
- les logements en accession sociale exigés sont uniquement ceux de type BRS (bail réel solidaire) et non plus également des PSLA, ces derniers ne présentant pas de garantie de pérennité sur le long terme.

► Concernant le stationnement des deux roues

Les règles relatives au stationnement des deux-roues figurant au règlement écrit des zones UH et 1AUH sont supprimées, afin de ne pas entrer en contradiction avec les termes du Code de la construction et de l'habitation, qui ont récemment été renforcées concernant le stationnement des deux roues et apparaissent suffisantes pour garantir que le stationnement des deux-roues réponde aux besoins des opérations.

► Regroupement des OAP sectorielles et de l'OAP patrimoniale au sein d'une même pièce du PLU

Une modification de forme concerne le dossier de PLU. Pour une meilleure lisibilité, les OAP sectorielles et l'OAP patrimoniale, qui font jusqu'à présent l'objet de deux pièces distinctes du PLU en vigueur (n°5-1 et 5-2) sont regroupées au sein d'une seule et même pièce n°5 : « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

2- La justification du choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

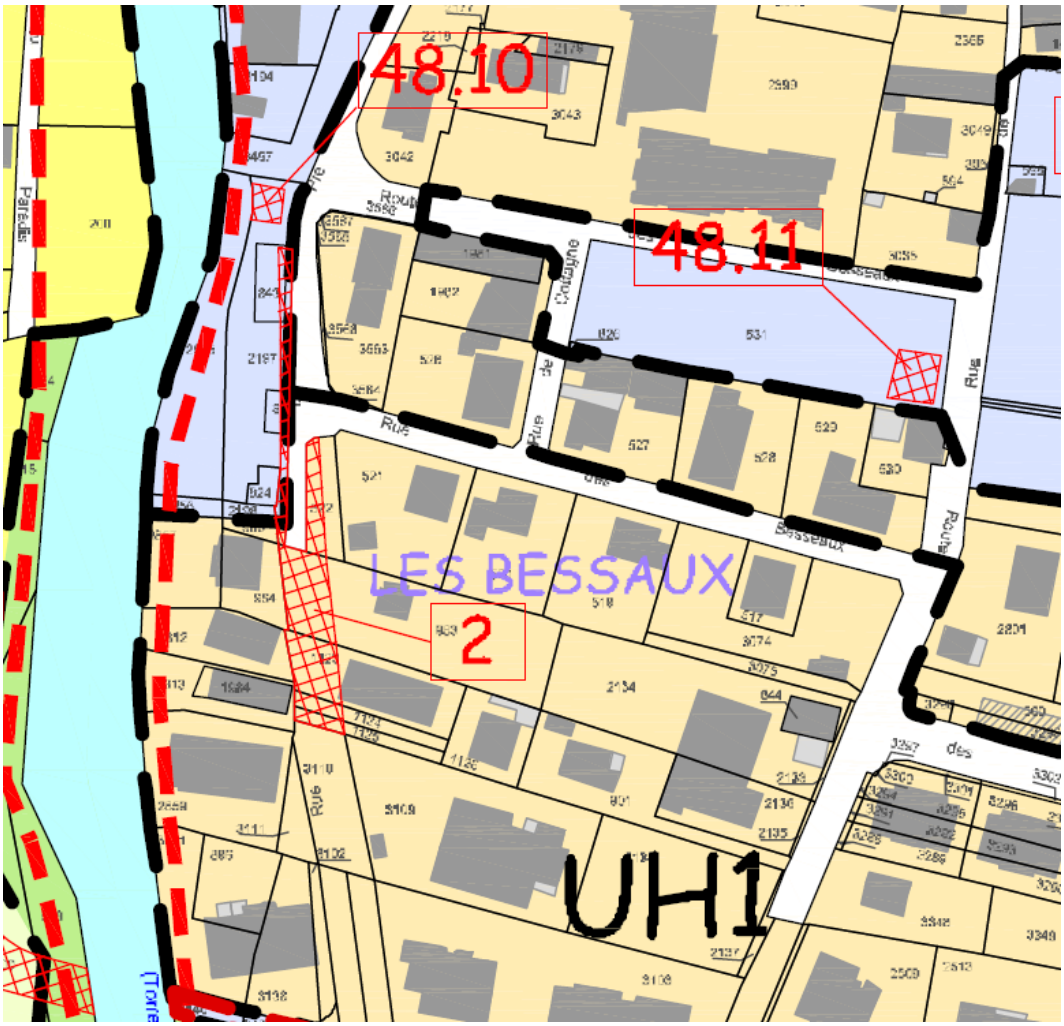
Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

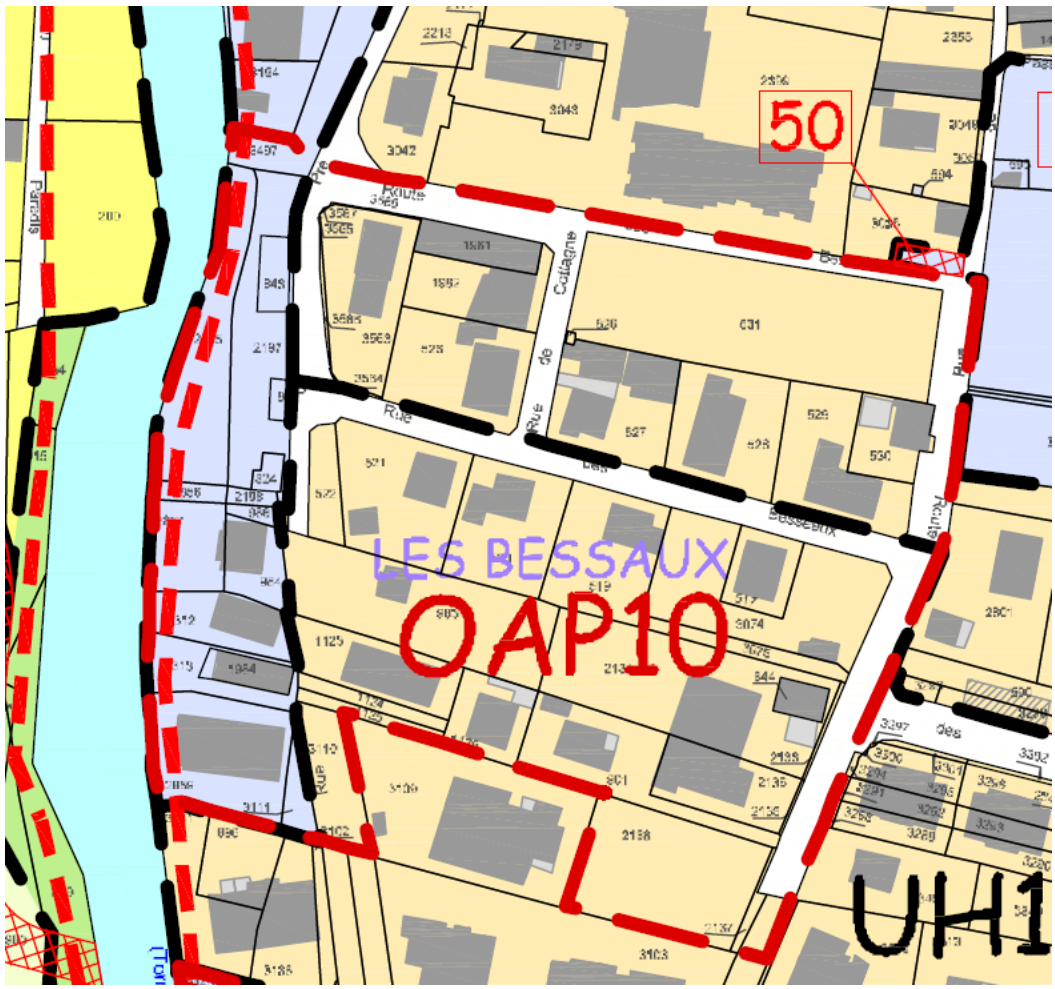
1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

- Création d'un secteur d'OAP n°10, modification des limites des zones UE, UH1 et UH1c, suppression des emplacements réservés n°48-10 et n°48-11 et partie de l'emplacement réservé n°2, et création de l'emplacement réservé n°50.



Règlement graphique 3-1 avant modification n°3 du PLU

N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface en ca
2	Voie de maillage des quartiers Sud de Thônes.	Commune	5537



Règlement graphique 3-1 après modification n°3 du PLU

N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface en ca
2	Voie de maillage des quartiers Sud de Thônes.	Commune	4959
50	Aire publique de stationnement au lieu dit "Les Besseaux"	Commune	74

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► La zone UH

Article liminaire

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Ainsi, **la zone UH** se compose de :

- **un secteur UH1c,** couvrant le centre-ville, aux lieuxdits "LES BESSEAUX", "VERS LA GARE",
- **un secteur UH1cr,** couvrant le secteur de l'îlot Rousseau au centre-ville, concerné par une opération de renouvellement urbain,
- **un secteur UH1c*,** couvrant la partie centrale du centre historique au sein duquel sont introduites des dispositions particulières relative au stationnement afin d'encourager la réhabilitation et l'occupation des constructions existantes dans le respect des caractéristiques du patrimoine bâti.
- **un secteur UH2c,** en entrée Nord/Ouest du centre-ville, au lieudit "LES PERRASSES",
- **un secteur UH1**, en accompagnement Ouest du centre-ville, au lieudit "SAINT-BLAISE",
- ***les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10, couvrant un secteur du centre-ville au lieudit « LES BESSEAUX », faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée à encadrer les conditions d'évolution urbaine du quartier.***

[…]

Article 2

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

[…]

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH à l'exception du secteur UHe :

- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière, et que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique,
- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.
- les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m^2 et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.

En outre, dans le secteur UH1c-oap10 :

- ***les constructions et installations à destination de commerce et activité de services à condition qu'elles soient à sous-destination d'activité de service avec accueil d'une clientèle et que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique,***
- ***les constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à condition qu'elles soient à sous-destination de bureau.***

Dans les secteurs UH1c, UH1cr, UH1C* et UH2c :

- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.

Le long des LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE RENFORCES :

- les construction et installations, à condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce ou à l'artisanat de détail, aux restaurants, hébergements hôteliers et/ou services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des surfaces nécessaires à l'accès des immeubles.

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant l'ensemble des secteurs UH1c, UH1cr, UH1, UH2c, UH2 et UH3, pour toute opération nouvelle d'habitat il est exigé une part de logements locatifs sociaux ***pérennes*** et/ou en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, et selon les dispositions suivantes :

- de 6 à 9 logements : 15%,
- 10 à14 logements : 20%,
- 15 logements et plus : 30%.

~~***Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire) ou PSLA (prêt social location-accession).***~~

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10, pour toute opération nouvelle d'habitat il est exigé au minimum 30% de logements locatifs sociaux pérennes et/ou en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur.

Dans l'ensemble des périmètres de mixité sociale :

- ***un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée peut être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux,***
- ***les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire).***

[…]

Conditions d'urbanisation pour les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10 :

- ***Les constructions principales préexistantes à la date d'approbation de la modification du PLU ayant instauré l'OAP n°10 peuvent faire l'objet :***
  - ***d'adaptation, de réfection,***
  - ***d'une extension limitée à 25% de la SDP préexistante,***
  - ***d'une ou plusieurs annexes de la construction principale, dans la limite de 25m² supplémentaires d'emprise au sol pour l'ensemble des nouvelles annexes de la construction principale.***
- ***Pour les autres constructions nouvelles (hors annexes autorisées ci-dessus) : l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles et dans le respect des principes de l'OAP n°10 (pièce 5-1).***

  Il n'est pas fixé de surface minimum de tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré.

  Pour chaque opération projetée, le pourcentage minimum de logements sociaux s'applique.

Article 3

ARTICLE 3.UH — ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

[…]

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

[…]

Article 6

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

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- **dans les secteurs UH1, *UH1-oap10,* UH2 et UHe :** 3 m,
- **dans les secteurs UH3 et UH3p :** 5 m.

L'implantation entre 0 m et 3 m ou 5m (selon le secteur considéré) par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- ouvrages de soutènement des terres, 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,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- toute ou partie des constructions et installations ainsi que leur constructions annexes **dans les secteurs UH1c, *UH1c-oap10,* UH1cr, UH1c* et UH2c**,
- extension **des CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.

[…]

Article 7

ARTICLE 7.UH — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire de la propriété voisine qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- **dans les secteurs UH1c, *UH1c-oap10,* UH2c et UHe :** 3 m,
- **dans les secteurs UH1, *UH1-oap10,* UH2, UH3 et UH3p :** 4 m.

[…]

Article 8

ARTICLE 8.UH — IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations est libre sauf 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***, et sous réserve de principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré***.

Article 9

ARTICLE 9.UH — EMPRISE AU SOL

[…]

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- ***dans le secteur UH1c-oap10 :*** ***0,50***
- **dans le*s* secteur*s* UH1** ***et UH1-oap10*** : 0,40
- **dans les secteurs UH2** : 0,30
- **dans les secteurs UH3** : 0,25
- **dans les secteurs UH3p** : 0,20

[…]

Article 10

ARTICLE 10.UH — HAUTEUR MAXIMALE

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- **dans les secteurs UH1c, *UH1c-oap10,* UH1c*, UH1 et UHe** : 16 m,
- **dans les secteurs *UH1-oap10,* UH2c et UH2** : 13 m,
- **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 9 m,
- **dans le PERIMETRE D'ETUDE de la rue Jean-Jacques Rousseau** (tel que figurant au document graphique annexe, pièce n°4-1), y compris le **secteur UH1cr** : 19 m.

[…]

Article 10

ARTICLE 11.UH — ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1- Généralités :

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 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.

Dans les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10, une cohérence de l'aspect extérieur des constructions et installations à l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP sera recherchée (implantation des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures).

[…]

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires, sur les coteaux extérieurs au centre-ville, aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH, à l'exception *des ~~du~~* secteur*s* UHe*, UH1-oap10 et UH1c-oap10* :

- elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie 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. Pour les clôtures situées en limites séparatives, des hauteurs supérieures pourront être admises, sous réserves d'être justifiées au regard de la topographie et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'environnement habité,

- les clôtures surmontant un mur de soutènement des terres doivent être constituées de grille ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m,
- les dispositifs anti-bruit doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

Dans le secteur UHe, ainsi que pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Dans les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10 : les clôtures éventuelles doivent être constituées de grille ou grillage et/ou de haies vives d'essences locales. Elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,20m, à l'exception des clôtures éventuelles implantées au pourtour des éventuels jardins privatifs, dont la hauteur ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,60m.

[…]

Article 12

ARTICLE 12.UH STATIONNEMENT

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement, dont au minimum 50% intégrée au volume de la construction ou couverte,
  - plus de 2 logements :
    - dans les secteurs UH1c, UH1cr et UH2c : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP. Au minimum 75% de l'ensemble des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - ***dans les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10 : 2 places de stationnement par logement + 1 place visiteur par tranche de 2 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place, 100% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction et être non boxées,***
    - dans les secteurs UH1 et UH2 : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - dans les secteurs UH3 et UH3p : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - dans le secteur UHe : 0,45 places de stationnement par logement,
    - à l'exception des secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UHe, il est demandé :
      - dans le cas d'une opération de :
        - 1 à 3 logements : 1 place visiteur,
        - 4 logements et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,
      - dans le cas d'un lotissement de :
        - 1 à 3 lots : 1 place visiteur,
        - 4 lots et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place.

    ~~Dans tous les cas, les~~ Les places visiteurs doivent être extérieures, non privatisées et réalisées en matériaux perméables.

- pour les constructions et installations à usage de bureau : 1 place pour 20 m² de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'artisanat : 1 place pour 60 m² de SDP,
- pour les constructions et installations à usage de commerce, à l'exception du **secteur UH1c*** : 1 place pour 25 m² de SDP.
- pour les constructions et installations à usage d'hôtel et de restaurant : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de SDP de salle de restaurant,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Dans le secteur UH1c-oap10, l'ensemble des places de stationnement exigées pour les constructions à usage d'activités économiques doivent être intégrées dans le volume de la construction.

[…]

~~***Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum et pour les opérations de 4 logements et plus :***~~

- ~~***dans l'ensemble des secteurs de la zone UH à l'exception du secteur UHe : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès d'une superficie minimum de 1 m² par logement.***~~

Article 13

ARTICLE 13.UH	**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

► La zone UE

Article liminaire

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la **zone UE** se répartit sur plusieurs sites :

- en entrée Ouest de commune, aux lieuxdits "LE BRAY", "TOUT BOIS", "LES VERNAIES", "DERRIERE L'USINE", "TRONCHINE" et "LES FONTAINES",
- aux abords et dans le centre-ville aggloméré aux lieuxdits "VERS LA GARE", "CARROZ", "LES BESSEAUX", "THONES-SUD", "LE CLOS".

La zone UE comprend ~~***un***~~ ***les*** secteur***s*** UE-oap2 ***et UE-oap10***, qui ~~***fait***~~ ***font*** par ailleurs l'objet d'~~***une***~~ Orientation***s*** d'Aménagement et de Programmation, ~~***à laquelle***~~ ***auxquelles*** on se reportera (pièce 5-1).

Article 2

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

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² ou plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements,
- ~~***l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension limitée à 30% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol),***~~
- l'entretien des aménagements liés aux activités économiques, sous réserve qu'ils soient préexistants à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Dans la zone UE et le secteur UE-oap2, à l'exception du secteur UE-oap10 :

- ***l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension limitée à 30% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol),***

Dans le secteur UE-oap10 :

- ***Les constructions principales préexistantes à la date d'approbation de la modification du PLU ayant instauré l'OAP n°10 peuvent faire l'objet :***
  - ***d'adaptation, de réfection,***
  - ***d'une extension limitée à 25% de la SDP préexistante,***
  - ***d'une ou plusieurs annexes de la construction principale, dans la limite de 25m² supplémentaires d'emprise au sol pour l'ensemble des nouvelles annexes de la construction principale.***

[…]

► La zone 1AUH

Article 2

ARTICLE 2.1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur 1AUH2-oap4 et l'ensemble des secteurs 1AUH3 :

- toute opération nouvelle d'habitat devra comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux ***pérennes*** et/ou en accession sociale (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur). ~~***Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire) ou PSLA (prêt social location-accession).***~~

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur 1AUH2-oap3-S1 :

- toute opération nouvelle d'habitat devra comporter 100% de logements en accession aidée.

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur 1AUH2-oap3-S2 :

- toute opération nouvelle d'habitat devra comporter 50% minimum de logements locatifs sociaux ***pérennes*** et/ou en accession sociale (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur). ~~***Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire).***~~

Dans l'ensemble des périmètres de mixité sociale :

- ***un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée peut être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux,***
- ***les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire).***

[…]

Article 12

ARTICLE 12.1AUH STATIONNEMENT

[…]

~~***Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :***~~

~~***pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.***~~

3- Les modifications à apporter aux OAP (pièce n°5 du PLU)

Les OAP sectorielles et l'OAP patrimoniale sont regroupées au sein de la pièce n°5 du PLU et une orientation d'aménagement sectorielle n°10 est créée :

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"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 notamment : *"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 ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (…)".*

- **SUR LE FOND…**

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2 du PLU).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations…), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre. NB : Les mentions particulières, portées "à titre indicatif", figurent à titre illustratif uniquement et ne s'imposent pas aux travaux et opérations.

- **SUR LE CONTENU…**

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

- **SUR LA FORME…**

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Le PLU de Thônes comprend *10 ~~9~~* OAP sectorielles, numérotées de 1 à *10 ~~9~~ ~~(ci-après)~~* et une OAP patrimoniale *~~(pièce N°5-2 du PLU)~~*.

Les ~~9~~ orientations d'aménagement *et de programmation* ~~sectorielles~~

Les OAP SECTORIELLES :
- à vocation d'activités économiques (N°1 et 9) p.5
  1. Les Brauves p.5
  9. La Cour p.11
- à vocation d'équipements (N°2) p.16
  2. Les Besseaux p.16
- à vocation dominante d'habitat (N°3 à 8) p.21
  3. La Curiaz p.24
  4. Le Clos p.30
  5. Les Perrières Ouest p.34
  6. Les Perrières Est p.39
  7. Le Pignet Nord p.43
  8. Le Pignet Sud p.48
  10. ***Les Besseaux*** ***p.53***

L'OAP PATRIMONIALE p.61

OAP 10 : LES BESSEAUX

Le site :

Il s'agit d'un secteur d'habitat pavillonnaire dominant, à l'origine « de faubourg », situé au Sud-Ouest du centre-ville de Thônes (à moins de 200 m de la place de l'Eglise), qui forme désormais un îlot pavillonnaire, au sein de l'urbanisation du centre-ville, et fait l'objet de pression foncière, amorce d'un phénomène de mutation urbaine spontanée.

Le secteur de projet, de topographie plutôt plane, s'étend sur environ 2,2 ha. Il est délimité en partie Ouest par le torrent du Fier, ceinturé au Nord et à l'Est par la route des Besseaux qui supporte un trafic soutenu et a un effet de coupure urbaine entre ce quartier et le centre-ville. Cet axe pourrait, avec la création d'un nouveau pont envisagé à terme, devenir une entrée de ville de Thônes et connaître une augmentation de son trafic, qu'il convient d'anticiper. Au Sud se situent le nouvel EHPAD et le groupe scolaire et à l'Est le cimetière. L'habitat développé aux abords du quartier est majoritairement collectif de gabarit RDC+2 à RDC+3, à l'exception de quelques logements individuels situés à l'Est.

Ce secteur résidentiel de faible densité comporte également deux parkings publics, un bâtiment abritant des garages privés, ainsi qu'un restaurant et un bâtiment artisanal. Le maintien d'une capacité de stationnement public sur le secteur est nécessaire au fonctionnement du centre-ville. Le lien avec le centre-ville est actuellement peu lisible, peu valorisé et les traversées piétonnes sont peu sécurisées.

Si les jardins privés confèrent au quartier un caractère globalement aéré et végétalisé, les espaces publics sont marqués par la minéralité et les berges du Fier sont peu accessibles et non valorisées. Le quartier bénéficie de perspectives intéressantes sur le grand paysage et plusieurs points focaux montagneux.

Intégralement aménagé, il ne présente pas de sensibilité écologique ni patrimoniale particulière. Aux abords, le Fier est classé en zone naturelle, doublée d'un secteur d'intérêt écologique délimité par le PLU et identifié au PPRn comme "zone à risque fort", laquelle déborde à la marge sur le secteur d'OAP.

Les objectifs d'aménagement :

- Organiser le renouvellement urbain et la densification de ce secteur à proximité immédiate du centre-ville, afin qu'il contribue à la diversification du parc de logements, ainsi qu'à une offre de services complémentaire à celle du centre-ville.
- Intégrer une trame verte de nature en ville au sein de l'îlot habité, en relation avec les berges du Fier.
- Développer et requalifier les espaces publics, au profit des modes doux et des espaces de convivialité, verts et perméables. En particulier aménager un espace public en bord de Fier, et développer un maillage modes doux sécurisé et attractif, liaisonné avec la zone de rencontre, les équipements proches, le centre-ville et ses services.
- Maintenir une ambiance verte et apaisée au sein de l'îlot habité.
- Répondre aux besoins de stationnement public actuels et futurs à proximité du cœur de bourg.
- Prendre en compte la vocation future potentielle de la route des Besseaux, en tant qu'axe d'entrée de ville Ouest de Thônes, en sécuriser les traversées.
- Valoriser les perspectives paysagères depuis l'espace public.

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte motorisés :

- Les accès automobiles aux aires de stationnement doivent être organisés depuis la route des Besseaux et la partie Nord de la rue du Pré de Foire. Aucun accès ne sera organisé au niveau de l'espace de rencontre en partie Sud de la rue du Pré de Foire.
- Les accès permettront la desserte directe des aires de stationnement résidentiel et public, sans création de voie de desserte interne en cœur d'îlot habité, qui sera réservé aux modes doux.

Accès et desserte "modes doux" :

- Un maillage de circulation piétonne sécurisé sera aménagé, comprenant :
  - un mail public modes doux structurant traversant le cœur d'îlot, connectant :
    - à l'Ouest les berges du Fier, l'espace public à aménager et l'espace de rencontre de la rue du Pré de Foire reliant l'EHPAD,
    - au Nord-Est la rue de la Voûte, via une placette publique prolongée par un plateau traversant aménagé route des Besseaux,
  - à partir de ce mail public, un réseau de cheminements modes doux secondaires, reliant le cœur d'îlot aux voies publiques périphériques et à l'espace public en bord de Fier,
  - une promenade publique le long du Fier (objet de l'emplacement réservé n°7).

Implantation et forme urbaine :

- L'implantation des constructions doit permettre de :
  - structurer un front bâti aux abords de la route des Besseaux et de la rue du Pré de Foire, lequel sera discontinu afin de ménager des percées visuelles sur le grand paysage depuis l'espace public, ainsi que des perméabilités piétonnes,
  - définir une placette publique positionnée au Nord-Est de l'opération,
  - préserver un cœur d'îlot d'un seul tenant, aménagé en espace vert collectif, n'excluant pas les jardins privatifs en rez-de-chaussée.
- Les gabarits des constructions devront s'inscrire en cohérence avec l'environnement bâti et s'étager du RDC+1+comble au RDC+3+comble, selon les gabarits figurant au schéma opposable des intentions d'aménagement.
- Les RDC des constructions orientés en vis-à-vis de la placette publique seront destinés aux activités de services, restaurant et/ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

Architecture et performances énergétiques :

Se référer aux principes généraux d'aménagement ci-avant. En outre :

- Une cohérence de l'aspect extérieur des constructions à l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP sera recherchée, concernant l'implantation des constructions, le traitement des façades, toitures et clôtures.
- Il sera recherché une architecture dialoguant avec celle du bâti ancien du centre-bourg. Les toitures seront à pans et en tuile ou d'aspect tuile et les façades pourront associer l'aspect bois et minéral.

Espaces publics/collectifs/privatifs et de stationnement :

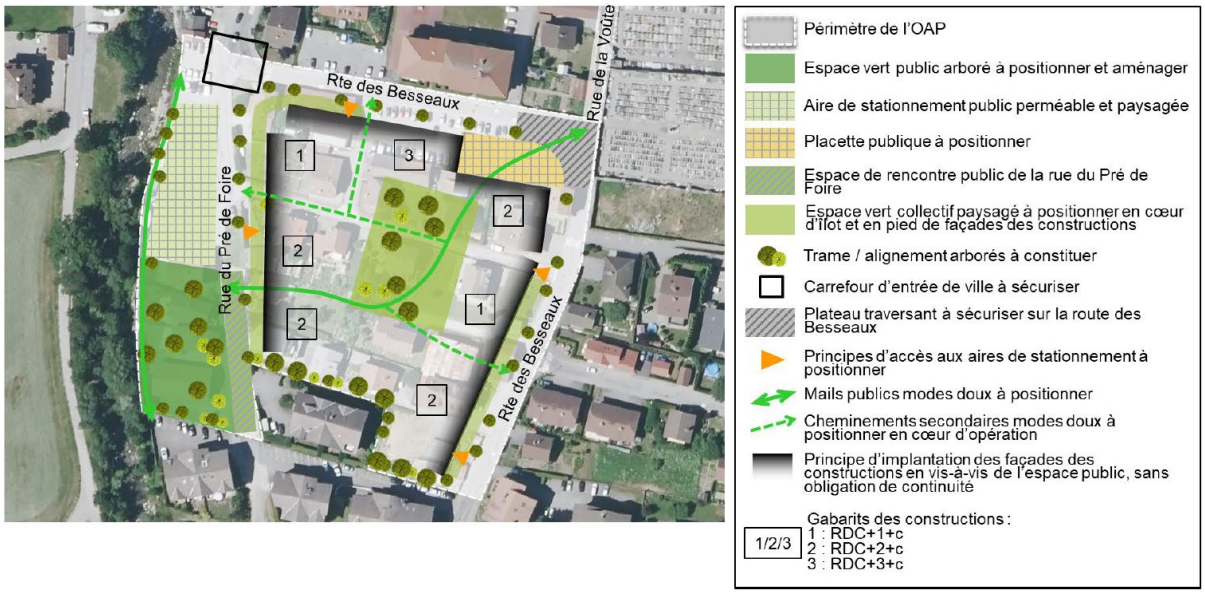
Se référer aux principes généraux d'aménagement ci-avant. En outre :

- Concernant les espaces publics et collectifs :
  - un espace vert public arboré sera aménagé et paysagé en partie Sud-Ouest du secteur, entre le Fier et l'espace de rencontre de la rue du Pré de Foire ;
  - une placette publique sera aménagée en partie Nord-Est du secteur, comme lien entre le centre historique et le quartier des Besseaux ;
  - un espace vert collectif sera aménagé en cœur d'îlot, support d'un maillage de cheminements doux public et collectifs. Les espaces en pleine terre seront plantés d'arbres de haute-tige, contribuant à la régulation thermique des espaces extérieurs et des constructions ;
  - les espaces en pied de façade des constructions situés en vis à vis de la route des Besseaux et de la rue du Pré de Foire seront autant que possible traités en espace vert collectif et paysagés ;
  - une trame arborée sera constituée en accompagnement des espaces publics, ainsi qu'à l'interface du secteur d'OAP et des bâtiments collectifs situés à ses abords Sud ;
  - les clôtures éventuelles seront constituées de grille ou grillage et/ou de haies vives d'essences locales et ne devront pas excéder une hauteur de 1,20m, à l'exception des clôtures éventuelles implantées au pourtour des éventuels jardins privatifs, dont la hauteur ne devra pas excéder 1,60m ;
  - une cohérence du traitement des espaces collectifs à l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP sera recherchée, concernant notamment les matériaux employés.
- Concernant le stationnement automobile :
  - le stationnement public sera réparti sur une aire de stationnement de surface perméable et arborée localisée en partie Nord-Ouest du secteur, le long des voies périphériques (route des Besseaux et partie Nord de la rue du Pré de Foire), notamment pour l'accès « minute » aux commerces et services, ainsi qu'en sous-sol des constructions.
  - le stationnement privatif sera réalisé intégralement en souterrain.

Le programme de constructions :

- L'opération doit permettre la réalisation d'environ 110 logements collectifs, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU, ainsi que des locaux d'activités de services, de restauration et/ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

Croquis et légende opposables des intentions d'aménagement :



OAP 10

Croquis non-opposable des intentions d'aménagement (à titre illustratif) :

Ambiances recherchées (à titre illustratif) :

IMAGES DE RÉFÉRENCES

LA PLACE : Un espace traversant et animé / Une articulation entre le centre ancien de Thônes et le quartier des Besseaux

LA PROMENADE DES BERGES : Un lien naturel retrouvé et valorisé

LE PARKING PUBLIC PERMÉABLE ET PAYSAGER

LE COEUR D'ÎLOT : un espace vert à vivre, multigénérationnel, Un trait d'union entre le Fier et le Centre-ville

~~PREAMBULE~~

~~Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?~~

~~Selon les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :~~

~~Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "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 notamment : "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 ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...)".~~

- ~~SUR LE FOND...~~

~~Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2 du PLU).~~

~~Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre. NB : Les mentions particulières portées "à titre indicatif", figurent à titre illustratif uniquement et ne s'imposent pas aux travaux et opérations.~~

- ~~SUR LE CONTENU...~~

~~Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.~~

~~Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.~~

- ~~SUR LA FORME...~~

~~"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".~~

~~Le PLU de Thônes comprend une OAP patrimoniale (ci-après) et huit OAP sectorielles, numérotées de 1 à 8 (pièce N°5-1 du PLU).~~

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de THONES

THÔNES
Cœur des Vallées

Modification simplifiée N°6 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2024, approuvant la modification simplifiée n°6 du PLU de Thônes.

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 3

1- Localisation et positionnement de la commune 3

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 3

3- Le PLU de Thônes 3

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs du changement apporté 5

2- La procédure de modification simplifiée 6

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 7

1- La modification à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) 7

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) 9

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6 597 habitants (INSEE, RP2018, exploitation principale) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de cinq modifications simplifiées et deux modifications de droit commun :

- Modification simplifiée n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- Modification simplifiée n°2, portant sur les secteurs aux lieudits Les Besseaux et Le Château, approuvée le 20 décembre 2018,
- Modification simplifiée n°3, portant sur le secteur dit « l'ilot Rousseau » au centre-ville, approuvée le 10 octobre 2019,
- Modification simplifiée n°4, portant sur la levée d'un périmètre de « gel » de l'urbanisation au lieudit Le Château et la modification d'emplacements réservés, approuvée le 30 janvier 2020.
- Modification n°1, portant sur divers points du dispositif réglementaire, approuvée le 12 novembre 2020,
- Modification simplifiée n°5, portant sur le secteur au lieudit « La Curiaz », ainsi que divers autres objets, approuvée le 9 septembre 2021.

- Modification n°2, portant sur le secteur au lieudit « La Cour », divers points du dispositif réglementaire et mises à jour, approuvée le 13 octobre 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs du changement apporté

► Précision concernant le calcul du CES

L'article 9 du règlement des zones UH et 1AUH, concernant l'emprise au sol, exclut du calcul du Coefficient d'Emprise au Sol les aménagements de terrasses extérieures de plain-pied.

Il convient de préciser que pour ne pas être constitutives d'emprise au sol, les terrasses extérieures doivent être de plain-pied par rapport au terrain fini, après travaux. L'article 9 du règlement des zones UH et 1AUH est complété en ce sens.

► Modifications concernant l'aspect et la hauteur des clôtures

Le règlement de l'article 11, concernant l'aspect des clôtures doit être complété, afin de préciser que les clôtures surmontant un mur de soutènement doivent être constituées de grilles ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m. Il est rappelé que la hauteur des murs de soutènement implantées en limite de propriété ne doit pas dépasser 1 m.

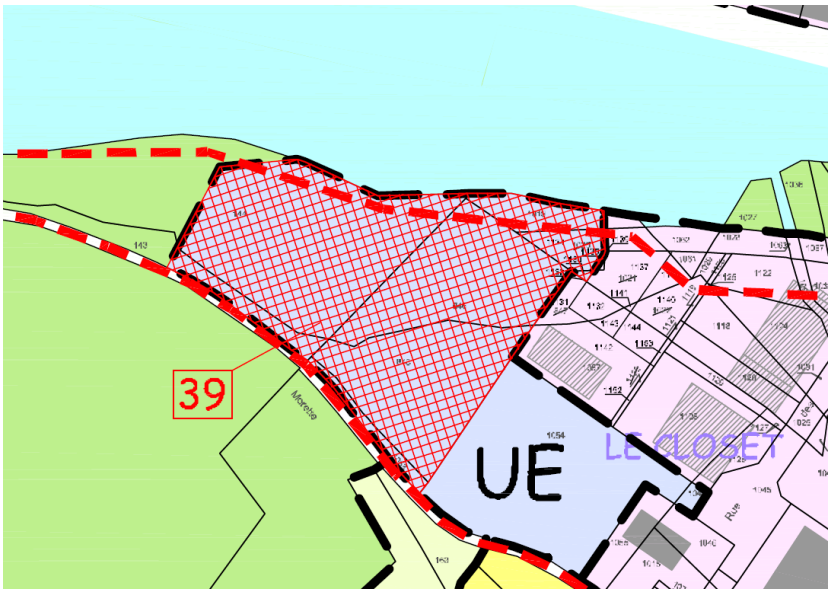
En outre, dans certains cas, une hauteur de clôture d'1,60 m ne permet pas de préserver l'intimité entre voisins, notamment dans les cas de terrains en pente forte surplombant les propriétés voisines. Il est souhaité compléter le règlement afin que des hauteurs de clôture supérieures à 1,60 m puissent être admises en limites séparatives, sous réserves qu'elles soient justifiées au regard de la topographie et ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement habité.

L'article 11 du règlement des zones UH et 1AUH est complété en ce sens.

► Suppression de l'emplacement réservé n°39 au lieudit « Le Closet »

Le PLU en vigueur inscrit l'emplacement réservé n°39, destiné à la réalisation d'équipements intercommunaux (déchetterie, bâtiments…) au bénéfice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, d'une superficie de 8551 m² et situé en zone UE (à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs) du PLU. L'acquisition du foncier par la collectivité étant en cours de réalisation, l'emplacement peut être supprimé.

Localisation de l'ER n°39



L'emplacement réservé n°39 tel que figurant au PLU en vigueur

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

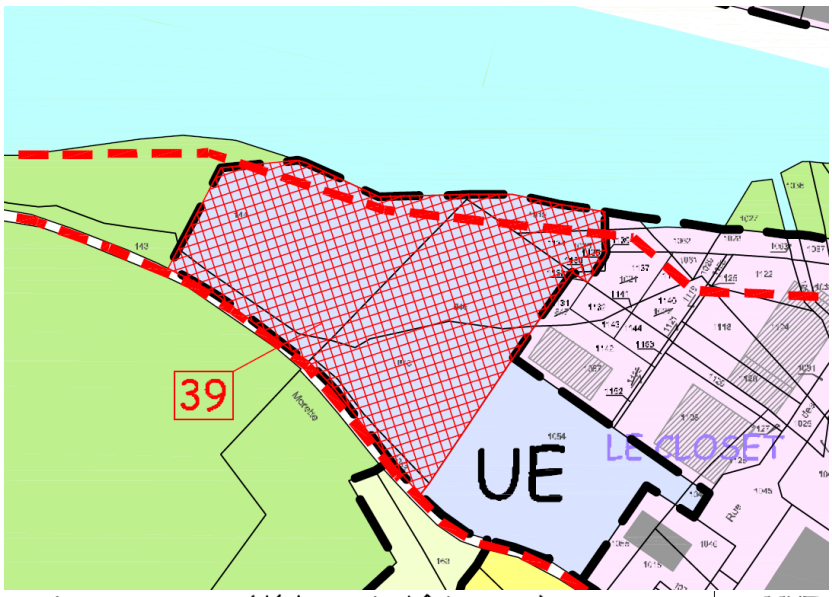
Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- La modification à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

► Suppression de l'emplacement réservé n°39 :



39	Equipements intercommunaux (déchetterie, bâtiments...).	CCVT	8551

Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°6 du PLU

Considérant l'avis défavorable de la CCVT, en date du 24 avril 2024, à la consultation des PPA portant sur le projet de modification n°6 du PLU prévoyant la suppression totale de l'emplacement réservé n°39 au lieu-dit « le Closet » au motif qu'elle hypothéquerait la finalisation de l'acquisition foncière et qu'elle compromettrait ainsi la réalisation de l'extension de la déchetterie ainsi que le projet relatif au réemploi.

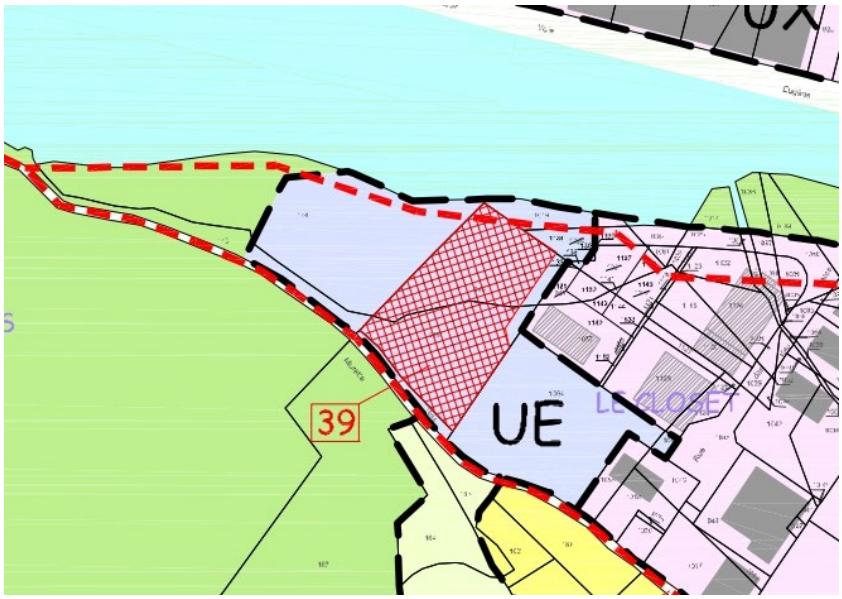
Considérant l'avis réservé du Préfet, en date du 11 juillet 2024, à la consultation des PPA portant sur le projet de modification n°6 du PLU prévoyant la suppression totale de l'emplacement réservé n°39 au lieu-dit « le Closet », et suggérant qu'un accord soit trouvé par les deux collectivités préalablement à l'approbation de cette procédure en révisant le contour de l'emplacement réservé aux seuls besoins permettant ainsi la réalisation du projet communal tout en garantissant celui de la CCVT.

Par courrier adressé par la commune à la CCVT le 27 mai 2024, il a été proposé de modifier l'emplacement réservé n°39, en le maintenant uniquement sur les parcelles I1154 et I1156 afin de garantir à la CCVT le foncier nécessaire à la mise en œuvre de son projet.

Par courrier en date du 12 juin 2024 et en réponse au courrier précité, la CCVT s'est dite favorable à la modification du périmètre de l'emplacement réservé. A réception du retrait de l'acte de préemption, la CCVT pourra ainsi procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de son projet et s'engage à renoncer à tout recours contre la modification simplifiée n°6 du PLU.

Ainsi par courrier du 20 juin 2024 adressé à la CCVT, la Commune précise qu'à l'issue de la concertation en cours, le Conseil Municipal se prononcera lors de sa séance du 12 septembre

2024 sur le maintien de l'emplacement réservé n°39 sur les parcelles cadastrées I1154 et I1156.



Règlement graphique après modification simplifiée n°6 du PLU

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

► Zone UH

Article.9.UH — **EMPRISE AU SOL**

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 de plain-pied ***par rapport au terrain fini après travaux***,
- les annexes non accolées et non habitables, dans la limite d'une emprise au sol totale de 25 m^2,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[…]

Article.11.UH — **ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires, sur les coteaux extérieurs au centre-ville, aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH, à l'exception du secteur UHe :

- elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie 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***. Pour les clôtures situées en limites séparatives, des hauteurs supérieures pourront être admises, sous réserves d'être justifiées au regard de la topographie et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'environnement habité***,
- ***les clôtures surmontant un mur de soutènement des terres doivent être constituées de grille ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m***,
- les dispositifs anti-bruit doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

[…]

► Zone 1AUH

Article.9.1AUH — EMPRISE AU SOL

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 de plain-pied ***par rapport au terrain fini après travaux***,
- les annexes non accolées et non habitables, dans la limite d'une emprise au sol totale de 25 m^2,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[…]

Article.11.1AUH — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires, sur les coteaux extérieurs au centre-ville, aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune.
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone 1AUH :

- elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie 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***. Pour les clôtures situées en limites séparatives, des hauteurs supérieures pourront être admises, sous réserves d'être justifiées au regard de la topographie et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'environnement habité***,
- ***les clôtures surmontant un mur de soutènement des terres doivent être constituées de grille ou grillage et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,60 m***,
- les dispositifs anti-bruit doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

[…]

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification N°2 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022, approuvant la modification n°2 du PLU de Thônes

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 3

1- Localisation et positionnement de la commune 3
2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 3
3- Le PLU de Thônes 3

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 5

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 5
2- La justification du choix de la procédure de modification 13

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION 14

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) 14
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 17
3- Les modifications à apporter aux OAP sectorielles (pièce n°5-1 du PLU) 24
4- Les mises à jour à apporter aux annexes du PLU 27

ANNEXES 31

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6 597 habitants (INSEE, RP2018, exploitation principale) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "étoffement" et structuration de son chef-lieu, comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de cinq modifications simplifiées et d'une modification de droit commun :

- Modification simplifiée n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- Modification simplifiée n°2, portant sur les secteurs aux lieudits Les Besseaux et Le Château, approuvée le 20 décembre 2018,
- Modification simplifiée n°3, portant sur le secteur dit « l'ilot Rousseau » au centre-ville, approuvée le 10 octobre 2019,
- Modification simplifiée n°4, portant sur la levée d'un périmètre de « gel » de l'urbanisation au lieudit Le Château et la modification d'emplacements réservés, approuvée le 30 janvier 2020.
- Modification n°1, portant sur divers points du dispositif réglementaire, approuvée le 12 novembre 2020.
- Modification simplifiée n°5, portant sur le secteur au lieudit « La Curiaz », ainsi que divers autres objets, approuvée le 9 septembre 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

► Concernant le secteur du karting au lieudit « La Cour »

Un circuit de karting fonctionne au lieudit « La Cour », en bordure Sud de la RD909, depuis plusieurs décennies. Cette activité s'exerce actuellement sur un espace d'environ 1,1 ha, en vis-à-vis d'une zone d'activités économiques et présente une image peu valorisante aux abords d'un axe routier très fréquenté, donnant accès aux stations des Aravis.

Jusqu'à récemment, ce secteur était intégralement classé en zone rouge du PPRn, du fait de risques forts de débordement torrentiel du torrent du Nom et donc inconstructible. La révision du PPRn approuvée en mai 2020 a réduit l'emprise de la zone de risque fort inconstructible, permettant d'envisager la mise à niveau, la modernisation et la pérennité des installations de cette activité, qui fonctionne toute l'année et contribue à la diversité de l'offre de loisirs du territoire.

Aussi, il est envisagé la construction d'un bâtiment permettant d'optimiser le fonctionnement de cette activité, de diversifier l'offre et d'améliorer les conditions d'accueil du public, en accompagnement d'une restructuration et d'une valorisation des aménagements extérieurs.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, la création d'un STECAL au sein de la zone N est nécessaire, ainsi que la création d'une OAP, permettant d'encadrer les conditions d'aménagement du site, en particulier au regard de son insertion paysagère.

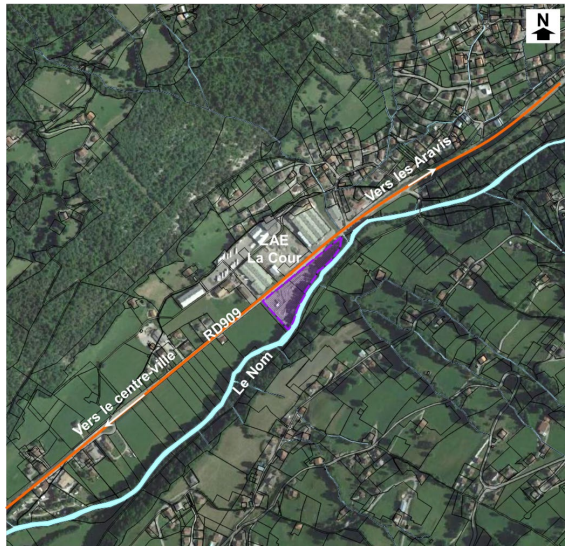
Ce projet s'inscrit dans les objectifs portés par le PADD du PLU de Thônes, approuvé en 2017, en particulier les moyens de mise en œuvre de l'objectif II-C « Porter une attention particulière à la qualité du front bâti et des espaces aménagés en bordure de la RD909 » et de l'objectif IV-D « Renforcer les équipements culturels, sportifs et de loisirs, à destination de la clientèle de séjour et de loisirs de proximité ».

La présente modification du PLU nécessite de solliciter une dérogation au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme (« Loi « Montagne »), en tant qu'elle vise à autoriser une construction en discontinuité de l'urbanisation. Une étude, destinée à justifier de la compatibilité de ce projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels a été soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme. Cette dernière a émis un avis favorable assorti de réserves, qui ont motivé l'adaptation de certaines dispositions initialement prévues. Notamment, la hauteur maximale de la nouvelle construction autorisée a été portée de 10 m à 7 m et les orientations relatives à l'insertion paysagère du projet ont été renforcées. L'étude présentée à la CDNPS (et ne prenant pas en compte les modifications relevant de la prise en compte de ses réserves) est jointe en annexe de la présente notice de présentation.

► Le secteur concerné

Le karting de Thônes est localisé au lieudit « La Cour », à l'Est du territoire communal, aux abords de la RD909 et en vis-à-vis de la zone d'activités économiques de La Cour.

Il s'étend sur une superficie de près d'1,1 ha et sa topographie est globalement plane, se creusant au niveau du lit du torrent du Nom. Délimité au Nord-Ouest par la RD909 et au Sud-Est par la ripisylve du torrent du Nom, il jouxte une plage agricole au Sud-Ouest, lui conférant une forte exposition visuelle depuis l'axe routier.



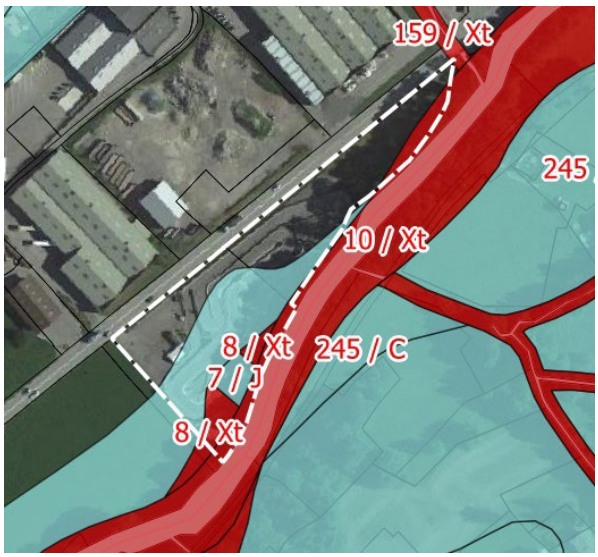
Le secteur du karting vu depuis la RD909 en direction des Aravis…

... et en direction du centre-ville de Thônes

Le site, presque intégralement bitumé (circuit de karting, aire de stationnement…) supporte des constructions et installations légères à usage d'accueil de la clientèle et de bureau. Un bâtiment technique et de stockage est localisé à proximité du Nom. Le circuit, l'espace de stationnement et son accès occupent la quasi-totalité du solde du tènement, lequel est donc presque intégralement artificialisé et imperméabilisé, à l'exception de sa pointe Nord et des abords du Nom.

Le site du karting, rassemblant des constructions, installations et aménagements d'aspect éclectique et globalement précaire présente actuellement une image peu valorisante, très perceptible dans la séquence routière d'accès aux stations des Aravis.

Classé en zone naturelle au PLU, son caractère très majoritairement artificialisé fait qu'il ne comporte pas de sensibilité environnementale particulière, à l'exception de la ripisylve du Nom en bordure Sud-Est, protégée par le PLU en tant que secteur d'intérêt écologique. Des zones de risque lié au débordement torrentiel sont identifiés par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) : fort aux abords immédiats du torrent et moyenne sur une partie Sud du secteur. La zone de risque fort du PPRn est en outre identifiée par le PLU au titre de l'article R.123.11.b du Code de l'Urbanisme.



Les zones de risque réglementées par le PPRn

Localisation du secteur d'intérêt écologique identifié au PLU protégeant le torrent du Nom et ses abords

Deux emplacements réservés sont instaurés par le PLU :

- le n°27 pour « aménagement et sécurisation de la RD909 aux abords de la Vacherie ». Une voie verte sera aménagée le long de la route départementale, permettant le maillage « modes doux » entre le centre-ville et le secteur de La Vacherie.
- le n°7 pour « aménagement d'une promenade piétonne, d'une piste VTT et d'une piste cavalière le long des berges du Fier, du Nom et du Malnant ».

Les emplacements réservés inscrits sur le secteur

► Les objectifs et intentions d'aménagement

Il s'agit de permettre la construction d'un bâtiment destiné à optimiser le fonctionnement de l'activité de karting, diversifier l'offre et améliorer les conditions d'accueil du public, en accompagnement d'une restructuration des installations existantes et d'une valorisation des aménagements extérieurs.

Afin de préserver le milieu naturel et la qualité des perspectives paysagères, la ripisylve existante en limite Sud-Est (protégée réglementairement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme par le PLU) doit être préservée. Aucune artificialisation du sol supplémentaire ne sera réalisée et une attention particulière sera portée à l'insertion de la nouvelle construction et des aménagements dans leur environnement paysager, notamment au regard de la forte exposition visuelle du site.

A cette fin :

- L'accès automobile existant à partir de la RD909 sera maintenu et un cheminement piéton sera aménagé le long du Nom.
- La nouvelle construction sera implantée en partie Sud-Ouest du secteur d'aménagement, à l'intérieur du secteur d'implantation figurant au croquis opposable des intentions d'aménagement, selon un axe globalement parallèle à la RD909, afin de limiter l'épaisseur du front bâti perçu depuis la RD909 en direction des Aravis. Il sera recherché un traitement architectural privilégiant des volumes simples et un aspect soigné des façades, en particulier celles orientées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest, les plus exposées visuellement, qui doivent comporter une part de façades vitrées. La construction existante en partie Sud, aux abords du torrent du Nom, sera réhabilitée dans un objectif d'intégration et de qualité paysagère, en cohérence avec le traitement architectural de la nouvelle construction. Elle ne sera utilisée qu'à des fins de stockage de matériel et ne fera l'objet ni d'extension, ni de déplacement. Les autres constructions légères et installations temporaires existantes sur le site seront supprimées.
- L'espace de stationnement sera positionné en partie Ouest du secteur, à l'intérieur du secteur d'implantation figurant au croquis opposable des intentions d'aménagement. L'ensemble du site fera l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et cohérent en faveur de l'intégration de la future construction dans son environnement immédiat et au regard des grandes perspectives paysagères. A ce titre, une attention particulière sera portée au traitement paysager de la limite sud du site. Les surfaces au sol imperméabilisées ne seront pas augmentées, notamment le couvert végétal existant sur la pointe Nord du secteur sera maintenu. Les aménagements et installations techniques et de sécurité devront faire l'objet d'un traitement homogène et de qualité, en particulier ceux situées aux abords immédiats de la RD909. Les clôtures, si elles existent, seront d'aspect sobre et constituées de préférence de grilles ou grillages de teinte sombre. Le caractère naturel des abords du torrent du Nom sera maintenu et les boisements constituant la ripisylve seront conservés. Les abords Nord-Ouest et Sud-Ouest du secteur (respectivement le long de la RD909 et en vis-à-vis de

l'espace agricole) feront l'objet d'un traitement paysager comprenant des plantations arbustives, Les plantations devront être d'essences locales. Celles d'arbres de haute tige disposés en mur rideau sont proscrites.

► Les modifications envisagées au dispositif réglementaire

Création d'une OAP sectorielle n°9 au sein de la zone N, selon les principes d'aménagement présentés ci-avant et notamment définissant le périmètre au sein duquel doivent être positionnés la nouvelle construction et l'aire de stationnement.

Création d'un STECAL n°8 au sein du secteur N-oap9, couvrant l'ensemble du secteur d'aménagement (à l'exception de l'emprise de l'emplacement réservé n°27), permettant (outre les occupations déjà admises en zone N) et à conditions d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante et que les dispositions soient prises pour assurer bonne intégration dans le site, dans le cadre d'une approche architecturale et paysagère d'ensemble qualitative au regard des perspectives paysagères proches et lointaines :

- une seule construction nouvelle, dans la limite de 700 m^2 de SDP à échéance du PLU et d'une hauteur maximale de 7 m (soit RDC+1), y compris un logement de gardiennage à condition qu'il n'excède pas 80 m^2 de SDP. Il est précisé que pour des motifs paysagers et environnementaux (proximité du Nom, auquel sont associées des sensibilités et des risques naturels) le règlement permet uniquement la réfection du petit bâtiment existant en partie Sud-Est du site, aux abords de la ripisylve, qui ne devra pas faire l'objet d'extension ou de déplacement et aura une vocation de local de stockage.
- les travaux, aménagements et installations, notamment les aires de stationnement, les circuits d'évolution des karts, les installations de sécurité…, à l'exclusion de toute imperméabilisation des sols supplémentaire.

Le règlement applicable au secteur d'intérêt écologique identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme garantit la protection des abords du Nom.

A l'occasion de la modification du PLU, une erreur matérielle est corrigée. Il s'agit d'ajouter le STECAL n°7 à la liste des autres STECAL de la zone N au sein desquels certaines occupations sont autorisées sous conditions (article I.2).

► Concernant le stationnement automobile au centre-ville et alentours

Des opérations récentes de logements collectifs réalisées au centre-ville, ont permis de constater que les exigences en matière de stationnement automobile ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins du stationnement résidentiel, qui se reporte pour partie sur les espaces publics. Outre les problèmes de sécurité induits (stationnement illégal sur les trottoirs), ce phénomène sature les parkings publics et perturbe le fonctionnement du centre-ville. Par voie de conséquence, il est nécessaire de renforcer les exigences en matière de stationnement automobile en zones urbanisées et à urbaniser (UH et 1AUH).

Des modifications portent sur les places de stationnement visiteurs, qui apportent une réponse mutualisée aux besoins non couverts par le stationnement privatisé affecté aux logements (visiteurs, nombre de véhicules du foyer supérieur au nombre de places de stationnement par logement exigé par le règlement…) :

- dans les secteurs où des places de stationnement visiteur sont demandées, les exigences sont relevées de la manière suivante :
  - pour les opérations de 1 à 3 logements ou les lotissements de 1 à 3 lots : 1 place visiteur devra être produite.
  - pour les opérations de 4 logements et plus ou les lotissements de 4 lots et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 logements ou 2 lots devra être produite. Toute tranche commencée comptera pour une place ;
- il est exigé que les places de stationnement visiteurs soient extérieures, non privatisées et réalisées en matériaux perméables, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Il importe de limiter le détournement d'usage des garages en espaces de stockage, induisant le report du stationnement sur l'espace public. Ainsi, dans l'ensemble de la zone UH et de la zone 1AUH,

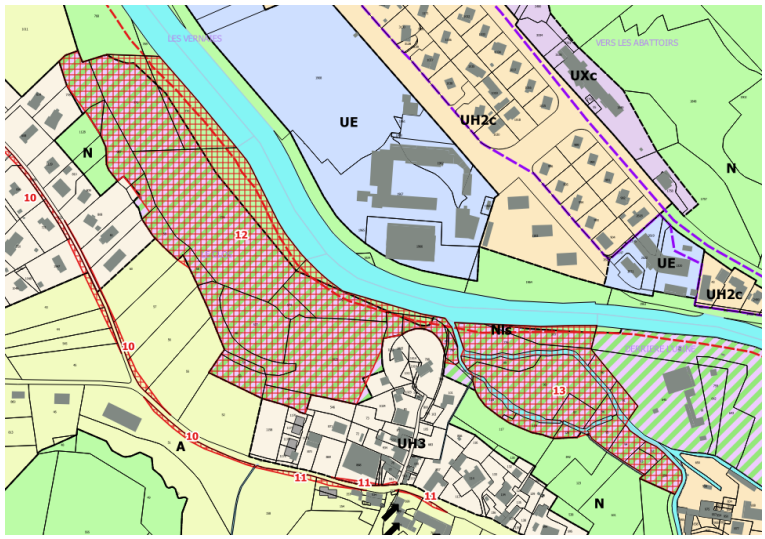
lorsque les stationnements sont intégrés dans le volume d'un bâtiment (principal ou annexe) avec une entrée commune, les places boxées (fermées) ne peuvent excéder 20% du nombre de place de stationnement. Par contre, en faveur de la qualité des paysages urbains, lorsqu'il s'agit d'un garage dont chacune des places de stationnement a une entrée indépendante depuis l'extérieur, ces dernières doivent être fermées.

Les opérations de logements collectifs doivent prévoir une aire de stockage par logement. En effet, il est observé que l'absence de cave ou d'espace de stockage suffisant associé aux logements se traduit fréquemment par l'utilisation des espaces de stationnement intérieurs et/ou des loggias et balcons à des fins de stockage. Afin de limiter cette pratique, susceptible de porter atteinte aux capacités de stationnement initialement prévues par les opérations et/ou à la qualité des paysages urbains, il est exigé que, dans les zones UH (à l'exception du secteur UHe où les besoins sont moindres) et 1AUH, toute nouvelle opération d'habitat de plus de 3 logements comporte un local de stockage par logement (de type cave, grenier, annexe…) indépendant du logement, fermé et couvert, d'une surface minimum de 5 m^2 par unité de logement et aisément accessible.

Une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement, obligeant à déplacer le véhicule stationné en première ligne pour sortir celui en deuxième ligne. Il a été constaté que ce dispositif fonctionne mal, les véhicules devant occuper les places commandées étant dans les faits souvent stationnées en dehors des propriétés. C'est pourquoi le règlement est modifié pour préciser que les places de stationnement commandées ne sont pas prises en compte dans le nombre de places de stationnement exigé.

► Concernant la suppression de l'emplacement réservé n°12

L'emplacement réservé n°12 a été inscrit pour « Extension de la zone de sports et loisirs de plein air », lors de l'élaboration du PLU en 2017. La réflexion a depuis lors évolué et il a été décidé de la localisation du secteur de sports et loisirs aux abords du lac de Thuy. Ce projet déjà avancé fait actuellement l'objet d'études en parallèle d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
L'emplacement réservé n°12 ne s'avère donc plus nécessaire et peut être supprimé.



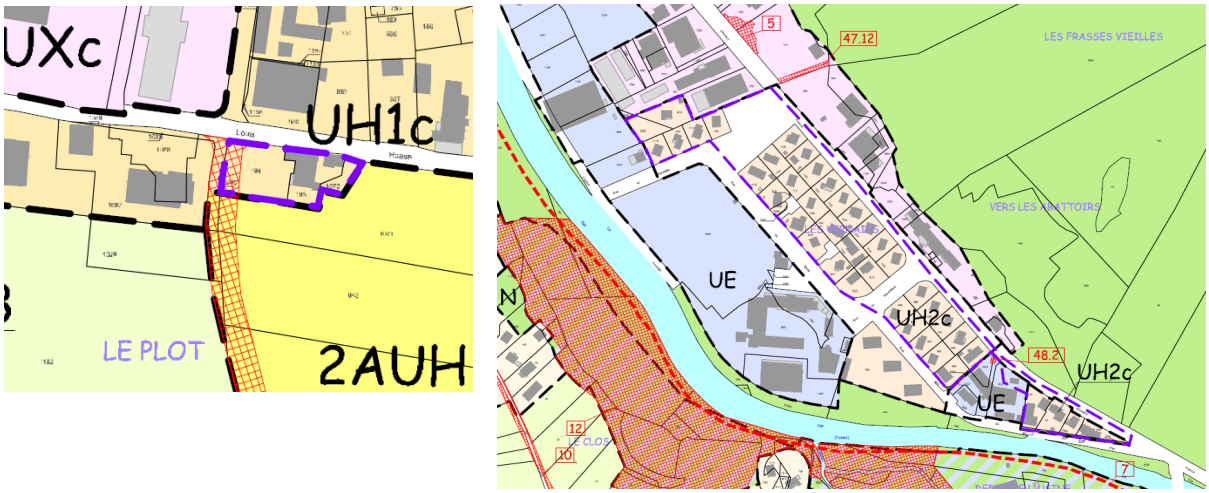
12	Extension de la zone de sports et loisirs de plein air.	Commune	43131

L'emplacement réservé n°12 au PLU en vigueur

► Concernant la mise à jour des périmètres de gel de l'urbanisation

Deux périmètres de gel de l'urbanisation (identifiés au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme) ont été inscrits au PLU approuvé en mars 2017. Au sein de ces périmètres, les constructions nouvelles de plus de 20 m^2 de SDP étaient interdites.

D'une durée maximale de cinq ans, ces périmètres sont arrivés à caducité depuis le 15 mars 2022. Il s'agit donc de supprimer des règlements graphiques et écrit la référence à ces périmètres devenus non opposables.



Les périmètres de gel de l'urbanisation figurant au PLU en vigueur et devenus caducs

► Mise à jour des annexes du PLU

Il s'agit de reporter à titre d'information sur le document graphique annexe du PLU les périmètres d'étude instaurés récemment par délibérations du Conseil Municipal sur les secteurs aux lieudits « Les Perrasses », « Les Besseaux » et « Le Plot II ». Il est rappelé que ces périmètres instaurés au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme permettent d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse les futures opérations d'aménagement ou projets de travaux publics.

Les délibérations du Conseil Municipal instaurant les périmètres d'étude figurent en annexe de la présente note de présentation.

Il s'agit en outre de mettre à jour la liste des servitudes d'utilité publique et de la compléter par la fiche explicative de la servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

2- La justification du choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

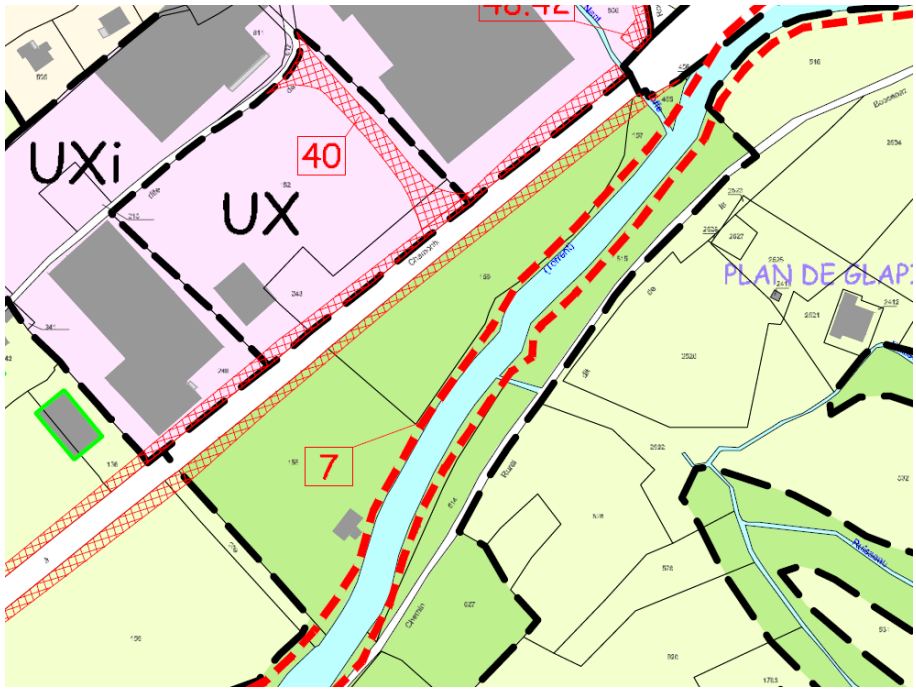
Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

La modification N°2 du PLU de Thônes fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

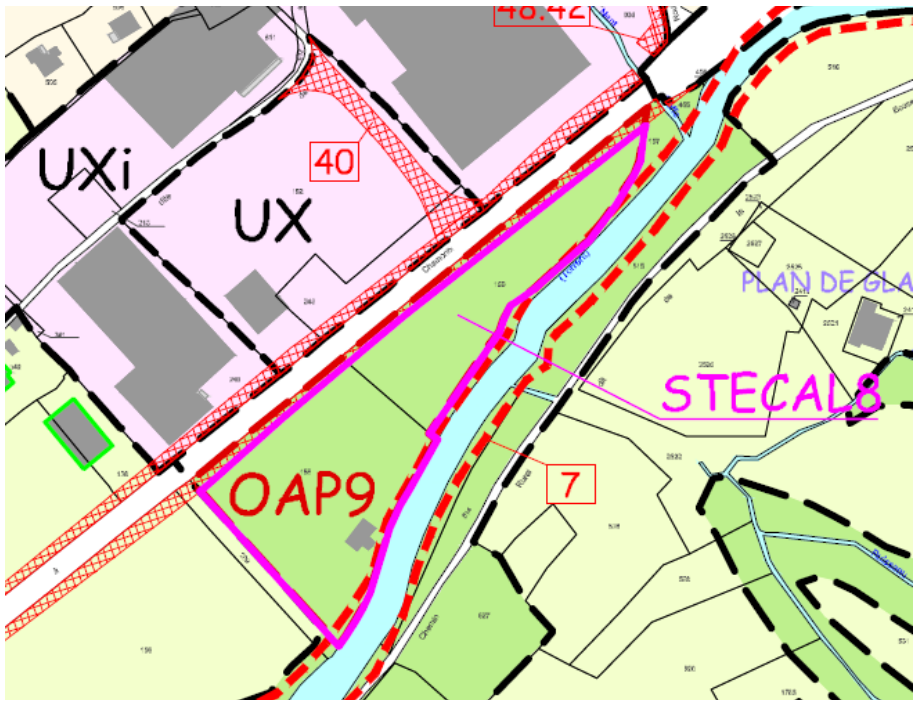
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

- Création d'un STECAL n°8 de la zone N (environ 0,98 ha) et d'un secteur N-oap n°9 (environ 1,09 ha)

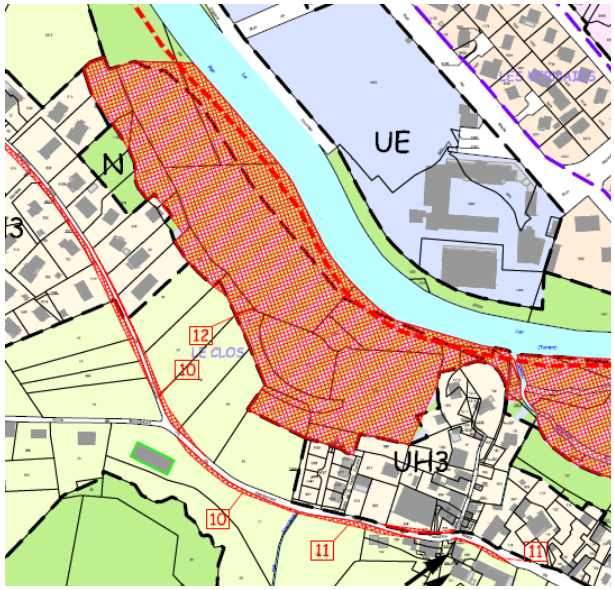


Règlement graphique 3-1 avant modification n°2 du PLU



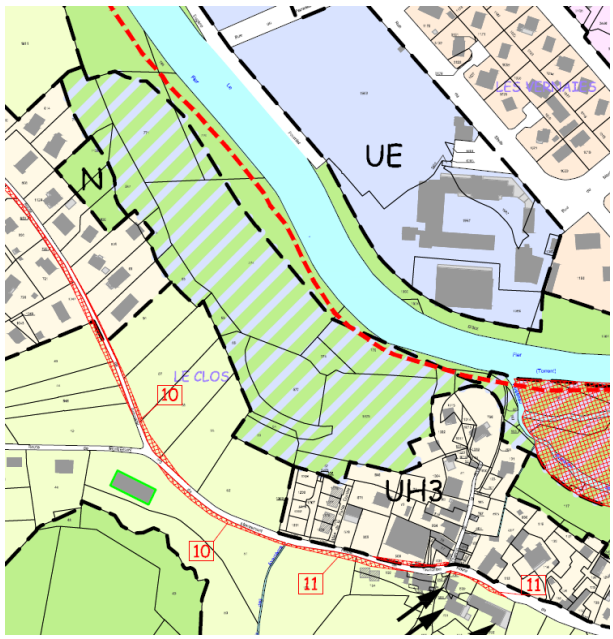
Règlement graphique 3-1 après modification n°2 du PLU

- Suppression de l'emplacement réservé n°12



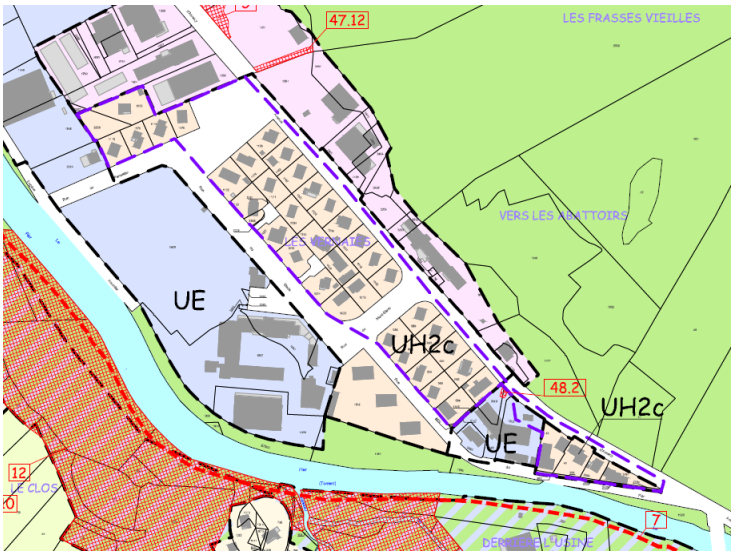
12	Extension de la zone de sports et loisirs de plein air.	Commune	43131

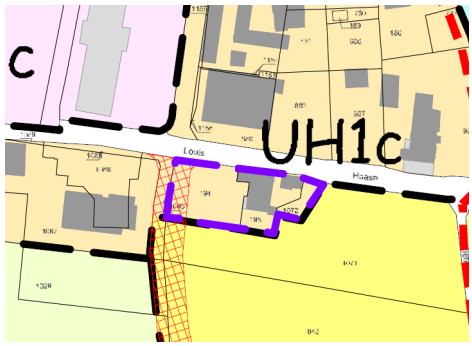
Règlement graphique 3-1 avant modification n°2 du PLU



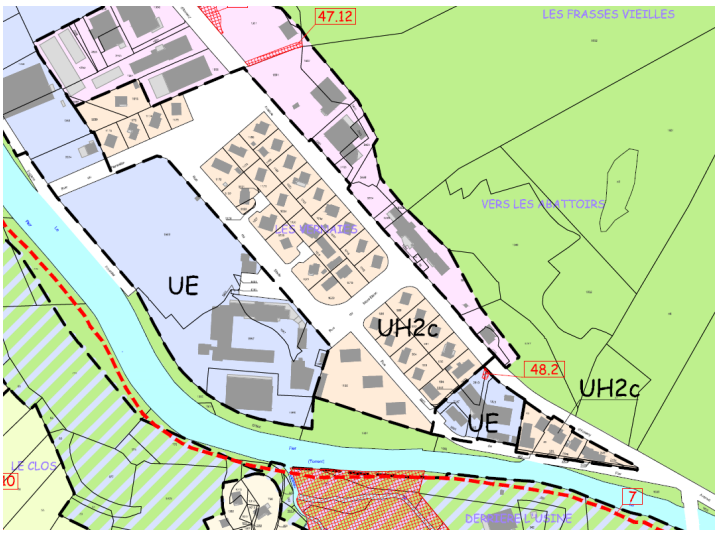
Règlement graphique 3-1 après modification n°2 du PLU

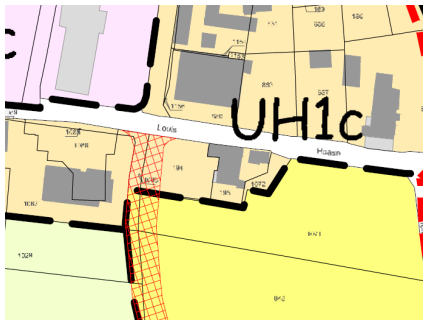
- Suppression des périmètres de gel de l'urbanisation aux lieudits Les Perrasses et Le Plot





Règlement graphique 3-1 avant modification n°2 du PLU





Règlement graphique 3-1 après modification n°2 du PLU

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Préambule

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

[…]

Le PLU définit également :

[…]

~~***Au titre de l'article L.151-41-5° du CU :***~~

- ~~***les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m² de SDP sont interdites pour une durée maximale de 5 ans désignés ci-après et au document graphique du PLU (pièce n°3-1) : PERIMETRE DE GEL DE L'URBANISATION. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.***~~

[…]

► La zone UH

Article 1

ARTICLE 1.UH — **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

~~***Dans les PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION :***~~

- ~~***les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m² de SDP.***~~

[…]

Article 2

ARTICLE 2.UH — **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH à l'exception du secteur UHe :

[…]

- ***les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m² et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.***

[…]

~~***Dans les PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION :***~~

- ~~***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.***~~

  ~~***Deux PERIMETRES DE GEL sont identifiés :***~~

  - ~~***au lieudit « LES PERRASSES » en entrée Nord/Ouest du centre-ville,***~~

- ~~***au lieudit « LE PLOT » en entrée Ouest du centre-ville.***~~

[…]

Article 12

ARTICLE 12.UH — STATIONNEMENT

[…]

Les places de stationnement commandées ne sont pas prises en compte dans le nombre de places de stationnement exigé ci-après.

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement, dont au minimum 50% intégrée au volume de la construction ou couverte,
  - plus de 2 logements :
    - **dans les secteurs UH1c, UH1cr et UH2c** : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP. Au minimum 75% de l'ensemble des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH1 et UH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - **dans le secteur UHe :** 0,45 places de stationnement par logement,

    – ~~***à l'exception des secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UHe, dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. Les places visiteurs extérieures doivent être des places non privatisées.***~~

    – ***à l'exception des secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UHe, il est demandé :***

      - ***dans le cas d'une opération de :***
        - ***1 à 3 logements : 1 place visiteur,***
        - ***4 logements et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,***
      - ***dans le cas d'un lotissement de :***
        - ***1 à 3 lots : 1 place visiteur,***
        - ***4 lots et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place.***

      Dans tous les cas, les places visiteurs doivent être extérieures, non privatisées et réalisées en matériaux perméables.

[…]

Dans le secteur UH1cr :

- ~~***au maximum 20% des places de stationnement intégrées dans le volume de la construction peuvent être traitées en box fermés,***~~
- dans le cas de changement destination, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

Dans le cas de stationnements intégrés dans le volume d'un bâtiment, principal ou annexe :

- ***80% minimum des places de stationnement doivent être ouvertes et non boxées si elles sont accessibles par une seule porte d'accès commune depuis l'extérieur,***

- ***100% des places de stationnement doivent être fermées si elles sont accessibles directement et individuellement par l'extérieur du bâtiment.***

[…]

► La zone 1AUH

Article 2

ARTICLE 2.1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone 1AUH :

[…]

- ***les opérations de plus de 3 logements, à condition qu'elles comportent pour chaque logement un local de stockage (de type cave). Ce local doit être indépendant du logement, fermé, couvert, d'une surface minimum de 5 m² et être aisément accessible soit depuis l'extérieur, soit depuis le logement.***

[…]

Article 12

ARTICLE 12.1AUH STATIONNEMENT

[…]

Les places de stationnement commandées ne sont pas prises en compte dans le nombre de places de stationnement exigé ci-après.

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement, dont au minimum 50% intégrée au volume de la construction ou couverte,
  - plus de 2 logements :
    - **dans le secteur 1AUH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans le secteur 1AUH3** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - ~~***dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. Les places visiteurs extérieures doivent être des places non privatisées.***~~
    - ***il est demandé dans le cas d'une opération de :***
      - ***1 à 3 logements : 1 place visiteur.***
      - ***4 logements et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,***
    - ***il est demandé dans le cas d'un lotissement de :***
      - ***1 à 3 lots : 1 place visiteur,***
      - ***4 lots et plus : 1 place visiteur par tranche de 2 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place,***
    - ***dans tous les cas, les places visiteurs doivent être extérieures, non privatisées et réalisées en matériaux perméables.***

[…]

Dans le cas de stationnements intégrés dans le volume d'un bâtiment, principal ou annexe :

- ***80% minimum des places de stationnement doivent être ouvertes et non boxées si elles sont accessibles par une seule porte d'accès commune depuis l'extérieur,***
- ***100% des places de stationnement doivent être fermées si elles sont accessibles directement et individuellement par l'extérieur du bâtiment.***

[…]

► La zone N

Article liminaire

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Au sein de la zone N, à l'appui des orientations du PADD, sont distingués :

- **un secteur Na,** à vocation de gestion des sites d'alpages,
- **un secteur Nls,** à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air,
- **un secteur Ntc,** à vocation de gestion et de développement des terrains de camping-caravanage existants,
- ***un secteur N-oap9 (comprenant le STECAL n°8), à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.***
- ~~***cinq***~~ ***six*** **secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :**
  - **STECAL N°3,** au lieudit **"**LE TREJEUX", à vocation de gestion et de confortement de l'activité de camping-caravanage existante,
  - **STECAL N°4,** au lieudit **"**MORETTE" en limite Nord de la commune, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante,
  - **STECAL N°5,** au lieudit **"**MORETTE" en limite Nord de la commune, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante,
  - **STECAL N°6,** au lieudit **"**VERNAIES-SUD", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.
  - **STECAL N°7**, sur le plateau de Beauregard, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.
  - ***STECAL N°8, au lieudit « LA COUR », à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.***

Article 2 :

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, les secteurs Na, Nls, Ntc, les STECAL N°3, N°4, N°5*, ~~et~~* N°6*, n°7 et N°8* **et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- les travaux, constructions et installations divers à conditions :
  - qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et/ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,
  - 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation

dans la zone se justifie par des critères techniques),

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance), nécessite une autorisation (plus de 100 m² ou plus de 2 m de hauteur), sont autorisés à condition :
    - qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
    - 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, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale et forestière et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- 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 m^2 de SDP (et/ou d'emprise au sol), et sous réserves :
    - qu'elle ne compromet pas l'activité agricole, pastorale et forestière ou la qualité paysagère du site,
    - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- une annexe non accolée et non habitable (hors piscine mais y compris celle existante) par construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 25 m^2 d'emprise au sol et à conditions :
    - qu'elle soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,
    - de ne pas compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- l'extension de la ou des annexes non accolées et non habitables existantes, dans la limite de 25 m^2 d'emprise au sol totale pour l'ensemble des annexes et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N,
- dans le site de l'ancienne décharge du Chatelard : les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient directement liées au réaménagement du site, à son entretien et sa surveillance, ainsi que, sous réserve qu'elles correspondent aux destinations autorisées dans la zone ou le secteur correspondants, les constructions légères ne demandant pas de fondations profondes, les réaménagements de surfaces (parking enrobé ou non, revégétalisations etc..) et voiries.

[…]

Dans le secteur N-oap9 :

- ***à conditions d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante et que les dispositions soient prises pour assurer bonne intégration dans le site, dans le cadre d'une approche architecturale et paysagère d'ensemble qualitative au regard des perspectives paysagères proches et lointaines :***
    - ***les travaux, aménagements et installations, notamment les aires de stationnement, les circuits d'évolution des karts, les installations de sécurité…, à l'exclusion de toute imperméabilisation des sols supplémentaire,***
    - ***dans le STECAL N°8 :***
        - ***une construction nouvelle, dans la limite de 700 m^2 de SDP à échéance du PLU, y compris un logement de gardiennage à condition qu'il n'excède pas 80 m^2 de SDP,***
        - ***l'adaptation et la réfection dans le volume existant de la construction existante située au Sud-Est du site, à vocation de local de stockage.***

[…]

Article 6 :

Article.6.N	**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article 7 :

Article.7.N	**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article 8 :

Article.8.N	**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article 10 :

Article.10.N	**HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- pour les annexes non accolées des constructions principales à usage d'habitation existantes : 4,5 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans le STECAL N°3** : 5 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans le STECAL N°4** : 9 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.
- **dans les STECAL N°5 et N°6** : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.
- **dans le STECAL N°7** : doit s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant.
- ***dans le STECAL N°8 : 7 m pour la construction nouvelle. La construction pré-existante doit s'en tenir à la volumétrie de l'existant.***

[…]

Article 11 :

Article.11.N	ASPECT EXTÉRIEUR
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1). […]	

Article 12 :

Article.12.N	STATIONNEMENT
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1). […]	

Article 13 :

Article.13.N	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1). […]	

3- Les modifications à apporter aux OAP sectorielles (pièce n°5-1 du PLU)

Une orientation d'aménagement sectorielle n°9 est créée :

L'OAP à vocation dominante d'activité économique : OAP 9 LA COUR

Enjeux et objectifs issus du PADD :

II.C : Porter une attention particulière à la qualité du front bâti et des espaces aménagés en bordure de la RD909
IV-D : Renforcer les équipements culturels, sportifs et de loisirs, à destination de la clientèle de séjour et de loisirs de proximité

Le site :

Le karting de Thônes est localisé au lieudit « La Cour », à l'Est du territoire communal, aux abords de la RD909 et en vis-à-vis de la zone d'activités économiques de La Cour.

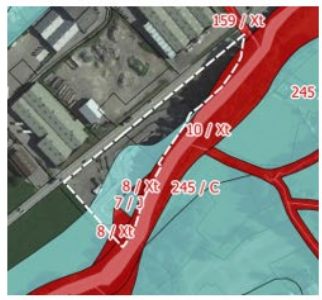
Il s'étend sur une superficie de près d'1,1 ha et sa topographie est globalement plane, se creusant au niveau du lit du torrent du Fier. Délimité au Nord-Ouest par la RD909 et au Sud-Est par la ripisylve du torrent du Nom, il jouxte une plage agricole au Sud-Ouest, lui conférant une forte exposition visuelle depuis l'axe routier.

Le site supporte des constructions et installations légères à usage d'accueil de la clientèle et de bureau. Un bâtiment technique et de stockage est localisé à proximité du Nom. Le circuit, l'espace de stationnement et son accès occupent la quasi-totalité du solde du tènement, lequel est donc presque intégralement artificialisé, à l'exception de sa pointe Nord et des abords du Nom. Le site du karting, rassemblant des constructions, installations et aménagements d'aspect éclectique et globalement précaire présente actuellement une image peu valorisante, très perceptible dans la séquence d'accès aux stations des Aravis.

Classé en zone naturelle au PLU, son caractère artificialisé fait qu'il ne comporte pas de sensibilité environnementale particulière, hormis le Nom et les boisements l'accompagnant, protégés par le PLU en tant que secteur d'intérêt écologique. Des zones de risque lié au débordement torrentiel sont identifiés par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) : fort aux abords immédiats du torrent et moyenne sur une partie Sud du secteur.

Le secteur du karting vu depuis la RD909 en direction des Aravis…

… et en direction du centre-ville de Thônes



Extrait du PPRn

Localisation du secteur d'intérêt écologique identifié au PLU protégeant le torrent du Nom et ses abords

Les objectifs d'aménagement :

- Permettre la construction d'un bâtiment permettant d'optimiser le fonctionnement de l'activité de karting, de diversifier l'offre et d'améliorer les conditions d'accueil du public, en accompagnement d'une restructuration des installations existantes et d'une valorisation des aménagements extérieurs.
- Afin de préserver le milieu naturel et la qualité des perspectives paysagères du site :
  - Préserver la ripisylve existante en limite Sud-Est.
  - Veiller à l'insertion de la nouvelle construction et des aménagements dans leur environnement paysager, notamment au regard de la forte exposition visuelle du site.

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

- L'accès automobile existant à partir de la RD909 sera maintenu.
- Un cheminement piéton sera aménagé le long du Nom.

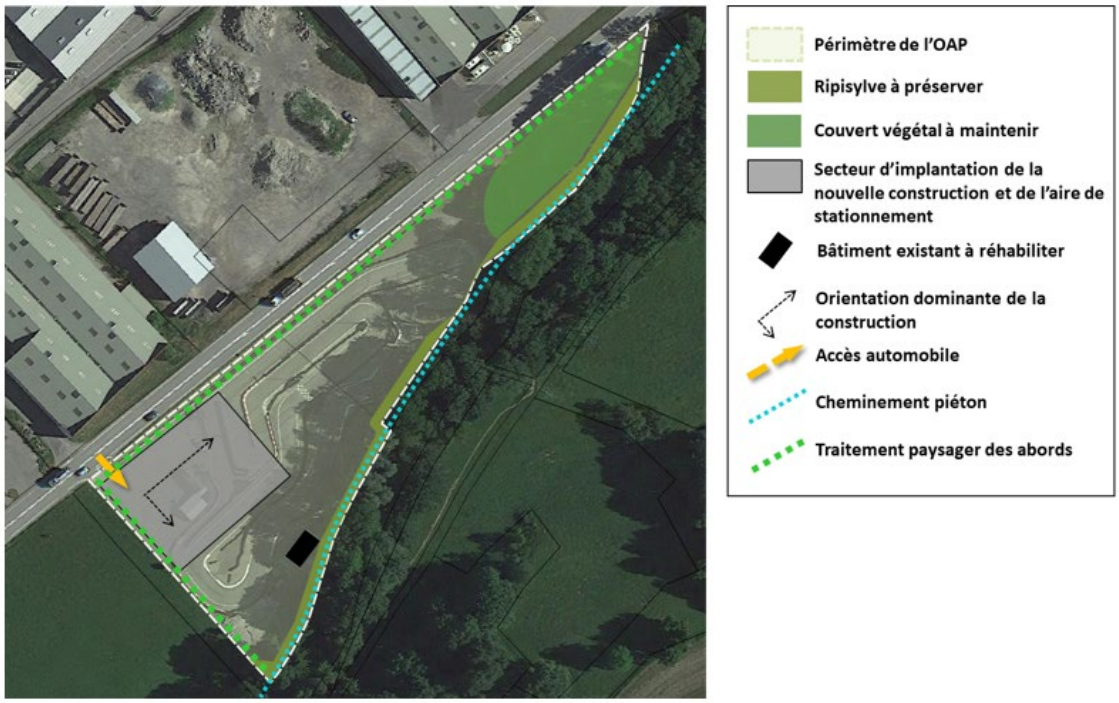
Implantation et aspect extérieur des constructions :

- La nouvelle construction sera implantée en partie Sud-Ouest du secteur d'aménagement, à l'intérieur du secteur d'implantation figurant au croquis opposable des intentions d'aménagement, selon un axe globalement parallèle à la RD909, afin de limiter l'épaisseur du front bâti perçu depuis la RD909 en direction des Aravis.
- Il sera recherché un traitement architectural privilégiant des volumes simples et un aspect soigné des façades, en particulier celles orientées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest, les plus exposées visuellement, qui doivent comporter une part de façades vitrées.
- La construction existante en partie Sud, aux abords du torrent du Nom, sera réhabilitée dans un objectif d'intégration et de qualité paysagère, en cohérence avec le traitement architectural de la nouvelle construction. Elle ne sera utilisée qu'à des fins de stockage de matériel et ne fera l'objet ni d'extension, ni de déplacement.
- Les autres constructions légères et installations temporaires existantes sur le site seront supprimées.

Espaces extérieurs et de stationnement :

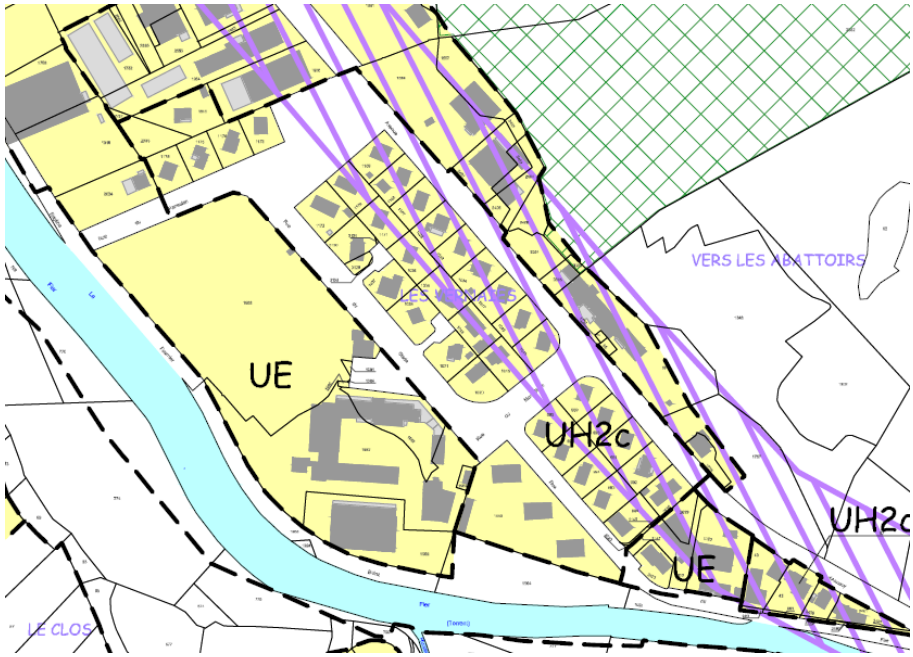
- L'espace de stationnement sera positionné en partie Ouest du secteur, à l'intérieur du secteur d'implantation figurant au croquis opposable des intentions d'aménagement.
- Les surfaces au sol imperméabilisées ne seront pas augmentées, notamment le couvert végétal existant sur la pointe Nord du secteur sera maintenu.
- Les aménagements et installations techniques et de sécurité devront faire l'objet d'un traitement homogène et de qualité, en particulier ceux situées aux abords immédiats de la RD909.
- Les clôtures, si elles existent, seront d'aspect sobre et constituées de préférence de grilles ou grillages de teinte sombre.
- Le caractère naturel des abords du torrent du Nom sera maintenu et les boisements constituant la ripisylve seront conservés.
- Les abords Nord-Ouest et Sud-Ouest du secteur (respectivement le long de la RD909 et en vis-à-vis de l'espace agricole) feront l'objet d'un traitement paysager comprenant des plantations arbustives, Les plantations doivent être d'essences locales. Celles d'arbres de haute tige disposés en mur rideau sont proscrites.

Croquis opposable des intentions d'aménagement :

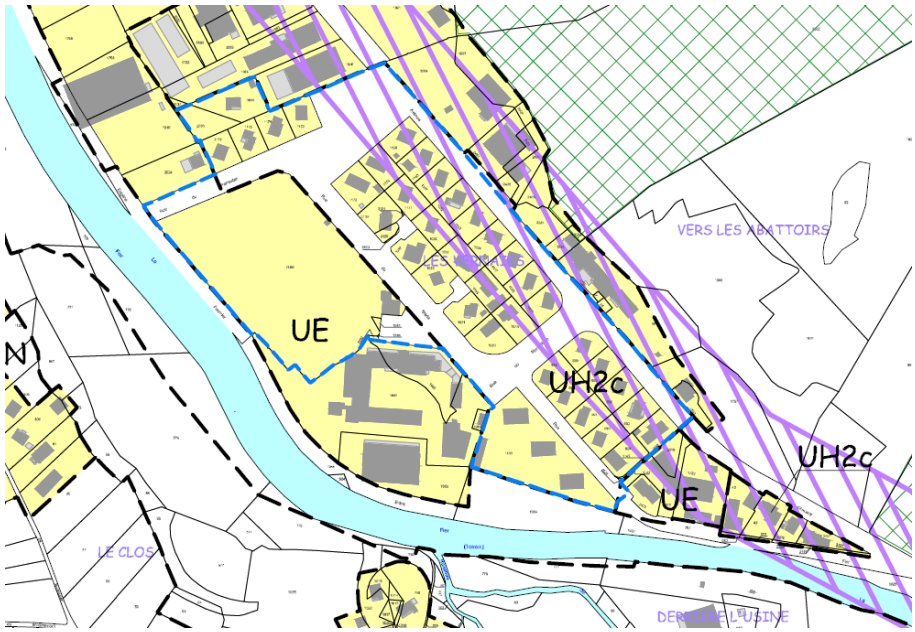


4- Les mises à jour à apporter aux annexes du PLU :

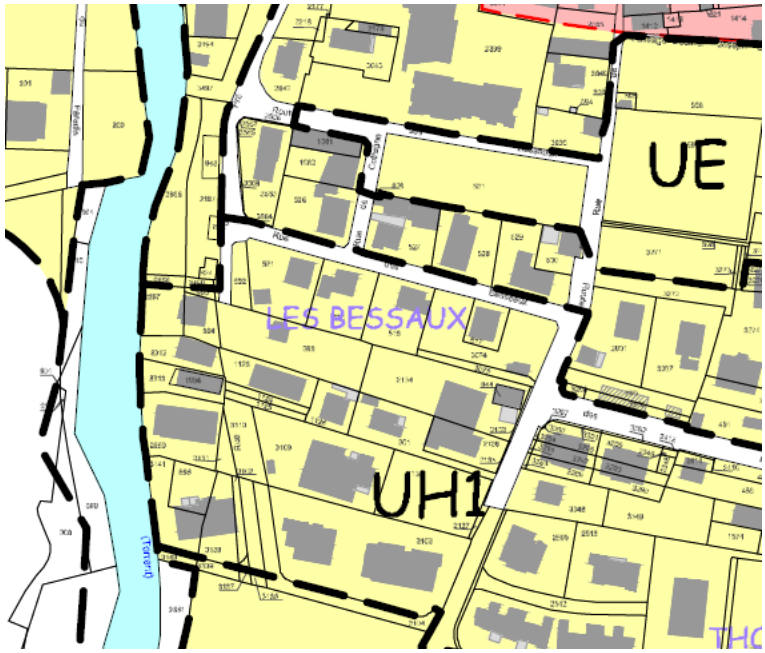
► Au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU)



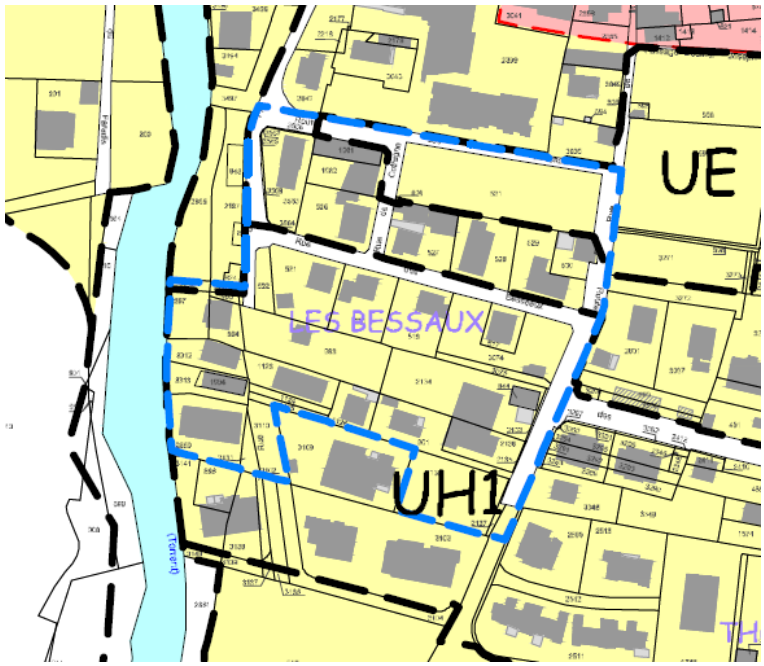
Document graphique annexe 4-1 avant modification n°2 du PLU



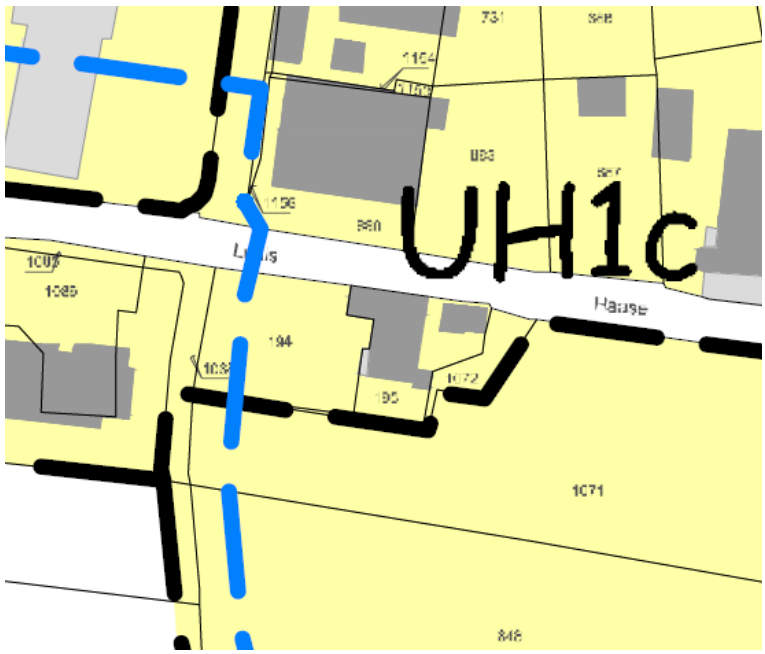
Document graphique annexe 4-1 après modification n°2 du PLU



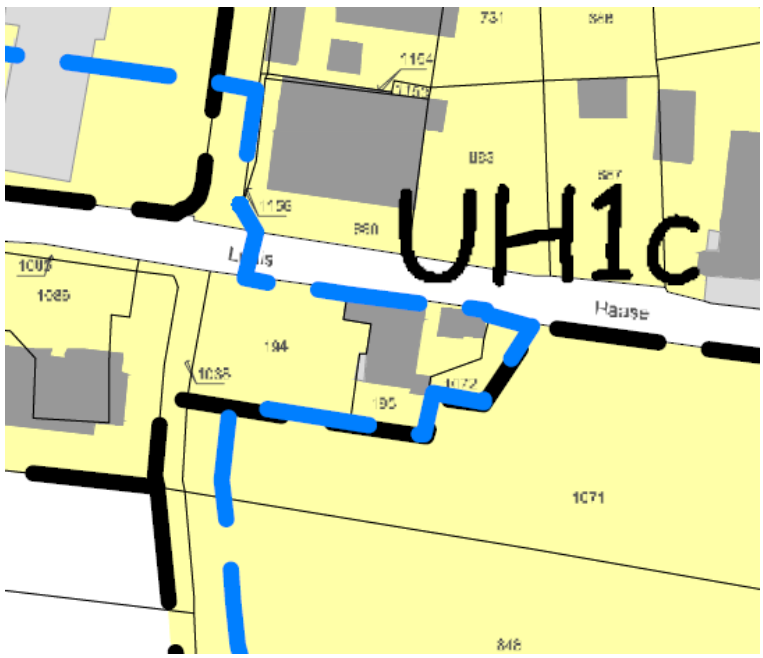
Document graphique annexe 4-1 avant modification n°2 du PLU



Document graphique annexe 4-1 après modification n°2 du PLU



Document graphique annexe 4-1 avant modification n°2 du PLU



Document graphique annexe 4-1 a près modification n°2 du PLU

► Mise à jour des servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique est mise à jour.

Elle est complétée de la fiche I4, Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE THÔNES

HAUTE-SAVOIE

Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 17/12/2021
ID : 074-217402809-20211209-CM2021128-DE

N° 2021/09

EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du conseil municipal de Thônes

SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le neuf du mois de décembre, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis exceptionnellement dans une salle de l'Espace Cœur des Vallées afin de respecter l'ensemble des règles sanitaires (gestes barrières et distanciation physique) en vigueur en temps de pandémie, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

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

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Brigitte VULLIET, MM. Karim CHALABI, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Stéphane BESSON, Guillaume THIBAULT, Mmes Claire BARRIN, Élisa DE POORTER, M. Jean VULLIET, Mmes Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL, MM. Frédéric VAILLANT, Vincent BONEU, Mme Gaëlle VERJUS, M. Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : Mmes Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Joëlle TIBURZIO, M. Benjamin DELOCHE, Conseillers Municipaux.

Date de la convocation :	**3 décembre 2021**
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :	**29**
Présents et représentés :	**29**

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

--=oo0oo=--

N° 2021/128 - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L 424-1 DU CODE DE L'URBANISME SUR LE SECTEUR LES PERRASSES

M. Claude COLLOMB PATTON expose au Conseil Municipal qu'aujourd'hui la commune de Thônes, vu sa position sur l'axe Annecy vers la Clusaz et le Grand Bornand, connait une forte attractivité et une pression foncière de plus en plus présente.

Des projets d'opérations immobilières en renouvellement urbain sont observées et vont probablement concerner le secteur des Perrasses à l'entrée du centre-ville

Ce secteur est caractérisé par de l'habitat individuel, ainsi que de vastes espaces de voirie et comporte de fait, au regard des règles d'occupation du sol actuellement en vigueur (zone UH2c dans le PLU actuel), un potentiel de mutabilité significatif à court ou moyen terme. Le renouvellement urbain spontané a depuis 2017 été contenu par l'instauration d'un périmètre « de gel » de l'urbanisation instauré par le PLU, qui arrivera à échéance en mars 2021. Il s'avère que la réflexion sur la mutation urbaine future de ce quartier nécessite d'être poursuivie.

La nécessité de cette réflexion part notamment des constats suivants :

- La linéarité du bâti de faible densité implanté aux abords de la route départementale associée à une largeur de voie importante ne contribue pas à identifier qualitativement l'entrée de ville de Thônes ;
- Les constructions implantées aux abords de la route départementale prennent accès sur cette dernière, ce qui pose des problèmes de sécurité, susceptibles de s'aggraver si l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ne s'accompagne pas de la réorganisation des conditions d'accès et de desserte du quartier ;
- Le secteur comporte de vastes espaces en enrobé (voiries, stationnement…) qui pourraient être optimisés, voire pour certains renaturés.

.../...

Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 17/12/2021
ID : 074-217402809-20211209-CM2021128-DE

Face à ces constats, il s'avère nécessaire d'orienter l'évolution urbaine de ce secteur afin qu'il contribue à définir plus qualitativement l'entrée de ville de Thônes, sécuriser la circulation routière, développer un maillage d'espaces publics sécurisé pour tous les modes de déplacement et développer un habitat de qualité. Notamment, l'architecture et l'implantation du bâti devront permettre de requalifier l'entrée du centre-ville, en accompagnement d'une redéfinition de la largeur et des aménagements de l'axe routier actuel, dont la position pourra être revue.

Pour ce faire, la commune souhaite mener une étude urbaine sur ce secteur sur lequel ont été identifiés principalement des enjeux d'optimisation de l'espace pour l'habitat et les équipements, de structuration et valorisation urbaine de l'entrée de ville, de gestion des flux multimodaux à proximité des grands équipements, d'un axe routier structurant (RD909) et du centre-ville. La volonté est de renforcer la qualité d'habitabilité, paysagère et environnementale de ce secteur, pouvant tendre vers un écoquartier, en organisant une densification sous la forme d'habitat collectif de dimension moyenne, intégré au sein d'un maillage d'espaces verts et publics favorisant les modes doux et l'intégration de la nature en ville, afin de garantir des conditions d'accueil de la population sécurisées et de qualité. Le secteur conservera sa vocation dominante d'habitat et une diversification des fonctions sera étudiée, avec l'apport éventuel de quelques commerces et services.

Dans l'attente de cette étude et de sa transcription dans le PLU, il est nécessaire de se prémunir contre le risque d'une mutation urbaine non maitrisée susceptible de compromettre une organisation cohérente de la mutation de ce secteur urbanisé.

A cette fin, il est proposé d'inscrire un périmètre d'étude au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles incluses dans le secteur visé ci-avant et reporté sur le plan joint et d'engager une étude sur les conditions souhaitables d'aménagement futur de ce secteur.
Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'engager les études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global de ce secteur et d'évaluer les incidences sur les dispositions du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

Mais également d'inscrire dans un objectif d'intérêt général, le secteur concerné dans un périmètre d'étude identifié au titre du L 424-1 du code de l'urbanisme pour une durée maximale de 10 ans. La commune doit pouvoir être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'ensemble. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée du dispositif est de dix ans pendant lesquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation. Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'étude soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 424-1.

Considérant la nécessité d'engager une étude permettant d'arrêter un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur défini au lieudit « LES PERRASSES » ;

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées ;

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

...I...

N° 2021/09

Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 17/12/2021
ID : 074-217402809-20211209-CM2021128-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
Par vote à main levée, à l'unanimité,

- **PREND EN CONSIDÉRATION** la mise à l'étude d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

- **DÉCIDE** qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération.

- **VALIDE** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes d'urbanisme concernant les opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré

- **PRÉCISE** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de Haute-Savoie. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute Savoie. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

THÔNES, le 13 décembre 2021

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 16 DEC. 2021 ET PUBLICATION LE 17 DEC. 2021 .

THÔNES, le 17 DEC. 2021

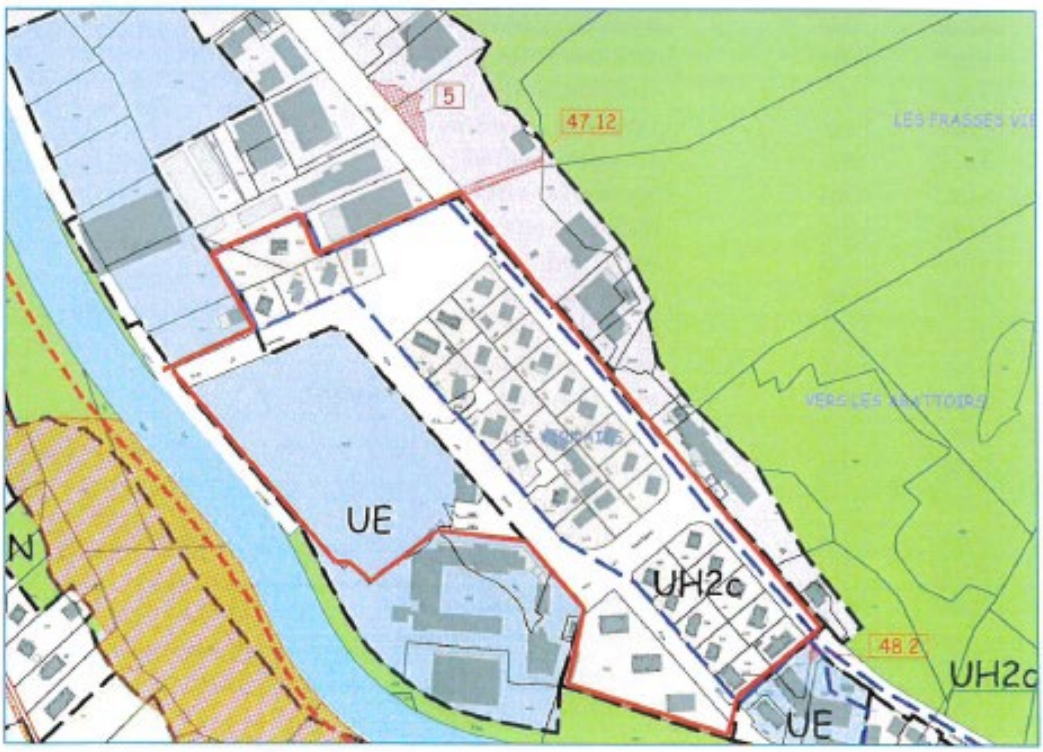
Le Maire,

Pierre BIBOLLET

Mairie de THÔNES – séance du Conseil Municipal du 9 décembre 2021

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L 424
SUR LE SECTEUR LES PERRASSES

Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 17/12/2021
ID : 074-217402809-20211209-CM2021128-DE



Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 17/12/2021
ID : 074-217402809-20211209-CM2021128-DE

Numéro	Superficie en m²	Propriétair
F3461	5081	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HA
F3131	5	LEBIGRE SERGE
F3130	700	VAUX FRANCOIS
F3129	15	COMMUNE DE THONES
F3128	155	VAUX FRANCOIS
F2620	8	COMMUNE DE THONES
F2618	746	COPROPRI PARC 280F2618
F2238	778	AGNANS GEORGES
F1980	27	SECTION DE LA COMMUNE DE THONES
F1968	17811	SECTION DE LA COMMUNE DE THONES
F1961	48	SECTION DE LA COMMUNE DE THONES
F1618	1241	AGNANS GEORGES
F1286	4	SECTION DE LA COMMUNE DE THONES
F1176	696	COPROPRI 8 RUE DU PARMELAN
F1175	696	MERMIER MARIE-THERESE
F1174	696	GAY THERESE
F1173	696	RUFFON COLETTE
F1172	957	MANIGLIER PATRICE
F1171	726	LEBIGRE SERGE
F1170	726	COPROPRIETAIRES PARCELLE F 1170
F1169	726	COPROPRI
F1168	726	COPROPRI PERRASSES
F1167	726	LES COPROPRIETAIRES
F1147	46	MACHET MICHEL CHARLES
F1145	20	MACHET MICHEL CHARLES
F1038	875	CARETTE BRIGITTE
F1037	761	ZORG12
F1036	726	BOISSIERE SEBASTIEN
F1035	726	COPROPRI 8 RUE DU STADE
F1034	726	LUTHRINGER CHRISTIAN
F1033	726	COPROPRI LES VERNAIES
F1032	726	LES COPROPRIETAIRES
F1021	761	SCI LES PERRASSES
F1020	819	ANGELLOZ-NICOUD THERESE
F1019	726	ANGELLOZ-NICOUD FERNAND HENRI ABEL
F1018	726	CLAVEL LEONCE
F1017	726	COPROPRI F1017
F1016	726	PERRISSIN-FABERT NICOLAS
F1015	695	VEYRAT-DUREBEX MICHEL FLORENT
F0996	718	TOROSSIAN MORGAN
F0995	726	MATELON DANIEL
F0994	726	COPROPRI F994
F0993	726	FAUVEL JOHANN
F0992	726	FAVRE-FELIX MARCEL
F0991	726	ACHARD COLETTE
F0990	726	ALUSSE PHILIPPE JOEL GILLES
F0989	695	TOCHON-DANGUY PAUL
F0904	71	MACHET MICHEL CHARLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE THÔNES

HAUTE-SAVOIE

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 28/09/2021
ID : 074-217402809-20210909-CM2021089-DE

N° 2021/07

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du conseil municipal
de Thônes

COPIE

SÉANCE DU 9 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le neuf du mois de septembre, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis exceptionnellement dans une salle de l'Espace Cœur des Vallées afin de respecter l'ensemble des règles sanitaires (gestes barrières et distanciation physique) en vigueur en temps de pandémie, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

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

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, MM. Karim CHALABI, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Stéphane BESSON, Guillaume THIBAULT, Mmes Claire BARRIN, Élisa DE POORTER, MM. Benjamin DELOCHE, Jean VULLIET, Mme Christine RODRIGUES, MM. Frédéric VAILLANT, Vincent BONEU, Mme Gaëlle VERJUS, M. Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : Mmes Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Brigitte VULLIET, Joëlle TIBURZIO, Catherine DUTEIL, Conseillères Municipales.

Date de la convocation :	3 septembre 2021
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :	29
Présents et représentés :	29

Secrétaire : M. Rémi FRADIN, Conseiller Municipal, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'il déclare accepter.

--==oo0oo==--

N° 2021/089 - SECTEUR DES BESSEAUX - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE AU TITRE DE L'ARTICLE J 424-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. Claude COLLOMB-PATTON expose au Conseil Municipal qu'aujourd'hui la commune de THÔNES, vu sa position sur l'axe ANNECY/LA CLUSAZ LE GRAND-BORNAND, connait une forte attractivité et une pression foncière de plus en plus présente.

Un phénomène de renouvellement urbain spontané est pressenti notamment sur le secteur proche du centre-ville les Besseaux (plan joint).

Dans ce secteur l'urbanisation s'est historiquement et majoritairement développée en logement individuel de faible densité. Le dispositif réglementaire du PLU en vigueur de THÔNES lui confère un potentiel de densification important, le secteur étant classé en zone UH1, à vocation d'habitat de forte densité.

La Commune souhaite maitriser et organiser la mutation urbaine et la hausse potentielle de la capacité d'accueil de ce quartier, dans l'objectif d'une bonne insertion dans le tissu urbain existant et dans le maillage des espaces publics.

Il apparait donc nécessaire d'engager une étude urbaine sur ce quartier afin de définir un projet d'ensemble de son aménagement à terme, en termes de densité souhaitable, de maillage des espaces publics, notamment support de déplacement « doux », d'espaces verts… afin de mettre en place les conditions d'accueil de la population sécurisées et de qualité, ainsi que les conditions d'une bonne intégration des nouvelles opérations dans le tissu urbain environnant

Dans l'attente de l'aboutissement de cette étude, afin de se prémunir contre le risque de développement urbain non maitrisé, susceptible de compromettre (ou rendre plus onéreux) la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent, il est proposé d'inscrire un périmètre d'étude au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles incluses dans le secteur visé ci-avant et reporté sur le plan

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 24/09/2021
ID : 074-217402809-20210909-CM2021069-DE

joint et d'engager une étude sur les conditions souhaitées du développement du secteur et de l'aménagement des espaces publics en greffe avec le maillage existant.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'engager les études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global de ce secteur et d'évaluer les incidences sur les dispositions du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur,
- d'inscrire le secteur concerné dans un périmètre d'étude identifié au titre du L 424-1 du code de l'urbanisme pour une durée maximale de 10 ans. La commune doit pouvoir être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation sur ce secteur, afin d'avoir une mesure conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée du dispositif est de dix ans pendant lesquels il est possible de sursoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 424-1 ;

Considérant qu'il est important d'engager une étude permettant d'arrêter un projet d'aménagement (création d'une OAP destinée à encadrer le renouvellement urbain par exemple) dont les objectifs sont présentés ci-avant ;

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu onéreux par de nouvelles opérations de construction sur les parcelles concernées ;

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
Par vote à main levée, à l'unanimité,

- **PREND** en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.
- **DÉCIDE** qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération.
- **VALIDE** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer à toutes demandes d'urbanisme concernant les opérations de nature à compromettre l'opération d'aménagement du secteur considéré.
- **PRÉCISE** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondant n'a pas été engagée.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de Haute-Savoie. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute Savoie. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

THÔNES, le 13 septembre 2021

POUR COPIE CONFORME
Le Maire,
Pierre HUILLIER

VILLE DE THONES (HAUTE-SAVOIE)

Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 20/09/2021
ID : 074-217402809-20210909-CM2021089-DE

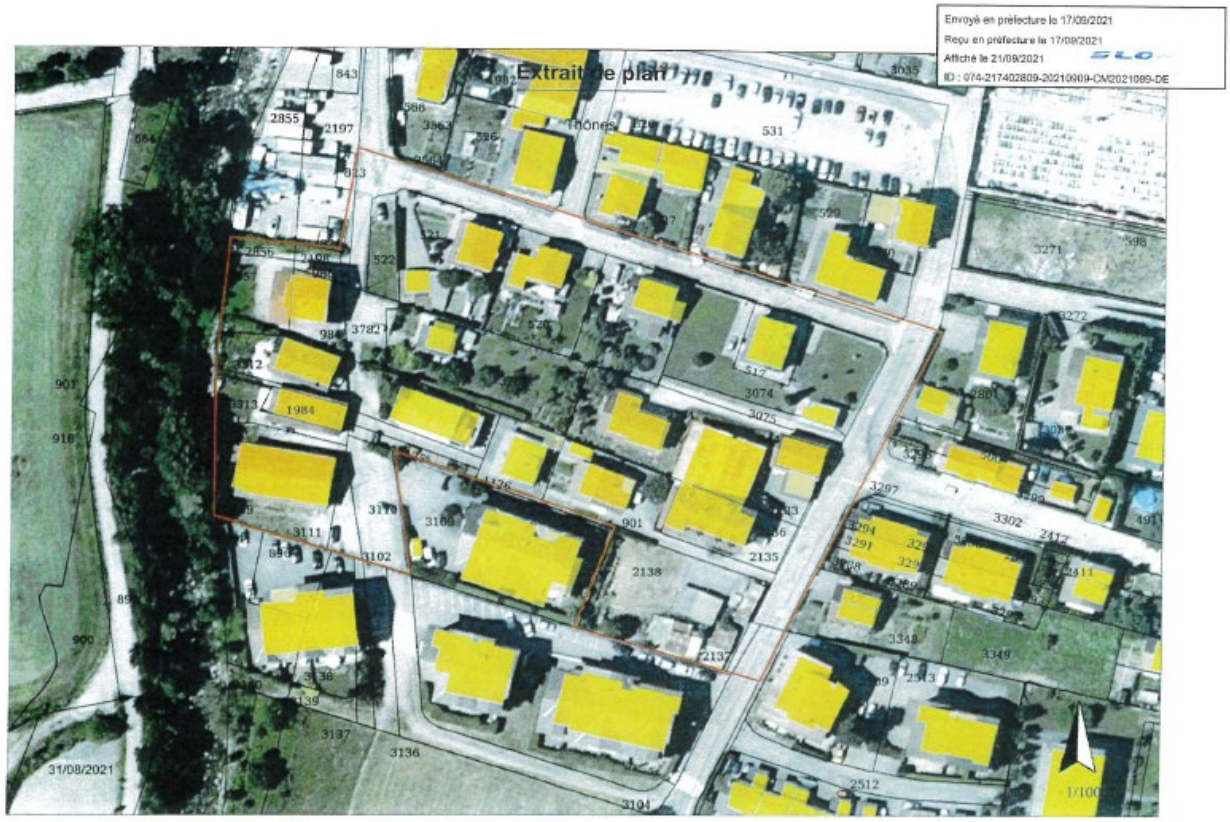
LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 17 SEP. 2021 ET PUBLICATION LE 21 SEP. 2021

THÔNES, le 21 SEP. 2021

Le Maire,

VILLE DE THÔNES (HTE-SAVOIE)

Pierre-BIBOLLET


Envoyé en préfecture le 17/09/2021
Reçu en préfecture le 17/09/2021
Affiché le 21/09/2021
ID : 074-217402809-20210909-CM2021089-DE
Extrait de plan
Thônes
31/08/2021
1/100

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE THÔNES

HAUTE-SAVOIE

N° 2022/02

Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022
Affiché le 14/02/2022
ID : 074-217402809-20220203-CM22022-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du conseil municipal de Thônes

COPIE

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trois du mois de février, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis exceptionnellement dans une salle de l'Espace Cœur des Vallées afin de respecter l'ensemble des règles sanitaires (gestes barrières et distanciation physique) en vigueur en temps de pandémie, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

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

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Brigitte VULLIET, MM. Karim CHALABI, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Stéphane BESSON, Guillaume THIBAULT, Mmes Claire BARRIN, Élisa DE POORTER, MM. Benjamin DELOCHE, Jean VULLIET, Mmes Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL, MM. Frédéric VAILLANT, Vincent BONEU, Mme Gaëlle VERJUS, M. Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : Mmes Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Joëlle TIBURZIO, Conseillères Municipales.

Date de la convocation :	28 janvier 2022
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :	29
Présents et représentés :	29

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

--==oo0oo==--

N° 2022/022 - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L 424-1 DU CODE DE L'URBANISME SUR LE SECTEUR LE PLOT II

M. Claude COLLOMB PATTON expose au Conseil Municipal qu'un périmètre de gel identifié au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'Urbanisme avait été institué sur les parcelles J 194, J 195 et J 1072 au Plot en mars 2017, avec l'approbation du PLU, afin de geler la constructibilité de ces parcelles dans le cadre de la réflexion de l'aménagement routier dans ce secteur (déviation ouest, élargissement rue Louis Hasse, desserte de la zone 2 AU du Plot, ...). Ce périmètre de gel arrivera à caducité le 15 mars 2022.

Le positionnement de ces parcelles est important dans la réflexion des aménagements de voirie de ce secteur en particulier pour la desserte tous modes de la zone 2AU du Plot. Son évolution est en outre à examiner en lien avec les aménagements sous-tendus par le périmètre d'étude instauré en 2017 au lieudit « Le Plot » jouxtant et couvrant partiellement le périmètre de gel actuel. Il apparait donc nécessaire de créer un périmètre d'étude sur les parcelles concernées par le périmètre de gel actuel et non incluses dans le périmètre d'étude sur le secteur du Plot.

La commune souhaite donc engager des études sur ce secteur pour avoir une vision globale des aménagements nécessaires pour l'organisation des déplacements tous modes dans le quartier du Plot en lien avec la future urbanisation du secteur et le projet de contournement Ouest du centre-ville à l'étude.

Cette étude permettra de définir les aménagements de voirie à réaliser dans le secteur du Plot, afin de garantir des conditions de desserte et d'accueil de la population sécurisées et de qualité.

Ainsi il est proposé d'inscrire un périmètre d'étude au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles incluses dans le secteur visé ci-avant et reporté sur le plan joint et d'engager une étude sur les possibilités d'aménagement des espaces publics à l'échelle de ce secteur.

Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022
Affiché le 14/02/2022
ID : 074-217402808-20220203-DM22022-DE

Il est donc proposé au Conseil municipal ;

- d'engager les études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global des espaces publics de ce secteur et d'évaluer les incidences sur les dispositions du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur, notamment la politique foncière à mettre en œuvre,

- d'inscrire le secteur concerné dans un périmètre d'étude identifié au titre du L 424-1 du code de l'urbanisme pour une durée maximale de 10 ans. La commune doit pouvoir être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation sur ce secteur, afin d'avoir une mesure conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée du dispositif est de dix ans pendant lesquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 424-1.

Considérant qu'il est important d'engager une étude permettant d'arrêter les projets d'aménagement pour garantir la définition d'espaces publics adaptés au secteur concerné et son évolution future ;

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu onéreux par de nouvelles opérations de construction sur les parcelles concernées ;

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
par vote à main levée POUR : **28** ABSTENTION : **1** (R. FRADIN)

- **PREND** en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme

- **DÉCIDE** qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles délimitées, par le tracé figurant en annexe de la présente délibération

- **VALIDE** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer à toutes demandes d'urbanisme concernant les opérations de nature à compromettre l'opération d'aménagement du secteur considéré

- **PRÉCISE** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondant n'a pas été engagée.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de Haute-Savoie. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute Savoie. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

N° 2022/02

Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022
Affiché le 14/02/2022
ID : 074-217402909-20220203-CM22022-DE

THÔNES, le 8 février 2022

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 14 FEV. 2022 ET PUBLICATION LE 14 FEV. 2022

THÔNES, le 14 FEV. 2022

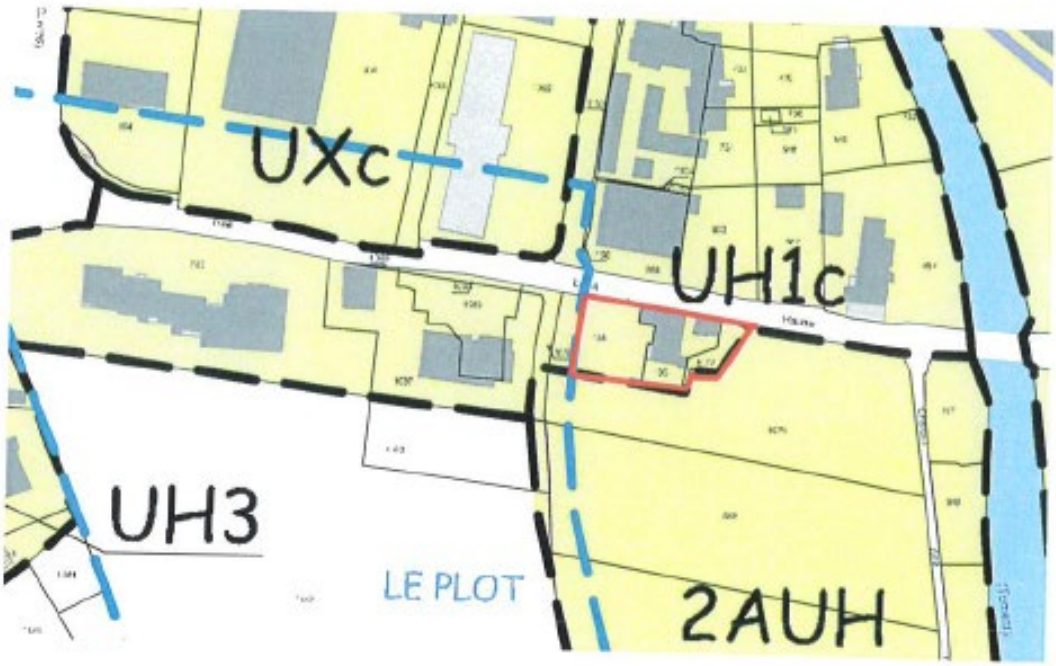
Le Maire,

Pierre BIBOLLET

COPIE

Périmètre d'étude - le Plot II

Concerne une partie de la parcelle J 194, et l'ensemble des parcelles J 195 et J 1072.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de THONES

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Secteur du karting de Thônes

DOSSIER DE CONSULTATION DE LA CDNPS

au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme « Loi « Montagne »

Monsieur le Maire,
Pierre Bibollet

Mars 2022

Territoires demain

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1. Rappel du contexte législatif 4
2. Objet de la consultation 4

I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE 5

1. Intérêt du projet dans le contexte local 5
2. Contexte communal 5
3. Contexte réglementaire 9

II. LE SITE DU PROJET 11

III. LE PROJET DE RESTRUCTURATION DU KARTING EXISTANT SUR LA COMMUNE DE THONES ET SA TRADUCTION DANS LE PLU 17

1. Les enjeux d'aménagement 17
2. Les principes d'aménagement 17
3. La nécessité de modifier le dispositif réglementaire du PLU 21
4. La traduction du projet dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle 21
5. La traduction du projet dans les règlements graphiques et écrit du PLU 24

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT 26

1. La protection des terres agricoles, pastorales et forestières 26
2. La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel 26
3. La protection contre les risques naturels 27
4. Conclusion 27

PREAMBULE

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 mars 2017. Il a depuis fait l'objet de diverses procédures d'évolution, la dernière étant une modification simplifiée n°5, approuvée le 9 septembre 2021.

En cohérence avec les orientations du PADD, la commune souhaite permettre la mise en œuvre d'un projet de construction d'un bâtiment sur le site du karting existant, en accompagnement d'une restructuration et d'une valorisation des aménagements extérieurs, qui nécessite une modification du PLU.

Cette procédure nécessite de solliciter une dérogation au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'elle vise à autoriser une construction en discontinuité de l'urbanisation.

La présente étude est destinée à justifier de la compatibilité de ce projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

1. Rappel du contexte législatif

L'ensemble du territoire communal est soumis à la loi montagne. Les grands principes de loi montagne s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

- L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme :

  « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

- L'article L122-7 du Code de l'Urbanisme *:*

  « Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une ***étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels****. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. […]*

2. Objet de la consultation

Cette demande s'inscrit dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU de Thônes, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de construction liée à l'activité de karting à Thônes.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages est sollicité dans le cadre de la dérogation prévue à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'édification d'une construction en discontinuité de l'urbanisation existante.

I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE

1. Intérêt du projet dans le contexte local

Un circuit de karting est situé au lieudit « La Cour », en bordure Sud de la RD909. Cette activité s'exerce actuellement sur un espace d'environ 1,1 ha, présentant une image peu valorisante aux abords d'un axe routier très fréquenté, donnant accès aux stations des Aravis.

Jusqu'à récemment, ce secteur était intégralement classé en zone rouge du PPRn, du fait de risques forts de débordement torrentiel du torrent du Nom et donc inconstructible. La révision du PPRn approuvée en mai 2020 a réduit l'emprise de la zone de risque fort inconstructible, permettant d'envisager la mise à niveau, la modernisation et la pérennité des installations de cette activité, qui contribue à la diversité de l'offre de loisirs du territoire. Ce projet permettra notamment de remplacer les karts thermiques existants par des karts électriques, alimentés par des panneaux photovoltaïques installés en toiture, en faveur de la limitation des nuisances et de la pollution.

Aussi, il est envisagé la construction d'un bâtiment permettant d'optimiser le fonctionnement de cette activité, de diversifier l'offre et d'améliorer les conditions d'accueil du public, en accompagnement d'une restructuration et d'une valorisation des aménagements extérieurs.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, la création d'un STECAL au sein de la zone N est nécessaire, ainsi que la création d'une OAP, permettant d'encadrer les conditions d'aménagement du site, en particulier au regard de son insertion paysagère.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs portés par le PADD du PLU de Thônes, approuvé en 2017, en particulier les moyens de mise en œuvre de l'objectif II-C « Porter une attention particulière à la qualité du front bâti et des espaces aménagés en bordure de la RD909 » et de l'objectif IV-D « Renforcer les équipements culturels, sportifs et de loisirs, à destination de la clientèle de séjour et de loisirs de proximité ».

2. Contexte communal

► Le territoire communal dans son contexte général

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km² 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.

► Données socio-économiques

Thônes compte près de 6600 habitants et connait un taux de croissance démographique continu depuis plusieurs décennies. La commune comprend plus de 3800 logements, dont environ les trois-quarts sont des résidences principales. Le prix moyen du logement, bien qu'élevé dans une région très attractive, est plus accessible que dans le bassin annécien et les Aravis. Parmi les résidences principales, les logements collectifs sont majoritaires.

L'économie locale est dynamique, portée par une vocation artisanale et industrielle ancienne et une entreprise "emblématique" sur la commune. Les activités industrielles et artisanales sont majoritairement implantées dans les zones d'activités économiques situées aux abords de la RD909.

L'agriculture est encore aujourd'hui dynamique, toutefois, la situation de fond de vallée de la commune de Thônes se traduit par une limitation de l'espace disponible, où la concurrence avec les usages urbains s'exerce.

L'activité touristique fait partie prenante du tissu économique de la commune et interagit avec le secteur commercial dans sa diversité. Le développement de l'offre touristique constitue l'un des enjeux exprimés au PLU de Thônes, en particulier par la diversification des équipements de loisirs.

► Les équipements et l'accessibilité du territoire

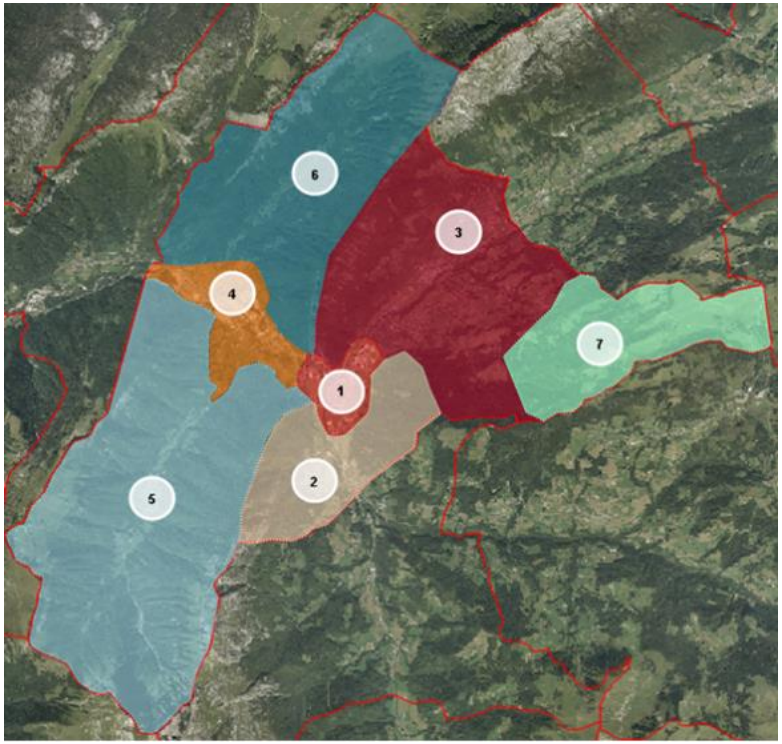
La commune dispose d'une offre conséquente d'équipements institutionnels, sociaux, scolaires, sportifs et de loisirs, à la hauteur des fonctions centrales de Thônes, dans le bassin de vie Fier-Aravis.

Thônes est desservie par deux principaux axes structurants : la RD909, qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest et relie le bassin annécien aux stations des Aravis, ainsi que la RD12, en direction de Manigod et Les Clefs. Le chef-lieu se situe au "carrefour" de ces axes routiers.

► Le paysage communal

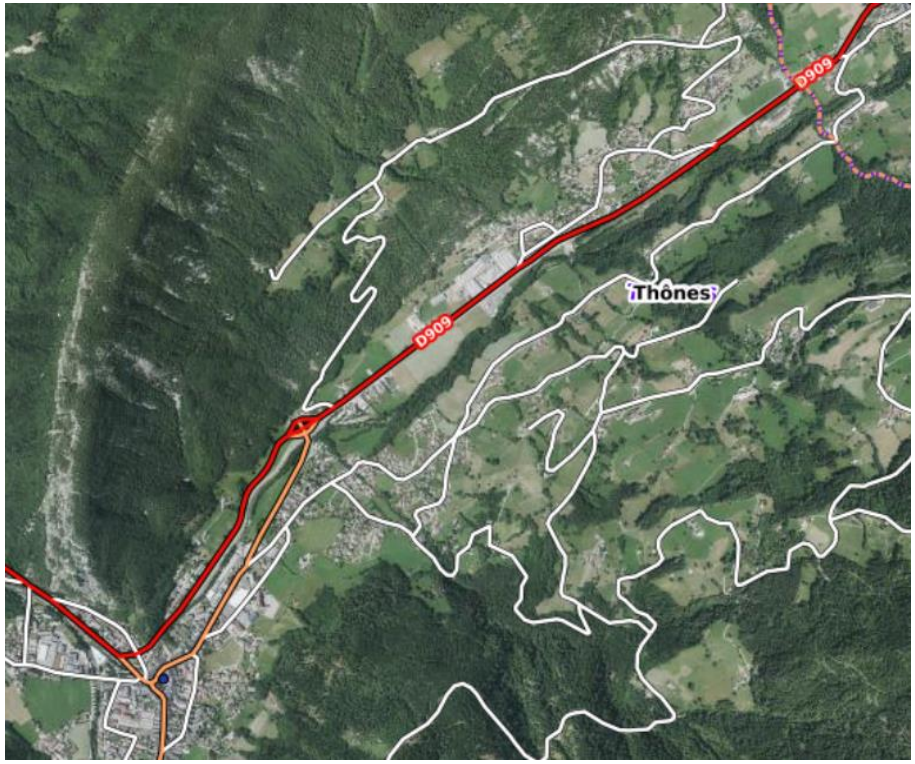
Sur le territoire communal, 7 entités paysagères présentent chacune leurs propres caractéristiques et sensibilités :

1. Le centre-ville.
2. La vallée des Clefs.
3. La vallée du Nom.
4. La plaine alluviale du Fier.
5. La vallée de Montremont.
6. La vallée du Sappey.
7. Le plateau de Beauregard.



Les sept entités paysagères de la commune de Thônes

La vallée du Nom est orientée en direction du Nord-est, desservie par la RD909, au tracé très rectiligne, en direction des Villards-sur-Thônes.



Les vues sur le grand paysage sont séquentielles, le long de la RD909 :

- Perceptions lointaines au niveau des espaces agricoles ouverts.
- Perceptions plus cadrées/fermées au niveau des activités économiques, des habitations accompagnées de leurs haies privatives et selon la topographie.

Elle constitue un axe de perception majeur sur le territoire. Le long de cet axe l'habitat, les bâtiments d'activités artisanales et agricoles succèdent.

Vue sur le Mont Lachat, depuis la RD909

Il existe dans cette vallée deux sites d'occupation humaine, à la lecture de plus en plus "confuse" en raison des effets conjugués de l'urbanisation, de la déprise agricole et de la progression des boisements.

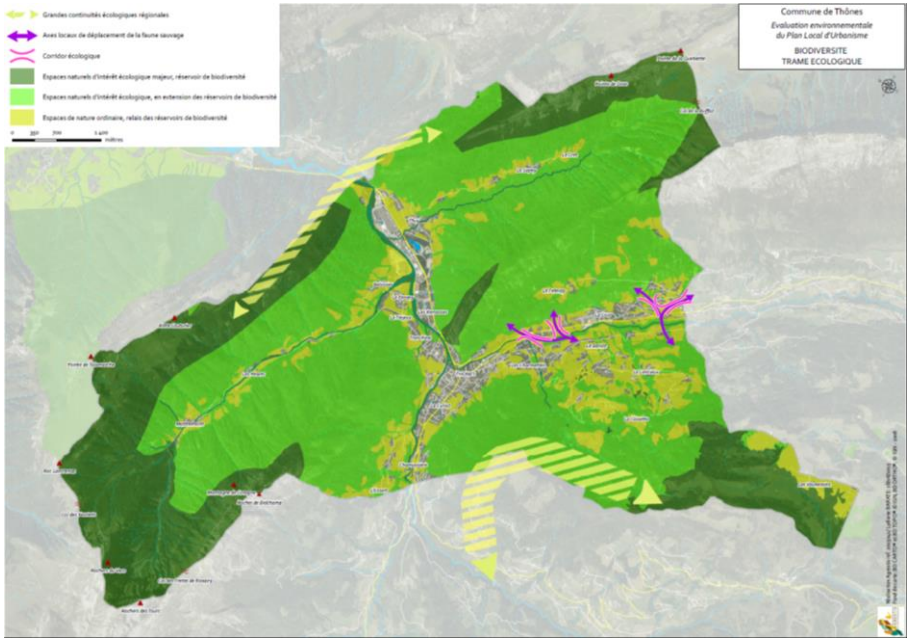
La configuration topographique de cette vallée et les espaces agricoles ouverts offrent une grande co-visibilité, où les hameaux et constructions isolées peuvent apparaitre comme des points focaux.

C'est au Sud de la RD909, en vis-à-vis de la zone d'activités économiques industrielles et artisanales de « La Cour » que se situe le circuit de karting, faisant l'objet d'un projet de restructuration.

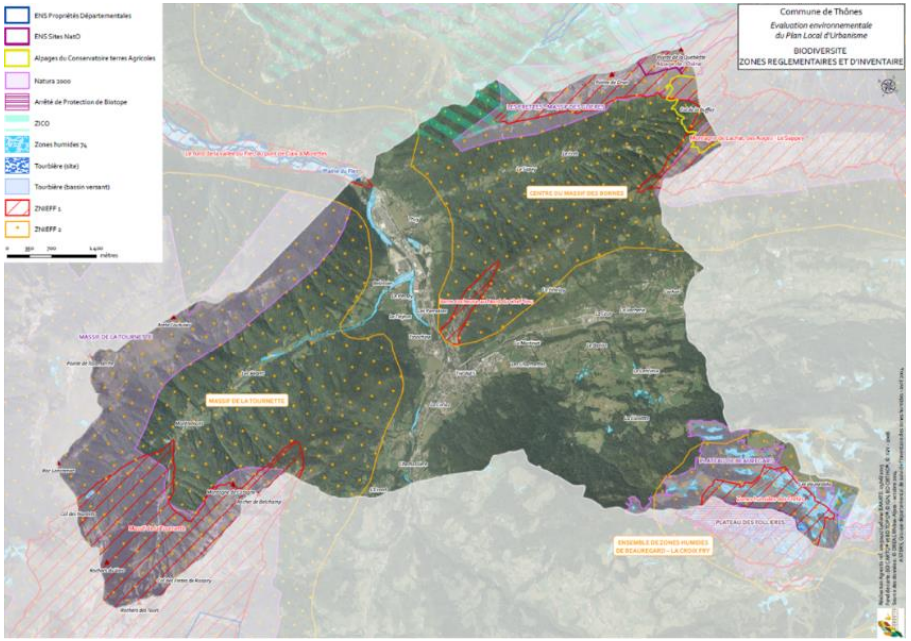
La biodiversité

La commune de Thônes est concernée par différentes zones réglementaires et d'inventaire naturalistes. Près de 70 % du territoire communal est concerné par ce type de zonage (zones Natura 2000, espaces naturels sensibles, ZNIEFF de type I et II, zones humides…).

Les réservoirs de biodiversité, associés à des terres agricoles extensives et aux espaces de nature ordinaire forment des continuums de différentes natures (forestiers, aquatiques/humides et agricoles) qui permettent le déplacement de la faune sur une bonne partie du territoire communal. Néanmoins, l'urbanisation dense, diffuse ou linéaire le long des routes, ainsi que les axes routiers en tant que tels (RD909 principalement) créent des obstacles à la circulation de la faune. Des corridors écologiques sont identifiés notamment dans l'axe Nord-Sud.



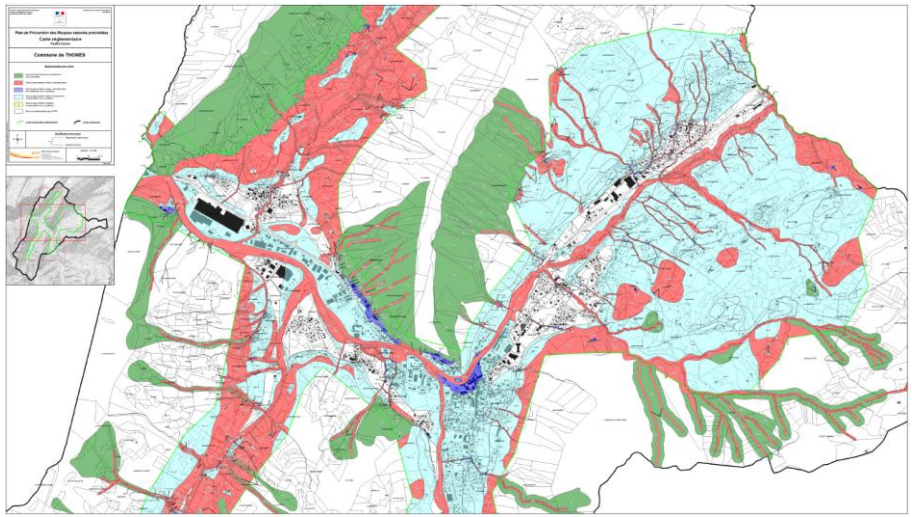
Carte de la biodiversité et de la trame écologique de la commune



Carte des réservoirs de biodiversité

► Les risques naturels

Un nouveau Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) prévisibles de la commune de Thônes a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 2020. Ce nouveau PPRn couvre l'ensemble du territoire communal et prend en compte les risques d'avalanches, de mouvements de terrain et de phénomènes torrentiels.



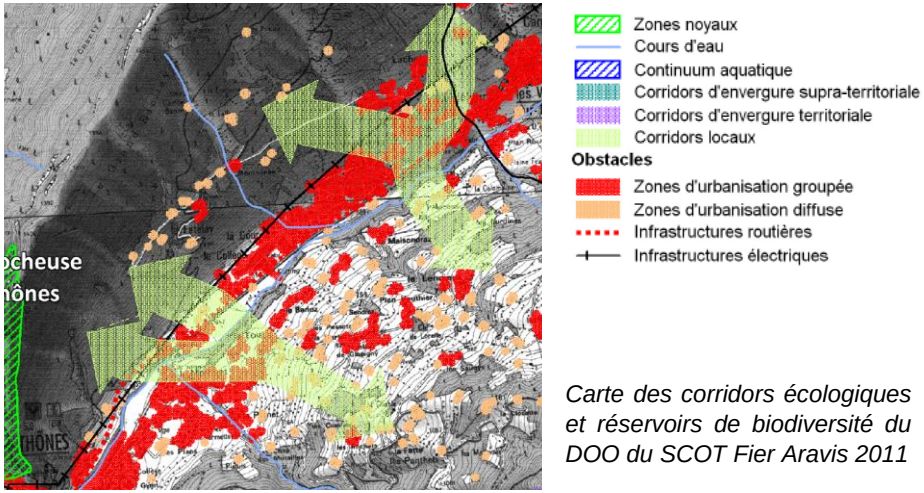
Carte réglementaire du PPRn

3. Contexte réglementaire

► Le SCOT Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

Le SCOT en vigueur ne repère aucune sensibilité environnementale sur le secteur de projet, qui est identifié en tant que « zone d'urbanisation groupée » avec la ZAE en vis-à-vis au Nord de la RD909.



Carte des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du DOO du SCOT Fier Aravis 2011

► Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de cinq modifications simplifiées et d'une modification de droit commun, la dernière en date étant la modification simplifiée n°5, approuvée le 9 septembre 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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 projet de construction et d'aménagement du karting existant s'inscrit principalement dans l'objectif suivant du PADD :

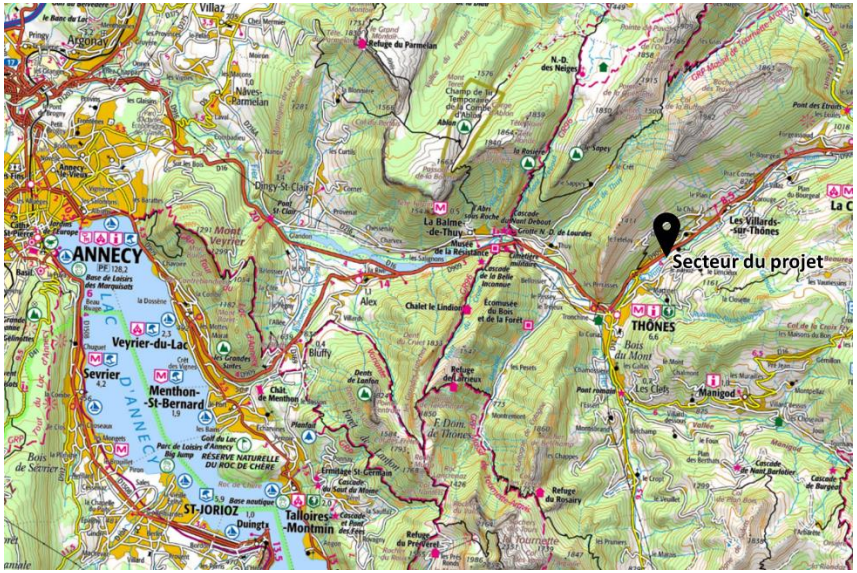
- **IV.D : « Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes », en particulier dans son moyen mis en œuvre « Renforcer les équipements culturels, sportifs et de loisirs, à destination de la clientèle de séjour et de loisirs de proximité ».**

La mise en œuvre de ce projet nécessite de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU. A cette fin, une modification n°2 du PLU est initiée, faisant l'objet de la présente consultation.

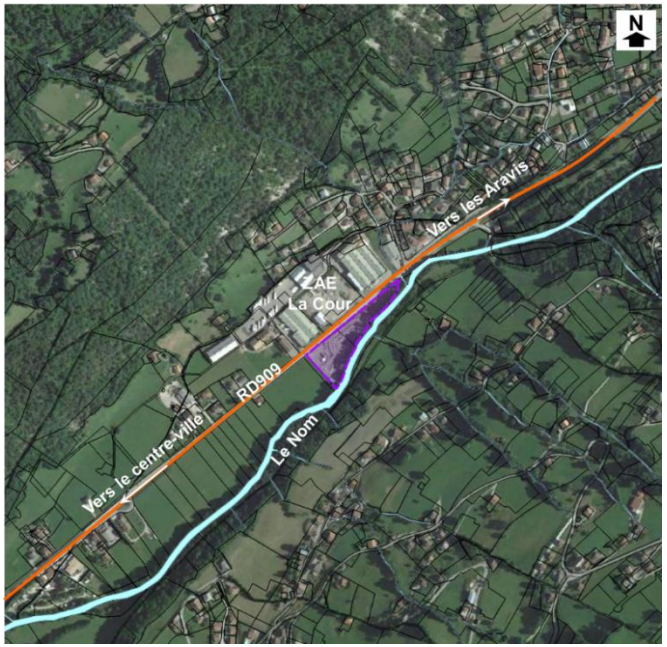
II. LE SITE DU PROJET

► Localisation

Le projet porte sur un secteur occupé de longue date par une activité de karting, au lieudit « La Cour », à moins de 2,5 km à l'Est du centre-ville de Thônes. Il est localisé en vis-à-vis de la zone d'activités économiques de La Cour, aux abords Sud de la RD909, axe structurant reliant l'agglomération annécienne aux stations du massif des Aravis.



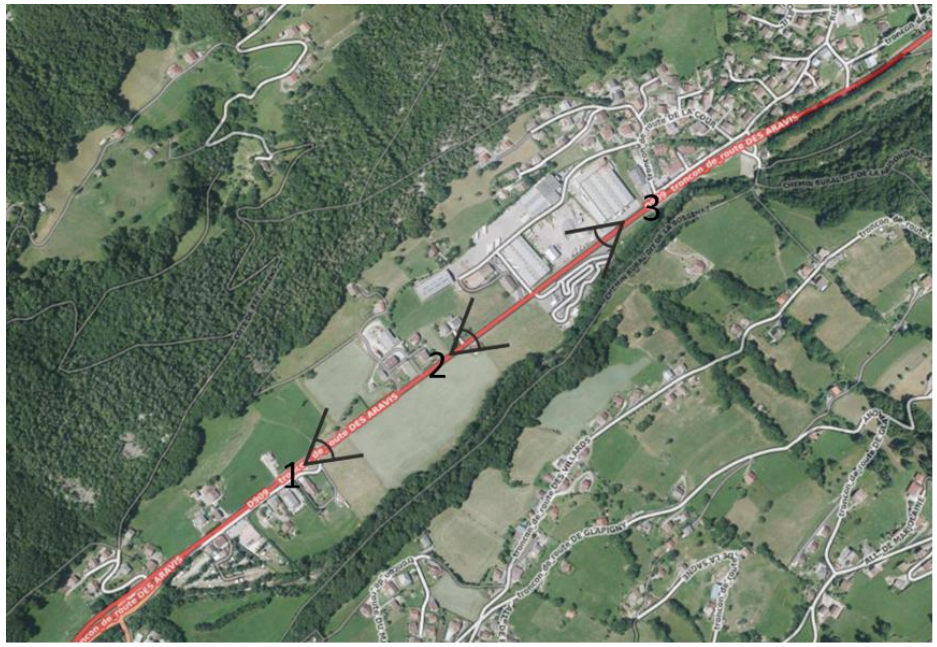
Carte de situation



Localisation du secteur de projet

► Caractéristiques paysagères et usage du site

Le secteur de projet dans la séquence paysagère de la vallée du Nom :
Depuis le centre-ville de Thônes : Après le pont routier et l'urbanisation de Glapigny, la linéarité de la RD909 et la topographie confèrent une forte exposition visuelle à la séquence paysagère de fond de vallée, où les plages agricoles dominent et où les constructions, isolées ou groupées, qui se succèdent aux abords de la voie apparaissent comme des points focaux. L'intégrité de la plage agricole au Sud de la voie est rompue par la présence d'une habitation isolée située à une centaine de mètres du karting, qui annonce la séquence urbanisée au lieudit « La Cour », où se situe le karting.
Depuis les Aravis et les Villards-sur-Thônes : Le secteur de karting en vis-à-vis de la ZAE de La Cour clos la séquence urbanisée au lieudit La Cour.


1
2
3

1

3

D909
2

Le secteur de projet s'étend sur une superficie de près d'1,1 ha et sa topographie est globalement plane, se creusant au niveau du lit du torrent du Nom. Délimité au Nord-Ouest par la RD909 et au Sud-Est par la ripisylve du torrent du Nom, il jouxte une plage agricole au Sud-Ouest, lui conférant une forte exposition visuelle depuis l'axe routier.

Le secteur du karting vu depuis la RD909 en direction des Aravis

Perception depuis la RD909 en direction du centre-ville de Thônes

Le site ne présente aucun caractère naturel. Presque intégralement bitumé (circuit de karting, aire de stationnement…), il supporte des constructions et installations légères à usage d'accueil de la clientèle et de bureau. Un bâtiment technique et de stockage est localisé à proximité du Nom.

Le circuit, l'espace de stationnement et son accès occupent la quasi-totalité du solde du tènement, lequel est donc presque intégralement artificialisé et imperméabilisé, à l'exception de sa pointe Nord et des abords du Nom.

Le site du karting, rassemblant des constructions, installations et aménagements d'aspect éclectique et globalement précaire présente actuellement une image peu valorisante, très perceptible dans la séquence d'accès aux stations des Aravis.

Perceptions en vue rapprochée

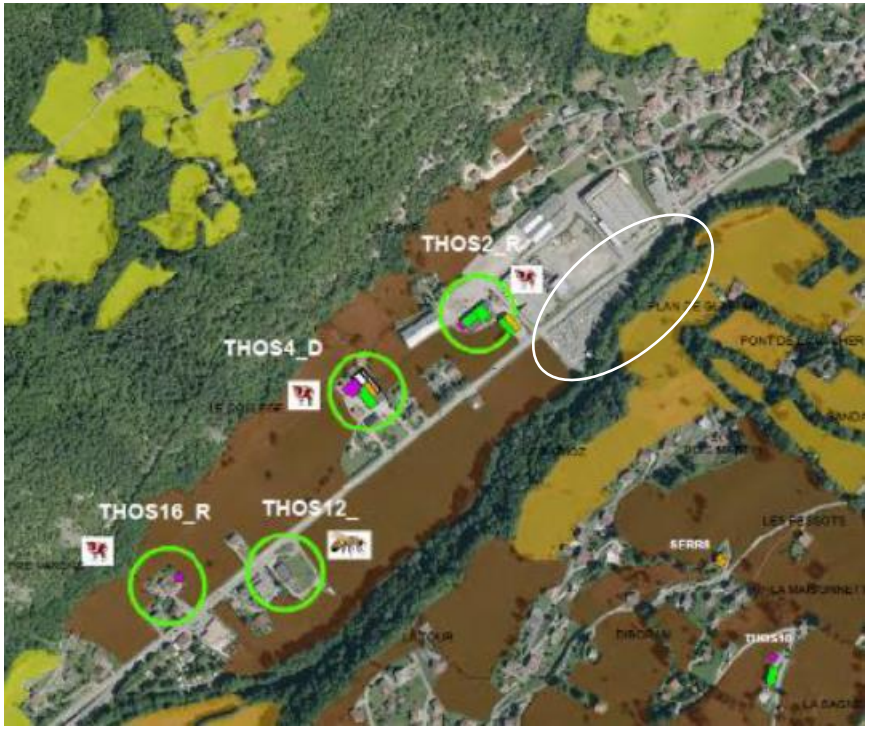
► Sensibilités naturelles

Classé en zone naturelle au PLU, son caractère artificialisé fait qu'il ne comporte pas de sensibilité environnementale particulière. La ripisylve du Nom le bordant au Sud-Est est protégée par le PLU en tant que secteur d'intérêt écologique.

Localisation du secteur d'intérêt écologique identifié au PLU protégeant le torrent du Nom et ses abords

► Agriculture

Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucun usage agricole (terre exploitée ou circulation agricole). Des exploitations agricoles sont présentes à proximité, et l'espace agricole situé au Sud-Ouest présente un enjeu agricole fort.



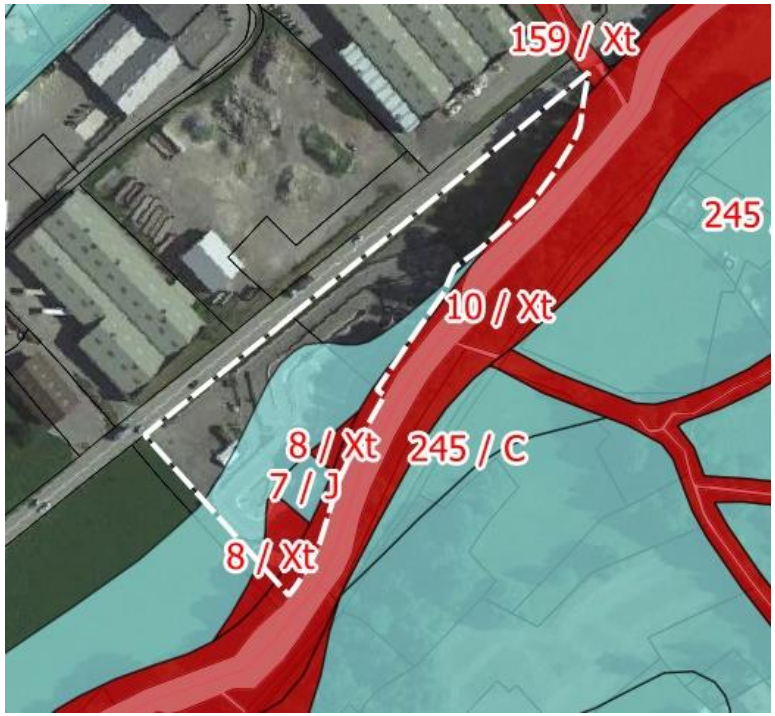
Extrait de la carte de synthèse des enjeux agricoles – Source : diagnostic agricole de la commune de Thônes réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, Chambre d'agriculture 74, 2015

► Risques et nuisances

Des zones de risques naturels liés au débordement torrentiel sont identifiés par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) :

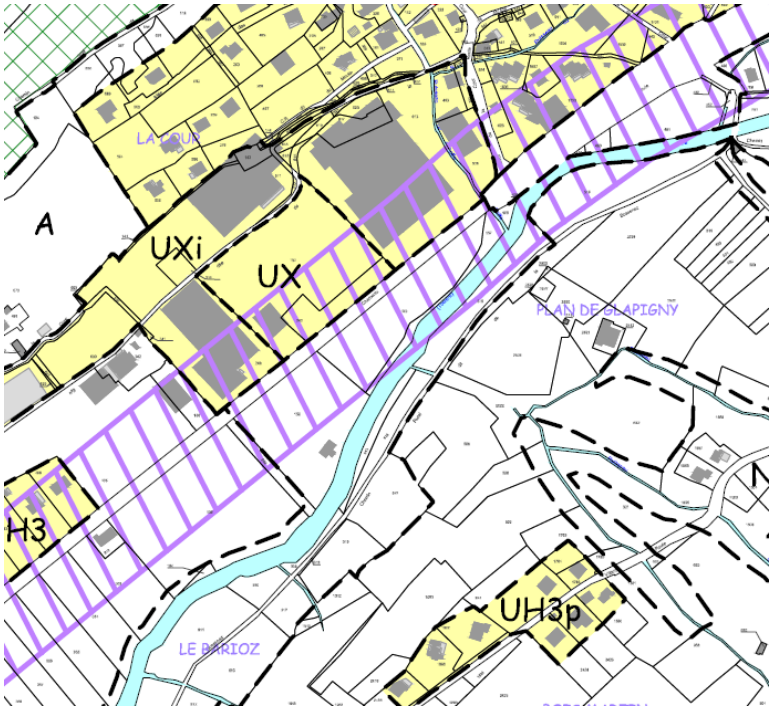
- Fort aux abords du torrent du Nom. Le règlement associé autorise l'aménagement des terrains à vocation sportive et de loisirs.
- Faible sur l'emprise de la construction existante proche du Nom et une large partie Sud-Ouest du secteur, liée au débordement torrentiel. Le règlement associé autorise les constructions, sous conditions.

Les constructions et aménagement devront respecter les dispositions du PPRn. La zone de risque fort du PPRn est en outre délimitée au PLU au titre de l'article R.123.11.b du Code de l'Urbanisme.



Les zones de risque réglementées par le PPRn

Le secteur est compris dans la zone de bruit lié à l'axe routier (RD909). Compte-tenu de la nature de l'activité, les nuisances sonores de l'axe routier ne créent pas de gêne pour l'activité. Concernant les nuisances sonores générées par l'activité, elles pourront être réduites par rapport au fonctionnement existant, avec le remplacement des karts thermiques par des karts électriques. Il est précisé qu'il n'y a pas de secteur habité à proximité immédiate du secteur d'activité.



III.LE PROJET DE RESTRUCTURATION DU KARTING EXISTANT SUR LA COMMUNE DE THONES ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

1. Les enjeux d'aménagement

Il s'agit de permettre la construction d'un bâtiment destiné à optimiser le fonctionnement de l'activité de karting, diversifier l'offre et améliorer les conditions d'accueil du public, en accompagnement d'une restructuration des installations existantes et d'une valorisation des aménagements extérieurs.

Afin de préserver le milieu naturel et la qualité des perspectives paysagères, la ripisylve existante en limite Sud-Est (protégée réglementairement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme par le PLU) doit être préservée et une attention particulière sera portée à l'insertion de la nouvelle construction et des aménagements dans leur environnement paysager, notamment au regard de la forte exposition visuelle du site.

2. Les principes d'aménagement

L'accès automobile existant à partir de la RD909 sera maintenu et un cheminement piéton sera aménagé le long du Nom (en lien avec le l'emplacement réservé n°7 inscrit au PLU pour *« aménagement d'une promenade piétonne, d'une piste VTT et d'une piste cavalière le long des berges du Fier, du Nom et du Malnant »* situé en partie au sein du secteur d'activité).

L'ensemble des surfaces nécessaires à l'accueil de la clientèle et aux fonctions administratives sera regroupé dans la nouvelle construction, permettant de supprimer les constructions et installations de fortune existantes sur le site. La nouvelle construction sera implantée en partie Sud-Ouest du secteur d'aménagement, selon un axe globalement parallèle à la RD909, afin de limiter l'épaisseur du front bâti perçu depuis la RD909 en direction des Aravis. Sa hauteur est limitée à 10 m, similaire à celle du bâtiment d'activité existant situé en vis-à-vis au Nord de la RD909.

Il sera recherché un traitement architectural privilégiant des volumes simples et un aspect soigné des façades, en particulier celles orientées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest, les plus exposées visuellement, qui devront comporter une part de façades vitrées.

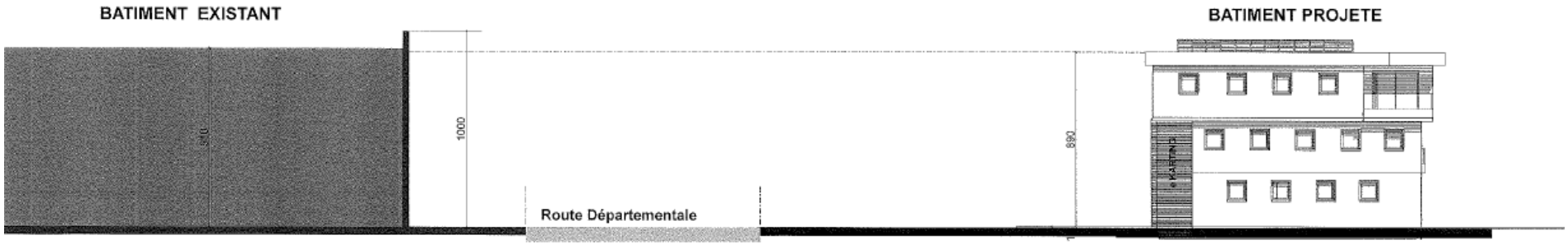
La construction existante en partie Sud, aux abords du torrent du Nom pourra faire l'objet de réfection, sans extension ou déplacement.

L'espace de stationnement sera maintenu en partie Sud-Ouest du secteur.

Les aménagements, les installations techniques et de sécurité devront autant que possible faire l'objet d'un traitement homogène et de qualité, en particulier ceux situées aux abords immédiats de la RD909.

Les clôtures, si elles existent, seront d'aspect sobre (ex. : grilles ou grillages de teinte sombre).

Le caractère naturel des abords du torrent du Nom sera maintenu et les boisements constituant la ripisylve seront conservés. En cas de plantations, celles-ci seront d'essences locales, excluant les plantations d'arbres de haute tige disposés en mur rideau.



VUE SUD OUEST

Une volumétrie en correspondance avec celles existantes dans la ZAE en vis à vis

Perception actuelle du secteur du karting depuis la RD909 dans le sens Thônes-Aravis…

… et perspective possible après réalisation du projet

Perception actuelle du secteur du karting depuis la RD909 dans le sens Aravis-Thônes…

… et perspective possible après réalisation du projet

3. La nécessité de modifier le dispositif réglementaire du PLU

Le projet s'inscrit en cohérence avec le PADD du PLU de Thônes, et en particulier ses objectifs IV-D : *« Renforcer les équipements culturels, sportifs et de loisirs, à destination de la clientèle de séjour et de loisirs de proximité »* et II.C : *« Porter une attention particulière à la qualité du front bâti et des espaces aménagés en bordure de la RD909 »*.

La modification des pièces réglementaires suivantes du PLU de la Commune de Thônes est nécessaire à la réalisation du projet :

- les OAP sectorielles, par la création d'une nouvelle OAP (n°9) encadrant les conditions d'aménagement du secteur,
- le règlement graphique, pour délimiter un secteur N-oap9 et un STECAL n°8 sur l'emprise du secteur occupé par l'activité existante,
- le règlement écrit de la zone naturelle pour distinguer un nouveau secteur N-oap9, comprenant un STECAL n°8 au sein du règlement de la zone N, autorisant sous conditions une construction nouvelle sur le secteur du karting, ainsi que les travaux, aménagements et installations liés.

4. La traduction du projet dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Il a été souhaité créer une nouvelle Orientation d'Aménagement Sectorielle (n°9) afin d'assurer le respect des principes d'aménagement retenus.

► **Projet de traduction des objectifs d'aménagement dans l'OAP n°9 :**

- Permettre la construction d'un bâtiment permettant d'optimiser le fonctionnement de l'activité de karting, de diversifier l'offre et d'améliorer les conditions d'accueil du public, en accompagnement d'une restructuration des installations existantes et d'une valorisation des aménagements extérieurs.
- Afin de préserver le milieu naturel et la qualité des perspectives paysagères du site :
  - Préserver la ripisylve existante en limite Sud-Est.
  - Veiller à l'insertion de la nouvelle construction et des aménagements dans leur environnement paysager, notamment au regard de la forte exposition visuelle du site.

- **Projet de traduction des principes d'aménagement opposables de l'OAP n°9 :**

Accès et desserte :

- L'accès automobile existant à partir de la RD909 sera maintenu.
- Un cheminement piéton sera aménagé le long du Nom.

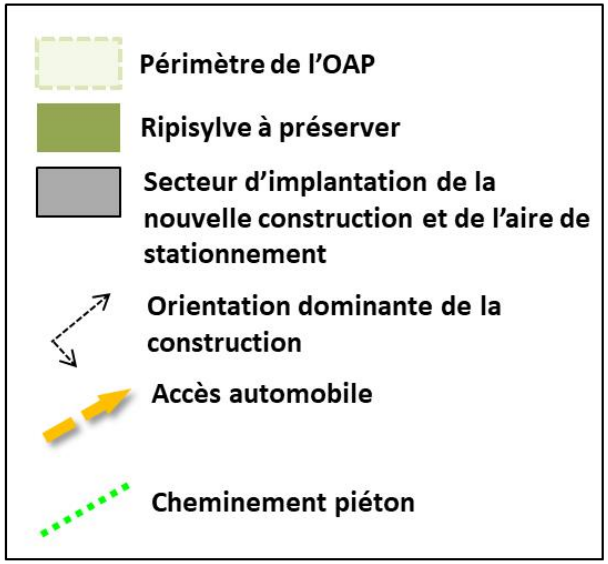
Implantation et aspect extérieur de la construction à édifier :

- L'ensemble des surfaces nécessaires à l'accueil de la clientèle et aux fonctions administratives sera regroupé dans la nouvelle construction, permettant de supprimer les constructions et installations temporaires existantes sur le site.
- La nouvelle construction sera implantée en partie Sud-Ouest du secteur d'aménagement, à l'intérieur du secteur d'implantation figurant au croquis opposable des intentions d'aménagement, selon un axe globalement parallèle à la RD909, afin de limiter l'épaisseur du front bâti perçu depuis la RD909 en direction des Aravis.
- Il sera recherché un traitement architectural privilégiant des volumes simples et un aspect soigné des façades, en particulier celles orientées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest, les plus exposées visuellement, qui doivent comporter une part de façades vitrées.
- La construction existante en partie Sud, aux abords du torrent du Nom pourra faire l'objet de réfection, sans extension ou déplacement.

Espaces extérieurs et de stationnement :

- L'espace de stationnement sera positionné en partie Ouest du secteur, à l'intérieur du secteur d'implantation figurant au croquis opposable des intentions d'aménagement.
- Les aménagements, les installations techniques et de sécurité devront autant que possible faire l'objet d'un traitement homogène et de qualité, en particulier ceux situées aux abords immédiats de la RD909.
- Les clôtures, si elles existent, seront d'aspect sobre et constituées de préférence de grilles ou grillages de teinte sombre.
- Le caractère naturel des abords du torrent du Nom sera maintenu et les boisements constituant la ripisylve seront conservés.
- En cas de plantations, celles-ci doivent être d'essences locales. Les plantations d'arbres de haute tige disposés en mur rideau sont proscrites.

► **Projet de croquis et légende opposables des intentions d'aménagement de l'OAP n°9 :**

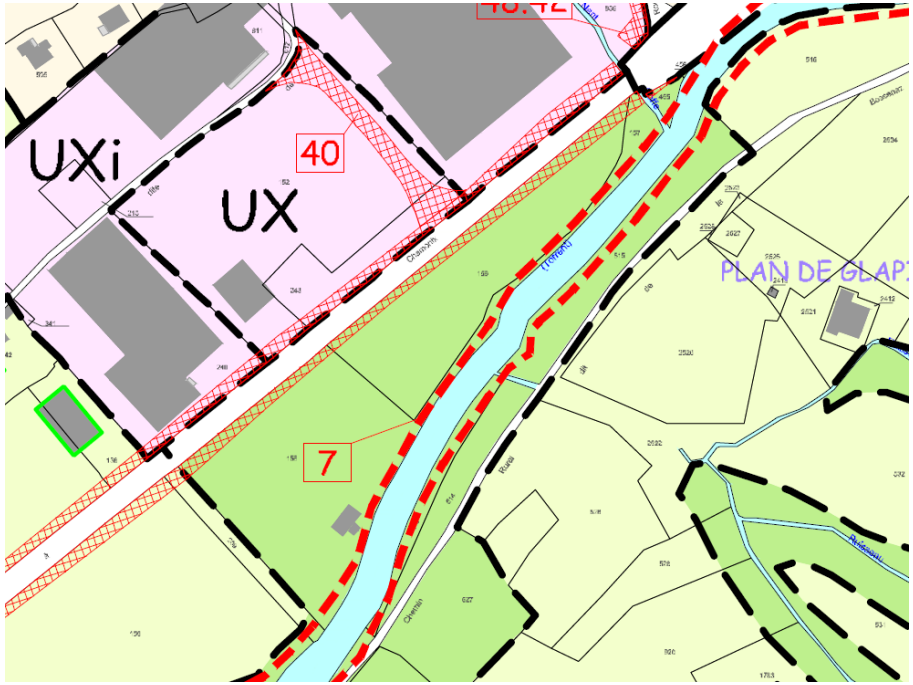


5. La traduction du projet dans les règlements graphiques et écrit du PLU

- **Projet de modification du règlement graphique :**

Il s'agit de créer au sein de la zone naturelle (N), un secteur N-oap9 d'une superficie d'environ 1,09 ha.

Au sein de ce secteur est délimité un STECAL n°8 d'une superficie d'environ 0,94 ha, couvrant le tènement occupé par l'activité de karting existante, en excluant l'emprise de l'emplacement réservé n°27 inscrit au PLU pour *« aménagement et sécurisation de la RD909 aux abords de la Vacherie »*.



Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU, avant modification

Extrait du règlement graphique 3-1 du PLU, avant modification

► Projet de modification du règlement écrit

Les modifications suivantes doivent être apportées au règlement de la zone N :

Article liminaire :

Création au lieudit « LA COUR » **d'un secteur N-oap9,** à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante et d'un **STECAL n°8**, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.

Article 2 :

Sont admis sous conditions dans le secteur N-oap9 :

A conditions d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante et que les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site :

- les travaux, aménagements et installations, notamment les aires de stationnement, les circuits d'évolution des karts, les installations de sécurité…
- **dans le STECAL N°8** : une construction nouvelle, dans la limite de 700 m² de SDP à échéance du PLU, y compris un logement de fonction à condition qu'il n'excède pas 80 m² de SDP.

Article 10 :

Hauteur maximale des constructions admises au sein du STECAL n°8 :

- 10 m pour la construction nouvelle,
- la construction pré-existante doit s'en tenir à la volumétrie de l'existant.

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

1. La protection des terres agricoles, pastorales et forestières

► Les terres agricoles

Le secteur concerné est d'ores et déjà occupé par l'activité de karting. Il n'a aucun usage agricole et ne supporte aucune circulation agricole.

► Les espaces forestiers

Le secteur concerné par le projet d'aménagement est très majoritairement artificialisé et aucun boisement n'est présent.

La ripisylve accompagnant le torrent du Nom jouxtant le site du projet est exclue du secteur d'aménagement et protégée en tant que secteur d'intérêt écologique (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) par le PLU.

Les terres agricoles, pastorales et les espaces forestiers ne seront pas affectés par le projet

2. La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

► Les paysages

Le projet prend en compte les enjeux paysagers :

- Les installations diverses, précaires, présentes sur le site seront supprimées. L'ensemble des locaux nécessaires au fonctionnement de l'activité seront regroupés au sein de la construction à édifier et celle existante au Sud (proche du Nom).
- La volumétrie de la construction à édifier sera similaire à celles existantes dans la ZAE située en vis-à-vis, par rapport à la route départementale. Son implantation selon un axe globalement parallèle à la voie permettra de limiter l'épaisseur du front bâti perçu depuis cette dernière en perception éloignée. L'expression architecturale devra privilégier des volumes simples et un aspect soigné des façades, en particulier celles orientées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest, les plus exposées visuellement, qui devront comporter une part de façades vitrées.
- Les aménagements et installations techniques et de sécurité devront autant que possible faire l'objet d'un traitement homogène et de qualité, en particulier ceux situées aux abords immédiats de la RD909. Des orientations de l'OAP concernent également les clôtures éventuelles et les plantations, en faveur de la gestion des franges paysagères avec l'espace agricole et naturel.

► Les milieux naturels

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la fonctionnalité écologique :

- Concernant la dynamique écologique : le secteur est déjà artificialisé et ne constitue pas un axe de passage de la faune.
- Concernant les milieux naturels : la ripisylve du Nom est exclue du secteur d'aménagement et protégée par le PLU.

La valorisation de cette activité s'accompagnera du remplacement des karts thermiques existants par des karts électriques, alimentés par des panneaux photovoltaïques en toiture, en faveur de la limitation des nuisances et de la pollution.

► **Aspect sanitaire :**

Les réseaux sont existants et/ou présents en limite du secteur, les attentes eaux usées et eau potable sont réalisées.

3. La protection contre les risques naturels

Le projet s'inscrit dans le cadre réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels et n'est pas de nature à aggraver les risques.

Le circuit étant très majoritairement bitumé, les surfaces imperméabilisées ne devraient pas connaître d'augmentation significative et le projet devra respecter le règlement du PLU en matière de gestion des eaux pluviales.

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE qui a conclu dans son avis (n°2022-ARA-2535) rendu le 24 février 2022 que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné, ainsi que sur l'environnement et sur la santé humaine.

4. Conclusion

Le projet de construction en discontinuité de l'urbanisation, objet de la présente demande, vise à pérenniser une activité de loisir existante à Thônes, fonctionnant toute l'année, unique dans la CCVT et la plus proche de l'agglomération d'Annecy (avec celle de Rumilly). Il permettra la modernisation des installations et équipements, leur mise aux normes et la diversification de l'offre à destination de la clientèle.

Il contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD du PLU de Thônes, en particulier concernant le renforcement des équipements sportifs et de loisirs et la qualité du front bâti et des espaces aménagés en bordure de la RD909.

Le projet de modification du PLU, au travers du dispositif réglementaire envisagé et notamment de l'inscription d'une OAP, œuvre en faveur de la valorisation des paysages et sera sans incidence sur les risques naturels.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification simplifiée N°5 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 09/09/2021 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLU de Thônes

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 3

1- Localisation et positionnement de la commune 3

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 3

3- Le PLU de Thônes 3

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 5

2- La procédure de modification simplifiée 17

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 18

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) 18

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 25

3- Les modifications à apporter aux OAP sectorielles (pièce n°5-1 du PLU) 31

4- Les modifications à apporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU) 36

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6576 habitants (INSEE, RP2017, exploitation principale) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de quatre modifications simplifiées et une modification de droit commun :

- Modification simplifiée n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- Modification simplifiée n°2, portant sur les secteurs aux lieudits Les Besseaux et Le Château, approuvée le 20 décembre 2018,
- Modification simplifiée n°3, portant sur le secteur dit « l'ilot Rousseau » au centre-ville, approuvée le 10 octobre 2019,
- Modification simplifiée n°4, portant sur la levée d'un périmètre de « gel » de l'urbanisation au lieudit Le Château et la modification d'emplacements réservés, approuvée le 30 janvier 2020.
- Modification n°1, portant sur divers points du dispositif réglementaire, approuvée le 12 novembre 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du

développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

► Modification du dispositif réglementaire applicable au secteur 1AUH2-oap3 au lieudit « La Curiaz »

Le PLU approuvé en 2017 a délimité une zone d'urbanisation future 1AUH2-oap3, à vocation dominante d'habitat, au lieudit « La Curiaz », couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle destinée à encadrer ses conditions d'aménagement. Cette zone, dont le foncier est de propriété communale n'est pas encore ouverte à l'urbanisation.

Une partie de cette zone présente l'opportunité de mettre en œuvre une opération mixte de logements et d'équipement public (crèche), afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de la petite enfance à proximité du centre-ville. Ce projet, positionné en partie Nord-Ouest du secteur 1AUH2-oap3, en bordure de la rue du Mont Charvin, porte sur un tènement d'environ 3600 m^2.

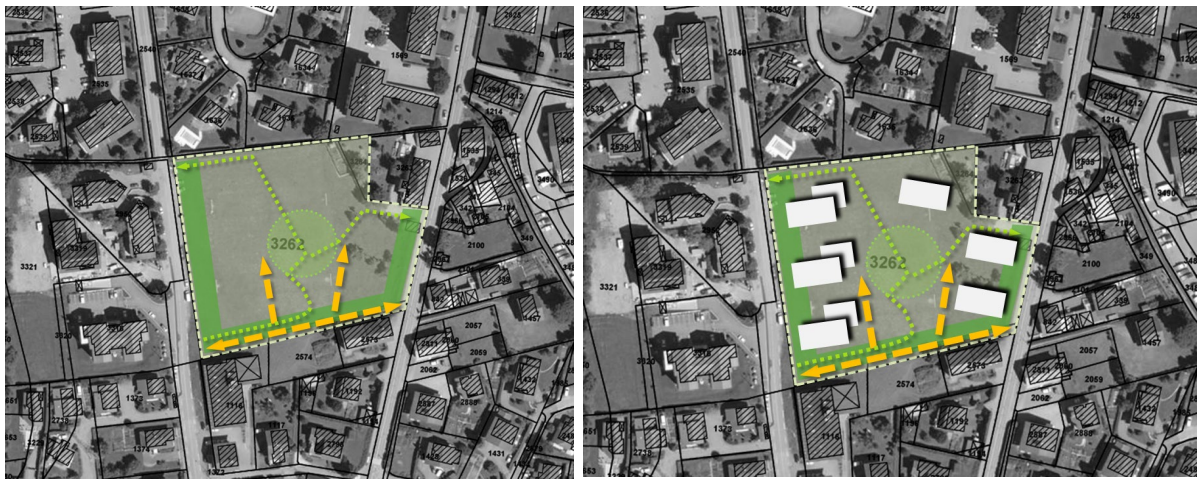
Il s'avère que le dispositif réglementaire actuel du PLU, élaboré avant l'émergence de ce projet doit être adapté à ses objectifs programmatiques et impératifs fonctionnels.

En outre, il est souhaité permettre un usage transitoire du solde du secteur d'OAP, dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation. En effet, compte-tenu des opérations de logements en cours sur d'autres secteurs du territoire communal, l'ouverture à l'urbanisation de ce tènement communal n'apparait pas urgente et dans l'attente, il est souhaité permettre son utilisation pour créer des jardins partagés et/ou ouvriers et maintenir une aire de loisirs de plein air.

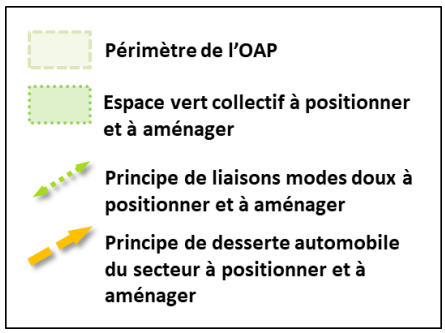
Le dispositif réglementaire du PLU doit donc être modifié comme suit :

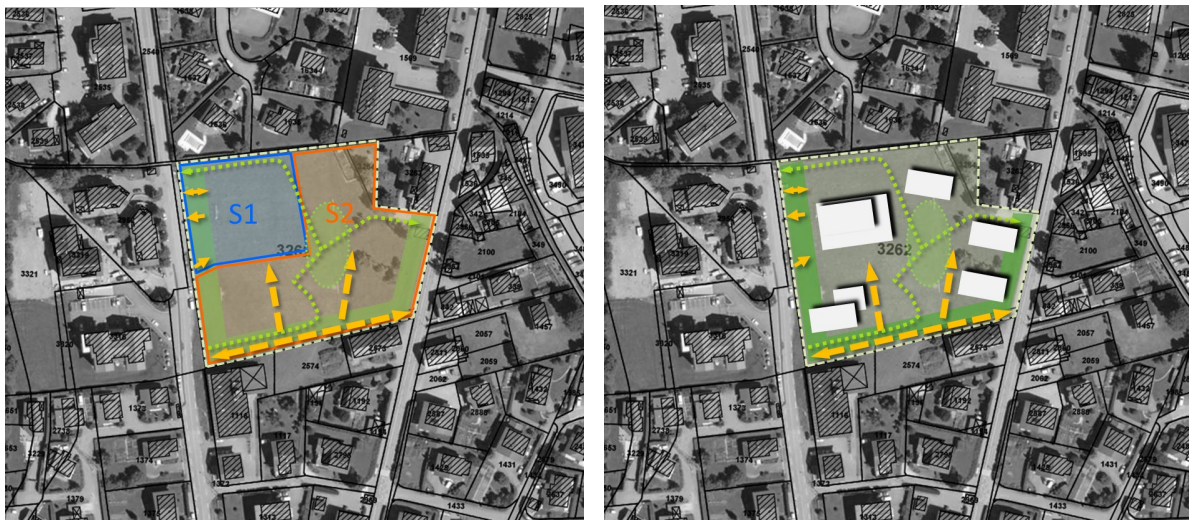
A l'OAP sectorielle n°3 :

- distinction au schéma d'aménagement de deux secteurs opérationnels, l'un couvrant l'emprise du projet (S1) et le second couvrant le solde du secteur d'OAP (S2),
- dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation du secteur S2, permettre la réalisation d'aménagements et d'installations légères à vocation de jardins partagés, ouvriers, aire de compostage partagée, espace public, pour lesquels les orientations d'aménagement définies à l'OAP n°3 (pour son développement à terme) ne s'appliquent pas,
- adaptation du programme de l'opération, différencié pour chacun des secteurs opérationnels :
    - le secteur 1 (S1) : destiné à la réalisation d'un équipement public en rez-de-chaussée et d'une quinzaine de logements collectifs en accession aidée en étages,
    - le secteur 2 (S2) : destiné à la réalisation d'une soixantaine de logements, correspondant à la densité initialement prévue par le PLU en vigueur au sein de l'OAP n°3, qui est d'environ 80 logements /ha. Au sein de ce secteur, les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (Bail Réel Solidaire).
- modification des conditions d'accès, afin de hiérarchiser les flux et répondre aux contraintes fonctionnelles de l'équipement public (accès indépendant),
- adaptation au schéma d'aménagement des principes de liaison « modes doux » et du positionnement de principe de l'espace vert collectif, ainsi que l'adaptation du schéma non opposable.

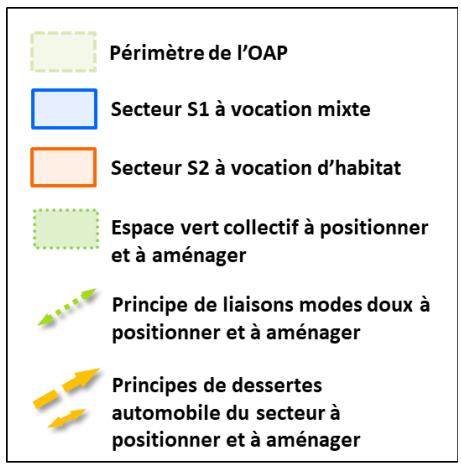


Schémas d'aménagement opposable (à gauche) et non opposable (à droite) de l'OAP n°3 au PLU en vigueur





Projet de modification des schémas d'aménagement opposable (à gauche) et non opposable (à droite) de l'OAP n°3



Au règlement graphique :

- distinction de deux secteurs : 1AUH2-oap3-S1 et 1AUH2-oap3-S2.

Au règlement de la zone 1AUH :

- modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation, conditionnée par des opérations d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier de chacun des secteurs 1AUH2-oap3-S1 et 1AUH2-oap3-S2,
- lesquelles ne s'appliquent pas, dans le secteur 1AUH2-oap3-S2, aux aménagements et installations légères destinés à un usage transitoire de jardins partagés, ouvriers, aire de compostage et espace public,
- modification des dispositions en matière de production de logements sociaux dans les secteurs :
  - 1AUH2-oap3-S1, pour exiger que 100% des logements réalisés soient des logements en accession aidée (commercialisation sous conditions de ressources et avec clauses anti-spéculatives) et supprimer l'exigence de réaliser des logements de type BRS ou PSLA,
  - 1AUH2-oap3-S2, pour exiger que les logements proposés en accession sociale soient de type BRS (suppression des PSLA),
- majoration de la hauteur maximale des constructions de 0,5 m dans le secteur 1AUH2-oap3-S1, compte-tenu de la hauteur nécessaire à la réalisation de la crèche en rez-de-chaussée (3 m minimum entre dalles).

► Fléchage de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A)

En application de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme, le PLU a procédé à l'identification de quelques constructions situées en zones agricoles ou naturelles, afin qu'elles puissent faire l'objet de demandes de changement de destination. 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 (CDPENAF), 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 compromet 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.

Le projet de fléchage concerne :

- **Au lieudit « Mont-Jean »**, un bâtiment désaffecté, ayant perdu de longue date son usage agricole et auquel il est souhaité permettre une nouvelle affectation.

  Il est précisé que ce bâtiment fait partie d'un groupement bâti d'intérêt patrimonial. Les interventions sur ce bâtiment devront donc respecter les dispositions du règlement et de l'OAP patrimoniale relatives à la préservation du caractère identitaire du patrimoine d'origine rurale.

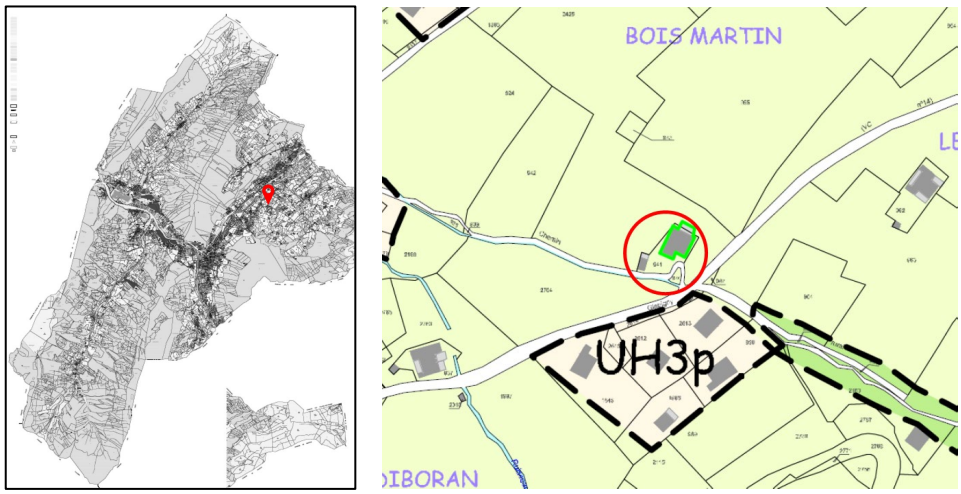
Localisation et situation au PLU du bâtiment à flécher au lieudit Mont-Jean

Bâtiment à flécher au lieudit Mont-Jean, faisant partie d'un ensemble traditionnel

- **Au lieudit « Bois-Martin »**, deux anciens bâtiments agricoles, dont l'un est identifié comme tel aux règlements graphiques du PLU, à titre indicatif. Il s'agit d'un bâtiment principal dans un état vétuste, comprenant une étable, une grange et un logement (désaffecté depuis 1999), ainsi qu'un grenier situé à proximité immédiate. L'exploitation agricole a été arrêtée fin 2015, sans repreneur.

  Le fléchage de ces bâtiments permettra de leur donner une nouvelle affectation (la réalisation de 3 à 4 logements est envisagée) et de préserver ce patrimoine. Il est précisé que le bâtiment principal, datant du début du XIX^{ème} siècle, est identifié en tant que bâti d'intérêt patrimonial. Les interventions sur ce bâtiment devront donc respecter les dispositions du règlement et de l'OAP patrimoniale relatives à la préservation du caractère identitaire du patrimoine d'origine rurale.

  Afin de prendre en compte l'arrêt de cette exploitation, l'identification (indicative) en tant que bâtiment agricole doit être supprimée aux règlements graphiques.



Localisation et situation au PLU des constructions à flécher au lieudit Bois Martin

Bâtiments à flécher au lieudit Bois Martin

► Modification du dispositif réglementaire concernant les conditions d'installation des panneaux solaires et photovoltaïques

Après quelques années d'application du PLU, les dispositions relatives à la mise en œuvre de panneaux solaires et photovoltaïques doivent être revues, afin d'encourager leur installation en toiture plutôt qu'au sol. En effet, ces derniers sont généralement moins performants que les panneaux en toiture, alors qu'ils cumulent les inconvénients d'une intégration paysagère délicate et de l'occupation de l'espace au sol. Aussi, les modifications suivantes sont envisagées :

- Concernant les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture : les dispositions du règlement écrit des zones UH et 1AUH et les dispositions générales des OAP sectorielles en vigueur, qui prescrivent leur intégration au plan du pan de la toiture, présentent une contrainte technique et économique, qui compromet la mise en œuvre de ces dispositifs améliorant la performance énergétique des constructions. Afin de faciliter et encourager leur installation en toiture, il est donc souhaité adapter le règlement écrit des zones UH et 1AUH, ainsi que les OAP sectorielles et patrimoniale, en précisant que pour les toitures à pan, les panneaux solaires doivent être, soit intégrés dans le plan du pan de la toiture, soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage.
- Concernant les panneaux solaires et photovoltaïques installés au sol : il est souhaité compléter l'OAP patrimoniale de manière à conditionner leur installation à l'absence de solution alternative et le cas échéant à une intégration ne portant pas atteinte à la qualité des paysages.

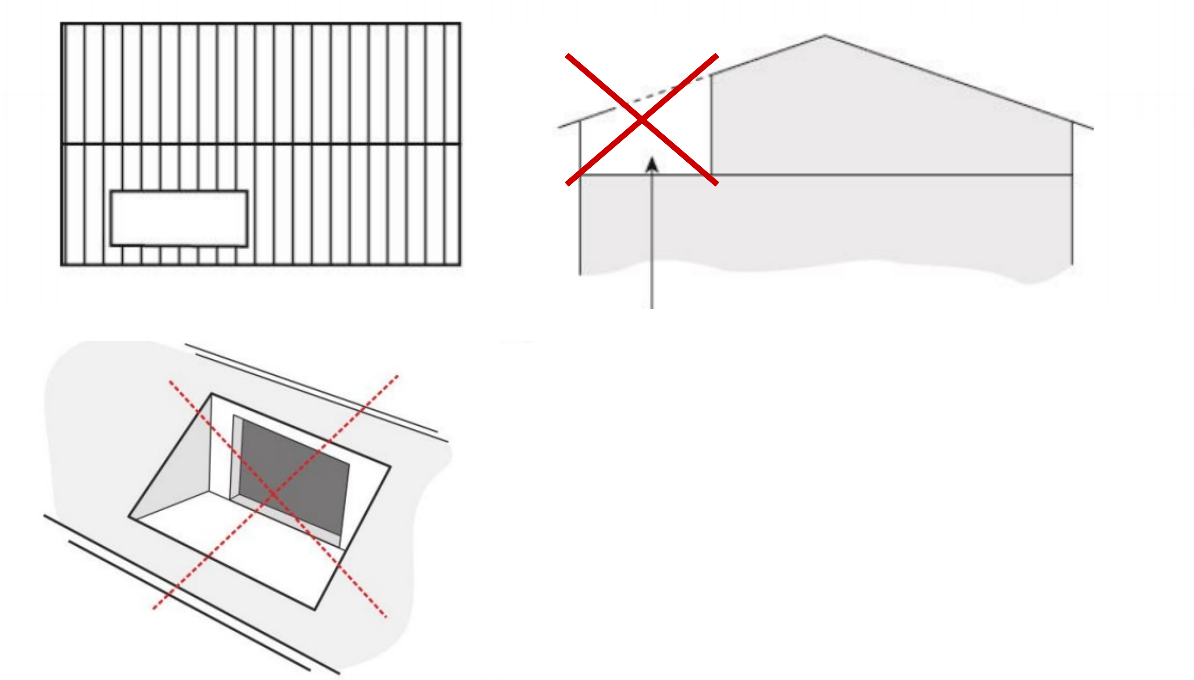
► Modification du règlement écrit afin de permettre un logement de fonction dans le STECAL n°7

Le STECAL n°7 est inscrit pour permettre l'extension d'un bâtiment d'activité économique (restaurant) situé sur le plateau de Beauregard. Compte-tenu de sa localisation et en particulier afin de permettre son bon fonctionnement pendant la période hivernale, il est souhaité modifier le règlement écrit afin de permettre l'aménagement d'un logement de fonction, d'une superficie maximale de 70 m^2.
Il est précisé que la surface du logement de fonction ne se cumule pas aux capacités d'extensions figurant au PLU en vigueur, mais qu'il doit être aménagé dans le volume existant éventuellement augmenté de 30% d'emprise au sol.

► Modification du règlement écrit afin d'interdire les crevées de toiture de type « terrasses tropéziennes »

En application de l'orientation I-B du PADD : « Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune », le PLU met en œuvre des dispositions relatives à la qualité architecturale et l'intégration urbaine des constructions situées sur l'ensemble du territoire communal. Les toitures participent de manière importante à la perception des paysages urbains et leur aspect doit faire l'objet d'une attention particulière. C'est pourquoi il est souhaité interdire les terrasses tropéziennes, aménagées en remplacement d'une partie du volume normalement clos par la toiture (en crevée de toiture), qui interrompent le rampant de la toiture et l'harmonie des toitures à pans dans les zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat.

Il s'agit donc de compléter l'article 11 du règlement en zones UH et 1AUH pour interdire les terrasses tropéziennes.



► Modification du règlement écrit relatif aux règles de stationnement

Il est constaté sur l'ensemble de la commune, un report du stationnement résidentiel sur les espaces publics, de nombreuses opérations ne répondant pas aux besoins et usages réels.

La question du stationnement est tout particulièrement délicate au sein des secteurs UH1c et UH1c*, correspondant au centre-ville de Thônes, et des ensembles bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, où de nombreuses constructions ne disposent pas d'espaces de stationnement répondant aux usages actuels de leurs occupants et où leur aménagement peut s'avérer impossible ou difficilement réalisable.

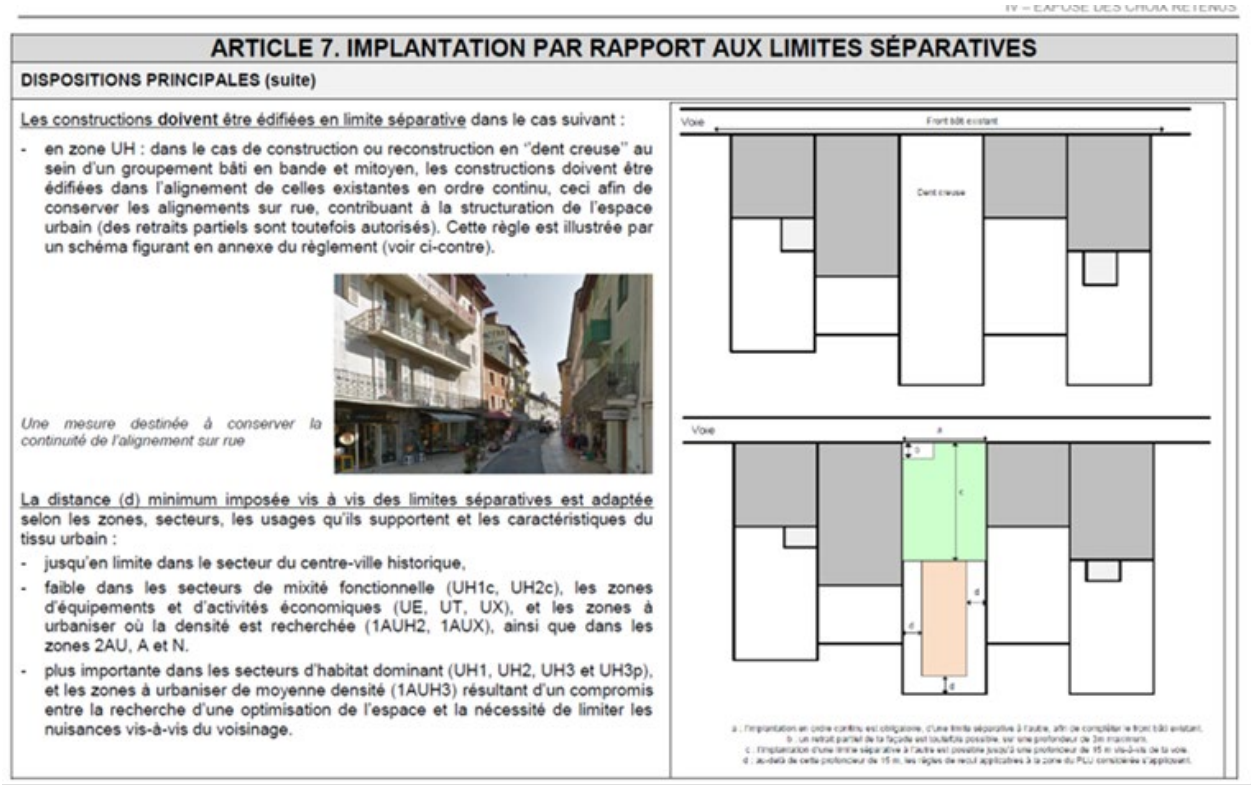
Afin de permettre l'optimisation du bâti ancien et du centre-ville dense, le règlement applicable aux secteurs UH1c, UH1c* ainsi qu'aux constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural doit être modifié pour apporter une certaine souplesse, sans toutefois induire un report excessif du stationnement résidentiel sur l'espace public. Aussi, il est souhaité permettre, en cas d'impossibilité technique avérée d'aménager les places de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération, le report des places de stationnement nécessaires à la création de nouvelles surfaces ou nouveaux logements ou d'activités sur des espaces distants d'au maximum 300 m :

- soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit, en procédant à l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Dans le secteur UH1c*, afin de ne pas compromettre les initiatives de réhabilitation du bâti ancien, les exigences en matière de stationnement ne s'appliquent pas pour les nouvelles surfaces et/ou nouvelles unités de logement ou d'activités de faible superficie (d'une SDP totale inférieure à 40 m²), s'il est démontré qu'elles seraient de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.

► Correction d'une erreur matérielle affectant le règlement écrit

Une erreur matérielle affecte l'article 7 de la zone UH, relatif aux reculs vis-à-vis des limites séparatives. Le secteur UH2 apparait deux fois, avec un recul minimal à 3 m et 4 m. Il convient de rectifier cette erreur matérielle, sur la base du rapport de présentation, qui présente et justifie les dispositions réglementaires du PLU approuvé en 2017 et précise les intentions de l'auteur du PLU (cf extrait ci-après).



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 :

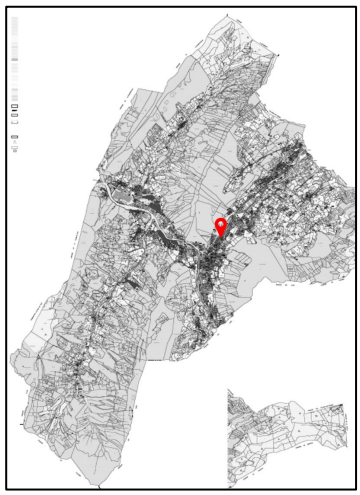
- jusqu'en limite dans le secteur du centre-ville historique,
- faible dans les secteurs de mixité fonctionnelle (UH1c, UH2c), les zones d'équipements et d'activités économiques (UE, UT, UX), et les zones à urbaniser où la densité est recherchée (1AUH2, 1AUX), ainsi que dans les zones 2AU, A et N.
- 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.

Il ressort de la lecture du rapport de présentation que les reculs minimaux vis-à-vis des limites séparatives sont à interpréter et corriger comme suit :

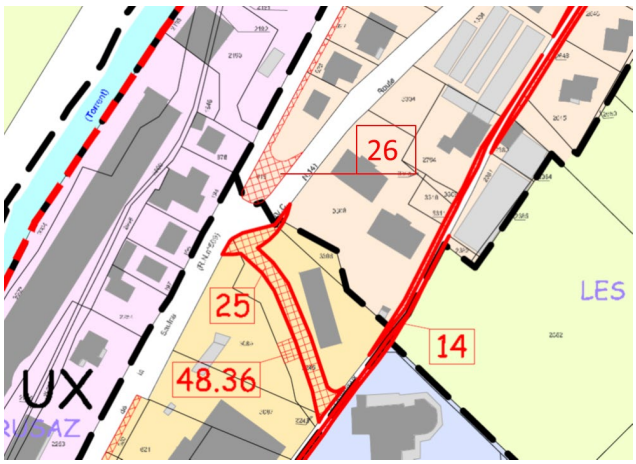
- dans le secteur UH2c, de mixité fonctionnelle, un objectif de densification avec un recul moins important, de 3 m,
- dans le secteur UH2, d'habitat dominant, un compromis entre la recherche d'optimisation de l'espace et de limitation des nuisances vis-à-vis du voisinage, avec un recul plus important, de 4 m.

► Modification de l'emprise des emplacements réservés n°25 et 26

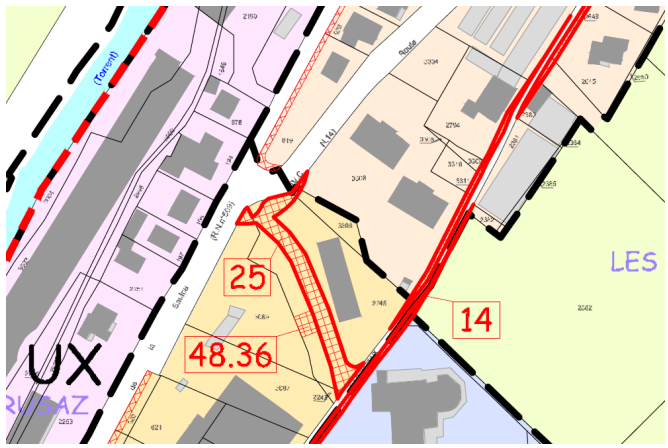
Le PLU en vigueur inscrit les emplacements réservés n°25, destiné à l'aménagement et la sécurisation du carrefour VC n°6 / rue de la Saulne et n°26 pour aménagement et sécurisation de la rue de la Saulne à 9 m de plateforme. Ces emplacements peuvent être réduits du fait, pour le n°25 de la cession d'une partie de son emprise à la collectivité et pour le n°26, du réexamen de l'emprise nécessaire à la sécurisation du carrefour, qui est plus faible celle prévue initialement et inscrite en emplacement réservé.



Localisation des ER n°25 et 26



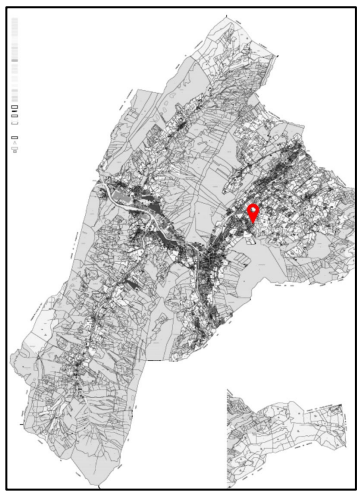
Les emplacements réservés n°25 et 26 tels que figurant au PLU en vigueur

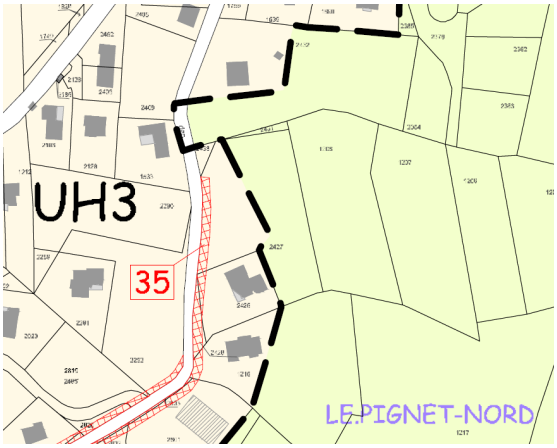


Projet de modification des emplacements réservés n°25 et 26

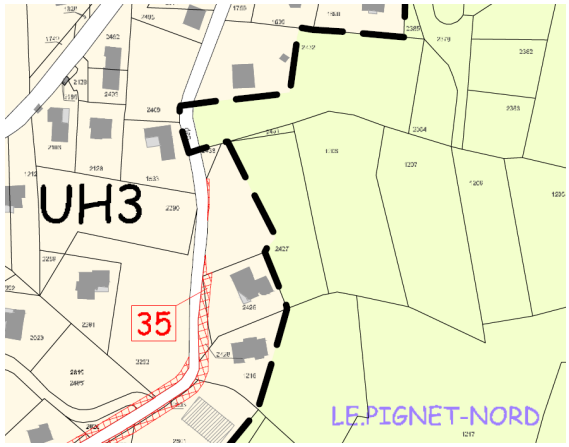
► Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°35

Un plan d'alignement récemment réalisé au droit de la parcelle n°2427 permet ajuster le tracé de l'emplacement réservé n°35, sur l'emprise nécessaire à l'aménagement et la sécurisation du chemin des Etelles à 5,5 m de plateforme, tel que prévu initialement. Cet ajustement se traduit par une réduction de l'emplacement réservé au droit de cette parcelle.





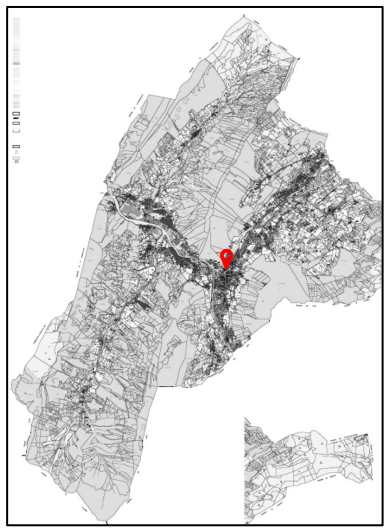
L'emplacement réservé n°35 tel que figurant au PLU en vigueur

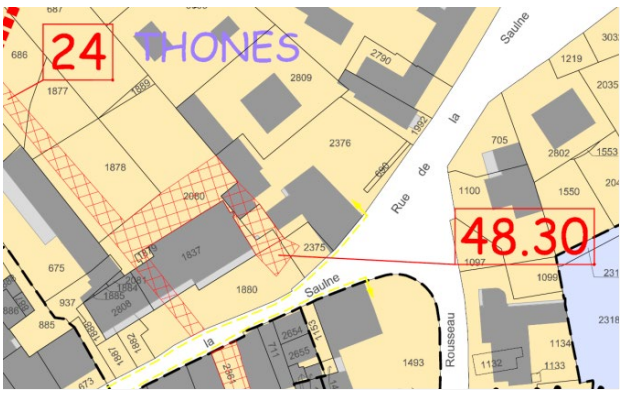


L'emprise retenue, nécessaire à l'aménagement et la sécurisation du chemin des Etelles au droit de la parcelle n°2427

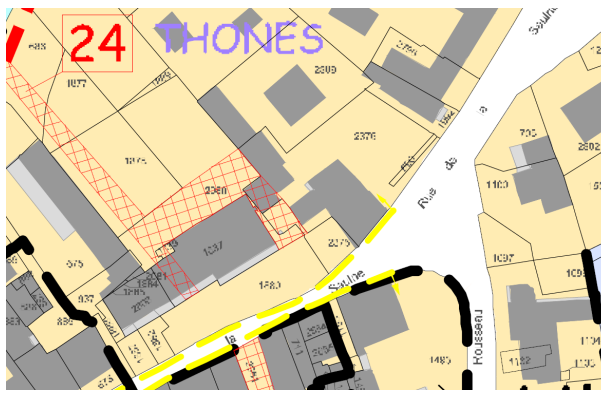
► Suppression de l'emplacement réservé n°48-30 et modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°24

Ces emplacements réservés ont été inscrit par erreur sur un foncier qui était d'ores et déjà une propriété communale (parcelles n°1880 et 2375) lors de l'approbation du PLU. Cette erreur matérielle doit être rectifiée en supprimant l'emplacement réservé n°48.30 (65 m²) pour « aire de stockage de neige » et en réduisant l'emprise de l'emplacement réservé n°24 pour « création d'une liaison entre le Nom et la rue de la Saulne / création et aménagement d'un espace public ».





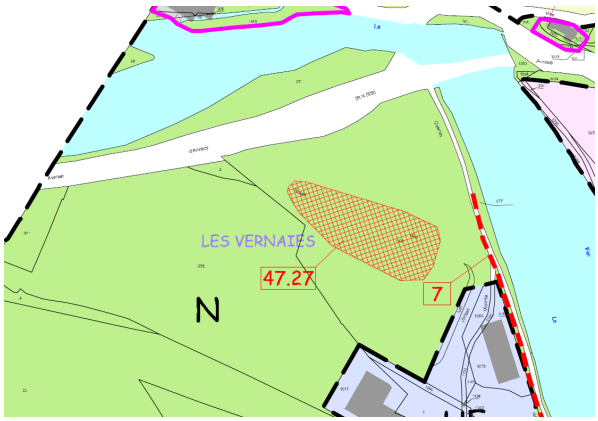
Les emplacements réservés n°48-30 et 24 tels que figurant au PLU en vigueur



Projet de suppression de l'emplacement réservé n°48-30 et de réduction de modification l'emplacement réservé n°24

► Suppression de l'emplacement réservé n°47-27

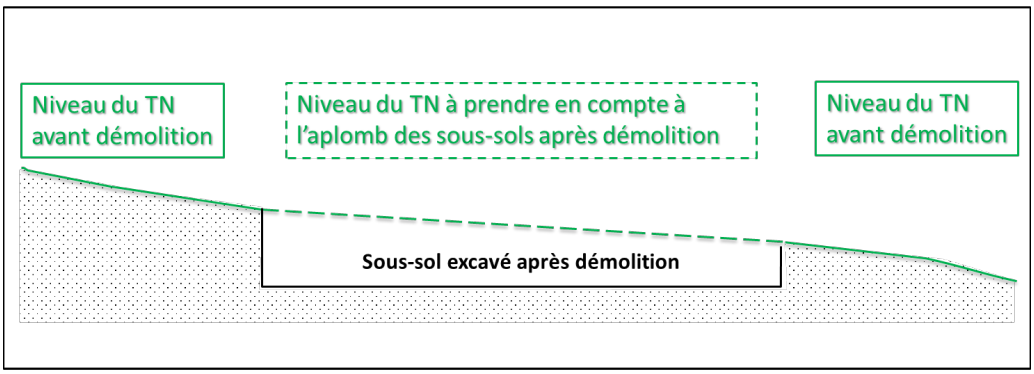
Cet emplacement réservé au bénéfice de la commune a été inscrit par erreur au lieudit « Les Vernaies » sur un foncier qui était d'ores et déjà une propriété communale (parcelle n°1098) lors de l'approbation du PLU. Cette erreur matérielle est à rectifier en supprimant l'emplacement réservé n°47-27 (4307 m²) pour « zone de stockage de grumes des vidanges des bois communaux ».



L'emplacement réservé n°47-27 tel que figurant au PLU en vigueur

► Précisions concernant les modalités de calcul de la hauteur maximale des constructions

Le règlement écrit précise les modalités de calcul de la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel et au terrain fini. Il s'avère que dans le cas de construction après démolition d'une construction qui comportait un sous-sol, le terrain naturel a déjà été modifié. Il est donc souhaité apporter la précision suivante quant au niveau du terrain naturel à prendre en compte, qui ne doit pas tenir compte de l'excavation correspondant aux anciens sous-sols, tel qu'illustré ci-dessous :



2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

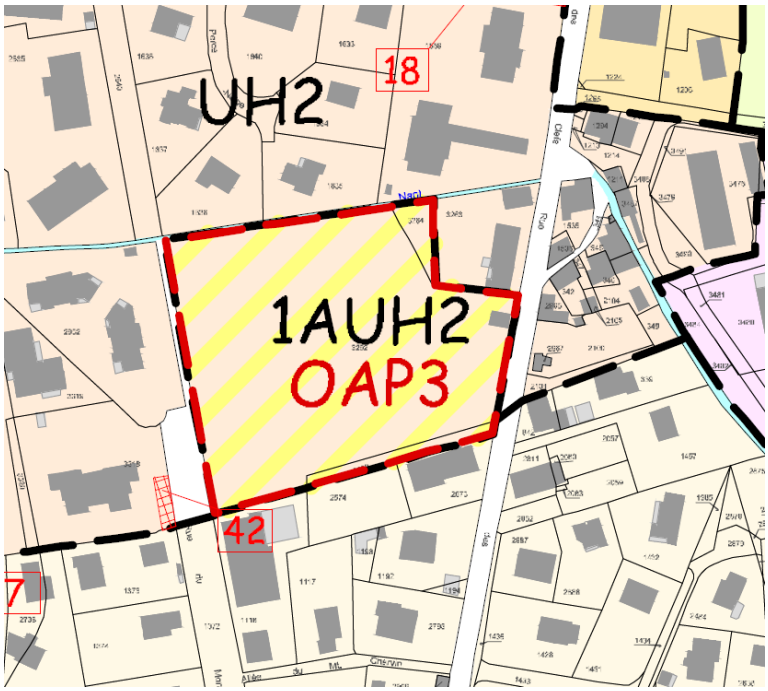
Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

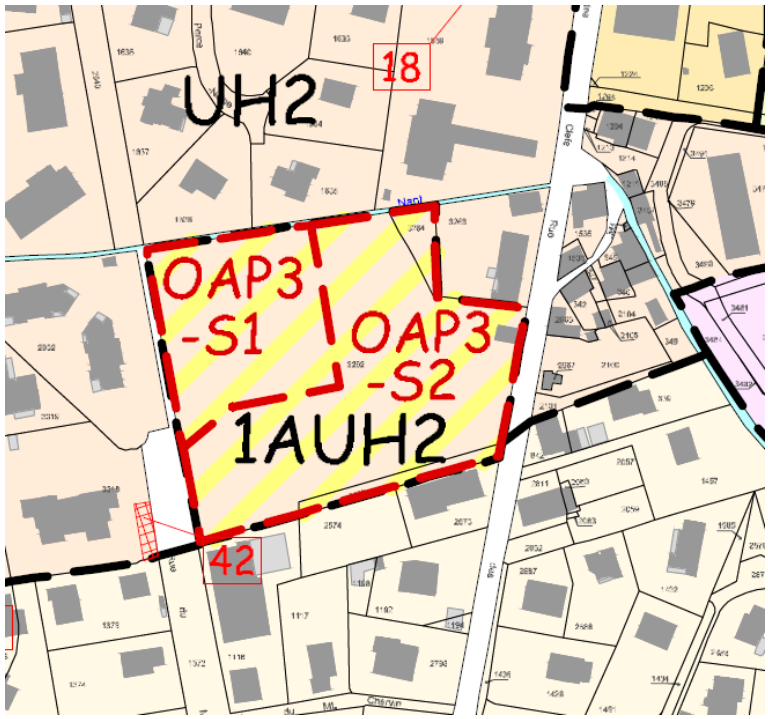
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

- Distinction de deux secteurs : 1AUH2-oap3-S1 (emprise environ 0,4 ha) et 1AUH2-oap3-S2 (emprise environ 0,7 ha)

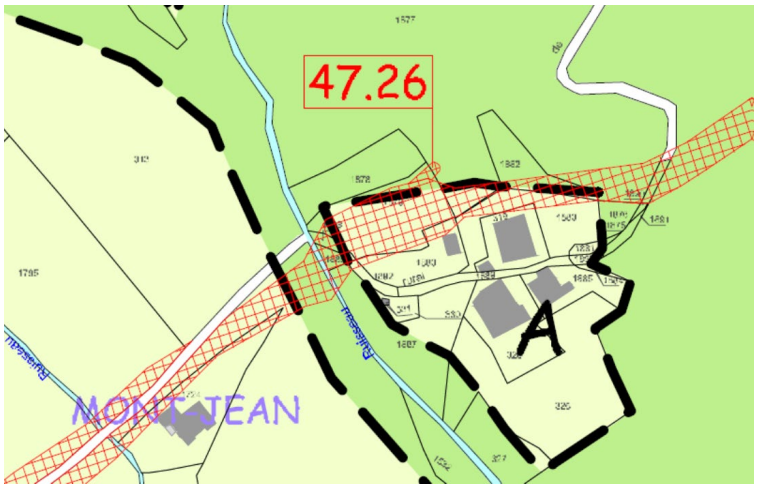


Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°5 du PLU

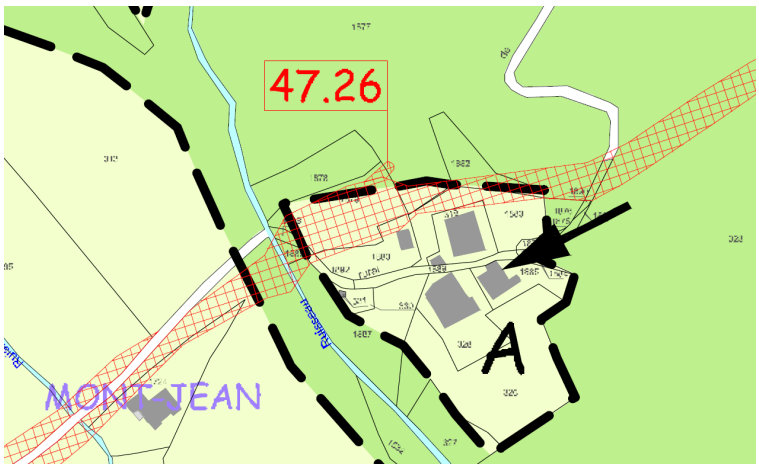


Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°5 du PLU

- Fléchage d'une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A), au lieudit Mont-Jean

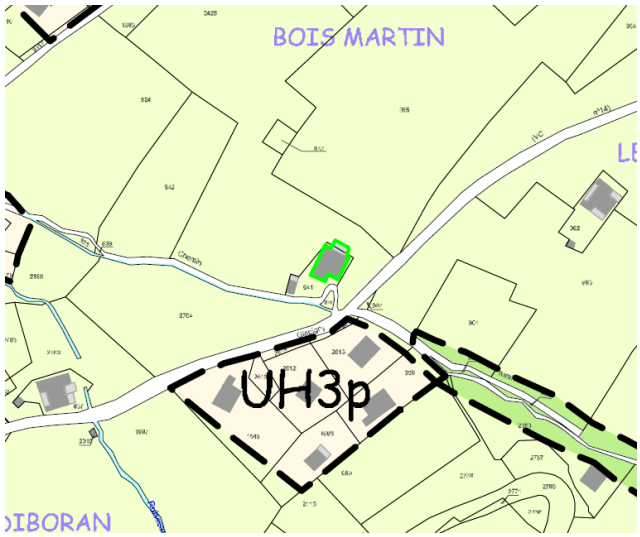


Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°5 du PLU

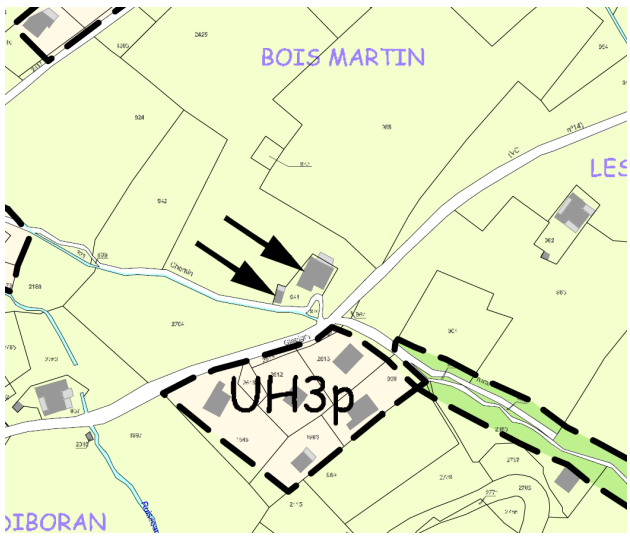


Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°5 du PLU

- Fléchage de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A), au lieudit Bois Martin et suppression de son identification informative en tant que bâtiment agricole

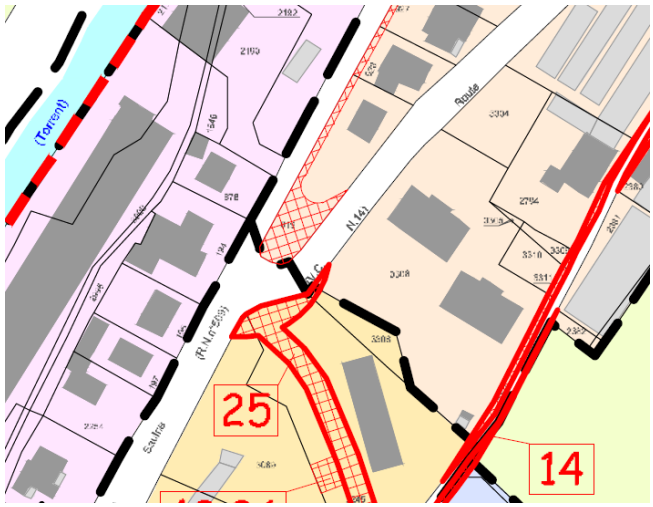


Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°5 du PLU



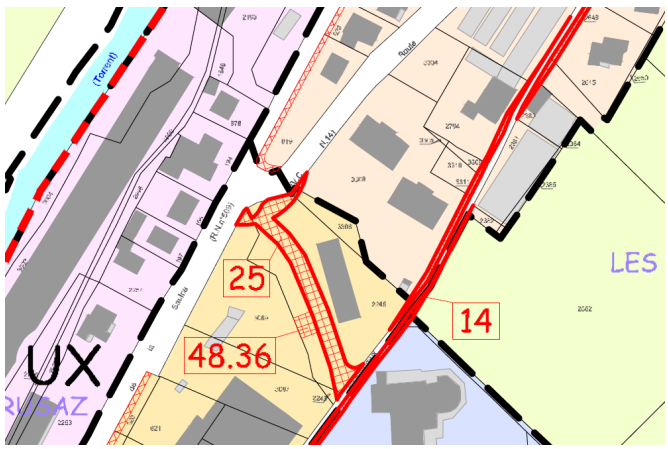
Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°5 du PLU

- Modification de l'emprise des emplacements réservés n°25 et 26 :



25	Aménagement et sécurisation du carrefour VC n°6 / rue de la Saulne.	Commune	1098
26	Aménagement et sécurisation de la rue de la Saulne à (9 m de plate-forme)	Commune	1392

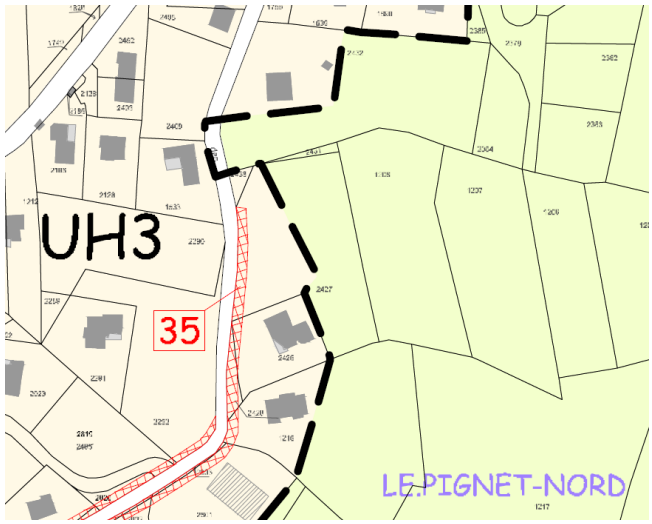
Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°5 du PLU



25	Aménagement et sécurisation du carrefour VC n°6 / rue de la Saulne.	Commune	1067
26	Aménagement et sécurisation de la rue de la Saulne à (9 m de plate-forme)	Commune	1107

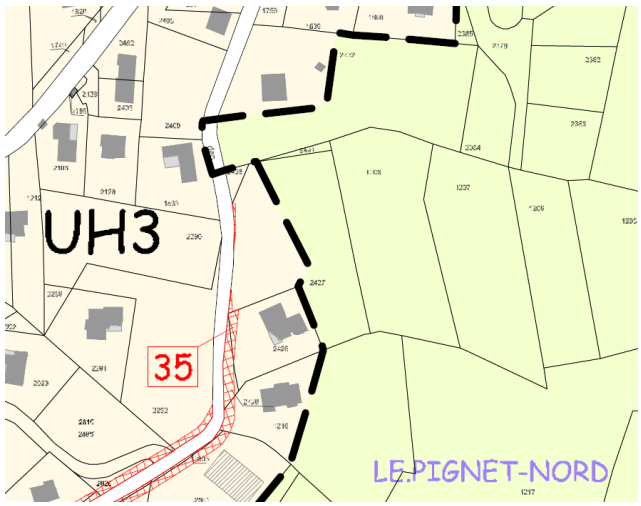
Règlement graphique 3-1 dont extrait de la liste des emplacements réservés, après modification simplifiée n°5 du PLU

- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°35 :



35	Aménagement du Pont des Etelles Aménagement et sécurisation de la route du pont des Etelles au carrefour de Glapigny (chemin des Etelles) (5,5 m de plate-forme).	Commune	1538

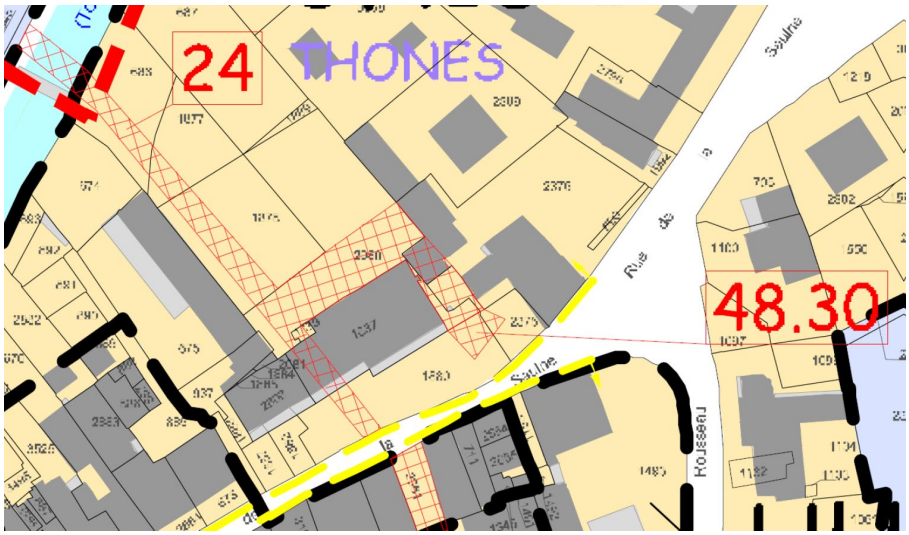
Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°5 du PLU



35	Aménagement du Pont des Etelles Aménagement et sécurisation de la route du pont des Etelles au carrefour de Glapigny (chemin des Etelles) (5,5 m de plate-forme).	Commune	1388

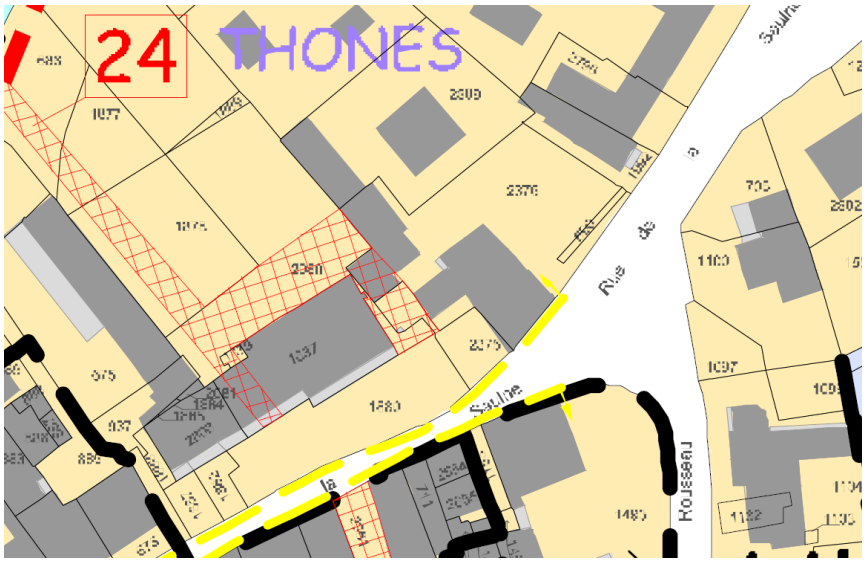
Règlement graphique 3-1 dont extrait de la liste des emplacements réservés, après modification simplifiée n°5 du PLU

- Suppression de l'emplacement réservé n°48-30 et modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°24 :



24	Création d'une liaison entre le Nom et la rue de la Saulne. Création et aménagement d'un espace public.	Commune	1111
- 48.30 - Chef-lieu-8.			65

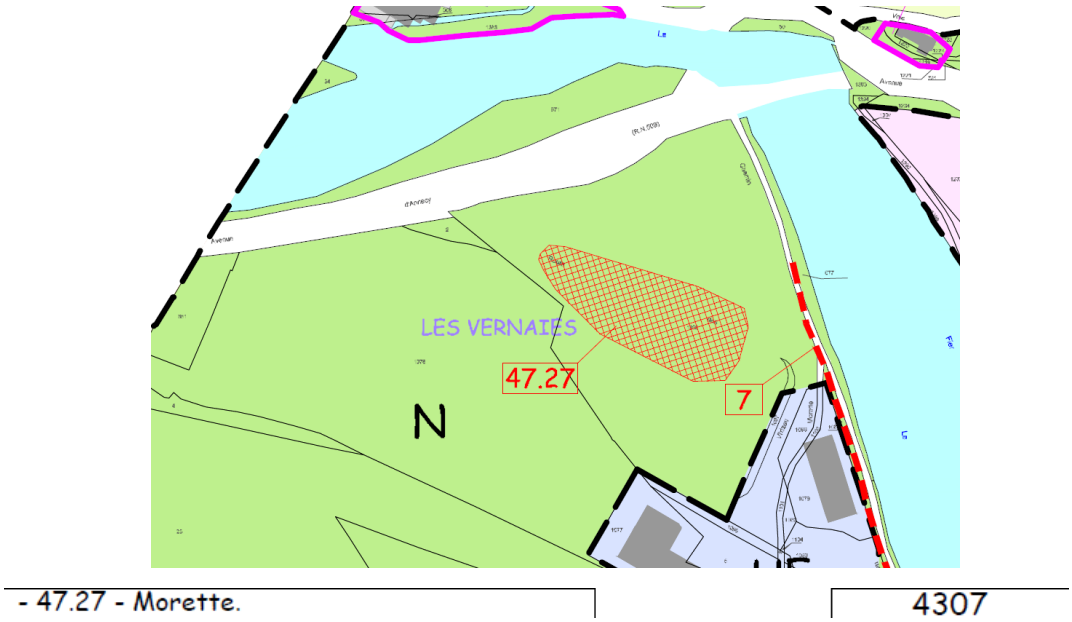
Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°5 du PLU



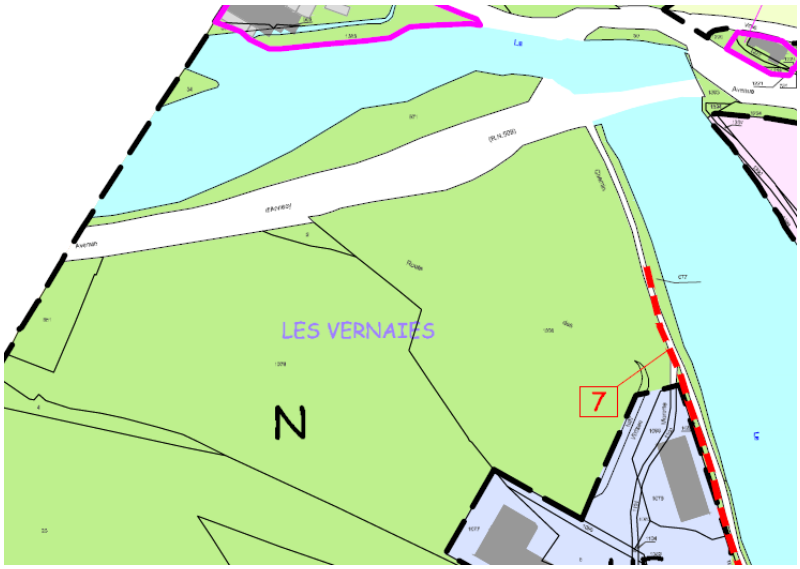
24	Création d'une liaison entre le Nom et la rue de la Saulne. Création et aménagement d'un espace public.	Commune	1058

Règlement graphique 3-1 dont extrait de la liste des emplacements réservés, après modification simplifiée n°5 du PLU

- Suppression de l'emplacement réservé n°47-27



Règlement graphique 3-1 dont extrait de la liste des emplacements réservés, avant modification simplifiée n°5 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°5 du PLU

Les surfaces des zones sont inchangées.

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► La zone UH

Article 7

Article.7.UH	**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire de la propriété voisine qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- **dans les secteurs UH1c, UH2*c* et UHe :** 3 m,
- **dans les secteurs UH1, UH2, UH3 et UH3p :** 4 m.

[…]

Article 11 :

Article.11.UH	**ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- en toiture, ***soit*** intégrés ~~***en grande partie***~~ dans le plan du pan de la toiture concernée, ***soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage,***
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.
- Forme et volume des toitures

Dans l'ensemble des secteurs de la zone UH, non compris les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
  - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
  - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de la construction,
- ***les crevées de toiture de type « terrasses tropéziennes » sont interdites.***

[…]

Article 12:

Article.12.UH **STATIONNEMENT**

[…]

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement, dont au minimum 50% intégrée au volume de la construction ou couverte,
  - plus de 2 logements :
    - **dans les secteurs UH1c, UH1cr et UH2c** : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP. Au minimum 75% de l'ensemble des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH1 et UH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - **dans le secteur UHe :** 0,45 places de stationnement par logement,
    - **à l'exception des secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UHe,** dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. Les places visiteurs extérieures doivent être des places non privatisées.
- pour les constructions et installations à usage de bureau : 1 place pour 20 m² de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'artisanat : 1 place pour 60 m² de SDP
- pour les constructions et installations à usage de commerce, à l'exception du **secteur UH1c*** : 1 place pour 25 m² de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'hôtel et de restaurant : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de SDP de salle de restaurant,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

~~***A l'exception des secteurs UH1c et UH1cr,***~~ En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes :

- ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées à l'occasion du projet et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités,
- ***dans les secteurs UH1c et UH1c*, ainsi que pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions :***
  - ***soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,***
  - ***soit, en procédant à l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.***
- ***en outre, dans le secteur UH1c* : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour toutes nouvelles surfaces et/ou nouvelles unités de logement ou d'activités d'une SDP totale inférieure à 40 m², y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité***

architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile.

Dans le secteur Uh1cr :

- au maximum 20% des places de stationnement intégrées dans le volume de la construction peuvent être traitées en box fermés,
- dans le cas de changement destination, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

~~***Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la SDP totale des constructions existantes au sein du secteur UH1c*, y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile. Toutefois, les dispositions du présent paragraphe s'appliquent pour toute SDP supplémentaire supérieure à 50 m² à usage d'habitation.***~~

~~***Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.***~~

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum et pour les opérations de 4 logements et plus :

- **dans l'ensemble des secteurs de la zone UH à l'exception du secteur UHe :** un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès d'une superficie minimum de 1 m² par logement.

► La zone 1AUH

Article liminaire :

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Ainsi, **la zone 1AUH** se compose de :

- **un secteur 1AUH2**, en accompagnement Sud et Est du centre-ville, composé des secteurs suivants, qui font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles on se reportera (pièce n°5-1) :
  - ~~***1AUH2-oap3***~~ ***1AUH2-oap3-S1, 1AUH2-oap3-S2*** au lieudit "LA CURIAZ",
  - **1AUH2-oap4** au lieudit "LE CLOS"

[…]

Article 2 :

Article.2.1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone 1AUH :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² ou plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière, et que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique,
- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant le *secteur 1AUH2-oap4 et l'ensemble des secteurs ~~1AUH2-et~~* 1AUH3 :

- toute opération nouvelle d'habitat devra comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur). Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire) ou PSLA (prêt social location-accession).

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur 1AUH2-oap3-*S1* :

- toute opération nouvelle d'habitat devra ***~~en outre~~*** comporter ***~~20% minimum~~ 100%*** de logements en accession aidée ***~~de type PSLA ou BRS (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur)~~***.

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur 1AUH2-oap3-S2 :

- ***toute opération nouvelle d'habitat devra comporter 50% minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur). Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire).***

[…]

Conditions d'urbanisation :

- **pour les secteurs 1AUH3-oap6 et 1AUH3-oap8** : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

  Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée et de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré.

- **pour les secteurs *~~1AUH2-oap3,~~ 1AUH2-oap3-S1, 1AUH2-oap3-S2,* 1AUH2-oap4, 1AUH3-oap5 et 1AUH3-oap7 :** l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par :
  - la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier de chaque secteur considéré,
  - ***à l'exception dans le secteur 1AUH2-oap3-S2, des aménagements et constructions légères destinés à un usage transitoire de jardins partagés, ouvriers, aire de compostage et espace public ;***

Article 10 :

Article.10.1AUH — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- ***dans le secteur 1AUH2-oap3-S1 : 13,5 m,***
- **dans le secteur *1AUH2-oap3-S2 et le secteur* 1AUH2*-oap4*** : 13 m,
- **dans le secteur 1AUH3** : 9 m.

[…]

Article 11 :

Article.11.1AUH — **ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- en toiture, ***soit*** intégrés ~~***en grande partie***~~ dans le plan du pan de la toiture concernée, ***soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage,***
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

Forme et volume des toitures

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%.Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
  - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
  - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de la construction,
- ***les crevées de toiture de type « terrasses tropéziennes » sont interdites.***

[…]

► La zone N

Article 2 :

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
Dans le STECAL N°7 : - dans la limite de 500 m² de SDP, y compris la SDP préexistante, et sous réserves que les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante, ***y compris un logement de fonction, à condition qu'il n'excède pas 70 m² de SDP*** : • l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve que cette extension soit limitée à 30 % de l'emprise au sol des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

3- Les modifications à apporter aux OAP sectorielles (pièce n°5-1 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► OAP n°3 :

OAP 3 : LA CURIAZ

Le site :

Le site de l'opération 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 s'étend sur environ 1,1 ha et sa topographie est plane.

Actuellement, le site accueille un terrain de football, 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.

Compte tenu de l'environnement urbain et fonctionnel du site, l'accessibilité automobile au site peut se faire depuis la rue du Mont Charvin, à l'Ouest et/ou la RD 12, à l'Est.

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

Les objectifs d'aménagement :

- Promouvoir la mise en œuvre, à proximité du centre-ville, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie, d'une offre d'habitat dense de qualité et une mixité sociale sur l'ensemble du tènement foncier***, en mixité avec un équipement public destiné à l'accueil de la petite enfance.***
- Assurer une desserte sécurisée ***et hiérarchisée*** 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.
- ***Permettre un usage transitoire d'une partie du secteur d'aménagement, en tant que jardins partagés, ouvriers, aire de compostage, espace public…, dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation.***

Objectifs d'aménagement après modification simplifiée n°5

Les principes d'aménagement :

Les orientations ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et constructions légères destinés à un usage transitoire du secteur S2, en tant que jardins partagés, ouvriers et espace public, dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation.

Accès et desserte motorisés :

- Les accès au site et leurs dessertes doivent être aménagés :
  - sur la rue du Mont Charvin au Nord-Ouest du site, pour les constructions en partie Ouest et Nord ***et prévoir une desserte spécifique pour l'accès à l'équipement public,***
  - sur la RD12 au Nord-Est du site, pour les constructions en partie Est.

Accès et desserte "modes doux" :

- Un maillage de circulation piétonne sécurisée doit être recherché :
  - en accompagnement des nouvelles voies de desserte internes créées,
  - en lien avec l'espace collectif central et les quartiers environnants.
- Ces cheminements doivent se mailler principalement sur la rue du Mont Charvin à l'Ouest.

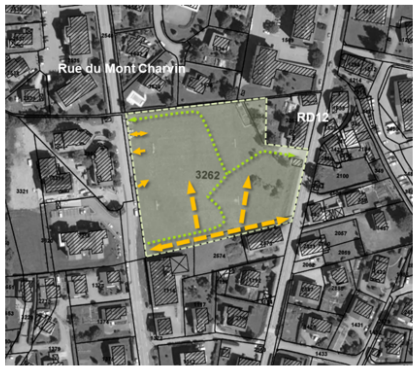


Illustration des accès et dessertes

Illustration des accès et dessertes :

au PLU en vigueur

après modification simplifiée n°5 du PLU

Implantation et forme urbaine :

- Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché :
  - une implantation sous forme de "plots" et en "peigne" des constructions par rapport la rue du Mont Charvin à l'Ouest et à la RD12 à l'Est, afin de maintenir des perspectives sur le grand paysage et l'intérieur de l'opération,
  - une organisation optimisée du stationnement extérieur pour la qualité des espaces collectifs.

Architecture et performances énergétiques :

- Se référer aux principes généraux d'aménagement ci-avant.

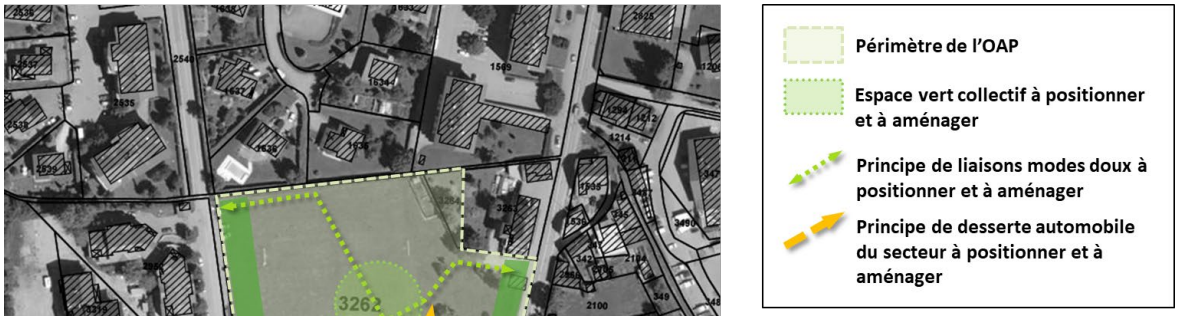
Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

- Se référer aux principes généraux d'aménagement ci-avant.
- En outre, un espace vert collectif d'environ 1.500 m² est à positionner et à aménager au centre de l'opération.

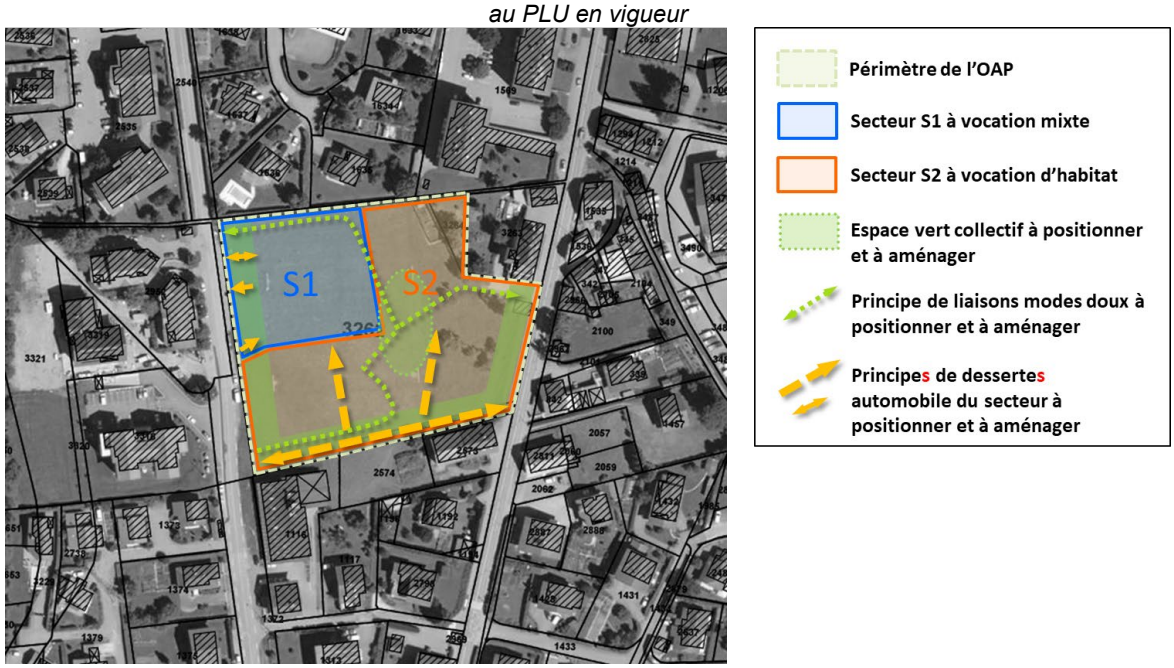
Le programme de constructions :

- ***Deux secteurs opérationnels sont distingués (délimités au schéma opposable des intentions d'aménagement) :***
  - ***Dans le secteur S1 : l'opération doit permettre la réalisation d'un équipement public en rez-de-chaussée et d'une quinzaine de logements en étages, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.***
  - ***Dans le secteur S2 :*** L'opération doit permettre la réalisation d'au minimum ***60*** ~~***90***~~ logements (soit 80 logts/ha) en habitat collectif, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

Croquis et légende opposables des intentions d'aménagement :

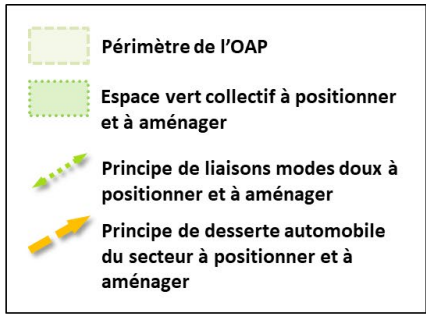


au PLU en vigueur

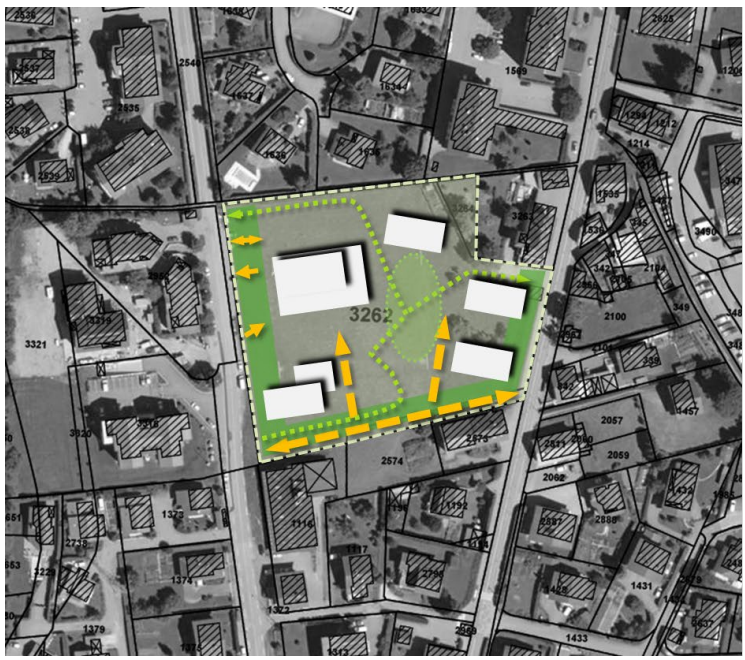


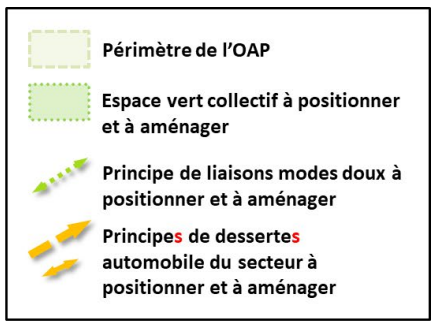
après modification simplifiée n°5 du PLU

Croquis et légende opposables des intentions d'aménagement :



au PLU en vigueur





après modification simplifiée n°5 du PLU

► Dispositions relatives aux panneaux solaires :

OAP sectorielle n°2

OAP 2

Accès et desserte "modes doux" :

- Un maillage de circulation piétonne sécurisée doit être recherché :
  - en accompagnement des voies d'accès créées,
  - en lien avec les quartiers environnants, en permettant notamment un maillage pour les modes « doux » (piétons, cycles) entre la rue du Pont Charvin, le groupe scolaire et la rue du Pré de Foire.
- …Et la possibilité à terme d'un franchissement du Fier par les modes « doux » doit être préservée.

Schéma de principe des accès et dessertes

Architecture et performances énergétiques :

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés, tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

- Dispositions concernant les toitures :
  - Les constructions doivent comporter une part de toitures à pans et une cohérence, dans l'emploi de matériaux et de teintes, doit être recherchée.
  - Dans le cas de toitures plates ou à faible pente, elles doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti et peuvent être végétalisées. Cette disposition ne concerne pas les terrasses accessibles.
  - Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture, à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade, située à l'aplomb du pan de toiture considéré.
  - Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être :
    - ✓ dans le cas de toiture à pans, ***soit*** intégrés en grande partie dans le plan du pan concerné, ***soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage,***
    - ✓ dans le cas de toiture plate, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions, depuis l'espace public de proximité.
- Dispositions concernant les façades :
  - Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.
  - Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.

Principes généraux applicables aux OAP sectorielles n°3 à 8

OAP 3 à 8

Les principes généraux d'aménagement :

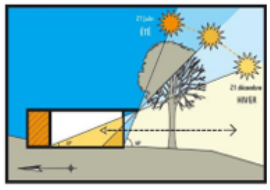
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX OAP 3 à 8.

Architecture et performances énergétiques :

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés, tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

- **Dispositions concernant les toitures :**
  - Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes des opérations et de la volonté collective, les constructions doivent, sur l'ensemble des sites, comporter une part de toitures à pans et une cohérence, dans l'emploi de matériaux et de teintes, doit être recherchée.
  - Dans le cas de toitures plates ou à faible pente, elles doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti et peuvent être végétalisées. Cette disposition ne concerne pas les terrasses accessibles des logements ou de toute autre activité.
  - Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture, à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade, située à l'aplomb du pan de toiture considéré.
  - Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être :
    - ✓ dans le cas de toiture à pans, ***soit*** intégrés en grande partie dans le plan du pan concerné, ***soit positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage,***
    - ✓ dans le cas de toiture plate, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions, depuis l'espace public de proximité.
- **Dispositions concernant les façades :**
  - Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.
  - Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.
  - Une intimité des pièces de vie doit être recherchée pour tous logements mitoyens en RDC des constructions.



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

4- Les modifications à apporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU)

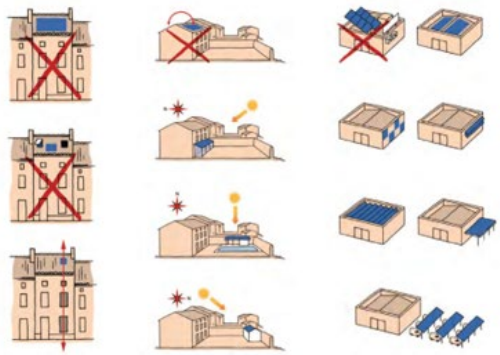
Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour la performance énergétique des constructions :

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques seront positionnés prioritairement sur les constructions :

- ***soit en toiture de la construction principale ou de l'annexe, de préférence intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée, ou positionnés en surimposition, parallèlement au plan de la toiture et sans dépasser le niveau du faîtage,***
- ***soit intégrés dans des « casquettes », brises soleil ou des auvents,***
- ***en façade, parallèlement à la façade concernée, dans le cas d'une expression architecturale contemporaine.***

Tuiles et panneaux intégrés en toiture



Principes de positionnement à éviter et privilégier pour une intégration paysagère réussie

Le positionnement des panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques au sol, généralement moins performant qu'en toiture, n'est pas recommandé, en raison de leur intégration paysagère délicate et de l'espace qu'ils occupent au sol. Dans le cas d'impératif technique et/ou d'absence d'alternative, le positionnement des panneaux intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol, pourra être admis, sous réserve d'être compatible avec une bonne insertion paysagère de l'installation dans son environnement bâti.

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

Pour la réhabilitation du bâti d'origine agro-pastorale :

En cas de réfection ou modifications des toitures :

L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Préconiser l'utilisation d'une couverture en ancelles ou tavaillons ou de bacs acier. Mais éviter le mélange de matériaux. Atténuer l'impact des antennes et paraboles en les installant dans les combles. Si elles sont posées en façades, leurs teintes devront se fondre dans leur support.

En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

Si un éclairage des combles est nécessaire, on privilégiera des ouvertures en pignon.

Les fenêtres de toit seront évitées.

En cas de nécessité, selon les caractéristiques du projet, des châssis de toiture pourront être exceptionnellement admis et seront positionnés, d'une part en pied de toiture, mais aussi en fonction du rythme des ouvertures en façade.

L'éclairement par le biais d'accident de toiture en excroissance (chien assis, lucarne…) est à proscrire.

Concernant l'intégration paysagère d'éventuels panneaux solaires, il est préférable, dans la mesure du possible, de les implanter au niveau des appentis ~~ou des talus environnants~~.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification N°1 du PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

- Note de présentation de la modification n°1 du PLU
- Note de de présentation de la modification simplifiée n°4 du PLU
- Note de de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU
- Note de de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU
- Note de de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU
- Rapport de présentation de l'élaboration du PLU

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2020, approuvant la modification n°1 du PLU de Thônes.

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification N°1 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2020, approuvant la modification n°1 du PLU de Thônes.

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 4

1- Localisation et positionnement de la commune 4

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 4

3- Le PLU de Thônes 4

II. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 6

1- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers 6

2- Autres modifications du règlement écrit 23

3- Modification du secteur soumis à risque fort délimité au règlement graphique, suite à l'approbation du nouveau PPRn 29

III. LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 32

IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 34

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés 34

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 41

3- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) 54

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6576 habitants (INSEE, RP2016, exploitations principales) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "étoffement" et structuration de son chef-lieu, comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de quatre modifications simplifiées :

- la n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- la n°2, portant sur les secteurs aux lieudits « Les Besseaux » et « Le Château », approuvée le 20 décembre 2018,
- la n°3, portant sur le secteur dit « l'ilot Rousseau » au centre-ville, approuvée le 10 octobre 2019,

- la n°4, portant principalement sur le secteur au lieudit « Le Château », approuvée le 30 janvier 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Après quelques années d'application du PLU, il s'avère nécessaire d'apporter certaines modifications, adaptations, précisions au dispositif réglementaire du PLU de Thônes.

Ces modifications portent principalement sur :

- Des modifications du dispositif réglementaire applicable à des secteurs particuliers.
- Des emplacements réservés à inscrire et supprimer.
- Diverses dispositions du règlement écrit, qu'il convient de modifier, adapter ou préciser,
- La prise en compte du nouveau PPRn de la commune de Thônes, approuvé le 20 mai 2020.

1- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers

► Linéaires de diversité commerciale en centre-ville

En application de l'objectif C de l'orientation IV du PADD, il s'agit de maintenir, voire renforcer la présence et la diversité commerciale de proximité en centre-ville de Thônes, ville centre et pôle de services de la communauté de communes de la Vallée de Thônes et du territoire du SCOT Fier-Aravis.

Il est constaté dans les rues commerçantes, l'émergence d'activités installées en RDC des constructions nuisant à l'animation commerciale par l'effet dit de vitrine « blanche » (opaques). Souhaitant éviter que l'attractivité des commerces environnants s'en trouve affectée, l'objectif est de limiter ce phénomène sur l'ensemble du centre-ville.

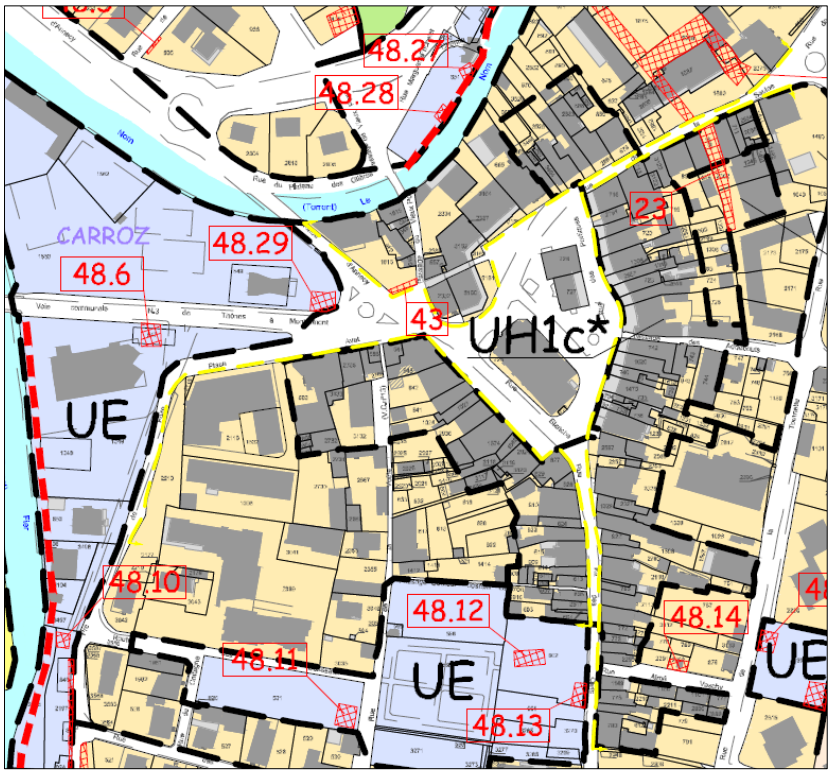
En accompagnement du droit de préemption commercial que la commune est en capacité d'exercer, il s'agit de renforcer le dispositif réglementaire du PLU relatif au maintien et au développement du commerce, en rez-de-chaussée des constructions situées sur les axes commerçants, pour le rendre plus opérant.

Le PLU approuvé en 2017 a inscrit des linéaires de diversité commerciale le long des principaux axes commerçants du centre-ville. Il est souhaité moduler la règle applicable aux linéaires existants, en les distinguant selon deux niveaux (simples et renforcés), selon l'intensité de l'animation commerciale existante et attendue :

- **Les linéaires de diversité commerciale dits « simples »** concernent les principaux axes commerçants de la périphérie du centre-ville : place Avet, rue Louis Haase, rue du Pré de Foire, rue de la Saulne. Le long de ces linéaires, la règle visant le maintien des commerces existants, en interdisant leur changement de destination, est reformulée et complétée pour s'appliquer au commerce et à l'artisanat de détail.
- **Les linéaires de diversité commerciale dits « renforcés »** sont créés, en lieu et place des linéaires simples couvrant le cœur historique du centre-ville, aux abords de la place de l'Hôtel de ville et de la rue des Clefs. Dans ces espaces, il est stratégique non seulement de pérenniser, mais aussi de développer l'animation commerciale. En rez-de-chaussée des façades situées le long de ces linéaires, la réalisation de locaux à destination d'habitation, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôt est interdite en rez-de-chaussée des constructions, à l'occasion d'éventuels travaux de reconstruction ou réhabilitation lourde des constructions existantes.

En outre, le règlement relatif aux linéaires de diversité commerciale est complété pour :

- admettre explicitement les services publics ou d'intérêt collectif, les restaurants et les hébergements hôteliers, lesquels sont présents le long des linéaires de diversité commerciale et contribuent à l'animation du centre-ville,
- exiger que la proportion des ouvertures pré-existantes en rez-de-chaussée soit à minima conservée et qu'au moins la moitié des ouvertures soit traitée en vitrine et comporte des vitrages transparents. Cette disposition, qui notamment limite les vitrages opaques ou translucides, est destinée à lutter contre l'effet de « vitrine blanche » dont le développement est observé et qui, à terme, serait susceptible de porter atteinte à attractivité commerciale de certains secteurs du centre-ville. Elle ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les contraintes de fonctionnement peuvent être incompatibles avec cette disposition.



Situation au PLU en vigueur

Secteurs du centre-ville concernés

Linéaires de diversité commerciale simples

Linéaires de diversité commerciale renforcés

Linéaires de diversité commerciale simples

Linéaires de diversité commerciale renforcés

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Périmètre de diversité commerciale*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone UH*
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Création d'un STECAL sur le plateau de Beauregard (secteur Na)

Il s'agit, en cohérence avec l'objectif D de l'orientation IV du PADD, de soutenir une activité économique touristique existante (restaurant) située sur le plateau de Beauregard, à proximité immédiate des remontées mécaniques (notamment la liaison télécabines La Clusaz-Beauregard) et fonctionnant hiver comme été, en permettant et encadrant son extension limitée, adaptée à ses besoins de fonctionnement et de développement.

Pour ce faire, la création d'un STECAL du secteur Na (naturel d'alpage) est envisagée, au sein duquel l'extension limitée des constructions et installations existantes est autorisée, sous conditions :

- d'être nécessaire à son fonctionnement,
- d'être limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes, dans la limite de 500 m^2 de SDP au total (y compris la SDP pré-existante),
- d'être limitée à la hauteur existante,
- et d'assurer une bonne intégration dans le site.

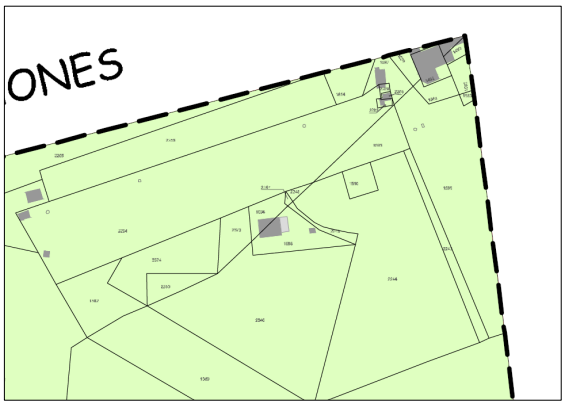
Ce secteur se situe à proximité de zones réglementaires ou d'inventaire des milieux naturels :

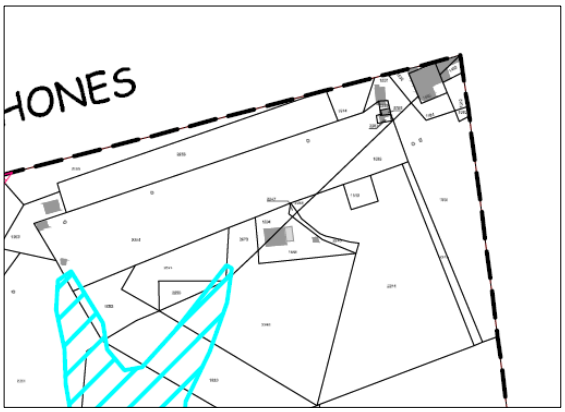
- zone Natura 2000 « Plateau de Beauregard »
- ZNIEFF de type 1 « Zone humides des Frètes »,
- site de protection de biotope « Tourbières de Beauregard »,
- au sein de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble de zones humides de Beauregard La Croix Fry » et proche d'une zone humide du répertoire 74ASTERS0530 « Pointe de Beauregard Sud-Ouest / Sur les Frêtes Nord ».

Toutefois, aucune sensibilité environnementale particulière n'est relevée dans l'emprise du STECAL, actuellement d'ores et déjà majoritairement artificialisée.

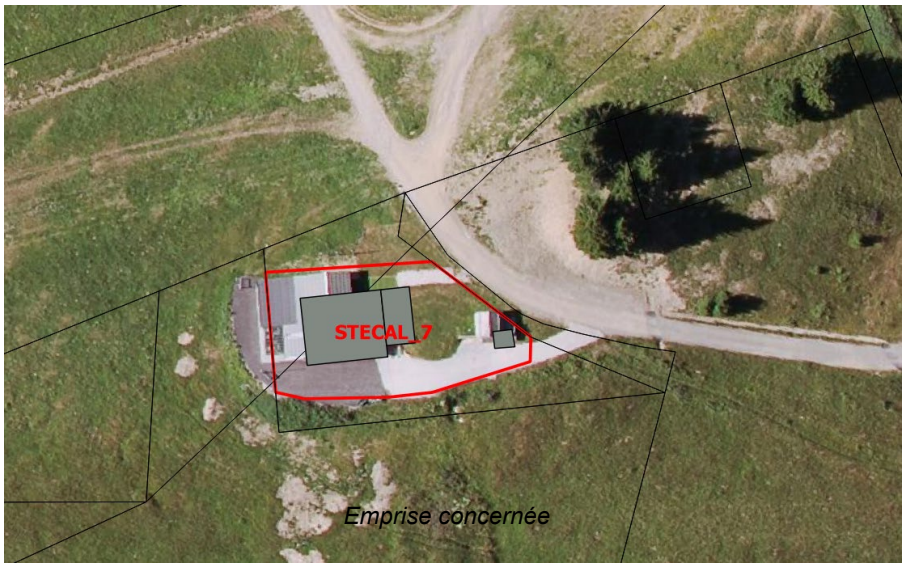
La surface du STECAL N°7 à créer est d'environ 900 m^2.

Situation sur le territoire communal





Situation au PLU en vigueur

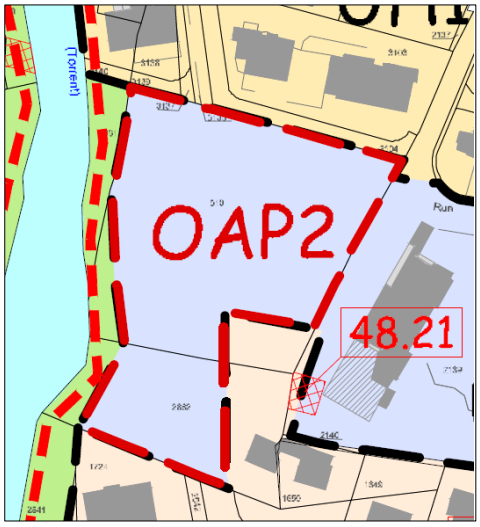


Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*STECAL*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone N*
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

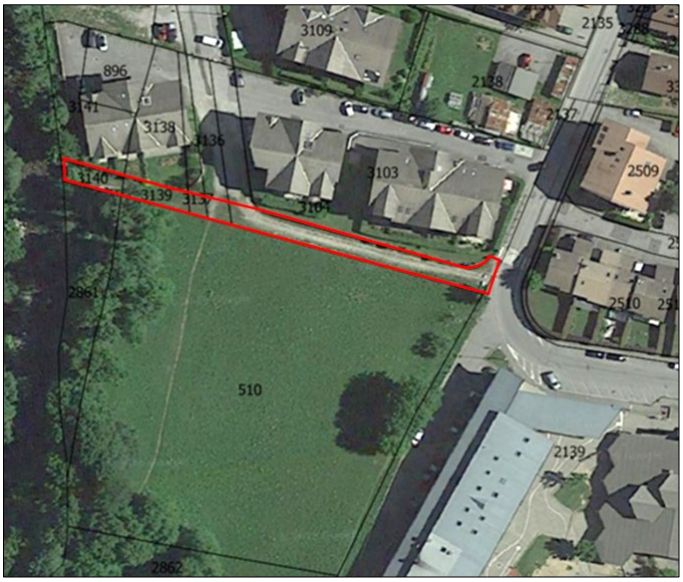
► Adaptation de la limite entre les zones UE-oap2 et UH1 au lieudit « Les Besseaux »

Il s'agit de corriger une erreur matérielle, relative à la délimitation des zones UE-oap2 et UH1, en intégrant à la zone UE le solde du tènement foncier de l'EHPAD (Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes) en projet sur cette zone (pour une emprise d'environ 600 m^2).

Situation sur le territoire communal



Situation au PLU en vigueur



Emprise concernée par la modification, à intégrer à la zone UE

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zonage*
Règlement graphique 3-2	*Zonage*
Règlement écrit	
OAP sectorielle	*N°2*
OAP patrimoniale	

► Classement d'un secteur en rive du Fier en secteur naturel à vocation de loisirs et sportifs (Nls) au lieudit Saint-Blaise

Il s'agit d'un espace public d'une emprise d'environ 0,9 ha situé à l'ouest du centre-ville de Thônes, en rive du Fier.

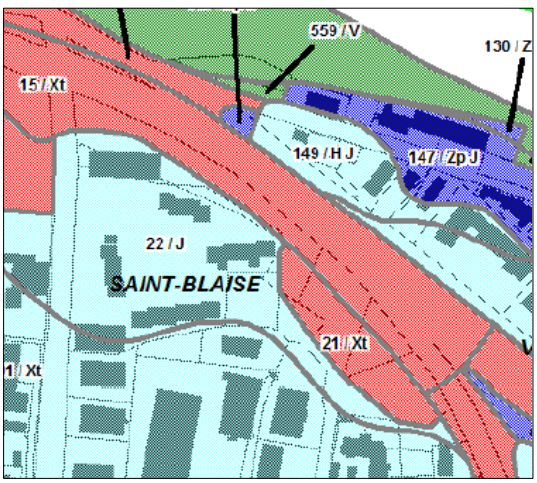
Il est majoritairement aménagé en pelouse, partiellement boisé et parcouru de cheminements piétons. De fait, il constitue un lieu de promenade et de respiration dans la ville, contribuant à la continuité d'espaces publics en berges du Fier, avec le secteur Nls le jouxtant à l'Ouest. La commune a pour objectif de compléter et diversifier l'offre en espaces de loisirs et sportifs de plein air à proximité immédiate du centre-ville, en y aménageant des aires de jeux, de repos, de pique-nique, un parcours santé...

Classé en zone naturelle (N) au PLU approuvé en 2017, il est couvert en partie par un secteur d'intérêt écologique protégeant les abords du torrent du Fier et traversé par un emplacement réservé (n°7) pour « aménagement d'une promenade piétonne, d'une piste cavalière et d'une piste VTT le long des berges du Fier, du Nom et du Malnant (3 m de largeur maximale) ». Le règlement du PPRn le classe en risque fort de débordement torrentiel, inconstructible.

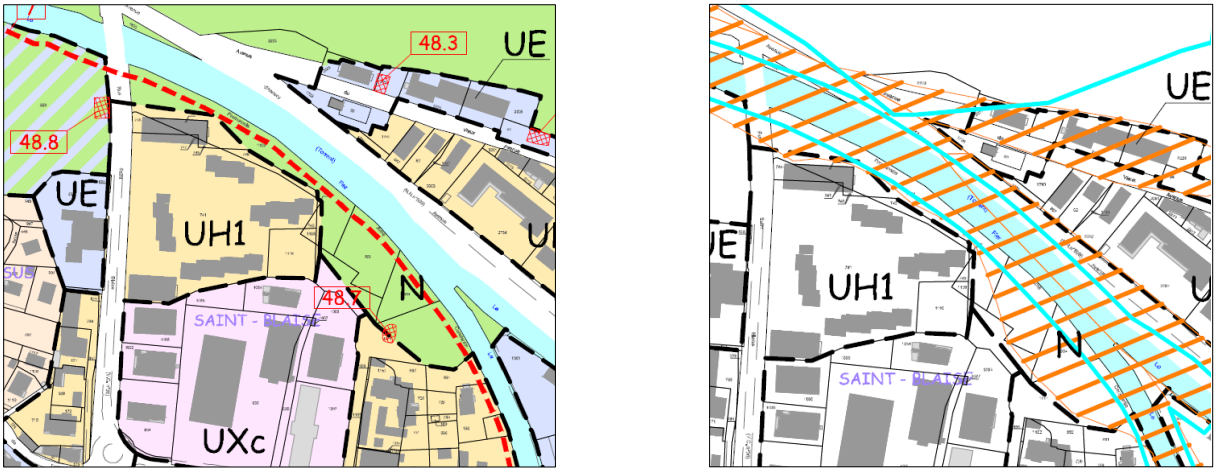
Pour permettre les aménagements projetés, la commune envisage son classement en secteur Nls (secteur à caractère naturel dominant à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air), qui autorise, outre les occupations admises dans la zone N, les travaux, aménagements et installations légères liés aux équipements de loisirs et sportifs. Il est précisé que les aménagements prévus s'inscrivent dans le cadre réglementaire du secteur Nls, qui n'autorise pas de constructions nouvelles et ne permet que les aménagements de plein air et les installations légères. Ils respecteront également les dispositions du PPRn, opposable en tant que servitude d'utilité publique, qui autorise l'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m² d'emprise au sol.

Ce secteur ne porte pas de sensibilité environnementale particulière, si ce n'est la présence du torrent du Fier (dont les abords sont protégés par les dispositions réglementaires applicables au secteur d'intérêt écologique) et la proximité de ZNIEFF de type I et II, situées sur le versant naturel surplombant la rive opposée du Fier.

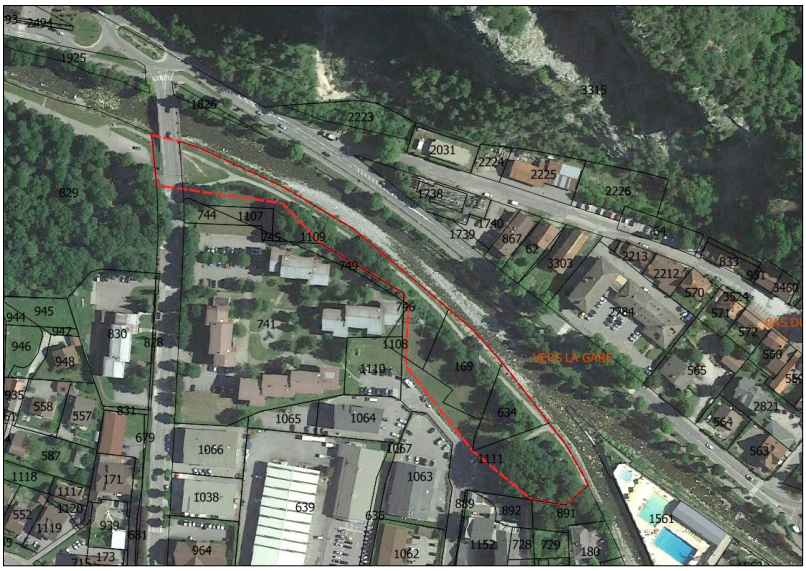
Situation sur le territoire communal



Situation au PPRn



Situation au PLU en vigueur



Emprise concernée par la modification

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zonage*
Règlement graphique 3-2	*Zonage*
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Fléchage de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

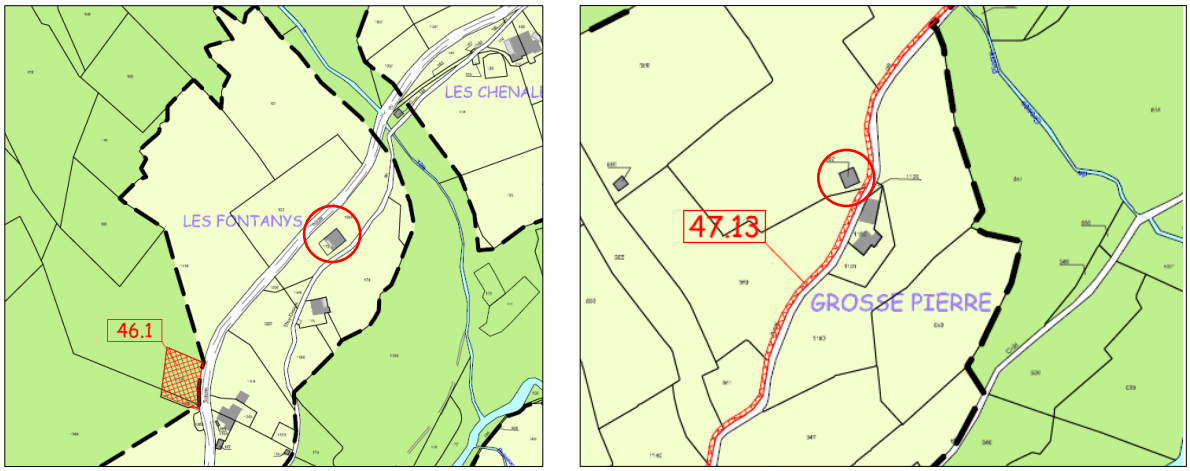
En application de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme, le PLU a procédé à l'identification de quelques constructions situées en zones agricoles ou naturelles, afin qu'elles puissent faire l'objet de demandes de changement de destination. Ce repérage concerne les constructions susceptibles de perdre 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 compromet 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.

Les projets de fléchage de constructions concernent :

- **Deux constructions désaffectées**, ayant chacune perdu de longue date leur usage agricole et auxquelles il est souhaité permettre une nouvelle affectation :
  - une ancienne bergerie, située en zone agricole (A) au Lieudit « Les Fontanys »,
  - un ancien chalet très dégradé, situé en zone agricole (A) au lieudit « Grosse Pierre ».

Situation des constructions à flécher aux lieudit Fontanys (gauche) et Grosses Pierres (droite)

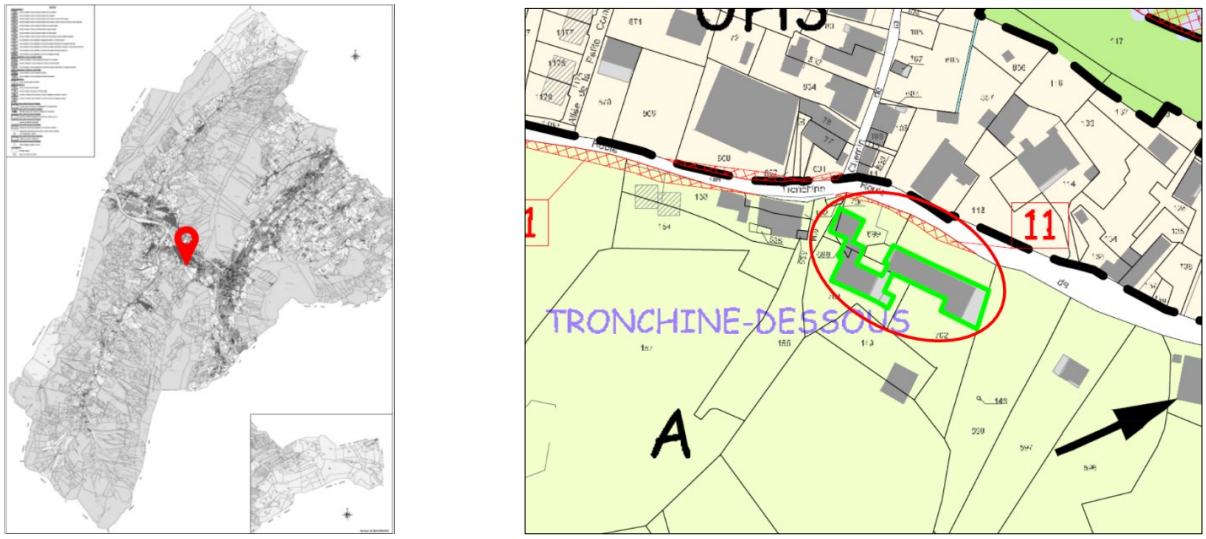


Situation au PLU des constructions à flécher aux lieudit Fontanys (gauche) et Grosses Pierres (droite)

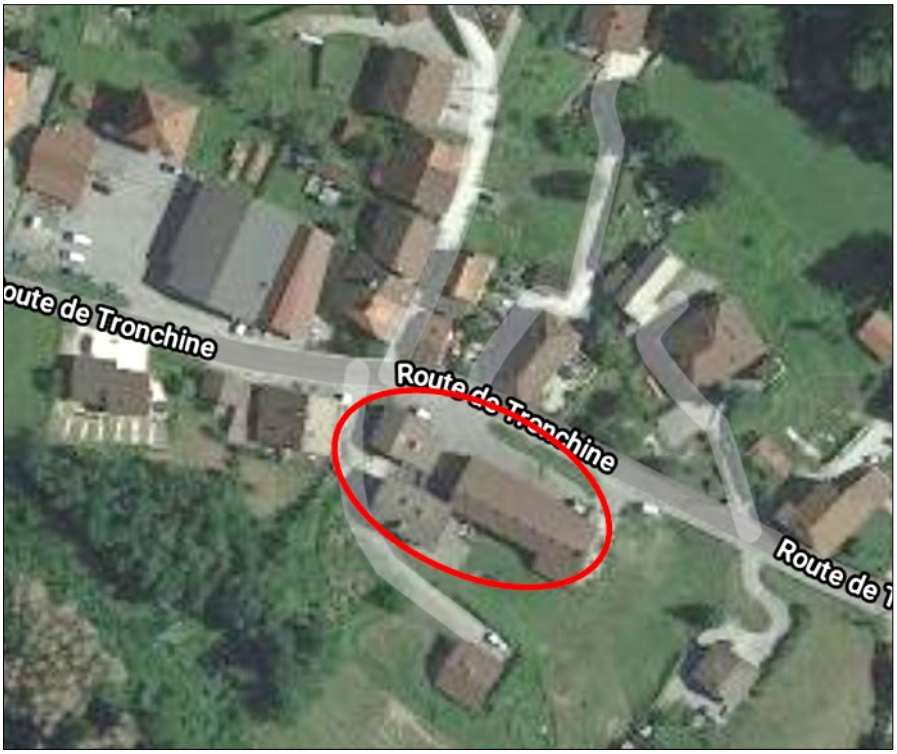
Construction concernée par la modification au lieudit Fontanys

Construction concernée par la modification au lieudit Grosses Pierres

- **Une exploitation agricole en activité située au lieudit « Tronchine-Dessous » :** Bien que située en zone agricole, cette exploitation est proche d'habitations, ce qui induit des contraintes de fonctionnement et de développement. Aussi, sa délocalisation au lieudit « Les Brauves » est envisagée à court terme. Il s'agit d'identifier les bâtiments agricoles actuels, afin qu'après délocalisation de l'activité, ils puissent faire l'objet d'une demande de changement de destination.



Situation des constructions à flécher au lieudit Tronchine-Dessous



Ensemble de constructions concerné par la modification au lieudit Tronchine-Dessous

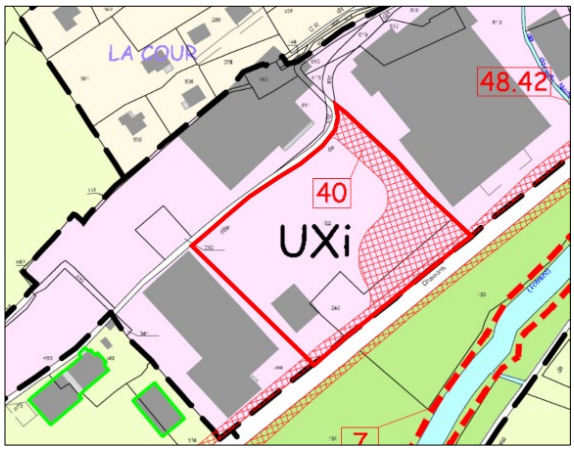
Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Fléchage*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Prise en compte de décisions administratives annulant partiellement le PLU sur le secteur de La Cour

Une décision du Tribunal Administratif de Grenoble, rendue le 29 novembre 2019, a annulé partiellement le PLU de Thônes, approuvé le 15 mars 2017, en tant :

- qu'il classe les parcelles cadastrées C152 et C243 en zone UXi (à vocation spécifique d'activités économiques industrielles),
- qu'il les grève d'un emplacement réservé n°40.

Situation sur le territoire communal



Emprise au sein de laquelle le zonage UXi et l'emplacement réservé n°40 ont été annulés

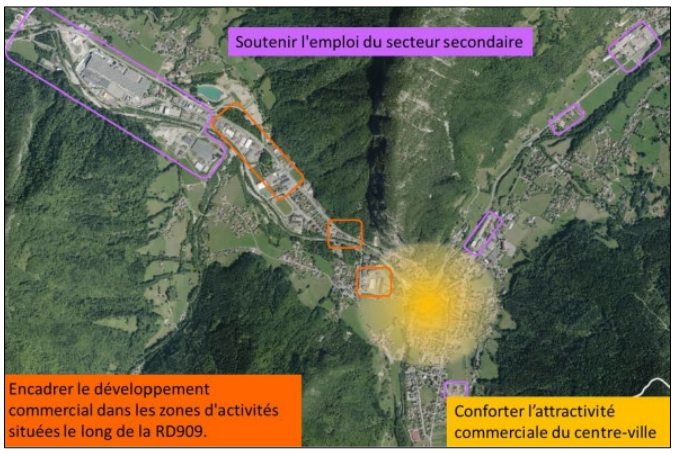
- **Concernant le zonage :**

La prise en compte cette décision du TA, nécessite de déterminer le zonage de ces deux parcelles et de réexaminer l'opportunité d'un emplacement réservé pour l'aménagement et la sécurisation de l'accès à la zone d'activités sur la RD 909.

La zone d'activité de La Cour, à dominante artisanale et industrielle

La commune envisage le classement de ce secteur en zone UX, permettant de préserver le potentiel de ce secteur pour les activités économiques industrielles et artisanales dominantes, sans permettre le développement de nouvelles activités commerciales. Ce choix est motivé par :

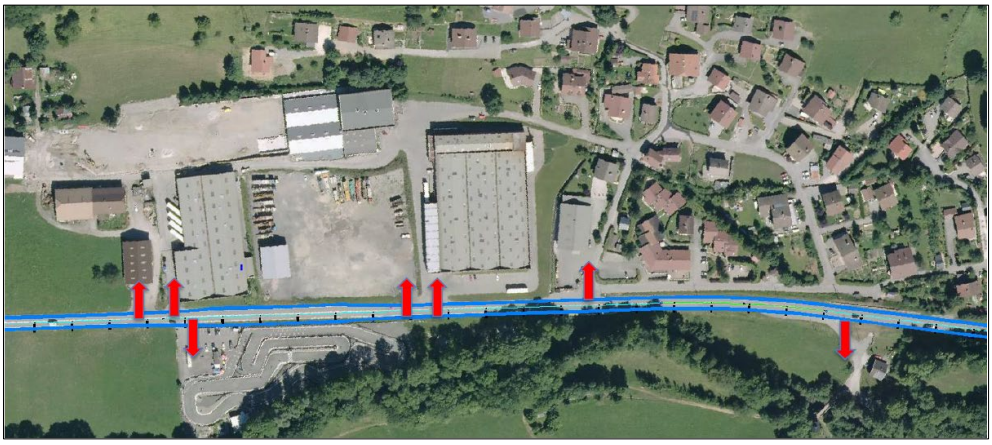
- la localisation de ce secteur au sein d'une zone d'activités à dominante artisanale et industrielle,
- le caractère faiblement bâti de ces parcelles et l'importance de disposer d'espaces pour le développement des activités industrielles et artisanales, à distance des principales zones habitées et bien desservies,
- la volonté de limiter le développement linéaire des commerces le long des voies structurantes, en cohérence avec le PADD, dont l'Orientation IV.C localise notamment le secteur de La Cour, comme destiné aux activités du secteur secondaire.



Extrait de l'Orientation IV.C du PADD

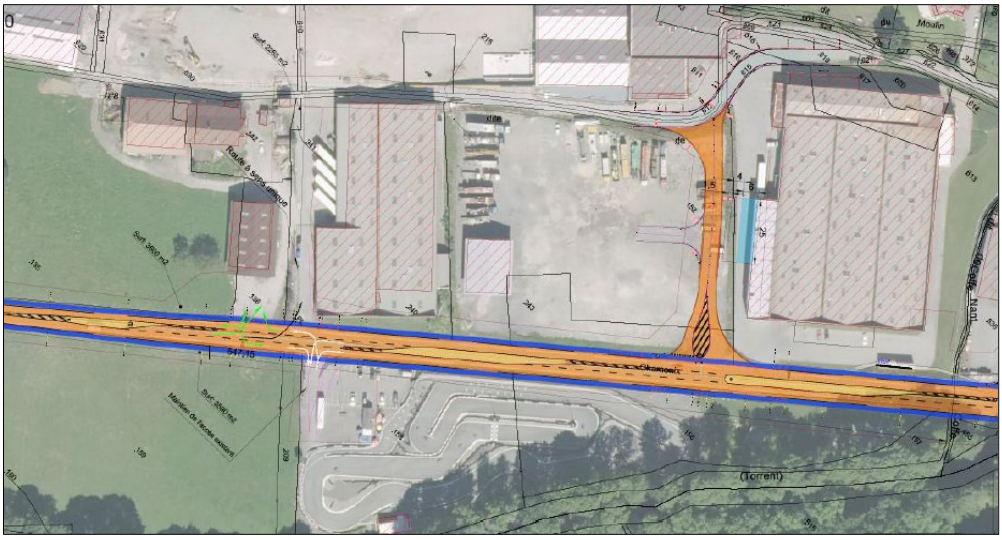
- **Concernant l'emplacement réservé :**

Le projet d'accès (qui faisait l'objet de l'emplacement réservé n°40) a été réexaminé sur la base d'une étude du Département, relative au projet de sécurisation de la RD909 (présenté au public en juin 2018). Cette étude met en évidence un trafic soutenu sur cette voie structurante, avec une moyenne de plus de 10600 véhicules/jour, dont 3% de poids lourds, pouvant atteindre près de 18 000 véhicules/jour en période de pointe (accès aux stations des Aravis). Actuellement, la zone d'activité de la Cour compte plusieurs accès sur la RD909, tous peu fonctionnels au regard des contraintes inhérentes aux manœuvres des poids-lourds, dans une section en ligne droite où la circulation est dense et rapide. Pour être sécurisé, l'accès à la ZAE doit donc être mutualisé et aménagé.



Les accès existants sur la RD909 au niveau de la ZAE (extrait étude Département)

Deux accès existants sur la RD909 au niveau du futur accès à aménager



Le projet de futur accès à la ZAE à aménager, extrait de l'étude du département, portant sur la sécurisation des accès sur la RD 909

Cet accès sera aménagé au niveau de la partie Est de la parcelle n°243 et prolongé sur la parcelle n°152 pour rejoindre une voie existante permettant de desservir sur l'arrière l'ensemble de la zone d'activités. Au droit de l'accès, une voie centrale permettra de sécuriser les « tourne-à-gauche » sur la route départementale.
Un emplacement réservé doit être inscrit au bénéfice de la commune (qui réalisera l'aménagement), en vue de la maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à cet aménagement. Ce nouvel emplacement réservé n°40, pour « Sécurisation de la desserte au lieudit La Cour », aura une emprise d'environ 910 m^2.

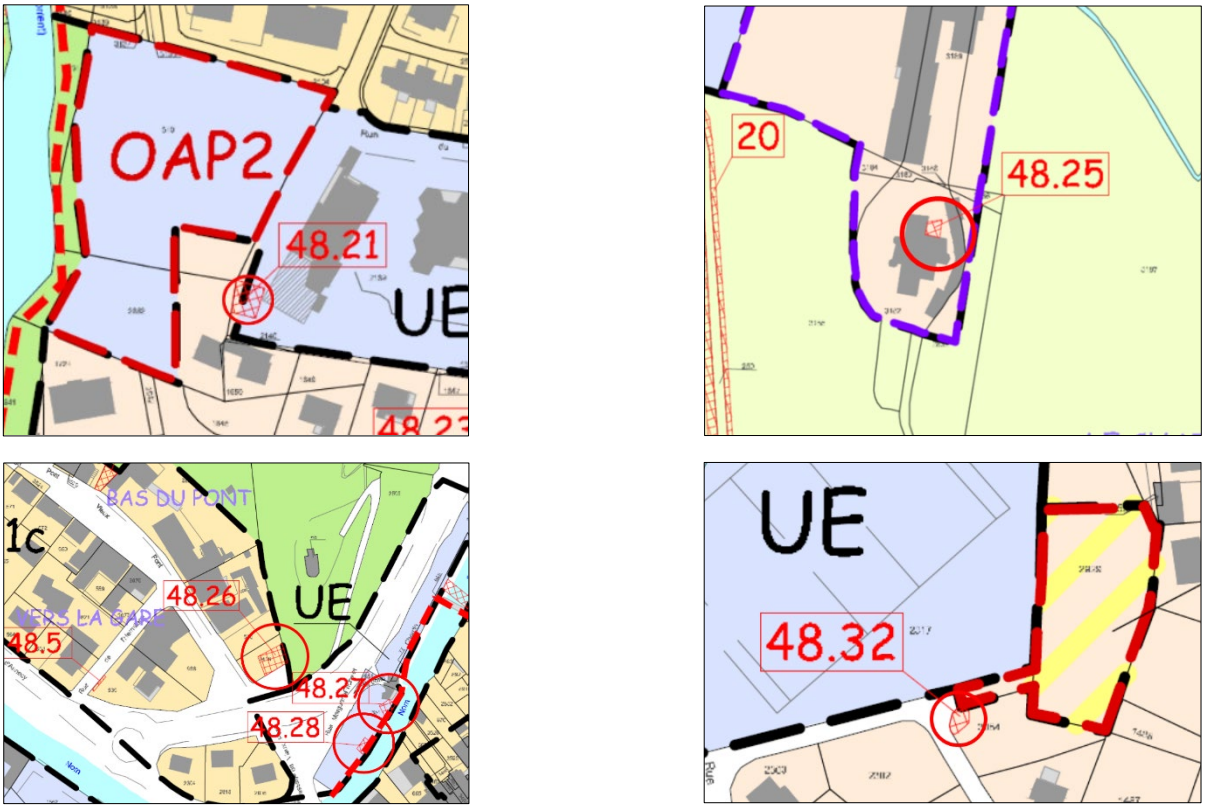
Emprise de l'ER en projet

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zonage + ER*
Règlement graphique 3-2	*Zonage*
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Suppression et réduction d'emplacements réservés

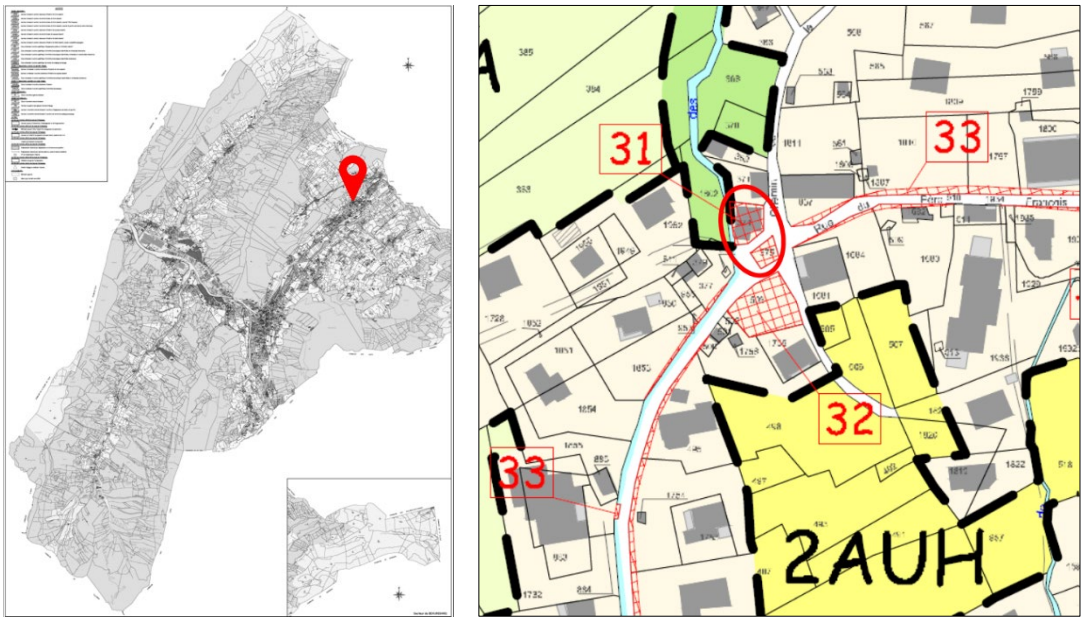
Six emplacements réservés doivent être supprimés, afin de prendre en compte l'évolution des besoins en matière de services publics (service de déneigement). Il s'agit des emplacements réservés n°48.21 (118 m²), 48.25 (32 m²), 48.26 (145 m²), 48-32 (29 m²), 48-27 (44 m²) et 48-28 (31 m²) pour « aires de stockage de neige », dont la localisation ne s'avère plus opportune, des solutions pouvant être trouvées sans nécessiter de politique foncière :

Situation sur le territoire communal des emplacements réservés pour stockage de neige à supprimer



Situation au PLU des emplacements réservés pour stockage de neige à supprimer

L’emplacement réservé n°31 pour « mise en valeur du patrimoine et de la vie sociale » doit être supprimé sur la parcelle n°374, relevant de la correction d’une erreur matérielle :



Situation sur le territoire communal et au PLU de l’emplacement réservé pour mise en valeur du patrimoine et de la vie sociale à réduire

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

2- Autres modifications du règlement écrit

► Mise à jour du préambule concernant la reconstruction des constructions non conformes au règlement du PLU

Il s'agit de mettre à jour le préambule du règlement avec la rédaction de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, relatif à la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis.

► Complément au préambule concernant les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Il s'agit de rappeler au préambule du règlement que les SUP, dont le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), qui sont annexées au PLU (pièce n°4-2), s'imposent à toute autorisation d'urbanisme, outre les dispositions réglementaires du PLU.

► Modification des exigences en matière de logement social, afin de permettre une diversité de l'offre en logements sociaux en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

Cette modification est destinée à renforcer la diversité de l'offre en matière de logement social, en permettant que les logements sociaux exigés puissent être proposés également en accession sociale.

Il s'agit de modifier le règlement du PLU, concernant la typologie des logements sociaux exigés, en ouvrant la possibilité de réaliser des logements en accession sociale, sans modifier la part globale de logements sociaux exigée. Ainsi, dans les périmètres de mixité sociale couvrant :

- l'ensemble des secteurs UH1c, UH1cr, UH1, UH2c, UH2 et UH3, où une part minimum de logements locatifs sociaux étaient exigés (variable selon la taille de l'opération),
  - ↳ permettre que cette part de logements sociaux puisse être composée de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale.
- l'ensemble des secteurs 1AUH2 et 1AUH3, où 30% minimum de logements locatifs sociaux étaient exigés,
  - ↳ permettre que cette part de logements sociaux puisse être composée de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale.

Il est précisé que les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire) ou PSLA (prêt social location-accession), afin de garantir leur usage social et sa pérennité.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	
		N	

► Reconstruction dans le volume des constructions détruites et démolies, à conditions qu'elles aient été régulièrement édifiées dans diverses zones

L'article L111-15 du CU permet de déroger à certaines règles du PLU dans le cas de reconstruction « à l'identique » de constructions régulièrement édifiées, détruites ou démolies depuis moins de dix ans. Or la reconstruction à l'identique ne permet pas la modification de la construction, notamment l'aspect des façades et des toitures, qui peut s'avérer nécessaire pour améliorer les conditions d'habitabilité ou leur performance énergétique. Cette modification consiste donc, en complément de l'article L111-15 du CU à permettre de déroger aux règles de reculs, d'emprise et de hauteur fixées par le règlement, dans le cas de reconstruction dans le volume existant des constructions régulièrement édifiées détruites ou démolies depuis moins de dix ans.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	
UE	*X*	1AUX	
UT	*X*	2AU	
UX	*X*	A	*X*
		N	*X*

► Précision au règlement des zones agricole et naturelle concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions

L'article 2 du règlement des zones agricoles et naturelles est complété pour préciser que les travaux, constructions et installations divers sont admis à conditions qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et/ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Ce complément permet de préciser que ces conditions ne sont pas cumulatives.

Zone concernée par le projet de modification			
UH		1AUH	
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	*X*
		N	*X*

► Modification du règlement de la zone agricole concernant les logements de fonction

Le PLU approuvé en 2017 limite les possibilités de logement sur le site d'activité agricole aux locaux de surveillance d'une superficie maximale de 40 m^2. Afin de proposer une réponse plus adaptée aux besoins des agriculteurs, il s'agit de permettre un logement de fonction par exploitation agricole, d'une surface maximale de 80 m^2 de SDP, sous conditions, notamment d'être nécessaire au fonctionnement des exploitations. Il est en outre précisé que le nombre de logement par exploitation est limité à un.

Zone concernée par le projet de modification			
UH		1AUH	
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	*X*
		N	

► Modifications relatives aux annexes des habitations existantes en zones agricoles et naturelles

Le PLU approuvé en 2017 a délimité les zones agricoles et naturelles au regard de multiples critères, en particulier les objectifs de modération de la consommation d'espace, de protection des espaces agricoles et naturels en application de la loi Montagne… Ce zonage a conduit à intégrer au sein de ces zones, un certain nombre de constructions existantes à usage d'habitation. Il s'agit de permettre et encadrer la réalisation d'une nouvelle annexe par construction principale située en zones A et N, ainsi que l'extension des annexes existantes, afin d'apporter une réponse aux besoins d'adaptation de ces habitations, notamment en matière de stationnement, d'habitabilité...

Le règlement du PLU doit donc être modifié pour :

- autoriser la réalisation d'une nouvelle annexe non accolée et non habitable par construction principale à usage d'habitat et encadrer la réalisation de cette annexe, en termes :
  - d'emprise au sol totale, qui est limitée à 25 m² pour l'ensemble des annexes d'une construction principale,
  - d'implantation, à moins de 10 m de la construction principale et au minimum à 1,20 m des limites séparatives,
  - de hauteur, qui est limitée à 4,5 m.
- permettre et limiter l'extension des annexes à 25 m² d'emprise au sol totale pour l'ensemble des annexes.
- les conditionner à ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Zone concernée par le projet de modification			
UH		1AUH	
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	*X*
		N	*X*

► Conditions de réalisation des annexes en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

Il s'agit de renforcer le dispositif réglementaire du PLU en faveur de l'optimisation de l'espace en zones urbaines, en relevant légèrement la hauteur maximale des annexes (accolées et non accolées à usage de dépendances) pouvant être implantées à faible distance des limites séparatives. Ainsi, en zones UH et 1AUH, il est souhaité autoriser une hauteur maximale de 4,5 m pour les annexes implantées entre le recul générique exigé dans la zone et 1,2 m des limites des propriétés voisines, en lieu et place de la hauteur de 4 m initialement inscrite au règlement.

En faveur d'une forme urbaine cohérente, les règles de hauteur applicables aux annexes des constructions principales sont harmonisées entre zones urbanisées (UH) et à urbaniser (1AUH).

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	
		N	

► Conditions de réalisation des annexes en zones urbanisées et à urbaniser à vocation spécifique d'activités économiques

Il s'agit de renforcer le dispositif réglementaire du PLU en faveur de l'optimisation de l'espace dans les zones spécifiquement dédiées aux activités économiques artisanales et industrielles dominantes (UX et 1AUX), en permettant l'implantation des annexes et les raques de rangement jusqu'en limite séparative, sous certaines conditions destinées à limiter les nuisances potentielles envers les propriétés voisines.

Zone concernée par le projet de modification			
UH		1AUH	
UE		1AUX	*X*
UT		2AU	
UX	*X*	A	
		N	

► Conditions de stationnement des véhicules automobiles en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

Il s'agit de renforcer et préciser les règles de stationnement des véhicules en zones UH et 1AUH, pour garantir la réalisation et l'usage des places de stationnement correspondant aux besoins des opérations, et ainsi limiter le phénomène du stationnement sauvage sur la voie publique.

A cette fin :

- il est exigé qu'au minimum l'une des deux places de stationnement exigées par logement pour les opérations de 1 à 2 logements, soit couverte ou intégrée à la construction,
- la privatisation des places de stationnement extérieur n'est plus interdite, à l'exception de celle des places visiteurs.

Il s'agit en outre de clarifier et préciser la rédaction du règlement applicable dans certains secteurs de la zone UH, dans les cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	
		N	

► Conditions de stationnement en zones agricole et naturelle

Le PLU approuvé en 2017 exige qu'en zones agricole et naturelle le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés. Afin de clarifier ses modalités d'application, cette règle doit être précisée. Aussi, il s'agit d'appliquer en zones A et N les mêmes règles de stationnement que celles de la zone UH et pour les constructions à vocation d'habitat, celles applicables au secteur UH3.

Zone concernée par le projet de modification			
UH		1AUH	
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	*X*
		N	*X*

► Adaptation de la hauteur des constructions aux prescriptions du PPRn

Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), approuvé en mai 2020, introduit des dispositions renforcées de protection envers le risque d'inondation, ayant pour conséquence, dans certains cas, d'exiger la surélévation des pièces destinées à *« une occupation humaine (pièce d'habitation, bureau, atelier, commerce, ...) ou infrastructure et/ou équipement essentiel au fonctionnement normal du bâtiment (chaudière, ascenseur, ...) et au maintien de son activité. »*

Afin que la prise en compte du règlement du PPRn ne constitue pas un frein à l'optimisation de l'espace, le règlement du PLU applicable aux zones UH, UT, UX, 1AUH, 1AUX, A et N est modifié, pour permettre une hauteur maximale supérieure des constructions (0,5 m à 1 m supplémentaire selon le niveau de risque), et ce, uniquement en cas de contrainte du PPRn relative à la surélévation des pièces d'occupation humaine des constructions.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE		1AUX	*X*
UT	*X*	2AU	
UX	*X*	A	*X*
		N	*X*

► Précisions concernant le calcul de la hauteur en toutes zones

Afin de faciliter l'interprétation de la règle de hauteur maximale des constructions, en particulier dans les cas de toiture à 4 pans et d'accès aux sous-sols, la rédaction de l'article 10 est complétée. Ainsi, sont précisés :

- le point le plus haut à prendre en compte dans le cas de toiture à 4 pans,

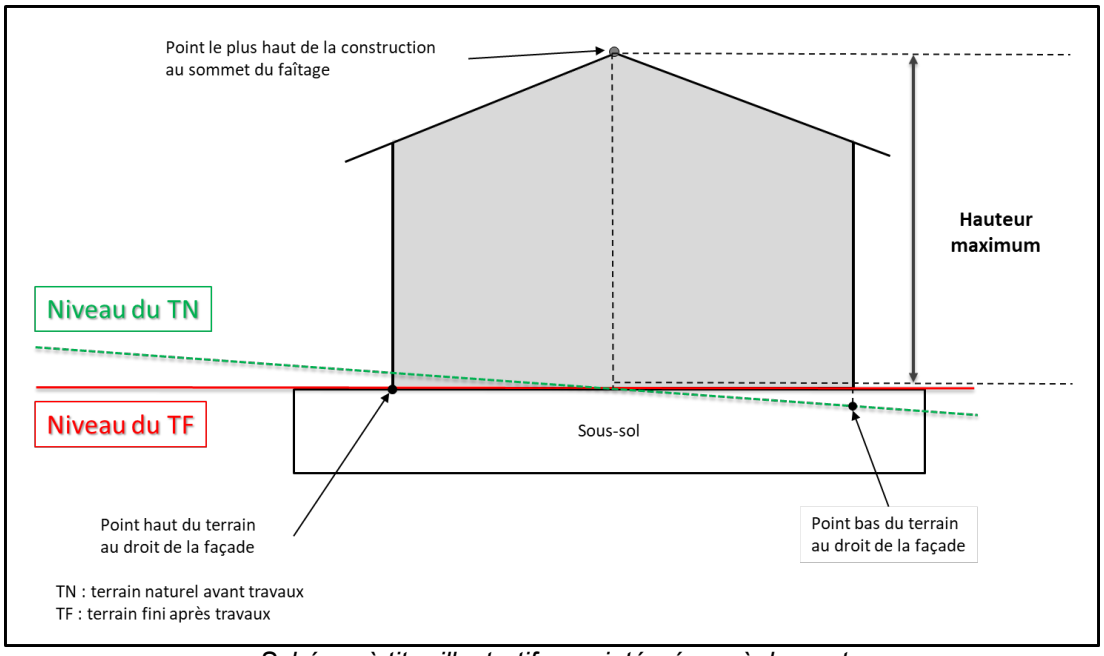


Schéma à titre illustratif, non intégré au règlement

- que les accès aux sous-sols ou rampes d'accès aux stationnements souterrains (jusqu'à 4 m de large pour un accès à sens unique et 6 m pour un accès à double sens) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE		1AUX	*X*
UT	*X*	2AU	
UX	*X*	A	*X*
		N	*X*

► Précisions et modifications concernant le calcul du CES en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

Afin de faciliter l'interprétation de la règle de calcul du coefficient d'emprise au sol maximal en zones UH et 1AUH, il est précisé que les terrasses extérieures non prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol sont celles de plain-pied.

En outre, afin de renforcer l'optimisation de l'espace dans les zones UH et 1AUH, l'emprise des annexes (dans la limite de 25 m² d'emprise au sol) n'est pas prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol des constructions.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX		A	
		N	

► Autorisation sous conditions, des commerces d'une surface de vente inférieure à 200 m² en secteur UXc

Le secteur UXc, au sein duquel les activités commerciales sont autorisées sous conditions, notamment de comporter une surface de vente supérieure ou égale à 200 m² de SDP, comporte certains bâtiments existants, dont il est souhaité permettre la réutilisation, en vue de l'optimisation du bâti existant.

Pour ce faire, il s'agit de permettre l'implantation d'activités commerciales non alimentaires de taille inférieure à celle exigée par le règlement du PLU approuvé en 2017, en cas d'impossibilité technique avérée d'augmenter la surface de vente dans des locaux existants. Ces commerces doivent toutefois comporter une SDP de surface de vente supérieure ou égale à 100 m², afin de limiter la délocalisation potentielle de commerces du centre-ville vers ces secteurs.

Zone concernée par le projet de modification			
UH		1AUH	
UE		1AUX	
UT		2AU	
UX	*X*	A	
		N	

3- Modification du secteur soumis à risque fort délimité au règlement graphique, suite à l'approbation du nouveau PPRn

Un nouveau Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) prévisibles de la commune de Thônes a été approuvé par arrêté préfectoral (n°DDT-2020-0698) le 20 mai 2020, qui se substitue aux PPRn approuvés en 2000 et 2008. Ce nouveau PPRn couvre l'ensemble du territoire communal et prend en compte les risques d'avalanches, de mouvements de terrain et de phénomènes torrentiels. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé en tant que tel au PLU de Thônes.

Le règlement graphique (pièce 3-2) du PLU identifie les secteurs soumis à risque fort du PPRn, au titre de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, au sein desquels le règlement interdit explicitement : *« toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-2) »*.

Outre la mise à jour des annexes du PLU, il est donc nécessaire de mettre en cohérence les règlements graphique et écrit du PLU, avec le nouveau PPRn, qui distingue deux types de zones soumises à prescriptions fortes :

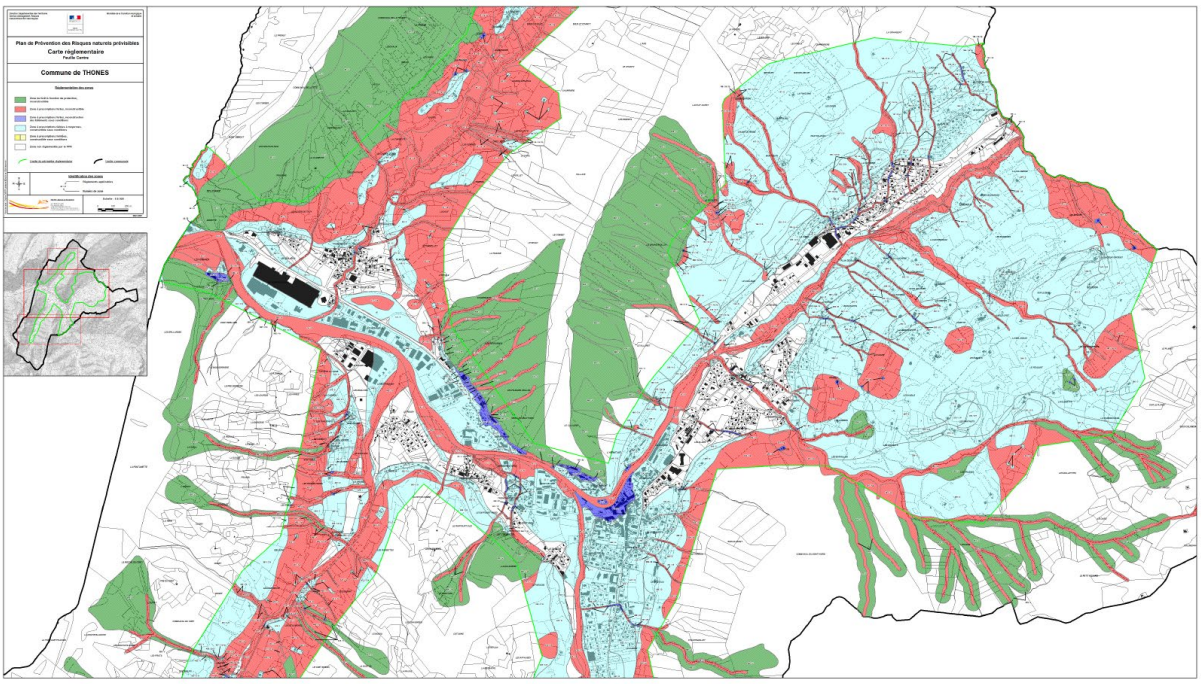
- La zone inconstructible (concernée par les règlements « X »). Il s'agit de la zone rouge du PPRn, au sein de laquelle le principe général de réglementation est l'interdiction des nouveaux projets en fonction de la nature et de l'intensité du phénomène.
- La zone où la reconstruction des bâtiments est admise sous conditions (concernée par les règlements « Z »). Il s'agit de la zone « bleu-dur » du PPRn, concernée par des aléas forts, au sein de laquelle les constructions nouvelles sont interdites mais la démolition-reconstruction peut être autorisée afin de permettre d'adapter un bâtiment existant au phénomène considéré, sous conditions.

Les secteurs identifiés au titre de l'article R123-2-b du CU au PLU correspondant aux « secteurs de risque naturel fort », il est prévu le report des zones rouges et bleu dur du PPRn sur le règlement graphique du PLU.

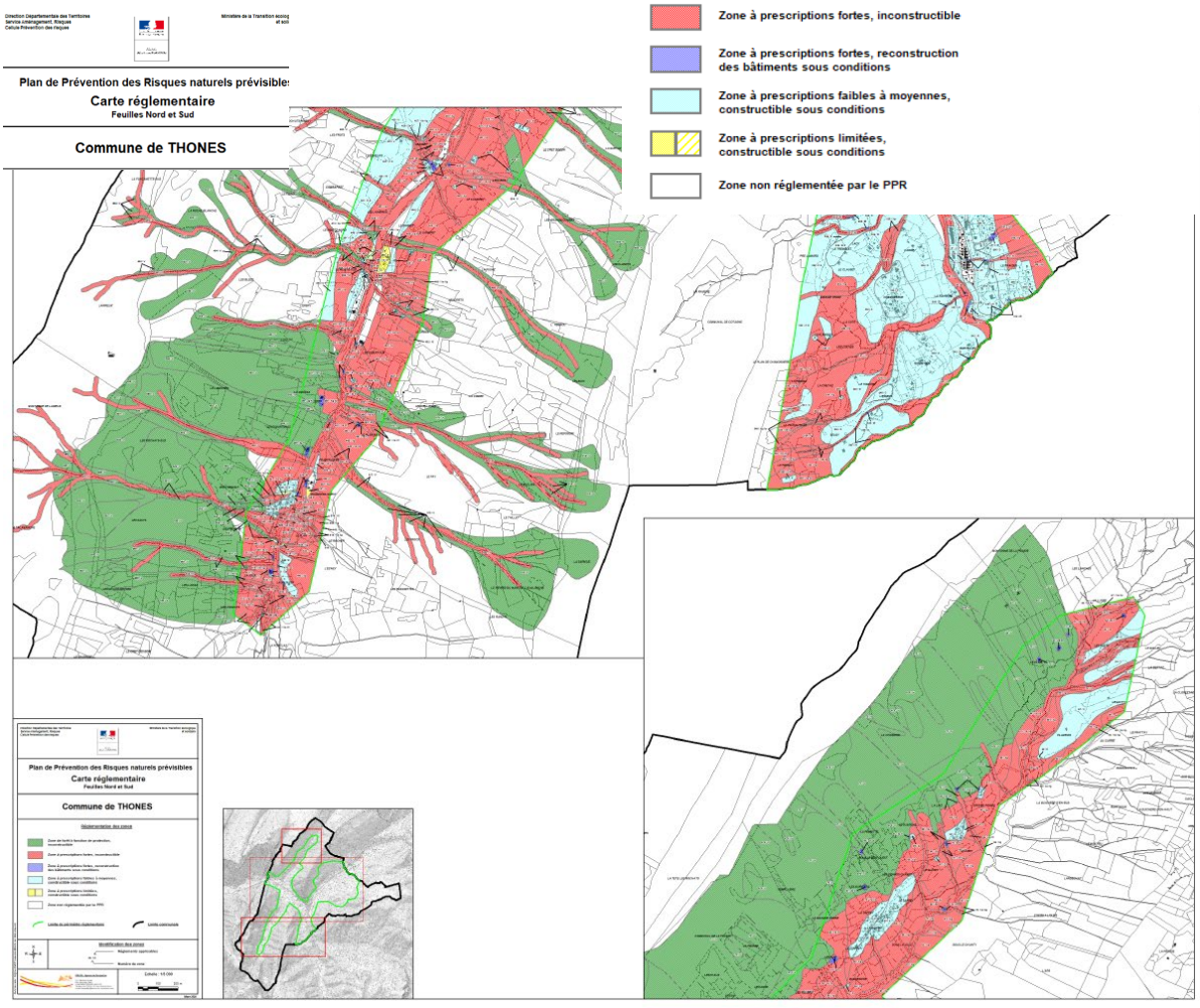
Par voie de conséquence, le règlement écrit doit être adapté, pour préciser aux articles 1 et 2, que dans les « secteurs de risque naturel fort », il est nécessaire de se reporter outre au règlement des zones rouges, à celui des zones bleu dur du PPRn, qui définit les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à prescriptions particulières.

Il est précisé que cette modification du PLU ne modifie pas la constructibilité dans les différentes zones concernées par des risques naturels prévisibles, cette dernière étant règlementée par le PPRn, opposable à tout projet.

Zone concernée par le projet de modification			
UH	*X*	1AUH	*X*
UE	*X*	1AUX	*X*
UT	*X*	2AU	*X*
UX	*X*	A	*X*
		N	*X*



Carte réglementaire du PPRn de Thônes approuvé en mai 2020 – Feuille centre



Carte réglementaire du PPRn de Thônes approuvé en mai 2020 – Feuilles Nord et Sud

Zones à prescriptions fortes du PPRn, à reporter sur le règlement graphique 3-2 du PLU, au titre de l'article R123-2-b du Code de l'Urbanisme.

III. LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements apportés au PLU, a été transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

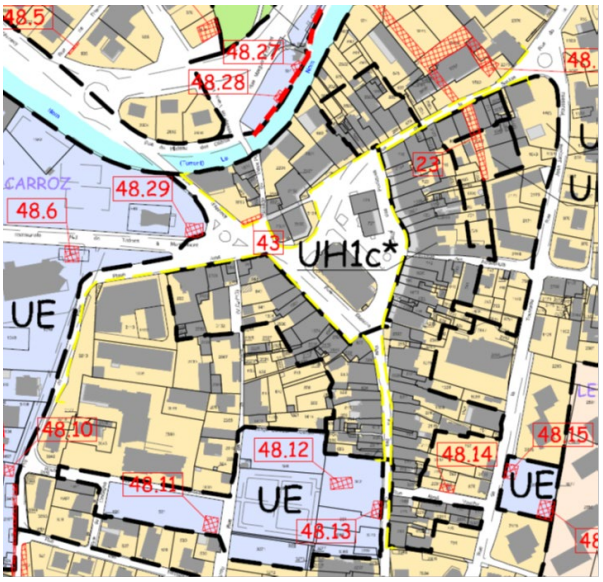
La modification N°1 du PLU de Thônes a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, qui a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de Thônes à évaluation environnementale *(Décision n°2019-ARA-KKUPP-1851 en date du 5 février 2020).*

IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés

► Linéaires de diversité commerciale en centre-ville

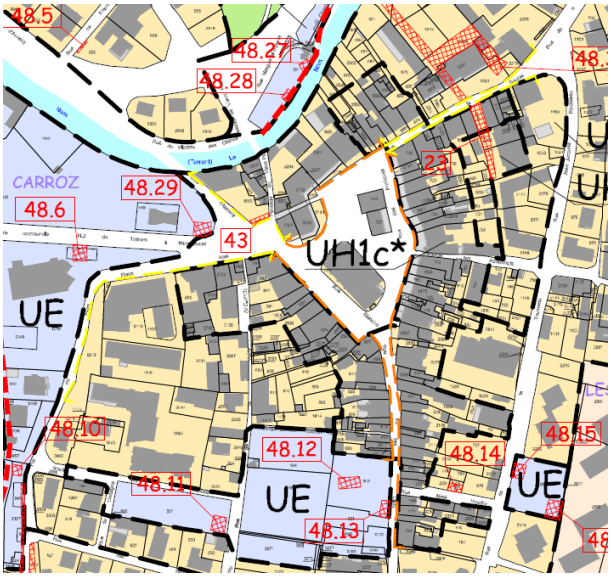
Distinction de deux linéaires de diversité commerciale :



Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Linéaire de diversité commerciale

Avant modification n°1 du PLU



Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

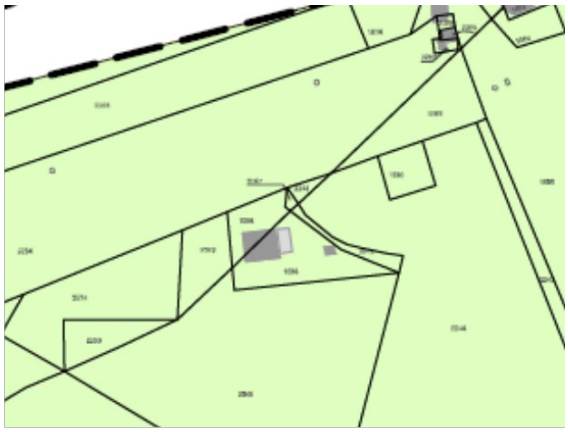
Linéaire de diversité commerciale simple

Linéaire de diversité commerciale renforcé

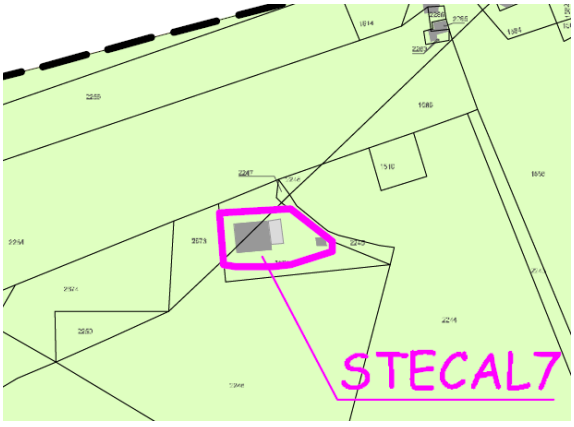
Après modification n°1 du PLU

► Création d'un STECAL N°7 en secteur naturel d'alpage (Na)

Création d'un STECAL N°7, d'une superficie de 900 m^2.



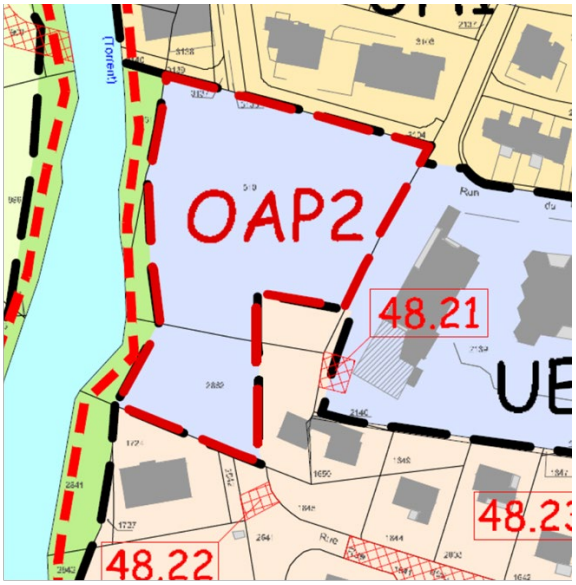
Avant modification n°1 du PLU



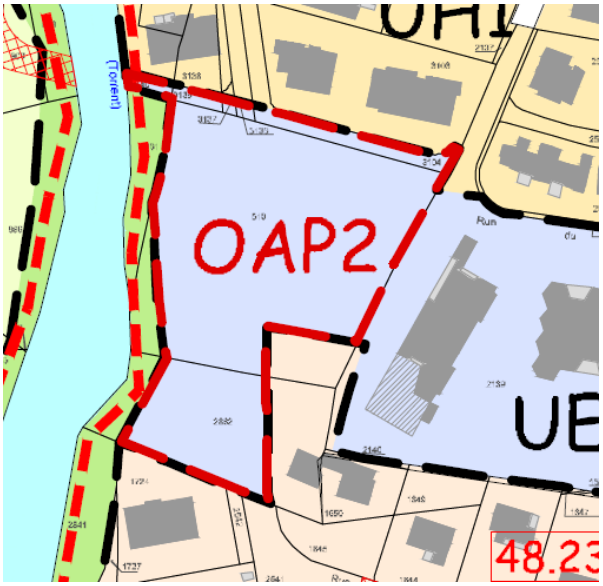
Après modification n°1 du PLU

► Adaptation de la limite entre les zones UE-oap2/UH1 au lieudit « Les Besseaux »

Surface déduite du secteur UH1, transférée en secteur UE-oap2 : environ 600 m².



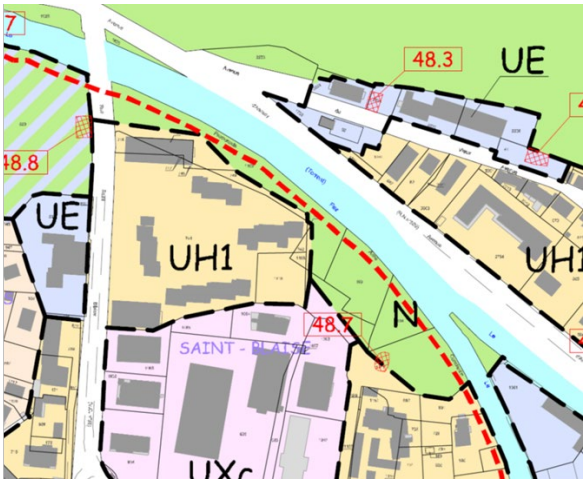
Avant modification n°1 du PLU



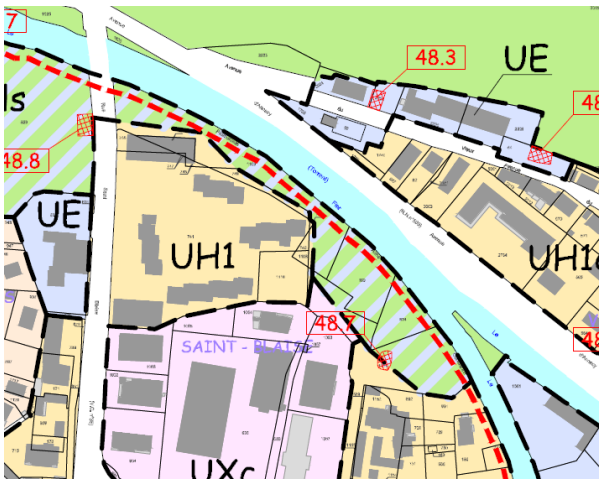
Après modification n°1 du PLU

2.1 Classement d'une zone naturelle (N) au lieudit Saint-Blaise en secteur naturel à vocation de loisirs et sportifs (Nls)

Surface de la zone N transférée en secteur Nls : environ 9200 m².



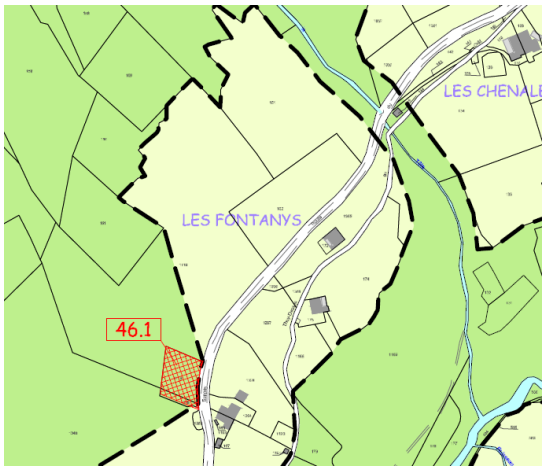
Avant modification n°1 du PLU



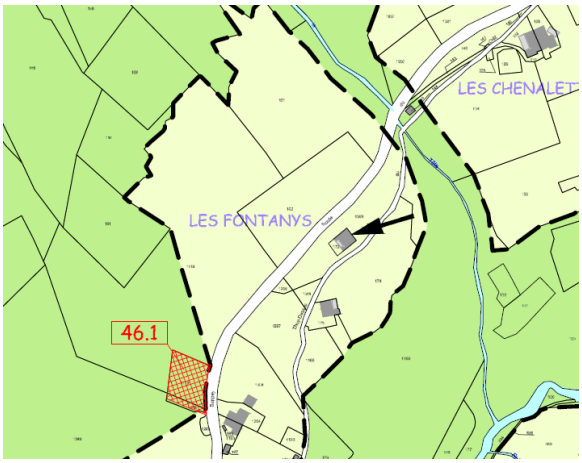
Après modification n°1 du PLU

► Fléchage de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A)

Lieudit Fontanys :

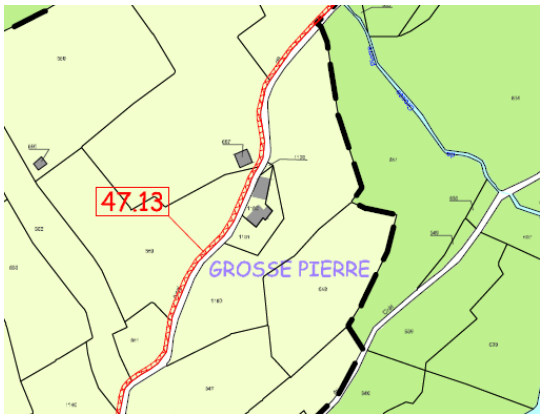


Avant modification n°1 du PLU



Après modification n°1 du PLU

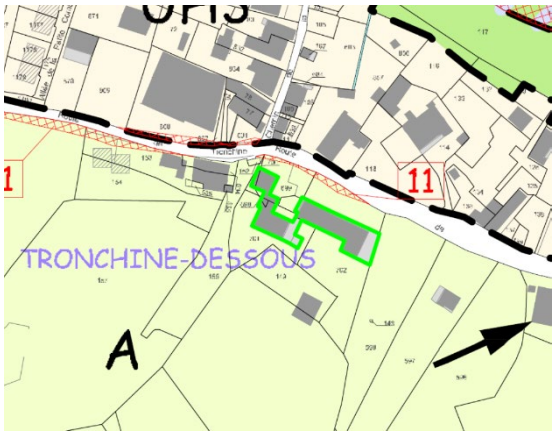
Lieudit Grosses Pierres :



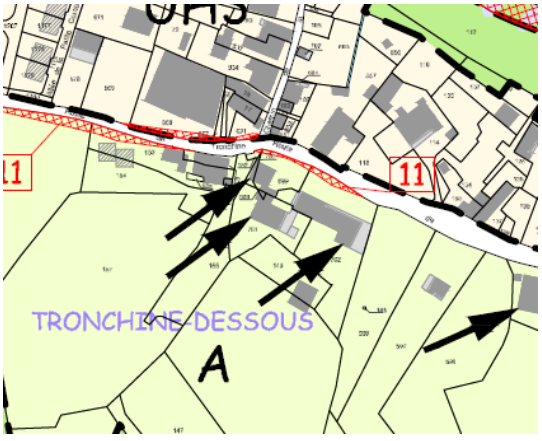
Avant modification n°1 du PLU

Après modification n°1 du PLU

Lieudit Tronchines-Dessous :



Avant modification n°1 du PLU

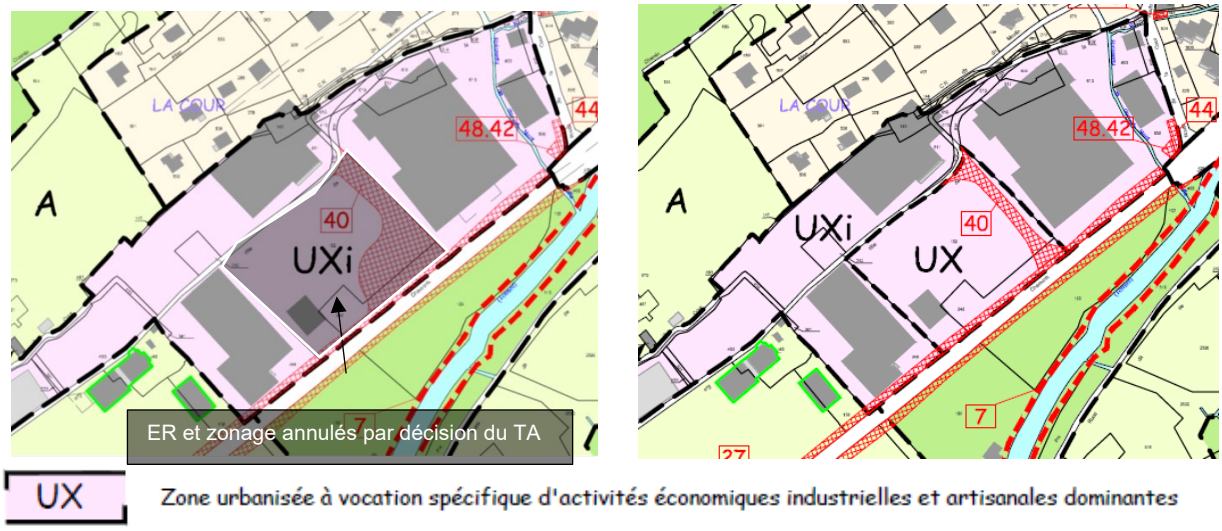


Après modification n°1 du PLU

► Classement en zone UX et emplacement réservé au lieudit « La Cour »

Classement en zone UX à vocation d'activités économiques industrielles et artisanales dominantes (emprise d'environ 1 ha).

Réinscription d'un ER n°40, pour « Sécurisation de la desserte au lieudit La Cour », au bénéfice de la commune, sur une emprise d'environ 910 m². La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence.

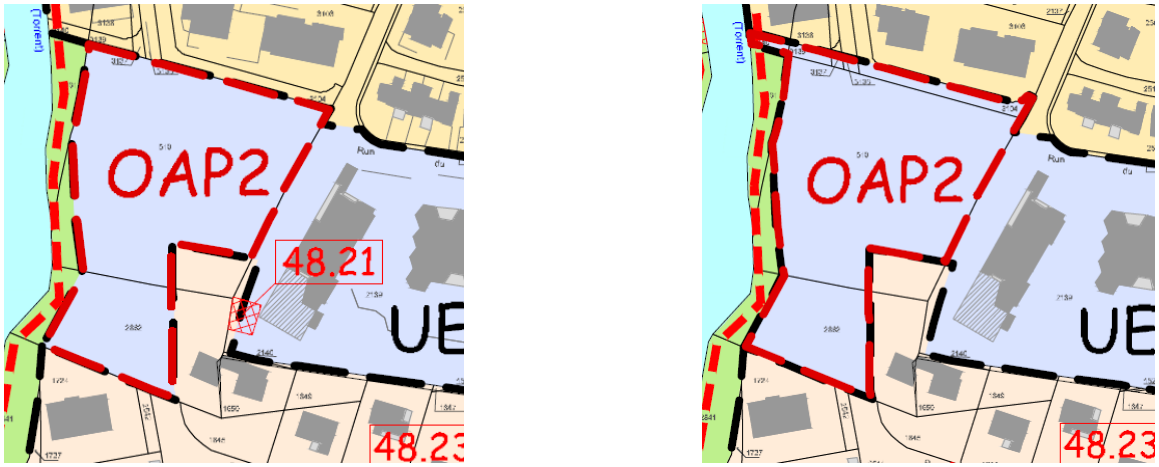


Avant modification n°1 du PLU *Après modification n°1 du PLU*

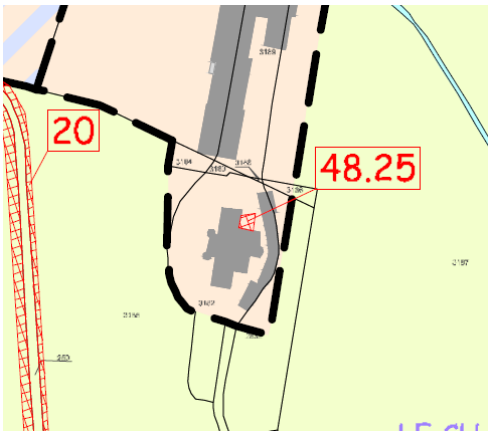
N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ca
40	Sécurisation de la desserte au lieudit « La Cour »	Commune	911

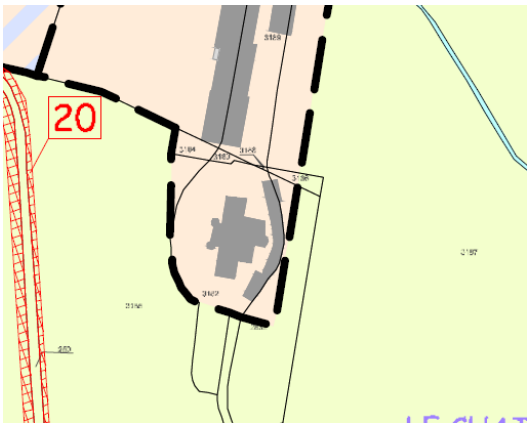
► Suppression / modification d'emplacements réservés

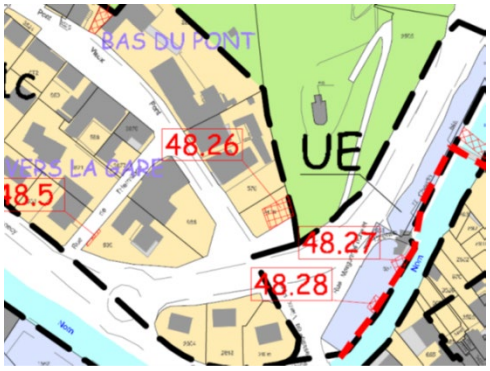
Suppression de six emplacements réservés pour « aires de stockage de neige » : N°48.21 (118 m²), 48.25 (32 m²), 48.26 (145m²), 48-32 (29 m²), 48-27 (44 m²) et 48-28 (31 m²).

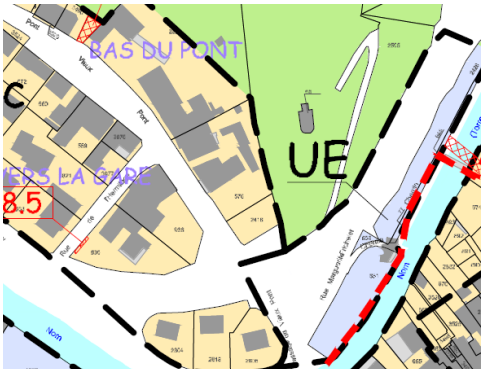


Avant modification n°1 du PLU *Après modification n°1 du PLU*



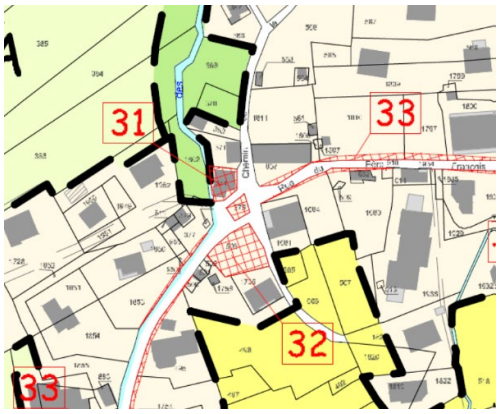


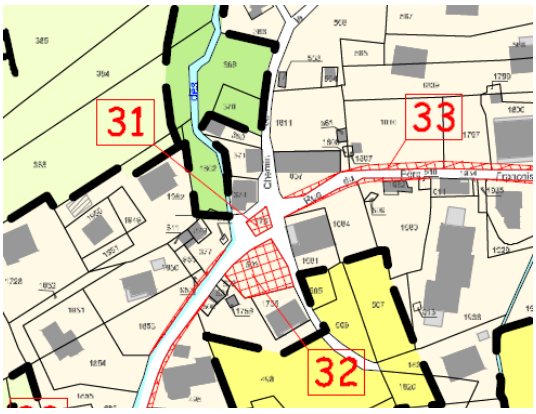




Avant modification n°1 du PLU *Après modification n°1 du PLU*

Réduction de l'emplacement réservé N°31 pour « mise en valeur du patrimoine et de la vie sociale ». Son emprise, initialement de 173 m^2, passe à 53 m^2.

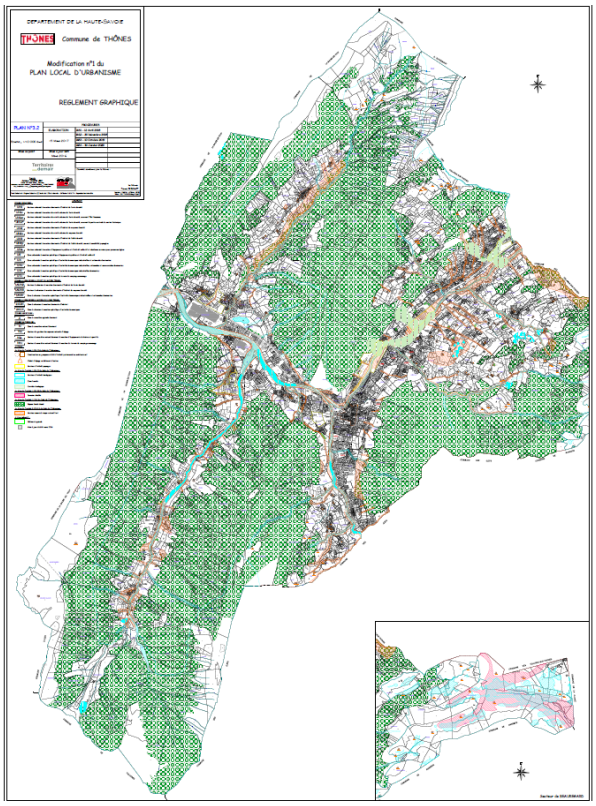




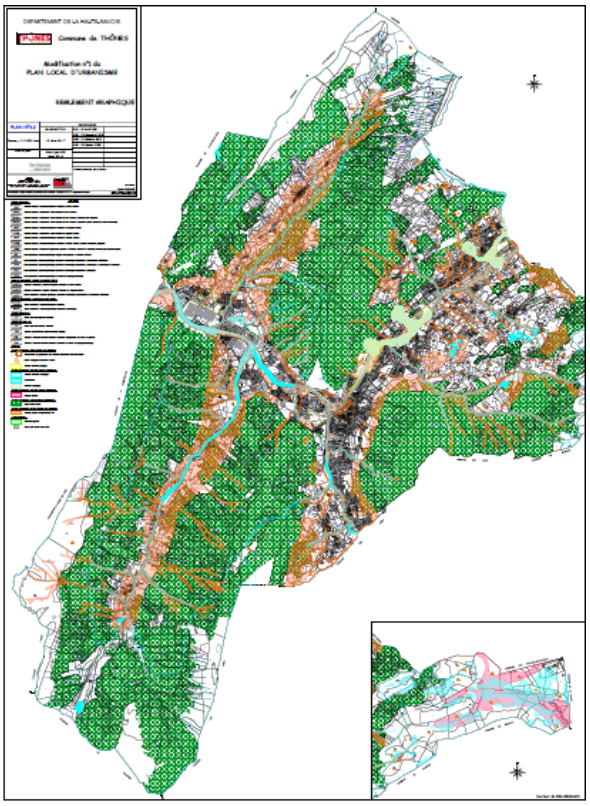
Avant modification n°1 du PLU *Après modification n°1 du PLU*

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence.

► Modification du secteur soumis à risque naturel fort, au titre de l'article R123-2-b du Code de l'Urbanisme, suite à l'approbation du nouveau PPRn



Avant modification n°1 du PLU



Après modification n°1 du PLU

► Bilan des surfaces des zones

Projet de modification 1 du PLU		
Zones du PLU	**Valeurs absolues (ha)**	**% du territoire couvert par le PLU**
UH1	***7,8 (-0,06)***	***0,1%***
UH1c	20,0	0,4%
UH1c*	2,4	0,0%
UH1cr	0,6	0,0%
UH2	17,5	0,3%
UH2c	5,8	0,1%
UH3	91,8	1,8%
UH3p	30,6	0,6%
UHe	0,6	0,0%
UE	***23,0 (+0,06)***	***0,4%***
UX	***18,1 (+1,01)***	***0,3%***
Uxi	***19,7 (-1,01)***	***0,4%***
Uxc	15,7	0,3%
UTc	0,9	0,0%
TOTAL Zones U	**254,4**	**4,9%**
1AUH2	1,3	0,0%
1AUH3	3,0	0,1%
1AUX	1,4	0,0%
2AUh	3,8	0,1%
2AUx	1,1	0,0%
TOTAL Zones NA	**10,7**	**0,2%**
A	899,1	17,2%
TOTAL Zone Agricole	**899,1**	**17,2%**
N	***3464,1 (-0,92)***	***66,2%***
Na	580,7	11,1%
Nls	***22,4 (+0,92)***	***0,4%***
Ntc	1,3	0,0%
TOTAL Zones N	**4068,5**	**77,8%**
TOTAL PLU	**5232,7**	**100,0%**

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Linéaires de diversité commerciale en centre-ville

► Modification de l'article 1 du règlement de la zone UH, pour distinguer deux niveaux de linéaires de diversité commerciale et préciser les occupations du sol interdites en RDC des façades situées le long de ces linéaires.

Article.1.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Le long des LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE *SIMPLES* :

- au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés ***à l'artisanat ou*** au commerce ***de détail***, vers une destination autre que ***l'artisanat ou le commerce de détail ~~commerciale de service de proximité~~.***

Le long des LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE RENFORCES :

- ***au rez-de-chaussée des constructions, les destinations habitation, bureaux, industrie, entrepôt, dans les cas de :***
  - ***changement de destination des locaux en rez-de-chaussée des constructions,***
  - ***reconstruction et réhabilitation lourde des constructions existantes.***

  Ces dispositions ne s'appliquent pas aux surfaces nécessaires à l'accès des immeubles.

[…]

► Modification de l'article 2 du règlement de la zone UH, pour préciser les occupations soumises à conditions en RDC des façades situées le long des linéaires de diversité commerciale.

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Le long des LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE RENFORCES :

- ***les construction et installations, à condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce ou à l'artisanat de détail, aux restaurants, hébergements hôteliers et/ou services publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion des surfaces nécessaires à l'accès des immeubles.***

[…]

► Modification de l'article 11 du règlement de la zone UH, concernant l'aspect extérieur des façades situées en RDC, le long des linéaires de diversité commerciale.

Article.11.UH **ASPECT EXTÉRIEUR**

11.3 - Aspect des façades :

[…]

Le long des LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE :

- ***la proportion des ouvertures pré-existantes en rez-de-chaussée de la façade ne doit pas être réduite,***
- ***au minimum 50% des ouvertures situées en rez-de-chaussée :***
  - ***doit être traité en vitrine,***
  - ***doit comporter des vitrages transparents.***

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Création d'un STECAL

► Modification de l'article liminaire du règlement de la zone N, pour création du STECAL N°7 à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

cinq Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- **STECAL N°3,** au lieudit **"**LE TREJEUX", à vocation de gestion et de confortement de l'activité de camping-caravanage existante,
- **STECAL N°4,** au lieudit **"**MORETTE" en limite Nord de la commune, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante,
- **STECAL N°5,** au lieudit **"**MORETTE" en limite Nord de la commune, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante,
- **STECAL N°6,** au lieudit **"**VERNAIES-SUD", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.
- ***STECAL N°7, sur le plateau de Beauregard, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante.***

[…]

► Modification de l'article 2 du règlement de la zone N, pour permettre et encadrer l'extension des constructions et installations existantes au sein du STECAL n°7.

Article.2.N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans le STECAL N°7 :

- ***dans la limite de 500 m² de SDP, y compris la SDP préexistante, et sous réserves 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 l'emprise au sol des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.***

[…]

► Modification de l'article 10 du règlement de la zone N, pour limiter la hauteur des constructions au sein du STECAL n°7.

Article.10.N **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

[…]

- ***dans le STECAL N°7 : doit s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant.***

[…]

► Mise à jour du préambule concernant la reconstruction des constructions non conformes au règlement du PLU

► Il s'agit de mettre à jour le préambule avec la rédaction de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, relatif à la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis.

ADAPTATIONS MINEURES, BÂTIMENTS NON CONFORMES ET BATIMENTS *~~SINISTRES~~ DETRUITS OU DEMOLIS*

Reconstruction d'un bâtiment ***~~sinistré~~ détruit ou démoli :***

~~La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.~~

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

► Complément au préambule concernant les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

► A titre indicatif :

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) ET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRn)

Les SUP, dont le PPRn annexés au PLU, sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

► Modification des exigences en matière de logement social, afin de permettre une diversité de l'offre en logements sociaux en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

► Modification de l'article 2 du règlement des zones UH et 1AU, pour :

- en secteurs UH1c, UH1cr, UH1, UH2c, UH2 et UH3 et l'ensemble des secteurs 1AUH2 et 1AUH3, permettre que la part de logements sociaux minimum exigée puissent être réalisée en locatif et/ou en accession sociale et préciser les types de logements en accession sociale admis.

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant l'ensemble des secteurs UH1c, UH1cr, UH1, UH2c, UH2 et UH3, pour toute opération nouvelle d'habitat il est exigé une part de logements locatifs sociaux ***et/ou en accession sociale***, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, et selon les dispositions suivantes :

- de 6 à 9 logements : 15%,
- 10 à14 logements : 20%,
- 15 logements et plus : 30%.

Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire) ou PSLA (prêt social location-accession).

[…]

Article.2.1AUH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant l'ensemble des secteurs 1AUH2 et 1AUH3 :

- toute opération nouvelle d'habitat devra comporter 30% minimum de logements locatifs sociaux ***et/ou en accession sociale*** (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur). ***Les logements proposés en accession sociale doivent être de type BRS (bail réel solidaire) ou PSLA (prêt social location-accession).***

Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE couvrant le secteur 1AUH2-oap3 :

- toute opération nouvelle d'habitat devra en outre comporter 20% minimum de logements en accession aidée de type PSLA ***ou BRS*** (le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).

[…]

► Reconstruction dans le volume des constructions détruites et démolies, à conditions qu'elles aient été régulièrement édifiées dans diverses zones

► Modification de l'article 6 du règlement des zones UH, UE, UT, UX, A et N, pour permettre de déroger aux reculs vis-à-vis du domaine public, dans le cas de reconstruction dans le volume de constructions régulièrement édifiées, détruites ou démolies depuis moins de dix ans :

Article.6.UH **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m ou 5m (selon le secteur considéré) par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- ouvrages de soutènement des terres, 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,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- toute ou partie des constructions et installations ainsi que leur constructions annexes **dans les secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UH2c**,
- extension **des CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- ***reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.***

[…]

Article.6.UE / UT / UX **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- ouvrages de soutènement des terres, 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,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- ***reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.***

[…]

Article.6.A / N **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- extension **des CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** et **des CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE,**
- ***reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.***

[…]

► Modification de l'article 7 du règlement des zones UH, UE, UT, UX, A et N, pour permettre de déroger aux reculs vis-à-vis des limites séparatives dans le cas de reconstruction dans le volume de constructions régulièrement édifiées, détruites ou démolies depuis moins de dix ans :

Article.7.UH **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) par rapport aux limites des propriétés voisines est admise dans les cas suivants :

- **dans les secteurs UH1c*, UH1cr** 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, érigé 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,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

- ***reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.***

[…]

Article.7.UE / UT / UX **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- 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,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- ***reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.***

[…]

Article.7.A / N **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites aux limites des propriétés voisines est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- 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 ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- ***reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.***

[…]

- Modification de l'article 9 du règlement de la zone UH, pour préciser que le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable dans le cas de reconstruction dans le volume de constructions régulièrement édifiées, détruites ou démolies depuis moins de dix ans :

Article.9.UH **EMPRISE AU SOL**

[…]

Pour les secteurs UH1c, UH1cr, UH1c*, UH2c, UHe, ~~et~~ les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL *et dans le cas de reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées* :

- le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

- Modification de l'article 10 du règlement des zones UH, UT, UX, A et N, pour permettre de déroger aux règles de hauteur maximale dans le cas de reconstruction dans le volume de constructions régulièrement édifiées, détruites ou démolies depuis moins de dix ans :

Article.10.UH **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH :

- ***les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées,***

[…]

Article.10.UT / UX / A / N **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant des constructions détruites ou démolies depuis moins de dix ans, à condition qu'elles aient été régulièrement édifiées.

[…]

► Précision au règlement des zones agricole et naturelle concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Complément à l'article 2 du règlement des zones agricoles et naturelles pour préciser que les travaux, constructions et installations divers sont admis sous conditions non cumulatives :

Article.2.A/N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

- les travaux, constructions et installations divers à conditions :
  - qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et***/ou*** au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,

[…]

► Modification du règlement de la zone agricole concernant les logements de fonction

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone agricole, pour permettre un logement de fonction par exploitation agricole, d'une surface maximum de 80 m² de SDP :

Article.2.A **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

- les constructions à usage de ***~~local de surveillance~~ logement de fonction*** nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, ***dans la limite d'un logement par exploitation agricole professionnelle,*** sous les conditions cumulatives suivantes :
  - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que le ***~~local~~ logement*** n'excède pas ***~~40 m²~~ 80 m²*** de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce ***~~local de surveillance~~ logement*** ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants).

[…]

► Modifications relatives aux annexes des habitations existantes en zones agricoles et naturelles

► Modification de l'article 2 du règlement des zones A et N, pour autoriser et encadrer la réalisation d'une annexe non accolée et non habitable par construction principale et la possibilité d'extension de l'annexe :

Article.2.A / N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

- ***une annexe non accolée et non habitable (hors piscine mais y compris celle existante) par construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et à conditions :***
  - ***qu'elle soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,***
  - ***de ne pas compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.***
- ***l'extension de la ou des annexes non accolées et non habitables existantes, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol totale pour l'ensemble des annexes et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.***

[…]

► Modification de l'article 7 du règlement des zones A et N, pour autoriser un recul jusqu'à 1,20 m des annexes vis-à-vis des limites séparatives :

Article.7.A / N **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**

[…]

Les annexes accolées ou non accolées, des constructions principales à usage d'habitation existantes, peuvent être implantées jusqu'à 1,20 m des limites des propriétés voisines, à condition que la longueur cumulée des façades bordant des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

[…]

► Modification de l'article 10 du règlement des zones A et N, pour limiter la hauteur des annexes non accolées :

Article.10.A / N **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- ***pour les annexes non accolées des constructions principales à usage d'habitation existantes : 4,5 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,***

[…]

► Conditions de réalisation des annexes en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

► Modification de l'article 7 du règlement des zones UH et 1AUH, pour supprimer la limitation de la hauteur des annexes implantées jusqu'à 1,20 m des limites séparatives. Il est précisé que la hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m (article 10).

Article.7.UH / 1AUH — **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

Les constructions annexes à usage de dépendances, accolées ou non au bâtiment principal, peuvent être implantées jusqu'à 1,20 m des limites des propriétés voisines, à condition que :

~~***leur hauteur maximum n'excède pas 4 m,***~~

- ~~***et***~~ la longueur cumulée des façades bordant des propriétés privées voisines ~~***qui***~~ ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

[…]

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone 1AUH, pour limiter la hauteur des annexes à 4,5 m :

Article.10.1AUH — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum des constructions annexes telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder : 4,5 m.

[…]

Conditions de réalisation des annexes en zones urbanisées et à urbaniser à vocation spécifique d'activités économiques

- Modification de l'article 7 du règlement des zones UX et 1AUX, pour permettre l'implantation des annexes (à usage de dépendances, accolées ou non au bâtiment principal) et des raques de rangement jusqu'en limite séparative, dans la limite de 8 m de longueur et 4 m de largeur de façade en limite, et d'une hauteur de 4,5 m pour les annexes et 6 m pour les raques.

Article.7.UX / 1AUX — **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- ***constructions annexes à usage de dépendances, accolées ou non au bâtiment principal, à condition que leur hauteur n'excède pas 4,5 m et la longueur cumulée des façades bordant des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,***
- ***installations (de type raques de stockage), à condition que leur hauteur n'excède pas 6 m en tout point de l'installation et leur longueur cumulée bordant des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucun côté ne dépasse 8 m,***

[…]

Conditions de stationnement des véhicules automobiles en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

- Modification de l'article 12 du règlement des zones UH et 1AUH, pour exiger au minimum un stationnement couvert ou intégré à la construction pour les opérations de 1 à 2 logements, permettre de privatiser les places extérieures à l'exception des places visiteurs et préciser certaines modalités d'application de la règle dans certains secteurs de la zone UH.

Article.12.UH — STATIONNEMENT

[…]

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement, ***dont au minimum 50% intégrée au volume de la construction ou couverte,***
  - plus de 2 logements :
    - **dans les secteurs UH1c, UH1cr et UH2c** : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP. Au minimum 75% de l'ensemble des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH1 et UH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - **dans le secteur UHe** : 0,45 places de stationnement par logement,
    - **à l'exception des secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UHe,** dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. ***Les places visiteurs extérieures doivent être des places non privatisées.***
    - ~~***dans le cas d'opération de 3 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.***~~
- pour les constructions et installations à usage de bureau : 1 place pour 20 m² de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'artisanat : 1 place pour 60 m² de SDP
- pour les constructions et installations à usage de commerce, à l'exception du **secteur UH1c*** : 1 place pour 25 m² de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'hôtel et de restaurant : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de SDP de salle de restaurant,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

A l'exception des **secteurs UH1c et UH1cr**, en cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ***à l'occasion du projet*** et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

[…]

Article.12.1AUH — STATIONNEMENT

[…]

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement, ***dont au minimum 50% intégrée au volume de la construction ou couverte,***
  - plus de 2 logements :
    - **dans le secteur 1AUH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans le secteur 1AUH3** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée

comptera pour une place. ***Les places visiteurs extérieures doivent être des places non privatisées.***

~~***dans le cas d'opération de 3 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.***~~

[…]

► Conditions de stationnement en zones agricole et naturelle

Modification de l'article 12 du règlement des zones A et N, renvoyant aux règles de la zone UH et pour l'habitat celles applicables au secteur UH3.

Article.12.A / N — **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues 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.

Les règles applicables sont celles figurant à l'article 12 de la zone UH et pour les constructions à vocation d'habitat, celles applicables au secteur UH3.

► Adaptation de la hauteur des constructions aux prescriptions du PPRn

► Modification de l'article 10 du règlement des zones UH, UT, UX, 1AUH, 1AUX, A et N, pour permettre une hauteur maximale des constructions supérieure, uniquement en cas de contrainte du PPRn relative à la surélévation des constructions (dans le cas de risque d'inondation, terrain hydromorphe, torrentiel…).

Article.10.UH — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH :

- […]
- la hauteur maximum des constructions annexes telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder : 4,5 m,
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, est tolérée dans la limite d'un dépassement de 40 centimètres,
- ***dans le cas de surélévation des RDC des constructions exigée par le Plan de Prévention des Risques naturels, la hauteur maximale des constructions, telle que figurant ci-avant, peut être augmentée selon les prescriptions du PPRn de 0,5 à 1 mètre supplémentaire selon le niveau de risque.***

[…]

Article.10.UT / UX / 1AUH / 1AUX / A / N — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

Dans le cas de surélévation des RDC des constructions exigée par le Plan de Prévention des Risques naturels, la hauteur maximale des constructions, telle que figurant ci-avant, peut être augmentée selon les prescriptions du PPRn de 0,5 à 1 mètre supplémentaire selon le niveau de risque.

[…]

► Précisions concernant le calcul de la hauteur en toutes zones

- Modification de l'article 10 du règlement des zones UH, UT, UX, 1AUH, 1AUX, A et N, pour en préciser les modalités d'application, en particulier dans les cas de toitures à 4 pans et d'accès aux sous-sols.

Article.10.UH / UT / UX / 1AUH / 1AUX / A / N — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tout travaux d'exhaussements et d'affouillements du sol et du terrain fini après réalisation du projet jusqu'en tout point du faitage (principal et secondaire) ou au bord supérieur de l'acrotère. ***Dans le cas de toiture à 4 pans, la hauteur maximale de la construction est mesurée à l'aplomb du point le plus haut du faîtage.***

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les accès aux sous-sols des constructions ou les rampes d'accès aux stationnements souterrains d'une largeur inférieure ou égale à 4 m pour un accès à sens unique et 6 m pour un accès à double sens.

[…]

► Précisions et modifications concernant le calcul du CES en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

- Modification de l'article 9 du règlement des zones UH et 1AUH, pour :
  - préciser que les terrasses extérieures non prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol sont celles de plain-pied,
  - exclure l'emprise des annexes (dans la limite de 25 m² d'emprise au sol) du calcul de l'emprise au sol des constructions.

Article.9.UH / 1AUH — **EMPRISE AU SOL**

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 ***de plain-pied***,
- ***les annexes non accolées et non habitables, dans la limite d'une emprise au sol totale de 25 m²,***
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[…]

► Autorisation sous conditions, des commerces d'une surface de vente comprise entre 100 et 200 m² en secteur UXc

► Modification de l'article 2 du règlement de la zone UX, pour permettre les activités commerciales non alimentaires de surface de vente comprise entre 100 m² et 200 m² de SDP, sous condition.

Article.2.UX **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans le secteur UXc uniquement :

- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage :
  - de commerce non alimentaire de plus de 200 m² de SDP de surface de vente, à l'exception :
    - du **secteur UXc** situé au lieudit Saint-Blaise où les commerces alimentaires sont admis,
    - ***du changement de destination vers une destination de commerce non alimentaire, permettant le réemploi de locaux existants dont la surface est comprise entre 100 m² et 200 m² de SDP de surface de vente, et en cas d'impossibilité technique avérée d'augmenter la surface de vente,***
  - d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

[…]

► Intégration des zones « bleu dur » du PPRn récemment approuvé aux secteurs de risque naturel forts

Modification des articles 1 et 2 du règlement en toutes zones.

Article.2.UH / UE / UT / UX / 1AUH / 1AUX / 2AU / A / N
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges ***et bleu dur*** du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-2).

Article.1.UH / UE / UT / UX / 1AUH / 1AUX / 2AU / A / N
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans les SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges ***et bleu dur*** du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

3- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU)

L'emprise de l'OAP sectorielle n°2 est légèrement agrandie au Nord, nécessitant l'adaptation des schémas de l'OAP n°2.

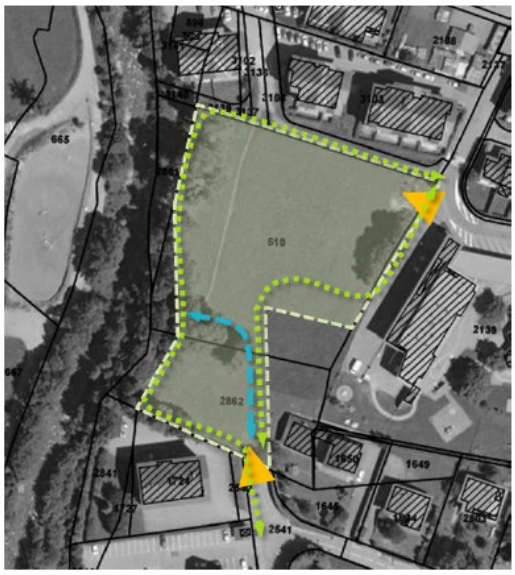


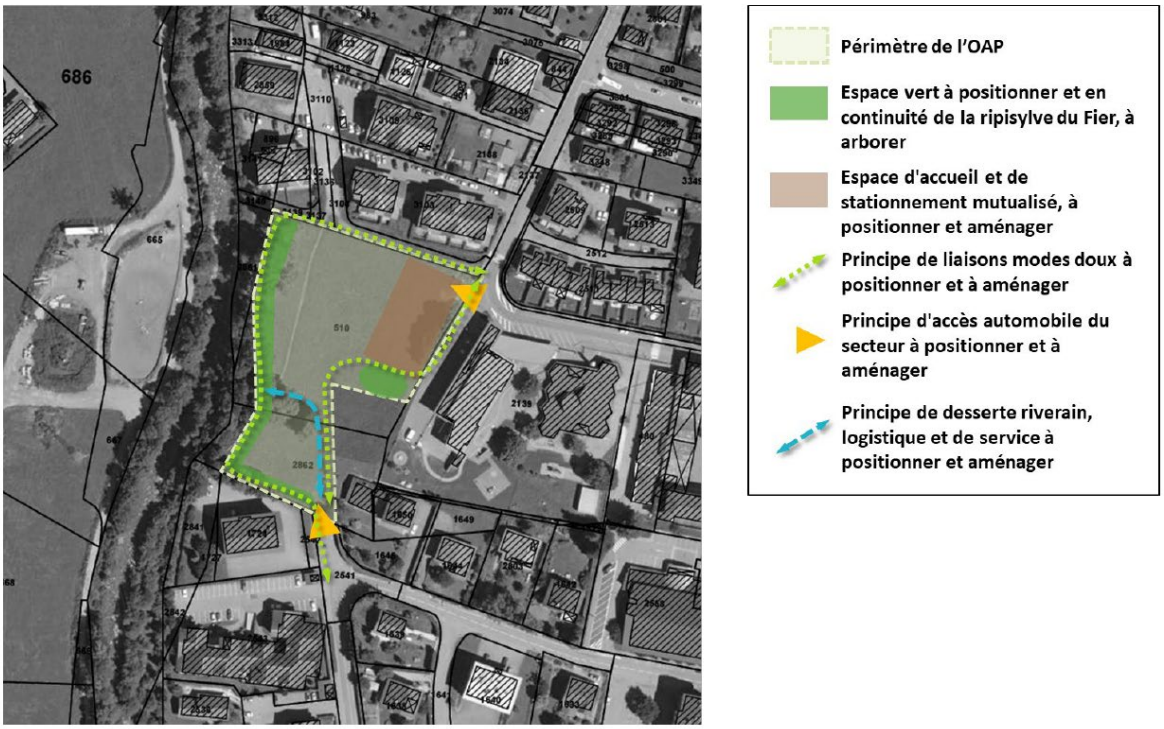
Schéma de principe des accès et dessertes

Avant modification n°1 du PLU

Schéma de principe des accès et dessertes

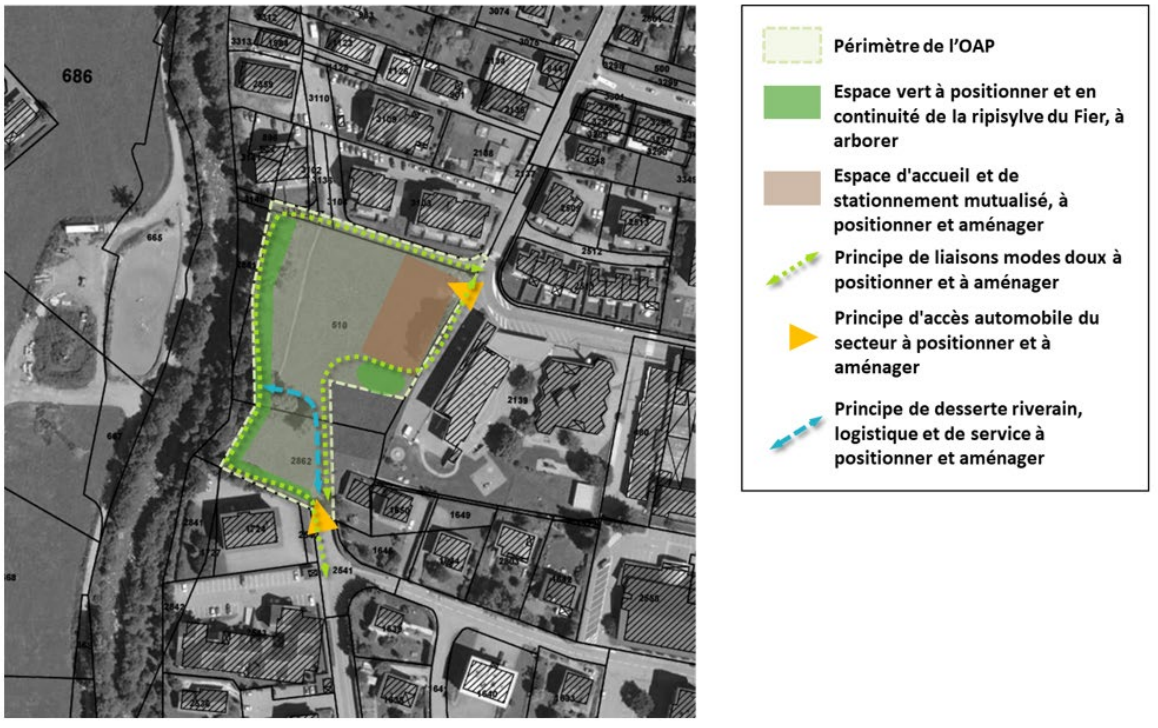
Après modification n°1 du PLU

Croquis et légende opposables des intentions d'aménagement :



Avant modification n°1 du PLU

Croquis et légende opposables des intentions d'aménagement :



Après modification n°1 du PLU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification Simplifiée N°4 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibation du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLU de Thônes

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL **4**

1- Localisation et positionnement de la commune 4

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 4

3- Le PLU de Thônes 4

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE **6**

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 6

2- La procédure de modification simplifiée 14

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 **15**

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) 15

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 19

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6576 habitants (INSEE, RP2016, exploitations principales) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de trois modifications simplifiées :

- la n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- la n°2, portant sur les secteurs aux lieudits Les Besseaux et Le Château, approuvée le 20 décembre 2018
- la n°3, portant sur le secteur dit « l'ilot Rousseau » au centre-ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les

conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

► La levée du périmètre de « gel » de l'urbanisation au lieudit « Le Château »

La commune de Thônes prévoit la délocalisation de l'Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) situé au lieudit « Le Château », dans de nouveaux locaux à édifier au lieudit « Les Besseaux », mieux adaptés aux besoins quantitatifs et qualitatifs de l'accueil des personnes âgées dépendantes sur le territoire. Cette délocalisation libèrera le tènement foncier occupé par l'EHPAD actuel, sur lequel la commune a mené une réflexion et des études, en vue d'une opération de renouvellement urbain, à vocation de développement du parc de logement collectif, dont une part de logements sociaux.

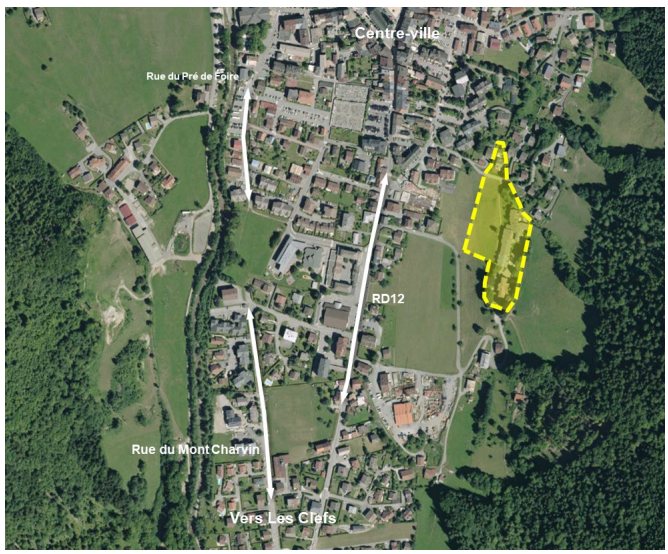
Dans l'attente de l'aboutissement de ces études, afin de préserver le potentiel de ce secteur et ne pas compromettre la future opération d'aménagement global, un périmètre de « gel » de l'urbanisation au titre de l'article L151-41, 5° du PLU avait été instauré par la modification simplifiée n°2 du PLU, approuvée le 20 décembre 2018.

Les études relatives à l'aménagement global de ce secteur sont désormais suffisamment abouties pour permettre la levée de cette servitude. Il est souligné que ces études sont réalisées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'objectif d'une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain et paysager, prenant en compte sa situation sur un site de coteau, son exposition visuelle, et notamment de l'inscrire en cohérence urbaine et architecturale avec l'opération de résidence-services seniors en projet sur un secteur situé à l'aval et de ne pas altérer la perception du point focal constitué par le château d'Avet.

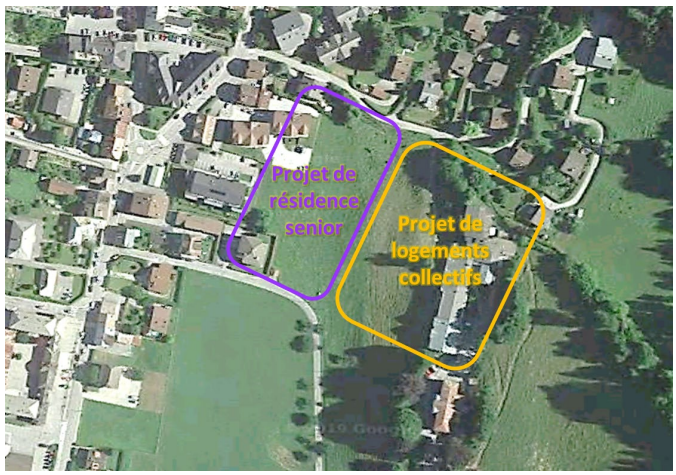
Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre du dispositif réglementaire actuel du PLU, ne nécessite pas d'autre modification du PLU.

Le site concerné

Un périmètre de « gel » de l'urbanisation a été instauré sur un secteur situé en partie Sud-Est du centre-ville, sur un coteau orienté vers l'Ouest, en amont de la RD12, majoritairement bâti, comprenant les bâtiments de l'actuel EHPAD, ainsi que le château d'Avet. La présente modification simplifiée du PLU, consiste à lever le périmètre de gel couvrant l'ensemble de ce secteur, lequel a une superficie d'environ 1,3 ha.



Les études ont conduit à préciser l'emprise de la future opération d'habitat, qui porte sur un périmètre plus restreint, excluant le château d'Avet et ses abords. Aussi, l'emprise de l'opération sous tendue par la levée du périmètre de « gel », porte sur environ 1ha.



Le site présente une pente irrégulière, plus accentuée en partie basse, laquelle fait partie du tènement foncier de l'EHPAD, est non bâtie et entretenue en pré de fauche.

L'emprise du projet est localisée en continuité de zones urbanisées à vocation d'habitat de moyenne et forte densité aux abords du centre-ville et à l'amont d'une zone classée UE par le PLU de 2017, à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectifs, sur laquelle est prévue la réalisation d'une résidence-services pour personnes âgées, d'une centaine de logements.

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée par l'état initial du site et de l'environnement du PLU.

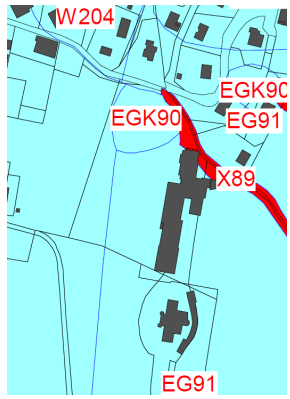
Le site concerné par le périmètre de « gel » depuis la RD 12

Le château d'Avet, exclu du secteur opérationnel

Les bâtiments de l'actuel EHPAD et la partie non bâtie de son tènement foncier

Le PPRn en vigueur classe ce secteur :

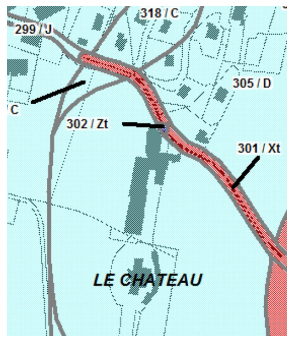
- en zone de risque moyen lié aux instabilités de terrain, chutes de pierres et risque torrentiel,
- et localement, au Nord, en zone de risque naturel fort, identifiée au PPRn, liée à la présence d'un ruisseau.



Le projet de PPRn révisé (en cours d'élaboration) :

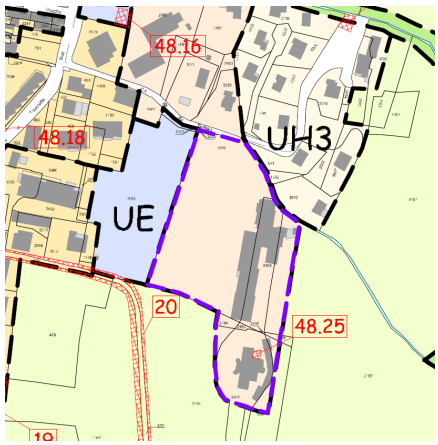
- reconduit et prolonge vers l'aval la zone de risque fort de débordement torrentiel, inconstructible, bordant le site en partie Nord
- distingue des zones de risque lié aux instabilités de terrain : de niveaux moyen, couvrant la majorité du secteur, et de niveau faible en partie Nord-Ouest de ce dernier.

Il est précisé que la version révisée du PPRn est d'ores et déjà prise en compte pour les nouveaux projets.



Au PLU en vigueur, le site est :

- classé en zone urbanisée à vocation d'habitat dense (UH2), couvrant l'ensemble du tènement foncier de l'EHPAD et le château d'Avet,
- couvert par une servitude instaurée au titre de l'article L151-41, 5° du CU.



Les objectifs d'aménagement

- Permettre, à la suite de la délocalisation de l'actuel EHPAD, la réalisation d'une opération d'habitat comportant une part de logements locatifs sociaux, majoritairement en renouvellement urbain.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur, pouvant être mutualisée avec celle de l'opération de résidence-services pour personnes âgées en projet sur le secteur situé à l'aval, en continuité de la route du Château.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville, dans le cadre de l'aménagement des espaces libres extérieurs collectifs et privés.
- Œuvrer en faveur de l'insertion du projet dans son environnement bâti et paysager, prenant en compte sa situation sur un site de coteau, son exposition visuelle, et notamment l'inscrire en cohérence urbaine et architecturale avec l'opération de résidence-services seniors en

projet sur le secteur situé à l'aval et ne pas altérer la perception du point focal constitué par le château d'Avet.

Les intentions d'aménagement

- Le programme de l'opération :

Suite à la démolition des constructions de l'EHPAD existant, développer une opération d'environ 110 à 115 logements collectifs, dont 30% minimum de logements locatifs sociaux.

Deux accès seront aménagés pour la desserte motorisée :

- pour les constructions à implanter en partie basse : à partir d'une voie de desserte pouvant être mutualisée avec la future résidence-services seniors à l'aval du site, prenant accès sur la partie médiane de la route du château.
- pour les constructions implantées en partie haute : à partir de l'amont de la route du château.

Ces accès desserviront les parcs de stationnement souterrains des logements, à l'exception de quelques places de stationnement de surface aménagées à l'arrière des constructions situées en partie haute.

Ainsi, aucune circulation automobile liée à la desserte des logements n'est prévue au sein de l'opération, à l'exception de celle éventuelle des véhicules de services et de secours.

Un maillage piéton généreux sera développé au sein et en périphérie de l'opération, permettant la liaison sécurisée avec le centre-ville, via le chemin du Turban.

Les principes de liaisonnement motorisés et doux envisagés (implantation des constructions à titre illustratif).

- Implantation et forme urbaine :

Au regard de la topographie du site, afin de favoriser l'adaptation des constructions à la pente du terrain et préserver des perspectives visuelles sur le coteau, il sera recherché une implantation en plots et étagée des constructions, limitant autant que possible les exhaussements et affouillements de sol.

Les volumes des constructions privilégieront les formes compactes et simples. La hauteur maximale des constructions situées en partie haute du terrain ne devrait excéder sensiblement celle du château d'Avet, permettant sa valorisation en tant que point focal.

- Architecture :

Les constructions comporteront une part dominante de toitures à pans. Les faitages seront orientés perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente du terrain. Il sera notamment recherché une cohérence architecturale avec la future résidence-services seniors qui sera située à l'aval.

- Espaces extérieurs :

Hors espaces de stationnement et de circulation, les espaces collectifs et privatifs seront majoritairement végétalisés et plantés et contribueront en priorité à une gestion « douce » des eaux pluviales. Les plantations, privilégieront les d'essences locales.

A titre illustratif, des images possibles de l'opération dans son environnement bâti et paysager.

A titre illustratif, une image possible de l'opération et de son insertion dans le tissu urbain, en continuité de la future résidence-services seniors.

► La modification du PLU pour permettre la réalisation d'une résidence services senior au lieudit « Le Château »

La commune, en application de son projet communal inscrit au PADD, et notamment les objectifs sous tendus de l'Orientation II. A : « Développer une offre en logements adaptés aux personnes âgées autonomes » et III.C : « Prévoir et programmer les investissements en matière d'équipements, en […] tenant compte des besoins liés au vieillissement de population », a mené une réflexion sur les besoins du parcours résidentiel des personnes âgées sur son territoire.

Outre la construction d'un nouvel EHPAD, à destination des personnes âgées dépendantes, il est souhaité proposer une réponse adaptée aux besoins des personnes âgées autonomes, en résidence-services seniors, associant des unités de logement, des espaces communs de convivialité et des services adaptés aux besoins spécifiques des personnes âgées (ergonomie, sécurité, services divers, espaces de convivialité…).

Le secteur couvert par une zone UE située au lieudit « Le Château », a été identifié pour ce projet d'intérêt collectif, qui permettra aux seniors de prolonger leur période d'autonomie.

Aussi, le règlement doit être modifié, par la création d'un secteur UHe, en lieu et place de la zone UE instaurée par le PLU approuvé en 2017, au lieudit « Le Château », afin d'admettre les résidences services à destination des seniors. Les dispositions du nouveau secteur UHe, sont adaptées aux contraintes de fonctionnement propres à ce type d'établissement ou d'équipements.

Ainsi, sur la base du règlement applicable dans l'ensemble de la zone UH, les principales dispositions réglementaires du secteur UHe concernent :

- Les occupations et utilisations du sol, limitées à l'habitat avec services à destination des personnes âgées et/ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les reculs vis-à-vis du domaine public et des limites séparatives, fixées à 3 m minimum, le CES non limité, en faveur de l'optimisation de l'espace.

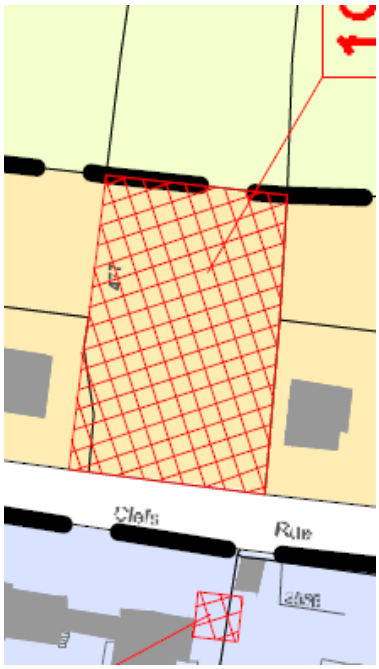
- La hauteur des constructions limitée à 16 m, nécessaire pour permettre la réalisation de constructions de gabarit R+2+C à R+3+C, sur un terrain en pente, au regard du mode de calcul de la hauteur inscrit au règlement, qui prend en compte le niveau du terrain avant et après travaux.
- L'aspect des toitures et des clôtures, non réglementés, afin de permettre la souplesse nécessaire aux contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions ou des équipements autorisés dans le secteur, lesquels devront néanmoins assurer l'intégration du projet dans le site et l'environnement bâti existant.
- Les règles de stationnement applicables aux logements, adaptées aux besoins spécifiques aux résidences services senior, soit au minimum 0,45 places de stationnement automobile par logement et pas d'exigence en matière de stationnement des deux-roues.

► L'adaptation des emplacements réservés n°19 et 22

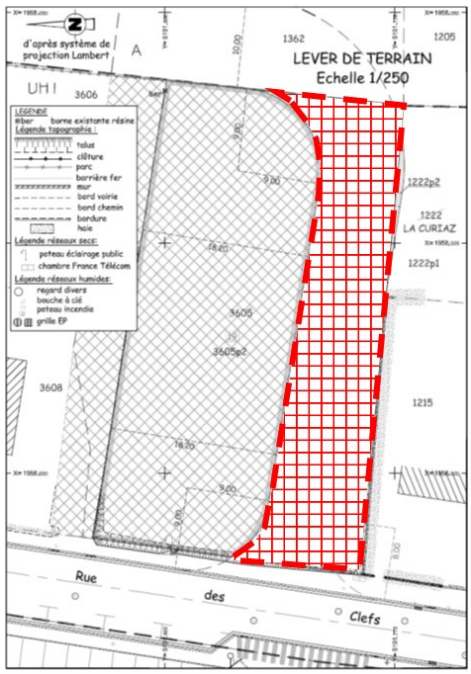
Les études relatives aux aménagements publics ayant motivé l'inscription des emplacements réservés n°19 et 22 ont été affinées, permettant de réduire leur emprise et préciser leurs objets.

► Concernant l'ER n°19, inscrit pour « espace public et desserte du secteur « Sous le Château », au bénéfice de la commune, pour une emprise initiale de 1640 m^2 :

La vocation de cet ER a été précisée. Le projet d'aménagement d'espace public n'a pas été retenu, limitant sa vocation à celle d'une voie de desserte locale du secteur « Sous le Château ». Aussi son emprise peut être réduite à celle strictement utile à cet aménagement.



L'emplacement réservé n°19 tel que figurant au PLU en vigueur



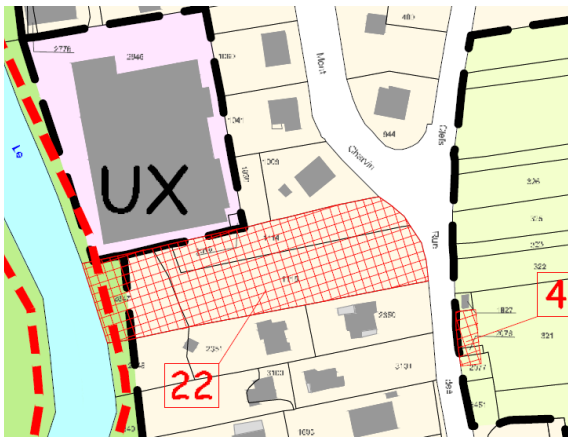
L'emprise retenue, nécessaire à la réalisation de la voie de desserte

► Concernant l'ER n°22, inscrit au lieudit « La Curiaz », pour « Création de stationnements publics », au bénéfice de la commune, pour une emprise initiale de 3854 m^2 :

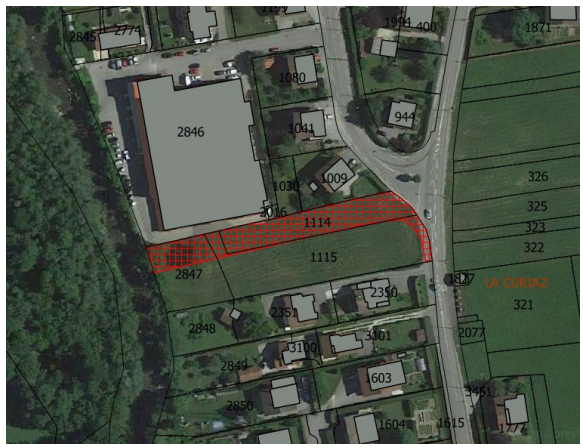
La vocation de cet ER a été modifiée. Le projet d'aménagement de stationnements publics a été abandonné au profit de la réalisation d'une voie de desserte locale d'une largeur de 12m, en lien et permettant le réaménagement prévu du carrefour entre la rue du Mont Charvin et la

rue des Clefs. Aussi son emprise peut être réduite à celle strictement utile à ces aménagements.

Le projet de réaménagement du carrefour entre la rue du Mont Charvin et la rue des Clefs



L'emplacement réservé n°22 tel que figurant au PLU en vigueur



La nouvelle emprise retenue nécessaire à l'aménagement du carrefour et la voie de desserte

► Les évolutions à apporter au PLU :

Modifications à apporter au règlement graphique, sur lequel figurent les emplacements réservés :

- Suppression du périmètre de « gel » de l'urbanisation sur le secteur au lieudit « Le Château ».
- Suppression de la zone UE située au lieudit « Le Château », remplacée par un secteur UHe, à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif et résidence services pour personnes âgées.
- Réduction de l'emprise et adaptation de l'objet de l'emplacement réservé n°19.
- Réduction de l'emprise et modification de l'objet de l'emplacement réservé n°22.

Modification à apporter au règlement écrit :

- De la zone UH, afin de supprimer le périmètre de gel de l'urbanisation au lieudit « Le Château » et créer un secteur UHe à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif et résidence services pour personnes âgées, dont les règles sont adaptées.
- De la zone UE (article liminaire), afin de supprimer la mention du secteur UE situé au lieudit « Le Château ».

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

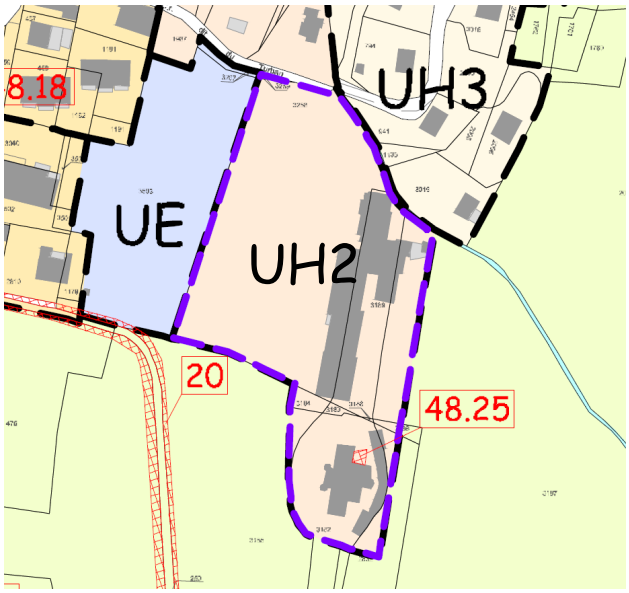
Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

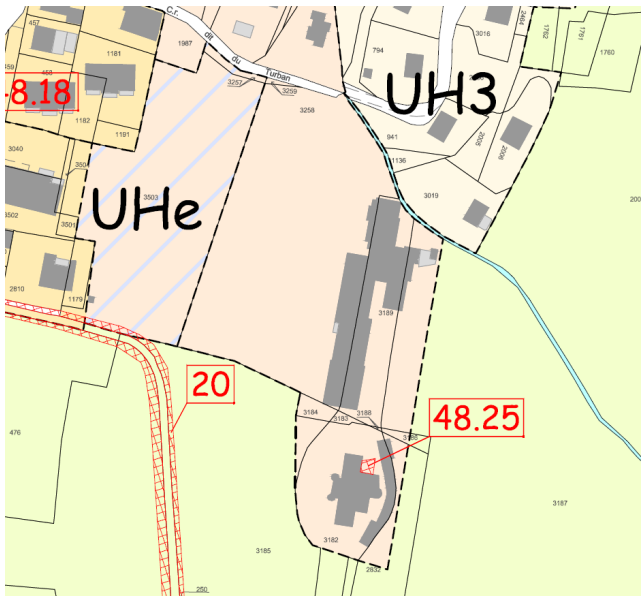
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU)

- Suppression du périmètre de « gel » au titre de l'article L151-41, 5° du Code de l'Urbanisme et reclassement de la zone UE au lieudit « Le Château » remplacée par un nouveau secteur UHe, à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif et résidence services pour personnes âgées :



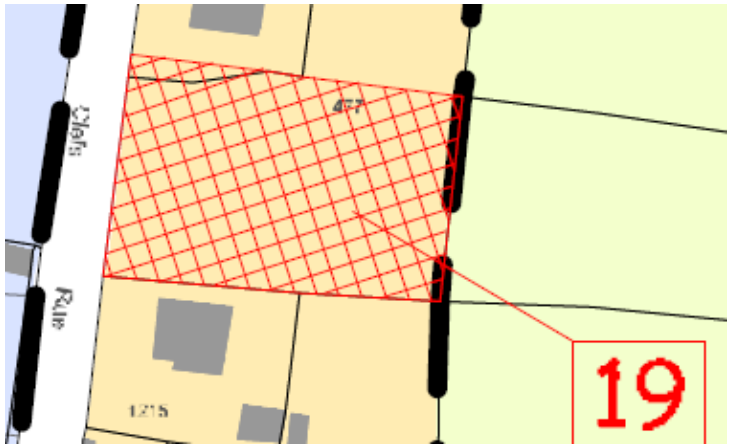
Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°4 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°4 du PLU

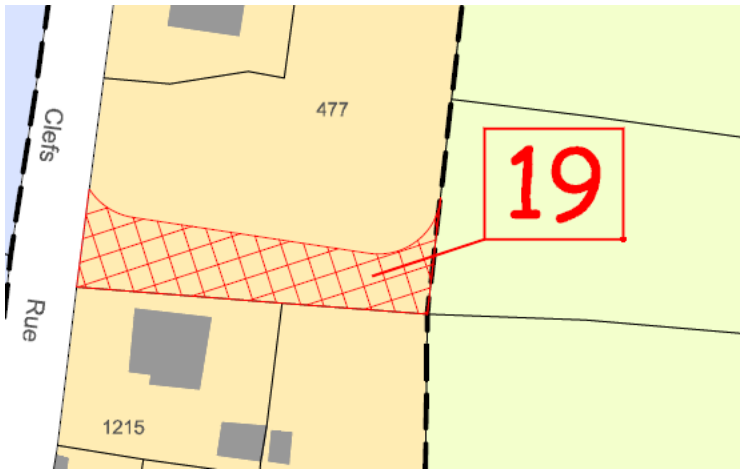
- Adaptation de l'emplacement réservé n°19 :

Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°4 du PLU :



N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ca
19	Espace public et desserte du secteur « Sous le Château »	Commune	1640

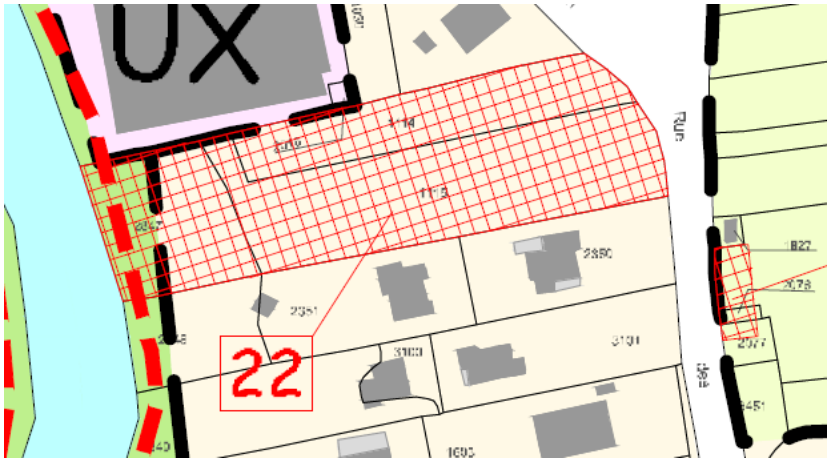
Règlement graphique 3-1 dont extrait de la liste des emplacements réservés, après modification simplifiée n°4 du PLU :



N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ca
19	Desserte du secteur « Sous le Château »	Commune	484

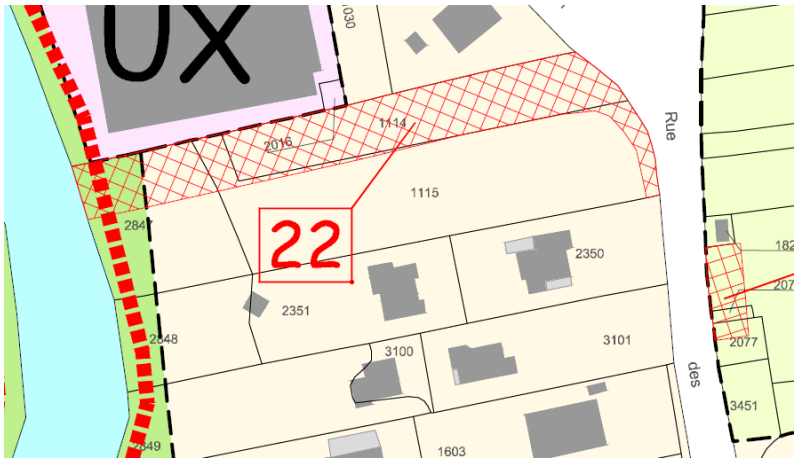
- Adaptation de l'emplacement réservé n°22 :

Règlement graphique 3-1, dont extrait de la liste des emplacements réservés avant modification simplifiée n°4 du PLU :



N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ca
22	Création de stationnements publics	Commune	3854

Règlement graphique 3-1 dont extrait de la liste des emplacements réservés, après modification simplifiée n°4 du PLU :



N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en ca
22	Voie de desserte	Commune	1506

NB : les modifications apportées ne portent pas sur les périmètres délimités au règlement graphique n°3-2.

Les surfaces des zones sont modifiées comme suit :

- Zone UE : - 0,6 ha.
- Zone UH (secteur UHe) : + 0,6 ha.

Tableau des surfaces des zones :

Modification simplifiée n°4 du PLU		
Zones du PLU	**Valeurs absolues (ha)**	**% du territoire couvert par le POS**
UH1	7,9	0,2%
UH1c	20,0	0,4%
UH1c*	2,4	0,0%
UH1cr	0,6	0,0%
UH2	17,5	0,3%
UH2c	5,8	0,1%
UH3	91,8	1,8%
UH3p	30,6	0,6%
UHe	***0,6***	***0,0%***
UE	***22,9***	***0,4%***
UX	17,1	0,3%
Uxi	20,7	0,4%
Uxc	15,7	0,3%
UTc	0,9	0,0%
TOTAL Zones U	**254,4**	**4,9%**
1AUH2	1,3	0,0%
1AUH3	3,0	0,1%
1AUX	1,4	0,0%
2AUh	3,8	0,1%
2AUx	1,1	0,0%
TOTAL Zones NA	**10,7**	**0,2%**
A	899,1	17,2%
TOTAL Zone Agricole	**899,1**	**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%**
		0,0%
TOTAL PLU	**5232,7**	**100,0%**

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► La zone UH

Le périmètre de gel de l'urbanisation est supprimé au lieudit « Le Château ».

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans les PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION :

- 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.

  ~~***Trois***~~ ***Deux*** PERIMETRES DE GEL sont identifiés :

  - au lieudit « LES PERRASSES » en entrée Nord/Ouest du centre-ville,
  - au lieudit « LE PLOT » en entrée Ouest du centre-ville.
  - ~~***au lieudit « LE CHATEAU » aux abords Sud-Est du centre-ville.***~~

[…]

Il est modifié pour créer et encadrer les dispositions applicables au nouveau secteur UHe, à vocation de résidence services pour personnes âgées ou d'équipements publics et d'intérêt collectif au lieudit « Le Château ».

ARTICLE LIMINAIRE

- ***un secteur UHe, à vocation de résidence services pour personnes âgées ou d'équipements publics et d'intérêt collectif au lieudit « Le Château »***.

[…]

Article.1.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[…]

Dans le secteur UHe :

- ***toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.***

[…]

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² ou plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif,

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH à l'exception du secteur UHe :

- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidence hôtelière, et que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique,

- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.

Dans les secteurs UH1c, UH1cr, UH1c* et UH2c :

- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant l'ensemble des secteurs UH1c, UH1cr, UH1, UH2c, UH2 et UH3, pour toute opération nouvelle d'habitat il est exigé une part de logements locatifs sociaux comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, et selon les dispositions suivantes :

- de 6 à 9 logements : 15%,
- 10 à14 logements : 20%,
- 15 logements et plus : 30%.

Dans le secteur UHe :

- ***les constructions et installations, à condition qu'elles aient usage :***
  - ***d'habitat avec services à destination des personnes âgées et tout local en constituant l'accessoire, nécessaire à son fonctionnement,***
  - ***d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements et établissements.***

[…]

Article.3.UH — ACCES ET VOIRIE

[…]

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- ***dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH, à l'exception du secteur UHe :*** une pente inférieure ou égale à 7%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, à l'exception des accès sur les RD pour lesquels une pente inférieure ou égale à 5% est exigée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

[…]

Article.6.UH — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations, doivent respecter, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- **dans les secteurs UH1*, ~~et~~* UH2 *et UHe* :** 3 m,
- **dans les secteurs UH3 et UH3p :** 5 m.

[…]

Article.7.UH — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire de la propriété voisine qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- **dans les secteurs UH1c*, ~~et~~* UH2c *et UHe* :** 3 m,
- **dans les secteurs UH1, UH2, UH3 et UH3p :** 4 m.

[…]

Article.9.UH — EMPRISE AU SOL

[…]

Pour les secteurs UH1c, UH1cr, UH1c*, UH2c*, UHe* et les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

[…]

Article.10.UH — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tout travaux d'exhaussements et d'affouillements du sol et du terrain fini après réalisation du projet jusqu'en tout point du faitage (principal et secondaire) ou au bord supérieur de l'acrotère.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- **dans les secteurs UH1c, UH1c* ~~et~~ UH1** ***et UHe*** : 16 m,
- **dans les secteurs UH2c et UH2** : 13 m,
- **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 9 m,
- **dans le PERIMETRE D'ETUDE de la rue Jean-Jacques Rousseau** *(tel que figurant au document graphique annexe, pièce n°4-*1), y compris le **secteur UH1cr** : 19 m.

[…]

Article.11.UH — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.4 – Aspect des toitures :

Dans le secteur UHe :

- ***les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site et l'environnement bâti existant doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.***

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas au secteur UHe :

Généralités

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- en toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

Forme et volume des toitures

Dans l'ensemble des secteurs de la zone UH, non compris les CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de la construction.

Couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes :

- soit en tuiles ou de matériau similaire de teinte brune,
- soit en ardoise de teinte gris moyen.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné ou du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires, sur les coteaux extérieurs au centre-ville, aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH*, à l'exception du secteur UHe* :

- 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,
- les dispositifs anti-bruit doivent être masqués du domaine public par une haie vive.

Dans le secteur UHe, ainsi que pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
[…]

Article.12.UH STATIONNEMENT

[…]

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
  - plus de 2 logements :
    - **dans les secteurs UH1c, UH1cr et UH2c** : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP. Au minimum 75% de l'ensemble des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,

- **dans les secteurs UH1 et UH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
- **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
- ***dans le secteur UHe : 0,45 places de stationnement par logement,***
- **à l'exception des secteurs UH1c, UH1cr*, ~~et~~* UH1c* *et UHe,*** dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place,

[…]

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum et pour les opérations de 4 logements et plus :

- ***dans l'ensemble des secteurs de la zone UH à l'exception du secteur UHe :*** un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès d'une superficie minimum de 1 m^2 par logement.

► La zone UE

L'article liminaire est modifié pour supprimer la mention de la zone UE située au lieudit Château.

ARTICLE LIMINAIRE

Ainsi, la **zone UE** se répartit sur plusieurs sites :

- en entrée Ouest de commune, aux lieuxdits "LE BRAY", "TOUT BOIS", "LES VERNAIES", "DERRIERE L'USINE", "TRONCHINE" et "LES FONTAINES",
- aux abords et dans le centre-ville aggloméré aux lieuxdits "VERS LA GARE", "CARROZ", "LES BESSEAUX", "THONES-SUD", ~~***"LE CHATEAU",***~~ "LE CLOS".

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification Simplifiée N°3 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU.

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 4

1- Localisation et positionnement de la commune 4
2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 4
3- Le PLU de Thônes 4

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 6

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 6
2- La procédure de modification simplifiée 17

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 18

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés 18
2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 20

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6550 habitants (population municipale) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017. Il a fait depuis l'objet de deux modifications simplifiées :

- la n°1, portant sur la suppression d'un emplacement réservé, approuvée le 12 avril 2018,
- la n°2, portant sur les secteurs aux lieudits Les Besseaux et Le Château, approuvée le 20 décembre 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

La commune de Thônes porte un projet de renouvellement urbain sur « l'Ilot Rousseau », au centre-ville, un secteur actuellement partiellement bâti, dont une partie est libérée par la délocalisation prévue de la régie d'électricité de Thônes.

Il s'agit de réaliser une opération structurante pour le centre-bourg, permettant de mieux requalifier et mieux définir l'entrée Nord-Est de la ville, soutenir le dynamisme commercial du centre-ville et renforcer sa capacité d'accueil par la production de logements collectifs, dont sociaux.

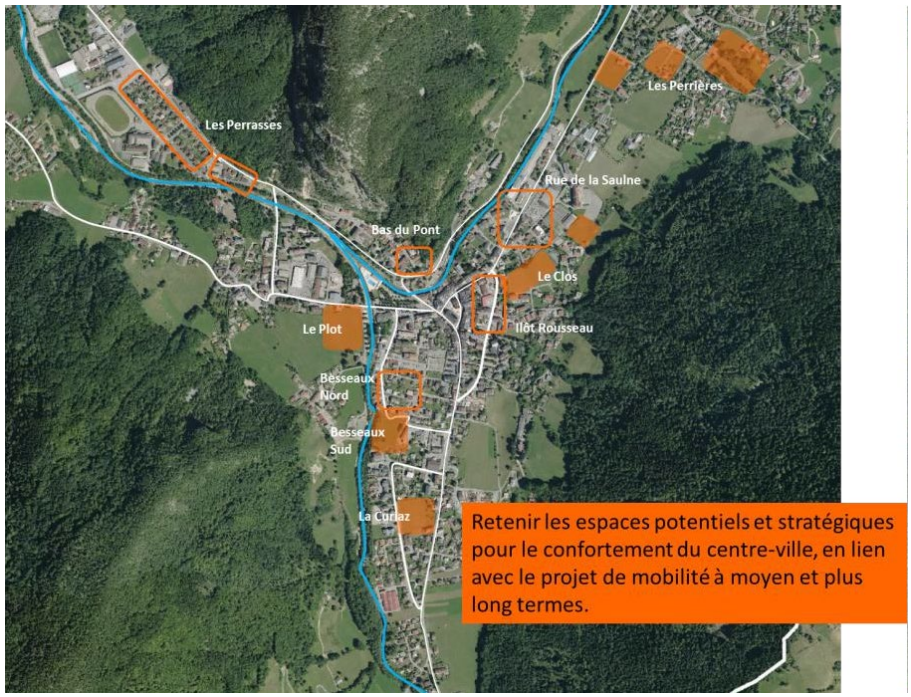
Cette opération consistera à insérer, en renouvellement urbain, au sein du tissu urbanisé du centre-ville, une opération de logements collectifs et de services, comportant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Est également prévue la réhabilitation d'une construction ancienne, dite « L'auberge Fleurie », destinée à accueillir des logements collectifs et du commerce en rez-de-chaussée. Cette opération s'accompagne du renforcement et de la requalification du maillage des espaces publics au centre-ville, notamment pour les « modes doux ».

La commune a la maîtrise foncière d'une grande partie du foncier concerné par l'opération et poursuit sa politique d'acquisition foncière.

Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs définis par le PADD du PLU de Thônes, et répond à plusieurs de ses orientations, notamment :

- 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. »*, en permettant la production de logements en renouvellement urbain au centre-ville, sans extension de l'urbanisation.
- Orientation II *« Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis »* et ses objectifs déclinés :
  - Objectif II.A : *« Conforter Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, permettant d'assumer son rôle de pôle structurant du territoire Fier-Aravis. »*, notamment par la diversification de l'habitat et la production de logements sociaux.
  - 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. »*, notamment par la redynamisation commerciale, le renforcement des services de proximité et le confortement du centre-ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain.
  - Objectif II.C : *« Renforcer une « urbanité » de qualité et attractive au centre-ville et en entrées de ville. »*, notamment par le développement de l'armature des espaces publics de la ville.
- Objectif III.A : *« Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement. »*, notamment par le recentrage prioritaire du développement de l'habitat dense et de la mixité des fonctions au centre-ville.
- Objectif III.B : *« Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé. »*, notamment par la requalification des espaces publics du centre historique.

- Objectif 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. »*, notamment par le confortement préférentiel du centre-ville dans ses commerciales au bénéfice de son attractivité.
- Objectif III.E : *« Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution. »*, notamment par le confortement d'une organisation du territoire communal plus favorable à une vie de proximité, permettant de limiter les déplacements motorisés.



Extrait du PADD, désignant l'îlot Rousseau comme secteur de confortement du centre-ville en renouvellement urbain

Cette procédure est également l'occasion de supprimer deux emplacements réservés, les n°48-22 et 48-35, initialement inscrits pour aires de stockage de neige aux lieudits La Curiaz et Le Clos, dont la localisation et/ou la nécessité n'apparaissent pas opportunes.

► Le projet de l'îlot Rousseau

Le site concerné

D'une superficie d'environ 0,57 ha, il est situé à l'Est du cœur historique centre-ville de Thônes. Il est délimité à l'Est par la rue Jean-Jacques Rousseau et au Nord par la rue de la Saulne. Il est traversé par le passage des Adebouts, lequel, avec la rue de la Saulnes relie les quartiers Est du centre-ville à la place de l'Hôtel de Ville.

Le secteur concerné par l'opération d'aménagement

Il supporte actuellement quelques constructions : « l'Auberge Fleurie », une construction ancienne dont l'imposante volumétrie souligne l'entrée Nord de la ville, la Régie d'Electricité de Thônes en cours de délocalisation, des constructions annexes (garages), un bâtiment public, ainsi que des espaces de stationnement et de cours.

Typologie des occupations du sol

Vue sur le secteur concerné aux abords de la rue de la Saulne

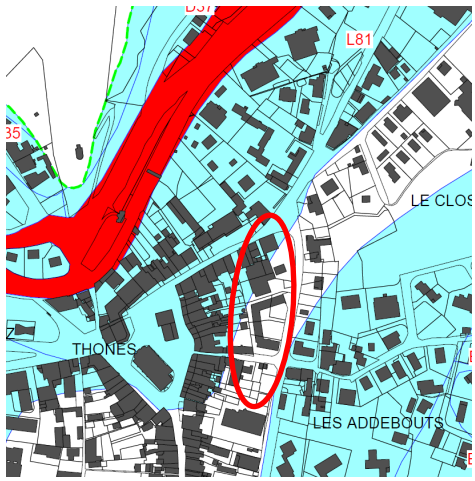
Les équipements de la Régie d'Electricité de Thônes

L'Auberge Fleurie, au carrefour entre la rue Jean-Jacques Rousseau et la rue de la Saulne

Intégralement artificialisé, il ne comporte aucune sensibilité écologique particulière.

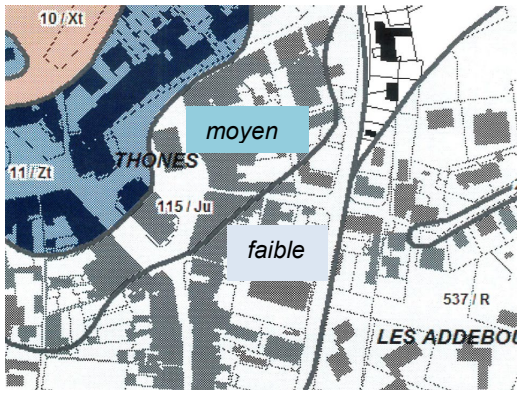
Hormis le bâtiment dit de l'Auberge Fleurie et un alignement de quelques arbres situé aux abords Nord de la rue Jean-Jacques Rousseau, le bâti et les aménagements existants présentent un caractère peu structuré, peu valorisant pour le centre-ville de Thônes, globalement sans rapport typologique et architectural avec le centre historique de Thônes. Il est concerné à la marge par le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Maurice, inscrit aux monuments historiques. Hors emprise du projet, la place du marché forme un ensemble inscrit en tant que site historique.

Au PPRn en vigueur, il est très partiellement concerné par une zone d'aléa moyen à fort de débordement torrentiel.



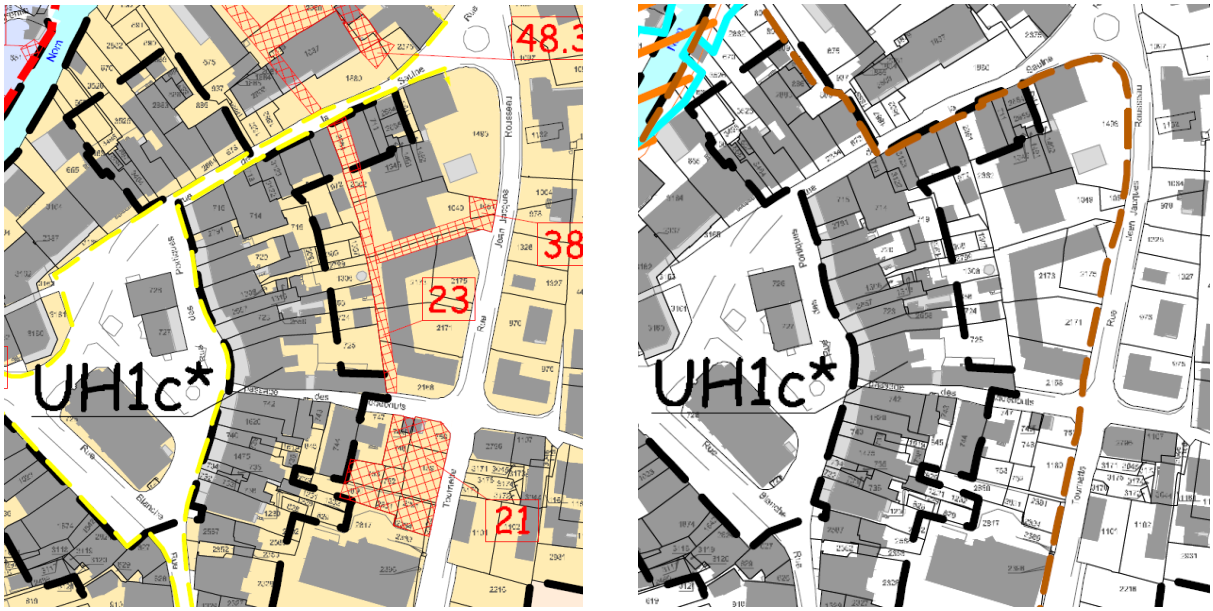
Le secteur de projet au PPRn en vigueur

Le PPRn en cours de révision, étend la zone de risque torrentiel à l'ensemble du secteur, de niveau moyen en partie Nord-Ouest et faible en partie Sud-Est. Le projet de règlement du PPRn associé aura notamment pour conséquence la nécessité de surélever les RDC des constructions, d'au minimum 1 m en zone de risque moyen et 0,50 m en zone de risque faible.



Au PLU en vigueur, le secteur de projet :

- est classé en secteur urbanisé UH1c, à vocation de mixité urbaine de forte densité, doublé par un périmètre bâti d'intérêt patrimonial et architectural couvrant le centre historique du chef-lieu et ses abords. Bien que le bâti existant ne présente pas majoritairement d'intérêt patrimonial, ce périmètre couvre l'ensemble du secteur de l'îlot Rousseau, afin de garantir que la future opération prenne en compte la proximité du centre historique et permette une transition harmonieuse entre ce dernier et l'extension future du centre-ville de Thônes à l'Est de la rue JJ. Rousseau. Certaines des dispositions réglementaires applicables à ce secteur nécessitent d'évoluer dans le respect du cadre légal, notamment concernant les conditions de construction sur des terrains non bâtis au sein du périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, la politique de stationnement... Aucun autre périmètre de protection instauré par le PLU ne concerne ce secteur ;
- supporte 3 emplacements réservés, inscrits au bénéfice de la commune :
  - le N°21, pour création de stationnements et de bâtiments publics, en cours d'acquisition, qui pourra être supprimé ;
  - le N°23, pour création d'une voie mixte entre la rue de la Saulne et le passage des Adebouts (desserte automobile et piétonne). Le foncier concerné a été en parti acquis par la commune, justifiant la suppression d'une partie de cet emplacement réservé ;
  - le N°38, pour aménagement d'une desserte au bâtiment public, actuellement en cours de négociation, qui pourra être supprimé.



Le PLU en vigueur : règlements graphiques 3-1 et 3-2

Les objectifs d'aménagement de l'îlot Rousseau

Réaliser en renouvellement urbain, une opération structurante pour le centre-ville de Thônes, permettant :

- la réalisation de 80 à 90 logements collectifs, dont une part de locatifs sociaux ;
- une continuité commerciale attractive, entre la rue de la Saulne et la Rue Jean Jacques Rousseau ;
- le déploiement d'espaces publics de qualité, donnant la priorité aux modes « doux » et l'accessibilité PMR et permettant de mieux relier la partie Est du centre-ville à la place du marché, ses commerces et services ;
- une réponse aux besoins en stationnement privés générés par l'opération, et la création de places de stationnement public, notamment pour compenser celles actuellement présentes sur le site et amenées à disparaitre ;
- une forme urbaine dense et une expression architecturale dialoguant avec celle le centre-historique proche, sans toutefois exclure une expression contemporaine.

Les intentions d'aménagement de l'îlot Rousseau

Réhabiliter le bâtiment de l'Auberge Fleurie, en vue de la réalisation d'une douzaine de logements et de surfaces commerciales en RDC, à l'angle des rues de la Saulnes et de la rue JJ. Rousseau. Un soin particulier sera apporté à la qualité de la restauration de cette construction, afin de valoriser ses caractéristiques existantes et le lien avec le linéaire bâti traditionnel développé le long de la rue de la Saulne.

Suite à la démolition des autres constructions existantes, réaliser une opération de construction de logements collectifs, voire de services, de gabarit maximal RDCS + 4 + combles (non habitables), comportant des surfaces commerciales et ou services en RDC. L'ensemble de l'opération sera implanté de manière à structurer l'espace sur rue (JJ. Rousseau), par un alignement discontinu afin de ne pas créer d'effet « de barre », et à ménager des espaces verts et aménagés en cœur d'îlot, à l'Ouest. Opter pour une architecture de toits à pans dominants, en lien avec les caractéristiques de l'environnement bâti.

Concernant les espaces verts, publics et collectifs :

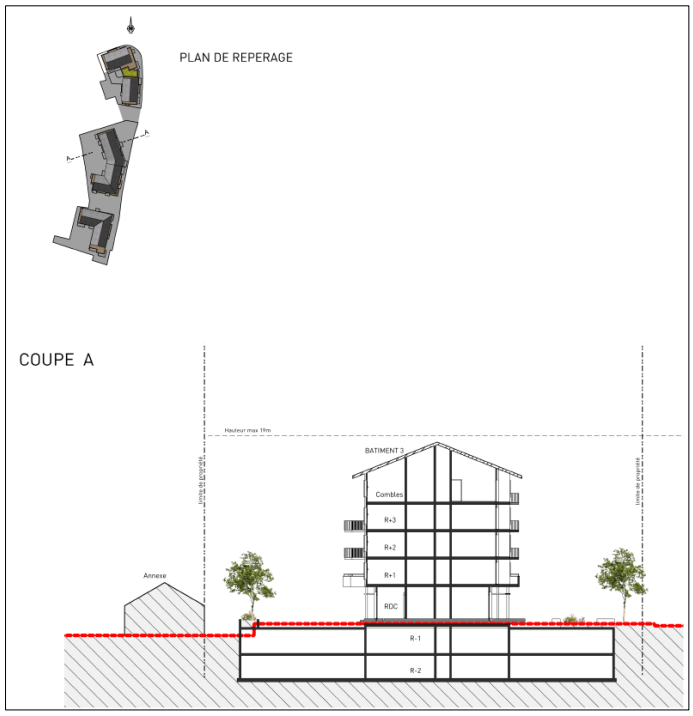
- Renforcer les liaisons entre la rue JJ. Rousseau et la place du marché pour les modes de déplacement « doux », par la mise en valeur du passage des Adebouts et la création d'une autre liaison au Nord de ce dernier. Ces liaisons transversales, accompagnées d'une continuité commerciale, permettront de désenclaver ce secteur et de l'affirmer comme partie intégrante du centre-ville.
- Conserver ou recréer l'alignement d'arbres existant au Nord de la rue JJ. Rousseau.
- Aménager des espaces verts et/ou arborés, en accompagnement des espaces publics et collectifs, notamment le long de la rue JJ. Rousseau et en cœur d'îlot.
- Réaliser la majorité des places de stationnement public et privé en souterrain, afin de libérer les espaces publics, à l'exception d'une quinzaine de places de stationnement liées à la fréquentation des commerces.

Concernant le programme de l'opération :

- 80 à 90 logements, dont 30% du nombre de logements en locatif social (soit 25 à 30 LLS), le solde étant en accession libre à la propriété. Au total, le programme de l'opération devrait générer près de 6000 m^2 de surface de plancher destinés au logement, voire aux services pouvant s'installer en étage ;
- une dizaine de locaux commerciaux en RDC, sur environ 1000 m^2 de surface de plancher ;
- environ 230 places de stationnement souterrain, dont environ un tiers seront publiques, des espaces de stationnement vélos, ainsi qu'une quinzaine de places en stationnement de surface pour la desserte des commerces.

Il est souligné que ce projet a fait l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment au regard de son intégration dans le tissu urbain du centre-ville, en continuité du cœur historique de Thônes.

Plan de masse possible et insertion du projet dans le tissu urbain du centre-ville



Plan en coupe

Perspective possible, à l'angle rue de la Saulne / rue JJ. Rousseau

Perspective possible, insertion dans le tissu urbain du chef-lieu

Exemple possible d'implantation et de traitement des façades sur la rue JJ. Rousseau

► Le projet de suppression des emplacements réservés pour stockage de neige

Les emplacements réservés n°48-22 et 48-35, initialement inscrits pour aires de stockage de neige, doivent être supprimés pour permettre la réalisation de projets d'équipements publics portant sur leur emprise :

- le 48-22, d'une superficie de 91 m^2, afin de permettre la desserte du futur EHPAD, au lieudit « Les Besseaux »,
- le 48-35, d'une superficie de 43 m^2, afin de permettre l'extension des équipements publics existants (Maison des associations, siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes et MSAP), au lieudit « Le Clos ».

Ces emplacements réservés se situent en zones urbanisées. Des solutions alternatives seront recherchées, en priorité sur le domaine public, pour le stockage de la neige.

► Les évolutions à apporter au PLU

Modifications du règlement graphique :

- Création d'un secteur spécifique UH1cr, concernant l'assiette de l'opération, laquelle est classée en secteur UH1c au PLU en vigueur.
- Intégration au secteur UH1c* d'une partie du secteur UH1c, de très faible emprise, non concernée par le projet de l'îlot Rousseau et se trouvant isolée entre les secteurs UH1c* et UH1cr.
- Suppression des emplacements réservés n°21, n°38 et pour partie du n°23.
- Suppression des emplacements réservés n°48-22 et n°48-35.

Modification du règlement écrit : création d'un nouveau secteur UH1cr, dont les règles sont celles du secteur UH1c initial, à l'exception des adaptations suivantes :

- En secteur UH1cr (uniquement) : construction neuve autorisée au sein de l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial et architectural, dans lequel le secteur de projet est intégralement inclus. Il s'avère que le terrain d'assiette de l'opération comprend quelques tènements non bâtis de cour et parking, sur lesquels sont prévues des constructions. A l'inverse, certains espaces actuellement bâtis, seront libérés de constructions. Cette opération aura pour effet de redistribuer les espaces bâtis et non bâtis, s'accompagnant d'une valorisation de ces derniers, en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales du centre historique. De fait, cette opération renforcera le dialogue et la qualité du lien urbain avec le centre historique de Thônes, dont la prise en compte a motivé l'intégration du secteur concerné dans le périmètre bâti d'intérêt patrimonial du chef-lieu.
- Adaptations des règles de stationnement, afin :
  - d'exiger qu'au maximum 20% des places de stationnement intégrées dans le volume de la construction soient traitées en box fermés. Cette adaptation vise à limiter le risque que les places de stationnement perdent leur vocation initiale, induisant le report du stationnement sur le domaine public.
  - que dans le cas de changement destination, le nombre de places de stationnement ne soit pas calculé au prorata des m^2 de SDP, mais soit adapté aux besoins de l'opération. Cette adaptation permettra d'évaluer au cas par cas, selon les besoins, le nombre de places de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des éventuels projets de changement de destination.

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

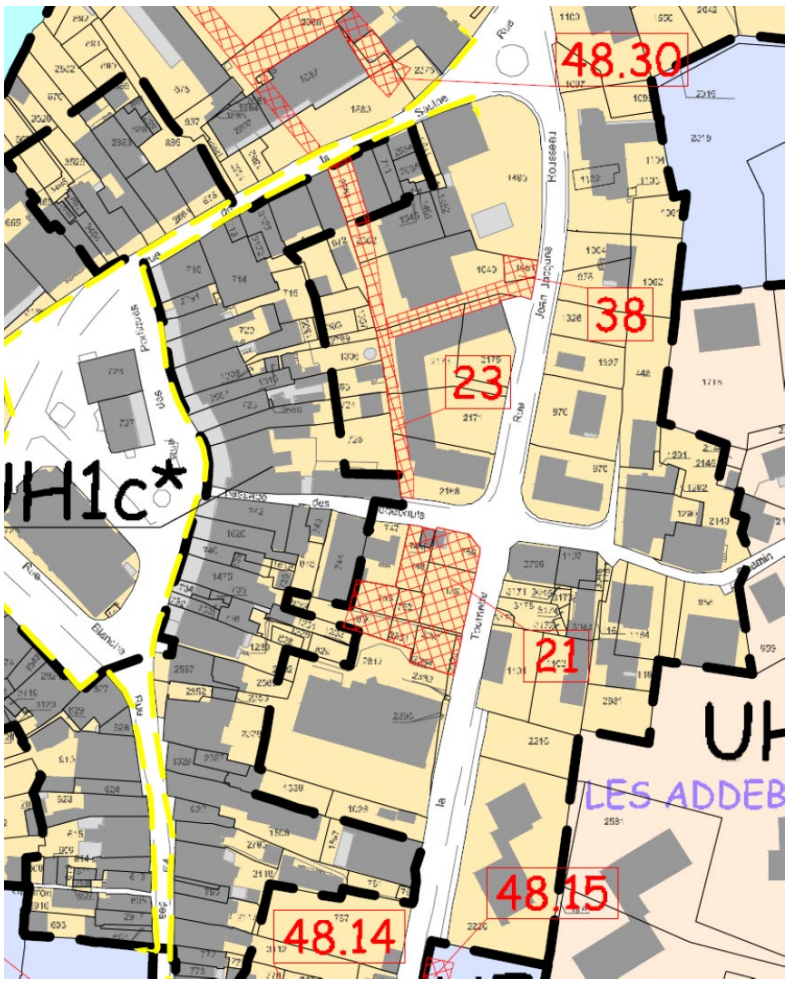
1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés

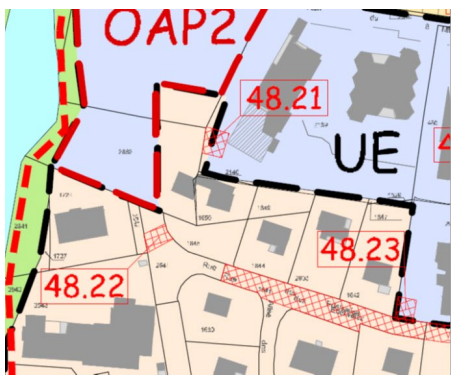
Création d'un secteur UH1cr couvrant le terrain d'assiette de l'opération de renouvellement urbain de l'îlot Rousseau.

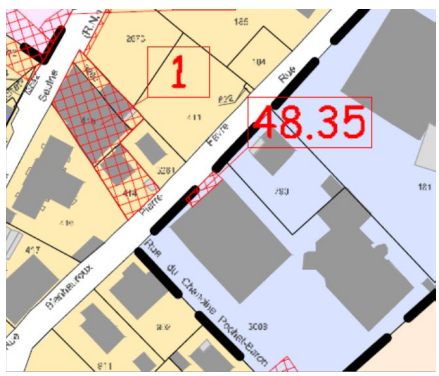
Intégration d'une partie du secteur UH1c non concernée par le projet au secteur UH1c* voisin.

Suppression des emplacements réservés n°21, 38, 48-22 et 48-35 et d'une partie de l'Emplacement Réservé n°23.

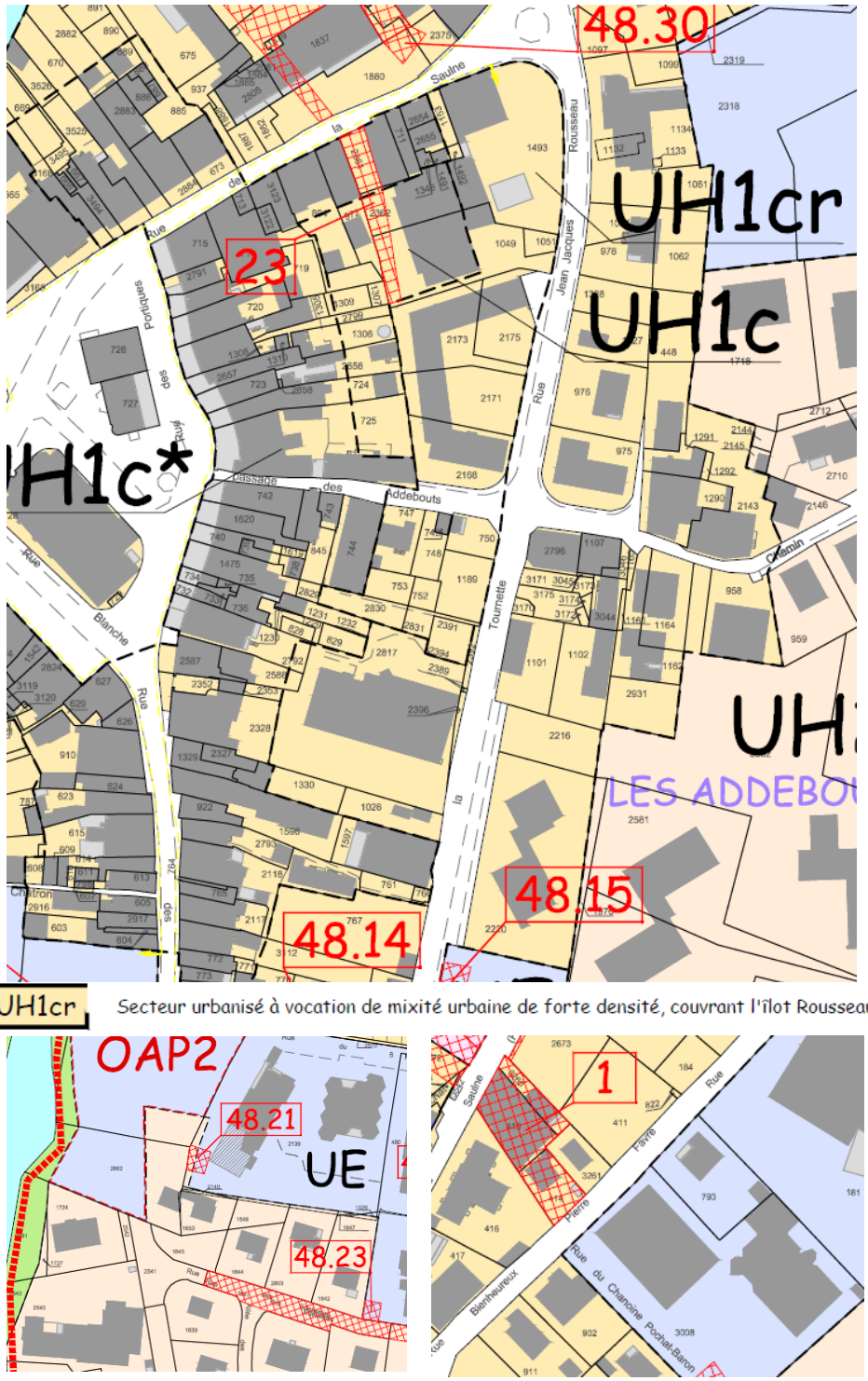
Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°3 du PLU







Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°3 du PLU



Evolution des surfaces des zones :

- Secteur urbanisé « UHc1 » : - 0,6 ha,
- Création du secteur urbanisé « UH1cr » : +0,6 ha,
- Secteur urbanisé UH1c* : + 35 m^2.

La surface de l'Emplacement Réservé n°23 modifié est de 295 m^2.

NB : les modifications apportées ne portent pas sur les périmètres délimités au règlement graphique n°3-2.

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications concernent la zone UH et figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

Article liminaire :

ARTICLE LIMINAIRE

[…]

Ainsi, **la zone UH** se compose de :

- **un secteur UH1c,** couvrant le centre-ville, aux lieuxdits "LES BESSEAUX", "VERS LA GARE",
- ***un secteur UH1cr, couvrant le secteur de l'îlot Rousseau au centre-ville, concerné par une opération de renouvellement urbain,***
- **un secteur UH1c*,** couvrant la partie centrale du centre historique au sein duquel sont introduites des dispositions particulières relative au stationnement afin d'encourager la réhabilitation et l'occupation des constructions existantes dans le respect des caractéristiques du patrimoine bâti.
- **un secteur UH2c,** en entrée Nord/Ouest du centre-ville, au lieudit "LES PERRASSES",
- **un secteur UH1**, en accompagnement Ouest du centre-ville, au lieudit "SAINT-BLAISE",
- **un secteur UH2,** en accompagnement en périphérie du centre-ville, à l'Ouest au lieudit "TRONCHINE-DESSUS", à l'Est au lieudit "LES ADDEBOUTS", au Sud aux lieuxdits "THONES-SUD" et "LA CURIAZ",

[…]

Article 1 :

Article. 1.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres de la zone UH :

- 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, telles que visées à l'article R.111-37 du CU,
- 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 telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU.

Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception de celles définis à l'article 2.UH. ***Cette disposition ne concerne pas l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial ou architectural situé au sein du secteur UH1cr, au sein duquel les constructions nouvelles sont autorisées.***

[…]

Article 2 :

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans les secteurs UH1c, *UH1cr,* UH1c* et UH2c :

- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique.

Dans les périmètres de MIXITE SOCIALE couvrant l'ensemble des secteurs UH1c, *UH1cr,* UH1, UH2c, UH2 et UH3, pour toute opération nouvelle d'habitat il est exigé une part de logements locatifs sociaux comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, et selon les dispositions suivantes :

- de 6 à 9 logements : 15%,
- 10 à14 logements : 20%,
- 15 logements et plus : 30%.

Pour les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- sous réserves qu'elles soient à vocation de logement, d'équipement public ou d'intérêt collectif, de bureau ou d'activités commerciales et artisanales telles que définies ci-avant :
  - les constructions neuves, uniquement en cas de démolition des constructions existantes. ***Cette disposition ne concerne pas l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial ou architectural situé au sein du secteur UH1cr, au sein duquel les constructions nouvelles ne sont pas conditionnées à la démolition de constructions existantes.***
  - l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations annexes,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

[…]

Article 6 :

Article.6.UH **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 m ou 5m (selon le secteur considéré) par rapport aux limites des emprises publiques et des voies est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- ouvrages de soutènement des terres, 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,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

- toute ou partie des constructions et installations ainsi que leur constructions annexes **dans les secteurs UH1c, *UH1cr,* UH1c* et UH2c**,
- extension **des CONSTRUCTIONS et ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

[…]

Article 7 :

Article.7.UH — **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

L'implantation entre 0 m et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) par rapport aux limites des propriétés voisines est admise dans les cas suivants :

- **dans les *s* secteur*s* UH1c*, *UH1cr*** 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, érigé 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,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

[…]

Article 9 :

Article. 9.UH — **EMPRISE AU SOL**

[…]

Pour les secteurs UH1c, *UH1cr,* UH1c*, UH2c et les CONSTRUCTIONS ET ENSEMBLES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

Article 10 :

Article. 10.UH — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant tout travaux d'exhaussements et d'affouillements du sol et du terrain fini après réalisation du projet jusqu'en tout point du faitage (principal et secondaire) ou au bord supérieur de l'acrotère.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- **dans les secteurs UH1c, UH1c* et UH1** : 16 m,

- **dans les secteurs UH2c et UH2** : 13 m,
- **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 9 m,
- **dans le PERIMETRE D'ETUDE de la rue Jean-Jacques Rousseau** *(tel que figurant au document graphique annexe, pièce n°4-1)****, y compris le secteur UH1cr*** : 19 m.

[…]

Article 12 :

Article.12.UH **STATIONNEMENT**

[…]

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum **:**

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
  - plus de 2 logements :
    - **dans les secteurs UH1c,** ***UH1cr*** **et UH2c** : 1 place de stationnement par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP. Au minimum 75% de l'ensemble des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH1 et UH2** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 75% des places doivent être intégrées dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UH3 et UH3p** : 2 places de stationnement par logement. Au minimum 50% des places doivent être couvertes,
    - **à l'exception des secteurs UH1c*****, UH1cr*** **et UH1c*,** dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
- dans le cas d'opération de 3 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- pour les constructions et installations à usage de bureau : 1 place pour 20 m2 de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'artisanat : 1 place pour 60 m2 de SDP,
- pour les constructions et installations à usage de commerce, à l'exception du secteur UH1c* : 1 place pour 25 m2 de SDP,
- pour les constructions et installations à usage d'hôtel et de restaurant : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de SDP de salle de restaurant,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

A l'exception d***es*** **secteur*****s*** **UH1c** ***et UH1cr***, en cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Dans le secteur Uh1cr :

- ***au maximum 20% des places de stationnement intégrées dans le volume de la construction peuvent être traitées en box fermés,***
- ***dans le cas de changement destination, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé mais doit être adapté aux besoins de l'opération.***

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la SDP totale des constructions existantes au sein du secteur **UH1c*,** y compris en cas de changement de destination, s'il est démontré que ces dispositions sont de nature à porter atteinte à l'intégrité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville historique, ou en cas d'impossibilité d'accessibilité automobile. Toutefois, les dispositions du présent paragraphe s'appliquent pour toute SDP supplémentaire supérieure à 50 m² à usage d'habitation.

[…]

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

THONES
Modification Simplifiée N°2 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2018, approuvant la Modification Simplifiée N°2 du PLU de Thônes.

Le Maire
Pierre BIBOLLET

Pièce n°1

territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 4

1- Localisation et positionnement de la commune 4

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis 4

3- Le PLU de Thônes 4

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 6

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 6

2- La procédure de modification simplifiée 12

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 13

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièces n°3-1 et 3-2 du PLU) 13

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU) 16

3- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5-1 du PLU) 19

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte 6550 habitants (population municipale) 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011. La place de Thônes dans le SCOT Fier-Aravis est 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* ".

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011, actuellement en cours de révision. La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

3- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

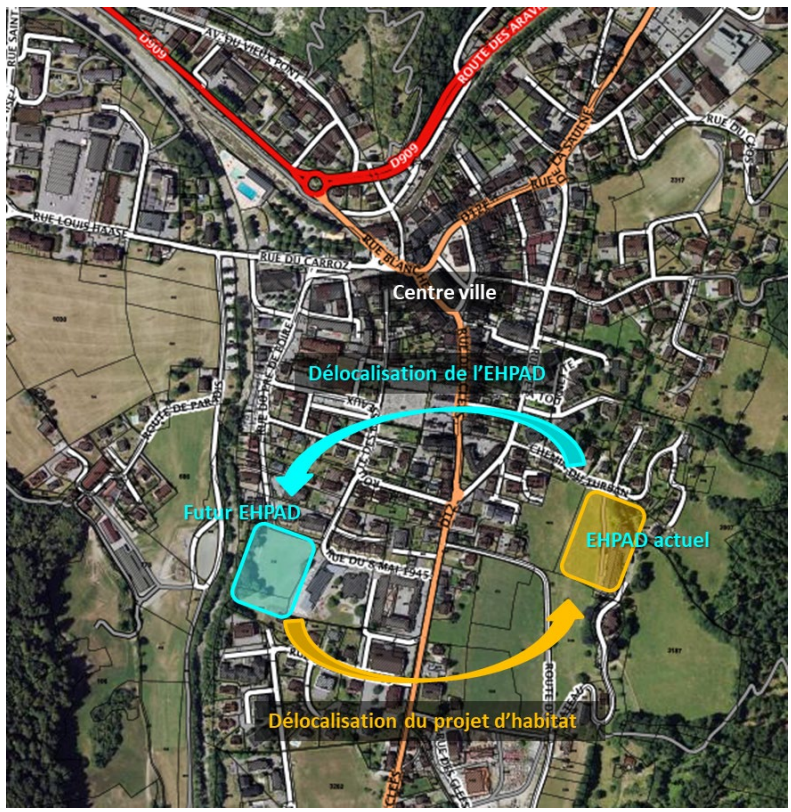
La commune de Thônes dispose d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'environ 80 lits, situé au lieudit « Le Château », qui ne répond plus aux besoins quantitatifs et qualitatifs et nécessiterait à minima, des travaux lourds de rénovation et extension. La solution consistant à reconstruire un EHPAD sur un autre site a été retenue dans la mesure où elle permet :

- par une opération « à tiroir », la poursuite du fonctionnement de l'EHPAD durant la construction du nouvel établissement,
- par une localisation plus proche du centre-bourg et ses services, une meilleure accessibilité et autonomie des résidents, pouvant faciliter la poursuite de leur vie sociale.

Le site retenu pour la réalisation du nouvel EHPAD est couvert par une zone d'urbanisation future (1AUH2-oap2) et une zone urbanisée (UE) du PLU, situées au lieudit « Les Besseaux », au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, qui répond à ces critères de proximité et présente la superficie nécessaire pour la réalisation de cet équipement.

L'objectif de la modification simplifiée n°2 du PLU est donc de permettre la construction d'un nouvel EHPAD d'une centaine de lits, au lieudit « Les Besseaux », destiné à remplacer celui existant au lieudit « Le Château », qui sera ensuite démoli après mise en service du nouvel EHPAD.

Sur le secteur des Besseaux, destiné à accueillir le nouvel EHPAD, le PLU en vigueur a identifié une vocation mixte : d'habitat (1AUH2 pour la réalisation d'une quarantaine de logements, dont 30% de logements locatifs sociaux) et d'équipements public ou d'intérêt collectif (UE), l'ensemble couvert par une OAP.



Afin de répondre aux objectifs de capacité d'accueil fixés par le PLU et compenser la réaffectation de la zone 1AUH2-oap2 du PLU vers une vocation exclusive d'équipement, une opération de renouvellement urbain est projetée sur le tènement foncier de l'actuel EHPAD, au lieudit « Le Château ».

Le dispositif réglementaire du PLU applicable aux secteurs concernés par l'EHPAD existant et celui en projet doivent donc être modifiées afin de prendre en compte, d'une part, la modification de leur vocation principale et d'autre part, les principes d'aménagement inscrits à l'OAP2 couvrant le secteur au lieudit « Les Besseaux ».

► Le projet de réalisation du nouvel EHPAD

Le site concerné

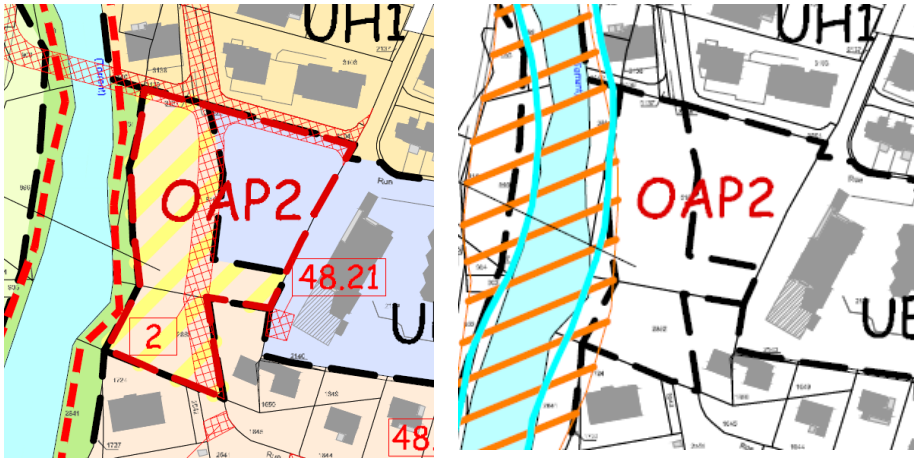
Le site concerné est situé en partie Sud-Ouest du centre-ville, en bordure du Fier et en retrait de la RD12. Il s'étend sur environ 0,7 ha et sa topographie est relativement plane. Toutefois, un talus le sépare du Fier.

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.

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre de l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU. Toutefois, une zone à risque fort est identifiée au PPRn en bordure du Fier.

Au PLU en vigueur, le site est :

- classé en zones d'urbanisation future (1AUH2), à vocation de développement de l'habitat de forte densité, et urbanisée (UE) à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif,
- intégralement couvert par une OAP (n°2),
- concerné à la marge en partie Ouest par une zone de risque fort du PPRn, lié au cours d'eau du Fier. Le cours d'eau et ses abords sont protégés par un classement en zone naturelle et un « secteur d'intérêt écologique »,
- couvert en partie par l'emplacement réservé N°2, inscrit pour « Voie de maillage des quartiers Sud de Thônes ». Or la poursuite des études du plan de circulation de Thônes a induit le réexamen du tracé de cette voie, dont l'ouvrage de traversée du Fier sera positionné plus au Nord au niveau du lieudit « Le Plot ». Un périmètre d'étude, instauré sur le secteur du Plot en mars 2017, permet d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'urbanisme, dans l'attente de la finalisation des études qui détermineront le tracé définitif de ce futur axe.

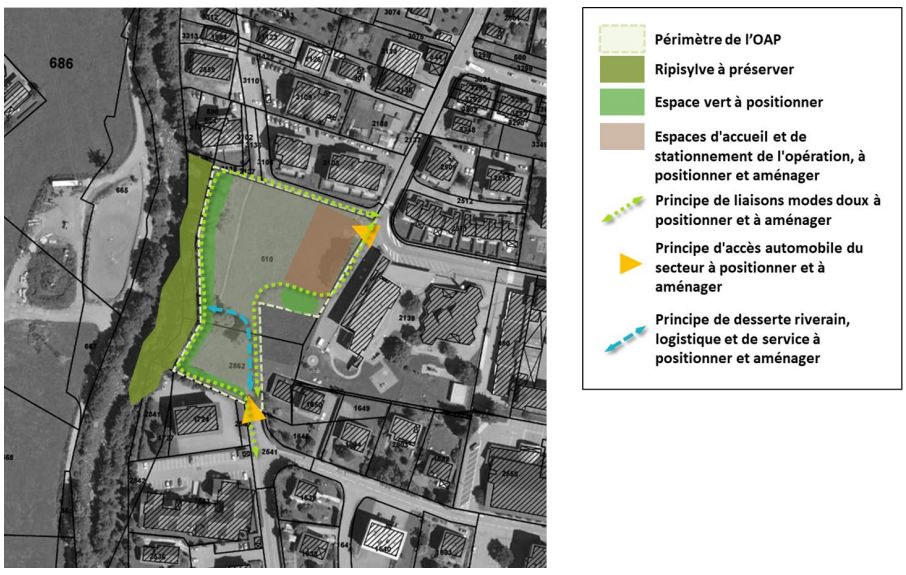


Les objectifs d'aménagement

- Permettre la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dont un nouvel EHPAD d'une centaine de lits et une aire de stationnement mutualisé.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville, dans le cadre :
  - de l'aménagement des espaces libres extérieurs,
  - de la protection de la ripisylve du Fier en limite Ouest du secteur,
  - du confortement de l'armature des espaces publics et collectifs, notamment par des plantations arborées en continuité de la ripisylve du Fier située à l'Ouest, et le traitement soigné des bordures de voies.
- Préserver la possibilité à terme d'un franchissement du Fier par les modes « doux ».

Ce projet induit la suppression sur ce secteur des Besseaux, du programme de logements initialement prévu au sein de la zone 1AUH2-oap2, lequel sera reporté, à terme, sur le secteur au lieudit « Le Château », où se situe l'actuel EHPAD, en renouvellement urbain, ceci afin de permettre la mise en œuvre des objectifs du PLU relatifs au développement et à la mixité de l'habitat et sociale.

Les intentions d'aménagement

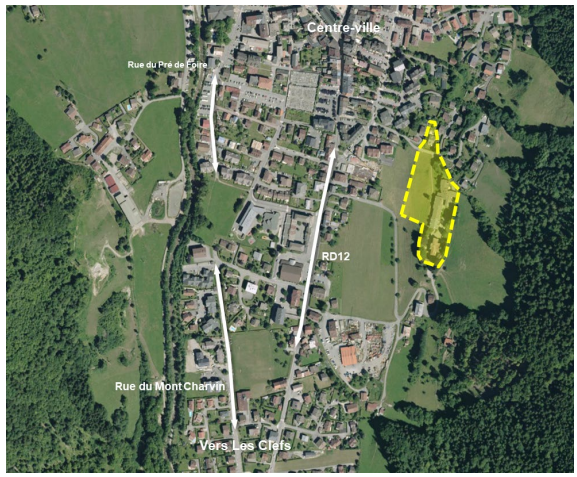


► Le projet à terme de développement de l'habitat diversifié au lieudit « Le Château »

Le site concerné

Le site concerné est situé en partie Sud-Est du centre-ville, sur un coteau orienté vers l'Ouest, en amont de la RD12. Il s'étend sur environ 1,4 ha et présente une pente irrégulière, plus accentuée en partie basse.

Il est majoritairement bâti, supporte les bâtiments de l'actuel EHPAD, ainsi que le château d'Avet, qui a connu plusieurs usages avant d'abriter une maison de retraite. Depuis deux décennies, le château est inoccupé et se dégrade. Aussi, il serait éventuellement souhaité lui donner une nouvelle affectation, permettant son entretien et sa conservation. Il ne fait pas l'objet de protection particulière au titre des paysages ou des monuments historiques. La partie basse du site, intégrée au tènement foncier de l'EHPAD, est non bâtie et entretenue en pré de fauche.



Le site s'étend en continuité de zones urbanisées à vocation d'habitat de moyenne et forte densité aux abords du centre-ville.

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

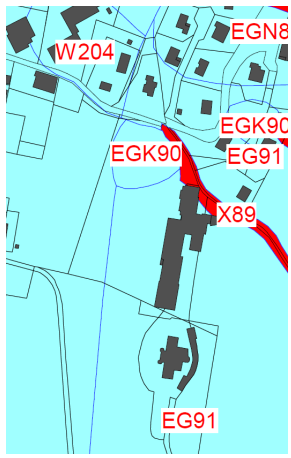
Le site concerné depuis la RD 12

Le château d'Avet

Les bâtiments de l'actuel EHPAD et la partie non bâtie de son tènement foncier

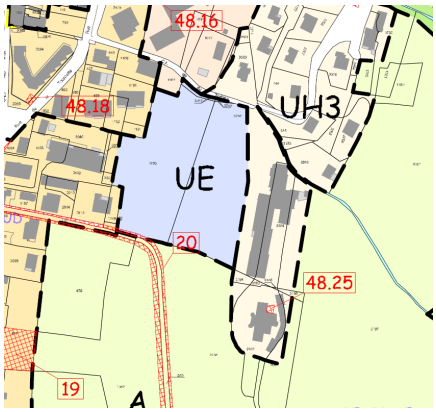
Le PPRn classe ce secteur :

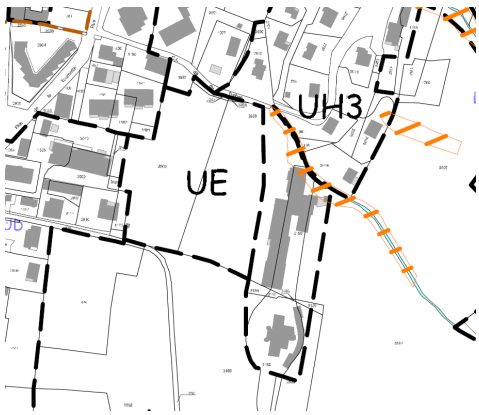
- en zone de risque moyen lié aux instabilités de terrain, chutes de pierres et risque torrentiel,
- et localement, au Nord, en zone de risque naturel fort, identifiée au PPRn, liée à la présence d'un ruisseau.



Au PLU en vigueur, le site est :

- classé en zones urbanisées à vocation d'habitat de moyenne densité (UH3), couvrant les constructions de l'EHPAD et du château d'Avet, et à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif (UE), couvrant la partie aval du tènement foncier de l'EHPAD,
- concerné à la marge en partie Nord par une zone de risque fort du PPRn, lié à la présence d'un ruisseau. Ce ruisseau est protégé par un classement en zone agricole.





Les objectifs d'aménagement

- Permettre, à la suite de la délocalisation de l'actuel EHPAD, la réalisation d'une opération à dominante d'habitat comportant une part de logements locatifs sociaux, majoritairement en renouvellement urbain.
- Conserver, autant que faire se peut, le château d'Avet, en permettant sa réhabilitation en vue d'une nouvelle affectation.
- Assurer une desserte sécurisée tous modes du secteur.
- Encourager le développement de la pénétration de la nature en ville, dans le cadre de l'aménagement des espaces libres extérieurs collectifs et privés.

Les intentions d'aménagement

Optimiser l'espace déjà majoritairement bâti, en permettant le développement à terme d'une opération d'habitat collectif, en renouvellement urbain, et si possible la conservation du château.

Le développement de ce secteur, conditionné par la délocalisation de l'EHPAD, interviendra en seconde phase, qui sera précédée d'études, nécessaires pour déterminer les conditions de mutation et d'aménagement de ce secteur.

Dans l'attente de la maturation du projet, un périmètre de « gel de la constructibilité » sera inscrit sur l'ensemble du secteur devant porter la future opération de développement de l'habitat. Ce périmètre interdisant les nouvelles constructions (au-delà d'un seuil déterminé par le règlement du PLU) et instauré pour une durée maximale de 5 ans, sera ensuite levé par modification du PLU.

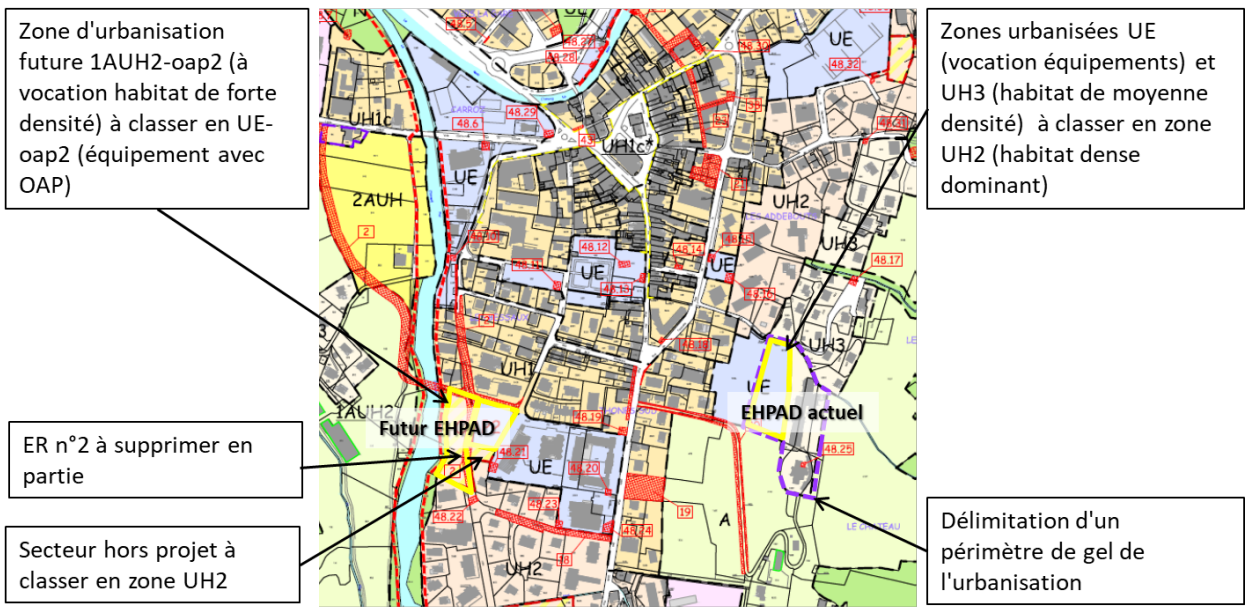
► Les évolutions à apporter au PLU :

Modifications du règlement graphique :

- Classement de la majeure partie de la zone 1AUH2-oap2 « Les Besseaux » (vocation mixte habitat/logements) en zone UE-oap2, à vocation d'équipements publics, permettant la réalisation du nouvel EHPAD.
- Intégration du tènement non concerné par le projet de développement des équipements, sur lequel est maintenue une vocation d'habitat dominant, à la zone UH2.
- Légère adaptation des limites de la zone UE située au Sud-Est du secteur du projet au profit de la zone UH2, qui est ajustée sur l'emprise réelle des équipements publics.
- Suppression de la partie de l'emplacement réservé n°2 sur le secteur des Besseaux.
- Intégration de la partie amont de la zone UE au lieudit « Le Château », correspondant au tènement foncier de l'EHPAD, en zone UH2, correspondant aux densités attendues, et permettant, à terme, le report d'un programme de logements porteur de mixité sociale, initialement prévu au lieudit « Les Besseaux ».
- Délimitation d'un périmètre de gel de l'urbanisation sur le secteur au lieudit « Le Château », dans l'attente de la maturation du projet d'aménagement global à réaliser en seconde phase.

Modifications du règlement écrit applicable au secteur au lieudit « Les Besseaux » (suppression du secteur 1AUH2-oap2 et identification du secteur UE-oap2), et définition des règles d'inconstructibilité du périmètre de servitude (au titre de l'article L151-41, 5° du Code de l'Urbanisme) sur le secteur au lieudit « Le Château ».

Modification de l'OAP2, en fonction des évolutions du programme et des principes d'aménagement du site d'équipements.



2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièces n°3-1 et 3-2 du PLU)

► Sur le secteur au lieudit « Les Besseaux » :

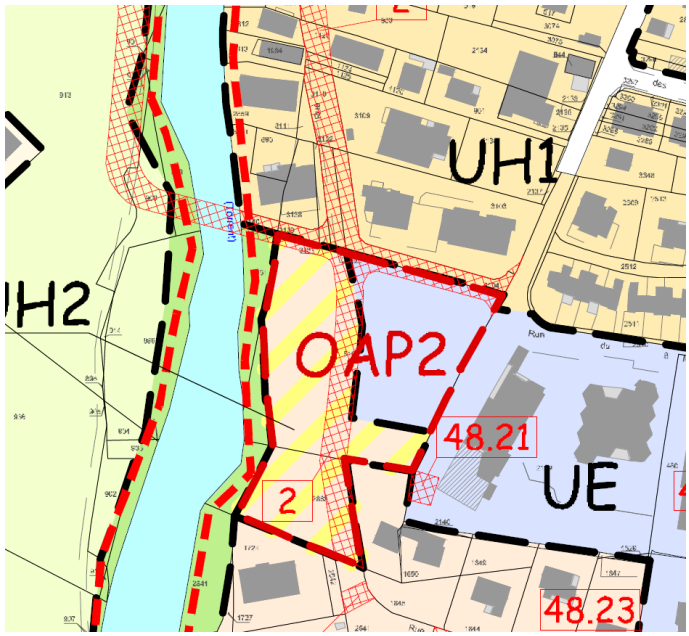
Suppression de la zone 1AUH2-oap2 qui est intégrée pour parties à la zone UE-oap2 et à la zone UH2.

Réduction de l'emprise de l'OAP2 à la zone UE-oap2.

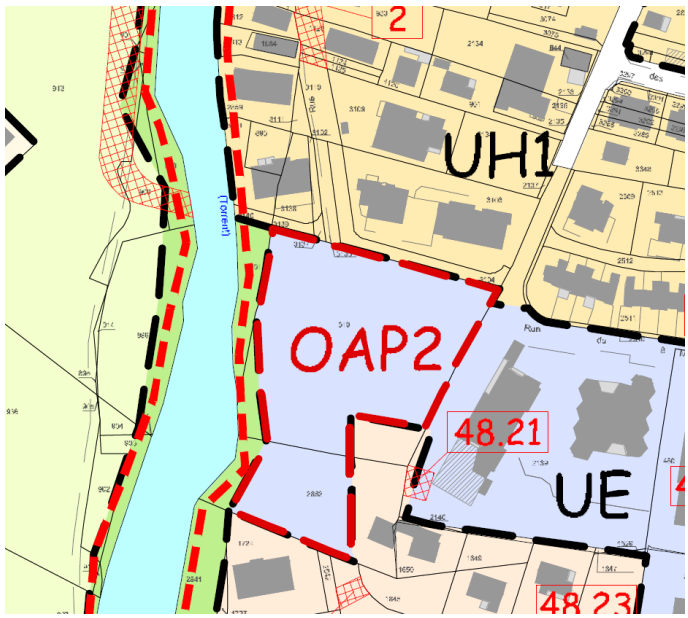
Légère réduction de la zone UE au profit de la zone UH2.

Suppression de la partie de l'Emplacement Réservé n°2 au lieudit « Le Besseaux ». La liste des ER est modifiée en conséquence.

Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°2 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°2 du PLU

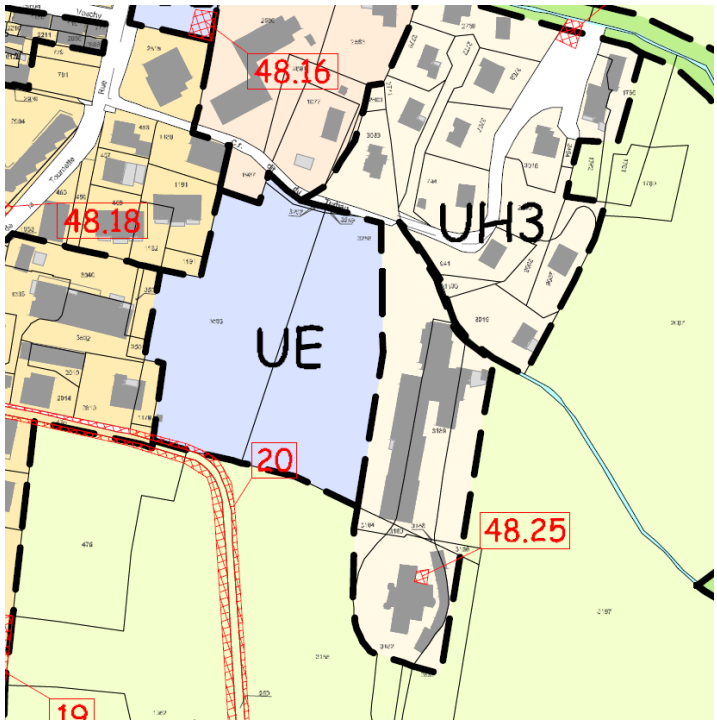


► Sur le secteur au lieudit « Le Château » :

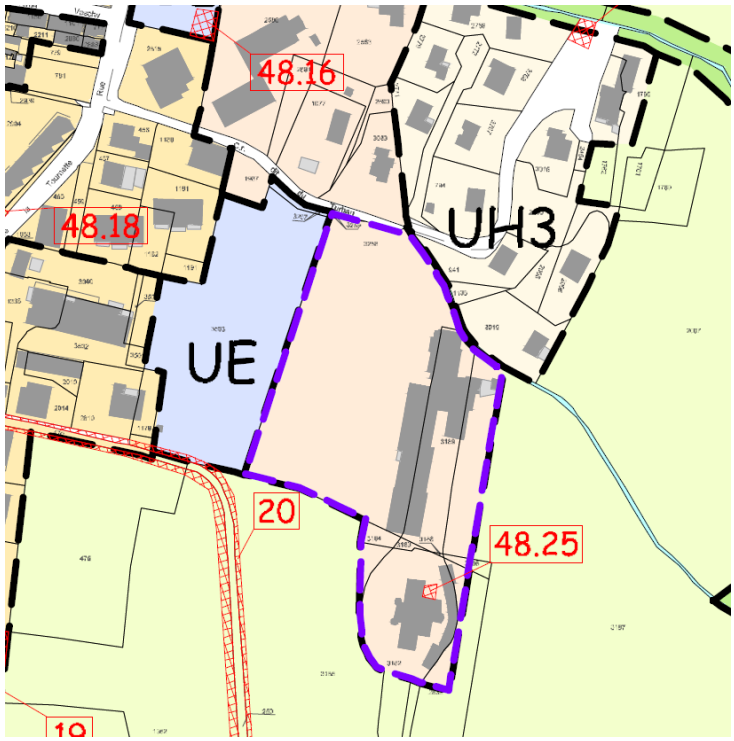
Classement en zone UH2 d'une partie de la zone UH3 et d'une partie de la zone UE.

Délimitation d'un périmètre de gel au titre de l'article L151-41, 5° du Code de l'Urbanisme.

Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°2 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°2 du PLU



NB : les modifications apportées ne portent pas sur les périmètres délimités au règlement graphique n°3-2.

Evolution des surfaces des zones :

- zone à urbaniser « 1AUH2 » : - 0,49 ha,
- zone urbanisée « UE » : - 0,08 ha,
- secteur urbanisé « UH3 » : - 0,92 ha,
- secteur urbanisé « UH2 » : + 1,49 ha.

Modification simplifiée n°2 du PLU		
Zones du PLU	**Valeurs absolues (ha)**	**% du territoire couvert par le POS**
UH1	7.9	0.2%
UH1c + UH1c*	23.0	0.4%
UH2	***17.5***	0.3%
UH2c	5.8	0.1%
UH3	***91.8***	1.8%
UH3p	30.6	0.6%
UE	***23.5***	0.4%
UX	17.1	0.3%
Uxi	20.7	0.4%
Uxc	15.7	0.3%
UTc	0.9	0.0%
TOTAL Zones U	***254.4***	**4.9%**
1AUH2	***1.3***	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	***10.7***	**0.2%**
A	899.1	17.2%
		0.0%
TOTAL Zone Agricole	**899.1**	**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%**
		0.0%
TOTAL PLU	**5232.7**	**100.0%**

L'OAP 2 est réduite de 0,04 ha.

L'Emplacement Réservé n°2 est réduit de 3230 m^2.

Le nouveau périmètre de gel au titre de l'article L151-41, 5° du Code de l'Urbanisme a une emprise de 1,31 ha.

2- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► La zone UH

Article 2 :

Un périmètre de gel de l'urbanisation est inscrit au lieudit « Le Château ».

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans les PERIMETRES DE GEL DE L'URBANISATION :

- 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.

  ~~***Deux***~~ ***Trois*** PERIMETRES DE GEL sont identifiés :

  - au lieudit « LES PERRASSES » en entrée Nord/Ouest du centre-ville,
  - au lieudit « LE PLOT » en entrée Ouest du centre-ville.
  - ***au lieudit « LE CHATEAU » aux abords Sud-Est du centre-ville.***

[…]

► La zone UE

Article liminaire :

Il est précisé que la zone UE comprend un secteur UE-oap2, faisant l'objet d'une OAP.

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Ainsi, la **zone UE** se répartit sur plusieurs sites :

- en entrée Ouest de commune, aux lieuxdits "LE BRAY", "TOUT BOIS", "LES VERNAIES", "DERRIERE L'USINE", "TRONCHINE" et "LES FONTAINES",
- aux abords et dans le centre-ville aggloméré aux lieuxdits "VERS LA GARE", "CARROZ", "LES BESSEAUX", "THONES-SUD", "LE CHATEAU", "LE CLOS".

La zone UE comprend un secteur UE-oap2, qui fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, à laquelle on se reportera (pièce 5-1).

Articles 3, 6, 7, 8, 11, 12 et 13 :

Il est précisé que toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes définis à l'OAP.

Article.3.UE	**ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

[…]

Article.6.UE	**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article.7.UE	**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article.8.UE	**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article.11.UE	**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

[…]

Article.12.UE	**STATIONNEMENT**
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).	
[…]	

Article.13.UE	**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).	
[…]	

► La zone 1AUH

Article liminaire et article 2 :

Le secteur 1AUH2-oap2 est supprimé.

ARTICLE LIMINAIRE
[…]
Ainsi, **la zone 1AUH** se compose de :
- **un secteur 1AUH2**, en accompagnement Sud et Est du centre-ville, composé des secteurs suivants, qui font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles on se reportera (pièce n°5-1) : · ~~***1AUH2-oap2 au lieudit "LES BESSEAUX",***~~ · **1AUH2-oap3** au lieudit "LA CURIAZ" · **1AUH2-oap4** au lieudit "LE CLOS"
[…]

Article.2.1AUH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**
[…]
Conditions d'urbanisation :
- **pour les secteurs** ~~***1AUH2-oap2,***~~ **1AUH3-oap6 et 1AUH3-oap8** : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.
[…]

3- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5-1 du PLU)

Les modifications de l'OAP n°2 couvrant le secteur des Besseaux, initialement porteuse d'une opération mixte d'habitat et d'équipements portent sur :

- La vocation du secteur, destiné au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont un nouvel EHPAD et une aire de stationnement mutualisée.
- Les objectifs d'aménagement en résultant.
- Les principes d'aménagement, qui sont adaptés en fonction de l'évolution du projet, mais également à la délocalisation projetée de la future voie de contournement Sud de Thônes.

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► L'OAP à vocation d'équipement : OAP 2 : LES BESSEAUX

Le site :

Le site de l'opération est situé en partie Sud-Ouest du centre-ville, en bordure du Fier et en retrait de la RD12. ***~~L'opération ne concerne qu'une partie du parcellaire, l'autre ayant une vocation attendue d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif liés au groupe scolaire à proximité et de création d'une voie publique de jonction, entre les rues du Pré de Foire et du Mont Charvin~~***.

Il s'étend sur environ ***0,7 ha ~~0,8 ha~~ ~~(y compris la partie à vocation d'équipement pour 0,22ha)~~*** et sa topographie est relativement plane. Toutefois, un talus ***~~boisé~~*** le sépare du Fier.

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.

~~Compte tenu de l'environnement urbain et fonctionnel du site et du projet d'infrastructure programmé au PLU, l'accessibilité automobile doit se faire, pour l'opération d'habitat, en greffe sur le liaisonnement viaire attendu entre la rue du Pré de Foire au Nord et la rue du Mont Charvin au Sud.~~

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic. Toutefois, une zone à risque fort est identifiée au PPRn en bordure du Fier.

Les objectifs d'aménagement :

- ~~***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.***~~
- Permettre l'extension des équipements publics ***et la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes***.
- 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 ***des plantations arborées en continuité de la ripisylve du Fier située à l'Ouest*** ~~***la protection des boisements situés en limite Ouest***~~ 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 :

Organisation fonctionnelle et programmative :

- ~~***Deux secteurs opérationnels sont définis :***~~
  - ~~***le secteur S1, situé en partie Ouest et Sud/Est de l'opération, à vocation dominante d'habitat (environ 0,50 ha),***~~
  - ~~***le secteur S2, situé en partie Nord/Est de l'opération, à vocation d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (environ 0,3 ha).***~~

Accès et desserte motorisés :

- ~~***L'accès au site et sa desserte doivent être aménagé à partir des deux accès existants, sur la rue (au Nord) et la rue du Mont Charvin (au Sud).***~~
- ~~***Cette voie unique de desserte doit permettre de desservir les équipements publics et collectifs, attendus en partie Est du secteur (S2) et l'ensemble des constructions de l'opération d'habitat, en parties Ouest/Est (S1).***~~
- ~~***Concernant le secteur S2, un accès est autorisé depuis la rue des Besseaux.***~~
- ~~***Une limitation des accès doit être recherchée sur la nouvelle voie de desserte publique créée.***~~
- ***La desserte automobile du secteur doit s'organiser à partir de deux accès, sur la rue du 8 mai 1945 (au Nord) et la rue du Mont Charvin (au Sud).***
- ***Ces accès doivent permettre de desservir l'EHPAD et une aire de stationnement mutualisée, attendus en partie Nord du secteur, et le secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif complémentaires, attendus en partie Sud du secteur.***

Accès et desserte "modes doux" :

- Un maillage de circulation piétonne sécurisée doit être recherché :
  - en accompagnement ~~***de la nouvelle voie de desserte publique créée***~~ ***des voies d'accès créées***,
  - en lien avec les quartiers environnants, ***en permettant notamment un maillage pour les modes « doux » (piétons, cycles) entre la rue du Pont Charvin, le groupe scolaire et la rue du Pré de Foire.***
- …Et la possibilité à terme d'un franchissement du Fier par les modes « doux » doit être préservée.

Le schéma illustrant les accès et dessertes est modifié :

Schéma de principe des accès et dessertes avant modification simplifiée

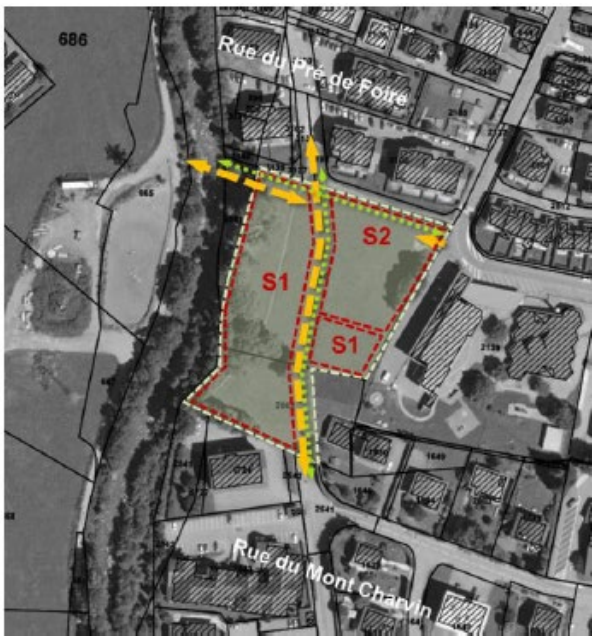
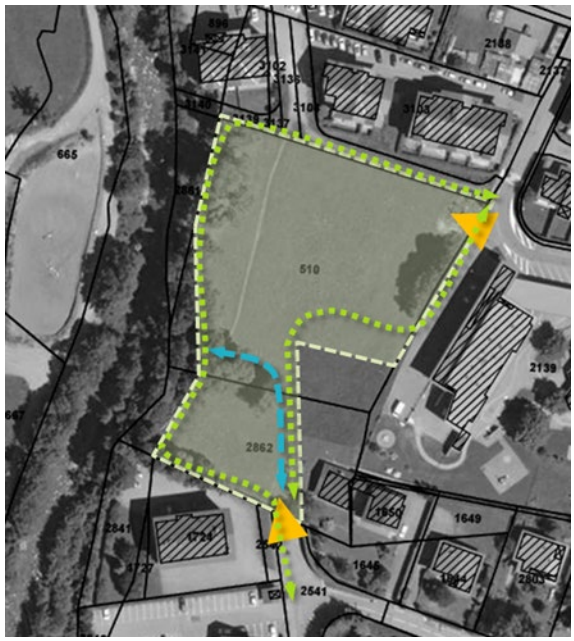


Schéma de principe des accès et dessertes après modification simplifiée



~~***Implantation et forme urbaine :***~~

- ~~***Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché :***~~
  - ~~***une implantation en "plot" des constructions et, de manière dominante, parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte,***~~
  - ~~***une organisation optimisée du stationnement extérieur, pour l'opération d'habitat.***~~

Architecture et performances énergétiques :

- ~~***Se référer aux principes généraux d'aménagement ci-avant.***~~

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés, tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

- ***Dispositions concernant les toitures :***
  - ***Les constructions doivent comporter une part de toitures à pans et une cohérence, dans l'emploi de matériaux et de teintes, doit être recherchée.***
  - ***Dans le cas de toitures plates ou à faible pente, elles doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti et peuvent être végétalisées. Cette disposition ne concerne pas les terrasses accessibles.***
  - ***Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture, à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade, située à l'aplomb du pan de toiture considéré.***
  - ***Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être :***
    - ✓ ***dans le cas de toiture à pans, intégrés en grande partie dans le plan du pan concerné,***
    - ✓ ***dans le cas de toiture plate, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace public de proximité.***
- ***Dispositions concernant les façades :***
  - ***Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.***
  - ***Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.***
  - ***En cas de sous-sols en exhaussement, ils doivent être traités en effet de « socle » de la construction (différence de teinte et de texture avec les façades) et l'emploi de matériaux robustes et d'entretien aisé est demandé.***

Espaces ~~***collectifs/privatifs***~~ ***extérieurs*** et de stationnement :

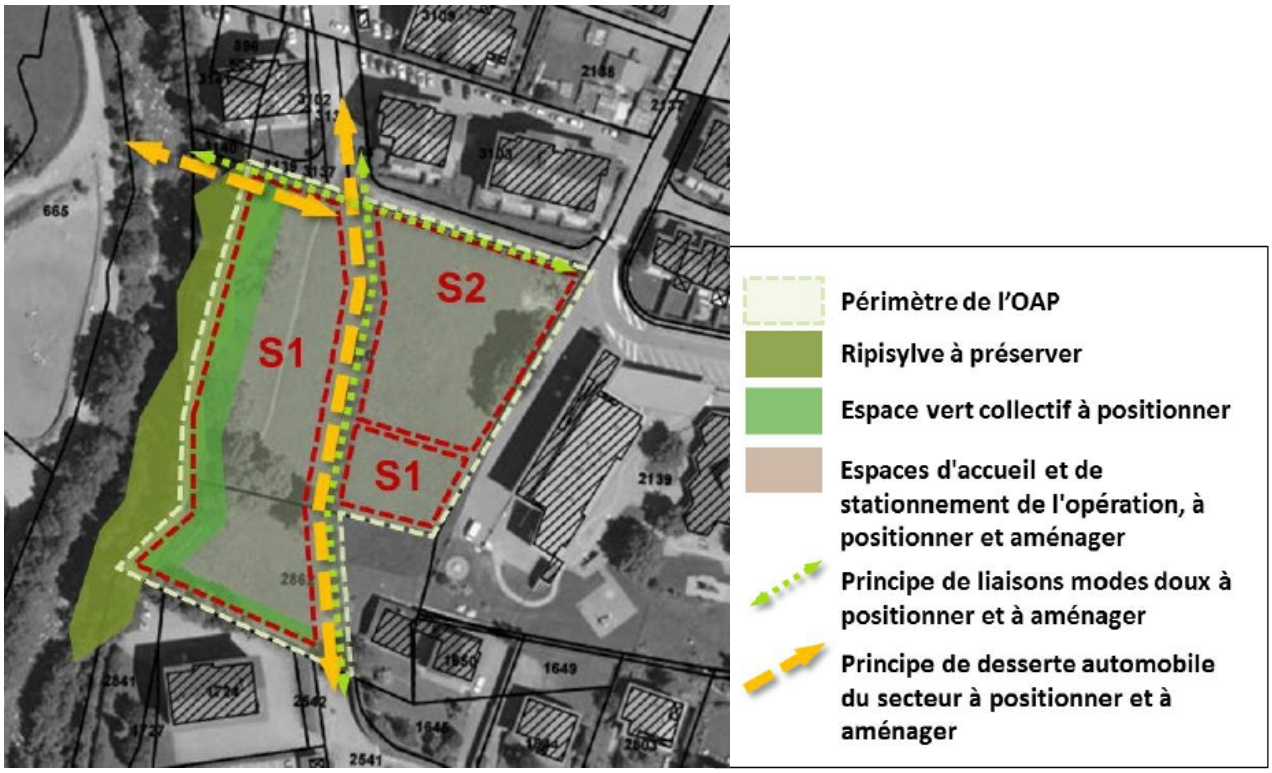
- Le caractère naturel des berges du Fier doit être préservé aux abords des limites concernées de l'opération.
- ***Les espaces extérieurs doivent, dans les limites des contraintes du projet, être réalisés en matériaux perméables à dominante végétalisée et être arborés. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.***
- ***En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain.***
- ***Afin d'optimiser l'usage de l'espace il doit être recherché une organisation optimisée du stationnement extérieur, lequel doit être mutualisé pour les différents équipements futurs et existants.***
- ***Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contrainte technique (manœuvre des véhicules lourds, stationnement extérieur sur dalle de stationnement souterrain…), être réalisées en matériaux perméables.***
- ***Les clôtures ne sont pas obligatoires et, si elles existent, elles doivent être à clairevoie (ajourées).***

Le programme de constructions :

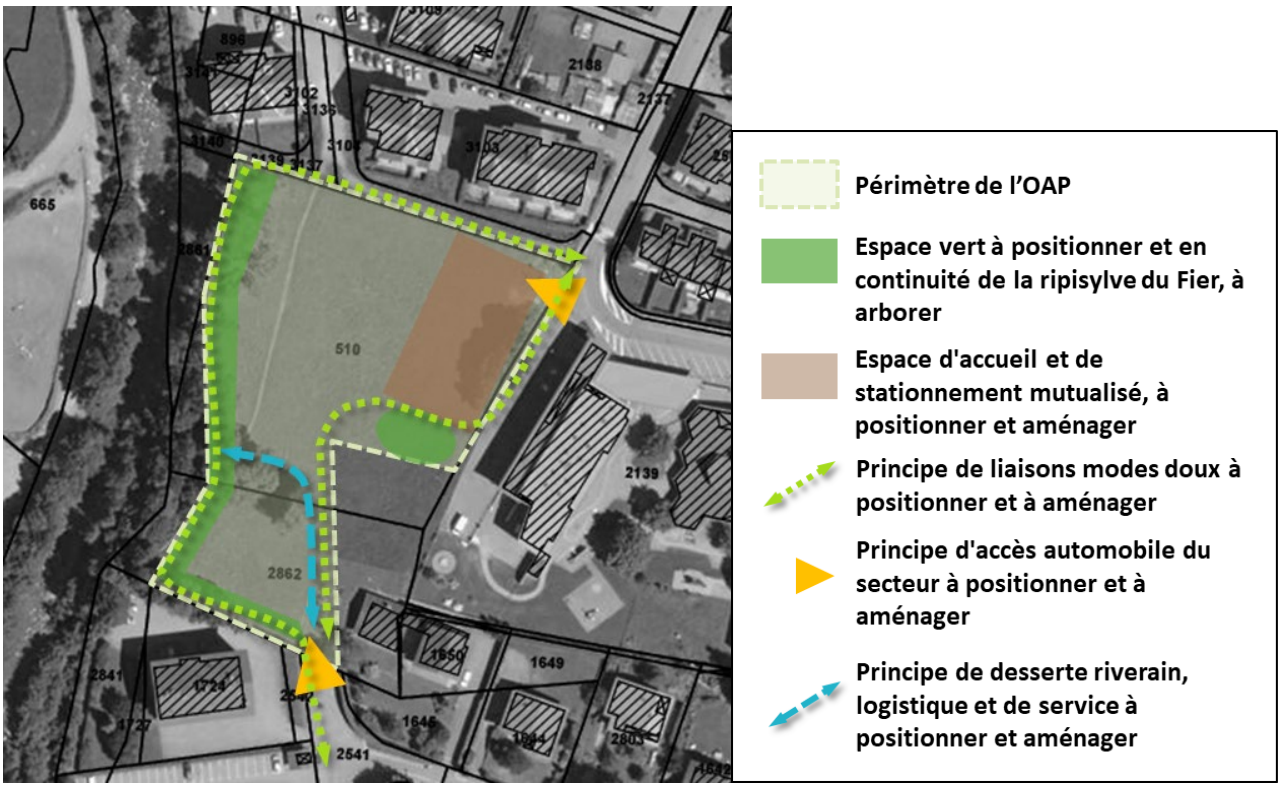
- ~~***Dans le secteur S1 : l'opération doit permettre la réalisation d'au minimum 40 logements (soit 80 logts/ha) à dominante d'habitat collectif, avec une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.***~~
- ~~***Dans le secteur S2 :***~~ L'opération doit permettre la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif***, dont un EHPAD d'une centaine de lits et une aire de stationnement mutualisé en partie Nord du secteur***.

Croquis et légende opposables des intentions d'aménagement :

Avant modification simplifiée n°2 du PLU



Après modification simplifiée n°2 du PLU



Le croquis non opposable des intentions d'aménagement, figurant à titre illustratif est supprimé.

► Les principes communs aux OAP à vocation dominante d'habitat

Au PLU en vigueur, ces principes s'appliquent, aux OAP n°2 à 8. La modification simplifiée, qui modifiée la vocation de l'OAP n°2, supprime l'OAP2 des Besseaux du champ d'application des principes applicables aux OAP à vocation dominante d'habitat.

AGENCE DES TERRITOIRES
ÉTUDES CONSEIL EN URBANISME &AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

Commune de THONES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

THÔNES
Cœur des Vallées

Certifié conforme par le Maire

Pièce N°1

NOTE DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 4

1- Localisation et positionnement de la commune 4

2- Le PLU de Thônes 4

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 6

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés 6

2- La procédure de modification simplifiée 9

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 10

1- Les modifications à apporter au règlement graphique comprenant la liste des emplacements réservés (pièce n°3-1 du PLU) 10

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Thônes, d'une superficie de 52,33 km², compte près de 6300 habitants 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. Ainsi elle doit faire face aux enjeux suivants :

- confortement comme pôle urbain et économique structurant du pays Fier-Aravis, dans ses fonctions d'habitat, économiques et de services de proximité,
- protection et valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également liés au devenir de certains espaces construits,
- pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique,
- "d'étoffement" et de structuration de son chef-lieu ", comme cœur de la vie communale.

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011. La place de Thônes dans le SCOT Fier-Aravis est 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* ".

2- Le PLU de Thônes

La commune de Thônes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : "Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire "durable", déclinée dans les quatre orientations majeures suivantes :

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.

II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.

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.

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.

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 :

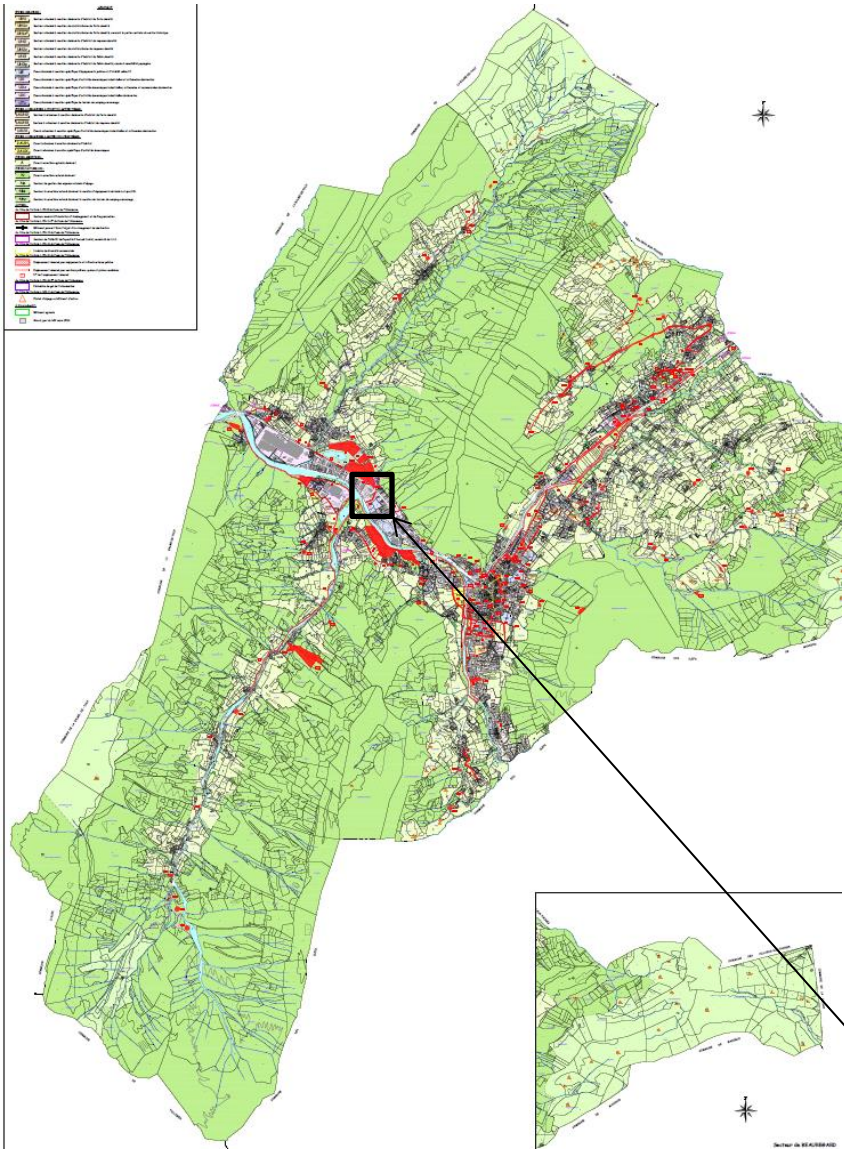
- de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,
- d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement,
- et également de la préservation d'espaces pouvant présenter un potentiel pour son évolution à long terme.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

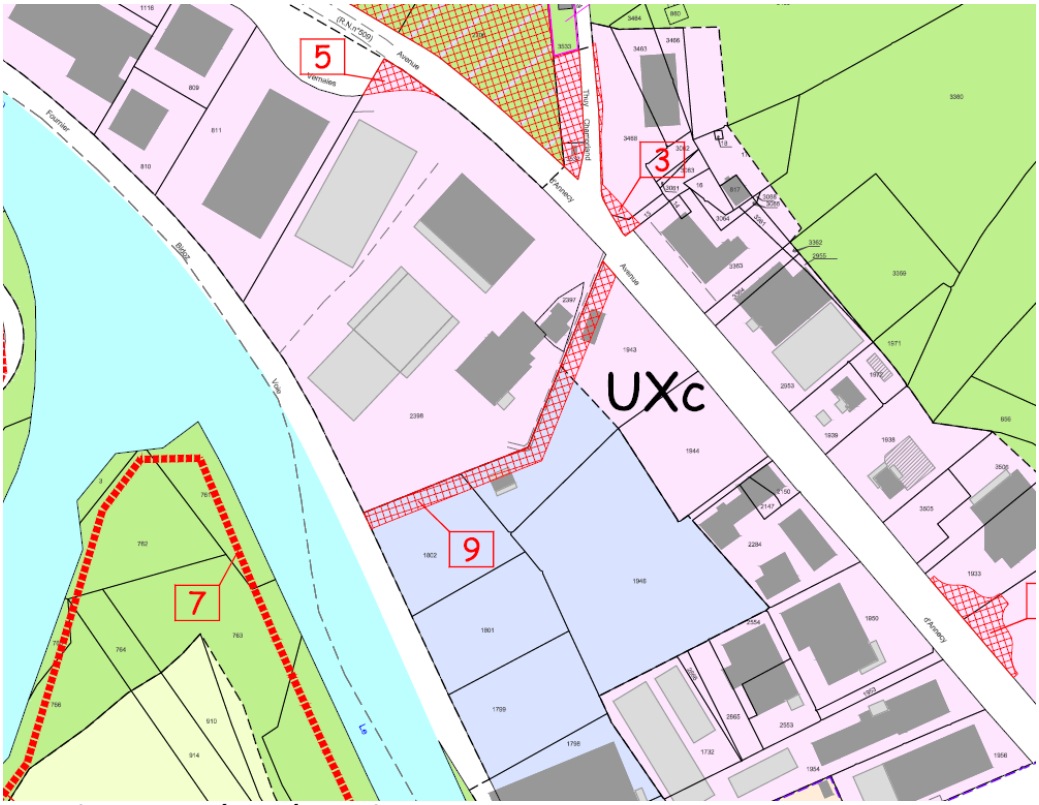
1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

En application de l'orientation III du PADD, portant notamment sur l'optimisation du fonctionnement du territoire et la mobilité, un certain nombre d'emplacements réservés ont été inscrits, dont plusieurs en vue de l'acquisition de foncier nécessaire à la réalisation, l'aménagement et la sécurisation de voies et carrefours.

Parmi ces emplacements réservés, le n°9 a été inscrit par le PLU, au bénéfice de la commune, pour la création d'une voie communale entre la RD 909 et la voie sur berge (de 8m de plateforme) au lieudit "Les Vernaies", afin d'organiser la desserte de la zone d'activité des Vernaies sur la RD909, dont le développement est envisagé en renouvellement urbain.



Localisation de l'emplacement réservé n°9 du PLU.



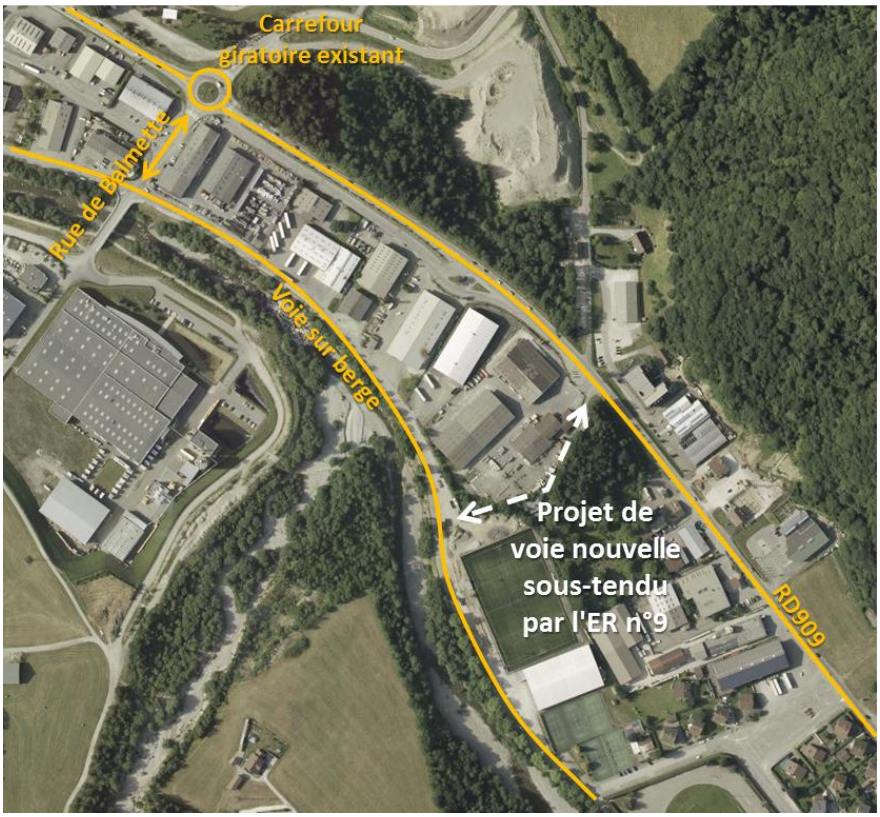
L'emplacement réservé n°9 du PLU.

Après quelques mois d'application du PLU, il apparaît que les conditions de desserte de cette zone d'activités doivent être réexaminées.

En effet, l'emplacement réservé n°9 avait été inscrit dans l'objectif d'organiser des conditions de desserte routière adaptées à l'installation de plusieurs nouveaux établissements dans la zone d'activité des Vernaies. Or il s'avère que la grande majorité des terrains envisagés pour l'implantation d'activités économiques nouvelles ont été acquis par la Régie d'Electricité de Thônes, laquelle disposera d'un accès sur la voie sur berge, à l'arrière (voie Eugène Fournier Bidoz), dont la connexion à la RD909 est assurée et sécurisée au niveau du carrefour giratoire existant au Nord-Ouest, via la rue de Balmette.

Compte-tenu de l'emprise importante des terrains de la Régie d'Electricité de Thônes et du faible potentiel résiduel de la zone d'activité, la création d'une voie nouvelle débouchant sur la RD909 n'apparaît plus justifiée, au regard des travaux importants qu'elle aurait impliquée. En effet, la sécurisation de son accès sur la RD909 aurait nécessité l'aménagement d'un nouveau carrefour (probablement giratoire) sur la RD909.

Aussi, il est souhaité supprimer l'emplacement réservé n°9 du PLU, ce dernier ne s'avérant plus nécessaire.



Le carrefour giratoire existant entre la rue de Balmette et la RD909

Ainsi, la présente procédure porte sur la modification :

- du règlement graphique, afin de supprimer l'emplacement réservé n°9 du plan et de la liste des emplacements réservés.

Sur ce point, on soulignera que l'adaptation envisagée du PLU, telle que présentée dans ce document, n'affecte pas les fondements du document d'urbanisme actuel :

- ni dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration.

  En effet, la présente modification ne remet pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses grands principes réglementaires.

  En effet, la modification apportée ne remet pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Thônes doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

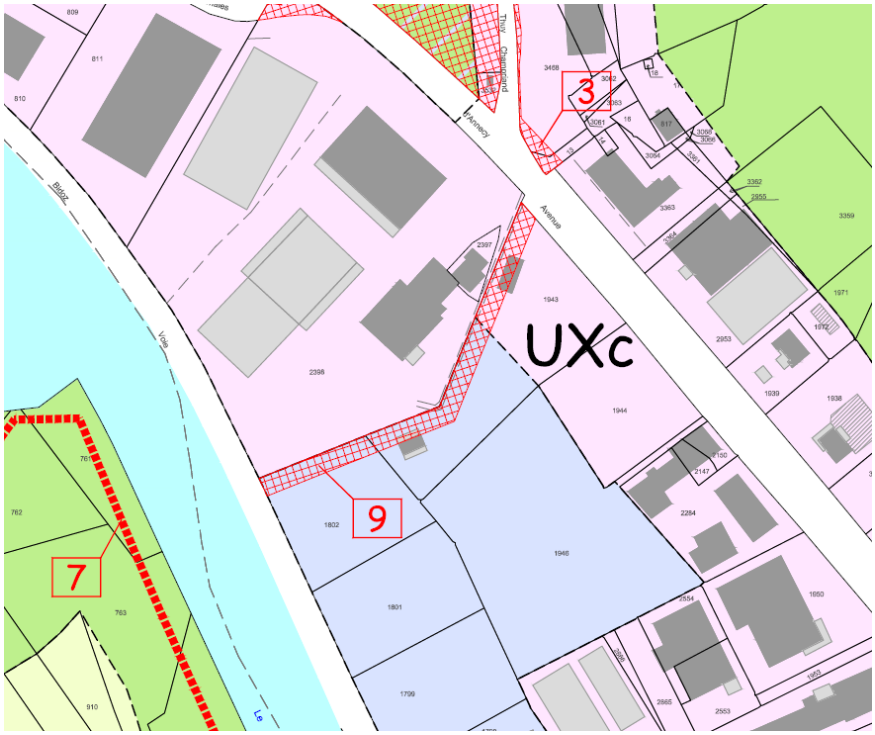
Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

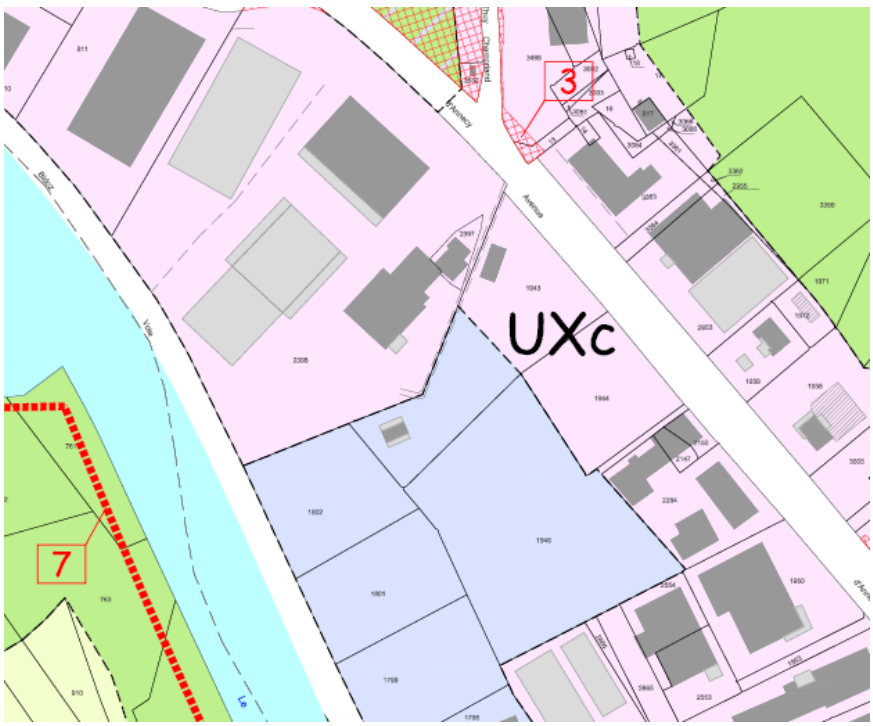
1- Les modifications à apporter au règlement graphique comprenant la liste des emplacements réservés (pièce n°3-1 du PLU)

Suppression de l'emplacement réservé n°9, ayant pour objet "Création d'une voie communale entre la RD909 et la voie sur berge (8 m de plateforme)".

Règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°1 du PLU



Règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°1 du PLU



Extrait de la liste des emplacements réservés figurant au règlement graphique 3-1 avant modification simplifiée n°1 du PLU

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface en ca
1	Voie de liaison rue de la Saulne et RD909.	Commune	2620
2	Voie de maillage des quartiers Sud de Thônes.	Commune	8767
3	Aménagement et sécurisation de la VC n°1 située à Thuy (7 m de plate-forme).	Commune	1644
4	Stationnement public à Thuy-Dessous.	Commune	178
5	Aménagement et sécurisation de la RD 909 du pont de Morette au carrefour des Perrasses (12,5 m de plate-forme).	Commune	1140
6	Réaménagement du carrefour RD 909 / voie communale. Création de places de stationnement public.	Commune	778
7	Aménagement d'une promenade piétonne, d'une piste cavalière et d'une piste VTT le long des berges du Fier, du Nom et du Malnant (3 m de margeur maximale).	Commune	41445
8	Zone d'aménagement de sports et loisirs de plein air (Thuy).	Commune	73127
9	Création d'une voie communale entre la RD 909 et la voie sur berge (8 m de plare-forme).	Commune	1380
10	Aménagement et sécurisation, de la VC n°4 de Tronchine-Dessous à Bellossier (8 m. de plateforme).	Commune	2330
11	Aménagement et sécurisation de la route de Tronchine : du centre-ville à Tronchine Dessous (8 m de plateforme).	Commune	668
12	Extension de la zone de sports et loisirs de plein air.	Commune	43131

Extrait de la liste des emplacements réservés figurant au règlement graphique 3-1 après modification simplifiée n°1 du PLU

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESIGNATION	Bénéficiaire	Surface en ca
1	Voie de liaison rue de la Saulne et RD909.	Commune	2620
2	Voie de maillage des quartiers Sud de Thônes.	Commune	8767
3	Aménagement et sécurisation de la VC n°1 située à Thuy (7 m de plate-forme).	Commune	1644
4	Stationnement public à Thuy-Dessous.	Commune	178
5	Aménagement et sécurisation de la RD 909 du pont de Morette au carrefour des Perrasses (12,5 m de plate-forme).	Commune	1140
6	Réaménagement du carrefour RD 909 / voie communale. Création de places de stationnement public.	Commune	778
7	Aménagement d'une promenade piétonne, d'une piste cavalière et d'une piste VTT le long des berges du Fier, du Nom et du Malnant (3 m de margeur maximale).	Commune	41445
8	Zone d'aménagement de sports et loisirs de plein air (Thuy).	Commune	73127
10	Aménagement et sécurisation, de la VC n°4 de Tronchine-Dessous à Bellossier (8 m. de plateforme).	Commune	2330
11	Aménagement et sécurisation de la route de Tronchine : du centre-ville à Tronchine Dessous (8 m de plateforme).	Commune	668
12	Extension de la zone de sports et loisirs de plein air.	Commune	43131

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

T H O N E S

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

THONES
Cœur des Vallées

RAPPORT DE PRESENTATION

1ère partie : Résumé non technique
2ème partie : Diagnostic général
3ème partie : Etat initial du site et de l'environnement

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

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°1-1

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1. L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ? 5
   1.1. Rappel historique 5
   1.2. La concertation avec la population 7
2. LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU 7
3. LE CONTENU DU PLU 9
4. LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU 9
5. CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL 11
6. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE 12

1ERE PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE 14

1. L'ELABORATION DU PLU 14
2. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 15
   2.1. Le territoire dans son contexte général 15
   2.2. La population, le logement 15
   2.3. L'économie locale et l'emploi 15
   2.4. Le fonctionnement du territoire 16
   2.5. L'état initial de l'environnement 17
   2.6. Les grands enjeux de l'élaboration du PLU 21
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 21
   3.1. La notion de développement durable 22
   3.2. Le PADD de Thônes 22
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 25
5. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU 26
   5.1. Le règlement graphique du PLU 26
   5.2. Le règlement écrit du PLU 35
6. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE 43
7. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES 44
8. 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 45

2EME PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL 48

1. PREAMBULE 48
2. LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL 49
3. LA POPULATION ET LES LOGEMENTS 51

3.1. La population 51
3.2. Les logements 54
3.3. La population et les logements : prescriptions supra-communales 57
3.4. La population et les logements : les enjeux pour l'avenir 59
4. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES 61
4.1. Les emplois et les établissements 61
4.2. Les activités économiques 64
4.3. Les activités économiques et emplois : prescriptions supra-communales 82
4.4. Les activités économiques et les emplois : les enjeux pour l'avenir 83
5. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 84
5.1. Les équipements 84
5.2. Les transports et déplacements 86
5.3. Les équipements "réseaux" : réseaux secs 145
5.4. Le fonctionnement du territoire : principales prescriptions supra-communales 147
5.5. Le fonctionnement du territoire : les enjeux pour l'avenir 149

3EME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 151

1. BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE 151
1.1. Présentation générale 151
1.2. Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité 152
1.3. Dynamique écologique 166
1.4. Conclusions 173
2. LE PAYSAGE 174
2.1. Paysage réglementé 174
2.2. Situation générale 174
2.3. Le paysage perçu 175
2.4. La consommation d'espace 193
2.5. Paysage : Prescriptions supra-communales 198
2.6. Enjeux paysagers 198
3. RESSOURCE EN EAU 199
3.1. Le SDAGE Rhône – Méditerranée 2009-2015 199
3.2. Le contrat de bassin versant du Fier et lac d'Annecy 200
3.3. Caractéristiques des masses d'eau 200
3.4. Zones humides 203
3.5. L'alimentation en eau potable (AEP) D'après les annexes sanitaires réalisées par le cabinet NICOT 204
3.6. La défense incendie 206
3.7. Les eaux pluviales 206
3.8. Assainissement 206

3.9. Conclusions 207
4. SOLS ET SOUS-SOLS 207
4.1. Ressources exploitée 207
4.2. Sites et sols pollués – Rejets industriels 208
4.3. Conclusions 208
5. ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES) 209
5.1. Contexte national et international 209
5.2. Contexte régional 212
5.3. Données départementales 212
5.4. Données locales 213
5.5. Conclusions 218
6. AIR – CLIMAT 218
6.1. Contexte climatique 218
6.2. Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air 220
6.3. Les types d'émissions polluantes 221
6.4. Le réseau de suivi de la qualité de l'air 222
6.5. La qualité de l'air sur la commune de Thônes 223
6.6. Conclusions 223
7. LES DECHETS 224
7.1. Des évolutions réglementaires récentes 224
7.2. Les compétences 224
7.3. Les principales caractéristiques des filières déchets 225
7.4. Conclusions 227
8. LE BRUIT 228
8.1. Données générales 228
8.2. Les nuisances sonores sur la commune 228
8.3. Conclusions 235
9. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 235
9.1. Les risques naturels 235
9.2. Les risques technologiques 236
9.3. Conclusions 236
10. LES ENJEUX TRANSVERSAUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 239
10.1. Les grands enjeux socio-économiques 239
10.2. Les grands enjeux environnementaux 239
10.3. Les grands enjeux transversaux pour le développement durable 240

PREAMBULE

1. L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1. Rappel historique

En 1988, la commune de Thônes a approuvé la Révision n°2 de son Plan d'Occupation des Sols (POS), lequel a fait l'objet de quatre modifications entre 1990 et 2006.

Le 17/06/2010, le Conseil Municipal a approuvé un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été annulé par décision du Tribunal administratif en date du 12/11/2013. En conséquence, le POS est redevenu applicable, lequel a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 12/05/2016.

Or ce document d'urbanisme n'est plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis aux échelles territoriales et communales.

En effet, depuis son élaboration, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.).

En matière d'urbanisme, la plus importante et la plus récente de ces lois est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi SRU allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et de transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) le POS par le Plan Local d'Urbanisme.

Depuis, le Développement Durable est devenu priorité nationale. Suite aux Grenelle de l'Environnement I et II, l'Etat a émis des engagements forts pour un urbanisme "plus efficace et équitable", exprimés dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). De plus la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 20/02/2014 a modernisé l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires.

En outre, la Communauté de Communes des Vallées de Thônes porte, aujourd'hui, le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), approuvé le 24/10/2011. Le futur Plan Local d'Urbanisme devra respecter un rapport de compatibilité avec les orientations de ce SCOT, sachant que ce dernier est en cours de révision.

Le Conseil Municipal a donc prescrit la révision du POS et l'élaboration du PLU par une délibération en date du 11/12/2014, selon les objectifs suivants :

- Préserver la qualité du cadre de vie et les grands équilibres du territoire :
  - Conserver la qualité paysagère du territoire et pérenniser son identité, facteur d'attractivité touristique :
    - ✓ en encadrant et en limitant l'étalement urbain,
    - ✓ en privilégiant l'optimisation des enveloppes urbaines existantes.
  - Sauvegarder les espaces agricoles stratégiques, préserver les zones d'alpages, maintenir et valoriser les espaces agricoles intermédiaires et pérenniser la fonctionnalité des exploitations.
  - Protéger les espaces naturels remarquables, à forte valeur paysagère, notamment les espaces boisés classés, les zones NATURA 2000 et les zones humides.
  - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire, notamment les continuums aquatiques et corridors écologiques.
  - Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des sols.
- Pérenniser et renforcer l'attractivité touristique et la capacité d'accueil :
  - Identifier 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.
  - Renforcer et mettre en valeur les liaisons (piétonne et cycle) entre les hameaux, le centre bourg et communes limitrophes permettant la découverte du territoire selon les principes de la mobilité douce.
  - Accroître la capacité hôtelière et d'accueil en général.
- Conforter et améliorer la vie du village et des hameaux en renforçant le tissu économique et social :

- Atteindre un équilibre durable de la structure de la population en favorisant le logement locatif ou en accession à la propriété.
- Diversifier le parc de logement en privilégiant les bâtiments collectifs ou semi-collectifs.
- Renforcer l'activité commerciale de proximité du centre bourg.
- Préserver et soutenir les activités agricoles et agropastorales, en raison de leur caractère identitaire, de leur importance dans l'économie locale, et de leurs actions bénéfiques sur le paysage.
- Préserver et soutenir les activités industrielles et artisanales en identifiant des secteurs permettant leur regroupement et développement.
- Développer les équipements publics et d'intérêts collectifs, notamment en matière de desserte par les transports, de stationnement, de chauffage collectif.
- Identifier des secteurs nécessaires au dépôt et à la gestion des matériaux inertes.
- Identifier des secteurs nécessaires au fonctionnement des services publics.

▪ Structurer l'armature urbaine, améliorer sa lisibilité et sa fonctionnalité, en relevant les enjeux de mobilité de demain :
- Identifier et valoriser les liens urbains entre le centre-ville et les hameaux et l'accès au plateau de Beauregard.
- Requalifier les espaces publics du centre-ville et de sa proche périphérie.
- Développer et prioriser les espaces et circulations réservés aux piétons et aux cycles en assurant la continuité et la sécurisation des cheminements (réaménagement de la Place Avet, accès aux hameaux…).
- Répondre aux besoins en matière de stationnement notamment à proximité du centre-ville.
- Accompagner l'usage du transport collectif à l'échelle de la Commune en interrelation avec les politiques de transport en commun dans les Aravis.
- Identifier et sécuriser les zones d'attente.
- Faciliter l'accessibilité des équipements publics et touristiques aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Soutenir et accompagner le développement des réseaux numériques.

▪ Protéger et valoriser le patrimoine bâti et historique de la Commune :
- Identifier et préserver les composantes patrimoniales notamment les chapelles, les fours, les hameaux, et les chalets traditionnels.
- Préserver le caractère architectural et identitaire du centre-ville.
- Identifier les chalets d'alpage dont la valeur patrimoniale est reconnue, et pour lesquels le Code de l'Urbanisme autorise, après arrêté Préfectoral, la reconstruction ou la rénovation.
- Garantir par une règlementation appropriée, la qualité architecturale et l'intégration urbaine des constructions situées sur l'ensemble du territoire communal.

1.2. La concertation avec la population

Conformément à la loi SRU et aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

- Organisation de trois réunions de concertation publiques, avec publication de l'avis de ces réunions dans la presse. Cet avis précisant le jour, l'heure et le lieu où se tiendront les réunions publiques.
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie destiné à accueillir les observations du public pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat au public.
- Information régulière de la population par le biais du bulletin municipal de la mairie.
- Diffusion d'informations sur le site internet de la commune.
- Organisation de deux expositions sous la forme de panneaux (une exposition relative au diagnostic et aux enjeux, une exposition concernant les orientations : le PADD.

Etant précisé que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Les études réalisées et validées par le groupe de travail ont été mises à disposition du public au service urbanisme de la mairie. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) était également consultable au service urbanisme une fois débattu et validé par le Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal a tiré un bilan globalement positif de la concertation, par délibération en date du 21 juillet 2016. Il a fait l'objet d'une publication, d'un affichage en Mairie et d'une mise à disposition du public aux heures ouvrables de la Mairie.

2. LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.
- Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).
- Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme** définit les collectivités publiques comme gestionnaires et garantes, dans le cadre de leurs compétences, du territoire français, en tant que patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur

autonomie, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 du CU.

- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, à travers les objectifs :
  - d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et les besoins en matière de mobilité,
  - de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des Entrées de ville,
  - de diversité des fonctions urbaines et rurales et de 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,
  - de sécurité et salubrité publiques,
  - de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
  - de protection des milieux naturels et des paysages, de 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,
  - de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie des ressources fossiles, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables.

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

- Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec les documents de rang supérieur.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, si elles existent.
- Le PLU prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

A noter que les références aux articles du Code de l'Urbanisme s'appuient :

- **pour la partie réglementaire (R) relative aux PLU (articles R.123-1 à R.123-14) : sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du PLU de Thônes (article 12- VI. – *« Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme (sur le contenu des PLU) dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 »),***
- **pour les autres articles, notamment la partie législative (L) : sur sa version au 1er janvier 2016, modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.**

3. LE CONTENU DU PLU

- **Article L.151-1 :**

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5.

- **Article L.151-2 :**

" Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.".

4. LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

- **Article L.151-4 :**

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

- **Article R.123-2 *(dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015)* :**

"Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue *à l'article L. 123-12-1.*

▪ **Article R. 123-2-1 *(dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015)* :**

"Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et 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 considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une de*scription de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

[…] Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents".

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

5. CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

En application du Code de l'Urbanisme notamment modifié par la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier) et plus récemment par la loi ALUR, l'ordonnance du 23/09/2015 et le décret du 28/12/2015, le PLU de la commune de Thônes est soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

La démarche environnementale vise à garantir un développement équilibré du territoire en répertoriant les enjeux environnementaux et en vérifiant que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte lors de l'élaboration du PLU,
- analyser, tout au long du processus d'élaboration, les effets potentiels des objectifs de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel, à terme, des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Elle ne traite pas nécessairement tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive mais prend en compte les domaines sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Ainsi, l'évaluation environnementale réalisée à Thônes est le fait de la présence de plusieurs sites d'intérêt communautaire (SIC) du réseau Natura 2000 :

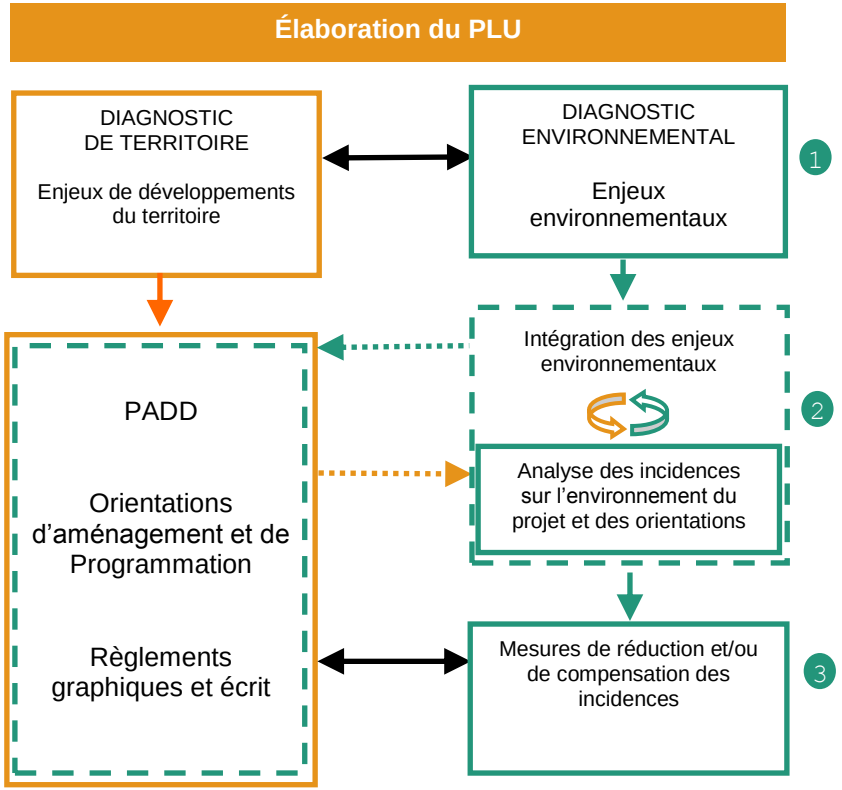
- « Massif de la Tournette »,
- « Plateau de Beauregard »,
- « Les Frettes – Massif des Glières ».

Le niveau de précision des éléments traités a été déterminé par le niveau de pertinence des données disponibles.

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments figurant à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (voir page précédente).

6. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (règlements graphiques et écrit).
C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.



Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU (Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)

L'évaluation environnementale a donc aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus. Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 et R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après :

- **L104-5 :** « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur* ».

Concernant ce dernier point, il est rappelé que les projets susceptibles d'avoir des incidences environnementales devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains et le cas échéant, d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.

- **R123-2-1 :** *« Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».*

L'évaluation environnementale est intégrée dans les différentes parties du rapport de présentation du PLU :

- Préambule : Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- Partie 1 : Résumé non technique.
- Partie 3 : L'état initial de l'environnement :
  - Description de la situation actuelle et des enjeux pour chaque domaine de l'environnement.
  - Synthèse des grands enjeux environnementaux transversaux et des perspectives d'évolution de l'environnement au « fil de l'eau » pour ces principaux enjeux.
- Partie 4 : Exposé des choix retenus:
  - Intégration des enjeux environnementaux.

    C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développé très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution « au fil de l'eau ».
  - Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes.
- Partie 5 : Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet.
  Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
- Partie 6 : Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 10 ans.

Suivant les principes énoncés plus haut, l'état initial a fait l'objet, pour chaque domaine de l'environnement, d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Un repérage global de terrain a été réalisé par une ingénieure écologue, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore.

L'évaluation des incidences a consisté à réaliser une analyse croisée des grands enjeux environnementaux avec les éléments du PLU.

1ère PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

Article R 123.2.1° du Code de l'urbanisme[1] *:*

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 et suivants, le rapport de présentation (…) : 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

1. L'ELABORATION DU PLU

Le Conseil Municipal a délibéré le 11/12/2014, pour engager une procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU, afin de doter Thônes d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

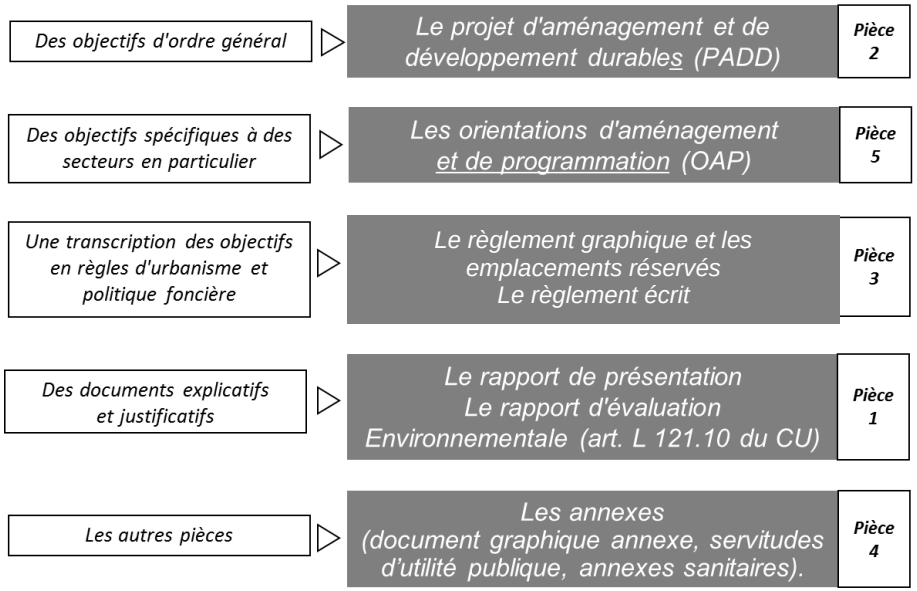
Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCOT, chambres consulaires, communes voisines,…
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs mois d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :



Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier est complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (article R 123.19 du Code de l'urbanisme).

[1] *Les références aux articles du Code de l'Urbanisme s'appuient :*

- *pour la partie réglementaire (R) relative aux PLU (articles R.123-1 à R.123-14) : sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du PLU de Thônes (article 12- VI. – « Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme (sur le contenu des PLU) dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 »),*
- *pour les autres articles, notamment la partie législative (L) : sur sa version au 1er janvier 2016, modifiée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.*

2. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chacune des thématiques abordées.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement composent le premier cahier du rapport de présentation (Pièce n°1-1 du PLU).

2.1. Le territoire dans son contexte général

Thônes est la ville–centre du territoire Fier-Aravis, situé dans un bassin de vie dynamique et attractif : l'arc alpin, qui connait une forte pression urbaine.

Le territoire auquel appartient Thônes s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé en octobre 2011.

Le PLU de Thônes a une obligation de compatibilité vis-à-vis du SCOT Fier et Aravis.

La place de Thônes dans l'armature urbaine du SCOT Fier-Aravis est 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* ».

2.2. La population, le logement

Thônes compte près de 6300 habitants et connait un taux de croissance démographique continu depuis plusieurs décennies, devenu plus modéré récemment.

La structure de la population communale est marquée par un vieillissement en cours, et un nombre croissant de « petits » ménages (plus d'un tiers des ménages compte une seule personne), ce qui induit des besoins différents en termes de logements.

La commune comprend près de 3600 logements, dont environ les trois-quarts sont des résidences principales. Le prix moyen du logement, bien qu'élevé dans une région très attractive, est plus accessible que dans le bassin annécien et les Aravis. Parmi les résidences principales, les logements collectifs sont majoritaires et le parc est en moyenne relativement ancien.

Bien que la majorité des résidences principales soit occupée en propriété, la part des logements locatifs n'est pas négligeable et la commune renforce son parc de logements locatifs sociaux.

Le PLH dans lequel s'est engagée Thônes avec les communes de la CCVT définit un objectif de réalisation de 49 logements locatifs sociaux d'ici à 2017.

- **Les enjeux liés à la population, aux logements :**

Un enjeu de mise en œuvre d'une politique de l'habitat qui soit suffisante quantitativement pour soutenir une croissance démographique maîtrisée, répondre aux besoins liés à l'important bassin d'emploi de la commune, permettre le renouvellement régulier et le rajeunissement de la population et soit adaptée à la structure sociale de la population. Ceci implique, notamment, de promouvoir des produits attractifs pour les familles, qui permette un renouvellement régulier de la population et soient accessibles financièrement. L'ancienneté moyenne du parc de logements implique des enjeux de réhabilitation et de mise aux normes. Enfin, la localisation des nouveaux logements doit favoriser la vie de proximité et limiter les motifs de déplacements domicile / travail / services, pour un fonctionnement plus « soutenable ».

2.3. L'économie locale et l'emploi

Une économie dynamique, portée par une vocation artisanale et industrielle ancienne et une entreprise "emblématique" sur la commune.

Malgré un contexte de "crise", le nombre d'emploi n'a que légèrement fléchi sur la commune de Thônes entre 2008 et 2013.

Les deux principaux secteurs pourvoyeurs d'emploi sur la commune sont l'industrie (36% des emplois) et les services (32%).

- **Les enjeux liés à l'économie et l'emploi :**

Une stratégie économique à développer sur le moyen/long terme, afin de favoriser la diversité et la complémentarité des activités, compte-tenu de la rareté du foncier disponible, qui nécessite des arbitrages de la collectivité concernant la vocation des espaces de développement en fond de vallée, ainsi qu'un effort particulier en faveur de l'optimisation de l'espace, nécessitant la prise en compte de la dimension intercommunale.

2.4. Le fonctionnement du territoire

La commune dispose d'une offre conséquente d'équipements institutionnels, sociaux, scolaires, sportifs et de loisirs, à la hauteur des fonctions centrales de Thônes, dans le bassin de vie Fier-Aravis.

Thônes doit faire face à une situation de "carrefour" pour les liaisons Annecy-stations, et un trafic de transit important, notamment en période de pointe hivernale.

Cette circulation de transit traverse le centre-ville pour les liaisons Nord-Sud, induisant des nuisances, des conflits d'usage et des problèmes de sécurité.

- **Les enjeux liés au fonctionnement du territoire**

Le renforcement de l'offre en équipements, répondant aux besoins locaux et du bassin de vie qui doit être abordé dans une logique intercommunale.

L'amélioration de la gestion des flux de transit, "subis", notamment au centre-ville constitue un enjeu fort pour la sécurité, la qualité de vie et du cadre de vie sur la commune.

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.

La réorganisation du stationnement, afin de concilier l'accessibilité au centre-ville, le renforcement de son usage piéton et de son attractivité commerciale et touristique.

Le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

2.5. L'état initial de l'environnement

L'état initial a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, risques naturels et technologiques.
Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données nationales, régionales et départementales.

L'état initial a dégagé pour l'ensemble des domaines de l'environnement les atouts/faiblesses et enjeux spécifiques au territoire. Le tableau suivant synthétise ces éléments de conclusion :

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Patrimoine naturel, biodiversité et dynamique écologique	De nombreux réservoirs de biodiversité identifiés et répartis sur tout le territoire communal. Des continuums de milieux naturels fonctionnels aux espèces, permettant ainsi leur déplacement sur la majeure partie de la commune.	La présence de quelques obstacles aux déplacements.	Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées : ▪ Les réservoirs de biodiversité : sites Natura 2000, ZNIEFF, APPB… ▪ Les zones humides pour leur rôle biologique. ▪ Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés. La fragmentation des espaces naturels et agricoles, situés en extension de ces réservoirs de biodiversité. La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels et agricoles : ▪ Au niveau des principaux axes de déplacement de la faune sauvage. ▪ Au niveau des corridors écologiques, contraints par l'homme.

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux

Paysage	Le caractère historique et des espaces publics valorisés au centre.
	Des espaces agraires majeurs qui participent à lisibilité du paysage.
	Des perceptions séquentielles le long de la RD909 sur les espaces agricoles ouverts dans la vallée du Nom.
	Un patrimoine bâti abondant, formant notamment un groupement homogène à Bellosssier.
	L'identité, le charme et le caractère rural de la vallée de Montremont offrant des perceptions sur des paysages naturels saisissants.
	Le caractère naturel et agropastoral du plateau de Beauregard.
	De nombreux sites « institutionnalisés », protégés au niveau national.
	Un mode de développement de l'urbanisation de moins en moins consommateur d'espace depuis quelques années.
		Une lecture et un usage des espaces publics du centre historique, perturbés par la circulation et le stationnement automobiles.
		Des îlots au caractère vieillissant proches centre-ville.
		Une fermeture en cours des espaces agricoles dans la vallée des Clefs.
		Une urbanisation diffuse qui perturbe la lisibilité du paysage sur les coteaux de la vallée des Clefs, le long de la RD909 et sur les coteaux de la vallée du Nom (Glapigny et La Vacherie).
		Des séquences routières peu valorisantes notamment en entrées de ville.
		Un site contraint par le relief, présentant peu d'espaces disponibles pour le développement des fonctions urbaines de Thônes.
			Le centre-ville :
			- 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.
			Les vallées des Clefs, du Nom et la plaine alluviale du Fier :
			- 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.
			Les vallées de Montremont et du Sappey :
			- L'intégrité des entités et notamment leur caractère rural.
			- Le caractère ouvert des espaces agricoles et leur rôle sur les perceptions lointaines.
			Le plateau de Beauregard :
			- L'intégrité de cette entité paysagère et notamment son caractère agricole et naturel.

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Ressource en eau	Contrat de rivière en cours d'élaboration. Masse d'eau souterraine de bonne qualité. Bonne qualité de l'eau du Malnant. Zones de captages communaux protégées. Bonne qualité de l'eau potable distribuée (globalement).	Qualité du Nom dégradée et qui impacte celle du Fier au niveau de leur confluence. Quelques problèmes de turbidité de l'eau potable distribuée (Frasses d'en Bas). Des installations d'assainissement non collectif (ANC) non conformes nombreuses. Un bilan Besoins/Ressources tout juste équilibré à l'horizon 2025.	La protection de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions. Les efforts de réhabilitation du réseau d'assainissement. La maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment par la conformité des installations d'ANC. La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit des cours d'eau et la préservation des zones humides pour leur rôle tampon sur les eaux pluviales. La prise en compte des phénomènes de ruissellement dans les zones d'urbanisation futures. La capacité de mobilisation de nouvelle ressource en eau potable à l'horizon 2025
Sols et sous-sols	Pas de site ou de sol pollué sur le territoire communal. Des apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols.	Un déficit global des ressources en matériaux à l'échelle du département.	La qualité des sols. Le potentiel agronomique des sols : valeur de production agricole et valeur d'usage du cadre paysager.
Energie et gaz à effet de serre	Des transports en commun développés, notamment lors de la saison hivernale… Des installations d'énergies renouvelables qui se développent autant en individuel qu'en collectif	Une organisation du territoire qui nécessite l'usage de la voiture avec une saturation des voies en période touristique. Une consommation d'énergie et des émissions de GES importantes par le transport et l'habitat. Un réseau de déplacements doux en place mais qui ne concerne que le centre-ville.	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : - Formes urbaines plus économes en énergie et rénovation du bâti ancien. - Modes de déplacement « doux » au sein du centre-ville, vers les hameaux et les espaces naturels. - Modes de déplacement multi-modaux (cohérence entre parkings/arrêts de transports en commun/liaisons piétonnes). La valorisation du potentiel de production des énergies renouvelables.

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Air - Climat	La connaissance des sources de polluants atmosphériques. Aucun dépassement des normes réglementaires recensé en 2014.		La surveillance et la préservation de la qualité de l'air : réduction des émissions de polluants atmosphériques.
Déchets	Un plan départemental de prévention et de gestion des déchets de l'activité BTP récent sur le département. Une diminution constante de la production d'ordures ménagères résiduelles (OMr). Un tri bien développé et pratiqué. Développement du compostage individuel pour diminuer la quantité d'OMr.	Pas de solution locale pour les déchets inertes.	La réduction à la source de la production de déchets :
Bruit	Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire.	Une partie de la commune affectée par les nuisances sonores issues de la RD 909.	L'exposition des populations aux nuisances sonores de la RD 909, notamment en fond de vallée mais également sur les coteaux.
Risques naturels et technologiques	Un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé. Les aléas et des risques naturels présents sur la commune sont connus et localisés.		L'exposition des populations aux risques et leur prise en compte dans l'aménagement communal. Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur la commune. La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit majeur des cours d'eau.

2.6. Les grands enjeux de l'élaboration du PLU

Les grands enjeux socio-économiques :

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, affirmé par le SCOT, est un enjeu majeur pour l'équilibre de ce territoire, qui implique les enjeux socio-économiques suivants :

- le développement du parc de logement, afin de répondre aux besoins d'une population diversifiée, en lien avec la proximité des emplois, des équipements et des services,
- l'équilibre durable de la structure générationnelle et sociale de la population,
- le maintien de la vie dans les vallées,
- 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,
- le renforcement des équipements publics et d'intérêt collectif, à destination de la population résidant dans la commune, le territoire Fier-Aravis et touristique,
- le renforcement des infrastructures, notamment l'amélioration des conditions de mobilité.

Les grands enjeux environnementaux :

Une analyse transversale des enjeux environnementaux thématiques a permis de dégager deux enjeux environnementaux majeurs pour le territoire :

1. 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.
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.

Les grands enjeux transversaux :

De l'approche thématique ont pu être dégagés les 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.
- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager, des milieux agricoles et naturels, mais également le devenir de certains espaces construits.
- La pérennité et le confortement de l'attractivité économique et touristique.
- Un chef-lieu "étoffé" et structuré comme cœur de la vie communale.
- La structuration de l'armature urbaine et l'amélioration des fonctionnalités en termes de mobilité.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

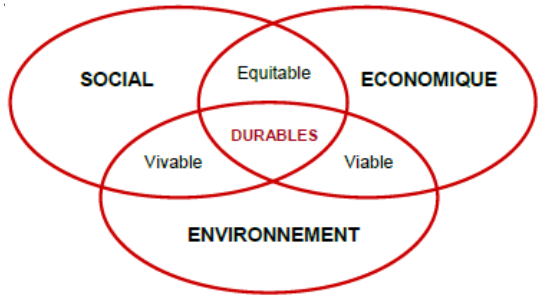
Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

3.1. La notion de développement durable

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.



… et dont les 5 finalités sont rappelées ci-dessous :

Finalité 1 : Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.

Finalité 2 : La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.

Finalité 3 : L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.

Finalité 4 : La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.

Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

3.2. Le PADD de Thônes

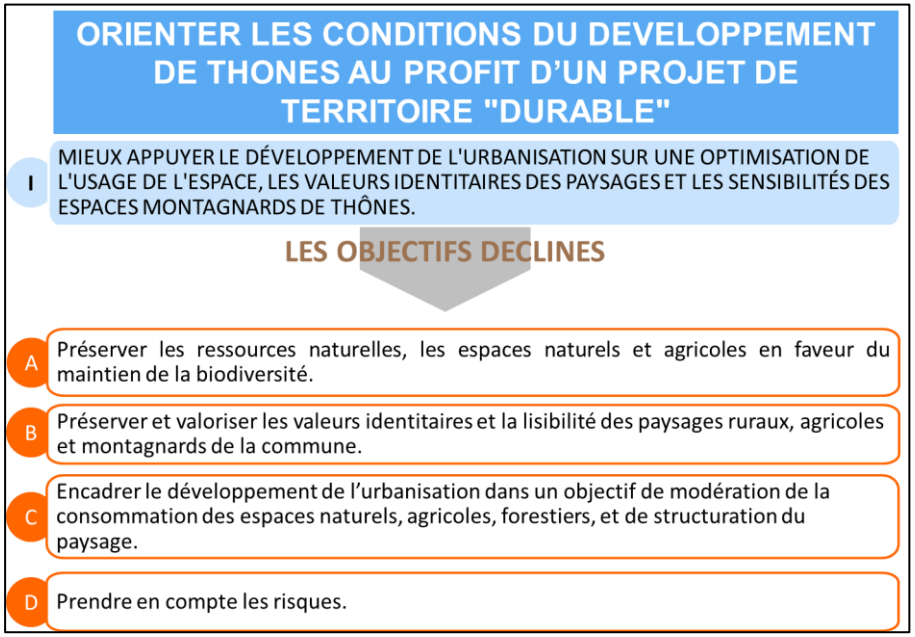
Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Thônes, qui a fait l'objet de débats du Conseil Municipal.

Le PADD s'organise à partir d'une orientation stratégique :

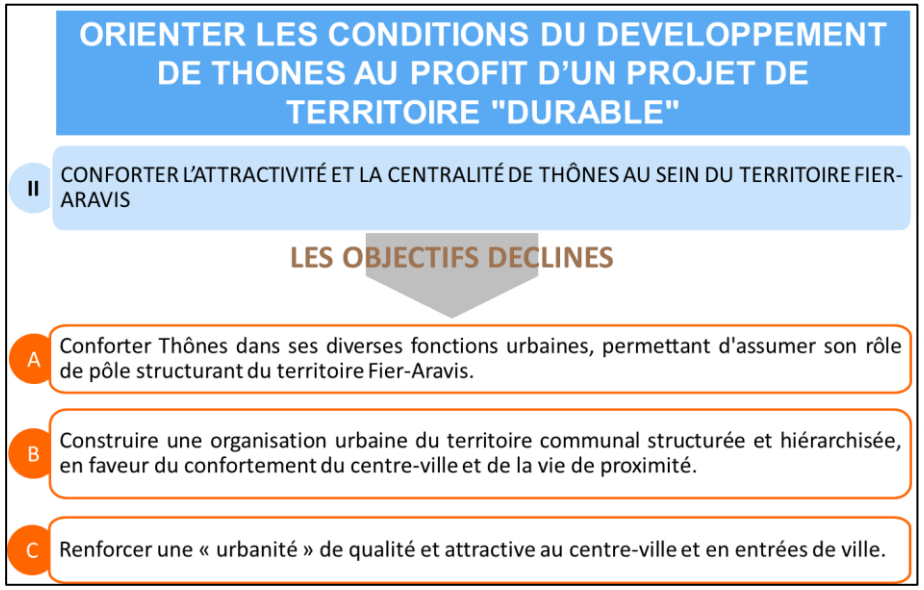
Orienter les conditions du développement de Thônes au profit d'un projet de territoire « durable ».

Laquelle se décline en quatre orientations induites, qui constituent la vision de l'avenir de Thônes, portée par le Conseil Municipal, en concertation avec la population :

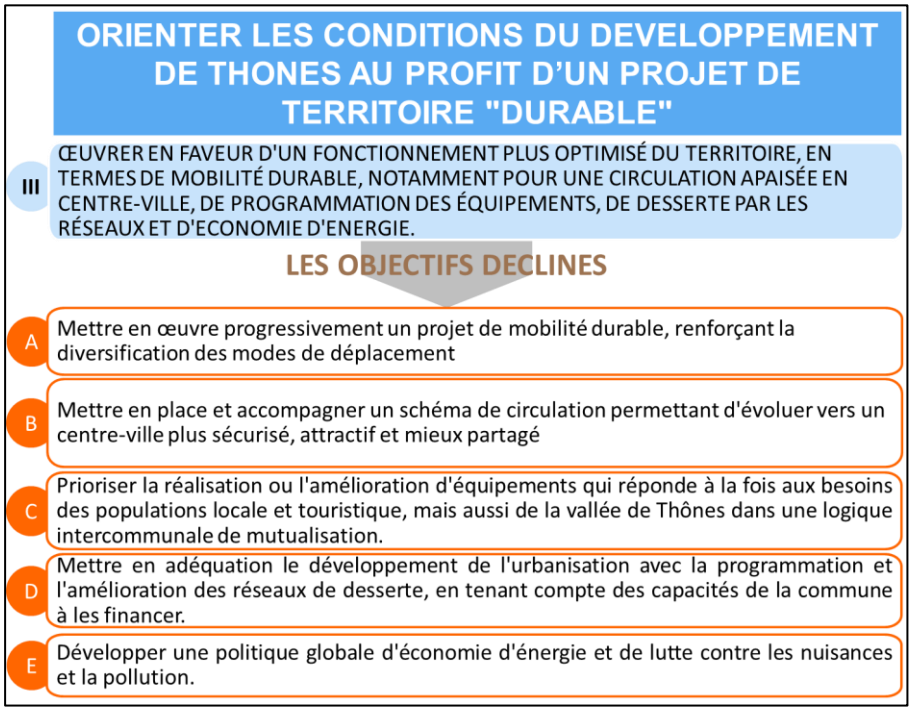
L'orientation I du PADD aborde les thèmes liés au cadre de vie, dans ses dimensions environnementales, paysagères et les conditions du développement permettant de préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel.



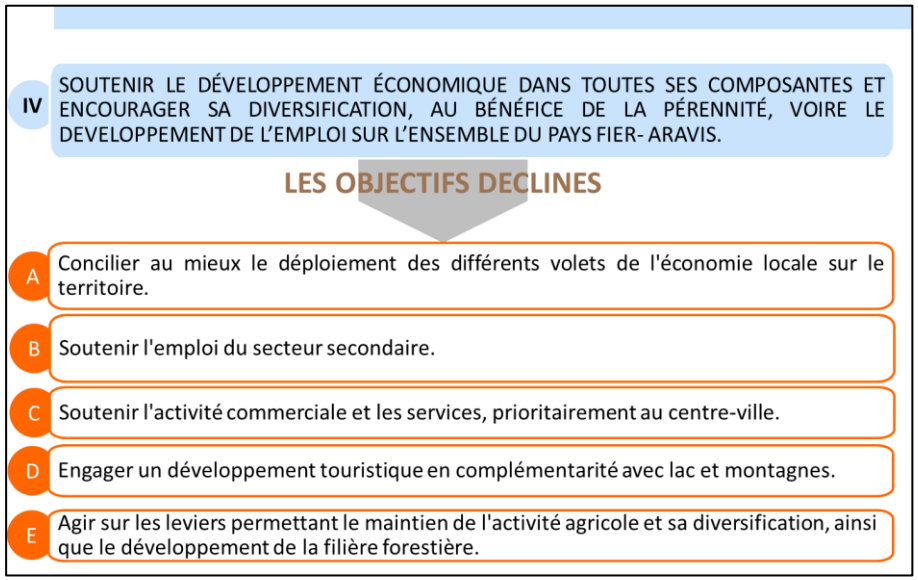
L'orientation II du PADD porte sur le confortement de Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, l'organisation urbaine du territoire et le renforcement d'une centralité qualitative au sein du territoire Fier-Aravis.



L'orientation III du PADD porte sur la fonctionnalité du territoire, qu'il s'agit d'optimiser, notamment en termes de mobilité « durable », permettant une circulation apaisée en centre-ville, la programmation des équipements, la desserte par les réseaux et les économies d'énergie.



L'orientation IV est le volet économique du PADD, dont il s'agit de soutenir le développement dans toutes ses composantes et d'encourager la diversification, au bénéfice de la pérennité, voire du développement de l'emploi sur l'ensemble du pays Fier- Aravis.



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.**

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièce n°5 du PLU) 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.

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

L'OAP à vocation d'activités économiques (N°1) :

1. Les Brauves

Les OAP à vocation dominante d'habitat (N°2 à 8) :

2. Les Besseaux
3. La Curiaz
4. Le Clos
5. Les Perrières Ouest
6. Les Perrières Est
7. Le Pignet Nord
8. Le Pignet Sud

Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné.
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal.
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'architecture et performances énergétiques, d'espaces collectifs et de stationnement.
- Le cas échéant, le programme de constructions.
- Un schéma d'aménagement, opposable.
- Pour certaines OAP, un croquis non-opposable des intentions d'aménagement.

Localisation des OAP sectorielles sur le territoire communal

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale, 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 ».
- Fiche action 2 : « protéger et mettre en valeur le grand paysage ».
- Fiche action 3 : « protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ».

Cette OAP patrimoniale est accompagnée d'une cartographie localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet d'orientations, à respecter dans un rapport de compatibilité.

5. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU

Les règlements graphiques (RG, pièces n°3-1 et 3-2 du PLU) et le règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU), résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

5.1. Le règlement graphique du PLU

Les règlements graphiques (RG) du PLU font apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en « secteurs ».
- Des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le RG fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

En raison de l'importance et du volume des informations figurant au règlement graphique, et pour une meilleure lisibilité, le RG est composé de deux plans complémentaires :

- Le RG 3-1 : sur lequel le plan de zonage apparaît en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la constructibilité (bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, STECAL, linéaires de diversité commerciale, périmètres de gel de l'urbanisation, chalets d'alpage).
- Le RG 3-2 : sur lequel le zonage apparaît en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la protection (secteurs d'intérêt écologique, zones humides, bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, dont les chalets d'alpage, corridors écologiques, secteurs d'intérêt paysager, EBC, domaine skiable, secteurs de risques naturels forts).

5.1.1. UN ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD

Par rapport au POS, le PLU prévoit un développement adapté aux objectifs de modération de la consommation d'espace, de renforcement de l'habitat et de l'économie. Il introduit des mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus « soutenables ».

Ainsi, le PLU prévoit des zones d'urbanisation future destinées au renforcement du logement à dominante collectif, notamment social, des équipements et des activités économiques industrielles et artisanales. Leur ouverture à l'urbanisation est phasée et prioritaire dans les zones 1AU (à court ou moyen terme). Le document d'urbanisme est « dimensionné » pour répondre aux besoins du développement à échéance de ce dernier.

Les projets de développement sont localisés sur des secteurs stratégiques de par leur dimension, leur accessibilité et leur équipement, qui permettront de mettre en œuvre des projets structurants pour le renforcement des fonctions urbaines de Thônes. Ils sont localisés au centre-ville et à ses abords immédiats, ainsi que dans les hameaux de Glapigny et de la Vacherie pour le développement de l'habitat. Deux autres secteurs sont identifiés pour le confortement des activités économiques au lieudit Les Brauves. Le PLU prend les dispositions permettant également à terme des opérations de renouvellement urbain au centre-ville. Sur le reste du territoire communal, le PLU vise une gestion des espaces déjà urbanisés, permettant leur optimisation et le maintien d'une vie dans les vallées, dans le respect de leurs caractéristiques et sensibilités, et la protection des espaces agricoles et naturels.

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 notamment de la prise en compte du de l'état d'urbanisation de zones à urbaniser du POS : plus 80 ha,
- une réduction des zones à urbaniser : moins 165 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 naturels d'alpage (Na) du PLU.

5.1.2. LES ZONES DU PLU

- **Les zones urbanisées (U)**

La zone UH est une zone à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec certaines activités économiques et équipements. Elle se compose de différents secteurs :

- **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. Au sein du secteur UH1 sont distingués :
  - **Le secteur UH1c :** où en outre sont introduites des dispositions incitatives à la mixité des fonctions.
  - **Le secteur UH1c* :** couvrant la partie centrale du centre-ville historique, où sont introduites des dispositions relatives au stationnement afin d'encourager la réhabilitation et l'occupation des constructions existantes.
- **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. Au sein du secteur UH2 est distingué :
  - **Le secteur UH2c :** où en outre sont introduites des dispositions incitatives à la mixité des fonctions.
- **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. Au sein du secteur UH3 est distingué :
  - **Le secteur UH3p :** destiné à développer des formes urbaines et des aménagements en rapport avec le caractère agricole et naturel, les sensibilités paysagères et/ou environnementales des lieux.

La zone UE couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif de toutes natures.

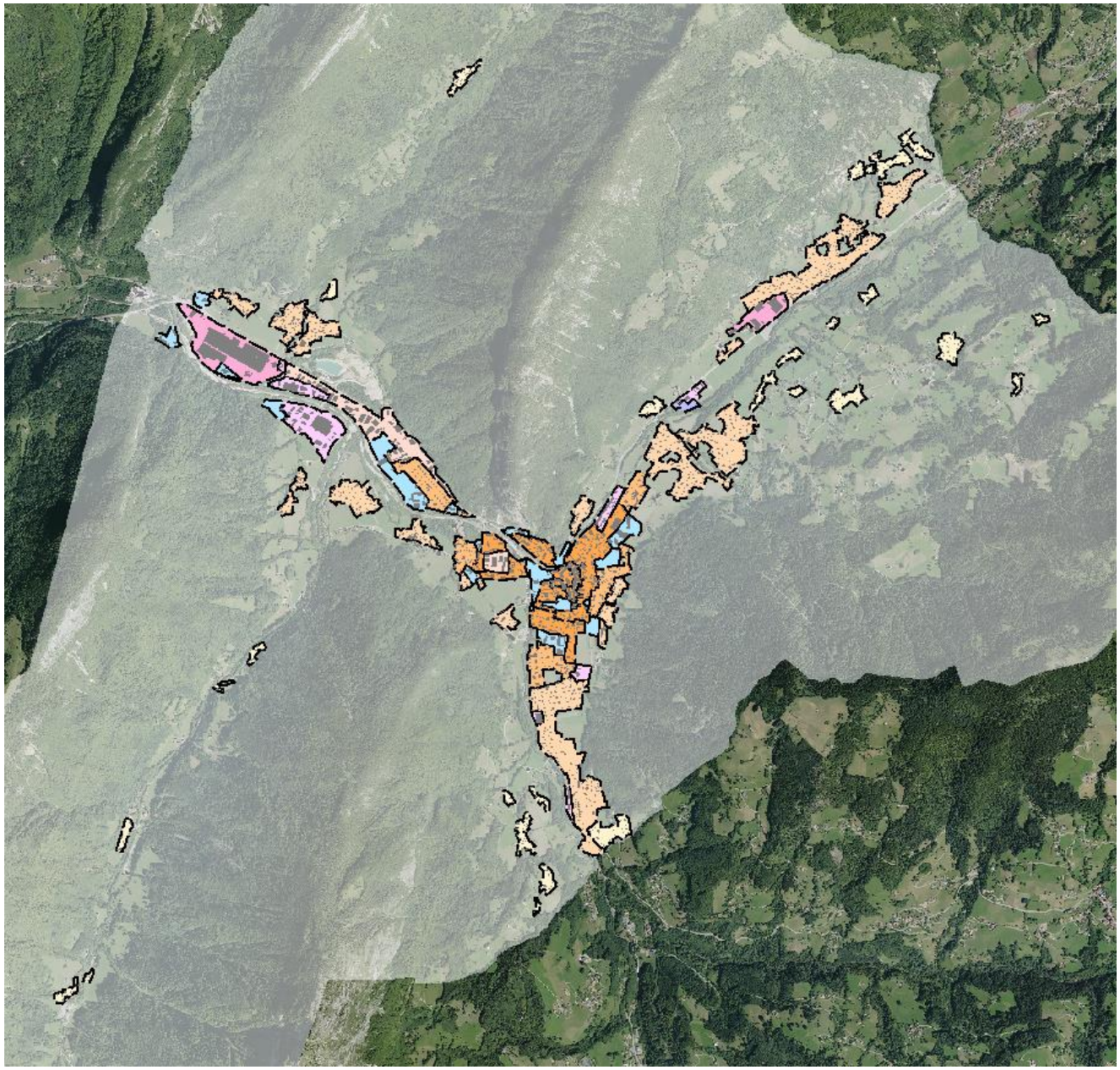
La zone UT, composée du secteur UTc, couvre un secteur occupé par un terrain de camping-caravanage existant au lieudit Pré Varens.

La zone UX couvre les secteurs dédiés spécifiquement aux activités économiques à dominante industrielles et artisanales de la commune. Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elle comprend les secteurs suivants :

- **Le secteur UXc :** qui autorise, outre les activités admises en zone UX, certaines activités commerciales.
- **Le secteur UXi** : réservé spécifiquement aux activités industrielles.

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.



Les zones urbanisées du PLU

- **Les zones à urbaniser (AU)**

Le PLU de Thônes distingue :

- des zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU),
- des zones à urbaniser à moyen ou long terme (2AU).

La zone 1AUH concerne des secteurs à vocation dominante de développement de l'habitat, et comprend :

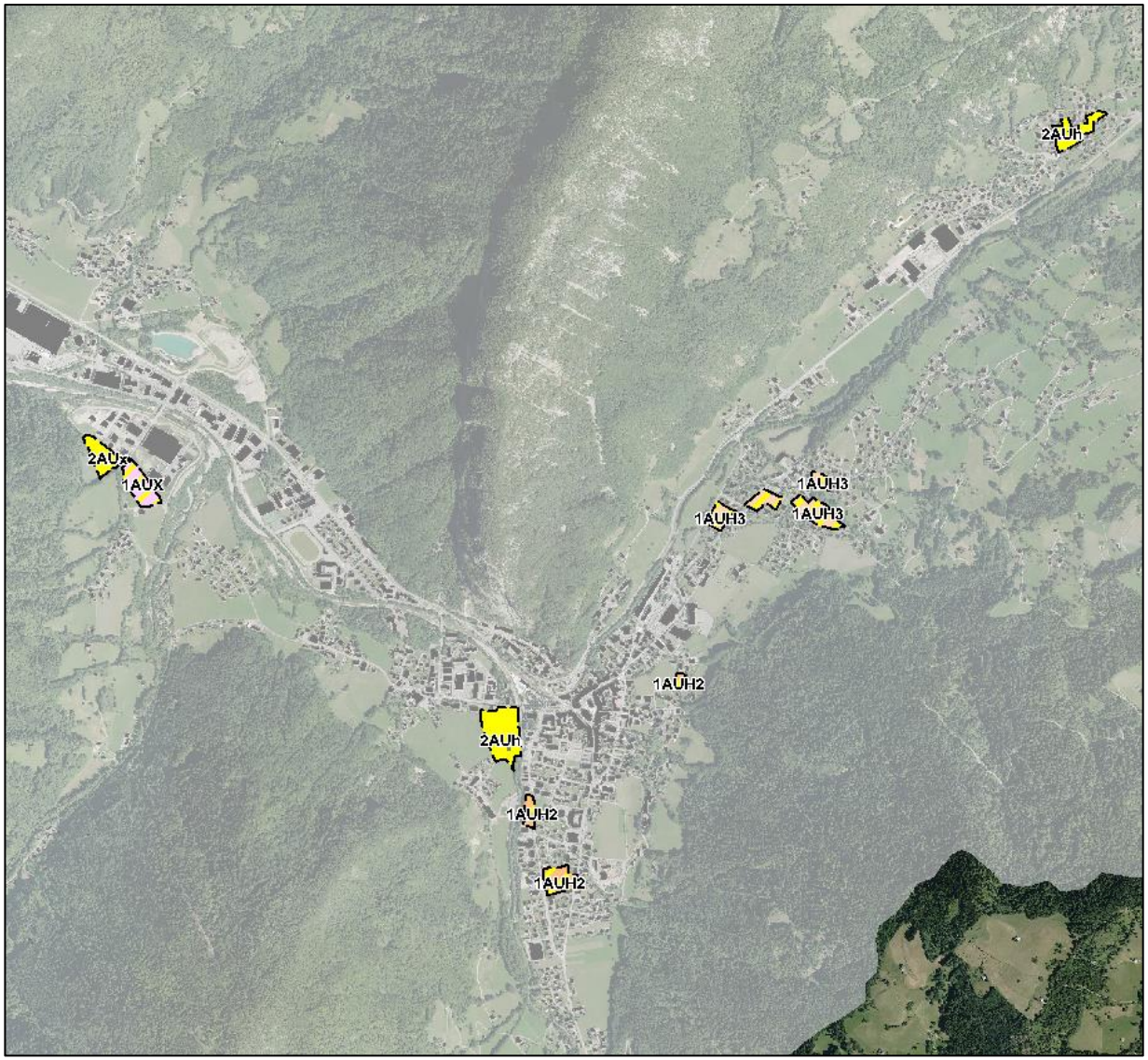
- **Les secteurs 1AUH2** aux lieudits « Les Besseaux », « La Curiaz » et « Le Clos», à vocation dominante d'habitat dense, où sont introduites des dispositions règlementaires de nature à développer ces formes de constructions. Ils sont couverts par les OAP n°2, 3 et 4.
- **Les secteurs 1AUH3** aux lieudits « Les Perrières Est », « Les Perrières Ouest », Le Pignet Nord » et « Le Pignet Sud », à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, où sont introduites des dispositions règlementaires de nature à développer ces formes de constructions. Ils sont couverts par les OAP n°5, 6, 7 et 8.

La zone 1AUX à vocation dominante de développement des activités économiques au lieudit « Les Brauves ».

La zone 2AUh concerne deux secteurs aux lieudits « Le Plot » et « La Vacherie », dont la destination future de développement de l'habitat dominant est d'ores et déjà identifiée.

La zone 2AUx concerne un secteur au lieudit « Les Brauves », dont la destination future de développement des activités économiques est d'ores et déjà identifiée.

Les zones à urbaniser du PLU représentent 11 ha (dont près de 6 ha pour celles urbanisables à court ou moyen terme), soit 0,2% du territoire communal. Par rapport au POS, elles sont réduites de 165 ha.



Les zones à urbaniser du PLU

- **La zone agricole (A)**

La délimitation de la zone agricole au règlement graphique revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal :

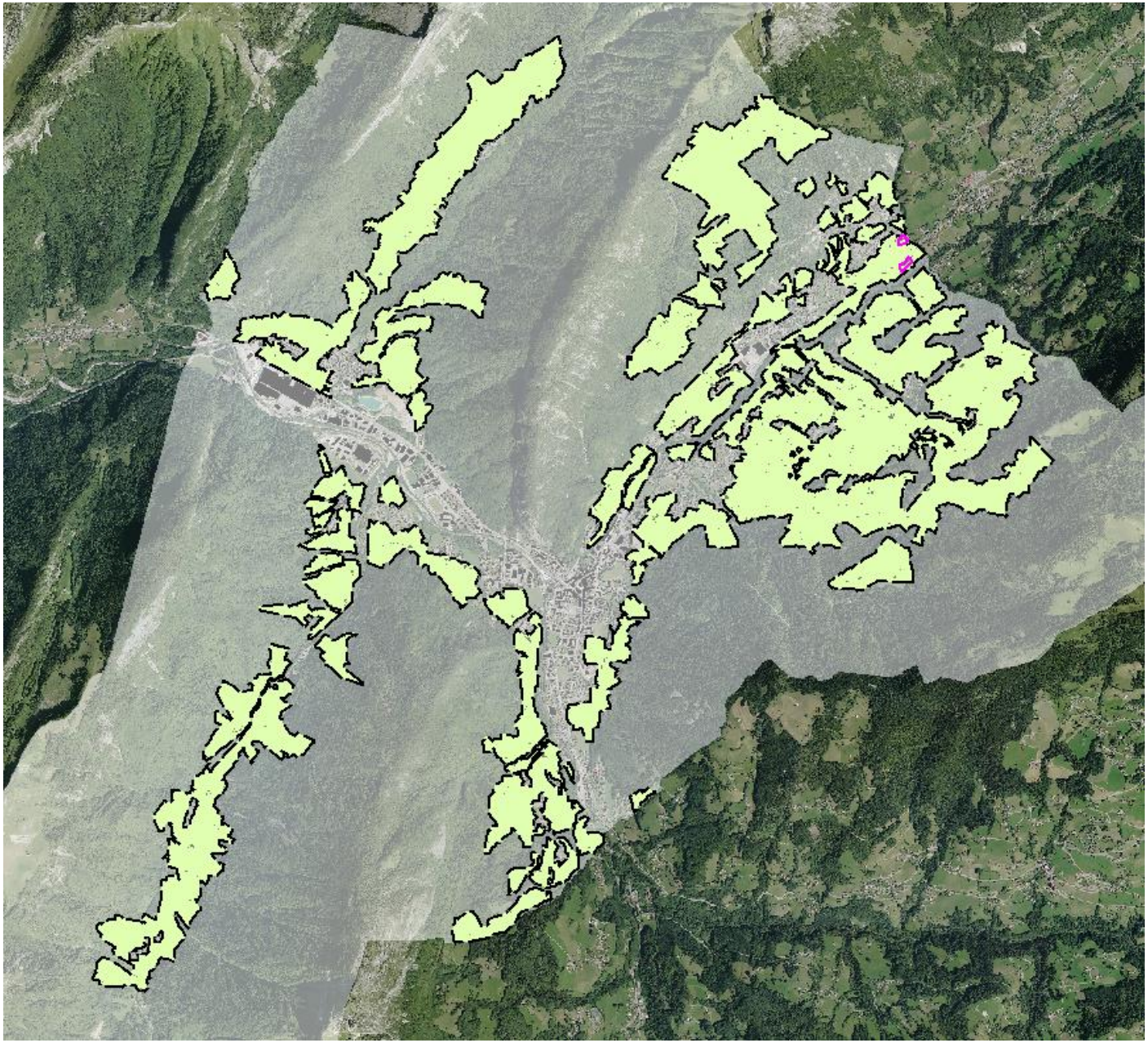
- en tant qu'activité économique à part entière, à soutenir,
- de par son rôle d'entretien des espaces ouverts, contribuant à la qualité et à l'identité du paysage montagnard de Thônes.

Cette délimitation répond en outre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

Le règlement de la zone agricole vise à protéger le potentiel agronomique de ces espaces et permettre la fonctionnalité de l'activité agricole professionnelle.

La zone agricole comprend deux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), numéroté 1 et 2, concernant des activités artisanales existantes au sein de la zone agricole, dont il convient de permettre la gestion et un développement limité.

Par rapport au POS, le PLU opère une réduction de 524 ha de la zone A, du fait principalement du classement de 581 ha en secteur naturel d'alpage (Na), résultant de la prise en compte de leur sensibilités environnementales et paysagères particulières.



La zone A et ses STECAL

- **La zone naturelle (N)**

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés et des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales et paysagères particulières.

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

La zone naturelle est composée de différents secteurs :

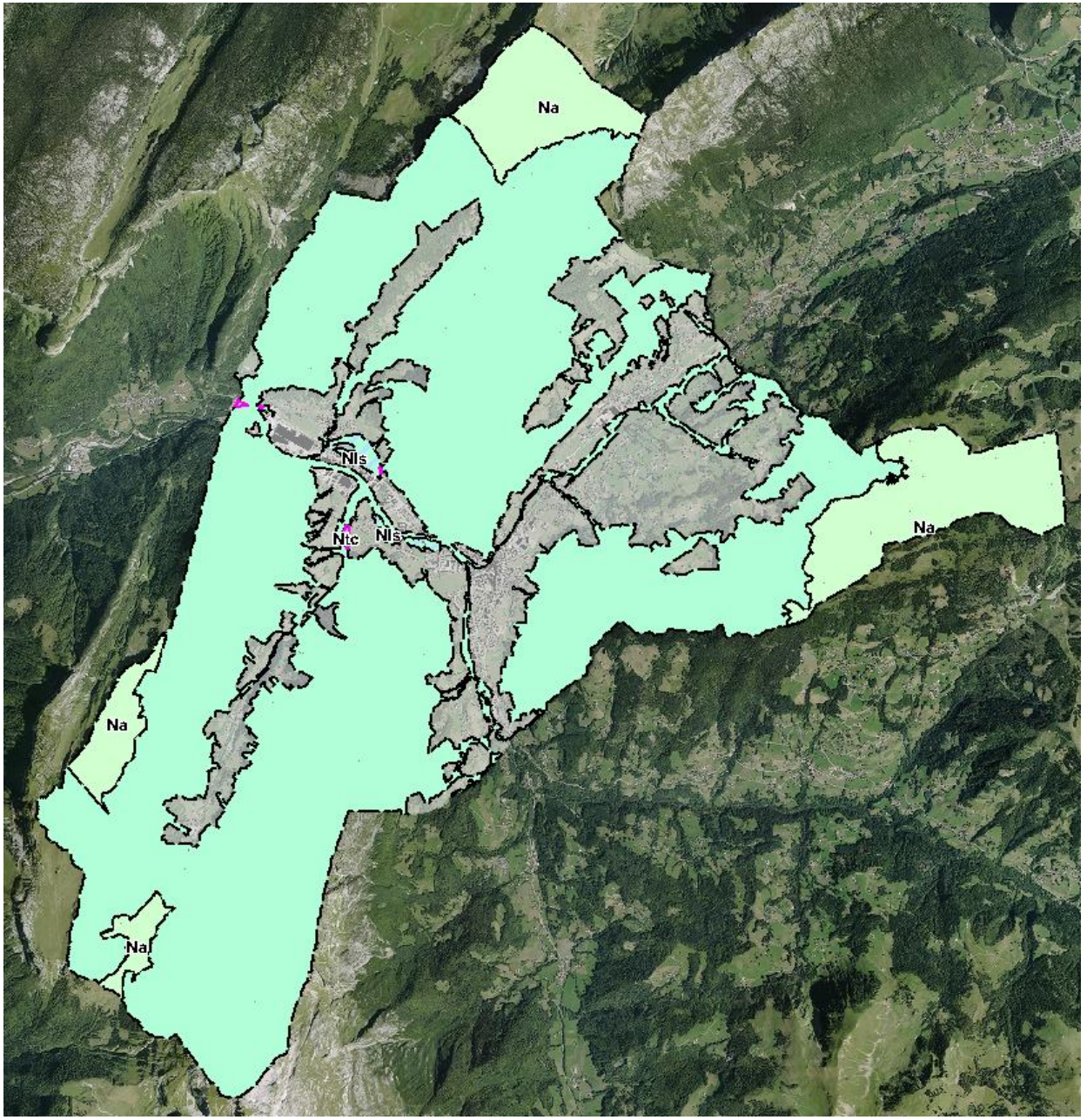
- **Le secteur Na :** à vocation de gestion des sites d'alpages.
- **Le secteur Nls** : à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air situées dans des espaces à caractère naturel dominant.
- **Le secteur Ntc** : à vocation de gestion d'un terrain de camping caravanage situé au lieudit Le Tréjeux.

La zone naturelle comprend quatre STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), qui concernent des activités économiques existantes, dont il convient de permettre la gestion et un développement limité, dans le respect des sensibilités paysagères et naturelles de leur site :

- **STECAL n°3** : hébergement touristique de plein-air.
- **STECAL n°4** : restaurant.
- **STECAL n°5 et 6** : activités artisanales.

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.

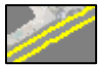


La zone N et ses secteurs

5.1.3. LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont distingués :

Figurant sur le RG 3-1 :



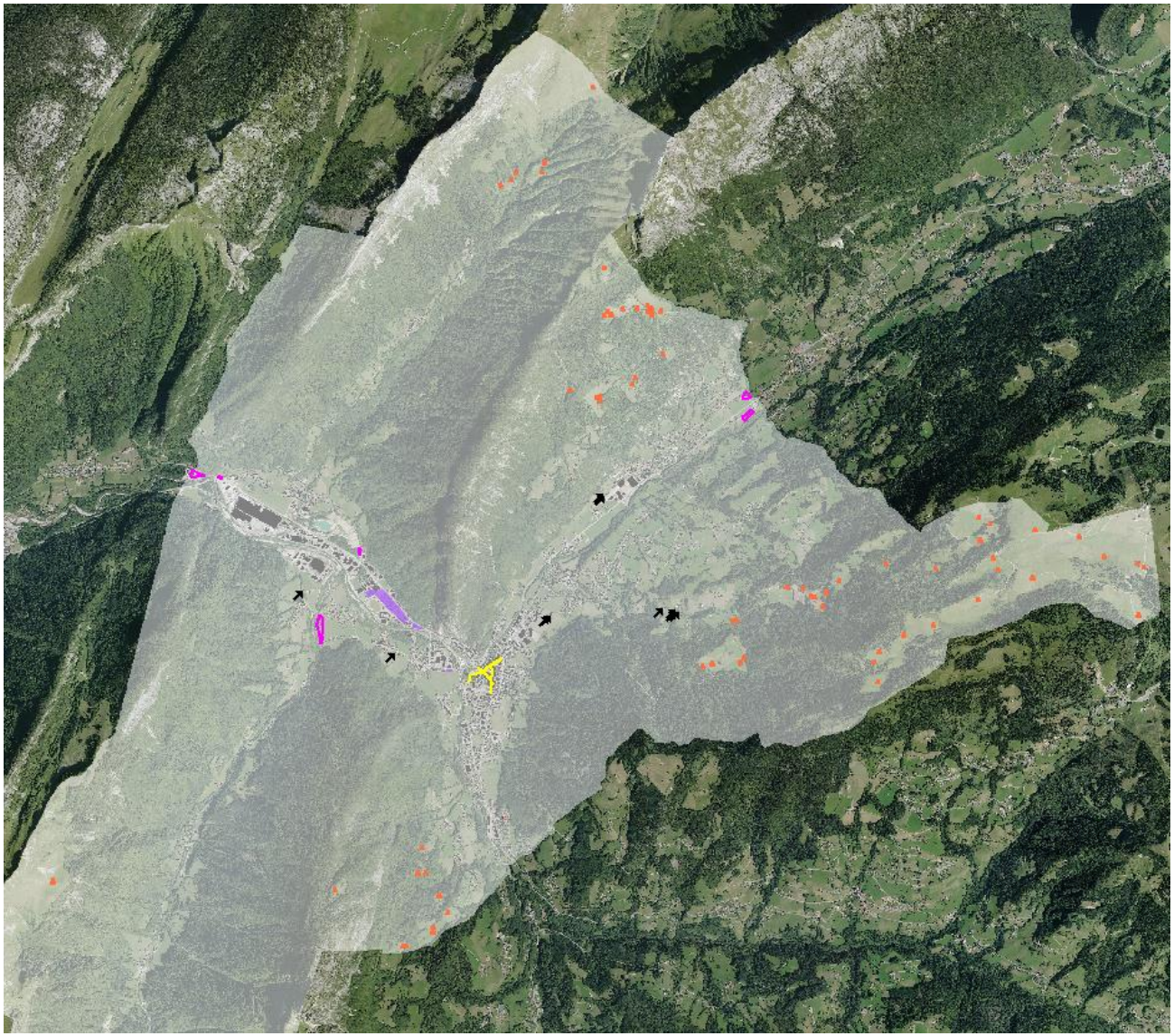
Les linéaires de diversité commerciale, destinés à protéger la fonction commerciale de proximité au centre-ville.

Les périmètres de gel de l'urbanisation, sur des secteurs devant faire l'objet de projets d'aménagement.

Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zones A et N.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en zone A, lequel est soumis à accord de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, qui peuvent faire l'objet de restauration, reconstruction, et extension limitée (sous conditions).



Les périmètres, éléments et linéaires figurant au RG 3-1 du PLU

Figurant sur le RG 3-2 :

Les Espaces Boisés Classés : protégeant les masses boisées recensées et reconnues pour leur valeur paysagère ou de stabilisation des sols.

Le domaine skiable : destiné à préserver la fonctionnalité de ce dernier.

Les secteurs de risque naturel fort. Ils recouvrent les secteurs affectés par des risques naturels forts identifiés au PPRn, délimités, en vue de la protection des personnes et des biens.

Les éléments patrimoniaux (quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ils recouvrent :

Les bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.

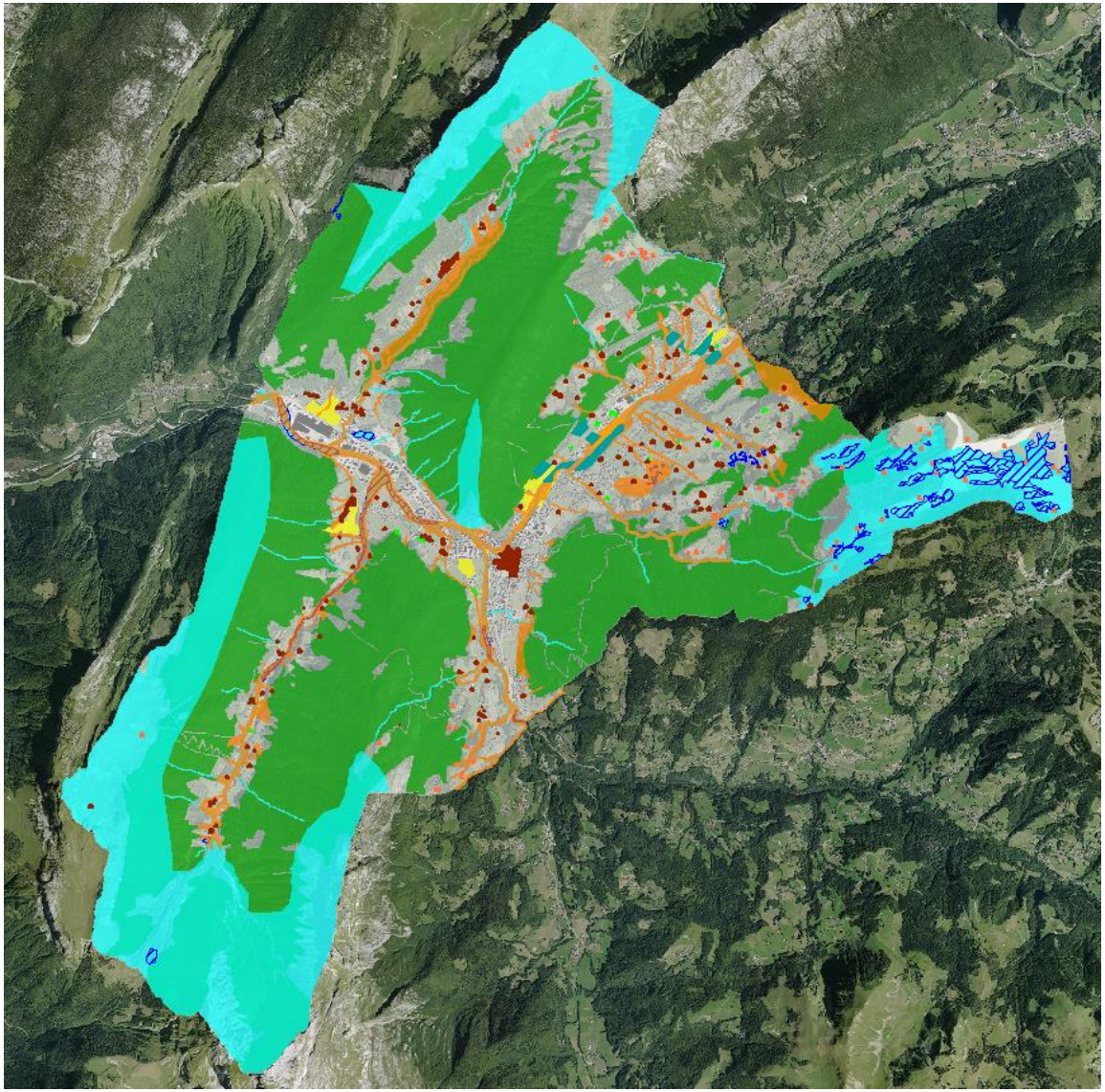
Les chalets d'alpages ou bâtiments d'estive.

Les secteurs d'intérêt paysager.

Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur) à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ils recouvrent :

Les secteurs d'intérêt écologique : ce sont les réservoirs majeurs de biodiversité à protéger. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.

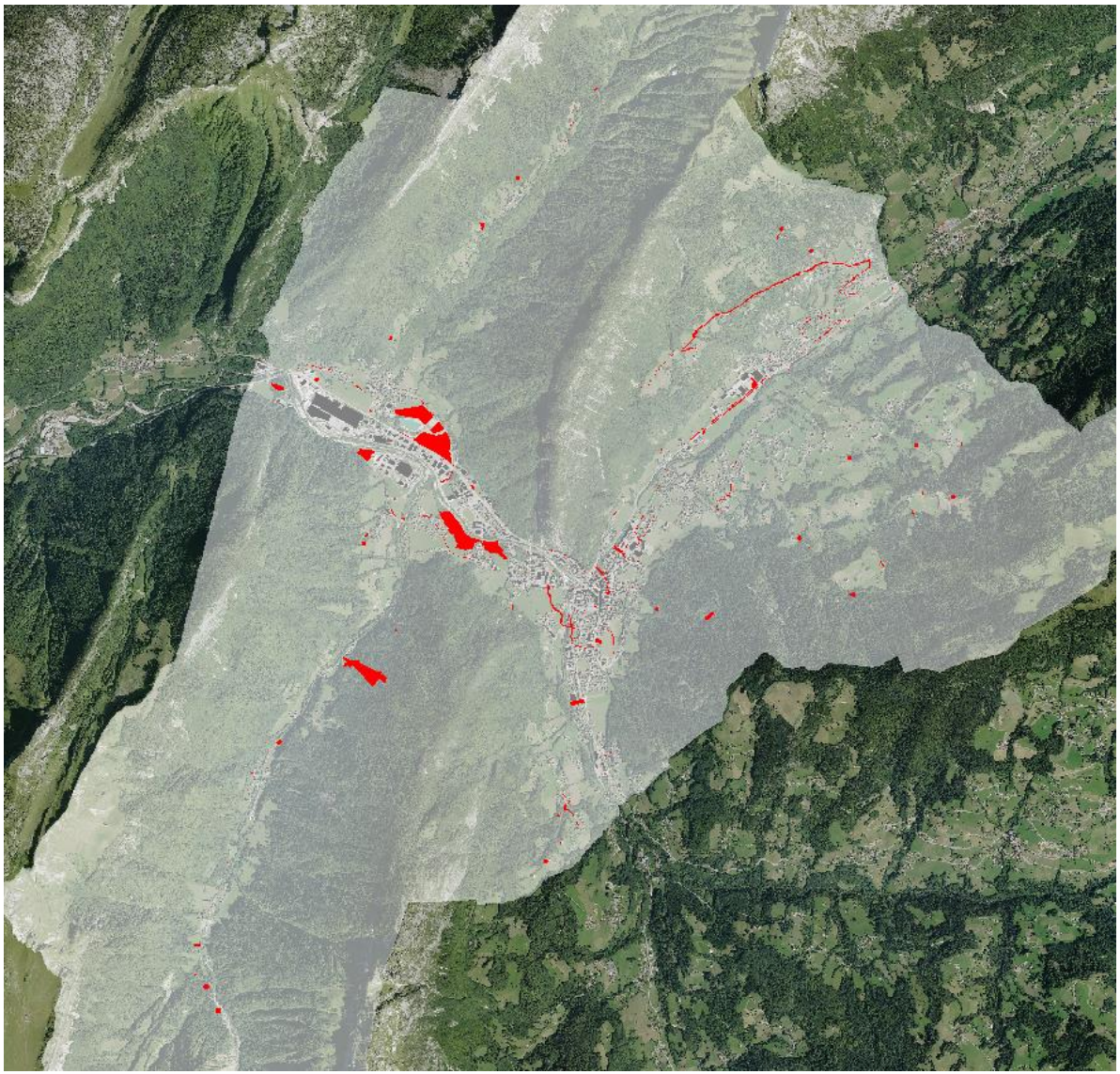
Les corridors écologiques : dont la "perméabilité" est à préserver (éviter que les occupations ou utilisations du sol n'entravent la circulation de la faune).



Les périmètres et éléments figurant au RG 3-2 du PLU

5.1.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription des 49 emplacements réservés, dont certains portent sur plusieurs sites (et dont la liste et l'emprise figurent au RG 3-1), exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de projets et travaux publics, d'intérêt général. Ils sont destinés à l'amélioration des infrastructures de voirie, aux espaces et équipements publics, liaisons piétonnes, stationnements, aire de dépôts des ordures ménagères, aires de stockage de neige, de grumes…



Les emplacements réservés figurant au RG 3-1 du PLU

5.2. Le règlement écrit du PLU

Le règlement écrit peut comporter 16 articles, fixant les règles relatives :

- article 1, aux occupations et utilisations du sol interdites,
- article 2, aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- articles 3 et 4, aux 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),
- article 5, à la superficie minimale des terrains constructibles, cet article est abrogé par la loi ALUR,
- articles 6, 7 et 8, aux 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),
- article 9, à l'emprise au sol des constructions,
- article 10, à la hauteur maximale des constructions,
- article 11, à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (…),
- article 12, aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- article 13, aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- article 14, au coefficient d'occupation des sols, cet article est abrogé par la loi ALUR.

La définition de ces règles résulte de l'application des objectifs du PADD. Les principales dispositions réglementaires applicables dans chaque zone sont synthétisées dans les tableaux ci-après.

- **Les objectifs poursuivis pour la définition des règles**

Le règlement distingue les zones urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, au sein desquelles des secteurs sont différenciés, afin de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le règlement de la zone UH a pour objectif de permettre la poursuite du développement de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec d'autres occupations (activités économiques et équipements). Cette zone est composée de différents secteurs, distingués par des « indices ». Au sein de ces secteurs, les occupations admises, ainsi que les formes urbaines résultant du règlement sont adaptées, en fonction de critères de fonctionnalité, d'objectif de densification graduée, ainsi que de cohérence avec les caractéristiques du tissu urbain existant et les sensibilités paysagères des secteurs concernés. Ainsi, la zone UH distingue :

- comportant l'indice « 1 » : des règles adaptées au développement de l'habitat de forte densité dominant,
- comportant l'indice « 2 » : des règles adaptées au développement de l'habitat dense dominant,
- comportant l'indice « 3 » (limité) : des règles adaptées au développement de l'habitat de moyenne densité dominant,
- comportant l'indice « c » (centre) : des règles incitatives à la mixité des fonctions,
- comportant l'indice « p » (paysage) : des règles adaptées à la prise en compte des sensibilités paysagères, environnementales et/ou agricoles des lieux.

Le règlement de la zone UT, composée du seul secteur UTc a pour objectif la préservation, la gestion et le développement d'une activité de camping caravanage existante.

Le règlement de la zone UE a pour objectif la préservation, la gestion et le développement des équipements publics et d'intérêt collectif. Les règles sont adaptées à leurs contraintes spécifiques de fonctionnement.

Le règlement de la zone UX a pour objectif la préservation, la gestion et le développement des activités économiques artisanales et industrielles dominantes. Les règles sont adaptées à leurs contraintes spécifiques de

fonctionnement. Cette zone comprend différents secteurs, distingués par des « indices ». Au sein de ces secteurs, les occupations admises, ainsi que les formes urbaines résultant du règlement sont adaptées, en fonction de critères de fonctionnalité et de structuration du tissu urbanisé à vocation économique. Ainsi la zone UX distingue :

- comportant l'indice « c » : des règles adaptées à la gestion au développement de secteurs pouvant admettre du commerce (sous conditions),
- comportant l'indice « i » : des règles adaptées à la gestion au développement des sites réservés à l'industrie.

Le règlement de la zone 1AUH a pour objectif de permettre le développement de formes d'habitat dominant dense (pour les secteurs 1AUH2) et de moyenne densité (pour les secteurs 1AUH3).

Le règlement de la zone 1AUX a pour objectif de permettre le développement des activités économiques industrielles et artisanales dominantes.

Le règlement de la zone 2AU a pour objectif de permettre la gestion des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen-long terme. Les possibilités d'occupation du sol y sont très limitées dans l'attente de leur ouverture ultérieure à l'urbanisation. Elles comportent des indices, indiquant leur vocation future, d'ores et déjà identifiée : « h » pour celles destinées au développement de l'habitat dominant, « x » pour celle destinée au développement des activités économiques.

Le règlement de la zone A a pour objectif la préservation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement de la zone N a pour objectif la préservation des espaces à caractère naturels et forestiers dominants, à protéger notamment pour la qualité des sites et de l'environnement. La zone N comprend différents secteurs, au sein desquels les règles sont adaptées en fonction de critères de fonctionnalité des occupations existantes, ainsi que de sensibilités environnementales ou paysagères particulières. Ainsi, la zone N distingue :

- comportant l'indice « a » (alpage) : des règles adaptées à la gestion des espaces sur lesquels s'exerce l'activité pastorale,
- comportant l'indice « ls » (loisirs et sports) : des règles adaptées à la gestion et au développement des activités sportives et de loisirs de plein-air dans des espaces à caractère naturel dominant,
- comportant l'indice « tc » (tourisme-camping) : des règles adaptées à la gestion d'un terrain de camping-caravanage existant situé dans un espace à caractère naturel dominant.

- **Synthèse des principales règles applicables en zones urbanisées à vocation dominante d'habitat**

	OCCUPATION	Recul minimum // DOMAINE PUBLIC	Recul minimum // LIMITES SEPARATIVES	CES maximum	HAUTEUR maximum
UH1c UH1c*	Mixité urbaine et densité (UH1c* : règlement alternatif stationnement)	En limite possible	UH1c : 3 m et annexes : 1,2 m UH1c* : en limite possible	Non réglementé	16 m (périmètre de sursis à statuer l'Ilot Rousseau : 19 m)
UH1	A dominante d'habitat dense	3 m	4 m et annexes : 1,2 m	0,40	16 m
UH2c	Mixité urbaine et moyenne densité	En limite possible	3 m et annexes : 1,2 m	Non réglementé	13 m
UH2	A dominante d'habitat de moyenne densité	3 m	4 m et annexes : 1,2 m	0,30	13 m
UH3	A dominante d'habitat de faible densité	5 m	4 m et annexes : 1,2 m	0,25	9 m
UH3p	A dominante d'habitat avec sensibilité paysagère	5 m	4 m et annexes : 1,2 m	0,20	9 m
BATI PATRIMONIAL en zone U	Gestion du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (constructions neuves interdites, hors reconstruction)	En limite possible	En limite possible	Non réglementé	Non réglementée

- **Synthèse des principales règles applicables en zones urbanisées à vocations spécifiques**

	OCCUPATION	Recul minimum // DOMAINE PUBLIC	Recul minimum // LIMITES SEPARATIVES	CES maximum	HAUTEUR maximum
UE	Equipements publics et d'intérêt collectif	3 m	3 m et annexes : 1,2 m	Non réglementé	Non réglementé
UTc	Terrain de camping caravanage	3 m	3 m et annexes : 1,2 m	Non réglementé	5 m ou existante
UX	Activités économiques industrielles, artisanales, de bureau, entrepôt + restaurant entreprise et équipement public ou d'intérêt collectif	3 m	3 m et annexes : 1,2 m	Non réglementé	15 m
UXc	Occupations autorisées en UX + commerce non alimentaire (> 200 m^2 de surface de vente)				15 m
UXi	Activités économiques industrielles + restaurant entreprise et équipement public ou d'intérêt collectif				Le Bray : 24 m La Vacherie : 19 m

- **Synthèse des principales règles applicables en zones à urbaniser**

	OCCUPATION	Recul minimum // DOMAINE PUBLIC	Recul minimum // LIMITES SEPARATIVES	CES maximum	HAUTEUR maximum
1AUH2 (Les Besseaux, La Curiaz, Le Clos)	A dominante d'habitat dense	3 m	3 m et annexes : 1,2 m	0,30 + 20% pour réalisation de LLS	13 m
1AUH3 (Les Perrières, Le Pignet)	A dominante d'habitat de moyenne densité	5 m	4 m et annexes : 1,2 m	0,25 + 20% pour réalisation de LLS	9 m
1AUX	Activités économiques industrielles, artisanales, de bureau, entrepôt + équipement public ou d'intérêt collectif	3 m	3 m et annexes : 1,2 m	Non réglementé	12 m

- **Synthèse des principales règles applicables en zone agricole**

	OCCUPATION	Recul minimum // DOMAINE PUBLIC	Recul minimum // LIMITES SEPARATIVES	HAUTEUR maximum
A	Constructions, installations liées à l'activité agricole + travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention des risques et aux services publics	> 3 m hors agglomération : 18 m de l'axe des RD	3 m	Non réglementée
HABITAT EXISTANT EN ZONE A	Gestion de l'habitat existant : extension limitée à 30% de la SDP existante et 50 m^2 de SDP (pas d'annexes sauf pour bâti patrimonial)			9 m
A + secteur d'intérêt écologique, paysager ou corridor	Uniquement sous conditions : installations agricoles légères + travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention des risques et aux services publics			Non réglementée

- **Synthèse des principales règles applicables en zone naturelle**

<table>
<tr><th></th><th>OCCUPATION</th><th>Recul minimum // DOMAINE PUBLIC</th><th>Recul minimum // LIMITES SEPARATIVES</th><th>HAUTEUR maximum</th></tr>
<tr><td>N</td><td rowspan="2">Constructions, installations liées aux activités agricoles, pastorales et forestières
+
aménagements légers à usage récréatif
+ travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention des risques et aux services publics</td><td rowspan="6">3 m
hors agglomération :
18 m de l'axe des RD</td><td rowspan="6">3 m</td><td rowspan="2">Non réglementée</td></tr>
<tr><td>Na (alpage)</td></tr>
<tr><td>HABITAT EXISTANT EN ZONE N</td><td>Gestion de l'habitat existant :
extension limitée à 30% de la SDP existante et 50 m^2 de SDP
(pas d'annexes sauf pour bâti patrimonial)</td><td>9 m</td></tr>
<tr><td>Nls</td><td>Travaux, aménagements et installations légères liées aux équipements de loisirs et sportifs</td><td rowspan="3">Non réglementée</td></tr>
<tr><td>Ntc</td><td>Aménagements légers liés aux terrains de camping-caravanage</td></tr>
<tr><td>N + secteur d'intérêt écologique, paysager ou corridor</td><td>Uniquement sous conditions : installations agricoles, pastorales ou forestières légères
+ travaux, constructions et installations nécessaires à la prévention des risques et aux services publics</td></tr>
</table>

- **Synthèse des règles applicables dans les STECAL**

<table>
<tr><th></th><th>OCCUPATION</th><th>Recul minimum // DOMAINE PUBLIC</th><th>Recul minimum // LIMITES SEPARATIVES</th><th>HAUTEUR maximum</th></tr>
<tr><td>STECAL 1
Activité économique artisanale</td><td rowspan="2">Extension des constructions existantes limitée à 30% de la SDP existante</td><td rowspan="6">3 m
hors agglomération :
18 m de l'axe des RD</td><td rowspan="6">3 m</td><td rowspan="2">10 m</td></tr>
<tr><td>STECAL 2
Activité économique artisanale</td></tr>
<tr><td>STECAL 3
Terrain de camping caravanage</td><td>Extension des constructions existantes limitée à 30% de la SDP existante

+ habitations légères de loisirs</td><td>5 m</td></tr>
<tr><td>STECAL 4
Activité économique restaurant</td><td>Extension des constructions existantes limitée à 30% de la SDP des constructions existantes</td><td>9 m</td></tr>
<tr><td>STECAL 5
Activité économique artisanale</td><td>Extension des constructions existantes limitée à 25% de l’emprise au sol des constructions existantes</td><td rowspan="2">12 m</td></tr>
<tr><td>STECAL 6
Activité économique artisanale</td><td>Extension des constructions existantes limitée à 30% de la SDP des constructions existantes</td></tr>
</table>

- **Synthèse des règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

<table>
<tr><th>STATIONNEMENT
VEHICULES MOTORISES</th><td>OPERATION ≤ 2
LOGEMENTS</td><td colspan="2">OPERATION > 2 LOGEMENTS</td></tr>
<tr><td>UH1c (dérogations en UH1c*)
/ UH2c</td><td rowspan="3">2 places par logement</td><td>1 place par logement + 1 place par tranche de 100m² de SDP
Dont 75% intégrées dans le volume de la construction</td><td>Collectif (3 logements et plus) : toutes les places extérieures non privatisées</td></tr>
<tr><td>UH1/ UH2
1AUH2</td><td>2 places par logement dont 50% intégrées dans le volume de la construction</td><td rowspan="2">Collectif (3 logements et plus) : toutes les places extérieures non privatisées
1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots</td></tr>
<tr><td>UH3 / UH3p /1AUH3</td><td>2 places par logement dont 50% couvertes</td></tr>
<tr><td>Activités économiques en UH / 1AUH
Zone UX</td><td colspan="3">Bureaux : 1 place pour 20 m2 de SDP
Artisanat : 1 place pour 60 m2 de SDP
Commerce (sauf UH1c*) : 1 place pour 25 m2 de SDP
Extension des commerces alimentaires préexistants en UX : 1 place pour 10 m² de surface de vente
Hôtels / restaurants : 1 place par chambre et pour 10 m2 de salle de restaurant
En UX : emprise des stationnements extérieurs ≤ 1,5 x emprise des constructions</td></tr>
<tr><td>Equipements en UH / 1AUH / UX
Zones UE / UT / A / N</td><td colspan="3">Doit correspondre au besoin de l'opération</td></tr>
<tr><th>STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES</th><td colspan="2">OPERATION ≥ 4 LOGEMENTS</td><td>AUTRES OPERATIONS</td></tr>
<tr><td>UH / 1AUH / UE / UT / UX / A / N</td><td colspan="2">Local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès de 1 m2 minimum / logement</td><td>Doit correspondre aux besoins de l'opération</td></tr>
</table>

6. 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.

- **En termes de capacités d'accueil**

La capacité d'accueil estimée à l'échéance du PLU pour l'habitat pourrait permettre d'accueillir 1400 à 1500 habitants supplémentaires à échéance du PLU, soit un taux de croissance de la population de 1,7 à 1,8%. Ainsi, elle permet d'approcher les perspectives de croissance définies par le SCOT Fier-Aravis pour la commune de Thônes, identifiée en tant que ville-centre du territoire.

Plus des deux-tiers de cette capacité d'accueil se situent dans les zones à urbaniser et les secteurs de renouvellement urbains situés au centre-ville ou à ses abords immédiats, traduisant un effort de recentrage de l'urbanisation et d'optimisation de l'espace. Ces secteurs sont tous porteurs d'opérations d'habitat collectif, en faveur de la production d'un parc de logements accessible.

- **En termes de consommation d'espace**

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).

La délimitation des zones urbanisées et urbanisables du PLU induit des extensions de l'urbanisation, par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle représentant environ 12,9 ha, destinés au développement des différentes fonctions urbaines de Thônes, s'inscrivant en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD, en réduction par rapport à celle observée pendant la décennie précédente.

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.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés.

Ainsi, le PLU de Thônes met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, et met en œuvre l'orientation stratégique du PADD, 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.

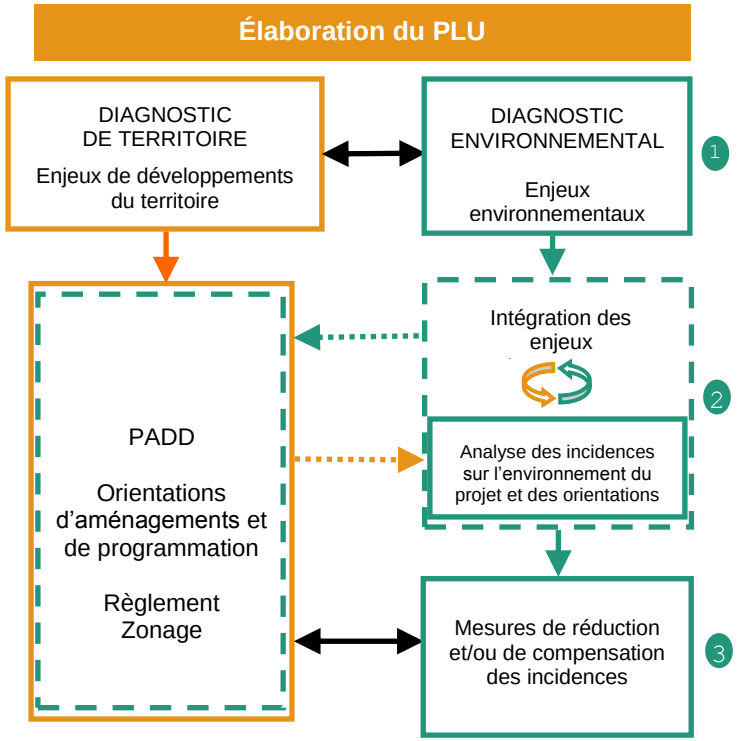
7. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

La prise en compte des orientations portées par différents documents normatifs ou de planification avec lesquels le PLU doit observer un rapport de prise en compte simple ou doit leur être compatible a guidé les choix opérés lors de son élaboration. Il s'agit notamment :

- **Du SCOT** Fier-Aravis, approuvé 24 octobre 2011, et notamment son PADD et les prescriptions du DOG.
- **Du Programme Local de l'Habitat** de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes, élaboré pour la période 2012-2016.
- **Du SDAGE** du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion des ressources en eau.
- **Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**
- **Du Schéma Régional Climat Air Energie.**
- **Des servitudes d'utilité publique**
- **Des autres plans, schémas ou programmes supra-communaux**
  - La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA).
  - Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).
  - 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.
  - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).
  - Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Haute-Savoie.

8. 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

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).
C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-contre.



Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « Exposé des choix retenus".

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L121-11 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après :
« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

L'évaluation environnementale est intégrée dans différents chapitres du rapport de présentation du PLU :

- Préambule : Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- Partie 1 : Résumé non technique.
- Partie 3 : L'état initial de l'environnement :
  - Description de la situation actuelle et des enjeux pour chaque domaine de l'environnement.
  - Synthèse des grands enjeux environnementaux transversaux et des perspectives d'évolution de l'environnement au « fil de l'eau » pour ces principaux enjeux.
- Partie 4 : Exposé des choix retenus:
  - Intégration des enjeux environnementaux.
  - Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes.
- Partie 5 : Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet.
  Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
- Partie 6 : Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 10 ans.

L'état initial a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux des points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler 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 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 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.*

- *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 au profit des énergies renouvelables.*
  - *Limiter les pollutions de l'atmosphère.*
  - *Réduire les déplacements motorisés en voiture individuelle.*

Ces enjeux environnementaux transversaux ont été intégrés lors de la révision du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir les choix d'intégration suivants :

Equilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, état des ressources naturelles et préservation des espaces naturels, agricoles : protection des réservoirs de biodiversité ; des cours d'eau et de leurs ripisylves, préservation des corridors et des continuités écologiques ; identification des zones humides, réduction importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles, maîtrise des rejets aux milieux naturels…

Structuration du territoire et développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques : la mixité des fonctions (commerces, habitat, services…) ; ainsi que la mise en place de nombreux emplacements réservés dédiés à l'aménagement de liaisons douces, de parkings et d'espaces publics, développement de règles pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables…

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement.

En effet, les prospections écologiques sur les zones d'urbanisation future auront permis d'évaluer les impacts de leur urbanisation sur l'environnement.

Aucun des habitats naturels recensé n'est considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008.

Par ailleurs, l'ensemble de ces projets d'urbanisation est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils ne visent pas de secteurs possédant un intérêt écologique particulier et le règlement impose des mesures pour la bonne gestion des eaux usées, des eaux pluviales et l'insertion dans le paysage communal. L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale apporte des recommandations qualitatives préservant la trame verte et bleue et le paysage de la commune.

Il apparait toutefois que la ressource en eau potable actuellement mobilisable à l'étiage, s'avère insuffisante pour couvrir le besoin, 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.

En zone A et N, le PLU a inscrit six Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui permettent tous de gérer des situations existantes tout en accordant des possibilités de développement très limitées.

Le PLU prévoit également de nombreux emplacements réservés, dont certains se trouvent en zones A et N. Ils n'impactent pas les espaces agricoles et naturels de manière notable et ont pour but de développer les cheminements piétons et cycles, d'acquérir les terrains supportant des réservoirs ou des captages d'eau potable, de stocker des grumes issus des vidanges de bois communaux, et de développer l'activité de loisir de plein-air. Seuls les ERs n°46.13 et 47.1 se distinguent par leur localisation : ils se trouvent au sein de la ZNIEFF de type 1 « Massif de la Tournette » et à proximité immédiate du site Natura 2000 de même nom. Pour autant, au regard du type d'aménagement concerné (acquisition de terrain supportant le captage et le réservoir de Montremont et zone de stockage de grumes Les Crozats-La Joux), aucun impact notable sur ces espaces d'intérêt patrimonial ne peut être imputé au présent PLU.

Natura 2000 :

Les projets autorisés par le PLU auront pour incidences la destruction de deux milieux naturels considérés d'intérêt communautaire :

- Prairies à fourrage des plaines.
- Forêts de pente alpiennes et péri-alpiennes.

Cependant, ils ne sont pas recensés dans les trois sites Natura 2000 présents sur Thônes.

Au regard du projet global du PLU, de la localisation des zones d'urbanisation future (au sein de l'enveloppe urbaine et en légère extension pour la zone d'activités économiques), des surfaces concernées et de la distance aux sites Natura 2000 (aucune dans ou à proximité immédiate), il apparaît peu probable que leur réalisation puisse avoir un impact sur le fonctionnement des écosystèmes des deux sites (habitats, espèces faunistiques et floristiques).

Le PLU n'est donc 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).

Globalement, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

2ème PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

1. PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic…

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances…

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influer sur les mutations à venir.
- Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", **le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :**

- Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

Un diagnostic... pour une nécessaire connaissance des enjeux de l'État et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

Pour répondre aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L. 123-1* du CU) stipulant que :

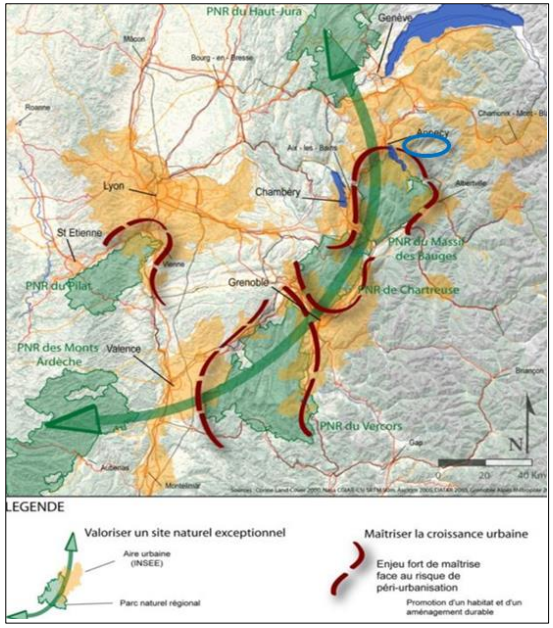
- "Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services".

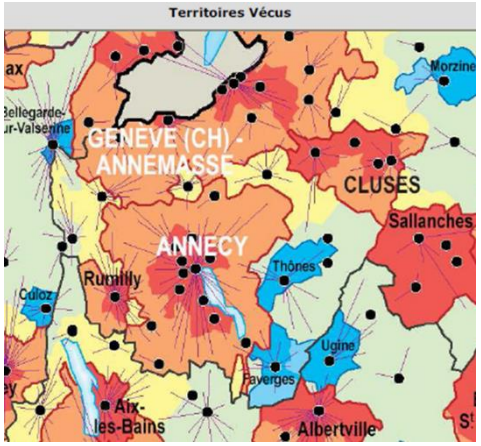
Le Rapport de Présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement :

- Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Désormais, il doit aussi présenter « **une analyse de la densification, un diagnostic des capacités de stationnement, et une étude prospective de la consommation d'espace ».**
- Il justifie les **objectifs** compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2. LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

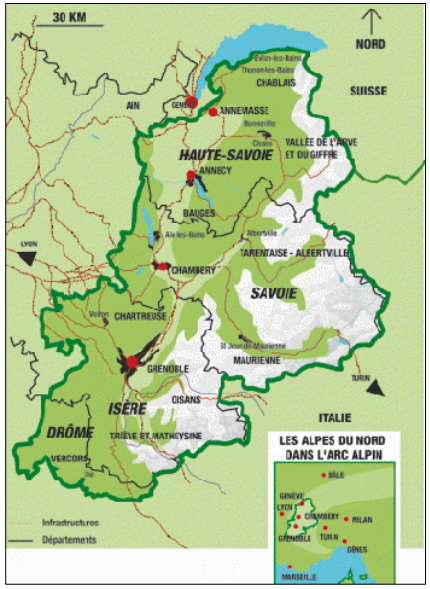
- **Un bassin de vie exceptionnel…**
  - Une région attractive et dynamique à proximité de deux pôles économiques (Annecy à l'Ouest et Genève au Nord).
  - Une situation de THONES à proximité du centre urbain d'Annecy et sur l'axe reliant les pôles touristiques du bassin annécien et des stations des Aravis.



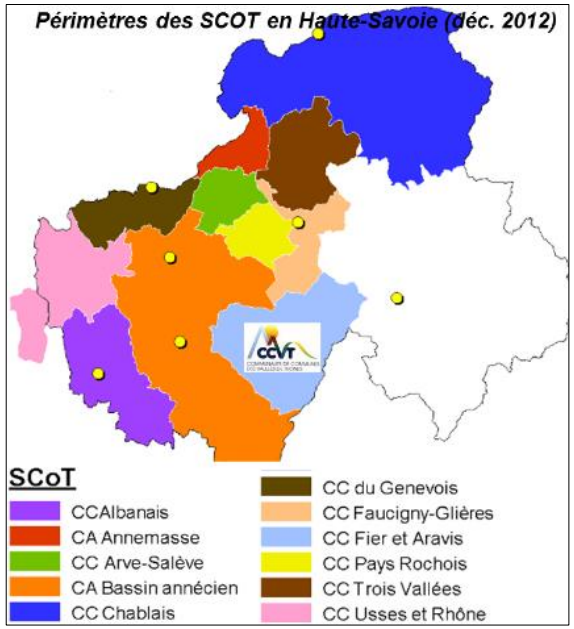


Source : SCOT Fier-Aravis

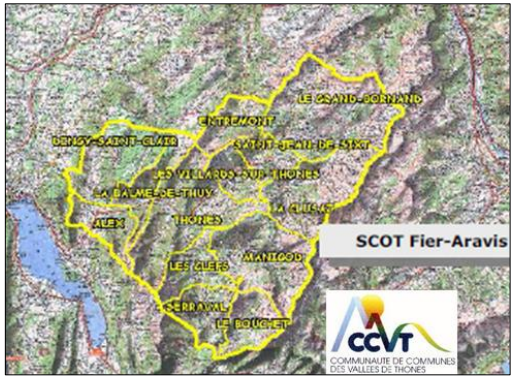
- **Un territoire qui s'organise : *à l'échelle des Alpes du Nord.***
  - Document d'urbanisme, le projet de Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) des Alpes du Nord, (non approuvé à ce jour) fixe sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin les orientations stratégiques de l'état, traduites dans les objectifs suivants :
    - Structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon Alpin,
    - Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources,
    - Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement,
    - Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord.



- **Un territoire qui s'organise : *Le SCOT Fier et Aravis.***
  - Issus de la loi « SRU », les SCOT constituent :
    - Un cadre de cohérence et référence pour les différentes politiques menées sur un territoire, sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace…
    - … qui doit en outre contribuer à la cohérence entre les PLU des communes du secteur.
    - La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) a approuvé son SCOT le 24 octobre 2011, dont la révision a été prescrite le 21/07/2015.
  - Le PLU de THONES a une obligation de compatibilité avec le SCOT.



- **Un territoire qui s'organise : *La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT)*.**



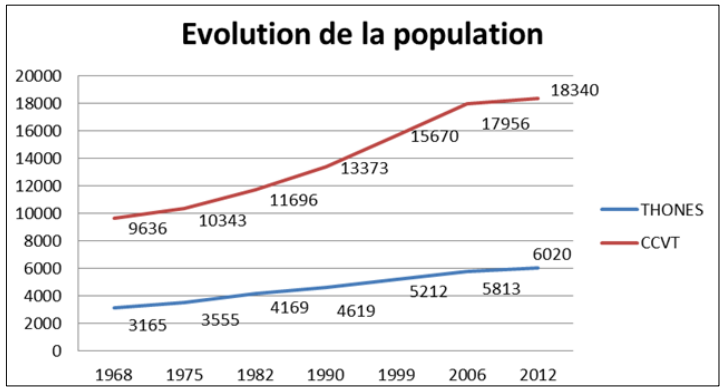
  - La CCVT existe depuis 1993, regroupant 13 communes (La Balme-de-Thuy, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, La Clusaz, Le Grand-Bornand, Manigod, Serraval, Saint-Jean-de-Sixt, THONES, Les Villards-sur-Thônes, Entremont, Alex, Dingy-Saint-Clair) pour 18.283 habitants en 2011 (dont 1/3 résident à THONES).
  - Les compétences de la CCVT : elle œuvre pour l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des usagers de son territoire en agissant dans divers domaines, tels que :
    - L'aménagement de l'espace : SCOT, relais de télévision intercommunaux, équipement des communes en NTIC, sentiers de randonnées, contrats de développement, plan pastoral, contrat de bassin Fier et lac d'Annecy.
    - Le développement économique : étude de développement et d'aménagement d'intérêt économique, actions d'intérêt communautaires, promotion du patrimoine, gestion des sites culturels intercommunaux.
    - L'environnement : les déchets, concours de fleurissement, gestion du site Natura 2000 (ARAVIS).
    - Logement et cadre de vie : PLH, OPAH.
    - Action sociale : Relais d'Assistants Maternels (RAM), actions à destination de la jeunesse, des personnes âgées et handicapées, lutte contre les dépendances, aides aux actions de soutiens aux familles, hébergement pour personnes âgées, transports scolaires, gestion du chantier d'insertion "Aravis-Lac".
    - Soutiens aux actions culturelles, patrimoniales et sportives.

3. LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

Sauf indications contraires, les données sont issues du recensement de la population millésimé 2012, effectué par l'INSEE.

3.1. La population

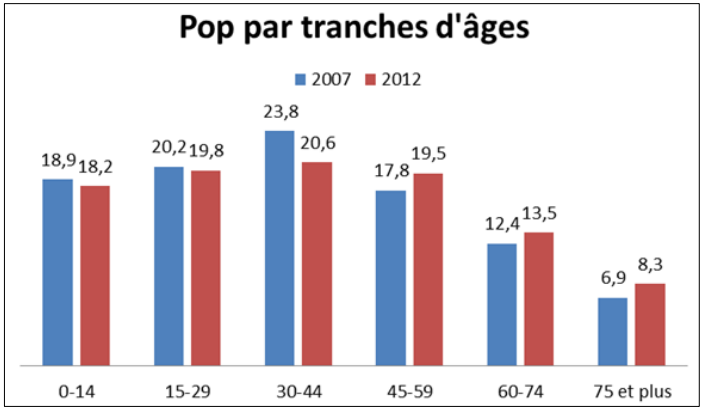
- **Une croissance continue depuis 1968, mais qui est devenue modérée depuis la dernière décennie, y compris au sein de la CCVT:**
  - Les taux de croissance annuel moyen de la population entre 2007 et 2012 sont respectivement de :
    - Thônes : +0,8%,
    - CCVT : +0,9%,
    - Haute-Savoie : 1,4%.



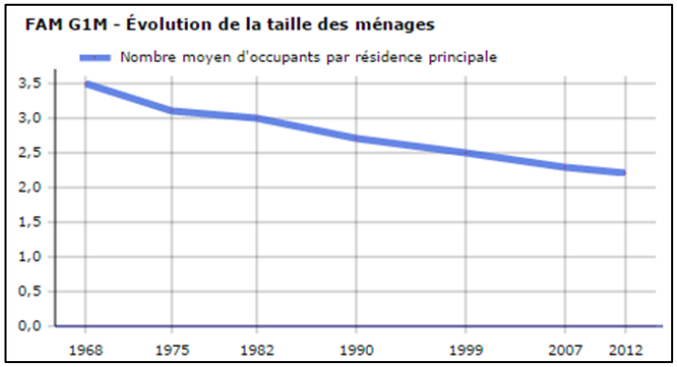
- **Un ralentissement confirmé par le dernier recensement communal :**
  - 6020 habitants en 2012 (+243 hab. depuis 2007).

    Estimation communale au 16/02/2015 : 6.281 habitants (soit un taux de croissance annuel moyen 2006-2015 de +0,9%).
  - L'apport migratoire représente la moitié de la croissance démographique, soit +0,4% par an entre 2007 et 2012, tandis qu'à l'échelle de la CCVT, il ne contribue qu'à un tiers de la croissance démographique.

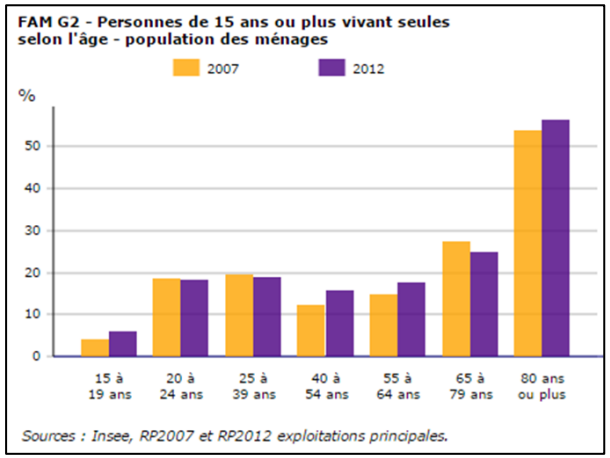
- **La période 2007 - 2012 est caractérisée par le vieillissement de la population *(tendance également observée à l'échelle de la CCVT) :***
  - La part des moins de 30 ans représente 38% en 2012, contre 39,1% en 2007, soit légèrement plus forte qu'à l'échelle du département (37%).
  - Celle des plus de 60 ans progresse (de 19,3% en 2007 à 21,8 en 2012).
  - Mais c'est la tranche d'âge 30-44 ans qui accuse le plus fort recul (de 23,8% en 2007 à 20,6% en 2012).
  - L'indice de jeunesse (-20 ans // +60 ans) est en baisse pour atteindre 1,19 (contre 1,39 en 2005), ce qui est inférieur à celui de la CCVT (1,3) et de la Haute-Savoie (1,28).
  - Ainsi, malgré la part significative de la population "jeune", le vieillissement de la population de Thônes est en cours et pourrait se poursuivre…



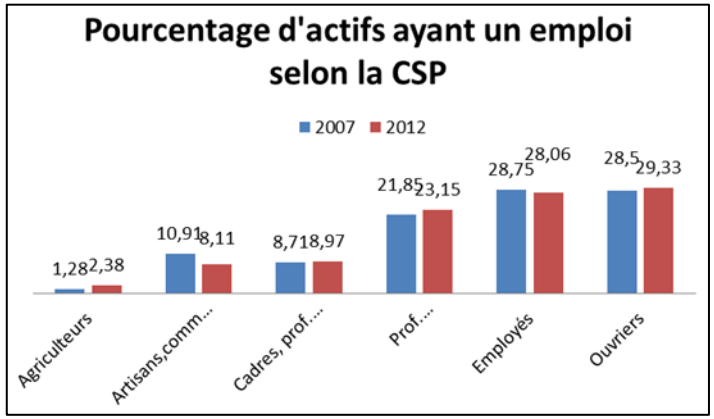
- **Des ménages de plus en plus petits :**
  - De 3,5 pers./log. en 1968, à 2,5 en 1999 et 2,2 en 2012.
  - La taille moyenne des ménages de Thônes est plus faible que celle de la CCVT (2,4) et de la Haute-Savoie (2,3).



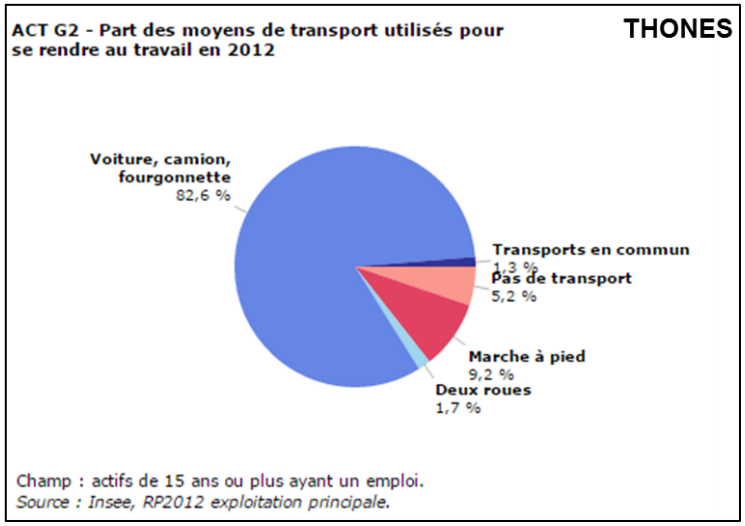
- **Une progression des ménages composés d'une seule personne :**
  - En 2012, sur 2.632 ménages au total, 35,1% comptent une seule personne, contre 33,4% en 2007. L'augmentation des ménages d'une personne touche surtout les tranches d'âge de 40 à 64 ans et les plus de 80 ans.
  - La part des ménages isolés est plus forte à Thônes que pour la CCVT (30,9%) et que pour le département (33,1%).
  - 7,1% des ménages sont des familles monoparentales (187 ménages).

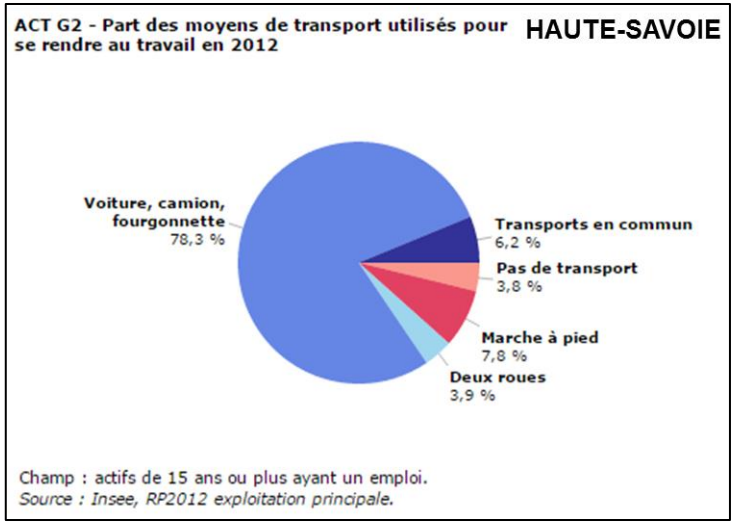


- **Population active :**
  - La part de la population active (avec et sans emploi) progresse légèrement (de 77,2% des 15-64 ans en 2007 à 77,6% en 2012).
  - Les retraités et préretraités sont de plus en plus nombreux (de 7,1% en 2007 à 7,9% en 2012). Cette tendance est également observée à l'échelle de la CCVT, tandis qu'à celle du département elle est inférieure et en légère baisse (6,7% en 2012).
  - En cohérence avec le tissu industriel local, les catégories socio-professionnelles (CSP) des employés et ouvriers sont fortement représentées : environ 57% des actifs ayant un emploi résident à Thônes (leur part est d'environ 50%, pour le département).
  - La répartition socio-professionnelle des actifs de Thônes a peu évolué depuis 2007, si ce n'est une diminution assez notable de la part des "artisans, commerçants, chefs d'entreprise".



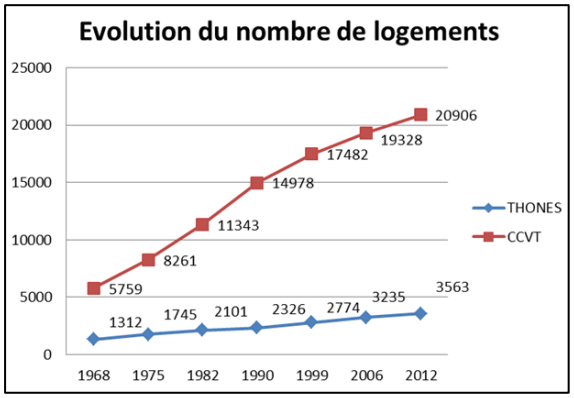
- Plus de la moitié des actifs vivant à Thônes y travaillent également (52,2%), soit une proportion forte relativement aux autres échelles territoriales (42,7% pour la CCVT et 28,3% pour le département) et un atout, pour le fonctionnement du territoire.
- Malgré cette "proximité", l'usage de la voiture (ou camion / fourgonnette) est néanmoins privilégié pour se rendre au travail (82,6%), tandis que près de 11% s'y rendent à pied ou en deux-roues. A l'échelle départementale, l'usage de la voiture est moindre pour les déplacements domicile-travail (78,3%).





3.2. Les logements

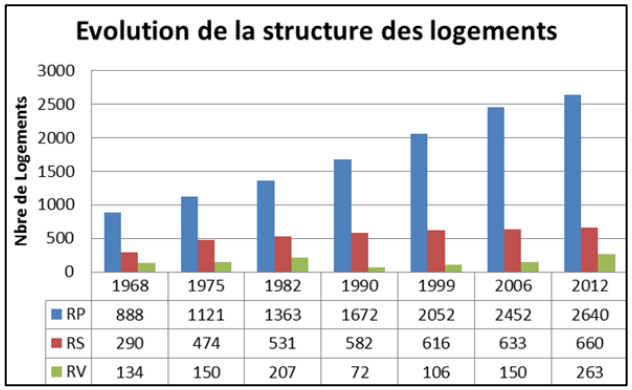
- **Evolution et composition du parc :**
  - En 2012, la commune comptait 3.563 logements, soit :
    - 17% des 20.906 logements de la CCVT,
    - + 309 logements par rapport à 2007, dont seulement 173 résidences principales supplémentaires, 24 résidences secondaires et une forte croissance du logement vacant (+112).



  - Le parc de logements est majoritairement dédié à la résidence principale, mais comporte une part forte de logements vacants. Ainsi, en 2012, l'INSEE recense :
    - 2640 résidences principales, soit 74,1% du parc,
    - 660 résidences secondaires (et occasionnels), soit 18,5% du parc,
    - 263 logements vacants, soit 7,4% du parc, contre 4,6% en 2007(1).

Evaluation du parc de logements par la commune au 16/02/2015 : 2.825 RP / 603 RS / 244 LV (+ 27 logements occasionnels).

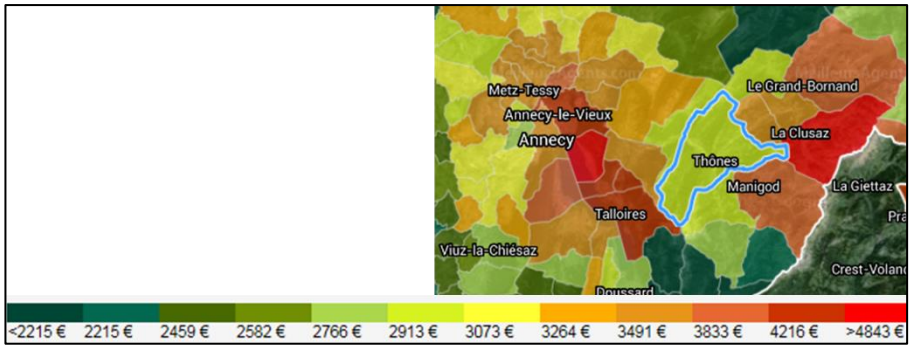
(1) Dont une part est probablement de "faux vacants" (logements en location saisonnière vides lors du recensement). Néanmoins, la vacance s'explique également par l'âge et l'état de certains logements. Ainsi, la commune a engagé un projet de démolition d'une trentaine de logements anciens en vue de la reconstruction.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
RP	888	1121	1363	1672	2052	2452	2640
RS	290	474	531	582	616	633	660
RV	134	150	207	72	106	150	263

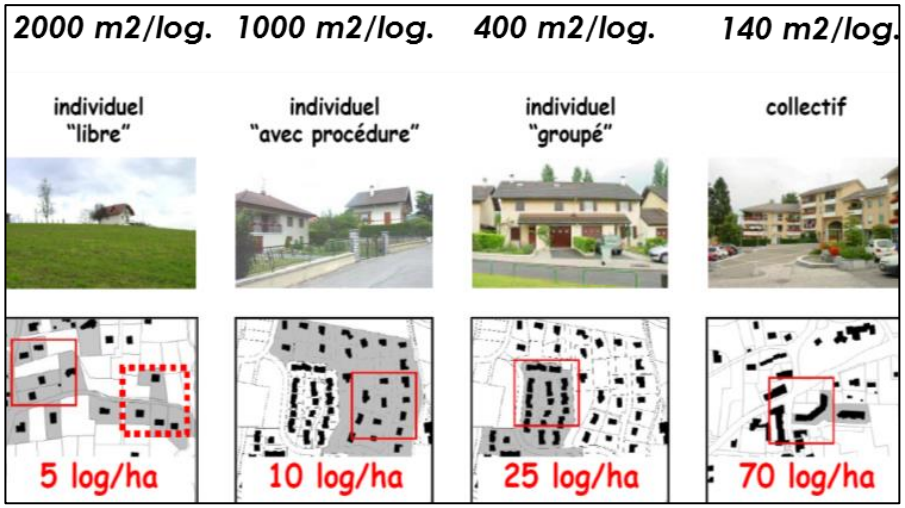
- **Evolution et composition du parc de résidences principales :**
  - La part de logements collectifs est significative : 59,2% et légèrement plus importante, qu'à l'échelle du département (58,6%).
  - La majorité sont des grands logements, mais dans des proportions moindres qu'à l'échelle départementale :
    - plus de 53% des RP compte 4 pièces ou plus (58,4% pour le département),
    - moins d'un quart n'a qu'une ou 2 pièces,
    - en moyenne, les maisons comptent 4,8 pièces (5 pour le département) et les appartements 3 pièces (3,1 pour le département).
  - Le parc de résidences principales est relativement ancien :
    - 28,8% des logements ont été construits après 1990 (31,7% en Haute-Savoie), 53,3% entre 1946 et 1990, et 17,9% avant 1946 (13,4% en Haute-Savoie).
  - Bien que la majorité des résidences principales soit occupée en propriété, la part de logements locatifs n'est pas négligeable :
    - 55% de propriétaires occupants (contre 65,1% pour la CCVT, et 60,5% pour le département).
    - 41,1% de locataires (contre 30,4% pour la CCVT et 36,4% pour le département).

- **Le coût du logement :**
  - Un coût du logement qui demeure plus accessible que dans le bassin annécien et les Aravis :
    - pour un appartement : 3.094 €/m².
    - pour une maison : 2.841 €/m².



http://prix-immobilier.latribune.fr/prix-immobilier

- **Typologie des constructions récentes :**
  - Récemment, la production de logements est restée orientée vers le logement collectif *(données Sit@del - Logements commencés par nature de projet et par commune 2004-2013) :*
    - Entre 2004 et 2013, sur les 431 logements commencés :
      - ✓ 116 logements sont des individuels purs, dont 27 entre 2010 et 2013,
      - ✓ 28 logements sont des individuels groupés, dont 15 entre 2010 et 2013,
      - ✓ 287 logements (66%) sont des collectifs, dont 97 entre 2010 et 2013.
    - Une typologie dominante des logements vertueuse en termes de consommation d'espace…



Sources : Les formes du développement résidentiel en Haute-Savoie – DDT 74

- **LA SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL – Le parc social public et communal :**

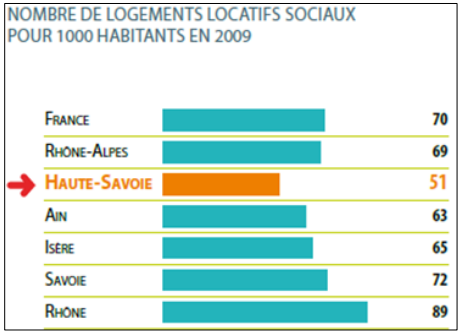
  - L'INSEE recensait 200 logements locatifs sociaux (LLS) en 2012, soit en progression par rapport à 2007 (196), mais dans des proportions moindre que celle du parc de RP: 7,6% en 2012 contre 9% en 1999).
  - Une offre encore insuffisante par rapport aux besoins et demandes exprimées :
    - En 2015, 3,2% des habitants de THONES sont éligibles à un logement aidé (de type PLUS).
    - Il y a 199 demandes sur THONES (40% des demandes portent sur des T3 et T4).

    NB : le nombre d'allocataires du RSA n'est pas connu (confidentiel).
  - Une part dominante de grands logements (53,3% de 4 pièces ou plus), mais des logements plus diversifiés en taille, que dans le reste du territoire du SCOT.
  - Un niveau de confort qui s'améliore, notamment grâce à 2 OPAH, sur un parc ancien qui est important (22 % datant d'avant 1949).
  - Une offre de logements "accessibles" en cours de développement :
    - THONES n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose qu'au minimum 25% des résidences principales soient des LLS. Toutefois…
    - En 2014, elle comptait 235 logements socialement aidés (dont 89 "Ville de THONES").
    - Entre 2010 et 2014, la commune s'est engagée avec HAUTE-SAVOIE-HABITAT et HALPADES dans la réalisation de 3 opérations générant 51 LLS :
      - ✓ 20 LLS rue de la Saulne,
      - ✓ 17 LLS rue du Mont Charvin
      - ✓ et 14 LLS rue des Clefs.

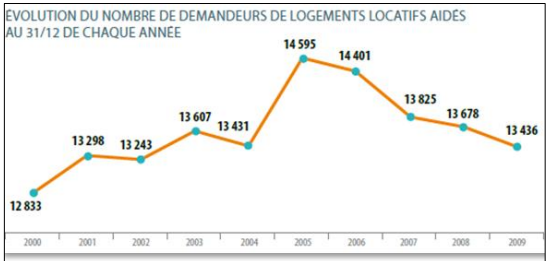
- **LA SITUATION DU LOGEMENT SOCIAL – Le parc social en Haute-Savoie :**

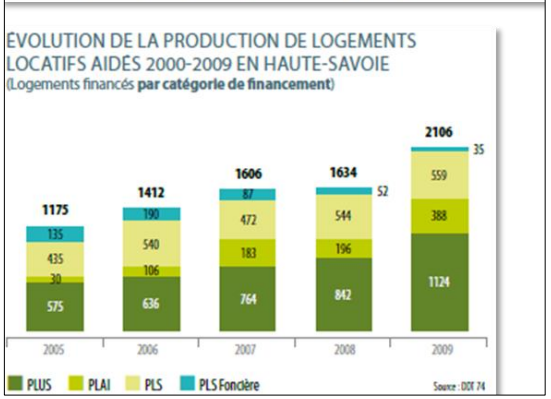
  - **Etude des besoins en logements 2010-2015,** à l'échelle départementale *(Préfecture de la Haute-Savoie – Amallia – Géodes)*

    Au regard de son dynamisme économique et de son peuplement, la Haute-Savoie accuse un retard encore important au niveau de son parc locatif social :

    - Le parc locatif aidé demeure en retrait par rapport aux moyennes régionales ou nationales et insuffisant au regard du niveau de la demande locative sociale.
    - Depuis 2005, le nombre de demandes a légèrement baissé. Toutefois, la pression de la demande locative sociale demeure élevée.
    - En 2009, malgré une production en hausse, il reste en moyenne 4 demandeurs pour 1 logement locatif aidé à attribuer.

    Source : AMALLIA

3.3. La population et les logements : prescriptions supra-communales

LE PLH DE LA CCVT, approuvé en décembre 2011 pour la période 2012-2016.

- **Le diagnostic du PLH met en avant les données suivantes :**
  - Des propriétaires-occupants aux ressources plus faibles que la moyenne départementale (56% sont éligibles à un logement PLUS).
  - 79% des locataires du privé pourraient potentiellement effectuer une demande pour accéder à un logement aidé de type PLUS, soit 11% de plus que sur l'ensemble de la Haute-Savoie.
  - Des prix plus élevés à l'accession sur la CCVT *(une situation à nuancer pour Thônes où les prix sont plus accessibles que ceux des communes-stations des Aravis)* par rapport à la moyenne départementale et des revenus plus faibles que sur l'ensemble de la Haute-Savoie : des difficultés à accéder à la propriété et un report de la demande de logements sur le locatif privé et aidé. L'offre en locatif aidé et privé étant faibles, les difficultés pour se loger sont importantes.
  - En 2009, Thônes couvrait 47% du parc social de la CCVT.
- **La demande locative sociale au 1er août 2009 :**
  - Un total de 159 demandeurs de logements aidés sur la CCVT (hors doubles, contre 293 avec).
  - 109 demandes concernent THONES, *"car non seulement c'est sur cette commune que sont implantées les principales activités, ainsi que les équipements et services, mais c'est également celle qui propose le plus de logements aidés".*
- **Les demandes spécifiques :**
  - Dans le cadre du Schéma Départemental des Gens du Voyage de 2012-2017, la commune de THONES doit soit réaliser 15 places en aire d'accueil (avec possibilité de convertir 8 places caravanes en terrain familial ou 4 habitat adaptés, soit contribuer financièrement aux projets de la C2A pour 15 places.
  - Un foyer de travailleurs de 36 places près de THONES (à La Clusaz).
  - En 2006, 17% de la population de la CCVT est âgée de plus de 60 ans (essentiellement des propriétaires occupants, qui souhaiteraient rester dans leur logement le plus longtemps possible).
  - Les actifs saisonniers (concerne essentiellement Thônes, La Clusaz / Manigod, Saint-Jean-de-Sixt) sont contraints à s'éloigner du lieu de travail pour des raisons de coûts.
- **Les orientations du PLH :**
  - 1. Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière :
    - 1.1 adapter les documents d'urbanisme communaux aux objectifs du PLH.
  - 2. Diversifier et développer l'offre de logements accessibles :
    - 2.1 s'engager sur un objectif volontariste de production de logements locatifs aidés.
    - 2.2 élaborer une stratégie foncière en faveur du développement de l'habitat aidé.
    - 2.3 développer une offre en accession sociale.
    - 2.4 appuyer la production de logements aidés par la création d'un fonds intercommunal.
  - 3. Répondre aux besoins spécifiques :
    - 3.1 répondre aux besoins en logements des ménages en difficulté.
    - 3.2 répondre aux besoins des ménages âgés.
    - 3.3 participer à l'amélioration de l'accès au logement des actifs saisonniers du tourisme.
  - 4. Valoriser et améliorer le parc de logements et le bâti existant :
    - 4.1 améliorer le parc de logements existants.
    - 4.2 valoriser le bâti vacant pour les logements en locatif.
  - 5. Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique de l'habitat :
    - 5.1 mettre en place un dispositif d'appui, d'ingénierie et de suivi du PLH.
    - 5.2 créer une instance de concertation locale associant les communes et les partenaires locaux de l'habitat.

- **Les objectifs de production du PLH 2012-2016 pour Thônes :**
  - Création de 49 logements locatifs sociaux à Thônes à échéance du PLH.
  - Répartition de la typologie des 205 logts aidés à produire sur l'ensemble de la CCVT : 25% PLAI / 70% PLUS / 5% PLS.

	EN TENANT COMPTE DU PARC LOCATIF AIDE ET DU PARC COMMUNALDÉJÀ EXISTANT ET DE LA CLE DE REPARTITION SCOT			
	Niveau à atteindre pour 5% de logements locatif aidés+communal dans toutes les communes	Ecart par rapport au parc actuel existant dans les communes	reste à répartir 200-58=142 logements (en fonction du répartition SCOT)	OBJECTIFS
Alex	17	12	9	21
La Balme-de-Thuy	7	5	3	8
Le Bouchet	4		3	3
Les Clefs	11		3	3
La Clusaz	43		15	15
Dingy-Saint-Clair	21	15	8	23
Entremont	11		3	8 (+8 en accession sociale)
Le Grand-Bornand	45		15	15
Manigod	17		8	8
Saint-Jean-de-Sixt	26	12	15	27
Serraval	11	5	3	8
Thônes	123		49	49
Les Villards-sur-Thônes	19	9	8	17
CCVT 2010	357	58	142	205

LE SCOT FIER-ARAVIS, approuvé en octobre 2011.

"La ville de Thônes possède une réelle centralité en matière de services, qui rayonne largement au-delà de son territoire communal (services de santé, d'éducation, services à la personne,…). Renforcer ce rôle de centralité, c'est renforcer la totalité du territoire Fier-Aravis".

- **Préconisations du SCOT pour THONES** (à échéance de ce dernier) :
  - La construction de 1.355 résidences principales, dont 60% en collectif / 30% en "intermédiaire" / 10% en individuel.
  - Les objectifs de mobilisation du foncier prennent en compte l'utilisation possible de 93 nouveaux logements en résidences secondaires…
  - … soit 45,48 ha pour la construction de nouveaux logements (dont 3,47 pour des résidences secondaires).

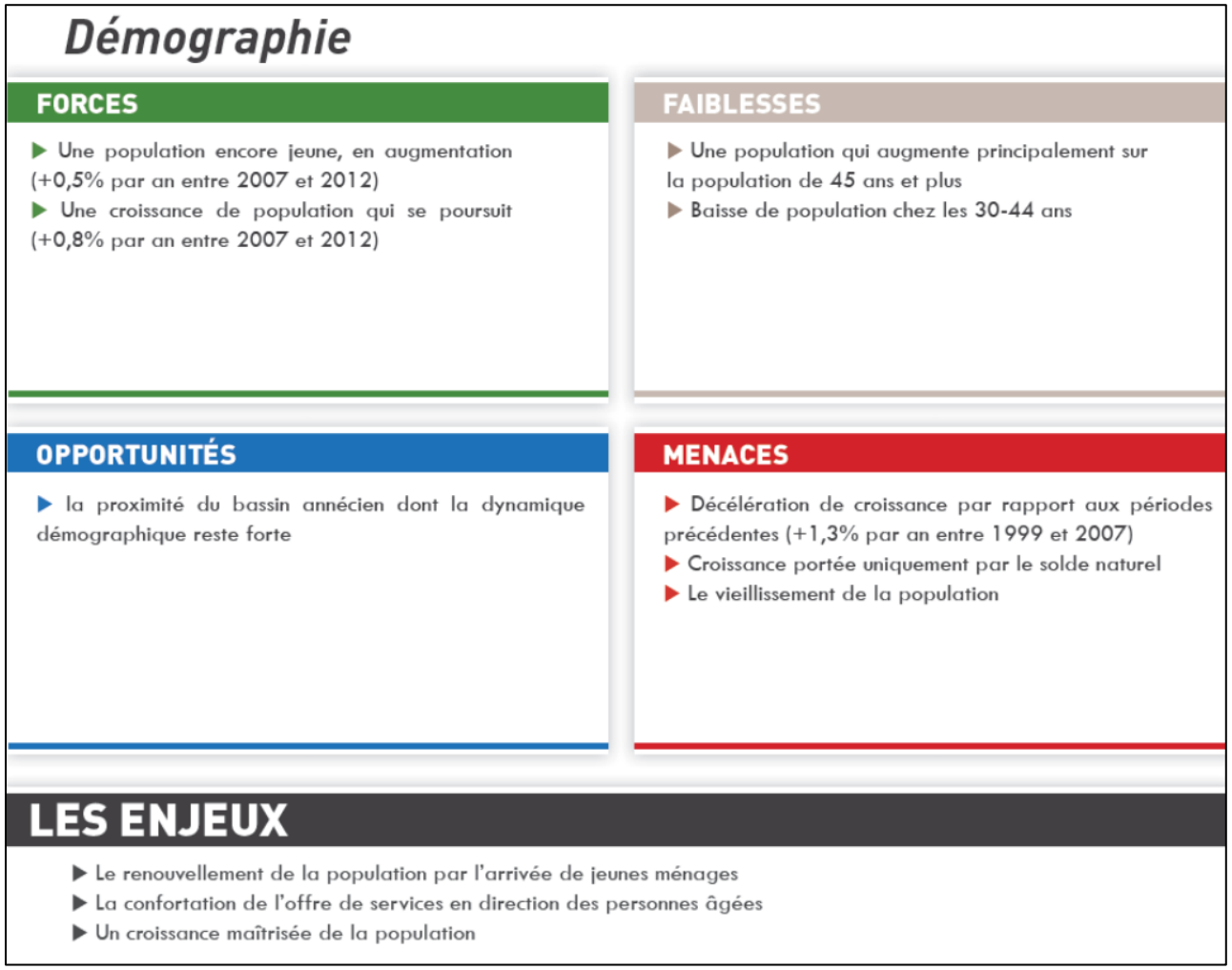
Communes par pôle	Nb de logements en RP			consommation foncière *en ha*
	individuel	*intermédiaire*	*collectif*	
Thônes	136	407	813	42,01

Nb de logements en RS			consommation foncière *en ha*	consommation foncière totale *en ha*
individuel	*intermédiaire*	*collectif*		
22	19	52	3,47	45,48

  - Surface de terrain par type de logement : Collectif = 250 à 150m²/log / Intermédiaire = 600 à 400m²/log / Individuel = 1.000m²/log.
  - Réalisation d'une OAP pour tout tènement foncier en zone U ou AU de plus de 2.500m².

3.4. La population et les logements : les enjeux pour l'avenir

- **Le diagnostic fait ressortir les principales forces et faiblesses, opportunités et menaces, liées aux caractéristiques et à l'évolution démographique, d'où découlent les enjeux suivants :**



Sources : MDP ASADAC

⇨ **Afin de répondre aux enjeux démographiques, pérenniser l'animation de la commune et répondre aux besoins des populations, est identifié un enjeu de mise en œuvre d'une politique de l'habitat, qui :**

- **Soit suffisante quantitativement pour,** à la fois, soutenir une croissance démographique maîtrisée, répondre aux besoins liés à la décohabitation et "détendre le marché".
  - Ainsi, la commune doit déterminer l'augmentation de population et de logements qu'elle estime souhaitable à échéance de 10 ans (durée moyenne d'un PLU), en tenant compte de son rôle de pôle structurant au sein du Pays Fier-Aravis.
- **Permette le renouvellement régulier et le rajeunissement de la population** (notamment l'accueil de jeunes ménages) **et soit adaptée à la structure sociale de la population** (CSP dominantes).
- **Réponde aux besoins quantitatifs et qualitatifs liés à l'important bassin d'emploi de la commune,** afin de renforcer la vie de proximité et soutenir le dynamisme économique.
- **Accompagne le vieillissement de la population,** par des logements adaptés notamment au maintien à domicile des personnes âgées valides.

⇨ **Ce qui implique, notamment, de promouvoir :**

- **Des produits plus innovants, attractifs pour les familles,** notamment dans l'habitat intermédiaire encore peu développé (maisons de ville ou de village, habitat semi-collectif ou groupé…).
- **Le développement d'un parc de logements qui permette un renouvellement régulier de la population communale,** à savoir des logements locatifs d'initiative privée ou publique.
- **La promotion d'une offre diversifiée de logements, accessibles financièrement,** permettant à une population aux revenus moyens de se loger (jeunes, actifs des entreprises locales…).
- **La réhabilitation du parc ancien et sa mise aux normes énergétiques notamment,** afin de répondre aux enjeux environnementaux, mais également alléger le coût énergétique du logement pour les ménages.
- **Et une localisation des nouveaux logements, qui favorise la vie de proximité et limite les motifs de déplacements domicile / travail / services,** pour un fonctionnement plus "soutenable".

4. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'ensemble des données statistiques présentées ci-après n'est pas homogène, en termes de dates retenues. Cette situation s'explique par la publication de données avec un retard plus ou moins important, selon les sources.

Dans ce contexte, il est nécessaire de faire porter la réflexion, à court et moyen terme, non pas sur l'exactitude des données statistiques (qui restent approximatives), mais sur les tendances lourdes des secteurs économiques, structurant le territoire.

4.1. Les emplois et les établissements

- **Une population communale en croissance, dans un environnement économique dynamique :**
  - La population de Thônes comptait 5189 habitants en 1999 et 5896 habitants en 2009, soit une évolution sur la période 99/09 de + 13,62% *(source : Insee).*

- **Un taux de chômage en baisse :**

Thônes	1999	2009	Evolution 99/09
Nombre de chômeurs	175	194	12,79%
Taux de chômage	5,1%	5%	- 0,3 pts

Source Insee

  - …D'où, la nécessité de rechercher des salariés hors des actifs de la commune.

- **Revenu moyen par ménage à Thônes en 2009 :**
  - Le revenu moyen par ménage pour la commune de Thônes est de 23 856, il est supérieur à celui du département de la Haute-Savoie : 22 770 *(source Insee).*

- **Evolution du nombre d'établissement sur la commune :**

Thônes	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Nombre d'établissements	503	560	613	21,87%

Source : Baseco via les données de l'INSEE - Juin 2015

  - Le nombre d'entreprise s'est accru sur la période étudiée. Cette tendance est positive pour le territoire mais s'explique en grande partie par un type de structure particulière reposant sur l'auto-entrepreneuriat. Ce type d'entreprise ne génère que rarement de l'emploi salarié avec un passage à un statut différent.

- **Evolution du nombre d'emploi sur la commune :**

Thônes	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Nombre d'emplois	2169	2089	2122	-2,17%

Source : Baseco via les données de l'URSSAF - Juin 2015

  - L'emploi salarié du secteur du privé a baissé sur la période étudiée. Toutefois, il faut souligner que la crise de 2008/2009 a fait chuter les effectifs, qui depuis ont tendance à augmenter de nouveau pour bientôt atteindre l'effectif de 2008.

- **Répartition des établissements par secteur d'activité :**
  - Le nombre d'établissements est passé de 503 à 613 (+ 110) entre 2008 et 2013, soit une augmentation de 21,87%.
  - Le secteur du service est dominant avec une augmentation de 90 établissements, soit les 4/5ème de l'augmentation des établissements.

Thônes	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Industrie	47	47	47	0 %
BTP	67	72	76	13,43 %
Commerce	112	118	123	9,82 %
Services	277	323	367	32,49 %
Total	**503**	**560**	**613**	**21,87 %**

Source : Baseco via les données de l'INSEE - Juin 2015

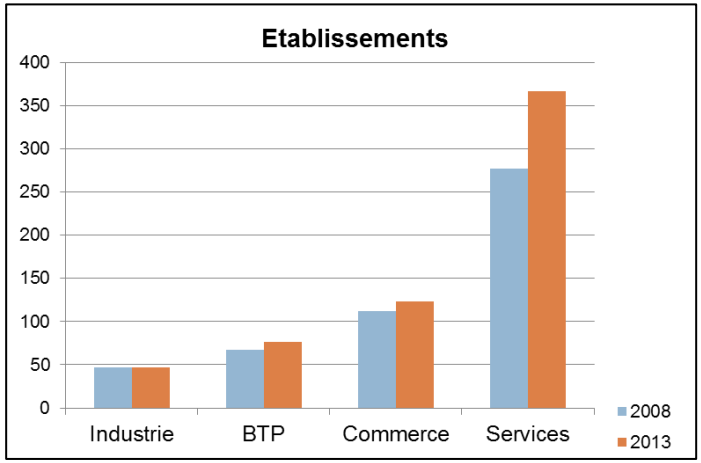
- **Répartition des emplois par secteur d'activité :**
  - Le nombre d'emplois a fléchi sur la commune de Thônes. Seuls, le BTP et les services ont créé quelques emplois, mais cette augmentation reste plus faible que la perte d'emplois sur l'ensemble des secteurs d'activités.

Thônes	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Industrie	807	747	775	-3,96 %
BTP	333	333	341	2,40 %
Commerce	335	348	323	-9,01 %
Services*	674	661	683	1,34 %
Total	**2 169**	**2 089**	**2 122**	**-2,17 %**

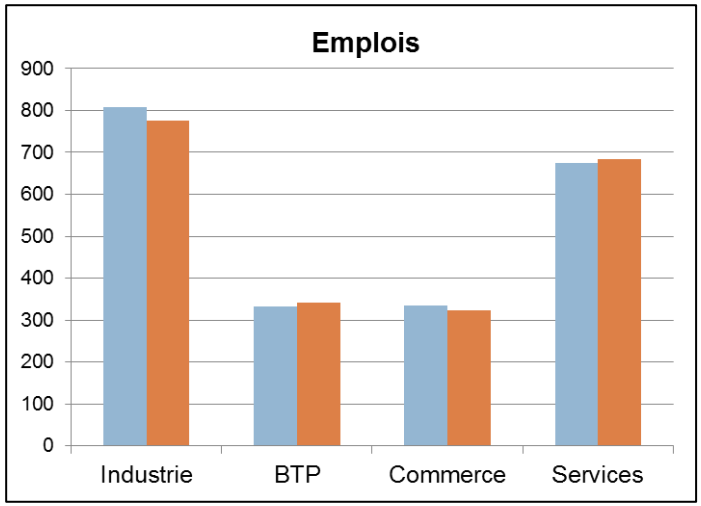
**Tourisme inclus*

Source : Baseco via les données de l'INSEE - Juin 2015

- **Evolution des établissements et des emplois par secteur d'activité :**
  - Le secteur du service est dominant, en termes d'établissement. Malgré une baisse du nombre d'emplois, le secteur industriel reste le plus gros employeur de la commune.

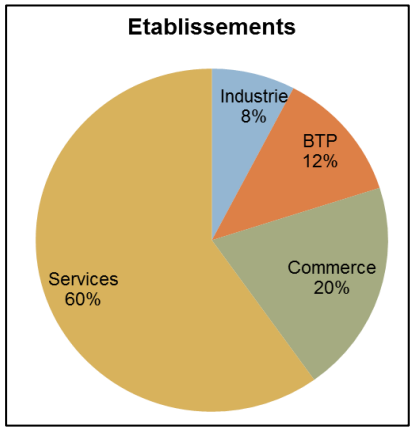


Source : Baseco via les données de l'INSEE

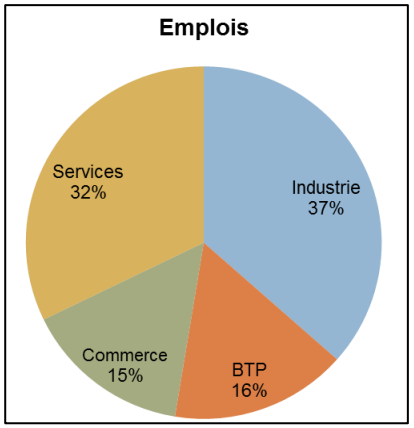


Source : Baseco via les données de l'URSSAF

- **Répartition des établissements et des emplois par secteur d'activités en 2013 :**
  - Les services possèdent 60% des établissements et seulement 32% des emplois. Cela s'explique par le développement d'entreprises individuelles, ne créant que très peu d'emplois.
  - A l'inverse, l'industrie possède seulement 8% des établissements et 37% des emplois, grâce principalement à la présence du groupe Mobalpa.



Source : Baseco via les données de l'INSEE



Source : Baseco via les données de l'URSSAF

- **Répartition de la population active :**
  - La commune possède un caractère dynamique, puisqu'une partie importante des résidents (+ de 90%) travaillent sur le territoire.
  - Cette structure de l'emploi est importante puisqu'elle met en évidence les forces et faiblesses du territoire dans le domaine économique.

Thônes	2009
Population active	3001
Actifs occupés	2 834
Salariés :	2 380
- Salariés du secteur privé*	2 190
- dont emplois du territoire	*2 122*
- Salariés du secteur public*	190
Travailleurs Non Salariés (TNS)	454

**Estimations* *Source Insee*

4.2. Les activités économiques

4.2.1. L'agriculture

- **Principales données chiffrées de l'agriculture de Thônes :**

	CCVT (1)	THÔNES
Nombre d'exploitations professionnelles	189	16
Nombre d'actifs	455	49
Equivalents temps-plein	380	45
Exploitations individuelles	75,0 %	44 % - 7 EA
Sociétés	25,0 %	56 % – 9 EA
Pérennité assurée (nombre d'exploitations)	88%	15 – 93%
Nombre d'exploitations d'élevage	98%	16 – 100%
Nombre d'exploitations bovins-lait *(en production principale)*	137	12
Nombre d'exploitations caprins ou ovins lait *(en production principale)*	17	3
Nombre de vaches laitières	5 500	571
Nombre de chèvres Nombre de brebis laitières	1 700 250	220 0
Production laitière	27 500 000 L	5 500 000 L
Transformation à la ferme	95%	87% (13/15)
Nombre de brebis mères	1 700	0
SAU totale des exploitations (ha)	10 800 ha	973 ha
SAU moyenne des exploitations (ha)	46 ha	65 ha
SAU en alpage (ha)	6 300 ha (60% de la SAU)	514 ha (53% de la SAU
Bâtiments fonctionnels (Catégorie 1 et 2)	85,0 %	100 %

- ***L'agriculture de Thônes présente des atouts forts, mais aussi des fragilités importantes…***

- **Atouts et fragilités de l'agriculture de Thônes :**

  - **ATOUTS :**

- Une rentabilité intéressante, grâce aux fromages fermiers et notamment au Reblochon fermier et à sa filière commerciale.
- Une population résidente et touristique nombreuse, qui constitue un bassin de consommation important (possibilités de vente en circuits courts), au pouvoir d'achat élevé et qui contribue à la notoriété des produits.
- Un territoire de qualité, paysage, culture et savoir-faire, qui contribue à créer une image positive des produits agricoles (rente de qualité territoriale), une collectivité et des partenaires économiques qui jouent le jeu de la valorisation territoriale au travers du projet Saveurs des Aravis.
- Des exploitants jeunes et dynamiques.
- Une pérennité élevée.
- Des outils de production performants, avec notamment des bâtiments modernisés et aux normes aussi bien en alpage qu'en vallée et des capacités de production suffisantes.
- Une agriculture reconnue, comme activité économique et participant à l'équilibre et à l'identité du territoire et donc des politiques territoriales, en faveur de l'agriculture au niveau de la CCVT.
- Une profession agricole engagée et organisée à l'échelle territoriale, capable d'initier des projets collectifs et de territoire.
- Même si la double-activité est peu développée, la possibilité de travail en station l'hiver, au moins momentanément, est un facteur du maintien du nombre d'actifs agricoles.

- **FRAGILITES :**

- Des conditions naturelles peu favorables à l'agriculture : un environnement montagnard et donc un potentiel de production limité, des pentes fortes, des surfaces en vallée insuffisantes.
- Le manque de surface et une dépendance élevée des exploitations avec l'achat d'une part importante de l'alimentation des troupeaux (y compris fourrage) et l'achat des génisses de renouvellement.
- La concurrence avec l'urbanisation qui se poursuit.
- Des bâtiments dans ou en limite de l'urbanisation et donc des possibilités d'évolution moindre et des gênes dans le fonctionnement quotidien, qui peuvent être à l'origine de conflits plus ou moins importants.
- Des bâtiments, en alpage comme en vallée, qui représentent un patrimoine immobilier important, qui pose la question de la "transmissibilité" des exploitations.
- Des difficultés à trouver des salariés et des difficultés pour remplacer les associés.
- L'obligation d'une valorisation forte du lait dans un contexte de baisse des prix des produits et d'augmentation des prix des intrants.
- Une période de saturation des marchés du Reblochon de Savoie au printemps, de plus en plus longue.

▪ **L'agriculture a besoin de surfaces :**

Les exploitations de Thônes manquent de surface pourtant la surface est la base de la production agricole et en particulier de l'élevage extensif, tel qu'il est pratiqué en montagne.

Cette surface est nécessaire :

- **Pour produire des fourrages et respecter les cahiers des charges des AOP.**
  Les cahiers des charges des AOP, Reblochon de Savoie, Chevrotin et Abondance, imposent de produire dans un mode extensif respectueux de l'environnement et des pratiques agricoles traditionnelles : races locales moins productives, obligation de pâturer, obligation de nourrir les animaux avec des aliments provenant majoritairement de la zone AOP, limitation de recours aux engrais chimiques. Toutes ces conditions conduisent à des surfaces nécessaires par vache importantes. Il est donc important de conserver les espaces agricoles qui sont déjà insuffisants, sur Thônes.
- **Pour épandre les effluents d'élevage.**
  Les exploitations agricoles ont l'obligation de traiter leurs effluents d'élevage, fumiers, purins et lisiers. La meilleure solution est le recyclage sur les surfaces qui permet en plus de fertiliser les prairies sans engrais chimiques. Elles ont donc besoin de surfaces et surtout de surfaces "épandables", c'est-à-dire de surfaces mécanisables et de tènements suffisamment vastes, pour respecter les prescriptions réglementaires de distances d'épandage.
- **Pour activer les aides à l'agriculture indispensables au revenu.**
  Si les engagements sur plusieurs années se réduisent aujourd'hui au MAEC (Mesures agroenvironnementales et climatiques), les autres aides ne peuvent être activées que si l'exploitation possède le nombre d'hectares correspondant. Ainsi, si l'exploitation perd des surfaces, elle va aussi perdre des aides et voir son revenu diminuer.

▪ **Les exploitations ont besoin de sites adaptés et fonctionnels :**

- Les bâtiments doivent pouvoir évoluer pour répondre aux besoins de modernisation et d'adaptation des exploitations. Seulement 3 bâtiments sont aux distances réglementaires ; ils doivent bien sûr le rester. Pour les autres, il est important qu'ils restent le plus loin possible des habitations de façon à rendre possible les dérogations qui leur seront nécessaires.
- Par ailleurs, au-delà de ces aspects purement réglementaires, les exploitations agricoles sont à l'origine de nuisances qui seront d'autant plus importantes que les distances avec les tiers sont réduites. Pour limiter les risques de conflit, il faut veiller à ne rapprocher aucune habitation des exploitations.

- Enfin, les exploitations ont besoin de pouvoir accéder facilement aux parcelles de proximité notamment avec les vaches laitières. Le maintien de l'angle d'ouverture et des circulations vers ces parcelles est aussi un élément fondamental.

▪ **Les surfaces agricoles à enjeux :**

Pour apprécier l'importance des différents espaces agricoles, nous avons retenu trois critères :

- La proximité des surfaces par rapport aux bâtiments : les surfaces de proximité sont les surfaces immédiatement présentes aux abords des exploitations, elles permettent le pâturage des vaches laitières. Ces surfaces sont nombreuses à Thônes qui dispose de beaucoup de sièges d'exploitation, notamment sur La Vacherie et Glapigny ou toutes ces surfaces se recoupent.
- La qualité des terres, qui à Thônes est surtout liée à la pente et à la possibilité de mécanisation. A Thônes, les espaces de faible qualité représentent plus de la moitié des surfaces. Les surfaces de "bonne qualité" (20% seulement des espaces agricoles) et les surfaces de qualité moyenne (27%) qui produisent l'essentiel des fourrages sont précieuses.
- La taille des tènements agricoles, qui est liée à la répartition urbaine des constructions, mais aussi, à la présence d'éléments naturels ou physiques (ruisseaux, routes…). Si Thônes présente tous les facteurs de fractionnement des tènements, les secteurs de Glapigny, Chamossière, Le Pessey-Bellossier restent des entités, où les communications entre parcelles sont possibles.

La carte de synthèse *(cf pages suivantes)* combine ces trois critères et met en évidence les surfaces agricoles à enjeux.

Ainsi, les surfaces agricoles communales à enjeux forts sont d'abord les surfaces de proximité, mais aussi, les surfaces de bonne qualité.

▪ **Conclusion :**

- La situation de fond de vallée de la commune de Thônes en fait un territoire peu favorable à l'agriculture. De plus, l'attractivité de ville-centre et le dynamisme économique et commercial de Thônes génèrent une pression urbaine importante, notamment sur les meilleures terres.
- Si l'agriculture est encore aujourd'hui dynamique, la plupart des exploitations ont des difficultés pour fonctionner normalement, manque de surface et sites contraints, que la valorisation des produits et la pratique de l'alpage permettent d'atténuer.
- Néanmoins, le maintien à terme du nombre de sièges d'exploitation et, en corollaire, le niveau d'entretien des paysages, ne pourra être assuré que si le PLU prend bien en compte le fonctionnement de chacun de ces sièges et la préservation des surfaces à enjeux.

REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE

Pérenne | Incertaine | Avenir non assuré | Présence d'activité agricole

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Réglement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :

Bovins lait
Caprins
Equins
Apiculture

FONCTION DES BATIMENTS

Batiment d'elevage
Stockage des effluents
Local technique (matériel, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gites, restaurants,...)
Stockage foin / végétaux
Serre (en verre, PVC, chauffées)
Projet batiment d'exploitation

SITES D'ALPAGE

Localisation
Logement des animaux
Autre

IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES

Enjeux fort
Enjeux moyens
Enjeux faibles

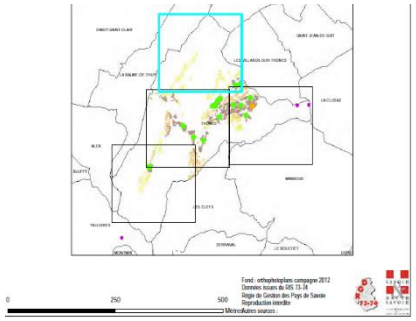
Alpages

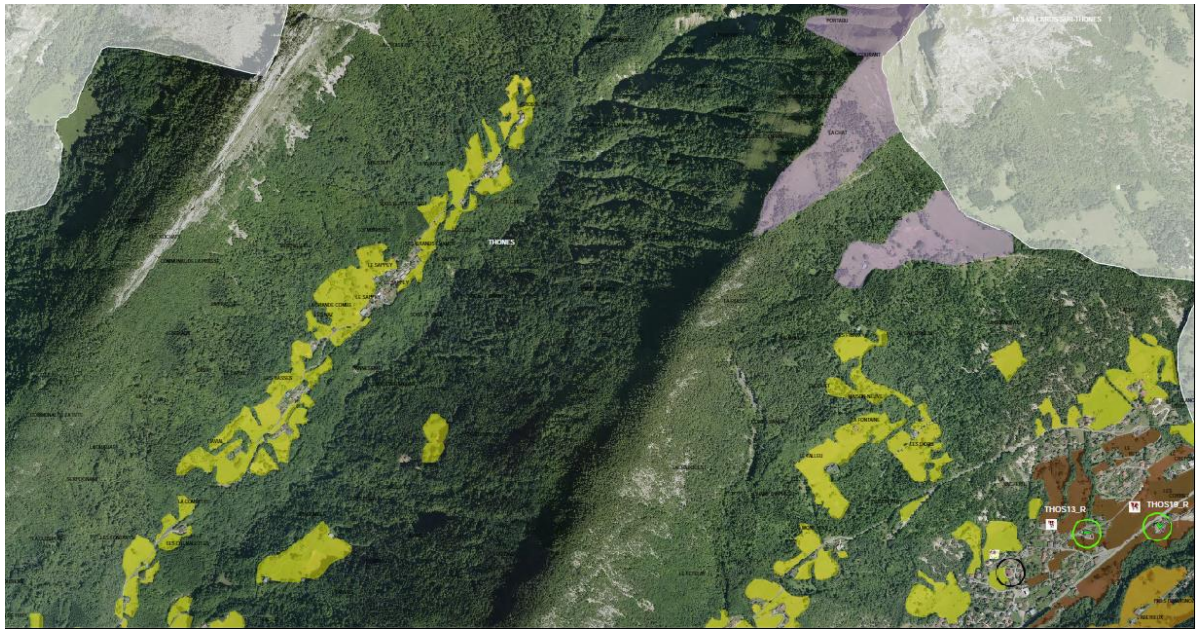
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC
73 | 74

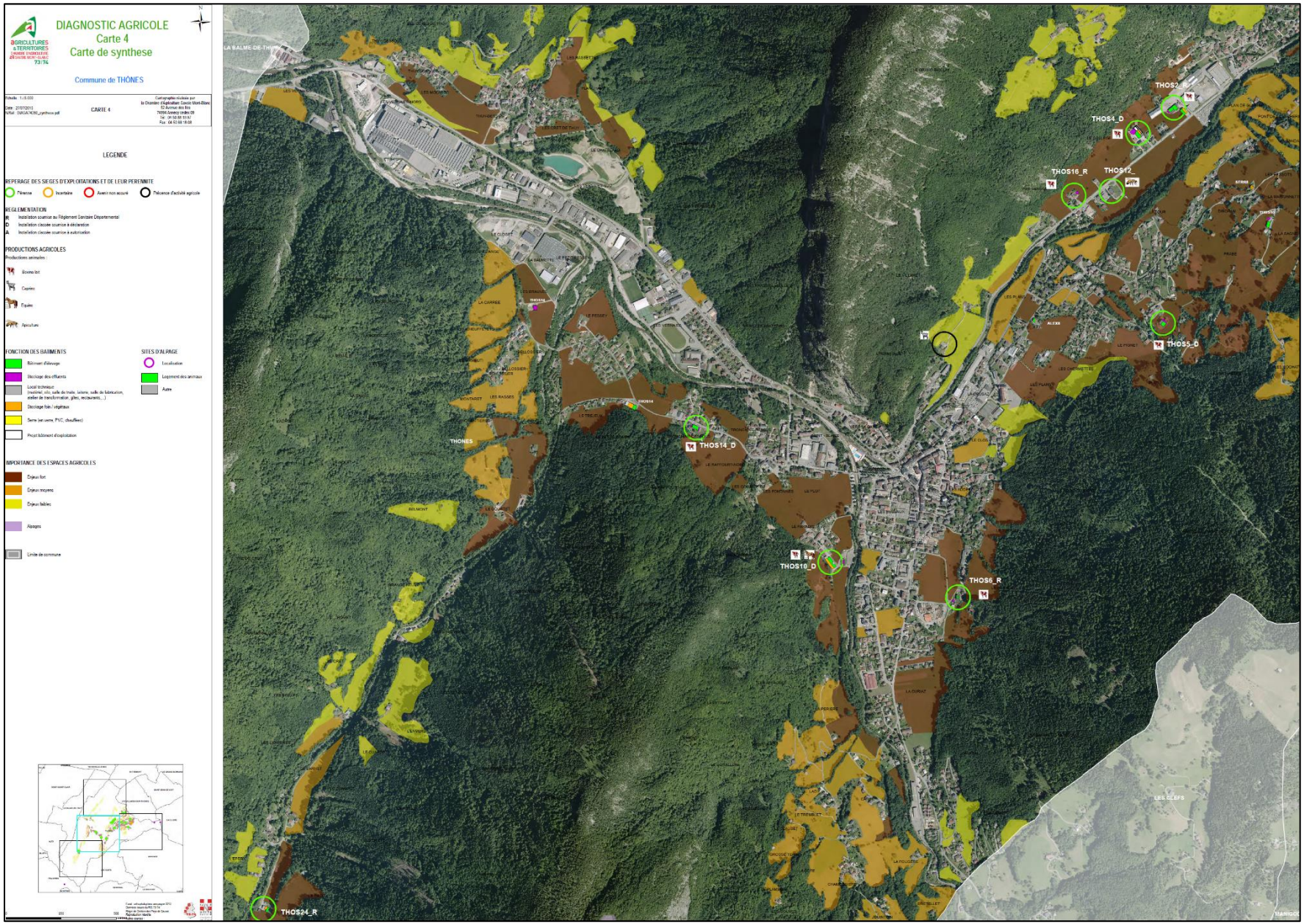
DIAGNOSTIC AGRICOLE
Carte 4
Carte de synthese

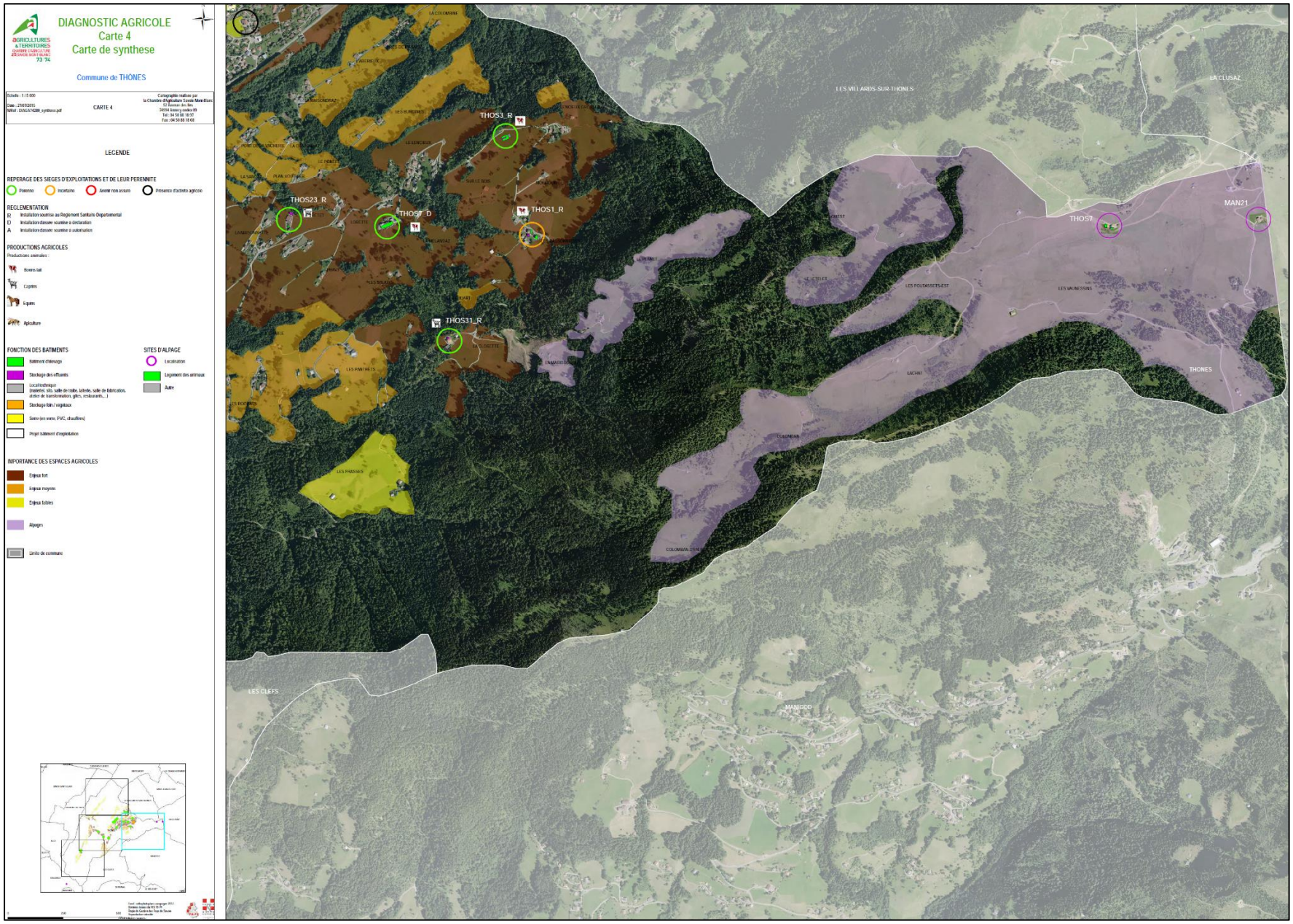
Commune de THÔNES

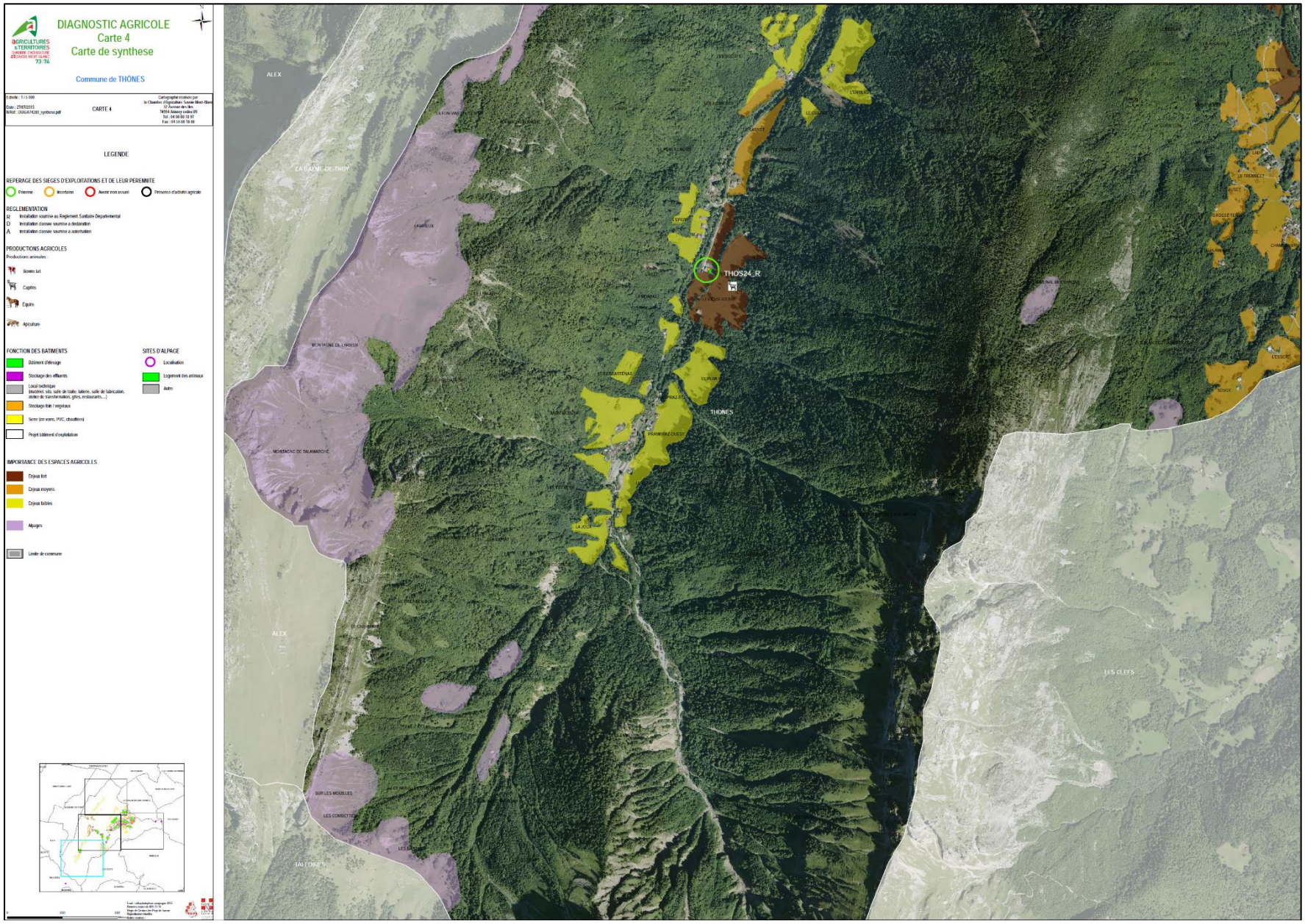
Echelle : 1 / 5 000 Date : 27/07/2015 N/Ref : DIAGA74280_synthese.pdf	CARTE 4	Cartographie réalisée par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc 52 Avenue des Iles 74994 Annecy cedex 09 Tel : 04 50 88 18 97 Fax : 04 50 88 18 08






DIAGNOSTIC AGRICOLE
Carte 4
Carte de synthese
Commune de THONES
CARTE 4
LEGENDE
REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE
Pérenne
Incertaine
Avenir non acquis
Présence d'activité agricole
REGLEMENTATION
R Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation
PRODUCTIONS AGRICOLES
Productions animales :
Bovins lait
Caprins
Equins
Apiculture
FONCTION DES BATIMENTS
Bâtiment d'élevage
Stockage des effluents
Local technique (traitement, silo, salle de traite, laiterie, salle de fabrication, atelier de transformation, gites, restaurants, ...)
Stockage foin / végétaux
Serre (en verre, PVC, chauffées)
Projet bâtiment d'exploitation
SITES D'ALPAGE
Localisation
Logement des animaux
Autre
IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES
Enjeux fort
Enjeux moyens
Enjeux faibles
Alpages
Limite de commune
LA BALME-DE-THUY
THONES
THOS2_R
THOS4_D
THOS16_R
THOS12_
THOS5_D
THOS14_D
THOS10_D
THOS6_R
THOS24_R
LES CLEFS


DIAGNOSTIC AGRICOLE
Carte 4
Carte de synthese
Commune de THONES
CARTE 4
LEGENDE
REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE
Pérenne
Incertaine
Avenir non assuré
Présence d'activité agricole
REGLEMENTATION
R Installation soumise au Reglement Sanitaire Departemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation
PRODUCTIONS AGRICOLES
Productions animales :
Bovins lait
Caprins
Equins
Apiculture
FONCTION DES BATIMENTS
Bâtiment d'élevage
Stockage des effluents
Local technique
Stockage fumier / végétaux
Serre (en verre, PVC, chauffées)
Projet bâtiment d'exploitation
SITES D'ALPAGE
Localisation
Logement des animaux
Autre
IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES
Enjeux fort
Enjeux moyens
Enjeux faibles
Alpages
Limite de commune
THOS3_R
THOS23_R
THOS1_R
THOS31_R
THOS7
MAN21
LES VILLARDS-SUR-THONES
LA CLUSAZ
THONES
MANIGOD
LES CLEFS
LES FRASSES


DIAGNOSTIC AGRICOLE
Carte 4
Carte de synthese
Commune de THONES
CARTE 4
LEGENDE
REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE
Pérenne
Incertaine
Avenir non assuré
Présence d'activité agricole
REGLEMENTATION
R Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation
PRODUCTIONS AGRICOLES
Productions animales :
Bovins lait
Caprins
Equins
Apiculture
FONCTION DES BATIMENTS
Bâtiment d'élevage
Stockage des effluents
Local technique
Stockage foin / végétaux
Serre (en verre, PVC, chauffées)
Projet bâtiment d'exploitation
SITES D'ALPAGE
Localisation
Logement des animaux
Autre
IMPORTANCE DES ESPACES AGRICOLES
Enjeux fort
Enjeux moyens
Enjeux faibles
Alpages
Limite de commune
THOS24_R
ALEX
LA BALME-DE-THUY
THONES
LES GLIETS
SUR LES MOUILLES
LES CORBETTES

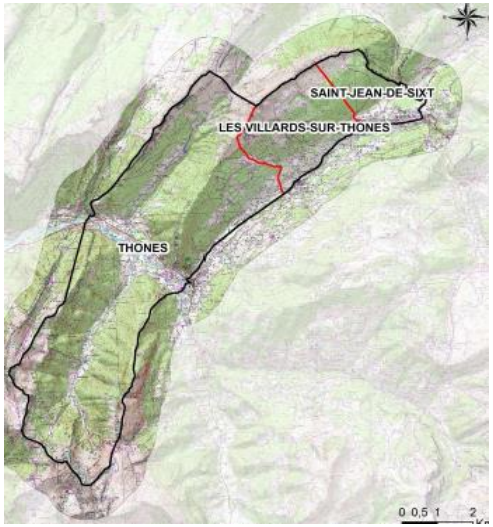
4.2.2. La sylviculture

Des schémas de dessertes sylvo-pastorales, au nombre de six, ont été élaborés, de 2011 à 2013, sur les treize communes membres de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

- **La commune de Thônes est concernée par le Schéma de desserte sylvo-pastorale - ZONE 5 : MONTREMONT – LE SAPPEY – LACHAT.**

- Ce schéma de desserte se situe sur les communes de Saint-Jean-de-Sixt (partie : 8% de la surface de la zone), Les-Villards-Sur-Thônes (partie : 15%) et Thônes (partie : 77%).
- La superficie de la zone d'étude est de 4 573 ha.
- Les massifs forestiers représentent 3 015 ha, contre 441 ha pour les alpages.

Sources: RGD73-74 -CCVT -COFORET



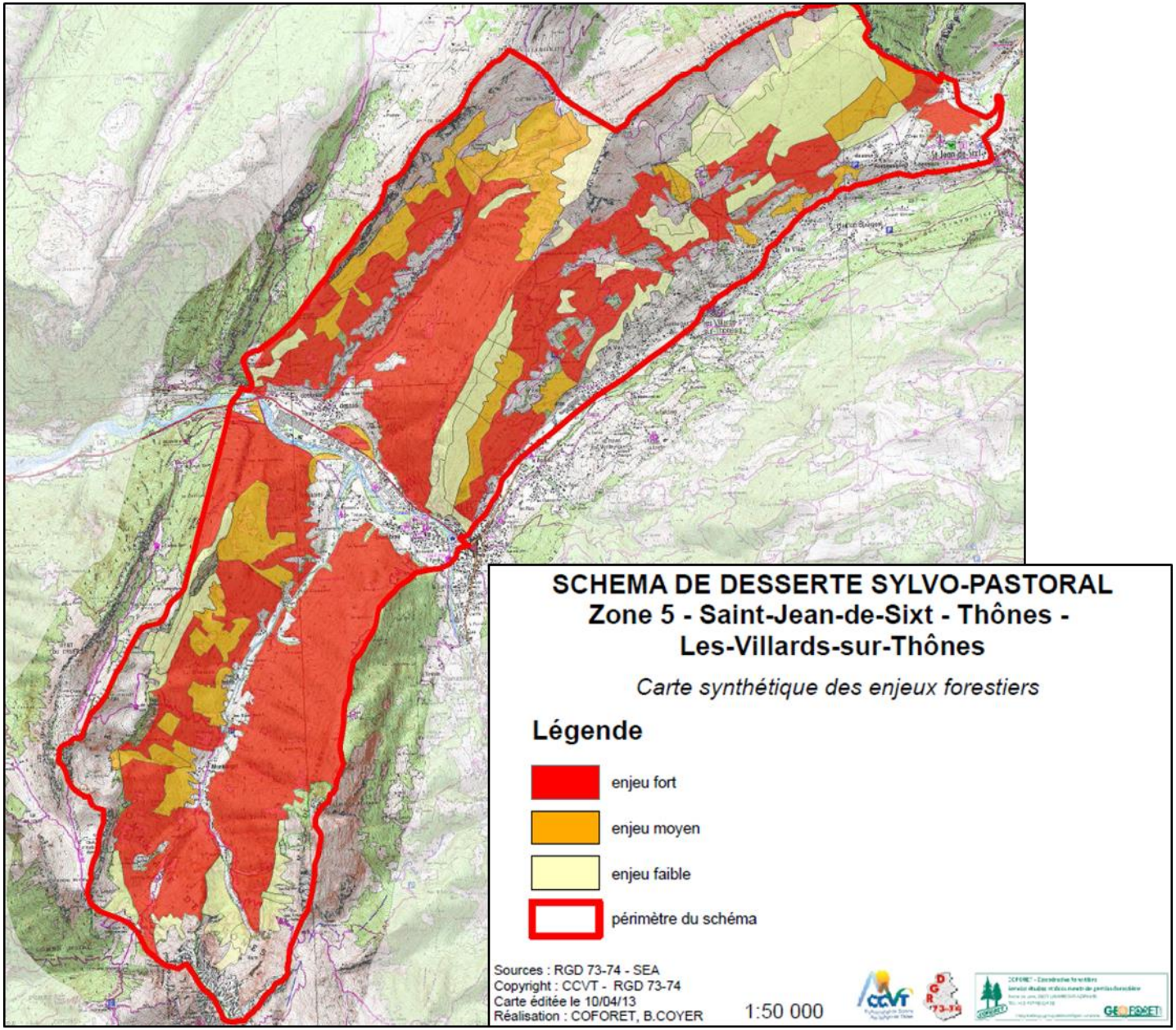
- Le Schéma de desserte sylvo-pastorale, de portée intercommunale, a pour objectif d'améliorer l'accessibilité à la ressource forestière et pastorale, en proposant des réfections et des créations de dessertes et d'infrastructures multifonctionnelles, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux, paysagers et touristiques du territoire.

L'étude a été réalisée, suivant trois étapes :

- Etat initial de la desserte existante.
- Identification des secteurs où la desserte doit être améliorée.
- Etude d'opportunité et mise en place de scénarios de mobilisation.

- **SYNTHESE :**

- Il ressort de l'état des lieux de la desserte forestière existante, que :
  - les 0,86 km de dessertes présentes pour 100 ha de forêts (par rapport aux 7 km recommandés) ne permettent d'exploiter par tracteur que 11% (421 ha) des surfaces forestières du territoire et par câble que 6% (177 ha), soit au total 20% (598 ha) des massifs forestiers,
  - les surfaces forestières non desservies sont très importantes (80% des massifs forestiers, soit 2 416 ha),
  - les alpages du territoire sont mal desservis pour 118 ha, soit 26% des unités pastorales,
  - l'ensemble du territoire manque de places aménagées, nécessaires au dépôt de bois et au retournement des camions grumiers,
  - la densité de points noirs, limitant la circulation des grumiers et des tracteurs de débardage, est forte.
- Les enjeux forestiers et pastoraux du territoire sont majoritairement forts (63% des forêts et 89% des alpages avec enjeux forts). Les enjeux environnementaux sont moyens à forts. Les enjeux paysagers sont faibles, avec plus de 91% en enjeu faible et moyen. Enfin, les enjeux touristiques sont modérés et les enjeux de protection contre les risques naturels sont très faibles, avec 790 ha de recouvrement des périmètres, soit 17% de la surface du territoire.
- Ce schéma de desserte propose de créer 21,616 km de desserte, afin d'aboutir à une densité de 2,39 km/ 100 ha, ce qui desservirait près de 47% des massifs forestiers, soit 1 424 ha.


SCHEMA DE DESSERTE SYLVO-PASTORAL
Zone 5 - Saint-Jean-de-Sixt - Thônes -
Les-Villards-sur-Thônes
Carte synthétique des enjeux forestiers
Légende
enjeu fort
enjeu moyen
enjeu faible
périmètre du schéma
Sources : RGD 73-74 - SEA
Copyright : CCVT - RGD 73-74
Carte éditée le 10/04/13
Réalisation : COFORET, B.COYER
1:50 000

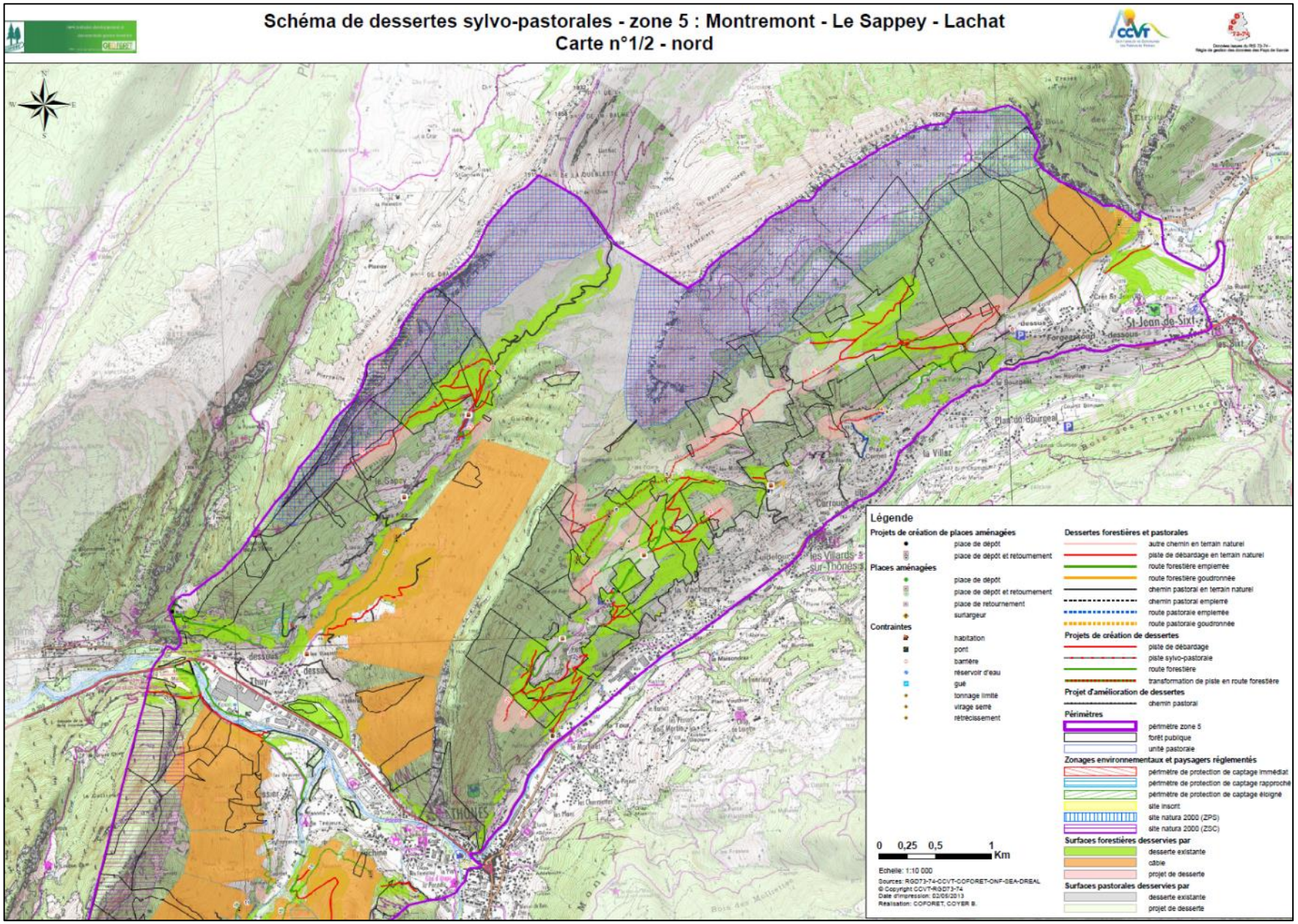


Schéma de dessertes sylvo-pastorales - zone 5 : Montremont - Le Sappey - Lachat
Carte n°1/2 - nord
Légende
Projets de création de places aménagées
place de dépôt
place de dépôt et retournement
Places aménagées
place de dépôt
place de dépôt et retournement
place de retournement
surlargeur
Contraintes
habitation
pont
barrière
réservoir d'eau
gué
tonnage limité
virage serré
rétrécissement
Dessertes forestières et pastorales
autre chemin en terrain naturel
piste de débardage en terrain naturel
route forestière empierrée
route forestière goudronnée
chemin pastoral en terrain naturel
chemin pastoral empierré
route pastorale empierrée
route pastorale goudronnée
Projets de création de dessertes
piste de débardage
piste sylvo-pastorale
route forestière
transformation de piste en route forestière
Projet d'amélioration de dessertes
chemin pastoral
Périmètres
périmètre zone 5
forêt publique
unité pastorale
Zonages environnementaux et paysagers réglementés
périmètre de protection de captage immédiat
périmètre de protection de captage rapproché
périmètre de protection de captage éloigné
site inscrit
site natura 2000 (ZPS)
site natura 2000 (ZSC)
Surfaces forestières desservies par
desserte existante
câble
projet de desserte
Surfaces pastorales desservies par
desserte existante
projet de desserte
0 0,25 0,5 1 Km
Echelle: 1:10 000
Sources: RGD73-74-CCVT-COFORET-ONF-GEA-DREAL
© Copyright CCVT-RGD73-74
Date d'impression: 02/05/2013
Réalisation: COFORET, COYER B.
St-Jean de Sixt
Plan du Bourgeal
le Sappey
les Villards sur-Thônes
THONES

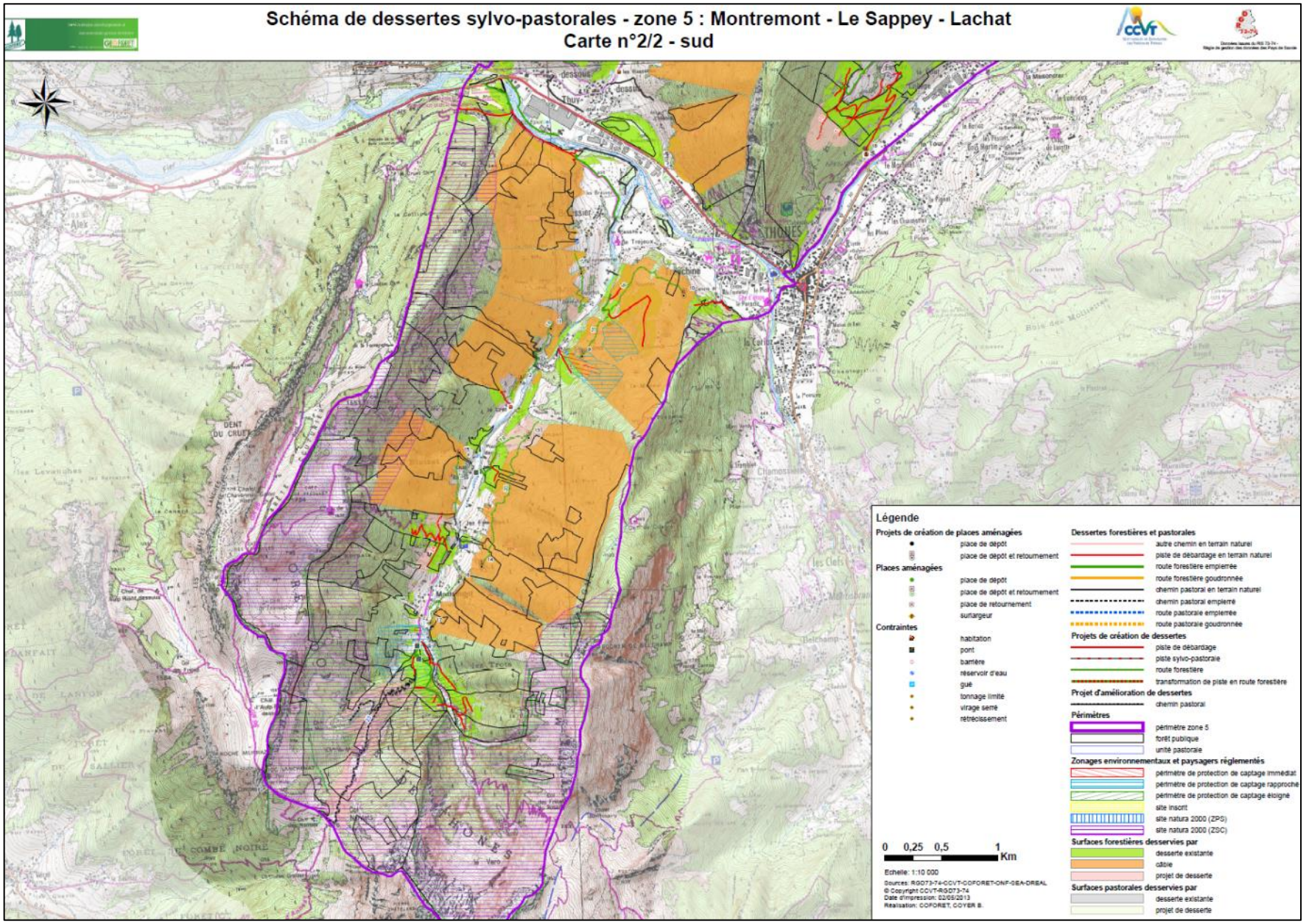


Schéma de dessertes sylvo-pastorales - zone 5 : Montremont - Le Sappey - Lachat
Carte n°2/2 - sud
Légende
Projets de création de places aménagées
place de dépôt
place de dépôt et retournement
Places aménagées
place de dépôt
place de dépôt et retournement
place de retournement
surlargeur
Contraintes
habitation
pont
barrière
réservoir d'eau
gué
tonnage limité
virage serré
rétrécissement
Dessertes forestières et pastorales
autre chemin en terrain naturel
piste de débardage en terrain naturel
route forestière empierrée
route forestière goudronnée
chemin pastoral en terrain naturel
chemin pastoral empierré
route pastorale empierrée
route pastorale goudronnée
Projets de création de dessertes
piste de débardage
piste sylvo-pastorale
route forestière
transformation de piste en route forestière
Projet d'amélioration de dessertes
chemin pastoral
Périmètres
périmètre zone 5
forêt publique
unité pastorale
Zonages environnementaux et paysagers réglementés
périmètre de protection de captage immédiat
périmètre de protection de captage rapproché
périmètre de protection de captage éloigné
site inscrit
site natura 2000 (ZPS)
site natura 2000 (ZSC)
Surfaces forestières desservies par
desserte existante
câble
projet de desserte
Surfaces pastorales desservies par
desserte existante
projet de desserte
0 0,25 0,5 1 Km
Echelle: 1:10 000
Sources: RGD73-74-CCVT-COFORET-ONF-GEA-DREAL
© Copyright CCVT-RGD73-74
Date d'impression: 02/05/2013
Réalisation: COFORET, COYER B.

4.2.3. L'industrie

- **Evolution du nombre d'établissements sur la commune de Thônes :**

Industrie	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Industrie extractive	2	2	1	-50%
Industrie agroalimentaire	13	11	11	-15,38%
Industrie de biens de consommation	18	17	16	-11,11%
Industrie de biens intermédiaires	4	7	9	125%
Industrie de biens d'équipement	10	10	10	0%
Total	**47**	**47**	**47**	**0%**

Source : Baseco via les données de l'INSEE

- La bonne stabilité du tissu industriel est à souligner…

- **Evolution du nombre d'emplois :**

Industrie	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Industrie extractive	3	3	4	33,33%
Industrie agroalimentaire	29	35	39	34,48 %
Industrie de biens de consommation	709	646	664	-6,35%
Industrie de biens intermédiaire	60	56	64	6,67%
Industrie de bien d'équipement	6	7	4	-33,33%
Total	**807**	**747**	**775**	**-3,97%**

Source : Baseco via les données de l'URSSAF

- On observe une faible diminution du nombre d'emplois, dans le secteur industriel.

ANALYSE :

Le secteur industriel est resté assez stable sur la période d'étude, à la fois en termes d'établissements et en terme d'effectifs alors que cette période intègre la crise des sub-primes et les années qui suivirent.

La situation très difficile de la conjoncture nationale et internationale n'a donc pas été préjudiciable à ce secteur ces dernières années. Cette situation met en exergue le potentiel de développement de ce secteur d'activité alors que le foncier disponible est très limité.

- **FORCES ET FAIBLESSES :**

Forces	Faiblesses
- Un tissu diversifié intégrant une entreprise emblématique dont l'effectif est important.	- Le devenir à plus ou moins court terme de l'entreprise phare.
- Une bonne résistance de ce secteur à la conjoncture de ces dernières années.	- Une offre de foncier très limitée voire inexistante actuellement.
- Un tissu encore en développement.	

4.2.4. Le BTP

- **Evolution du nombre d'établissement :**

BTP	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Nombre d'établissements	**67**	**72**	**76**	**13,43%**

Source : Baseco via les données de l'INSEE

- Une évolution positive du nombre d'entreprise du BTP s'expliquant par un marché dynamique mais aussi, plus récemment, par la volonté de certaines personnes de créer leur propre emploi (auto entrepreneur).

- **Evolution du nombre d'emplois : Faible croissance :**

BTP	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Nombre d'emplois	**333**	**333**	**341**	**2,40%**

Source : Baseco via les données de l'URSSAF

ANALYSE : Le secteur de la construction résiste bien à la crise et attire encore des créateurs. Les savoir-faire locaux en ce domaine sont reconnus.

Cette croissance ne se fait pas au détriment de l'emploi ce qui s'explique par une dynamique encore forte du marché dans ce domaine. Cette situation contraste avec la tendance régionale où les créations d'entreprise dans ce secteur s'expliquent en grande partie comme une solution à la perte d'emploi d'un salarié du BTP.

- **FORCES ET FAIBLESSES :**

Forces	Faiblesses
- Tissu stable tant en terme d'établissement que d'emploi.	- Une forte proportion d'autoentrepreneurs se transformant rarement en entreprise traditionnelle.
- Des entreprises de taille significative pour certaines possédant un potentiel de développement.	- Une contrainte identique à celle de l'industrie du fait de surfaces foncières quasi inexistantes.

4.2.5. Les services

- **Evolution du nombre d'établissement :**

Services	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Activités de transport et services auxiliaires	16	19	15	-6,25 %
Activités informatique et services aux entreprises	57	75	96	68,42 %
Intermédiaires financiers et assurances	19	20	22	15,79 %
Activités immobilières et location sans opérateur	36	34	25	-30,56 %
Service à la personne	26	33	35	34,62 %
Education, social, activité récréatives, culturelles	80	95	128	60 %
Tourisme	43	47	46	6,98 %
Total	**277**	**323**	**367**	**32,49%**

Source : Baseco via les données de l'INSEE

- **Evolution du nombre d'emploi :**

Services	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Activités de transport et services auxiliaires	168	172	163	-2,98 %
Activités informatique et services aux entreprises	174	144	162	-6,90 %
Intermédiaires financiers et assurances	39	40	42	7,69 %
Activités immobilières et location sans opérateur	12	15	18	50 %
Service à la personne	30	21	23	-23,33 %
Education, social, activité récréatives, culturelles	163	180	187	14,72 %
Tourisme	88	89	88	0 %
Total	**674**	**661**	**683**	**1,34 %**

Source : Baseco via les données de l'URSSAF

- Si la création d'entreprise de service est forte, celle de l'emploi l'est moins ce qui correspond à la tendance de fond au niveau régional et départemental.

ANALYSE :

Le secteur des services est dynamique en terme d'évolution du nombre d'établissements, mais stagne en terme de création d'emplois. Cette tendance se retrouve au niveau régional du fait d'un double mouvement d'une part l'accroissement de la productivité et le coûts de la masse salariale et d'autre part du fait du développement de l'auto-entrepreneuriat.

Ce secteur à la différence des deux premiers est plus diffus et s'insère pour une grande partie des activités, au sein du tissu urbain.

- **FORCES ET FAIBLESSES :**

Forces	Faiblesses
- Un secteur très dynamique en terme d'établissement.	- Un secteur peu créateur d'emploi.
- Une offre très diversifiée et de proximité pour le tissu économique et la population résidente.	- Un secteur très atomisé et dont la pérennité des structures est fragile.
- Un secteur pouvant s'insérer dans le tissu urbain.	

4.2.6. Le commerce

- **Evolution du nombre d'établissements :**

Commerces	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Commerces de gros	23	21	26	13,04 %
Commerces de détail	78	85	84	7,69 %
Commerces automobile	11	12	13	18,18 %
Total	**112**	**118**	**123**	**9,82 %**

Source : Baseco via les données de l'INSEE

- Une bonne croissance sur la période, de près de 10%.
- Le commerce de détail est le plus dynamique avec la création de 6 établissements sur la période.

- **Evolution du nombre d'emplois :**

Commerces	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Commerces de gros	92	78	75	-18,48 %
Commerces de détail	190	198	184	-3,16 %
Commerces automobile	73	72	64	-12,33 %
Total	**355**	**348**	**323**	**-9,01 %**

Source : Baseco via les données de l'URSSAF

- A l'inverse, les effectifs ont connu une diminution importante de 9%.

Le commerce de détail :

- **Evolution du nombre d'établissements :**

	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Commerces de détail	78	85	84	7,69 %
Dont commerces alimentaires	22	20	21	-4,55%
Dont commerces non-alimentaires	56	65	63	12,5%

Source : Baseco via les données de l'INSEE

- Une baisse de l'alimentaire…

- **Evolution du nombre d'emplois :**

	2008	2010	2013	Evolution 08/13
Commerces de détail	190	198	184	-3,16 %
Dont commerces alimentaires	108	109	111	2,78 %
Dont commerces non-alimentaires	82	89	73	-10,98 %

Source : Baseco via les données de l'URSSAF

- Une baisse dans le non alimentaire…

ANALYSE :

Le secteur du commerce de détail est bien représenté pour une commune de la taille de Thônes. Ce tissu commercial dynamique malgré la conjoncture se doit d'être maintenu et conforté.

Ce secteur est très diversifié et cette diversification résiste bien à la conjoncture difficile.

Toutefois, la baisse des emplois dans le commerce de détail souligne que certaines structures sont confrontées à des difficultés entrainant une diminution des effectifs.

Une évasion de la demande relativement forte dans le domaine de l'équipement de la maison et de la personne est observée. Cette situation est tout à fait logique compte tenu du marché potentiel local.

Le secteur commercial est un secteur à enjeu que les élus doivent prendre en compte dans leurs réflexions stratégiques.

Equipement commercial de plus de 300m² de surface de vente, par activité en 2014 :

	Nombre de magasins	Surface de vente en m²
Alimentaire	3	2 967
Culture-loisirs	-	-
Equipement de la maison	3	6 996
Equipement de la personne	-	-
Total	6	9 963
Carrefour Market (2 000m²), Lidl (667m²), Carrefour city (300m²) *Briconautes (800m²)* *Collomb fleurs (3180m²)* *Gamm vert (3 016m²)*		

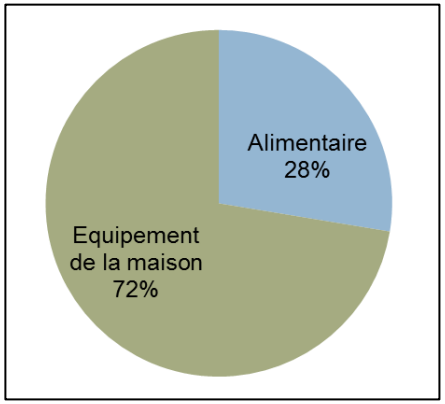
Source : Panorama Guide 2014

- **Répartition des surfaces de vente par secteur d'activité :**

  - Une prédominance de l'équipement de la maison avec 2 jardineries/fleurs, d'environ 3000m² de surface de vente pour chacune et 1 magasin de Bricolage.

  - Absence d'enseigne de l'équipement de la personne et de culture loisirs sur des surfaces de vente supérieures à 300m². Cette situation est logique compte tenu du potentiel du marché local lié à une offre très attractive de proximité (bassin annécien).

Source : Panorama Guide 2014



- **FORCES ET FAIBLESSES :**

Forces	Faiblesses
- Un tissu commercial dense pour une commune de cette taille.	- Une tendance à la création commerciale diffuse hors de la centralité.
- Une offre très diversifiée à laquelle il faut être attentif pour la dynamique globale.	- Un début de mitage, avec l'apparition de cellules commerciales
- Un bon équilibre grand commerce/petit commerce.	- Une problématique du parking à améliorer
- Un tissu commercial de centre ville avec des linéaires structurés.	

- **Quelques problématiques en réflexion :**
  - La création ou non d'une *zone de rencontre** au centre-ville.
  - L'amélioration du stationnement afin de limiter les comportements d'évasion.
  - La prise en compte de la consommation touristique et de passage afin de mieux la capter.
  - L'extension de l'offre de produits alimentaire en conservant ou en améliorant le rôle de locomotive des grandes surfaces déjà implantées.
  - La problématique posée par l'apparition de cellules commerciales vides afin de pouvoir leur donner une meilleure attractivité pour les relouer.

**Zone de rencontre : Zone à priorité pour les piétons avec une circulation de véhicule à 20 Km/h maximum et une forte utilisation de l'espace par les piétons et les modes doux. Ce type de zone se travaille avec les acteurs économiques sur du moyen terme.*

Les Zones d'Activités

- **Zone d'Activités en 2014 :**

N°	Zone	Aménageur	Activité principale	Commentaire	Surface totale	Surface vendue (en ha)
1	ZA des Vernaies	COMMUNE	Industrielle	Appelée aussi ZA des Perrasses	17,33	15,03
2	Zone de Pré Varens	PRIVE	Commerciale		0,99	0,72
3	Zone des Corriez	PRIVE	BTP		0,46	0,43
4	Zone de Morette*	PRIVE	BTP	1 entreprise (Barrachin BTP)	0,41	0,41
5	ZA de la Cour	PRIVE	Industrielle	Zone occupée par Mobalpa (Fournier)	4,56	4,45
6	ZI du Bray	PRIVE	Industrielle	Accueille Mobalpa	17,25**	16,64
7	ZA de la Balmette	COMMUNE	Artisanale		11,27	7,24
8	Zone de la Scierie	PRIVE	BTP		0,95	0,95
9	Zone du Mont Charvin	PRIVE	Services		0,61	0
10	Zone de la Curiaz	PRIVE	BTP	Une seule ent. (Barrachin BTP)	1,21	1,21
11	Zone de St Blaise	PRIVE	Mixte		2,17	2,14
12	Zone de la Crusaz	PRIVE	Industrielle		1,64	1,59
13	Zone Bianchetti	PRIVE	Mixte			
14	Zone Levet	PRIVE	Mixte			
	TOTAL				**58,85**	**47,3**

N°	Zone	Surface disponible équipé (en ha)	Surface disponible non équipée (en ha)	Surface aménageable (en ha)	Surface occupée par logements
1	ZA des Vernaies	0	0	2,02	0,25
2	Zone de Pré Varens	0	0	0	0,27
3	Zone des Corriez	0	0	0,03	0
4	Zone de Morette[4]	0	0	0	0
5	ZA de la Cour	0	0	0,11	0
6	ZI du Bray	0	0	0,61	0
7	ZA de la Balmette	0	1,07	2,96	0
8	Zone de la Scierie	0	0	0	0
9	Zone du Mont Charvin	0	0	0	0
10	Zone de la Curiaz	0	0	0	0
11	Zone de St Blaise	0	0	0,03	0
12	Zone de la Crusaz	0	0	0	0,05
13	Zone Bianchetti	1,14			
14	Zone Levet	0,52			
	TOTAL	**1,66**	**1,07**	**5,76**	**0,57**

ANALYSE :

Il reste actuellement 1ha 6 à commercialiser *(source : Service de la Ville)*, ce qui permettrait de répondre sur le très court terme à certains besoins d'entreprises artisanales. Il est important de commercialiser ces derniers tènements en optimisant l'utilisation foncière (*village d'entreprise avec mutualisation des parkings).*

La consommation foncière en zone d'activité sur la période 1995 – 2015 est de 6000 m² en moyenne annuelle. Si nous conservions la tendance en optimisant la consommation foncière en zone d'activité, nous pourrions répondre à la demande courante avec 4 ha pour les 10 prochaines années.

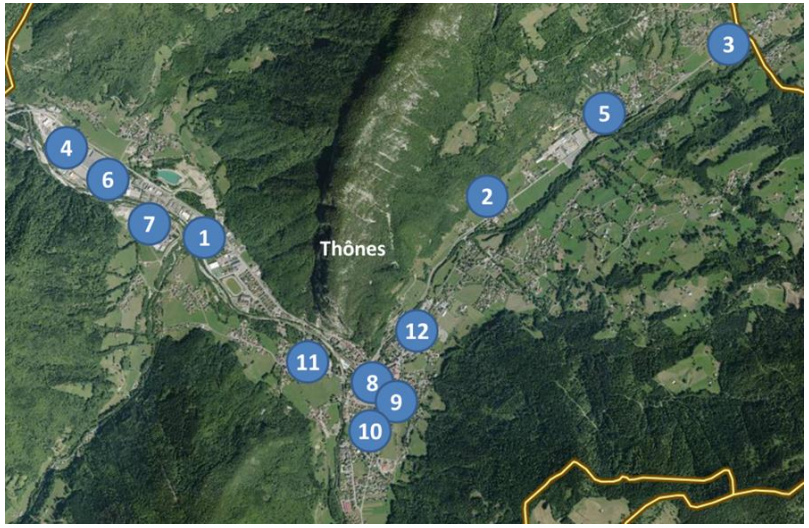
N°	Zone	Activité principale	Surface totale
1	ZA des Vernaies	Industrielle	17,33
2	Zone de Pré Varens	Commerciale	0,99
3	Zone des Corriez	BTP	0,46
4	Zone de Morette	BTP	0,41
5	ZA de la Cour	Industrielle	4,56
6	ZI du Bray	Industrielle	17,25
7	ZA de la Balmette	Artisanale	11,27
8	Zone de la Scierie	BTP	0,95
9	Zone du Mont Charvin	Services	0,61
10	Zone de la Curiaz	BTP	1,21
11	Zone de Saint Blaise	Mixte	2,17
12	Zone de la Crusaz	Industrielle	1,64
	TOTAL		**58,85**

Cette évaluation, à affiner pour le domaine économique, souligne que les enjeux fonciers sur cette commune sont très prégnants.

Les élus devront donc arbitrer entre les différentes destinations pour conserver un équilibre entre agriculture, logement, économie et paysage.

Conseil Départemental 74 –

Observatoire départemental – Teractem



4.2.7. Le tourisme

- **Hôtellerie et camping :**

Thônes	Nb d'hôtels	Nb de chambres	Nb Camping	Nb d'emplacemt.
*				
**	2	44	2	144
***	2	57		
**** ou plus				
TOTAL	4	101		144

Source : Office du Tourisme 2015

- L'offre hôtelière s'est adaptée aux besoins de la clientèle, pour la plupart des établissements. A ces établissements, viennent s'ajouter des chambres d'hôtes (9 sites) et 4 gîtes, possédant des positionnements différenciés et de nombreux meublés.
- L'offre d'hébergement est relativement importante plus de 4600 lits. Toutefois, certains types d'offres ne se sont pas adaptés aux attentes de la clientèle actuelle comme l'offre de meublés.

- **Bar restaurant :**

	Restaurants	Débit de boissons	Total
Thônes	20	7	27

Source : Baseco via les données de l'INSEE

- Une offre diversifiée, mais manquant de restaurant de type gastronomique, alors que les produits locaux possèdent une image forte.

ANALYSE :

Le territoire communal propose un nombre de sites remarquables, reposant sur l'histoire de la vallée sous des aspects très divers (la résistance, l'économie de montagne, le patrimoine…).

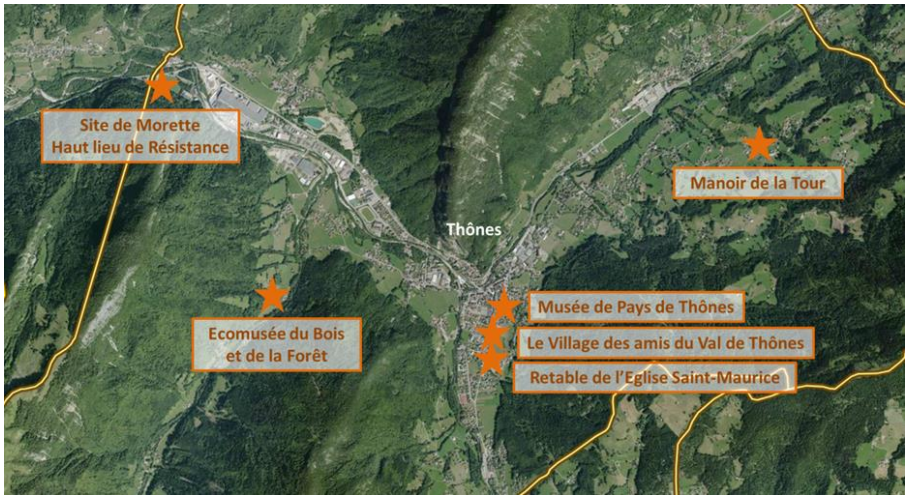
Le tourisme vert est très diversifié et pour tous les âges : activité d'eau, randonnée, escalade…

Un tourisme hivernal sur le plateau de Beauregard (piste et fond), dont 60% se situe sur la commune de Thônes.

Des équipements sportifs divers et variés, pouvant répondre aux attentes des résidents et également à ceux des touristes.

L'activité touristique fait partie prenante du tissu économique de la commune et interagie avec le secteur commercial dans sa diversité.

Localisation des sites remarquables sur la commune de Thônes :



- Un tourisme complémentaire à celui des stations proches et du bassin annecien. Cette complémentarité est à travailler, afin d'offrir à la clientèle une diversité d'offre intéressante.
- Un secteur important dans sa relation avec le secteur commercial, dont le dynamisme est à maintenir et conforter.

4.3. Les activités économiques et emplois : prescriptions supra-communales

- **Les orientations du SCOT Fier-Aravis (DOG) en matière d'économie :**
  - Maintenir un tissu agricole fort :
  - Préserver les sièges d'exploitation.
  - Assurer la protection de l'espace agricole, maîtriser le développement urbain.
  - Développer de nouveaux créneaux économiques : filière sylvicole, services.
  - Soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale :
  - Possibilité de développer des petites zones artisanales (ZA) sur chaque commune, de 2 ha de surface totale maximum.
  - Implantation commerciale interdite, si non liée directement à l'activité artisanale.
  - Développement préférentiellement en continuité immédiate avec les zones urbanisées.
  - Recherche de densité.
  - Localiser et dimensionner les Zones d'Activité Economiques :
  - Le SCOT identifie les espaces économiques et prévoit l'extension de ZAE, à vocation industrielle et artisanale, sur Thônes, à hauteur de 2 à 3 ha.
  - Conforter l'offre commerciale existante :
  - Développement de surfaces de ventes prioritairement dans les espaces urbanisés existants : commerces de proximité et de taille intermédiaire.
  - Surfaces de ventes >300 m² interdites, en dehors des secteurs centraux des bourgs et/ou à proximité immédiate.
  - Surfaces de vente >600 m² interdites (ni en création, ni en extension des commerces existants).

- **Les orientations du SCOT Fier-Aravis(DOG) en matière de tourisme :**

Promouvoir un développement équilibré du tourisme sur le territoire, qui repose sur les principes d'innovation, d'anticipation, de complémentarité et de diversification :

- Mettre en place une réelle politique de massif (le SCOT envisage la création d'un seul domaine skiable pour les Aravis).
- Confirmer le positionnement des stations des Aravis dans le créneau des stations de charme, à dimension humaine, avec une forte identité culturelle.
- Développer une diversification de l'offre touristique alternative au "tout ski" :
- Mise en place d'une offre de "tourisme quatre saisons".
- Développement du tourisme vert…
- Articuler déplacements et développement touristique :
- Mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente au niveau des stations et en aval : le SCOT préconise que soient identifiés les parkings existants libres durant les week-ends, notamment sur la ville de Thônes, afin de les utiliser comme parkings d'échange, pour les jours de pointe.
- Etudier et mettre en œuvre des mesures de priorisation des transports collectifs entre la vallée et les stations.
- Garantir un stationnement suffisant près des hébergements touristiques.
- Développer la prise en compte des modes doux dans les projets d'espace public.
- Développer de manière pérenne les offres de transports collectifs, en les complétant de mesures sur le stationnement.
- Anticiper sur les besoins d'équipements et d'aménagements touristiques :
- Répartir de façon équilibrée et durable les équipements touristiques.
- Maitriser la consommation foncière pour le développement des activités touristiques : la consommation foncière pour l'hébergement touristique à Thônes est limitée à 1.5 ha.
- Localiser la construction des lits touristiques en fonction des sites touristiques majeurs : 60 lits "chauds" à créer, à Thônes.

4.4. Les activités économiques et les emplois : les enjeux pour l'avenir

⇨ **Une stratégie économique à développer sur moyen/long terme,** afin de favoriser la complémentarité des activités compte tenu de leurs spécificités. La question de la gouvernance devra être abordée sur un territoire plus vaste que celui de la commune.

⇨ **Une déclinaison de cette stratégie, par secteur :**

- **Le commerce : Renforcer le rôle de locomotive de la grande distribution pour soutenir la diversité et la dynamique commerciale des petits commerces :**
  - Lutter contre l'évasion commerciale en améliorant l'offre de stationnement et en travaillant avec les acteurs locaux sur la pertinence d'une zone de rencontre (permanente ou non).
  - Eviter la dispersion de l'offre commerciale en travaillant sur la vocation des zones d'activités.
- **Les services : Favoriser le développement de l'offre de service,** en promouvant sa mixité avec des cellules ou bâtiments s'insérant au sein de l'enveloppe urbaine.
- **L'artisanat et l'industrie : Travailler sur des scénarios d'accompagnement de la dynamique de ces secteurs,** en proposant du foncier (si cela s'avère possible), permettant de trouver un développement harmonieux, à court et moyen terme.
  - Ces scénarios devront intégrer une vision communale et intercommunale.
- **Le tourisme : Renforcer le tourisme local,** en travaillant à sa complémentarité avec celui des stations de proximité et du bassin annécien – tourisme vert et patrimonial…
  - Promouvoir la diversité de l'offre locale en lien avec celles des Vallées de Thônes et du bassin annécien. Cette diversité doit intégrer le volet évènementiel, porteur d'image au niveau local, régional, voire plus.

⇨ **Intégrer la réflexion du développement économique sur un espace plus vaste que celui de la seule commune,** compte-tenu :

- **Des contraintes,** en termes de foncier.
- **De la dynamique économique du tissu local** dans les différents secteurs étudiés, y compris l'activité agricole.
- **De l'importance des critères environnementaux,** liés à la qualité du cadre de vie, mais également à la dimension environnementale (faune, flore…).

5. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

5.1. Les équipements

- **Une offre d'équipements scolaires conséquente, à la hauteur du statut et des fonctions centrales de THONES :**
  - La section primaire compte quatre écoles publiques (18 sont recensées, à l'échelle du SCOT) :
    - le groupe scolaire de Thurin au centre-ville composé de 215 élèves en maternelle et 296 en primaire (année scolaire 2014-2015).
      Par ailleurs, ce groupe comprend une classe d'intégration scolaire, une bibliothèque/centre de documentation, une salle d'arts plastiques, une salle des maîtres et 1 restaurant scolaire récent, également utilisé par les maternelles.
    - l'école de Thuy : classe unique (du CP au CM1) comprenant 16 élèves. Les CM2 sont regroupés à Thurin et transportés par car,
    - l'école de Glapigny : 2 classes ; 6 élèves en maternelle et 37 élèves en primaire,
    - l'école de la Vacherie : 2 classes (du CP au CM2) ; 38 élèves en primaire.
  - Les établissements d'enseignement secondaire : la commune de Thônes compte deux établissements accueillant une grande part des collégiens et lycéens du périmètre Fier-Aravis :
    - le collège public des Aravis, pour l'enseignement général de la 6ème à la 3ème.
    - le collège et lycée privé Saint-Joseph, pour l'enseignement général de la 6ème à la terminale.
    - Thônes est la seule commune du périmètre Fier-Aravis, à accueillir des établissements du second degré.
  - Les établissements de formation spécifique : Thônes accueille deux centres, à statut d'Association Loi 1901, proposant une dizaine de formations :
    - le Centre de Formation aux Métiers de la Montagne (CFMM). Ses effectifs sont en augmentation avec plus de 200 élèves, dont les 75% sont originaires de la région Rhône-Alpes.
    - la Maison Familiale Rurale du Villaret. Elle forme aux métiers en relation avec la santé, le tourisme et l'animation.

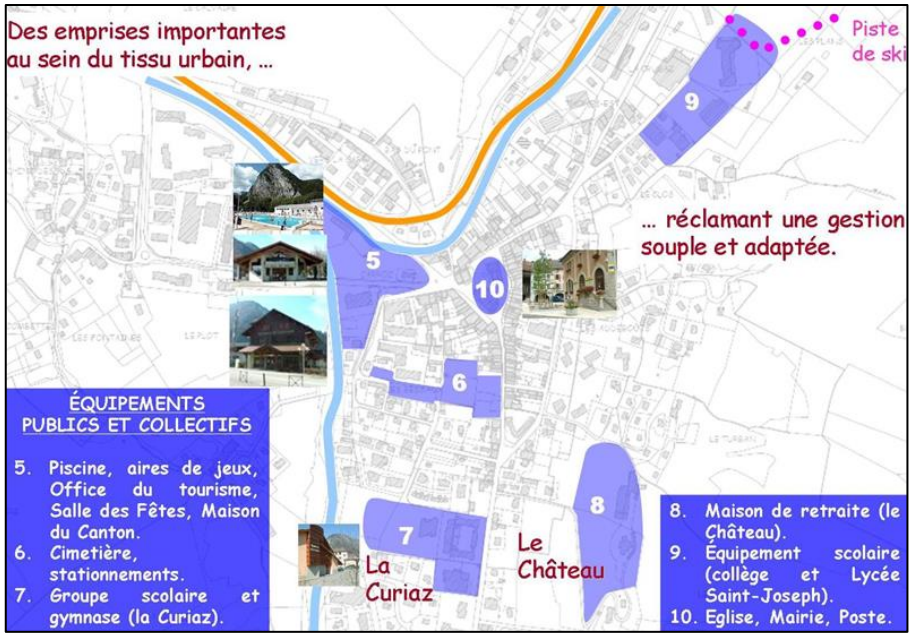
- **Des équipements sportifs et de loisirs particulièrement bien représentés,** avec notamment :
  - Parc Aventure (réaménagé après la tempête d'août 2003),
  - Via ferrata (Roche de Thônes sécurisée en 2004),
  - piscine d'été (vestiaires réhabilités en 2006),
  - mini-golf et jeux d'enfants,
  - terrains de pétanque,
  - tennis (7 courts et club-house),
  - 2 gymnases (la Curiaz et les Perrasses, rénové en 2001),
  - 3 stades (foot-athlétisme-rugby-terrain de football stabilisé),
  - tir à l'arc, centre équestre, skate-park, lac de Thuy (pour la pêche), domaine skiable de Beauregard (piste/fond), site de parapente, itinéraires de ski de randonnée…

- **Des équipements publics, à la hauteur des fonctions urbaines de THONES :**
  - **Les équipements institutionnels et sociaux :** mairie ; église ; cimetière ; maison du Canton, abritant le Centre Social et la CCVT ; office de Tourisme de Thônes et du Val Sulens (unis depuis 2005) ; poste ; trésorerie ; centre de secours ; gendarmerie ; Centre d'Exploitation des Routes Départementales ; halte-garderie ; crèche familiale ; maison de retraite Joseph Avet ; parc des Services Techniques.
  - **Les équipements socioculturels :** salle des Fêtes ; cinéma (salle de 187 places, rénovée en 2002) ; bibliothèque ; foyer d'animation et de loisirs ; centre de pratique musicale ; musée du Pays de Thônes ; écomusée du bois des Etouvières (amélioré en 2003) ;

musée départemental de la Résistance et de la Déportation (Morette) et nécropole (site en cours d'extension, sur la commune de la Balme de Thuy) ; maison des Associations.

- Outre la présence de ces nombreux bâtiments institutionnels (communaux ou intercommunaux), Thônes propose également un accueil et des services spécifiques aux tranches de population les plus "dépendantes", avec :
  - 3 structures d'accueil pour la petite enfance (une vingtaine recensée à l'échelle du SCOT) offrant près de 70 places (540 recensées dans 9 communes du périmètre du SCOT),
  - 1 Maison d'Accueil pour Personnes Âgées Dépendantes (MAPAD) comprenant 78 chambres, 1 structure permettant le maintien à domicile, l'ADMR, 1 service de soins, le SIAD, depuis fin 2005.

- **Des projets et/ou besoins sont identifiés :**
  - Extension de la maison de retraite, voire réalisation d'un nouvel établissement en haute vallée.
  - Extension du cimetière en continuité de celui existant.
  - Création d'une nouvelle déchetterie et d'une usine de méthanisation.
  - Délocalisation de la Régie d'électricité.
  - Réalisation d'un nouveau siège pour la CCVT.



5.2. Les transports et déplacements

5.2.1. Les déplacements automobiles

Étude du plan de circulation de la Ville de Thônes – *Source : ARTER*

- **Préambule :**

La commune de Thônes compte 6222 habitants. En lien avec son statut de chef-lieu de canton et de centre administratif et institutionnel (du Pays et des Vallées de Thônes), la commune concentre un nombre important de services, d'équipements publics ou collectifs et des commerces de proximité dont la vocation dépasse celle de la commune.

La municipalité souhaite disposer d'une étude technique lui permettant d'identifier précisément les dysfonctionnements actuels, sécuriser les déplacements, d'organiser les mobilités en lien avec le développement urbain et de planifier d'éventuels projets de création de voiries. Cette étude doit permettre d'organiser le réseau, afin de concilier usages de transit et de vie locale. Le plan de circulation doit ainsi participer à l'amélioration de la qualité des espaces publics et du cadre de vie des habitants et, par ces biais, permettre le renforcement de l'attractivité touristique.

Le PLU de la commune étant en cours d'élaboration, c'est l'occasion d'y associer étroitement la question des déplacements.
Le PLU, en planifiant l'urbanisation, génère de nouveaux déplacements :

- Il convient donc de se poser la question : quel sera l'impact du projet de PLU sur les futurs déplacements (pour relier le centre-ville, pour relier les zones d'emplois, pour relier les zones de loisirs, pour relier les écoles…) ?
- Quels modes de transports seront réellement offerts (de manière pragmatique : performance, sécurité, régularité…) aux futurs usagers de la zone urbanisée ?

Le PLU est l'occasion de mobiliser le foncier utile pour l'aménagement d'infrastructures performantes (via les emplacements réservés) :

- Certaines solutions aux problèmes de mobilités vont s'appuyer sur l'aménagement des infrastructures, il peut être utile de mobiliser du foncier : élargir une route, créer un trottoir, créer une piste cyclable…

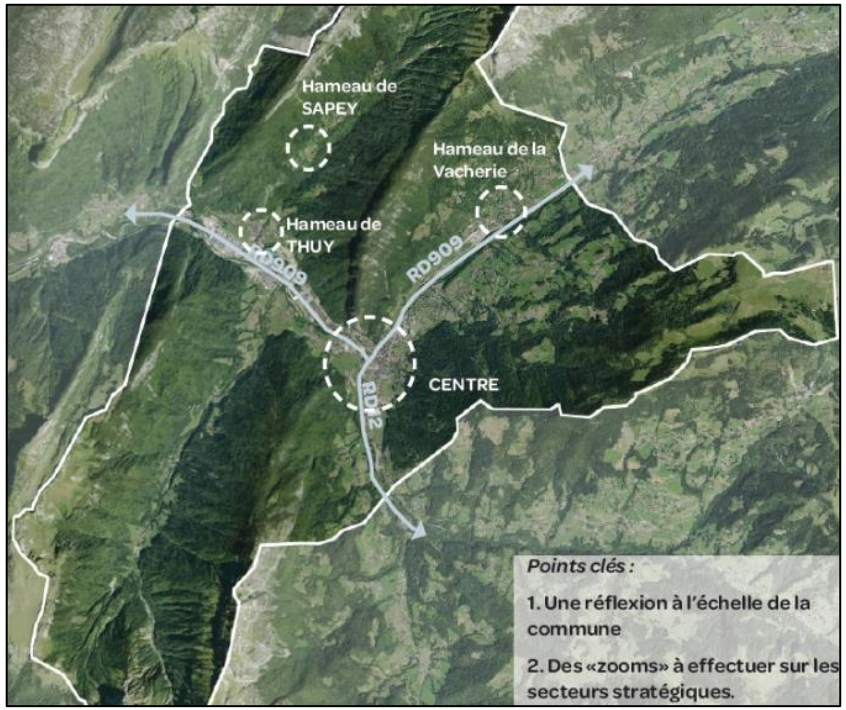
- **Secteur d'étude :**

Le périmètre défini de l'étude du plan de circulation est le territoire communal qui s'étend sur 5,2 hectares et composé d'une grande partie d'espaces naturels. Les espaces urbanisés s'organisent autour de deux grands axes principaux :

- La RD 909 Est < > Ouest.
- L'axe de la RD12/RD16 Nord < > Sud.

Des secteurs stratégiques pour la mobilité ont d'ores et déjà été identifiés au préalable de l'étude par le comité de pilotage :

- Le centre de Thônes.
- Le hameau de Thuy.
- Le hameau de Sapey.
- Le hameau de la Vacherie.



- **Contexte géographique :**

  - **Une situation de carrefour :**

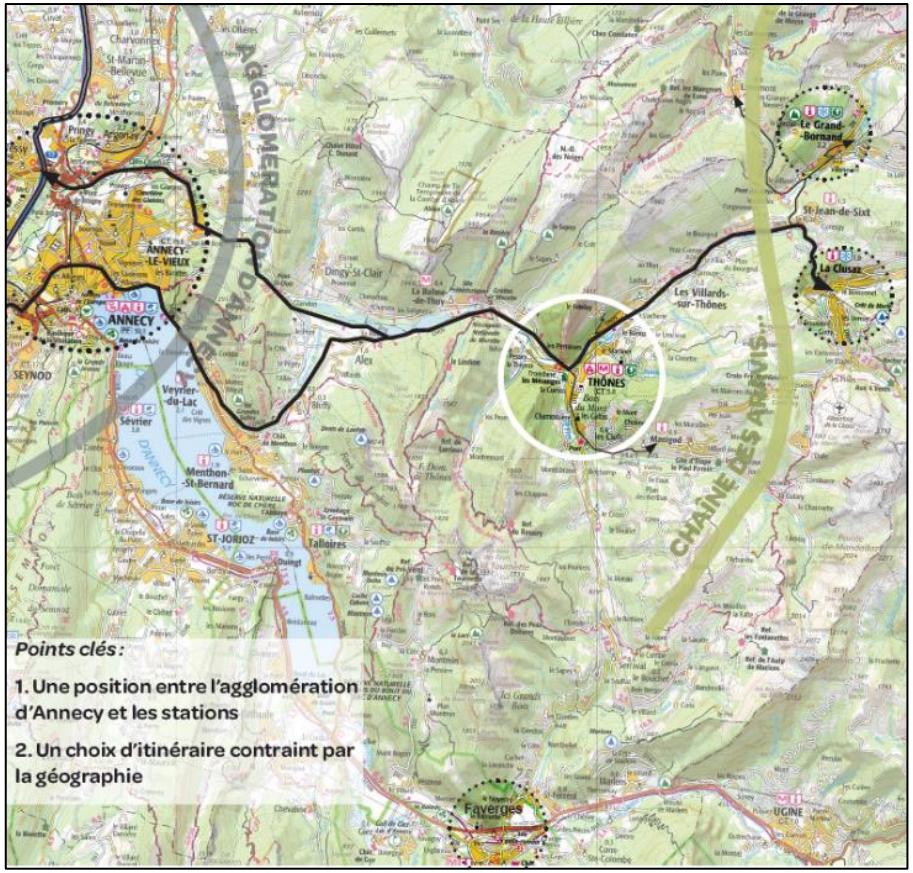
    - Thônes se situe à proximité d'Annecy à l'Ouest (20 km, 25mn en VL) et de La Clusaz et du Grand Bornand à l'Est (respectivement 11km, 15 mn). Au Sud se situe la commune de Faverges, via Serraval (20km, 32 mn).

  - **Un territoire de montagne :**

    - Le contexte géographique montagnard et la position de Thônes au carrefour des vallées du Fier et du Nom renforce le caractère de porte des Aravis à la commune. Ils lui confèrent un caractère de carrefour «incontournable» pour les liaisons Annecy <> stations.

  - **Les RD desservent et traversent la commune :**

    - L'accessibilité de la commune et des stations des Aravis est assurée par la liaison routière Est < > Ouest (RD909 au niveau de Thônes).
    - L'accès à la station de Manigod-Croix Fry depuis Annecy, s'effectue par la commune de Thônes et, plus précisément, par son centre-ville, via la RD12 puis RD16.



- **Pôles générateurs de déplacements et morphologie urbaine – Commune :**

Les vallées du Fier et du Nom confèrent au réseau structurant et à la zone urbanisée une structure en «Y».

Le centre-ancien de Thônes est situé au croisement des deux vallées.

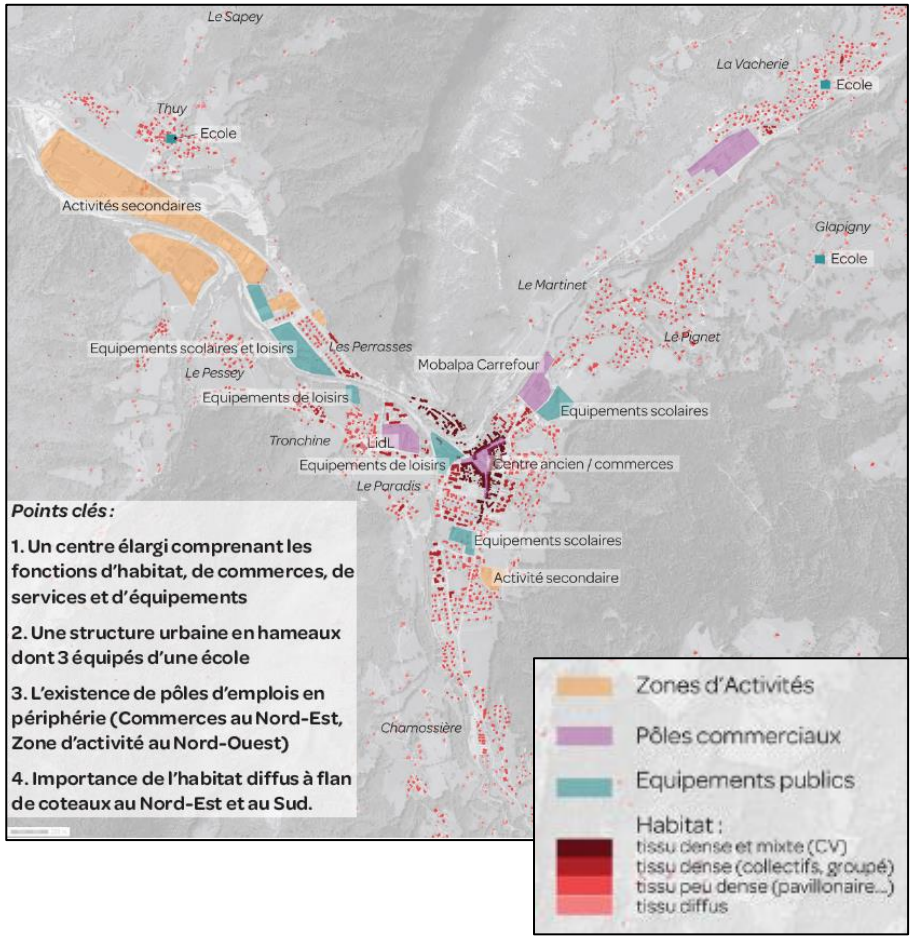
- **Une morphologie urbaine hétérogène :**

  Le territoire se caractérise par une morphologie urbaine hétérogène, s'articulant autour d'un noyau (centre et alentours) et de hameaux plus ou moins denses :

  - Un tissu dense et mixte dans le centre (centre-ancien, immeubles collectifs, habitat groupé...).
  - Un tissu peu dense (de type pavillonaire) autour du centre et autour des hameaux plus ou moins anciens (Thuy, Tronchine...).
  - Un tissu diffus dans les secteurs urbanisés les plus éloignés (Glapigny, La Vacherie, Chamossière...).

- **Les pôles générateurs de déplacements sont répartis sur l'ensemble de la commune :**

  - Un linéaire commercial ainsi qu'une concentration d'équipements administratifs et de services publics dans le centre.
  - Un pôle commercial et d'emplois au Nord-Est du centre (Mobalpa / Carrefour) et près du hameau de la Vacherie.
  - Un pôle d'équipements de loisirs au Nord-Ouest du centre (piscine, OT, parc, centre équestre...).
  - Un pôle majeur d'emploi (activités secondaires) le long de la RD909 à l'extrémité Nord-Ouest.
  - Des équipements scolaires répartis autour du centre et trois écoles dans des hameaux (Thuy, Glapigny, La Vacherie).



- **Pôles générateurs de déplacements et morphologie urbaine - Centre-ville :**

Le centre élargi de Thônes concentre la majeure partie des équipements.
Il est notamment observé :

- Un centre ancien caractérisé par des bâtis en R+2 avec commerces et services au RDC et des équipements (mairie, bibliothèque, musée...) et la présence d'un patrimoine bâti (Eglise...).

- De l'habitat collectif et groupé en proximité immédiate du centre.

- Une polarité de loisirs (Piscine, Aravis parc d'aventure, centre équestre, skatepark...) à la confluence du Nom et du Fier, au Nord-Ouest du centre ancien et séparé de celui-ci par la D12 et la rue Louis Haase.

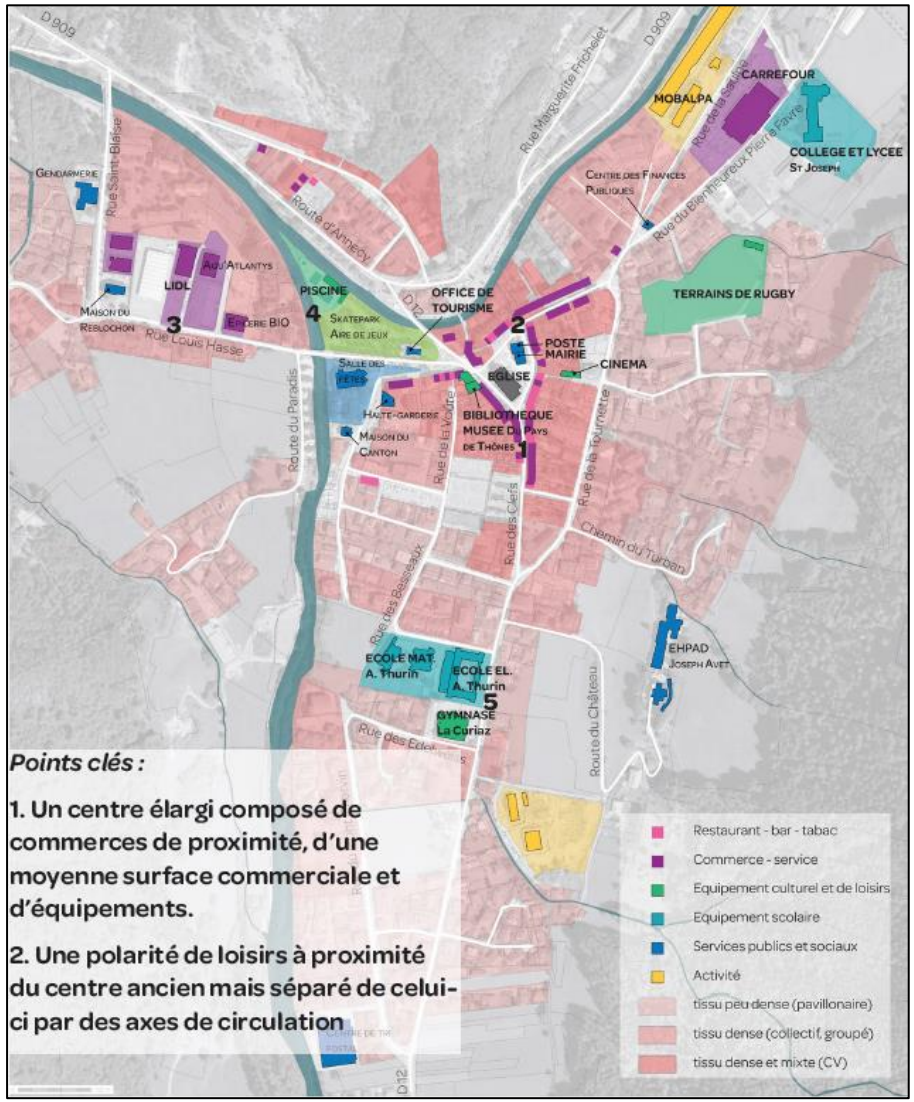
- De l'habitat individuel de type pavillonaire dans des secteurs à usage exclusif de logement.

- Une polarité commerciale à l'Ouest du centre élargi (Lidl, épicerie, boucherie...).

- Une polarité mixte entre activité et commerces (dont Carrefour et Mobalpa...) au Nord-Est, séparé de la RD909 par la rivière du Nom.

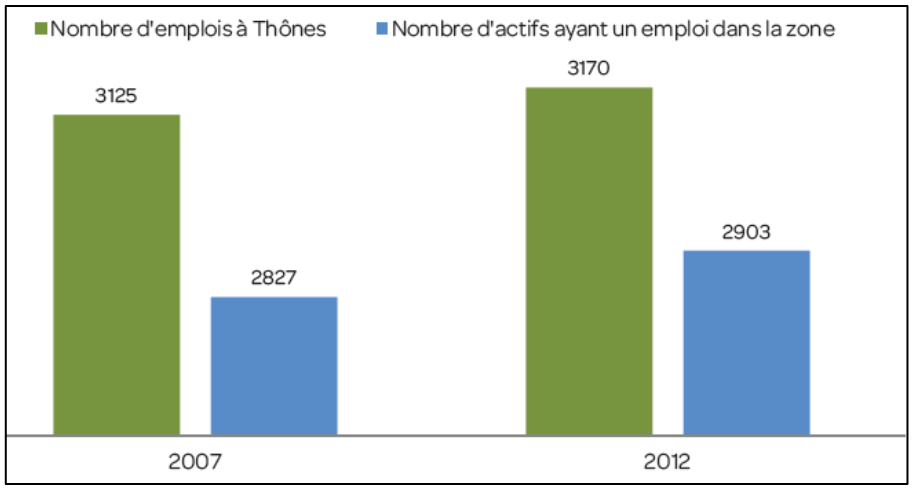
- Le collège et lycée St Joseph au Nord-Est.

- Le groupe scolaire Arthur Thurin au Sud du centre élargi (écoles maternelle et primaire).

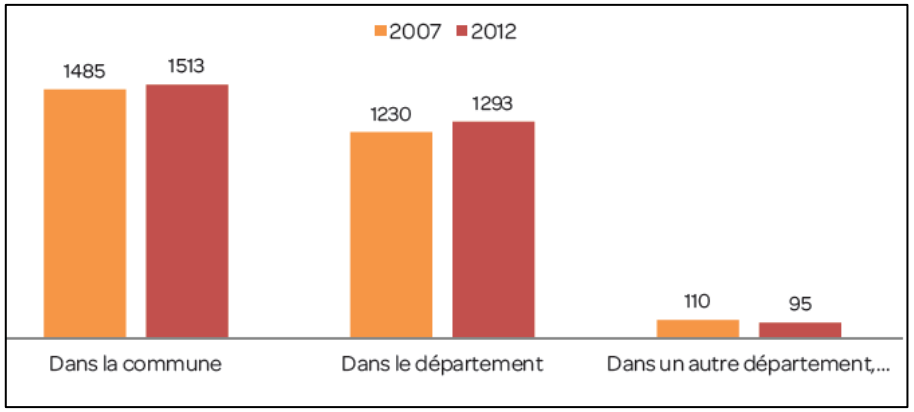


- **Données socio-économiques / Déplacements domicile-travail :**

Evolution des emplois et des actifs à Thônes



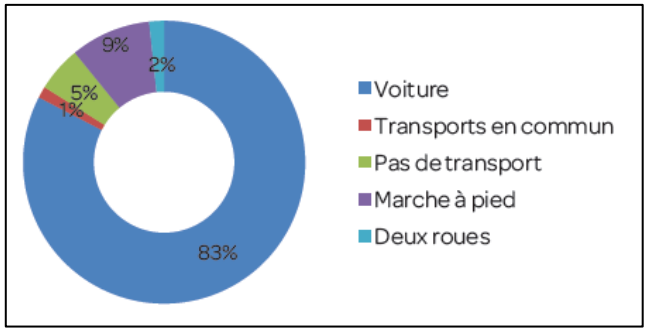
Lieu de travail des actifs résidant sur la commune



Points clés :

- La «population active» (15-64 ans) représente 64% de la population (3958 actifs / 6222 habitants). Parmi ceux-ci 27.4% n'ont pas d'emploi (étudiant : 9.2%, retraités : 7.9%, chômeurs : 5%...).
- Parmi les résidents de Thônes, il est dénombré 2903 actifs ayant un emploi.
- Un nombre plus élevé d'emplois que d'actifs à Thônes (3170 emplois pour 2827 actifs).
- 97% des actifs travaillent en Haute-Savoie, dont 52% sur la commune : 1 513 personnes.
- La part des modes actifs (marche à pied, vélo) et des sans déplacements représente 16% des déplacements domicile-travail, soit 465 personnes. Cela signifie qu'environ 2/3 des habitants travaillant sur la commune utilisent la voiture pour les déplacements domicile-travail.
- La voiture est utilisée dans 83% des déplacements domicile-travail.
- Les transports en commun ne sont quasiment pas utilisés pour les déplacements domicile-travail (1%).

Part modale des actifs résidents sur la commune pour les déplacements domicile-travail



- **Hiérarchisation technique du réseau routier :**

  - **Absence de document antérieur de planification :**

    Il n'existe aucun document de planification des transports sur le territoire de Thônes (absence de PDU...).

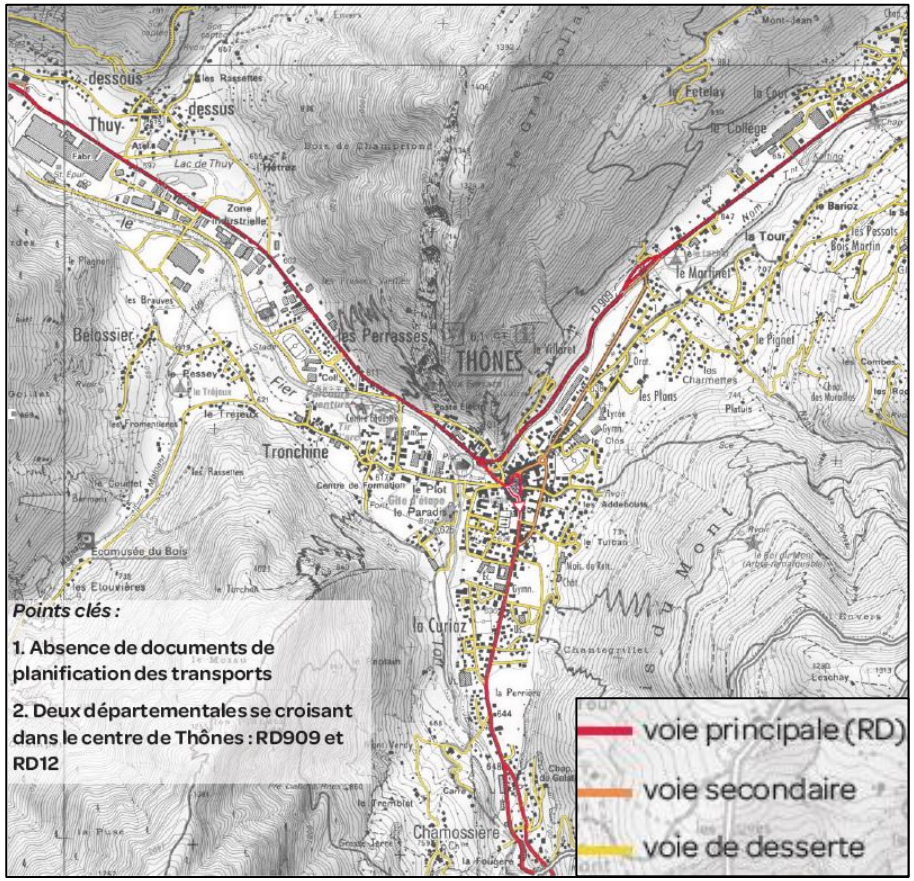
    Seul, le SCOT Fier-Aravis fixe des orientations en matière de mobilité.

  - **La domanialité fixe le statut :**

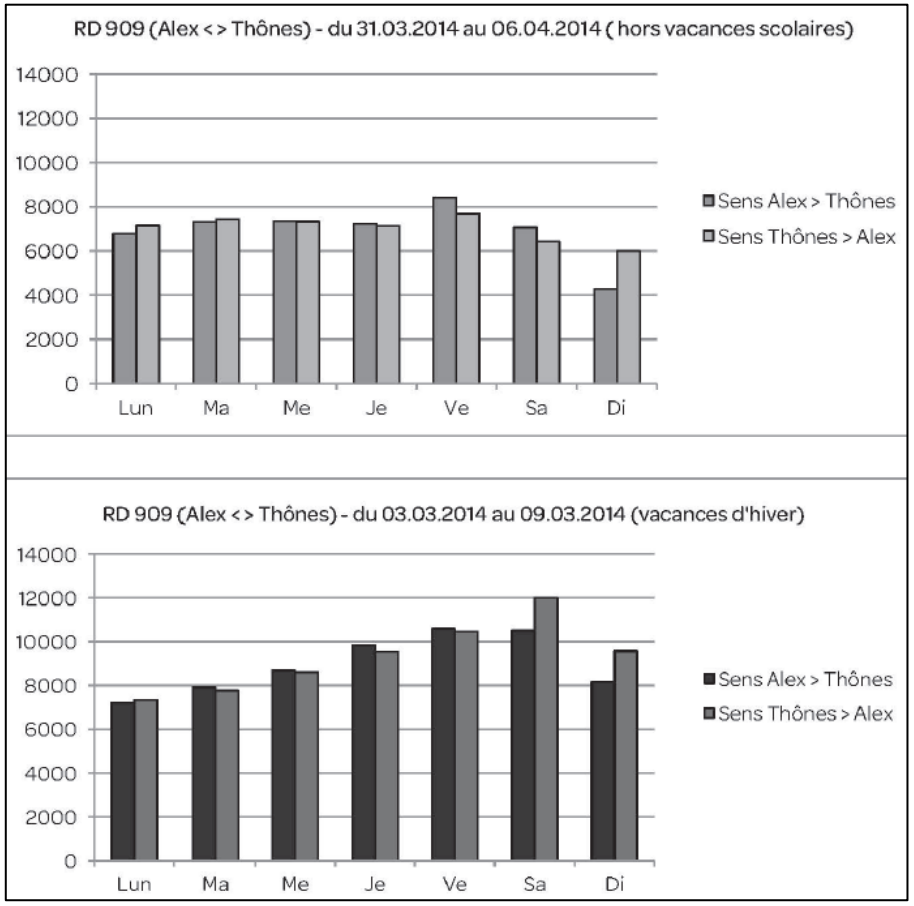
    La hiérarchisation technique du réseau routier (rôle des voies) est déduite du SCOT et de la domanialité des routes :

    - La RD909 (route des Aravis) est la voie principale de la vallée du Fier, puis du Nom. Elle relie Annecy à la Clusaz / Le Grand Bornand, se situe au Nord du centre-ville, en rive Nord du Nom.

    - La D12 permet notamment les liaisons vers Manigod (et les parcs de stationnement gratuit de la Croix Fry) et traverse le centre ancien (rue Blanche, route des Clefs). Un tronçon en sens unique dans le centre ancien implique un itinéraire Sud > Nord passant par l'axe la Tournette/JJ Rousseau/la Saulne, voies communales mais qui par l'usage deviennent structurantes.



- **Analyse des variations journalières de flux sur la RD 909 :**



Source : CD74

L'analyse des variations de flux est effectuée sur la base des comptages automatiques permanents mis à disposition par le CD74. Les graphiques ci-contre sont relatifs aux flux quotidiens circulant sur la RD909, à l'aval de Thônes, sur le territoire de la commune d'Alex.

Trafic stable en semaine avec 14 000 véhicules/j.

Le graphique supérieur représente les variations quotidiennes des flux en période «normale» : hors vacances scolaires. L'analyse permet de mettre en évidence la régularité de l'écoulement lors de cette période, avec environ 7000 véhicules /j. et par sens chaque jour de la semaine.

Montées le vendredi et le samedi, descentes le dimanche.

Le vendredi est le jour de pointe, avec plus de 8000 véhicules/j. dans le sens de la montée. Ce jour-là et le samedi, le sens montant est supérieur au sens descendant (de 500 à 1000 chaque jour). Le dimanche le sens descendant est supérieur d'environ 2000 véhicules/j. pour un trafic global légèrement supérieur à 10 000 véhicules/j. (jour le moins chargé de la semaine).

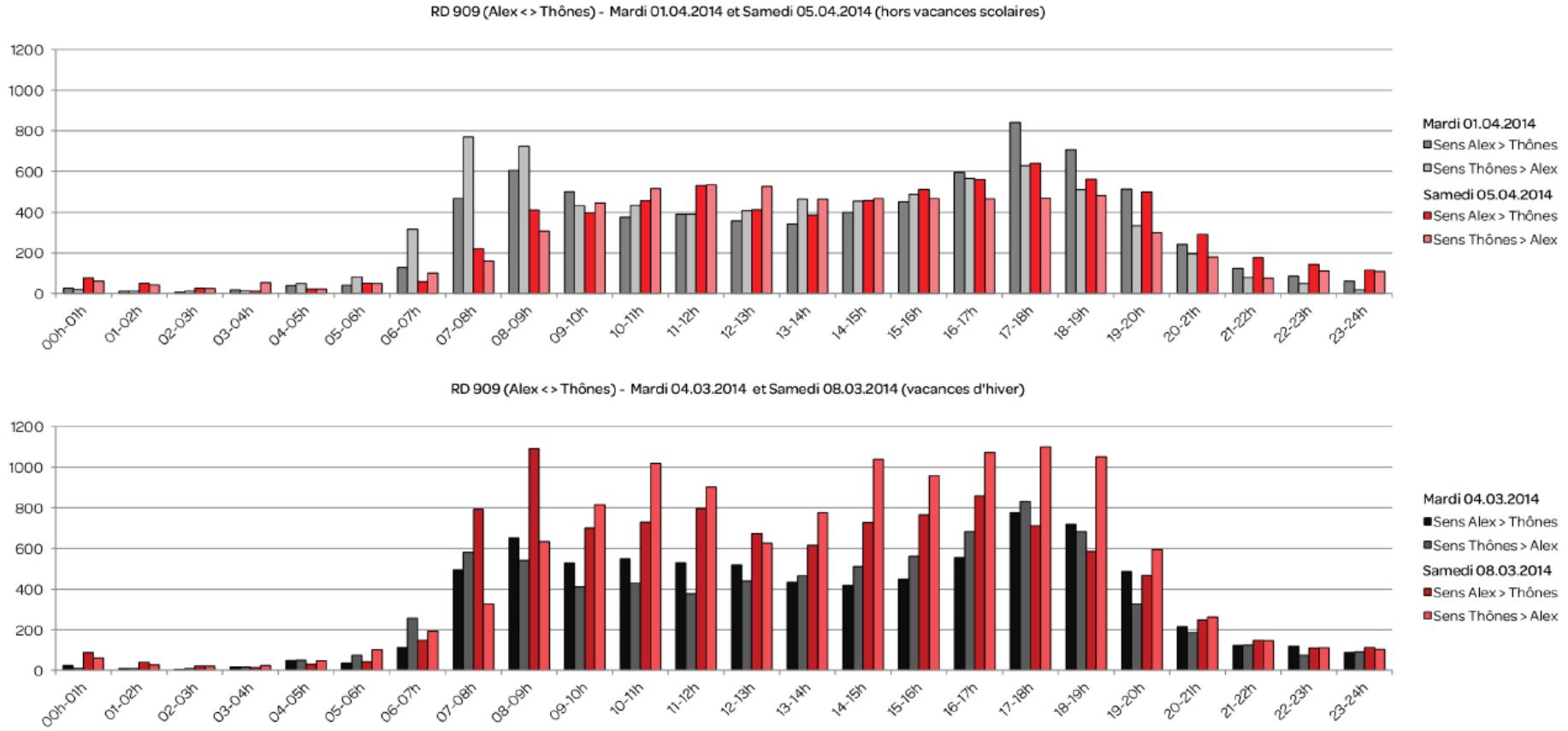
Le jour de pointe hivernale représente 144% de la pointe d'une semaine «normale».

En période de vacances scolaires, le jour de pointe est relevé le samedi. Ce jour-là, le sens descendant est supérieur au sens montant d'environ 1500 véhicules/j. Les samedis d'hiver, les charges trafic atteignent environ 23 000 véhicules /j.

De manière générale, nous pouvons donc considérer que les flux du samedi, en période de pointe hivernale, représentent environ 160% des flux mesurés en période «normale» le samedi.

Les flux circulant lors du jour de pointe d'hiver (le samedi) représentent 140% des flux circulant lors du jour de pointe hebdomadaire d'une semaine «normale» (le vendredi).

- **Analyse des variations de flux horaires sur la RD 909 :**

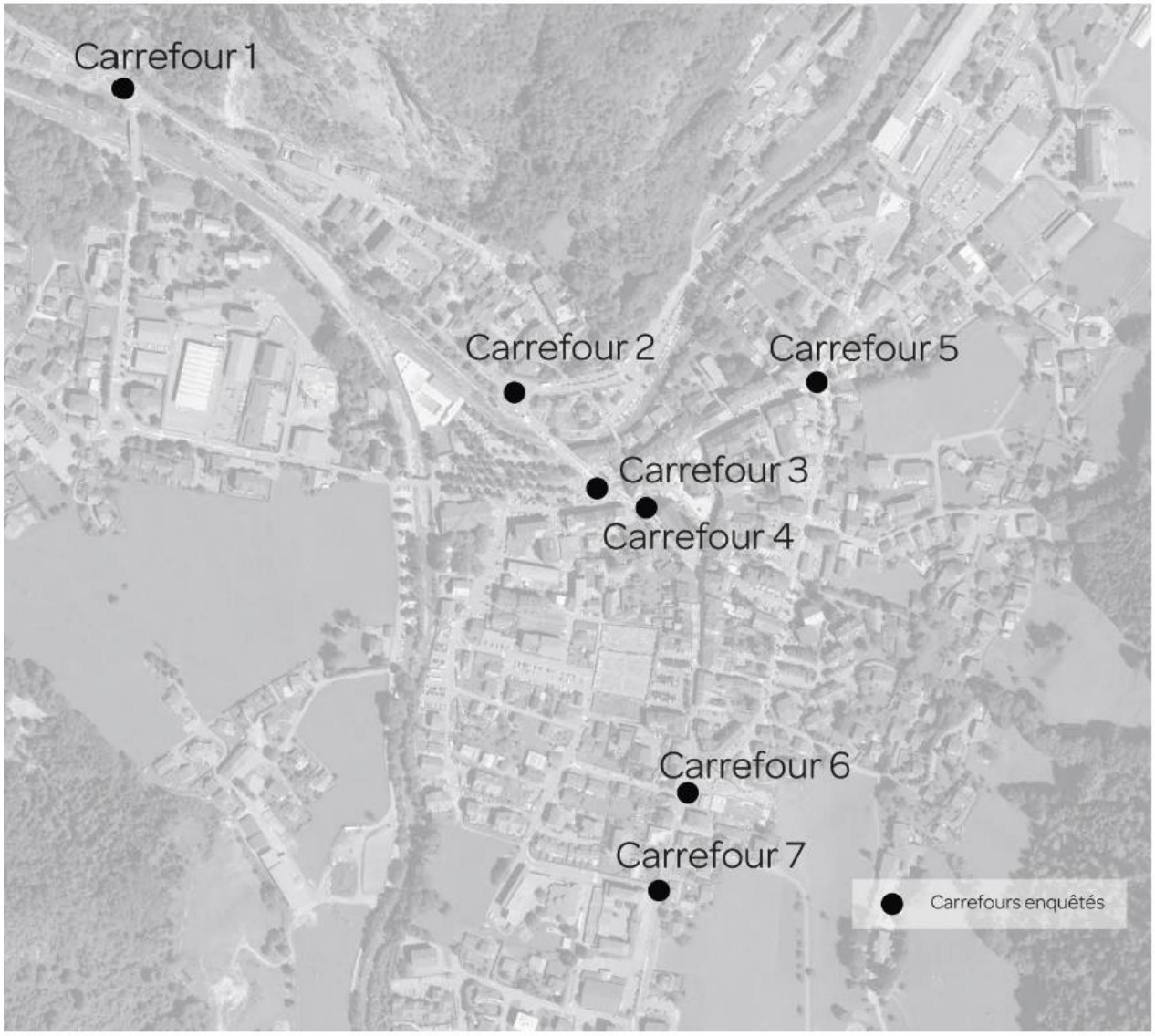


Le graphique supérieur représente les variations horaires de flux les mardi et samedi d'une période «normale» sur la RD909 à Alex. L'analyse permet de mettre en évidence que l'**attraction du bassin annécien à la période «migrante» du matin** (environ 750 véhicules/h. contre 500 dans le sens montant). Le déséquilibre constaté le matin s'inverse le soir. **L'heure de pointe du soir (17h-18h) est plus chargée que l'heure de pointe du matin. C'est la période dimensionnante.**

Le graphique inférieur représente les variations horaires de flux lors des mardi et samedi d'une semaine de vacances d'hiver. L'analyse des flux le samedi permet de mettre en évidence une pointe du matin (de 8h à 9h), avec environ 1100 véhicules/h. dans le sens de la montée. Dans le sens descendant les charges trafic sont supérieures à 1000 véhicules /h de 16h à 19h. **L'heure de pointe (16h-17h) d'un samedi d'hiver, avec 1950 véhicules/h. en section (total des 2 sens) représente 135% d'une heure de pointe de semaine «normale» (période enquêtée lors de la campagne de comptages du mardi 23/06/2015).**

Plan de comptage

Juillet 2015



Nécessité de plus de précision pour répondre aux enjeux de l'étude

Il a été nécessaire de recueillir des données plus précises pour évaluer la capacité actuelle du réseau routier de la commune.

Le recueil de données de flux plus précises à l'échelle de la commune est nécessaire pour l'évaluation de la capacité du réseau à recevoir les flux générés par les projets d'urbanisme (projet de PLU). Ce recueil est également nécessaire pour évaluer l'impact des diverses solutions de déviations envisageables.

A ces fins, il a été réalisé une campagne de comptages directionnels à la période de pointe du soir du mardi 23 juin 2015. Ce jour est estimé comme représentatif des conditions normales de circulation (ouverture des commerces, absence de vacances scolaires, ...).

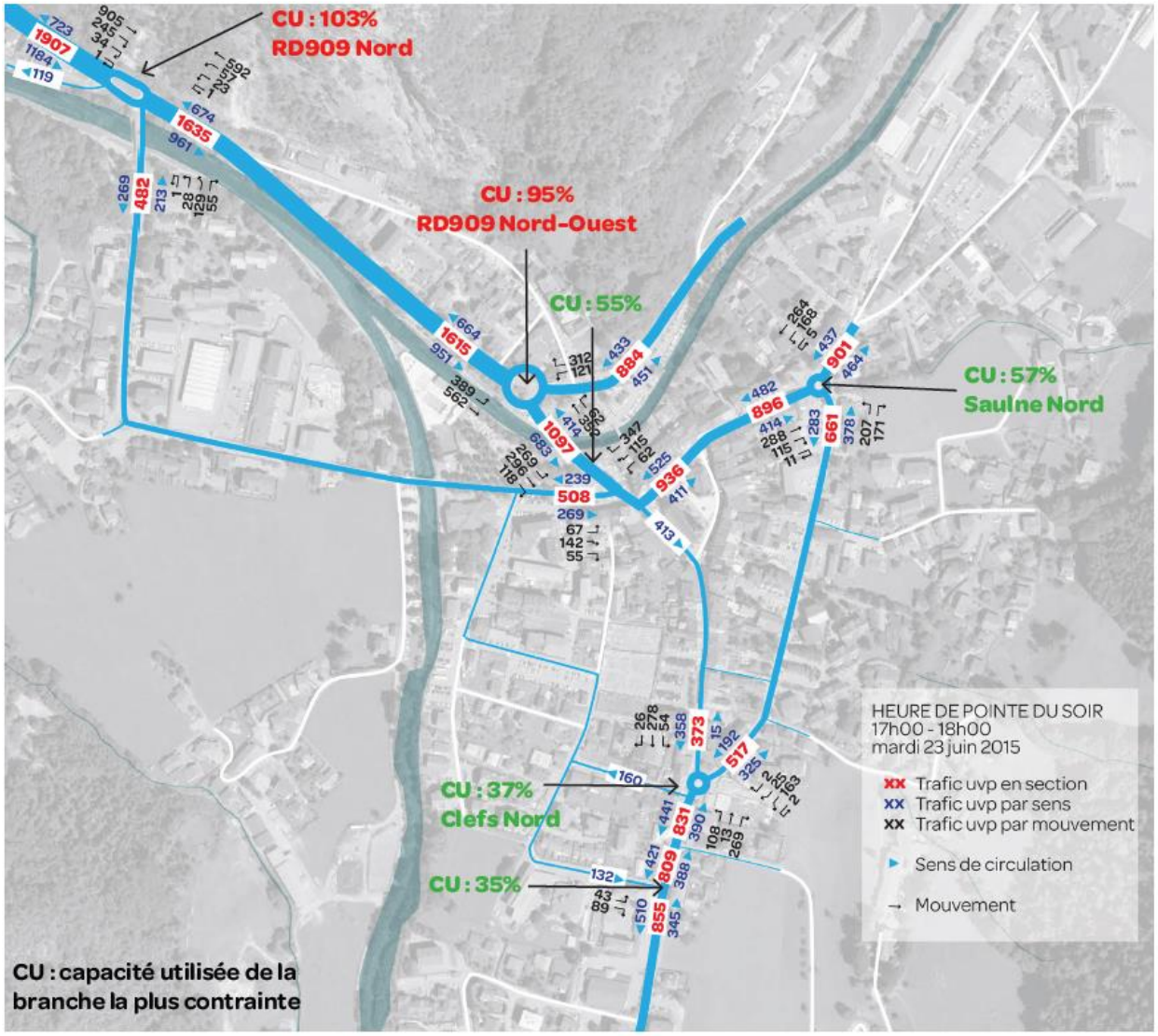
En l'absence d'enquête Origine-Destination, le croisement des données de flux et de celles relatives à l'offre de stationnement devra permettre d'«approcher» la structure spatiale du trafic (part de trafic d'échange et de transit).

Réalisation d'une campagne de comptages directionnels le mardi 23 juin 2015

Les 7 principaux carrefours d'accès et internes du centre-ville ont été enquêtés. Le dépouillement des données recueillies a été effectué pour l'heure de pointe du soir (17h00-18h00), définie comme la période dimensionnante par l'analyse des comptages automatiques (données CD74).

Diagramme d'écoulement - HPS (17h00 - 18h00) et capacité utilisée

Juillet 2015



Le document ci-contre représente l'écoulement des flux mesurés lors de l'enquête. Ils sont exprimés en unité de véhicules particulier (UVP).

L'analyse du document met en évidence le poids prépondérant de l'accès Ouest de la commune par la RD909 avec 1907 uvp/h en section. A hauteur du carrefour giratoire avec la rue Saint-Blaise, 245 uvp/h. (21% du flux entrant depuis le Nord-Ouest) tournent à droite en direction de l'Ouest du centre-ancien.

La rue des Clefs est l'axe de traversée Nord>Sud

L'accès le plus important en terme de charge trafic est celle par la rue Blanche, avec 1097 uvp/h. dont 683 dans le sens entrant. Parmi ces 683 usagers, 296 (la part la plus importante) vont en direction de la rue des Clefs. Au droit de l'église, la rue des Clefs est empruntée par 43 uvp à l'heure de pointe du soir.

900 uvp/h. sur la rue de la Saulne

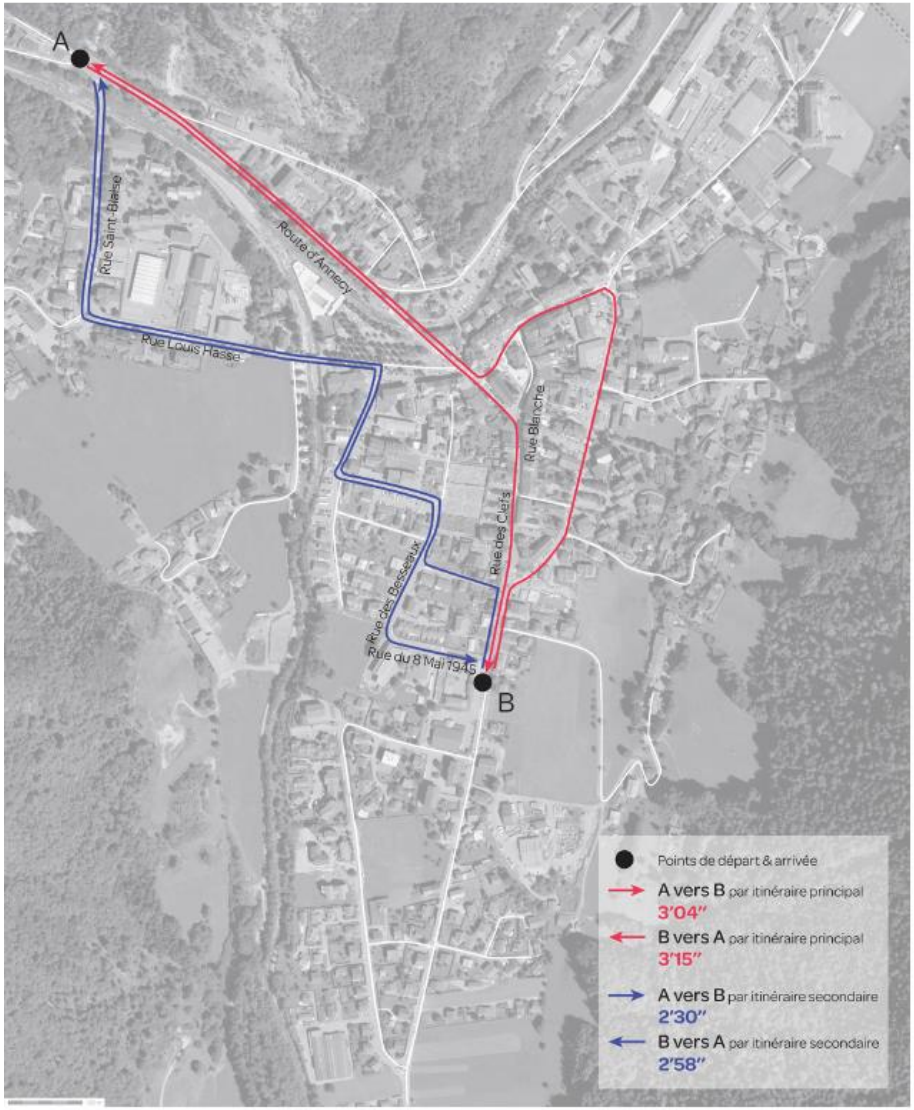
Le tronçon urbain de la rue de la Saulne est emprunté par environ 900 uvp à l'heure de pointe du soir. L'analyse de l'éclatement de ces usagers dans les carrefours met en évidence une liaison préférentielle entre le Nord-Est (carrefour,...) et la rue blanche (pont sur le Nom).

Nombreux mouvement sécant au débouché de la route des Besseaux

Au Sud, le poid du mouvement de tourne-à-gauche vers la route des Bessaux (108 uvp / 388 venant du sud soit 28%) met en évidence l'existance d'un itinéraire «interquartier» Sud <> Ouest empruntant cet axe.

Temps de parcours

Juillet 2015



Afin d'évaluer le niveau de service des différents itinéraires permettant d'effectuer la liaisons Ouest <> Sud, il a été entrepris la mesure des temps de parcours de chacun d'eux à la période de pointe du soir.

Un itinéraire Ouest <> Sud concurencant à la rue des RD12-Clefs

La liaison entre le carrefour RD909/rue Saint-Blaise (point A) et le carrefour RD12/route des Besseaux (point B), à l'heure de pointe du soir, s'effectue en environ 3 minutes via le centre-ancien et en environ 2 minutes 30 secondes via la route des Besseaux.

Dans le sens inverse la liaison via le centre-ancien s'effectue en 3 minutes 15 secondes contre environ 3 minutes via la route des Besseaux.

L'aménagement et la réglementation sont à revoir

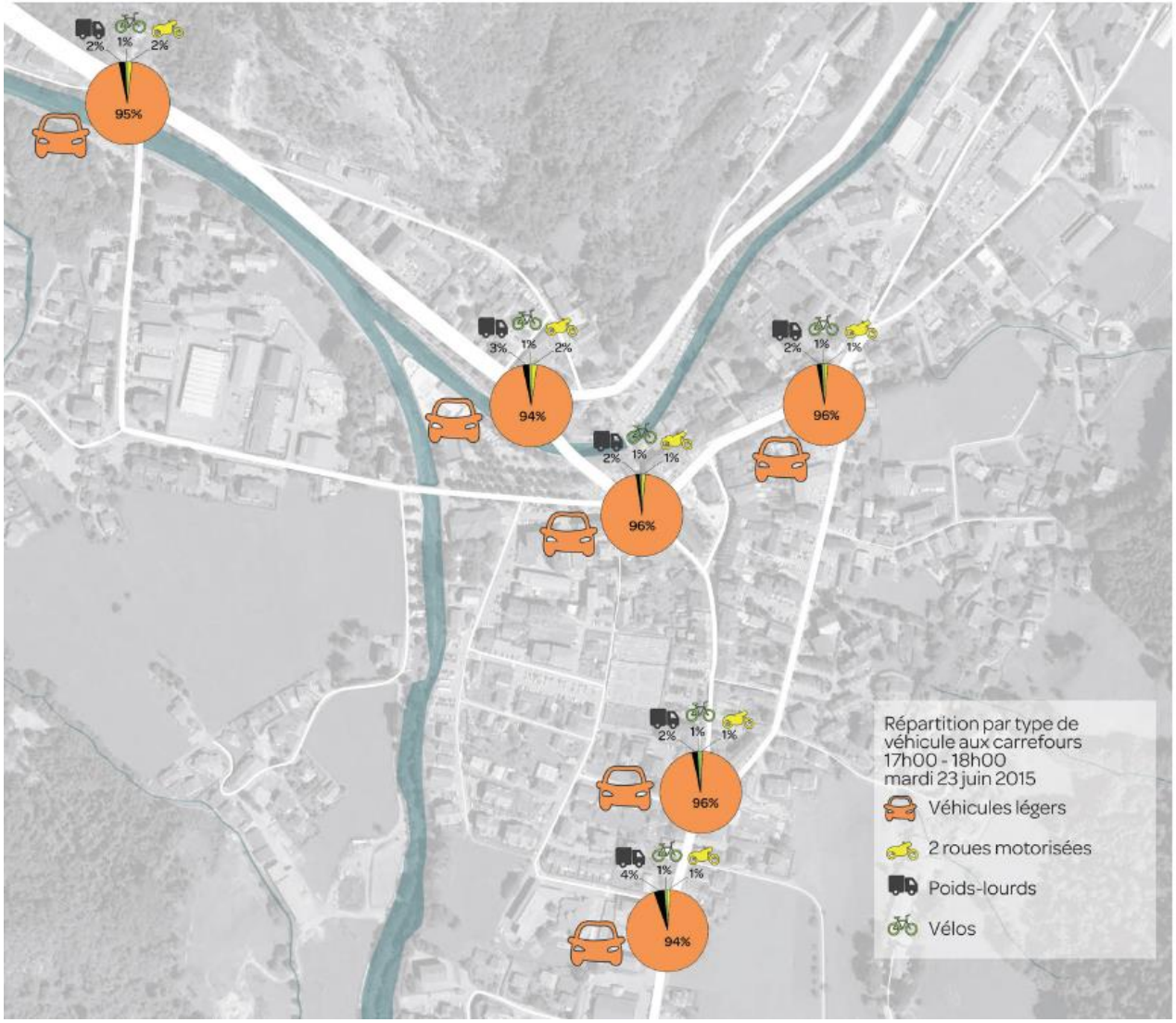
Cette analyse met en évidence le risque de diffusion du trafic de transit sur les voies situées à l'ouest du centre-ville. L'aménagement de ces axes, aux profils très routiers : voies de préselection dans les carrefours, sens unique supérieur à 3.5 mètres, trottoirs souvents sous-dimensionnés... et à la réglementation inadaptée (50km/h.) est propice à «l'aspiration» des flux de transit.

Incompatibilité de la fonction de transit avec les pôles générateurs sensibles

Les pôles générateurs situés à l'Est (équipements publics, espaces publics) et au Sud (écoles) sont particulièrement sensibles aux nuisances occasionnées par le trafic de transit (vitesse,...).

Répartition des véhicules par carrefour

Juillet 2015



L'analyse de la répartition entre véhicules aux carrefours permet de mettre en évidence la **faible part des poids-lourds et des cycles** sur les flux mesurés à l'heure de pointe du soir. Les poids-lourds représentent environ 2% des flux (4% au carrefour RD12/route de Besseaux). Les cycles représentent 1% des flux sur l'ensemble des carrefours enquêtés.

L'analyse des flux en valeurs absolue permet d'indiquer :

RD909 / rue Saint-Blaise :
- PL : 47
- vélos : 18

rue Blanche / rue de la Saulne :
- PL : 21
- vélos : 14

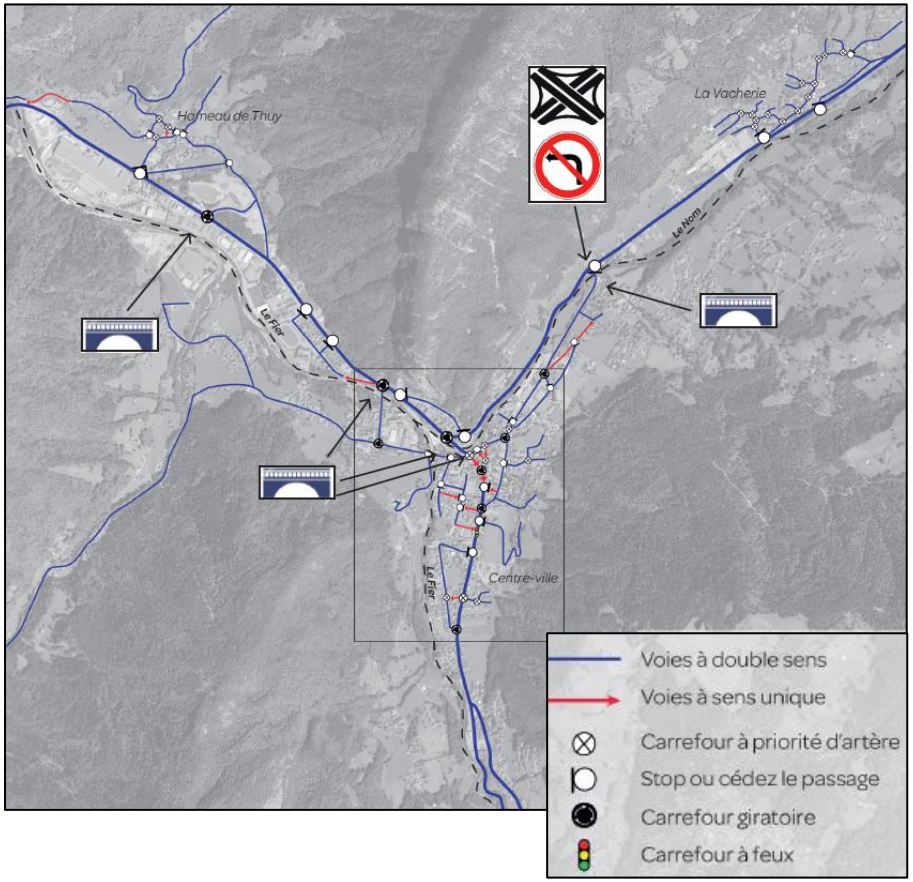
rue de la Saulne / rue Jaurès :
- PL : 23
- vélos : 13

rue Jaurès / rue des Clefs :
- PL :
- vélos :

RD12 / route des Besseaux Est > Ouest :
- PL : 22
- vélos : 11

RD12 / route des Besseaux Ouest > Est :
- PL : 36
- vélos : 11

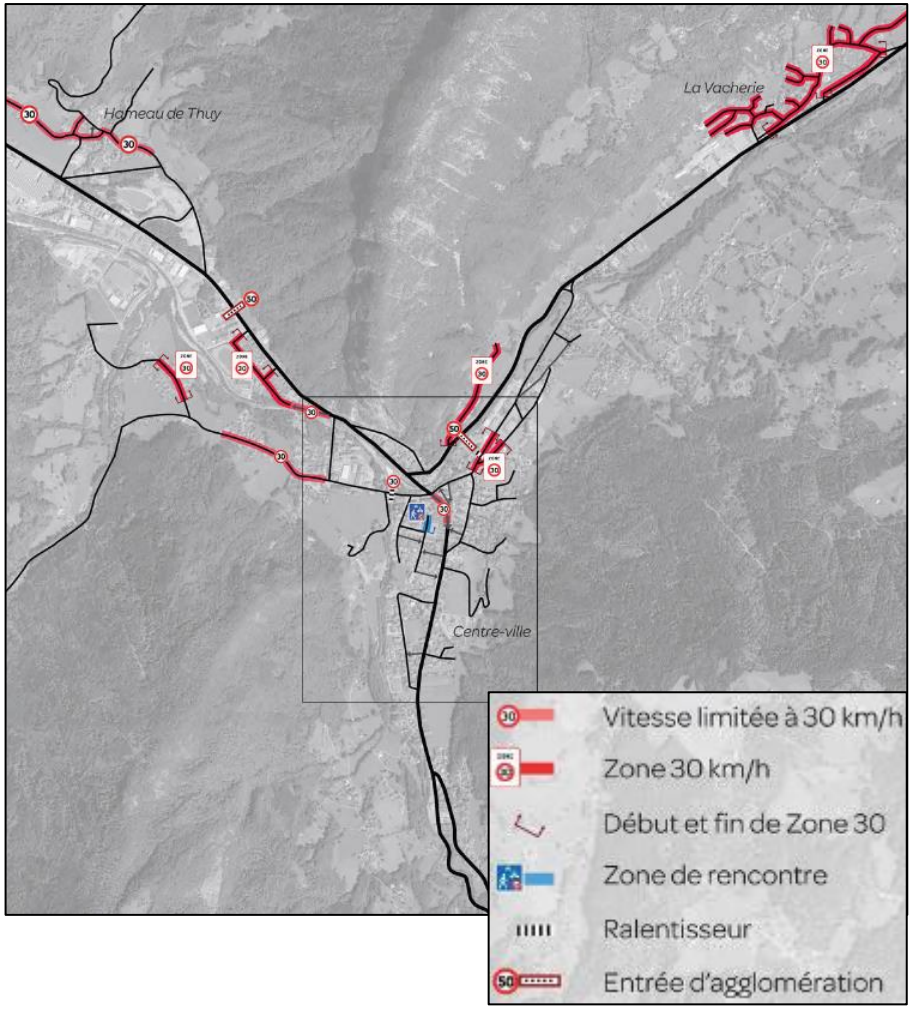
- **Organisation des circulations motorisées :**



Points clés :

- Le réseau routier est contraint par la topographie et la présence des torrents Fier et Nom.
- Ils sont franchis par cinq ponts routiers :
  - A l'Ouest de la commune, le «pont de la rue de la Balmette» dessert, en cul-de-sac, la partie de la Zone d'Activité située en rive Sud.
  - A l'Ouest du centre, l'itinéraire les ponts «Saint-Blaise» et Louis Hasse» franchissent le Fier et permettent les liaisons entre la RD909, l'Ouest du centre et le centre-ancien.
  - Plein centre, le «pont de la rue Blanche» relie directement la RD909 au cœur de ville.
  - Au Nord, le «Pont de la rue de la Saulne» permet de relier le centre-ville et le Nord du territoire (La Clusaz...).
- La connexion entre la rue de la Saulne et la RD909 s'effectue via un carrefour dénivelé. L'aménagement de cet échangeur engendre l'impossibilité d'effectuer les liaisons rue de la Saulne > RD909 Sud. Cet itinéraire s'effectue obligatoirement via le centre-ancien.
- Les RD909 et RD12 ont un calibrage homogène à 2X1 voie, y compris dans les principaux carrefours d'accès au centre-ville.
- Depuis le Sud, l'accès au hameau de la Vacherie s'effectue via des tourne-à-gauche non aménagés.

- **Mesures de modération de trafic :**



Points clés :

- Les voiries irriguant les hameaux de Thuy, de la Vacherie, Tronchine, Le Pessey, Le Villaret, les abords du stade et du collège..., sont réglementées en zone 30 ou limitées à 30 km/h.

- Sur la rue des Clefs (depuis les abords de l'église), la vitesse est limitée à 30km/h sans que les principes d'aménagement de zone 30 ne soient appliqués (traversées des piétons prioritaire en tout point, suppression des passages piéton, aménagement des trottoirs à niveau de la chaussée...).

- Les voiries du centre-ville sont principalement réglementées à 50 km/h.

- Il est également relevé une zone de rencontre sur la rue de la voûte.

- **Organisation des circulations motorisées - Zoom Centre-ville :**

Points clés :

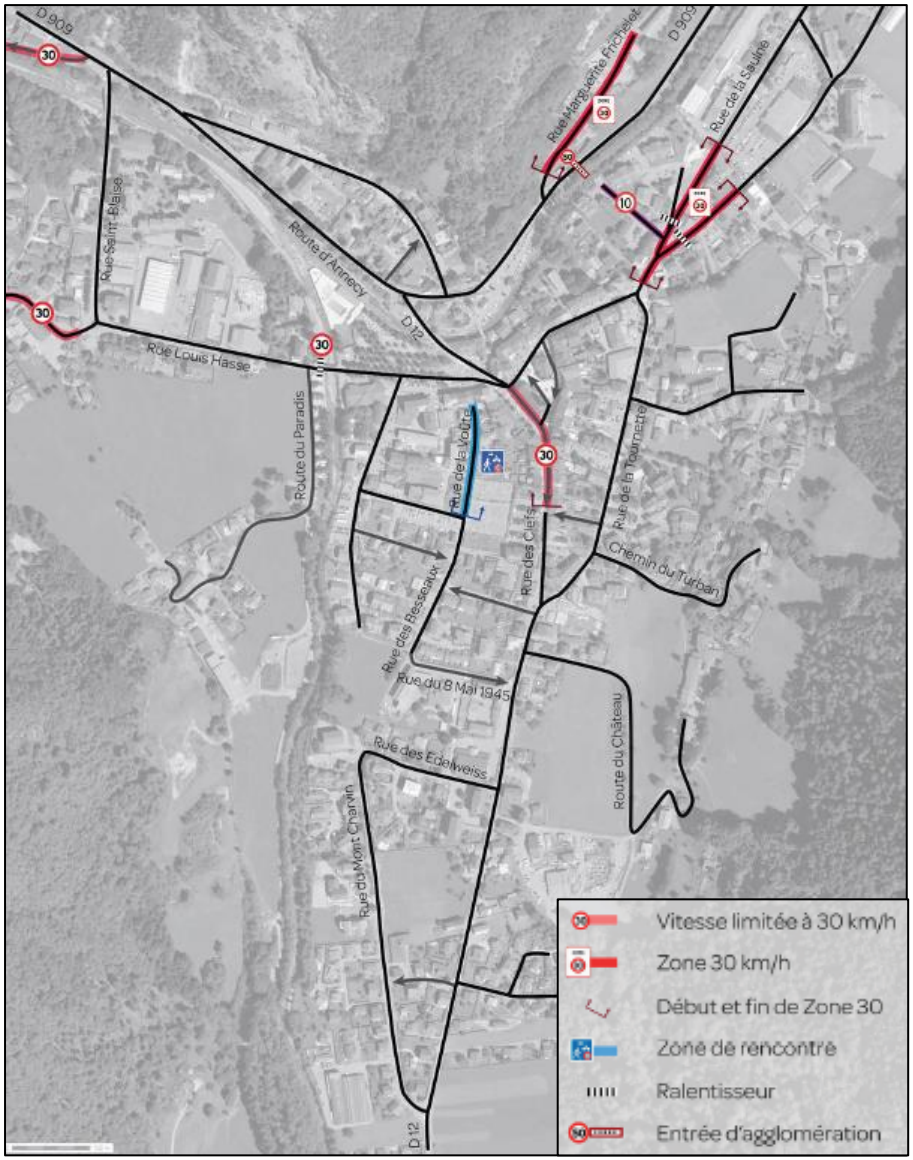
- A l'inverse du réseau principal, organisé en «Y», le réseau routier du centre-ville est maillé.

- Depuis l'accès Ouest de la commune, il est en effet relevé plusieurs possibilités pour traverser le centre-ville, notamment en direction du Sud (Manigot Croix-Fry) :
  - L'itinéraire via la RD12 (rue des Clefs).
  - L'itinéraire via la rue Saint-Blaise / rue Louis Haase / route des Bessaux.
  - L'itinéraire via RD12 / rue de la Saulne / rue Jean Jaurès.

- La RD12 est à sens unique Nord > Sud. Aucune route départementale ne permet d'effectuer la liaison Sud > Nord. Dans ce sens, le plan de jalonnement indique l'itinéraire Rousseau / rue de la Saulne / RD 12.

- Il n'est relevé qu'un seul carrefour à feux sur l'ensemble du centre-ville : rue du 8 mai 1945 / rue des Clefs.

- **Mesures de modération de trafic - Zoom Centre-ville :**

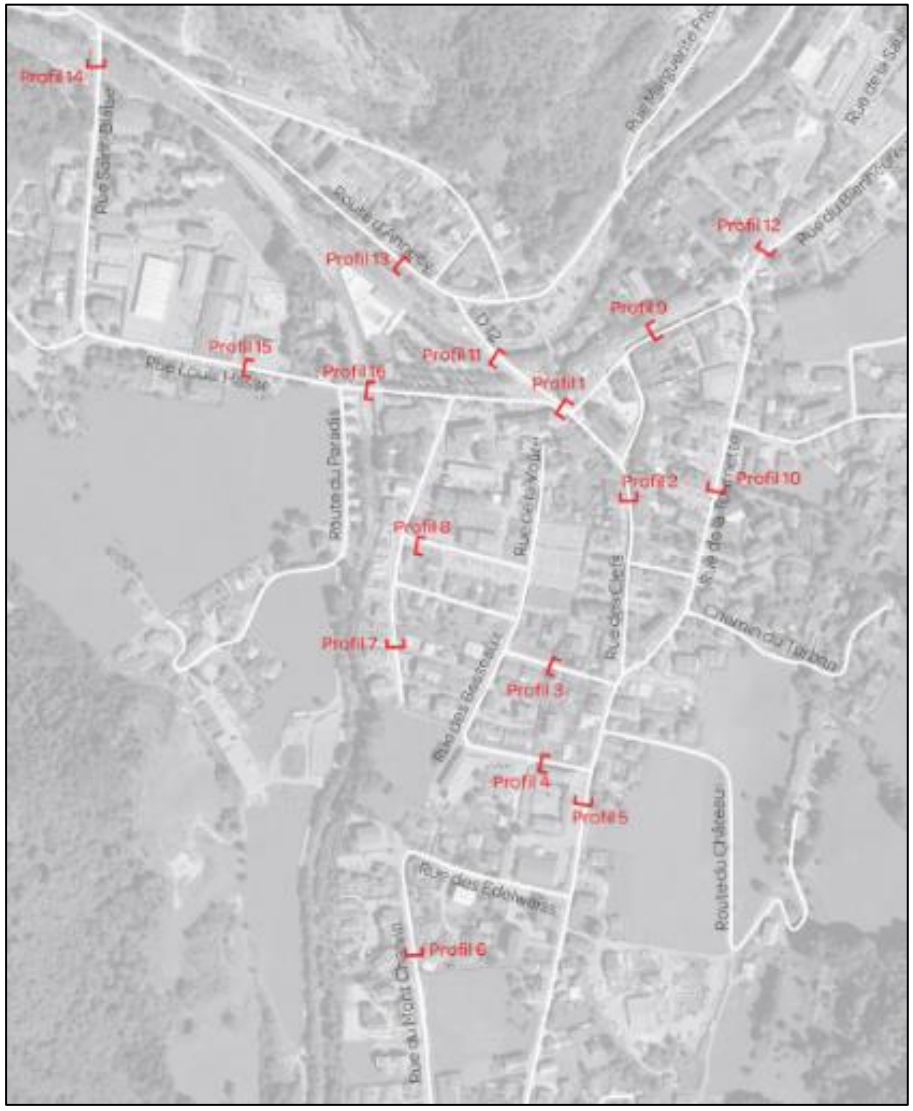


Points clés :

- La rareté des zones à modération de trafic (zone 30, zone de rencontre) dans le centre-ville et leurs positionnements (ne concernant pas le linéaire commercial de la rue de la Saulne ni les abords des espaces de publics et de loisirs situés à l'entrée de ville) met en évidence la volonté de l'aménageur de favoriser la fonction circulatoire sur ces axes.

- L'absence de zone à modération de trafic, dans le secteur des écoles et des équipements de loisirs, est préjudiciable à la sécurité.

- **Aménagement des réseaux - Profils en travers :**



Les pages suivantes illustrent les relevés des profils en travers caractéristiques, effectués *in situ.*

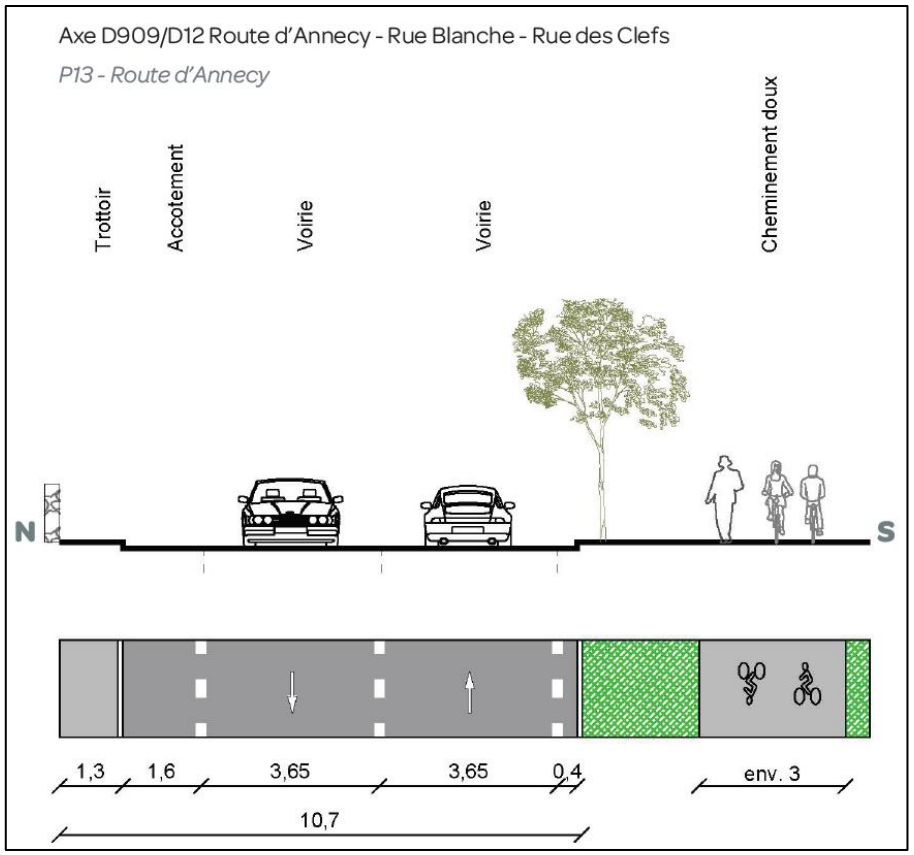
L'analyse des profils en travers permet :

- De mettre en évidence la répartition actuelle de l'espace public, au profit des divers usages et modes de transport.

- D'évaluer la cohérence entre l'aménagement, le statut actuel de l'axe et ses usages.

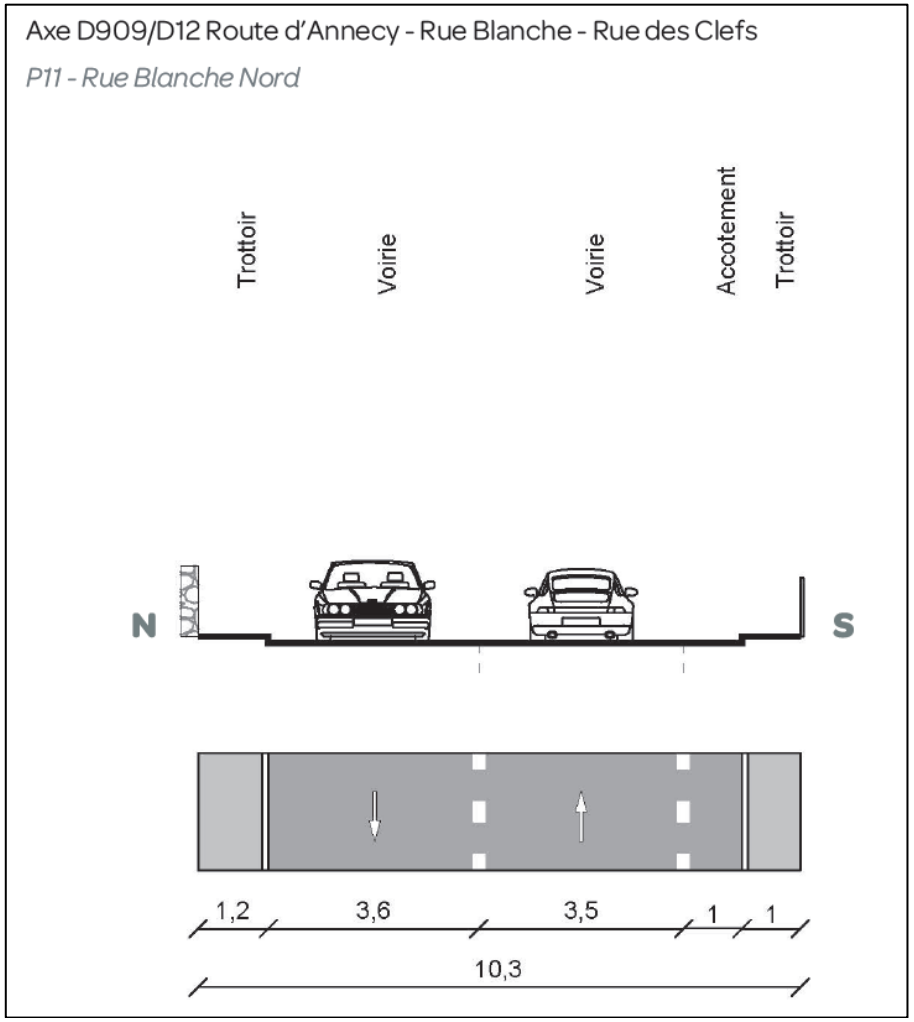
- De connaître le foncier disponible pour un éventuel réaménagement.

Dans un premier temps, l'analyse des profils est orientée sur l'aménagement des voiries identifiées comme structurantes pour les liaisons Ouest <> Sud.



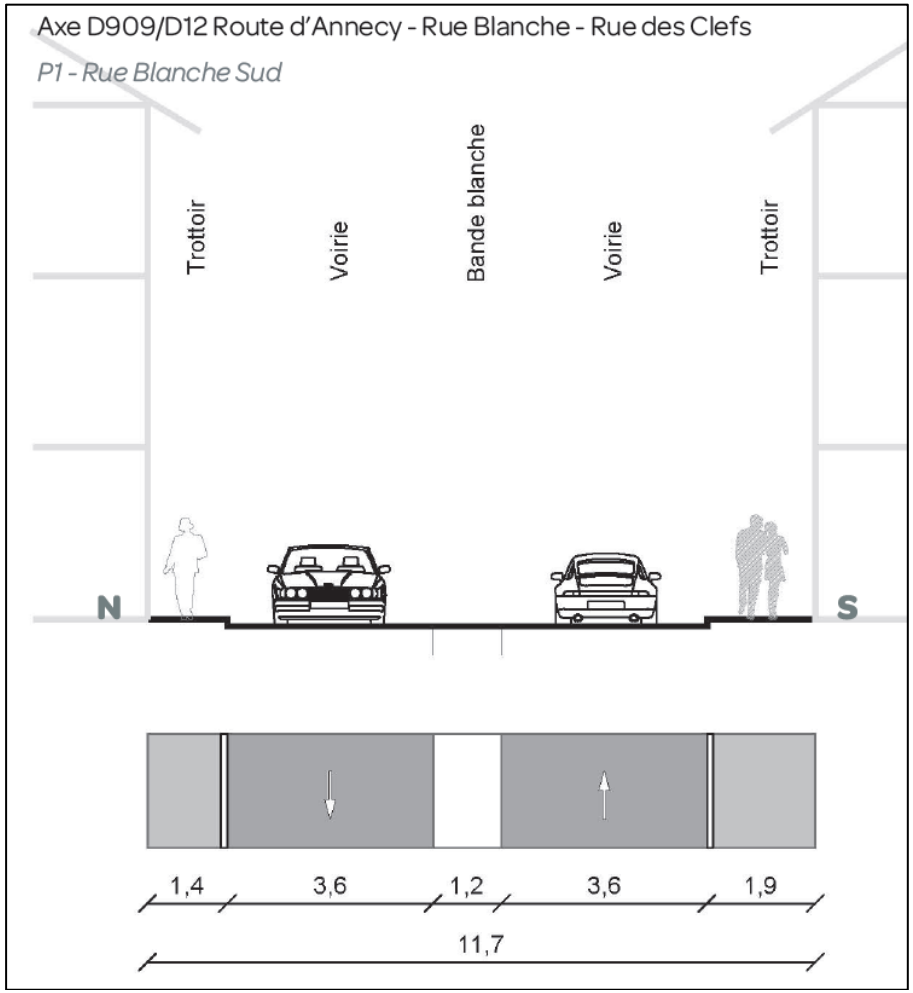
Points clés :

- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 10,7 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à 3,65m par sens.
- Les bandes, de 1,60m au Nord de la voie de circulation et de 0,40m au Sud, accentuent l'impression de largeur des voies.
- Au Nord de la chaussée, est aménagé un trottoir d'environ 1,30m (dimension inférieure aux normes d'accessibilité).
- Au Sud de la chaussée, séparé par un espace planté, est relevé un cheminement à destination des modes doux. Cet aménagement, séparant les modes doux et motorisés, est caractéristique de la prise en compte des modes actifs sur une voie principale (la mixité d'usage de la voirie ne peut pas être tolérée ici).



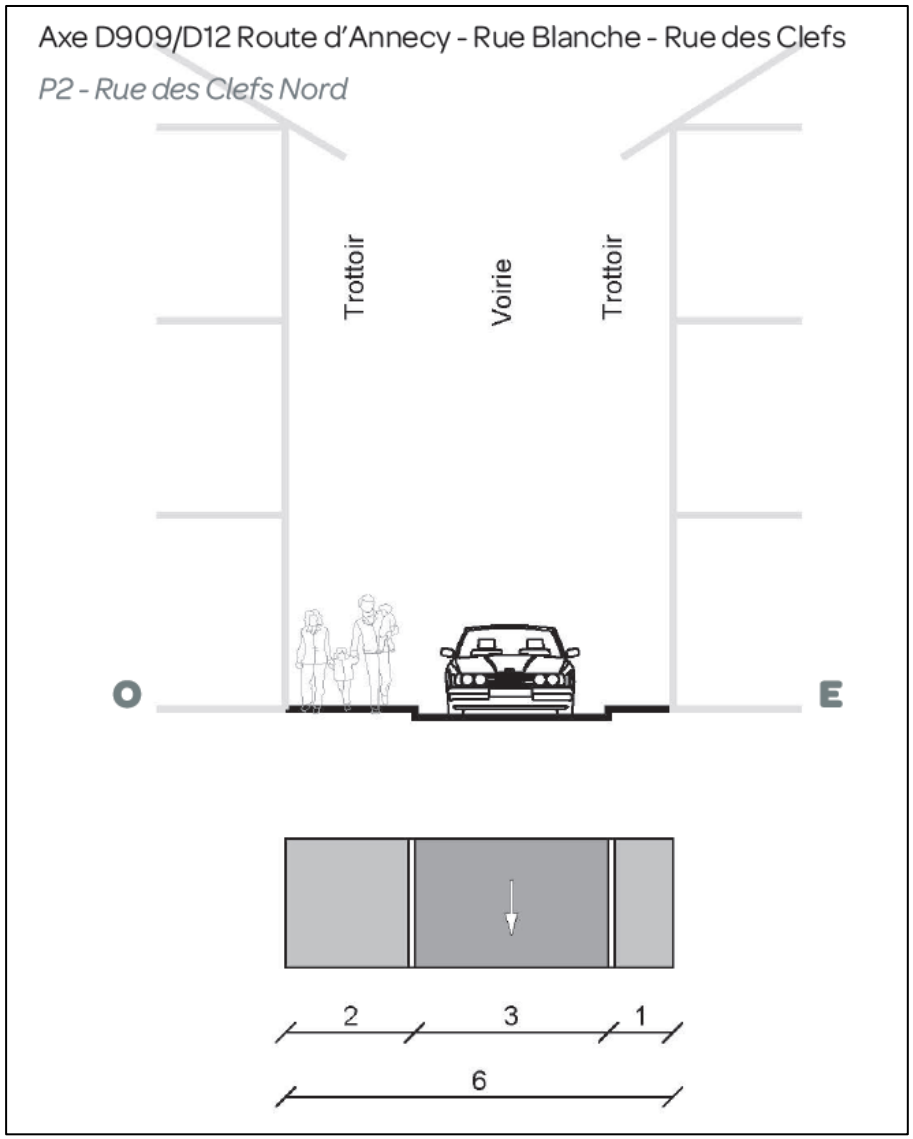
Points clés :

- La largeur totale du pont est d'environ 10,3 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à 3,5m par sens. Ce dimensionnement est caractéristique d'une voie principale hors agglomération généreusement dimensionnée (croisement possible de 2 PL à plus de 50km/h.).
- La bande de 1m au Sud de la voie de circulation augmente visuellement la largeur de la voie sans en affecter clairement un usage (bande cyclable ?).
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs d'environ 1 à 1,20m (dimension inférieure aux normes d'accessibilité).
- L'absence de prise en compte des cycles n'est pas conforme au statut de voie principale (et limitée à 50km/h) de cette voie.



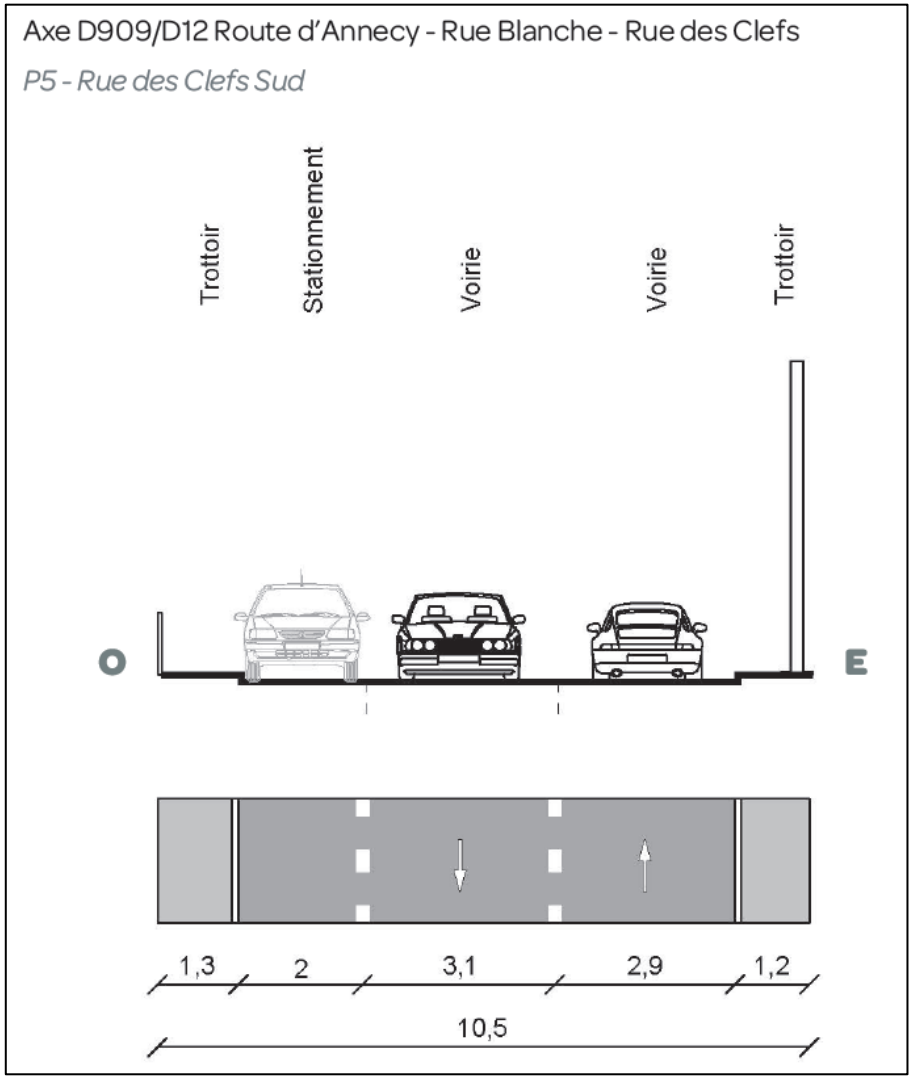
Points clés :

- L'emprise disponible de façade à façade est de 11,7 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à 3,6m par sens et séparées par un marquage au sol de 1,2m.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs de 1,40 à 1,90m, tout juste aux normes d'accessibilité.
- Cet aménagement respecte les principes d'aménagement d'une voie principale, de type «hors agglomération».



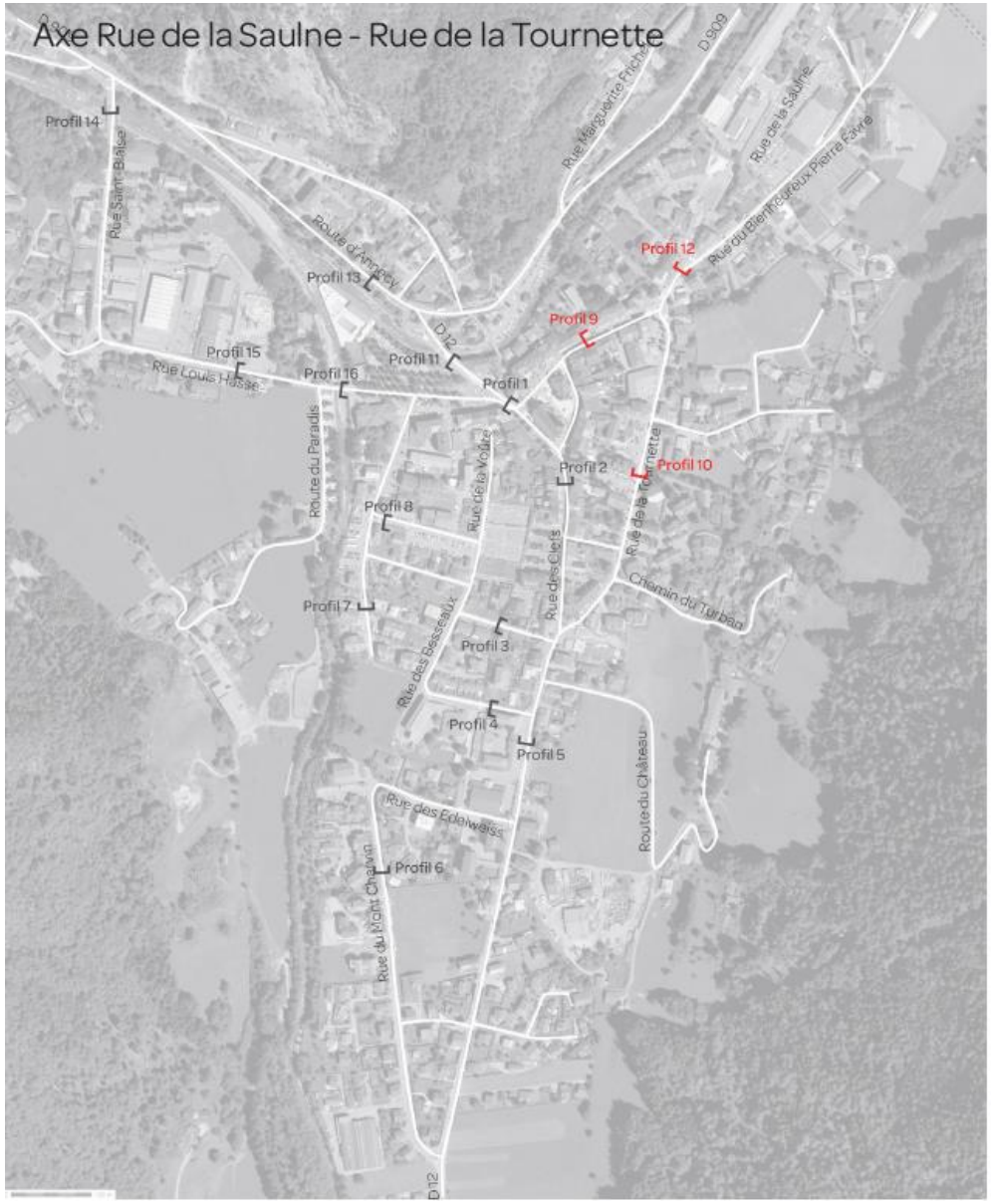
Points clés :

- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 6 mètres, soit en foncier très étroit dans le tissu ancien de Thônes.
- La voie en sens unique de circulation est dimensionnée à 3m. Elle permet le passage à vitesse réduite (30km/h.) des véhicules de gabarit important (PL, cars).
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs de 1 et 2m.
- Cet aménagement est caractéristique d'une zone 30 et particulièrement adapté à la mixité des fonctions que remplie la rue des Clefs : circulation de transit / vie locale (commerciale...) intense.

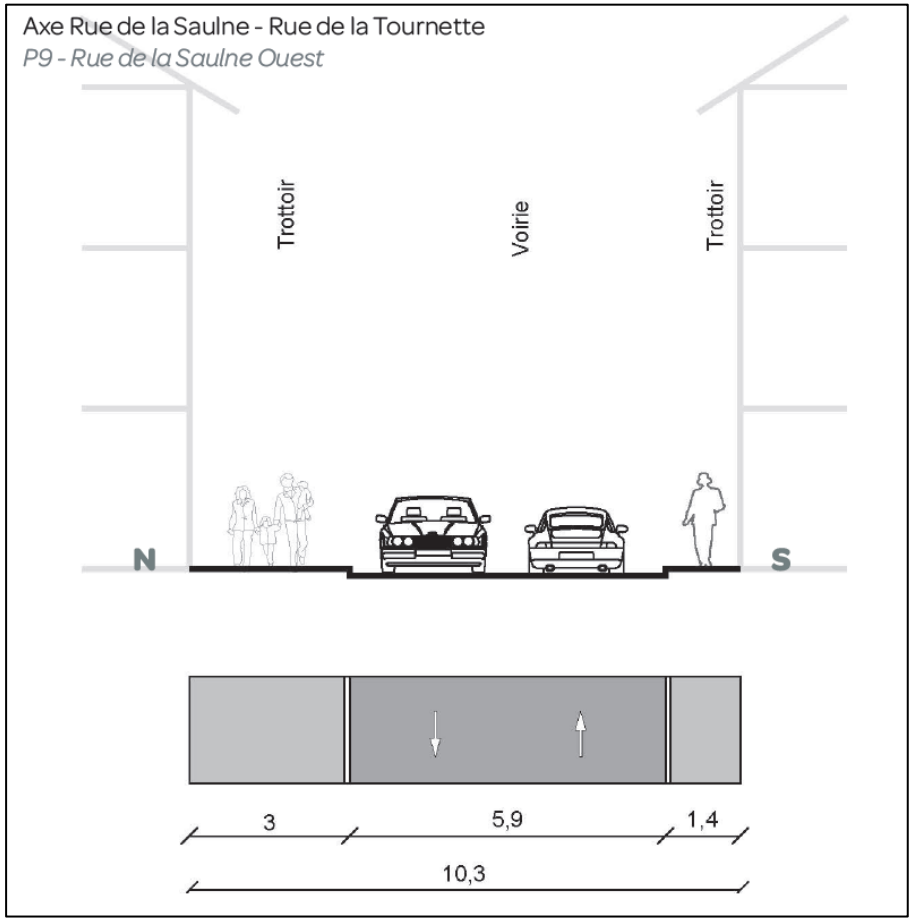


Points clés :

- L'emprise aménagée de clôture à clôture est d'environ 10,5 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à environ 3 m par sens. Cet aménagement est cohérent avec le statut de la voie (voie principale) et le caractère urbain du site.
- Une bande de stationnement latéral (largeur 2m) est aménagée à l'Ouest de la chaussée.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs d'environ 1,20m (dimension inférieure aux normes d'accessibilité).
- Les cheminements piétons sont dimensionnés à 1,3 et 1,2m. Ils ne respectent pas les normes d'accessibilité.
- L'absence de prise en compte des cycles est contraire au statut et à la réglementation de la voie (50 km/h).

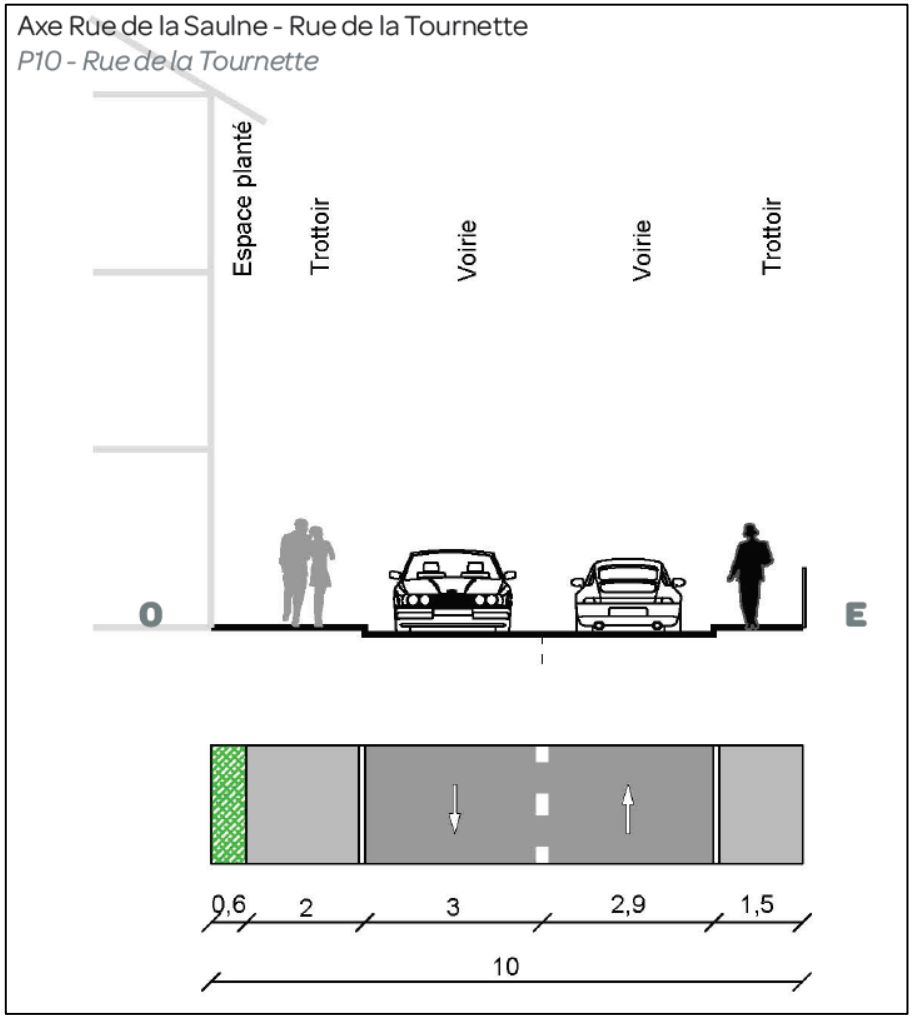


L'axe rue de la Saulne - rue de la Tournette est l'axe structurant Sud > Nord complémentaire à l'itinéraire RD12 dans le sens Nord > Sud.



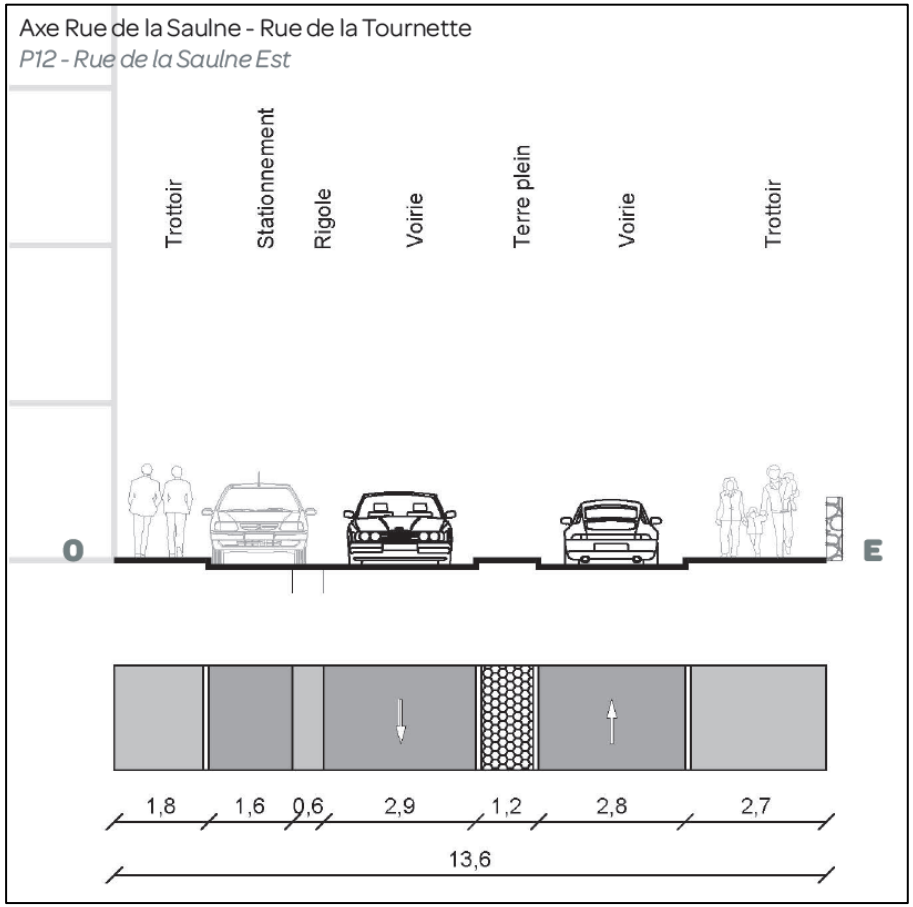
Points clés :

- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 10,3 mètres.
- La voie en double-sens de circulation est dimensionnée à 5,9m. Cet aménagement, plus réduit que sur certains tronçons de l'itinéraire structurant, reste généreux (le croisement de 2 PL s'effectue à vitesse réduite pour une voie dimensionnée à 5,50m - source CEREMA). Cet aménagement permet le croisement de 2 VL à 50km/h.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs (1,4m au Sud et 3m au Nord).



Points clés :

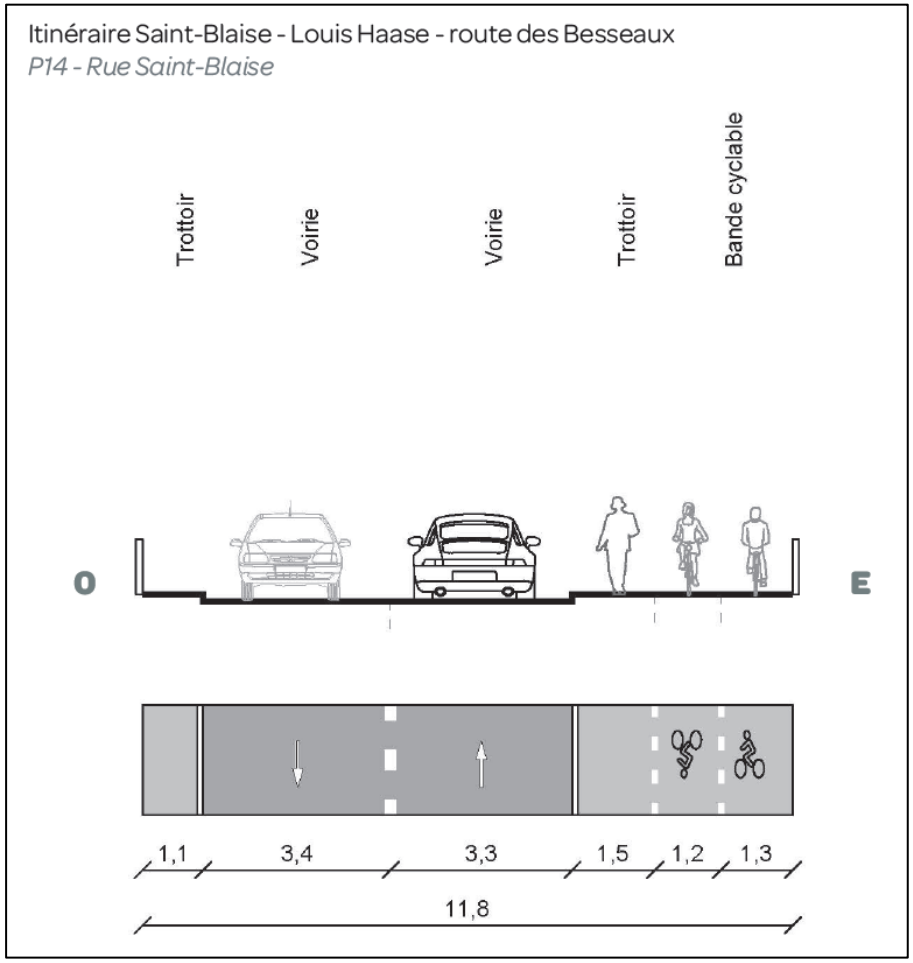
- L'emprise aménagée de façade à clôture est d'environ 10 mètres.
- Les deux voies de circulation sont généreusement dimensionnées à environ 3m, par sens.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs entre 1,5 et 2m.
- Les cycles ne sont pas pris en compte dans l'aménagement de cette voie limitée à 50 km/h et à l'aménagement routier (voies de présélection dans les carrefours...).



Points clés :

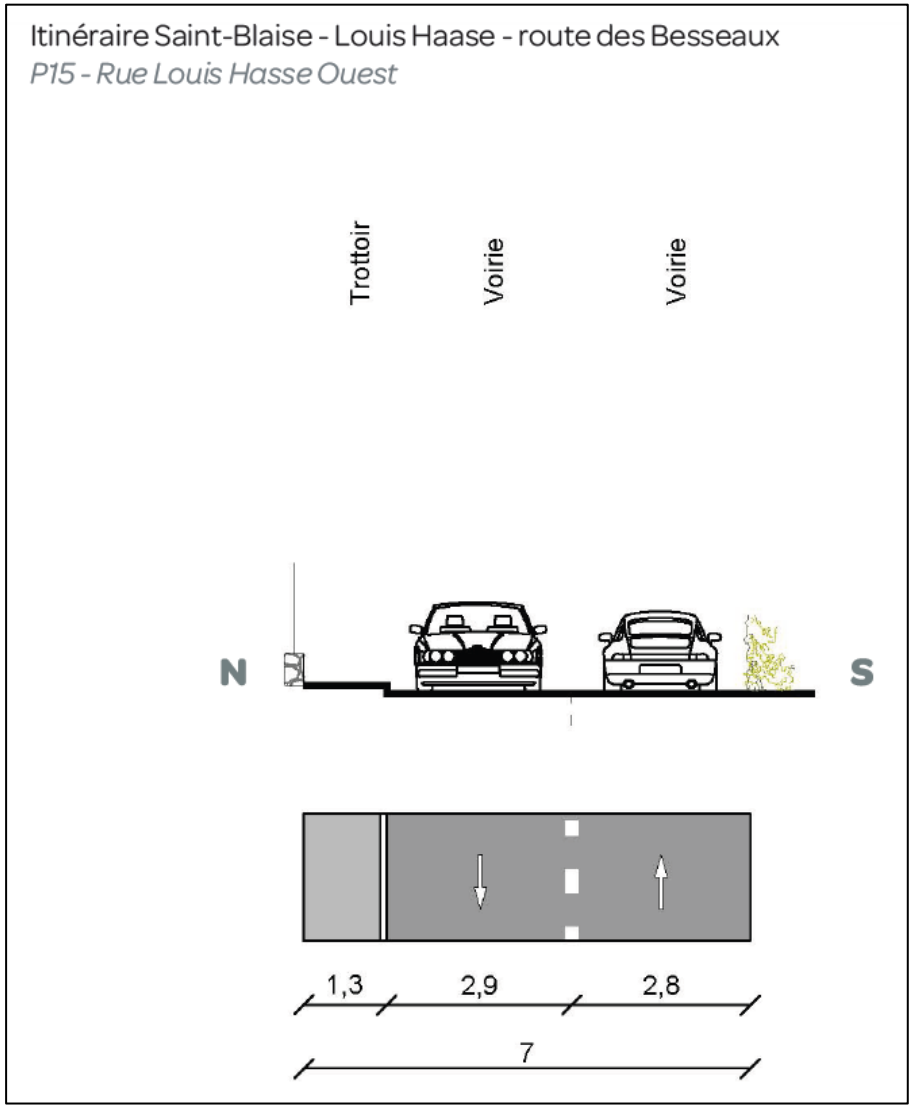
- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 13,6 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à environ 2,8m, par sens environ et séparées par un terre-plein de 1,2m.
- Une bande de stationnement latéral (largeur 2,2m) est aménagée à l'Ouest de la chaussée.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés de confortables trottoirs de 1,8 à 2,7m.
- L'absence de prise en compte des cycles dans l'aménagement est cohérent avec la réglementation en zone 30.

L'itinéraire Saint-Blaise - Haase -route des Bessaux forme une alternative à l'itinéraire via le centre-ville pour les liaisons Ouest <> Sud.



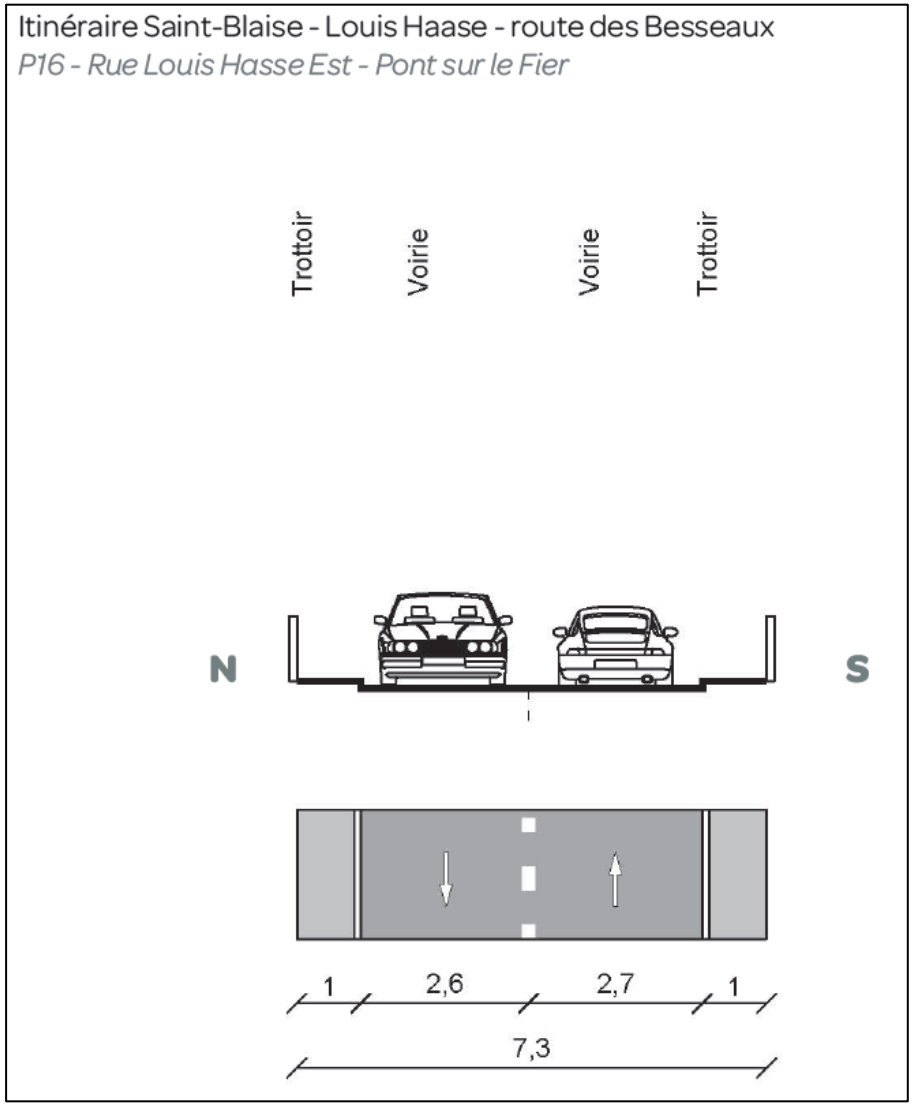
Points clés :

- L'emprise aménagée sur le pont franchissant le Fier est d'environ 11,8 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées généreusement à environ 3,3m.
- A l'Est de la chaussée, est aménagé un trottoir mixte d'environ 4m. Sur ces espaces, le cheminement piéton (1,5m minimum) et les bandes cyclables (2,5m) sont dissociés par un marquage au sol.
- Cet aménagement respecte les principes d'aménagement d'une voie principale (séparation des modes actifs et motorisés, absence de stationnement latéral, prise en compte des cycles...).



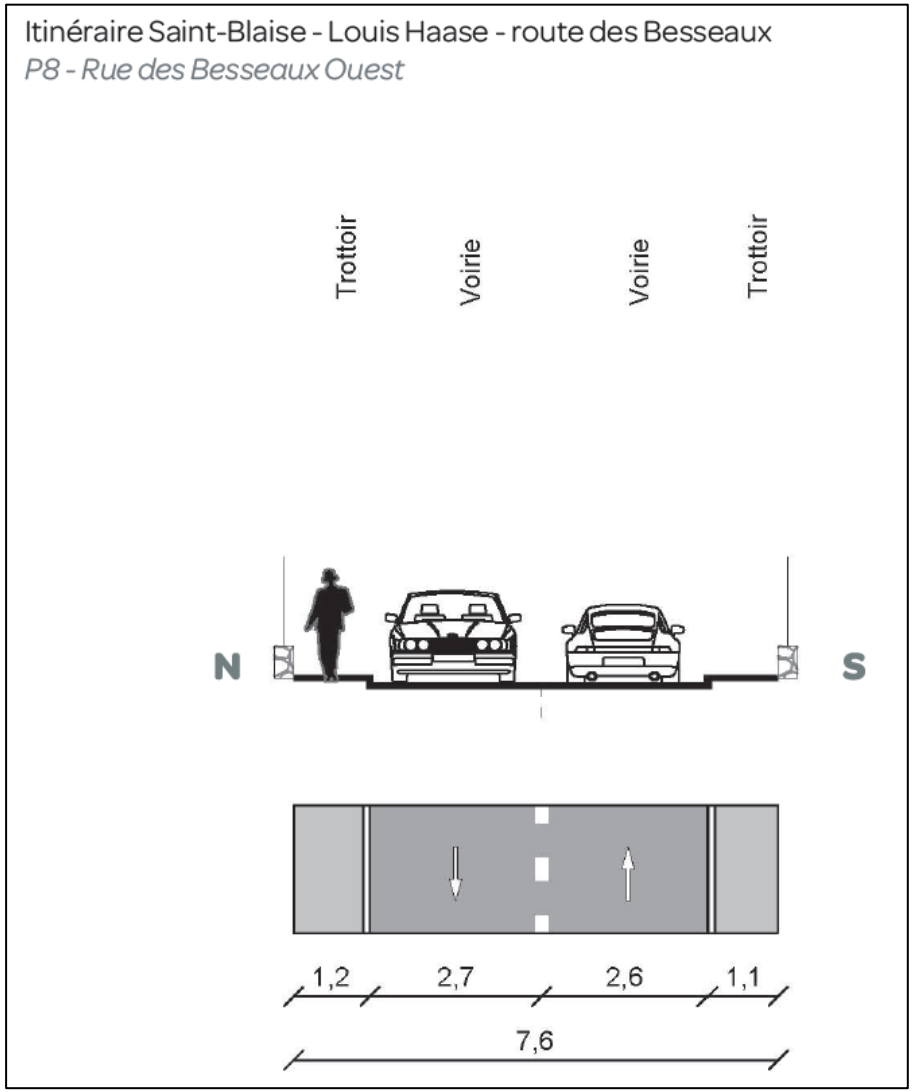
Points clés :

- L'emprise aménagée de façade à clôture est étroite, avec seulement 7 mètres.
- Les deux voies de circulation sont généreusement dimensionnées à 2,9m, par sens.
- Au Nord, la chaussée est aménagée par un unique trottoir, d'environ 1,3m (dimension inférieure aux normes d'accessibilité).
- L'absence de prise en compte des cycles sur cette voie, limitée à 50km/h. et à l'aménagement routier (voie de présélection...) est préjudiciable à la sécurité des cyclistes (liaison lycée <> centre-ville notamment).



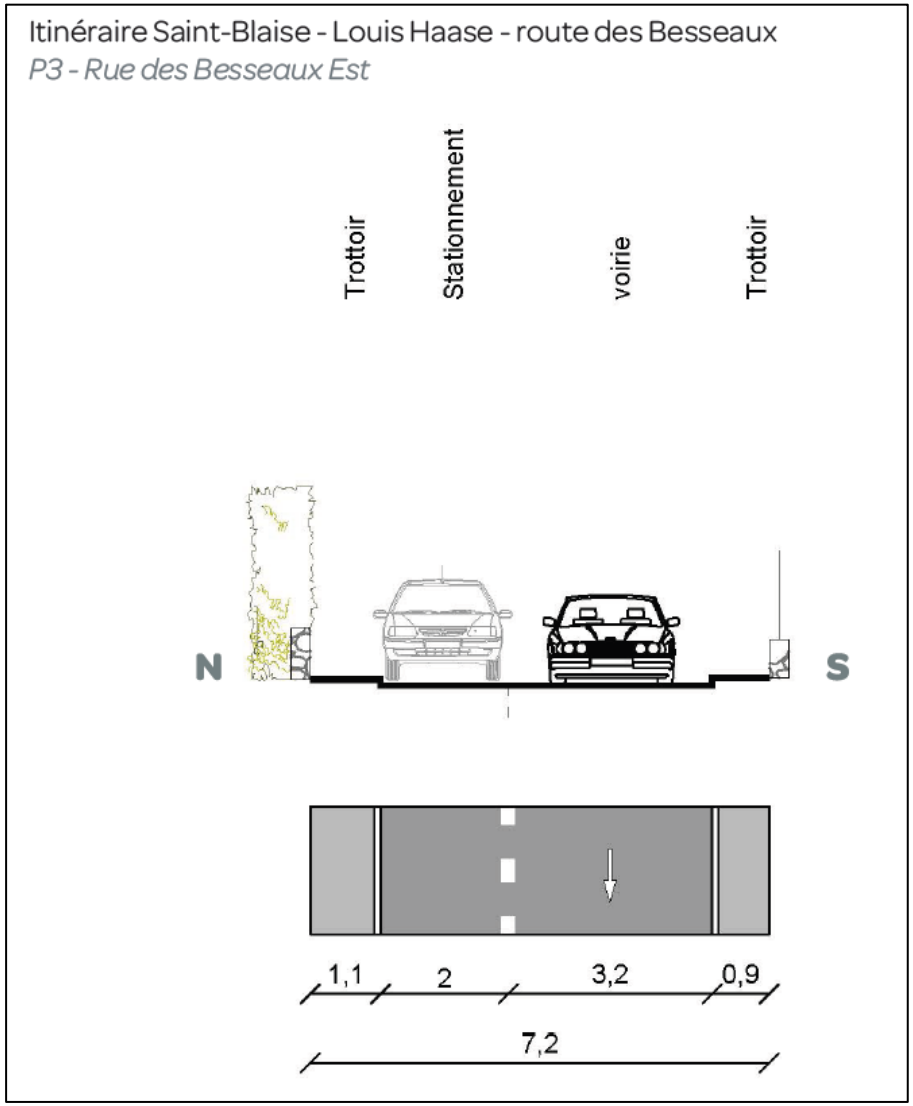
Points clés :

- Le pont franchissant le fier a une largeur d'environ 7,3 mètres, soit approximativement égale à la rue Louis Haase.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à environ 2,7m, par sens. Cette largeur permet le croisement de 2 PL à 30km/h. (limitation de vitesse appliquée sur le pont).
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs d'environ 1m (dimension inférieure aux normes d'accessibilité).



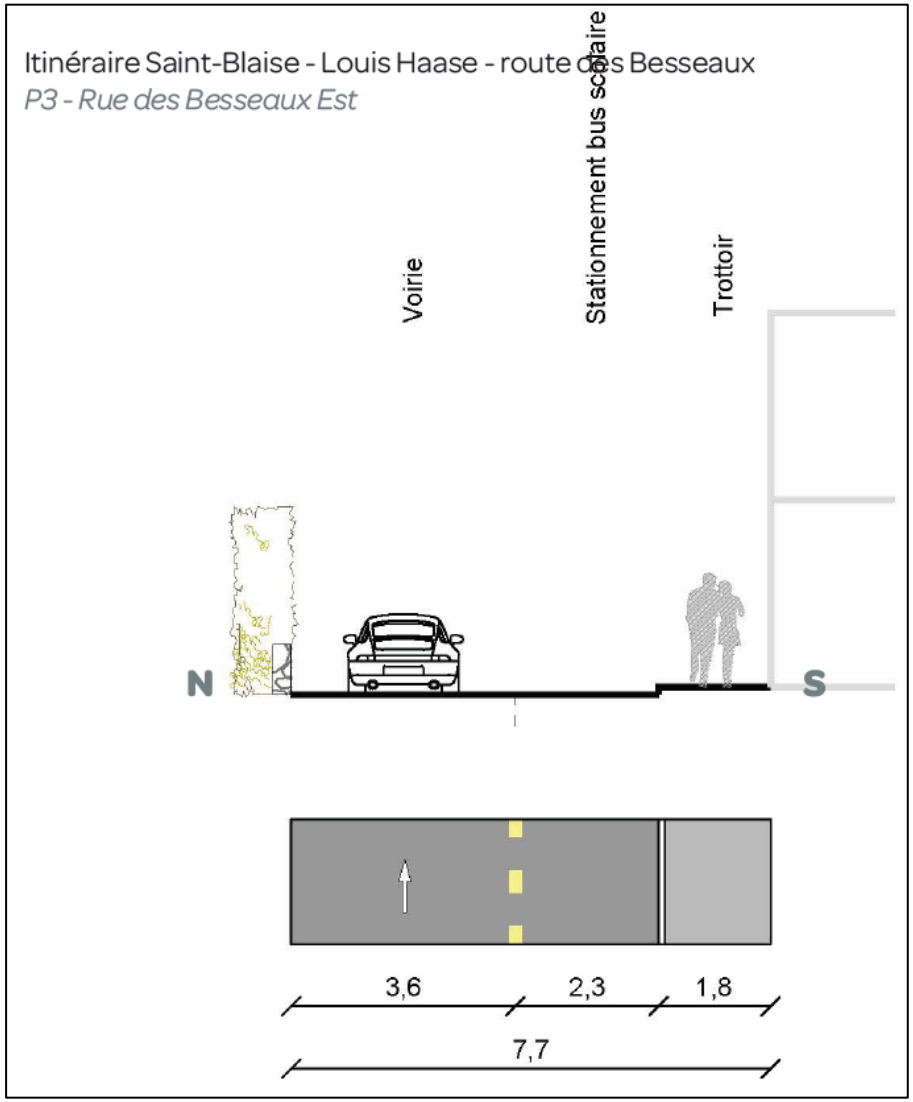
Points clés :

- Sur la route des Besseaux, l'emprise de façade à façade est d'environ 7,6 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à environ 2,7m, par sens. Cet aménagement permet le croisement de 2 PL à vitesse réduite.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs entre 1,1 et 1,2m. Ce dimensionnement est inférieur aux normes d'accessibilité.



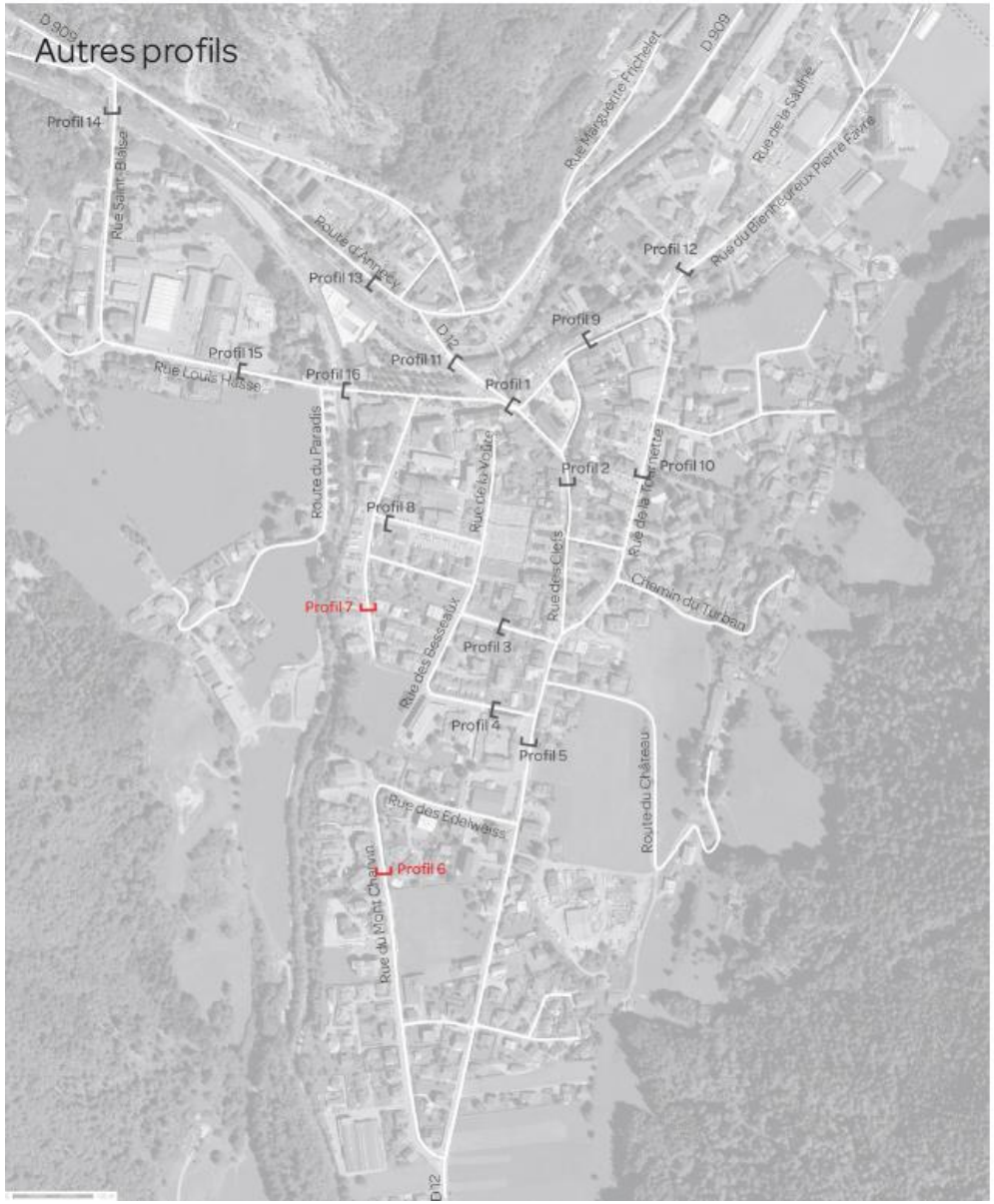
Points clés :

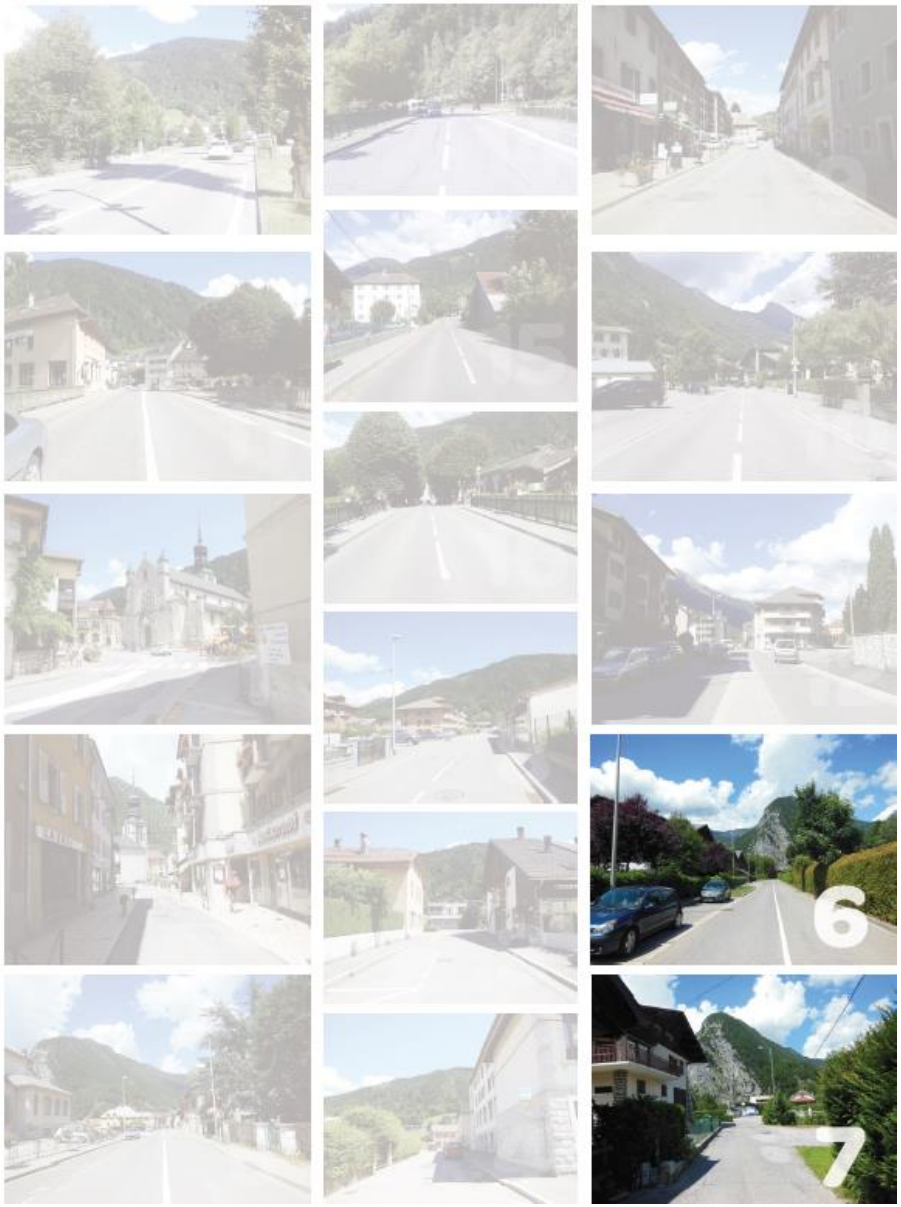
- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 7,2 mètres.
- La voie en sens unique de circulation est dimensionnée à 3,2m. Ce dimensionnement correspond au «standard» pour les voies où les poids-lourds doivent pouvoir circuler à 50 km/h *(source CEREMA).*
- Du stationnement latéral (largeur 2m) est aménagé au Nord de la chaussée.
- De part et d'autre de la chaussée, sont aménagés des trottoirs mesurant entre 0,9 et 1,1m (dimension inférieure aux normes d'accessibilité).
- Les cycles ne sont pas pris en compte dans l'aménagement de cette voie où la vitesse est limitée à 50km/h.

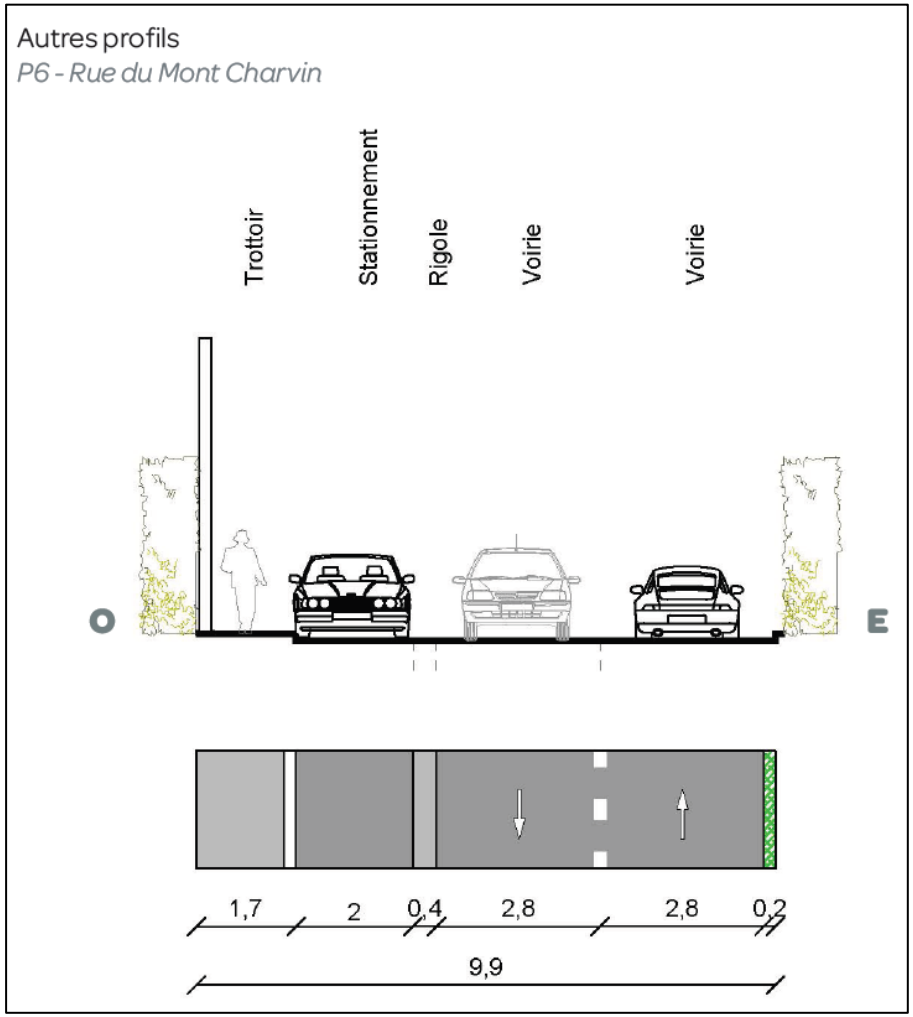


Points clés :

- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 7,7 mètres au point le plus étroit.
- La voie en sens unique de circulation est généreusement dimensionnée à 3,6m. Ce type d'aménagement est recommandé pour les voies qui doivent être empruntées à 70km/h par les PL *(source CEREMA).*
- Du stationnement latéral (largeur 2,3m) est aménagé au Sud de la chaussée, ainsi que le stationnement pour le bus scolaire.
- Au Sud de la chaussée, est aménagé un trottoir d'environ 1,8m.
- Les cycles ne sont pas pris en compte dans l'aménagement de cette voie, où la vitesse est limitée à 50km/h.

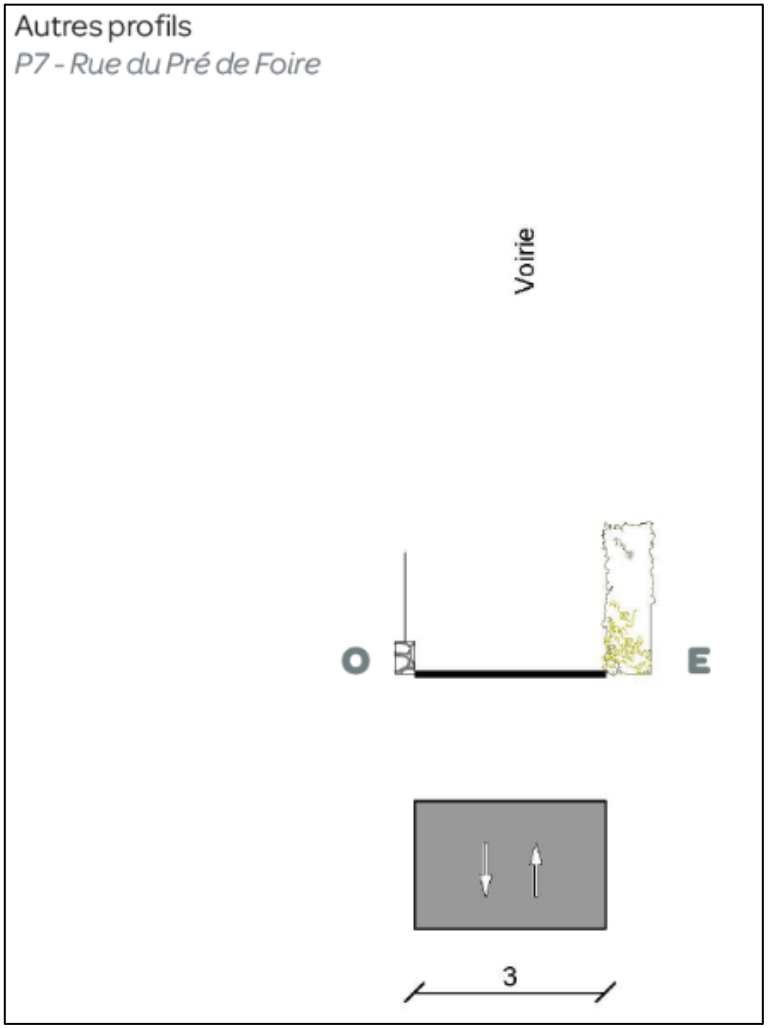

Autres profils
Profil 14
Profil 13
Profil 12
Profil 9
Profil 15
Profil 16
Profil 11
Profil 1
Profil 2
Profil 10
Profil 8
Profil 7
Profil 3
Profil 4
Profil 5
Profil 6
Rue Saint-Blaise
Route d'Annecy
Rue Marguerite Frichelet
Rue de la Saulne
Rue du Bienheureux Pierre Favre
Rue Louis Hasse
Route du Paradis
Rue de la Voûte
Rue de la Tourrette
Rue des Cleis
Rue des Sesseaux
Chemin du Turbera
Rue des Edelweiss
Route du Château
Rue du Mont Charvin
D909
D12


6
7



Points clés :

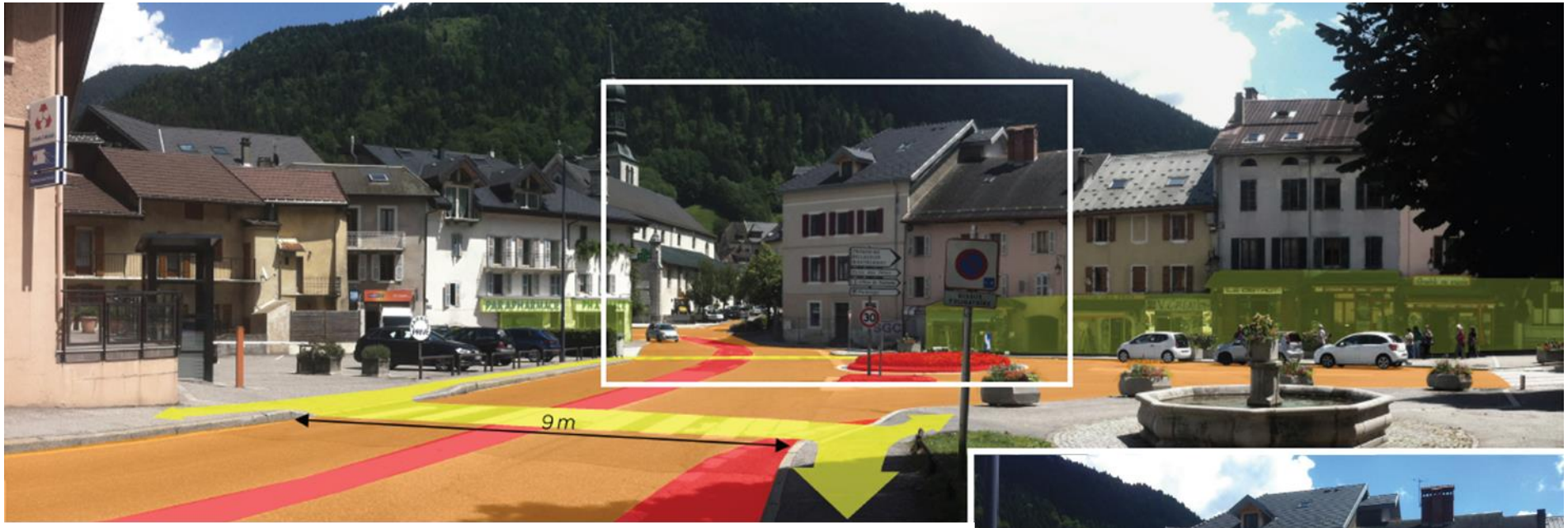
- L'emprise aménagée de clôture à clôture est d'environ 9,9 mètres.
- Les deux voies de circulation sont dimensionnées à 2,8m, par sens, soit 5.6m au total.
- Du stationnement latéral (largeur : 2m) est aménagé, à l'Ouest de la chaussée.
- A l'Ouest de la chaussée, est aménagé un trottoir, d'environ 1,7m.
- Cet aménagement respecte les principes d'aménagement d'une voie de distribution intra-quartier.



Points clés :

- L'emprise aménagée de façade à façade est d'environ 3 mètres.
- Cette largeur ne permet pas le croisement de deux véhicules.

- **Image de l'accès principal au centre-ville :**



- **L'image routière de l'entrée du centre-ville :**

  La rue Blanche est la principale entrée du centre-ville, depuis la RD909. L'aménagement actuel vise de manière incontestable des objectifs fonctionnels (de capacité de l'infrastructure routière). Les éléments suivants permettent d'être affirmatif sur ce point :

  - Voirie de 9m de large.
  - Voie de présélection des mouvements sécants dans les carrefours.
  - Ilot physique de séparation des mouvements.
  - Marquage au sol des traversées piétonnes.

  Il en résulte une image routière antagoniste avec une ambiance de «centre-ville» qui pourrait être induite par la présence des linéaires commerciaux, de l'architecture «historique» et du patrimoine. Le confort du piéton est également relégué au second plan.

- **Déconnexion du secteur «Carroz» du centre-ancien :**
  Ce secteur d'entrée du centre, situé à 100 mètres de l'église et de la mairie, comportant un nombre important de commerces et d'équipements (OT, parc, pétanque, skate parc, piscine...) semble déconnecté du centre-historique.

- **Ambiance sur la rue de la Saulne :**

- **La rue de la Saulne est aménagée comme une route départementale :**

  La rue de la Saulne est l'une des principales rues du centre-ville. Elle est bordée sur l'ensemble de son linéaire urbain par une variété de commerces, terrasses, services publics, équipements, éléments patrimoniaux. Or son aménagement (bordure haute, voie de présélection dans les carrefours, largeur de voirie...) répond à des objectifs de capacité circulatoires.

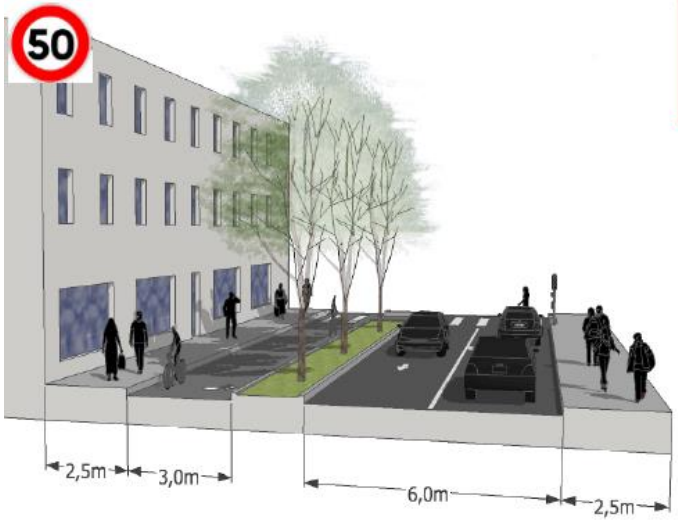
- **L'aménagement routier est inutile au regard de la densité de piétons :**

  L'intensité des fonctions urbaines sur ce secteur induit la présence régulière (quasi permanente) de piétons sur la chaussée, sur et hors des passages pour piétons aménagés.

  L'aménagement des passages piétons ne dissuade pas les piétons à traverser hors des clous. L'aménagement et la réglementation de la voirie n'organise pas cet usage inévitable (et souhaitable ?) des espaces publics. Ce manque est source d'insécurité pour les piétons et de conflits (comportements agressifs...), entre les VL et les piétons.

Hiérarchisation technique du réseau - éléments de base

VOIE DE LIAISON INTER-QUARTIER
ou inter-communale urbaine (RD)

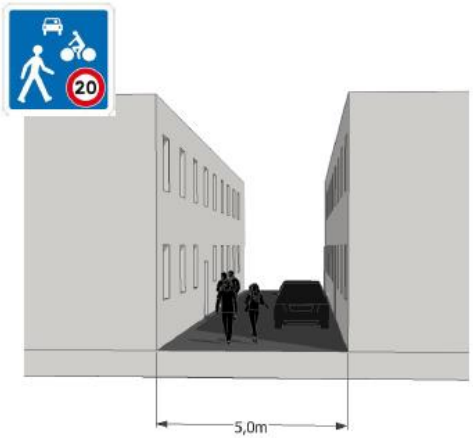


Usages
Ces voies sont empruntées par les usagers effectuant une liaisons intercommunale ou inter-quartier (transit).
Objectifs de l'aménagement et de la réglementation
L'aménagement de ces voies doit donner la priorité à la capacité du réseau routier et à la sécurité des modes actifs. Cela nécessite de dissocier les modes actifs et motorisés dans l'aménagement. Les piétons traversent dans les carrefours. Le stationnement est absent (perte de débit).

VOIE DE DISTRIBUTION INTRA-QUARTIER

Usages
Ces voies sont empruntées par des usagers effectuant une liaison interne à un quartier, voir inter-quartier (exep.)
Objectifs de l'aménagement et de la réglementation
L'aménagement doit remplir le double objectif circulation facilitée/ quiétude de la vie locale. Il doit permettre le passage fréquent des PL et le stationnement des automobilistes mais ne doit pas encourager la vitesse des transports motorisés. Les cycles circulent sur la chaussée et les piétons traversent en tout point.

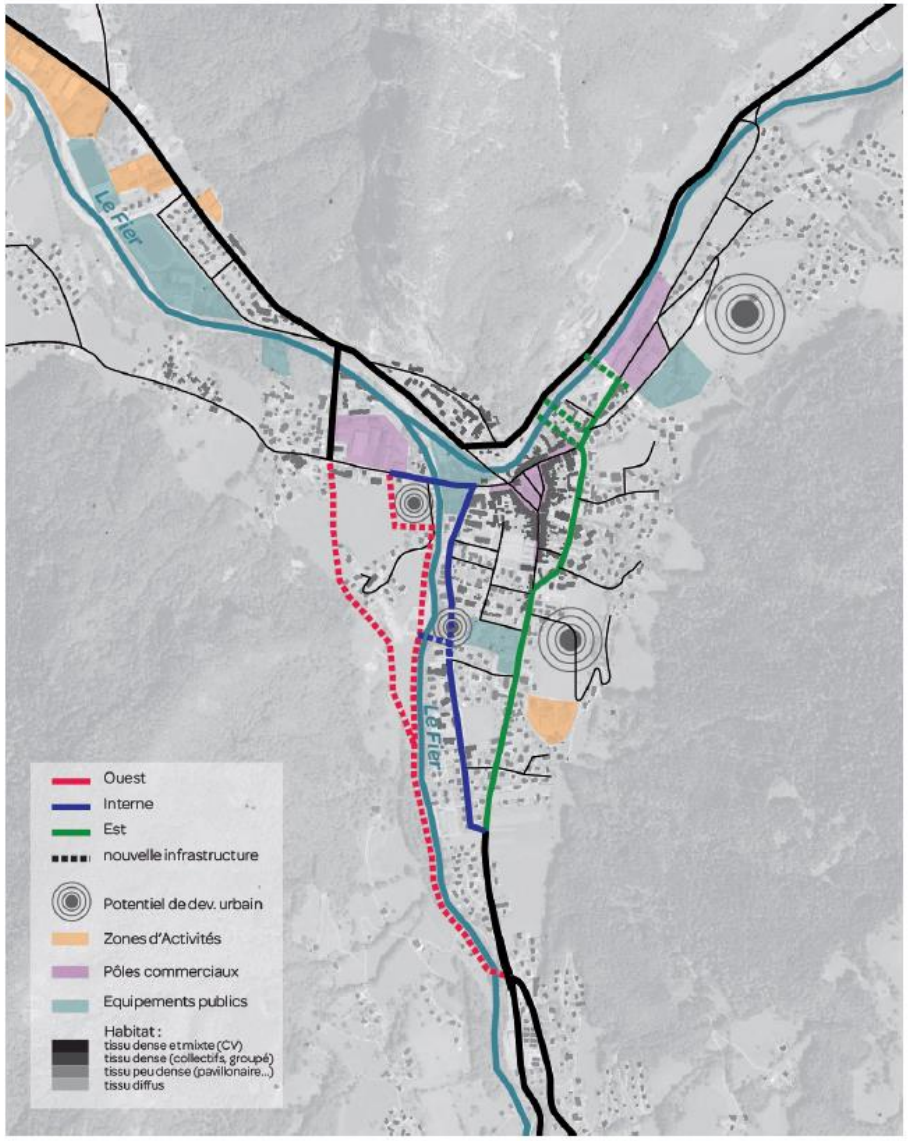
VOIE DE DESSERTE



Usages
Ces voies sont empruntées par les usagers accédant à leur destination (logement, commerces,...).
Objectifs de l'aménagement et de la réglementation
L'aménagement de ce type de voie donne la priorité aux modes actifs. Les transports motorisés accèdent à ces zones, mais les usagers en transit (traversant la commune ou le quartier) n'ont pas d'intérêt à l'emprunter. Ces voies sont aménagées comme des espaces publics circulables et non comme des routes.

3 scénarios de voies principales potentielles

Octobre 2015



SCENARIO 1 : LES VOIES OUEST

Le principe de cette solution est d'envisager la création d'**une nouvelle voie structurante** à l'Ouest du Fier. Cette voie permet de soulager le centre-ville de l'ensemble du trafic de transit Nord-Sud. La RD14, actuelle voie principale n'a plus qu'une fonction locale qui pourra varier (distribution ou desserte) en fonction de ses tronçons.

Points forts / faiblesses :

- Permet au trafic de transit Nord <> Sud de ne plus traverser le centre-ville (rue des Clefs,...). Celui-ci peut-être valorisé partiellement.
- La création d'une nouvelle connexion Ouest aura un impact significatif sur l'environnement «naturel» (le Fier et ses berges, la fôret,...) et «humain» (agriculture, habitations,...) des secteurs Ouest du Fier.
- Cette solution n'apporte pas de réponse à la nécessité de structuration des liaisons interquartier. En effet la rue Jean Jacques Rousseau et la rue de la Saulne (centre-ville) conservent leur caractère de voie de liaison interquartier.

SCENARIO 2 : LES VOIES INTERNES

Le principe de cette solution est de **s'appuyer sur le réseau routier qui actuellement présente des caractéristiques** (largeur de voie, foncier disponible) susceptibles d'accueillir le trafic de transit Nord <> Sud en le complétant par des **aménagements «de moindre ampleur» que dans le scénario 1.**

Points forts / faiblesses :

- Permet au trafic de transit Nord <> Sud de ne plus traverser le centre-ville (rue des Clefs,...). Celui-ci peut-être valorisé partiellement.
- Report (déplacement) des nuisances associées au trafic de transit (circulant actuellement en centre-ville) dans des secteurs urbanisés, mais «adaptables».
- Cette solution n'apporte pas de réponse à la nécessité de structuration des liaisons interquartier (idem scénario 1).

SCENARIO 3 : LES VOIES EST

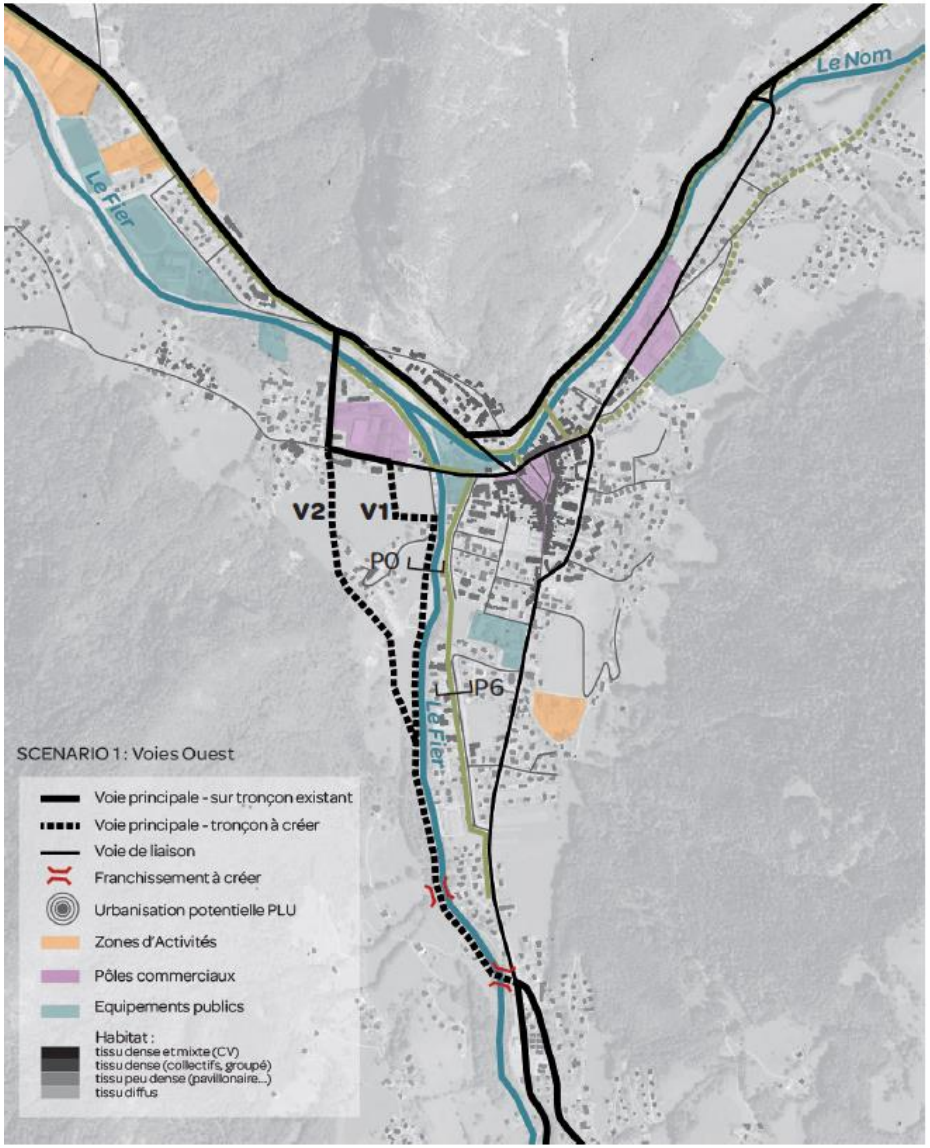
Le principe de cette solution est de **s'appuyer sur l'axe RD14-rue Rousseau, dont l'aménagement est satisfaisant** pour répondre à la structuration des liaisons intercommunales Nord <> Sud. Afin de soulager le centre de cette fonction (Clefs, Saulne), **une nouveau franchissement du Nom** est créé pour relier les RD14 et 909.

Points forts / faiblesses :

- Permet au trafic de transit Nord <> Sud et d'échange Est <> Ouest de ne plus traverser le centre-ville (rue des Clefs, rue de la Saulne...). Celui-ci peut-être valorisé de manière plus ambitieuse que dans les 2 premiers scénarios.
- Pérénise le trafic de transit entre le centre-ancien et ses secteurs Est.

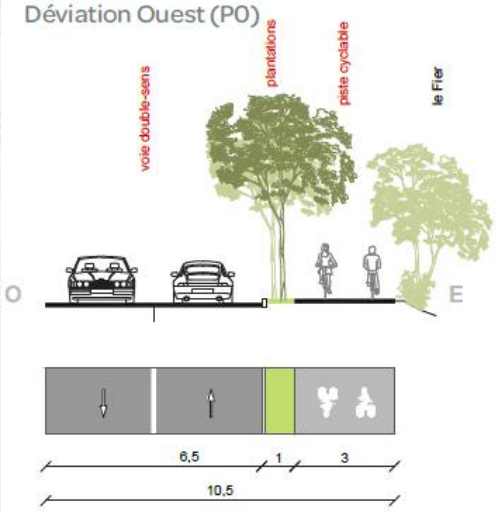
Scénario 1 : Voies Ouest - variantes 1 et 2 - principes

Octobre 2015

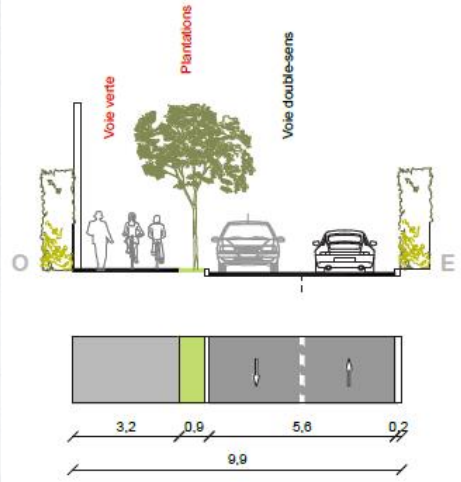


PROFILS CARACTERISTIQUES

Déviation Ouest (P0)



Rue du Mont Charvin (P6)



Ce scénario propose la structuration des liaisons intercommunales Nord <> Sud via la création d'une nouvelle voie en rive Ouest du Fier. Ce scénario a l'ambition de soulager le centre-ville de la commune de l'ensemble du trafic de transit. Deux hypothèses sont proposées.

Elément fixe : 2 nouveaux ponts

Dans les deux variantes ce scénario impose la création de nouveaux franchissements du Fier puis du ru situé à l'Est du lieu-dit La Perrière. Dans cette configuration, la RD14 devient un axe de liaison interquartier pour les transports motorisés. L'aménagement actuel de cet axe est adapté à ce statut. La rue du Mont Charvin est une voie de desserte et supporte l'axe cyclo-piéton structurant.

Attention à la concurence des voies de distribution pour les liaisons Sud <> Nord-Est

Compte tenu de la saturation des 2 principaux carrefours Nord (cf. diag.), l'itinéraire RD14-rue de la Saulne (également plus court) peut s'avérer concurentiel du réseau structurant.

VARIANTE 1 : LE PIED DE COTEAU

La première variante proposée consiste à la création de cet axe en limite Ouest de la plaine, en pied de coteau.

VARIANTE 2 : LES BERGES DU FIER

La deuxième variante propose la construction de cette voie principale sur la berge Ouest du Fier.

Scénario 1 : Voies Ouest - variantes 1 et 2 - impacts

Octobre 2015

Dans sa partie Sud, au delà des deux franchissements de rivières à créer, la création de la voie principale induit également un impact fort sur un secteur aujourd'hui composé de forêts (photo 3) et de parcelles agricoles.

VARIANTE 1 : LE PIED DE COTEAU

La première variante propose la création d'une voie nouvelle reliant le Sud du centre équestre du Paradis à la rue Saint-Blaise.
Points forts / faiblesses :

- située en limite de coteau, la voie principale ne sépare pas les secteurs du Paradis et du Plot (développemment ?) du centre-ville (synergies potentielles).
- au Nord du Paradis la voie est créée sur une plaine agricole.
- au Sud de la rue Saint-Blaise le parc de stationnement de logements collectifs est impacté.
- au Paradis, l'urbanisation est tagente au coteau... impact sur le bati existant ou voirie complexe à créer (photos 2 et 4).

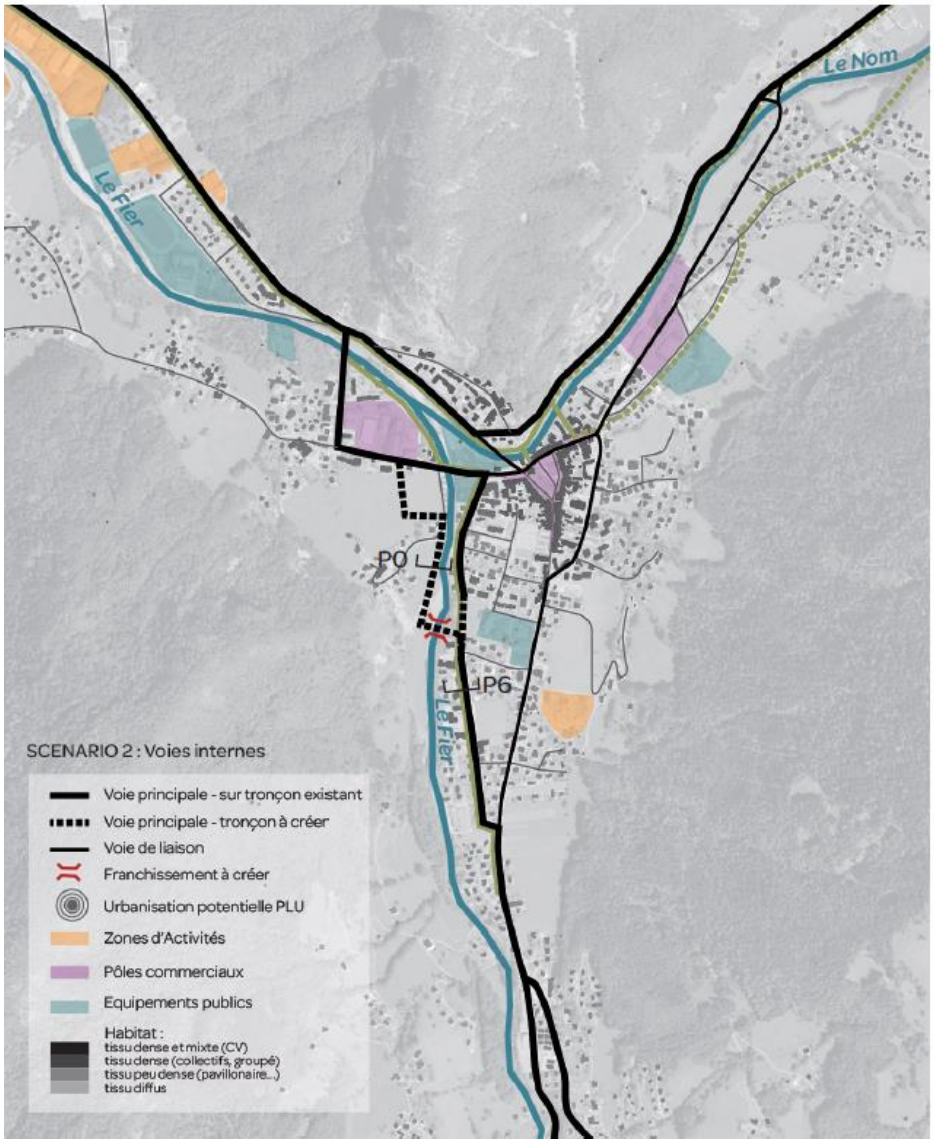
VARIANTE 2 : LES BERGES DU FIER

Dans la deuxième variante, la voie principale emprunte ensuite la berge Ouest du Fier, puis rejoint la rue Louis Haase. Cela implique la transformation du chemin agricole (et piéton) en voirie lourde. Cela implique également la requalification de la rue Haase (élargissement de la voie à 6m et des cheminements piétons aux minima d'accessibilité).
Points forts / faiblesses :

- faible impact sur les constructions existantes (le foncier impacté est principalement non bâti (sauf au Sud).
- le foncier disponible sur la rue Haase est insuffisant (foncier à acquérir).
- la nouvelle voie formera une limite franche entre le centre-ville est les hameaux Ouest (Tronchine, Le Paradis,...). Cet élément est à prendre en compte si l'urbanisation du secteur du Plot est envisagée. Le programme ne devra pas rechercher des synergies fortes avec la proximité du centre-ville et de ses équipements.

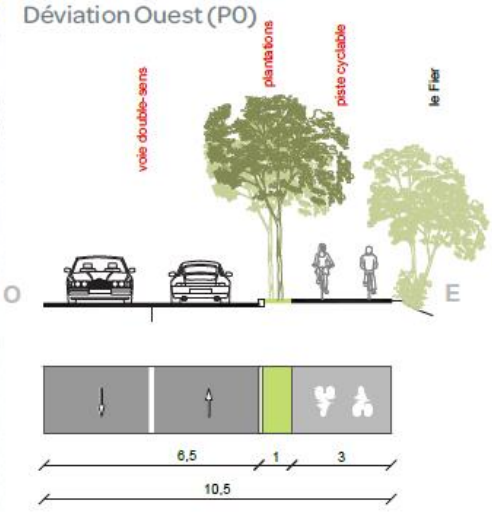
Scénario 2 : Voies internes - variante 1 et 2 - principes

Octobre 2015

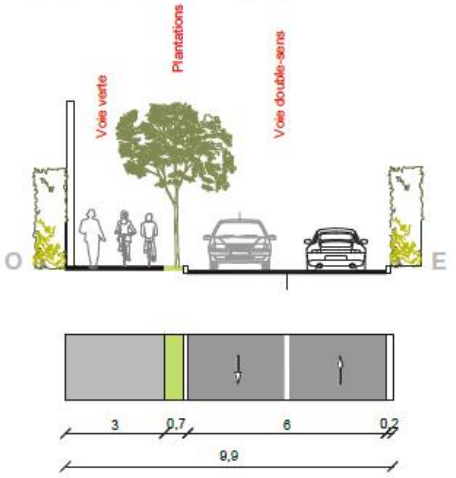


PROFILS CARACTERISTIQUES

Déviation Ouest (P0)



Rue du Mont Charvin (P6)



Ce scénario propose la structuration des liaisons intercommunales Nord <> Sud via la rue du Mont Charvin. Cette solution permet d'envisager 2 variantes.

Eléments fixes : rue du Mont Charvin requalifiée

Dans les deux variantes de ce scénario, la rue du Mont Charvin est requalifiée pour répondre à son nouveau statut de voie principale (support des liaisons intercommunales). Les emprises disponibles sur cette voie permettent de proposer sans aquisition foncière, un aménagement satisfaisant pour le trafic de transit et les modes actifs (P6).

Comme dans le scénario 1, l'itinéraire RD14-rue de la Saulne (également plus court) peut s'avérer concurentiel du réseau structurant pour les liaisons Sud <> Nord-Est.

VARIANTE 1 : UN NOUVEAU PONT

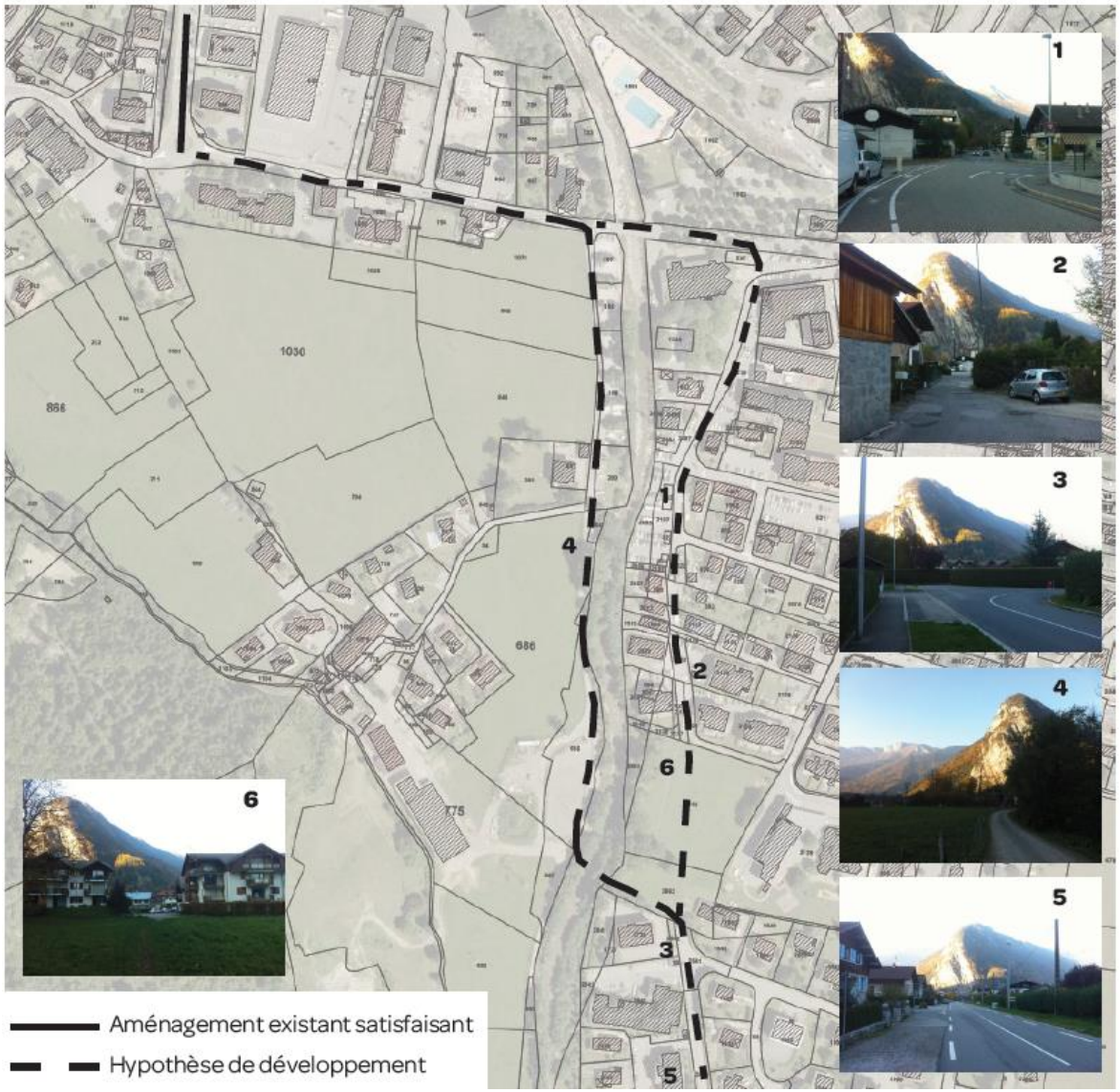
La première variante propose la construction d'un pont sur le Fier permettant de relier le Nord de la rue du Mont Charvin à la rive Ouest.

VARIANTE 2 : RUE DU PRE DE FOIRE

La seconde variante propose de s'appuyer sur le pont existant (rue Louis Haase). Cela implique de classer la rue du Pré de Foire en voie principale et donc de la requalifier.

Scénario 2 : Voies Internes - variantes 1 et 2 - impacts

Octobre 2015



Au dela de la requalification de la rue du Mont Charvin, les deux variantes du scénario 2 s'appuient également sur la rue Louis Haase. Son aménagement actuel n'est pas compatible avec la fonction de voie principale (croisement de PL,...). Elle doit être requalifiée pour chacune des variantes du scénario 2.

VARIANTE 1 : UN NOUVEAU PONT

La première variante propose que la voie principale franchisse le Fier au débouché Nord de la rue du Mont Charvin. Ensuite, en rive gauche, la voie principale est créée sur l'actuel chemin d'exploitation agricole.

Points forts / faiblesses :

- faible impact sur les constructions existantes (le foncier impacté en principalement non bâti.
- la nouvelle voie formera une limite franche entre le centre-ville est les hameaux Ouest (Tronchine, Le Paradis,...). Cet élément est à prendre en compte si l'urbanisation du secteur du Plot est envisagée. Le programme ne devra pas rechercher des synergies fortes avec la proximité du centre-ville et de ses équipements.
- coût plus élevé que pour la variante 2 ?

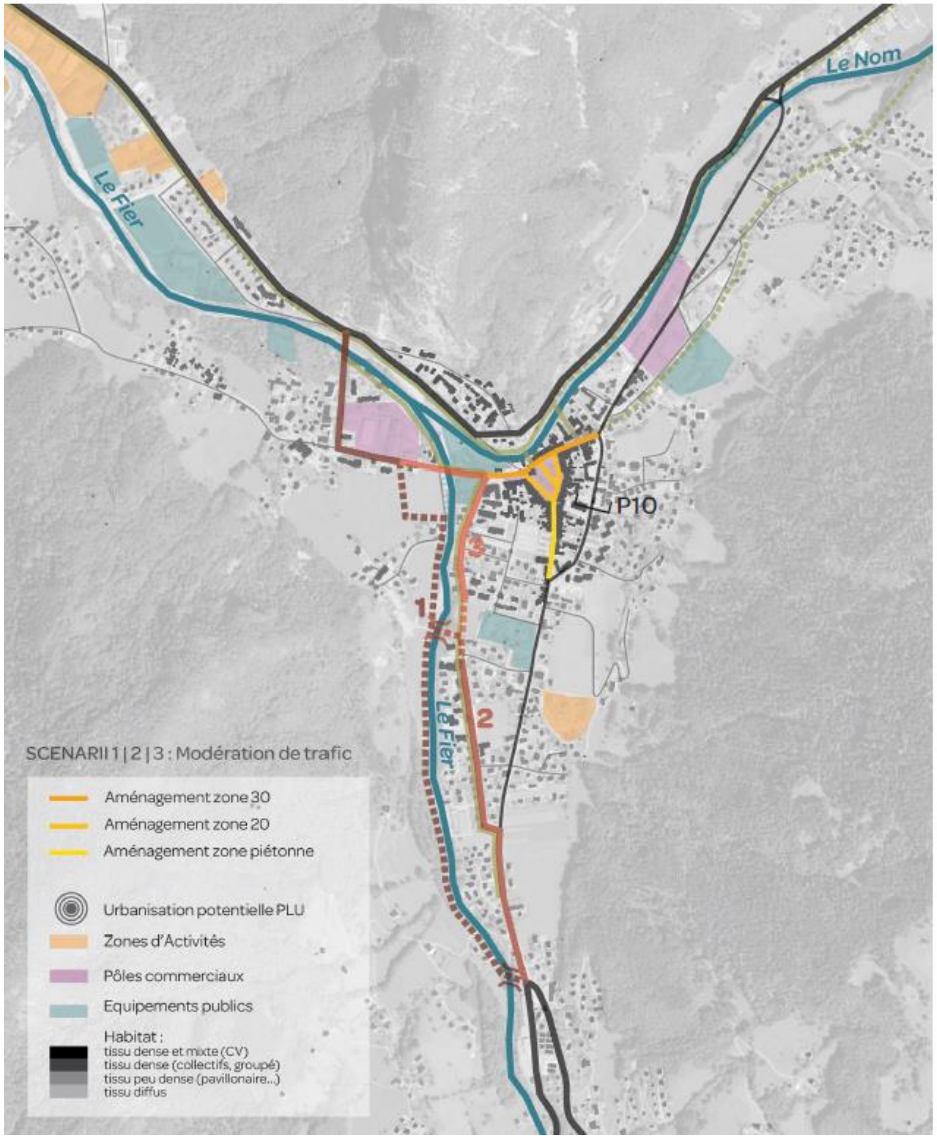
VARIANTE 2 : RUE DU PRE DE FOIRE

La seconde variante propose l'utilisation de la rue du Pré de Foire, via un nouveau barreau la reliant à la rue du Mont Charvin.

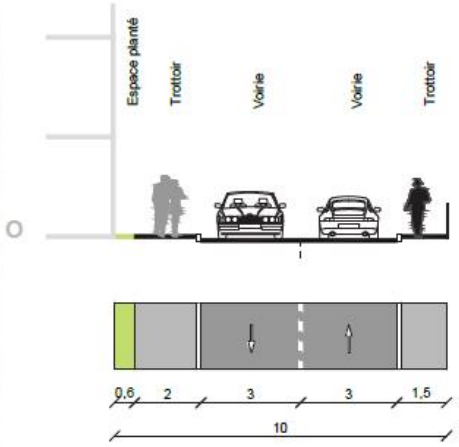
- la variante la moins coûteuse de l'ensemble des scénarios.
- nécessite la mobilisation (acquisition ?) des deux parcelles (510 et 2862) situées à l'Ouest du groupe scolaire.
- impact fort sur les logements collectifs et pavillonaires situés au Sud de la rue du Pré de Foire (au minimum une acquisition).
- cet axe routier, au contact du centre-ville formera une limite marquée entre le centre et les secteurs urbains situés de part et d'autre du Fier.

Apaisement du centre : Scénarii 1 | 2

Octobre 2015



Rue de la Tournette ou Saulne (P10)
> Aménagements actuels satisfaisants



La rue de la saulne conserve son statut de voie de liaison

Dans les scénarios 1 et 2, le tronçon de la rue de la Saulne situé en centre-ville n'a plus le statut de voie principale. En revanche elle garde son statut de voie de liaison interquartier (accès au centre-commercial et à Mobalpa). Cela implique que l'aménagement conserve un caractère routier (poids-lourds,...). Cela n'empêche pas la valorisation des espaces publics limitrophes.

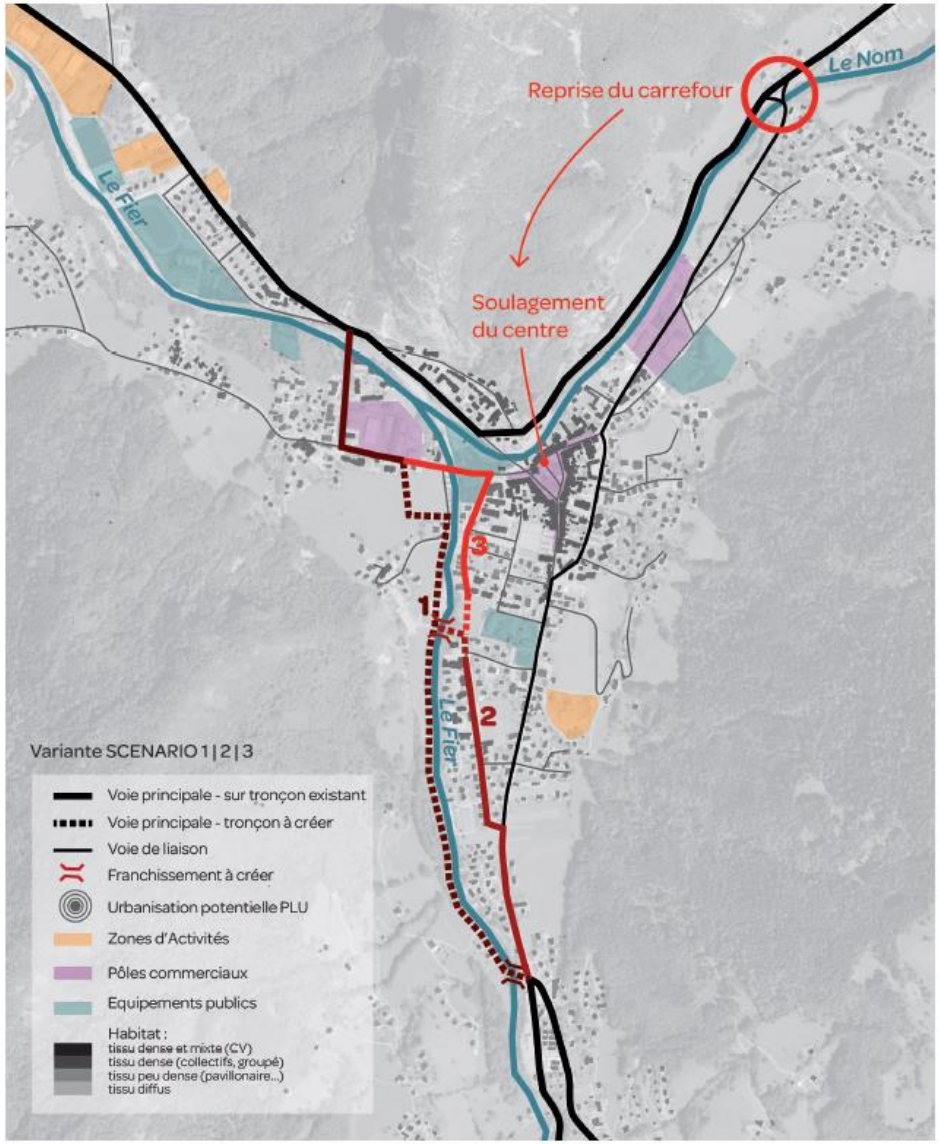
En revanche, les abords de l'église et la rue des Clefs n'ont plus de fonction «intercommunale». Ils peuvent être valorisés et fermés ponctuellement à la circulation (évènement,...).

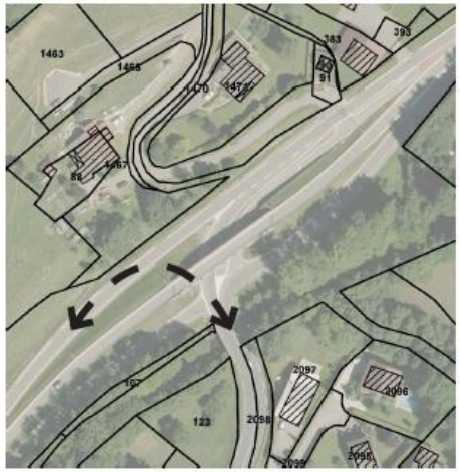
ZONE 30 SUR LA RUE DE LA SAULNE

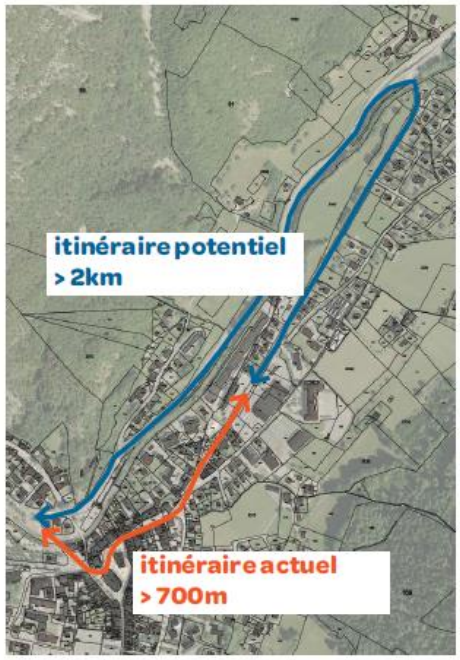
AIRE PIETONNE OU ZONE 20 SUR LA ROUTE DES CLEFS

Comment «soulager» la rue de la Saulne dans les scénarios 1 | 2

Octobre 2015







Le maintien de la fonction de voie de liaison sur la rue de la Saulne implique trois principaux éléments négatifs :

- l'aménagement devra permettre le croisement régulier des véhicules lourds et conservera de fait un caractère routier.
- dans les usages, le passage de véhicules en transit dans le centre-ville implique des nuisances (flux important, recherche de vitesse,...) antagoniste avec l'amélioration du cadre de vie.
- bride l'usage de «cette rive Nord» du centre pour des évènements même ponctuels (marché, foire,...).

Réaménagement du toboggan pour les liaisons interquartier

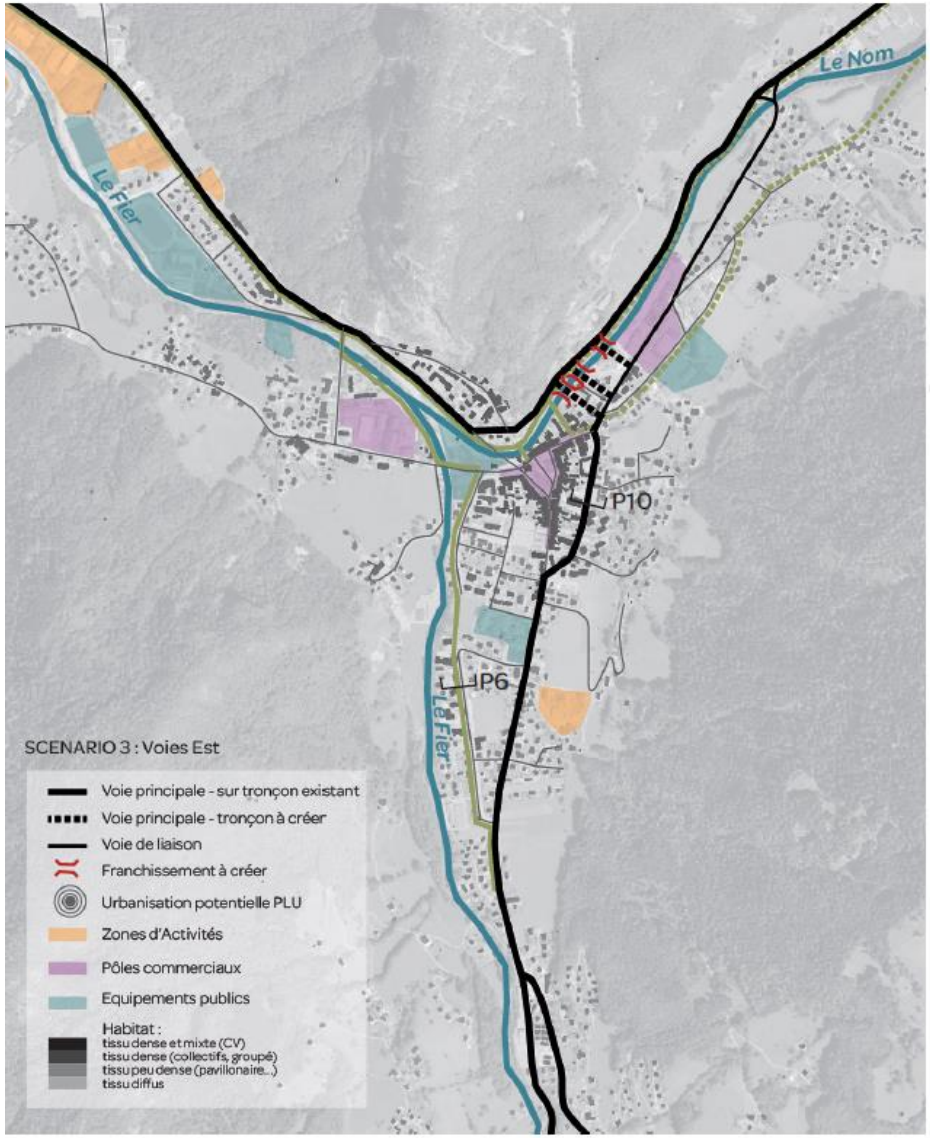
Le réaménagement du «toboggan» situé au Nord de la rue de la Saulne (carrefour avec la RD909) pour créer une voie de liaison Sud > Ouest permettrait de remettre en cause le statut de voie de liaison du tronçon «centre-ville» de la rue de la Saulne.

Mesure dissuasive forte en centre-ville

Cette mesure ne sera pas suffisante pour minimiser les flux en centre-ville. En effet, le détour occasionné par le nouvel itinéraire de liaison est important (cartographie ci-contre). Cela implique de prendre des mesures complémentaires fortes en centre-ville : sens unique ou fermeture de la circulation sur la route de la Saulne.

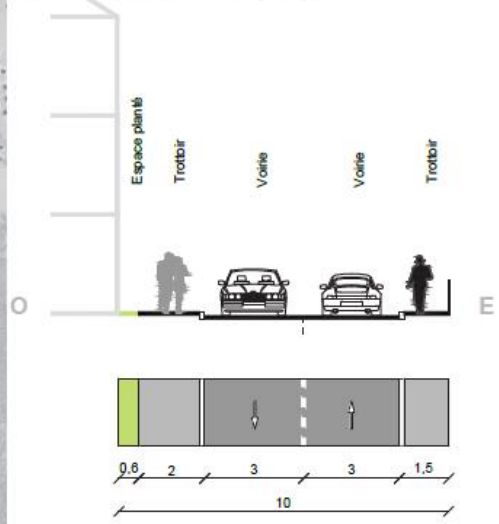
Scénario 3 : Voies Est - variante 1, 2 et 3 - principes

Octobre 2015

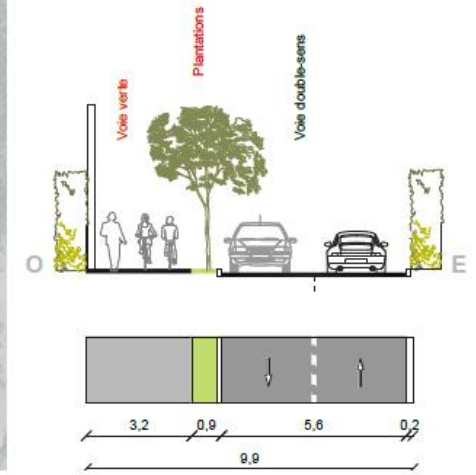


PROFILS CARACTERISTIQUES

Rue de la Tournette (P10)



Rue du Mont Charvin (P6)



Ce scénario propose la structuration des liaisons intercommunales Nord <> Sud via la RD12 Sud, la rue Rousseau et la création d'un nouveau pont franchissant le Nom. Ce scénario permet d'envisager 3 variantes.

Eléments fixes : un nouveau pont

Dans les trois variantes envisagées, la RD12 Sud et la rue Jean Jacques Rousseau conservent leur statut actuel de voies principales. L'aménagement actuel permet de répondre à cette fonction. Chaque variante propose une nouvelle connexion entre la RD12 et la RD909. Cette nouvelle connexion à la fonction de voie principale et permet également de relier le Nord-Est du centre (carrefour, Mobalpa) et la RD909 sans emprunter le centre-ville. Cette organisation implique la structuration d'une voie de liaison interquartier à l'Ouest (route Bessaux).

VARIANTE 1 : PONT NORD

La première variante propose la construction d'un pont au Sud de l'entreprise Mobalpa.

VARIANTE 2 : PONT INTERMEDIAIRE

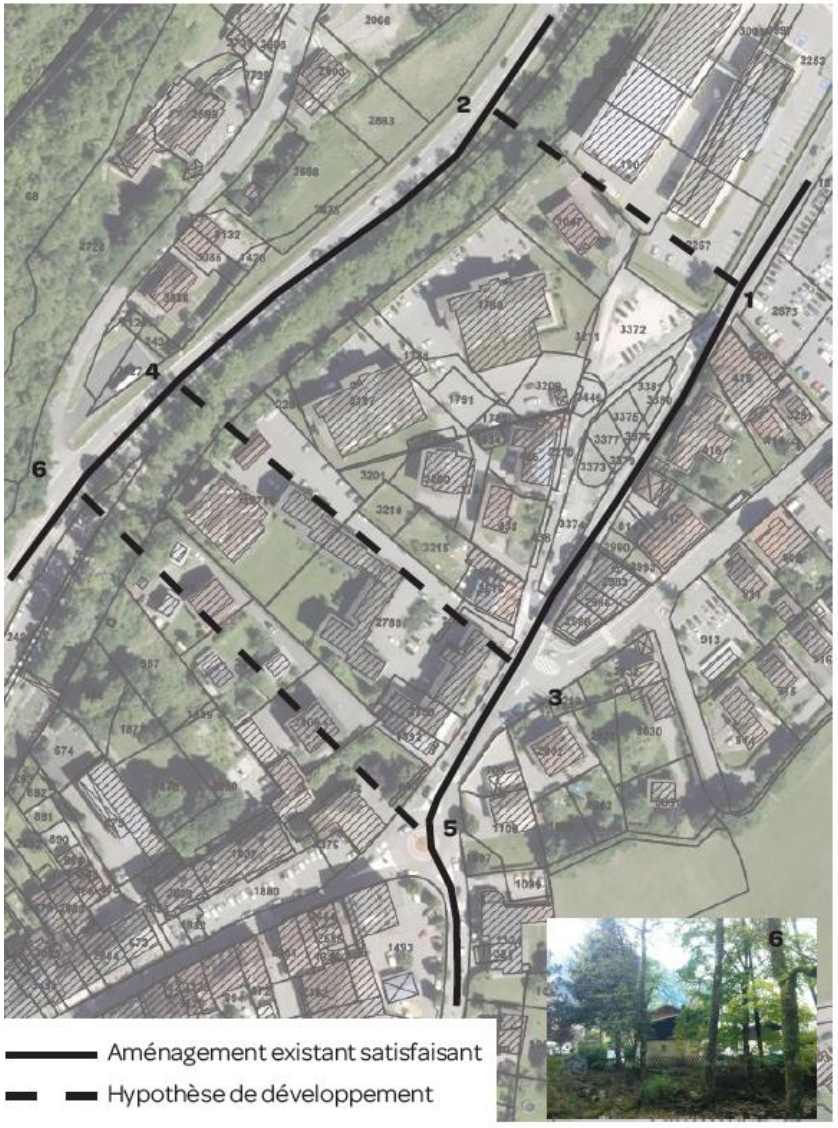
La seconde variante propose la création d'une connexion au niveau du carrefour rue de la Saulne / rue du Bienheureux.

VARIANTE 3 : PONT SUD

La troisième variante propose la création du nouveau pont connecté dans l'axe de la rue Jean Jacques Rousseau.

Scénario 3 : Voies Est - variantes 1, 2 et 3 - impacts

Octobre 2015



VARIANTE 1 : PONT NORD

La création du pont s'effectue au Sud des parcelles Mobalpa et Carrefour. Elle implique la création de 2 carrefours et d'une voie impactant à minima les parkings des deux entreprises et une maison située sur la parcelle 1047.

Points forts / faiblesses :

- les liaisons interquartier (RD909 <> Carrefour par exemple) n'empruntent ni le centre-ville, ni la voie (rue de la Saulne) traversant le secteur de logements collectifs situé au Sud de la nouvelle voie.
- l'impact sur le bati est modéré par rapport aux 2 autres variantes.
- les usagers en transit Nord <> Sud empruntent la rue de la Saulne (Zone 30) pour rejoindre la RD12 (rue Rousseau).
- risque fort de concurence du centre et des voies Ouest (Bessaux) pour les liaisons intercommunale Nord <> Sud.

VARIANTE 2 : PONT INTERMEDIAIRE

La nouvelle voie est créée dans l'axe du carrefour rue de la Saulne / rue du Bienheureux. Elle implique à la destruction de plusieurs batiments de logements collectifs et la création de deux carrefours.

Points forts / faiblesses :

- les usagers en transit Nord <> Sud n'empruntent pas la zone 30.
- impact très fort sur le bâti.
- les liaisons interquartiers empruntent la rue de la Saulne. (Zone 30) pour rejoindre le centre-commercial.

VARIANTE 3 : PONT SUD

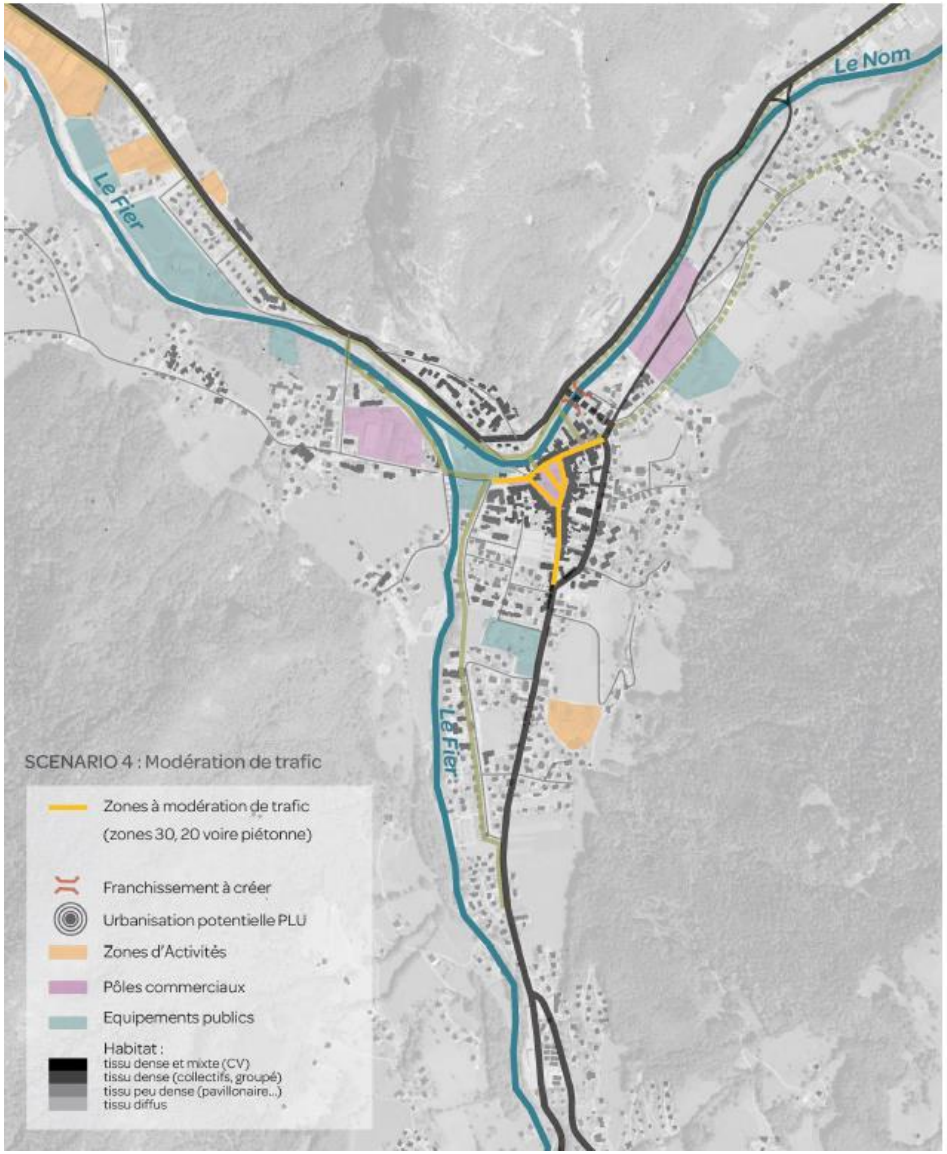
La nouvelle voie est créée dans l'axe de la rue Rousseau. Elle implique la reprise du carrefour Ouest (RD909 / rue Frichelet). Elle offre une liaison directe entre la RD12 et la RD909.

Points forts / faiblesses :

- les usagers en transit Nord <> Sud n'empruntent pas la zone 30.
- implique la destruction de 3 logements individuels.
- les liaisons interquartier empruntent la rue de la Saulne (Zone 30) pour rejoindre le centre-commercial.

Apaisement du centre : Scénario 3

Octobre 2015



Le centre-ville est un espace homogène, les voies y ont toutes la même fonction (voie de desserte). Elle permet une valorisation ambitieuse des espaces publics.

ZONE 30

ZONE DE RENCONTRE

AIRE PIETONNE

Evaluation des scénarios

Octobre 2015

Barême positif

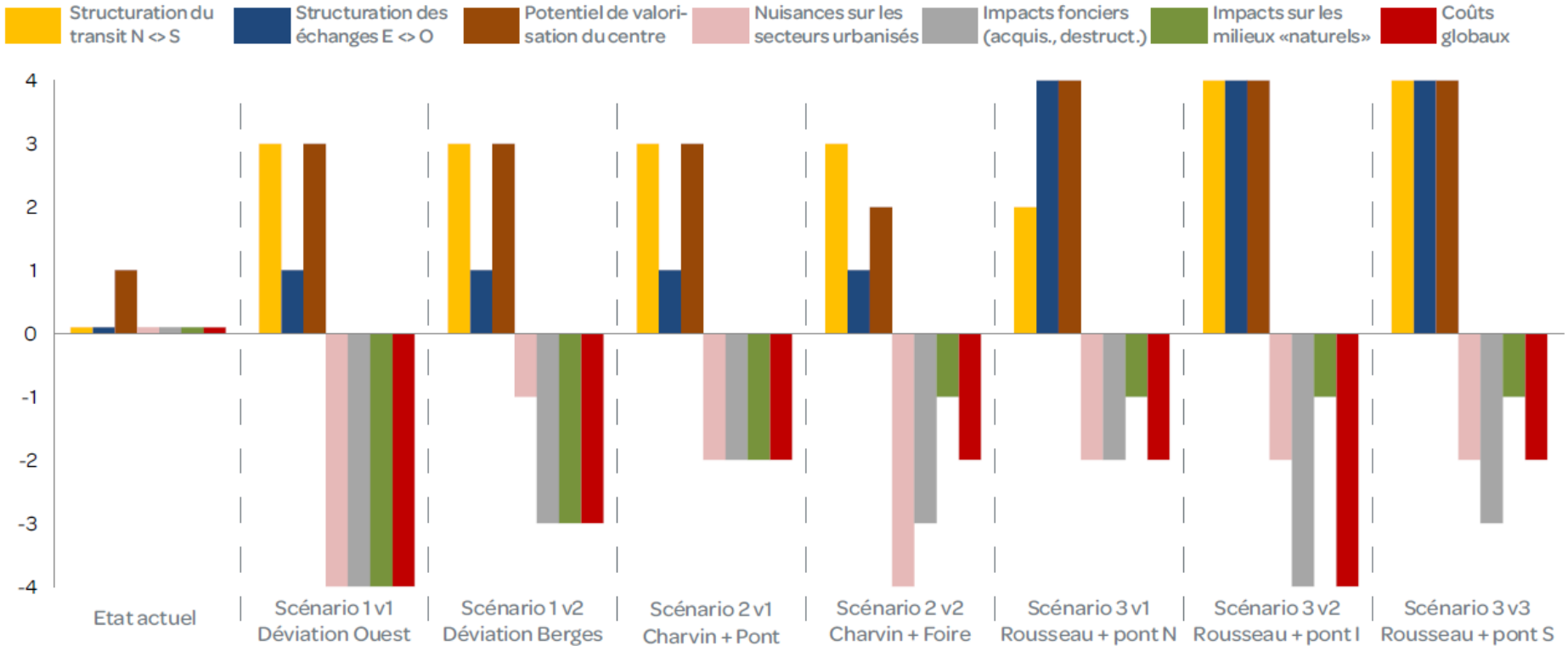
- 4 : objectif atteint
- 3 : objectif globalement atteint
- 2 : objectif partiellement atteint
- 1 : objectif légèrement atteint
- 0 : objectif non-atteint

Barême négatif

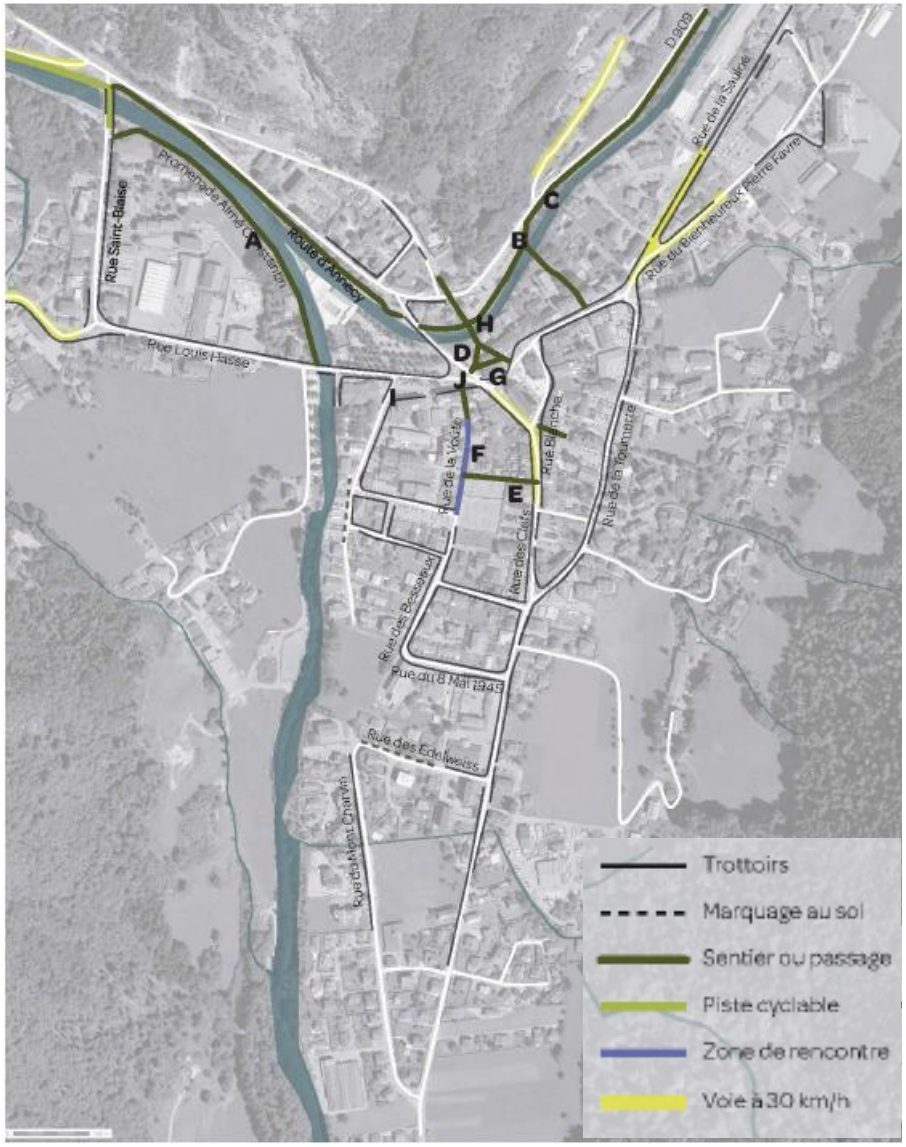
- 0 : absence d'impact
- -1 : impact faible
- -2 : impact modéré
- -3 : impact fort
- -4 : impact très fort

L'analyse du graphique ci-dessous met en évidence tout d'abord l'**impact fort sur les milieux naturels et humains, puis le coût élevé (évaluation sommaire comparative) des variantes du scénario 1**. Par ailleurs, celui-ci, tout comme les variantes du scénario 2, ne permet d'atteindre que partiellement les objectifs de structuration du transit Nord <> Sud et des liaisons Est <> Ouest.

Au regard des critères d'analyse proposés, la variante 3 du scénario 3 obtient le meilleur profil. Son impact sur les constructions actuelles est important (mais pas plus que celui des scénarios 1 et 2) mais il a l'avantage d'atteindre pleinement les objectifs (contrairement au scénario 3v1). La pérennisation de la fonction de voie principale de la rue Rousseau rend délicat le développement de fonctions urbaines sensibles (logements, équipements,...) à l'Est de cette voie. Il convient cependant de rappeler que l'aménagement actuel de cette voie est compatible avec la fonction de voie principale et qu'un aménagement soigné (ambitieux) peut-être permis dans le cadre de la mutation des bâtiments de la régie électrique (foncier disponible,...). Cette hypothèse est de nature à minimiser «l'effet coupure» causé par la voie. Aussi, les nuisances liées à l'accès du domaine skiable par le Sud (Croix Fry) sont susceptibles d'être minimisées par l'implantation d'une télécabine en fond de vallée, sur la commune. Cette orientation est également de nature à minimiser les charges trafic (et les nuisances) sur la RD12.



5.2.2. Les réseaux modes actifs ou déplacements "doux"



Points clés :

- Les voiries du centre-ville sont quasi exclusivement aménagées de trottoirs, séparant les flux piétons de la chaussée circulée.
- Les aménagements piétons les plus qualitatifs sont repérés, de part et d'autre du Fier et au Nord du Nom.
  - ✓ A l'Ouest la liaison entre le centre-ville, les équipements sportifs et le collège est traitée de manière particulièrement performante : «voie verte» en site propre sur la RD909 et promenade Aimé Constantin.
  - ✓ Au Nord, les abords de la RD 909 sont aménagés d'un cheminement en site propre, situé coté Est de la voie, le long du Nom.
  - ✓ Ces aménagements se rejoignent à hauteur de la gare routière.
  - ✓ Les liaisons gare routière centre-ville sont assurées par deux ponts piétons.
- A l'Ouest, les aménagements s'interrompent à hauteur du stade. La zone d'activité, le lac de Thuy et le hameau de Thuy ne sont pas reliés au centre-ville par des aménagements spécifiques.
- A hauteur du centre-ville, le Fier marque une coupure entre les espaces verts et publics du centre et la promenade Aimé Constantin.
- Au Nord, les cheminements piétons, situés le long de la RD909, s'interrompent à hauteur du carrefour rue de la Saulne / RD909 («toboggan»). Le hameau de la vacherie n'est pas relié au centre-ville.
- A l'extrémité Nord-Est du centre-ville, les voiries ne sont plus aménagées de trottoirs (rue de la Saulne notamment). Les liaisons vers les premières maisons de Glapigny ne sont pas aménagées.
- Il n'est pas relevé de liaison aménagée vers les secteurs urbanisés, situés au Sud du centre-ville (Chamossière est à moins de 2 kilomètres du centre-ville).
- Compte-tenu de la densité des usages et de la «qualité» des aménagements, les voiries du centre-ville font figure de principal point noir du réseau piéton.

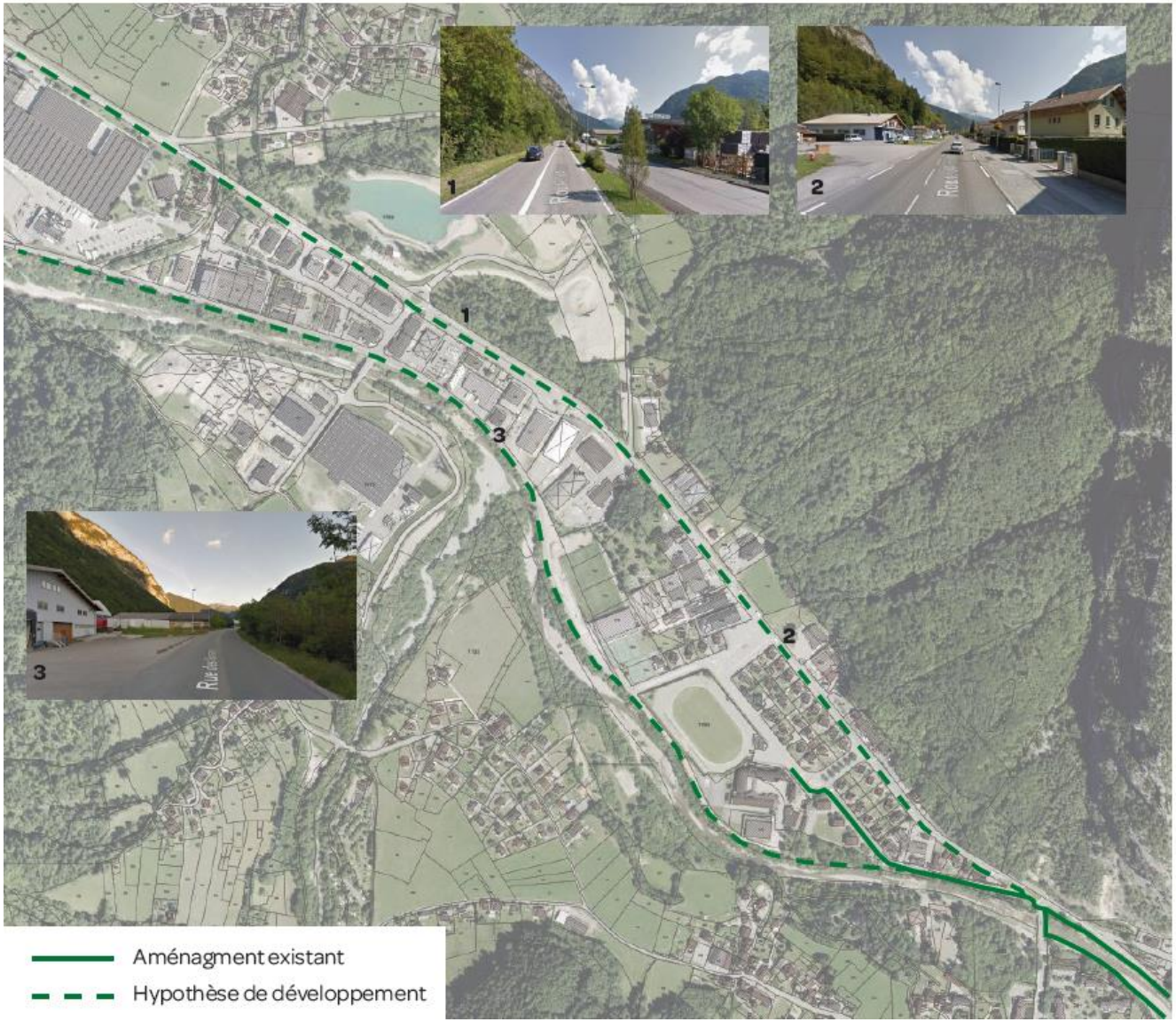
Des liaisons hameaux <> centre-ville

Perméabilités et partage de l'espace en centre-ville

Aménagement et/ou réglementation à modifier

Réseau structurant cyclable et piéton - axe Nord-Ouest

Octobre 2015



HYPOTHESE BERGE NORD DU FIER

Continuité de l'itinéraire actuel

La première variante proposée pour le développement de l'axe «modes doux» Nord-Ouest est celle empruntant l'itinéraire composé des rues Fier, Stade et Vernaies.

Points forts / faiblesses :

- une continuité avec l'itinéraire existant.
- un potentiel de synergie avec un projet de valorisation des berges du Fier (?).
- foncier parfois plus rare (8 m. environ).
- conflits avec accès PL aux entreprises.

HYPOTHESE RD909

Modes doux efficaces et paysages

La seconde proposition consiste au développement de l'axe le long de la RD909.

Points forts / faiblesses :

- un itinéraire central offrant une meilleure desserte vers l'ensemble des pôles d'emplois, de commerces, d'habitat et de loisirs (Nord et Sud).
- une connexion plus aisée avec le hameau de Thuy.
- une meilleure visibilité de l'aménagement pour encourager la promotion des modes actifs.
- un potentiel de synergie avec la valorisation nécessaire de l'entrée de ville (ambiance, paysage,...).
- foncier disponible : environ 13 m.
- le franchissement du Nant de Thuy est complexe.

Réseau structurant cyclable et piéton - axe Sud

Octobre 2015

HYPOTHESE RIVE GAUCHE DU FIER

Une liaison interquartier ?
La première hypothèse consiste à la création d'un axe en rive gauche du Fier.

Points forts / faiblesses :

- synergie potentielle avec la mise en valeur des berges du Fier.
- un bon niveau de performance pour les usagers provenant de Chamossière.
- une connexion aisée avec la promenade Aimé Constantin.
- un aménagement «lourd» au Sud.
- absence de connexion pour les pôles situés rive droite (nombreux et sensibles).

HYPOTHESE RUE DU MONT CHARVIN

Itinéraire direct et connexion
Cette solution consiste à la création d'un axe «doux» en site propre, reliant Chamossière au centre-ville via la rue du Mont Charvin.
Points forts / faiblesses :

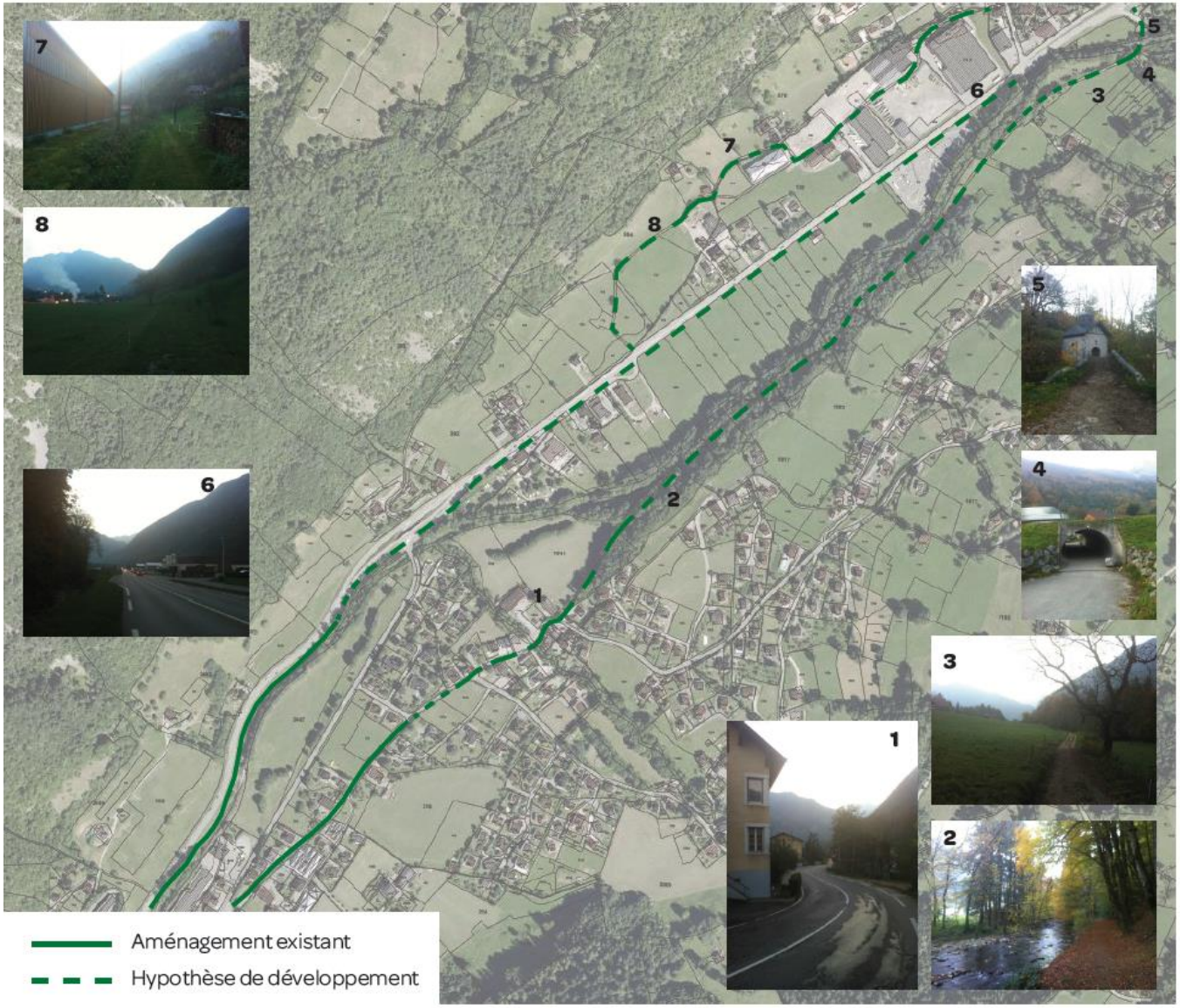
- un itinéraire central et direct offrant des connexion aisées avec le centre-ville et l'ensemble des secteurs Sud.
- foncier majoritairement disponible (de 10m au Nord à 14m au Sud), sauf parcelles 510 et 2862.
- complexité de la connexion avec les voies vertes situées sur l'axe RD909.

HYPOTHESE RD12

Ecartée par la rareté du foncier
L'hypothèse de la création d'un axe piéton-cycle structurant sur la RD12 ne peut-être envisagée sans acquisition foncière (8 à 9 mètres actuellement disponibles).

Réseau structurant cyclable et piéton - axe Nord-Est

Octobre 2015



HYPOTHESE RIVE GAUCHE DU NOM

Idéal au Nord, difficile au Sud

Au nord, le passage sous la RD909, le vieux pont de pierre (chapelle) franchissant le Nom, puis le chemin de la Boissenaz offre un itinéraire au potentiel intéressant.

Points forts / faiblesses :

- itinéraire direct.
- accès facilité avec La Vacherie (ph. 4).
- au sud, foncier très contraint (5m) ne permettant pas l'aménagement d'un site propre et la conservation des voies de circulation à double sens.
- ne dessert pas le secteur d'activités (emplois, commerces, loisirs) situés au Sud de La Vacherie.

HYPOTHESE RD909

Fonctionnel

La seconde proposition consiste au développement de l'axe le long de la RD909.

Points forts / faiblesses :

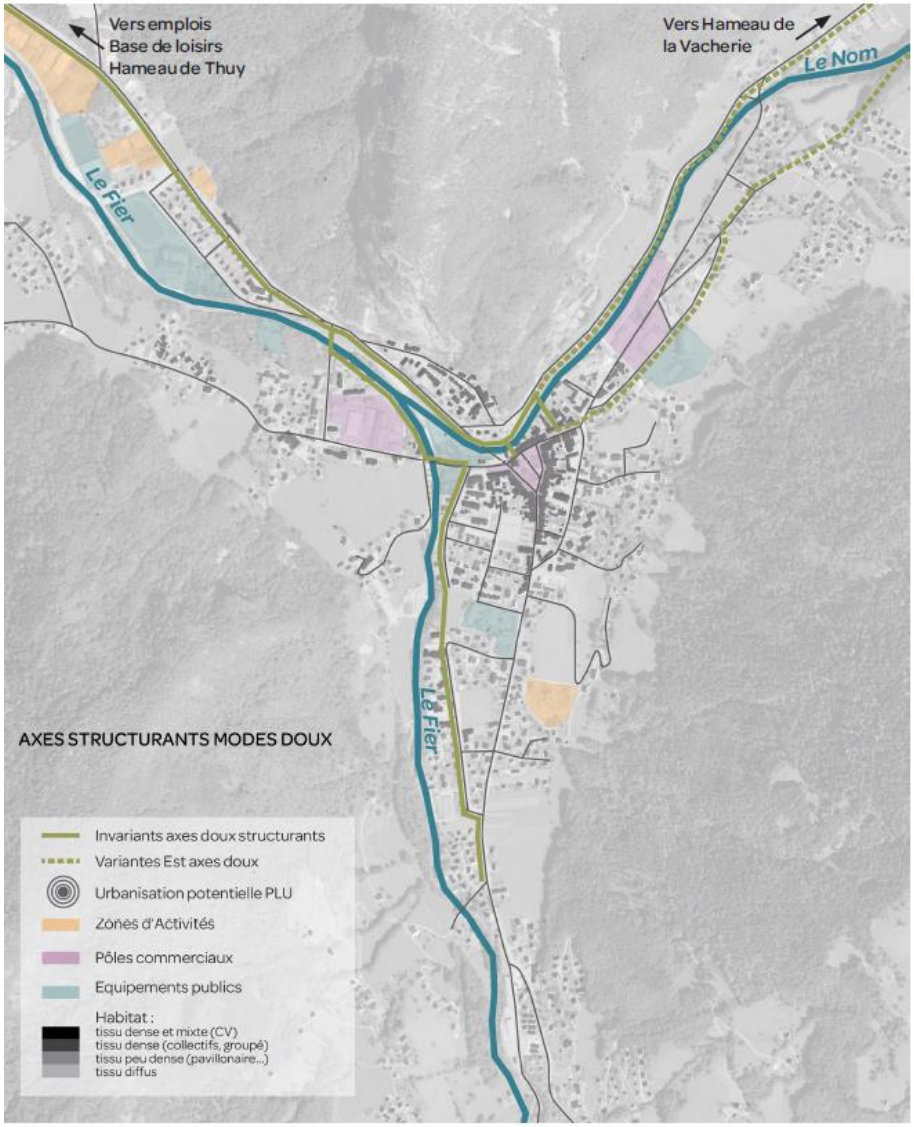
- un itinéraire direct desservant les secteurs les plus sensibles (activités situées le long de la RD909).
- un aménagement visible (promotion).
- le foncier contraint (9-10 m) imposant un aménagement minimaliste.
- traversée de la RD909 à aménager.

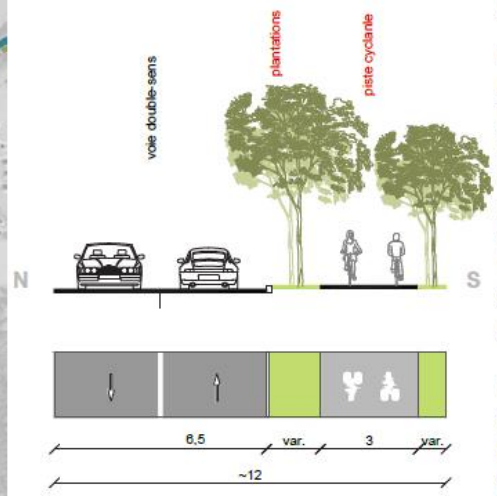
HYPOTHESE VOIES INTERNES

Cette hypothèse intéressante pour la desserte de La Vacherie ne permet pas d'assurer un aménagement continu. Elle ne peut s'envisager seule.

Réseau structurant cyclable et piéton - recommandations

Octobre 2015





AXE OUEST

Modes doux et paysages

L'entrée Ouest de la commune concentre les principales entreprises de la commune, de nombreux commerces (achats, emplois,...) et équipements (base de loisirs). C'est aussi le lien vers les hameaux de Thuy. La construction d'un «axe doux», en site propre, du côté Sud de la chaussée (RD909) doit permettre d'une part de sécuriser et promovoir ces modes (marche et vélo) dans les liaisons interquartiers (domicile <> travail, étude, loisirs), mais également de requalifier cette entrée de ville. La présence du végétal de part et d'autre de la «voie verte» permettra d'ombrager les axes doux, de «minimiser» l'impact des activités industrielles sur le paysage (depuis la RD) et de «mettre à distance» la RD des habitations (secteur Est).

AXE EST

Rive droite et/ou rive Gauche ?

La liaison entre le centre et les secteurs Nord-Est (hameau de la Vacherie) peut être envisagée par les 2 rives du Nom. L'accès par la rive droite (Ouest) permet une desserte efficace du secteur d'activités et peut se connecter à l'aménagement existant. En revanche il ne sécurise par les liaisons vers le versant de Glapigny et le secteur commercial.

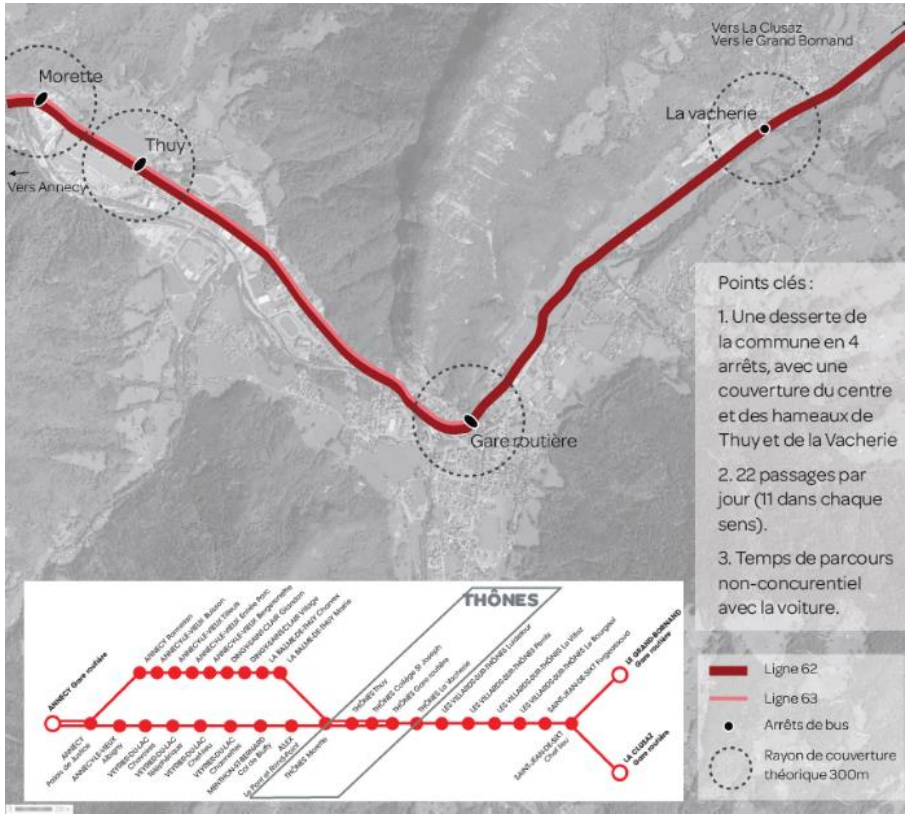
La liaison par la rive droite permet de desservir l'ensemble de ces pôles mais ignore la partie Sud du hameau de la Vacherie (activités). A l'Est les contraintes foncières sont également plus importantes.

AXE SUD

Un axe doux direct et performant

Au Sud du centre, les principaux équipements et secteurs d'habitat dense sont concentrés sur l'axe (discontinu) formé par les rues du Mont Charvin et du Pré de foire. Arter propose que cet axe soit le support d'une future liaison reliant : centre-ville, piscine, square, salle polyvalente, école, secteur de logements collectifs, hameau de Chamossière. Cet axe à l'avantage (par rapport à la RD12) de disposer du foncier nécessaire et d'être accessible depuis l'ensemble des secteurs Sud.

5.2.3. Les transports collectifs

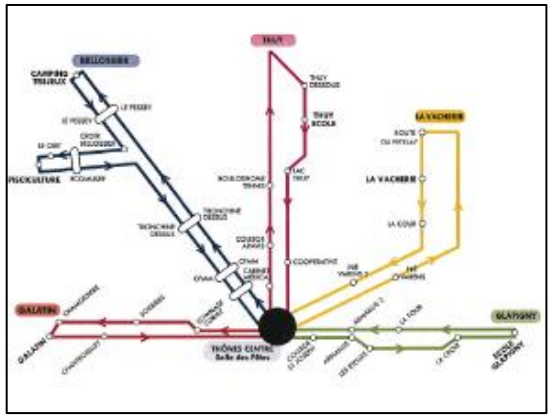


La commune de Thônes est desservie par la ligne 62-63 ANNECY / LA CLUSAZ / LE GRAND BORNAND du réseau de cars LIHSA du Conseil Général de Haute-Savoie. La commune est desservie en 4 points :

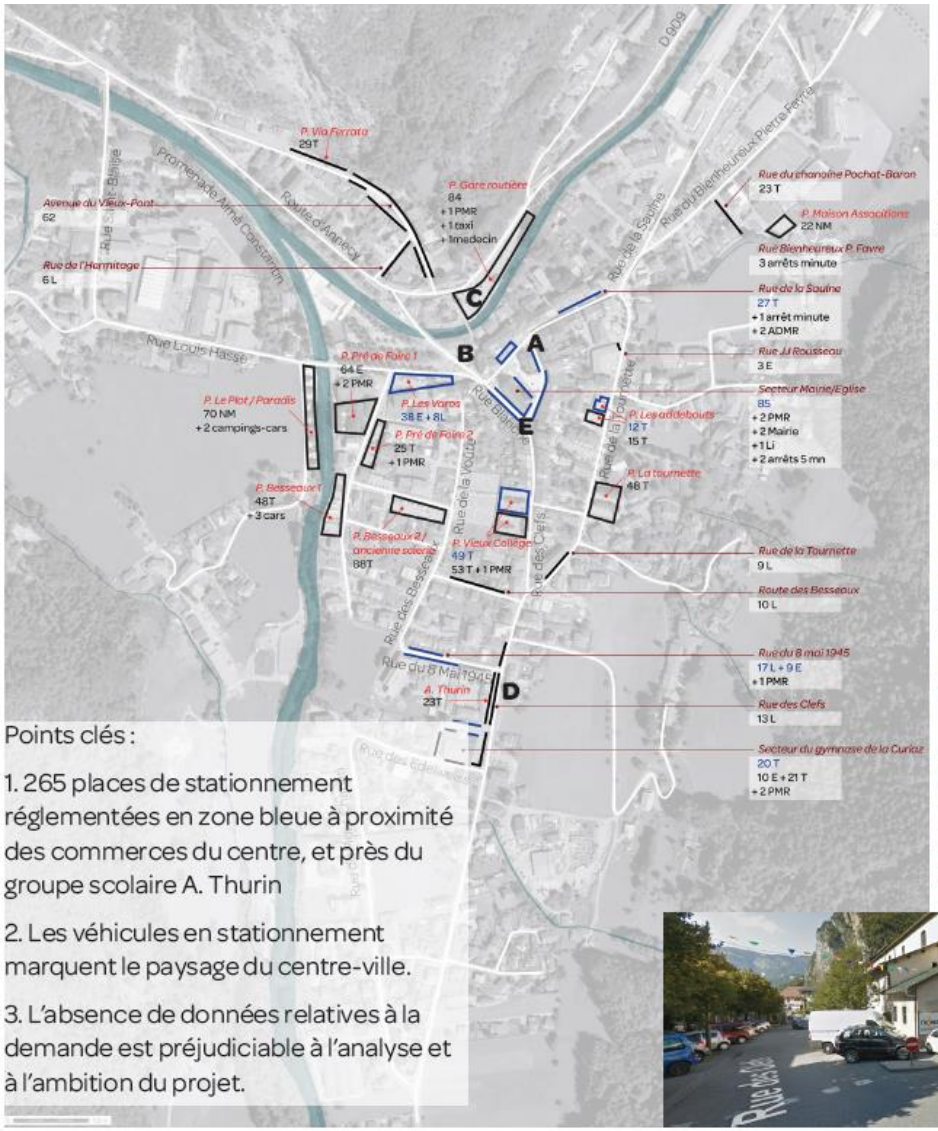
- L'arrêt Morette couvre l'extrémité Ouest de la commune, notamment la zone d'activités et la Nécropole Nationale de Morette.
- L'arrêt Thuy dessert le hameau homonyme et la partie Est de la zone d'activités.
- L'arrêt Gare Routière dessert le centre de Thônes et c'est aussi l'arrêt le plus proche de la zone d'emploi Mobalpa / Carrefour (en dehors du rayon de couverture théorique de 300m).
- L'arrêt La Vacherie dessert le hameau homonyme et la polarité commerciale qui le jouxte. Cet arrêt est uniquement desservi par la ligne 62, la ligne 63 assurant uniquement les liaisons entre Annecy et Thônes-gare routière.

La ligne 62-63 assure 22 passages par jour (11 dans chaque sens), principalement concentrés sur les plages horaires du matin (6h-9h) et du soir (17h-20h).
La direction La Clusaz/Le Grand Bornand > Thônes > Annecy dispose d'une meilleure fréquence de desserte le matin, tandis que dans la direction opposée Annecy > Thônes > La Clusaz/Le Grand Bornand est plus fréquemment desservie le soir.
Le trajet Thônes - Annecy Gare routière dure 45 mn.

Des navettes sont mises en place l'été et l'hiver entre la gare routière de Thônes, la station de Manigod et le col de Merdassier (navette des Aravis / skibus).
Une navette gratuite (EcoBus) circule également l'été et relie les différents hameaux et le centre de Thônes (arrêt THÔNES Centre- Salle des fêtes) : 5 par jour sur chaque ligne en semaine et 3 le samedi.



5.2.4. Le stationnement



Points clés :

1. 265 places de stationnement réglementées en zone bleue à proximité des commerces du centre, et près du groupe scolaire A. Thurin

2. Les véhicules en stationnement marquent le paysage du centre-ville.

3. L'absence de données relatives à la demande est préjudiciable à l'analyse et à l'ambition du projet.

1 019 places de stationnement hiérachisées en centre-ville

La cartographie ci-contre représente l'offre de stationnement publique du centre-ville et de ses abords. Elle est réalisée sur la base d'un relevé effectué par les services techniques de la ville. 1019 places de stationnement ont été identifiées.

Parmi celles-ci, il est relevés 265 places de stationnement réglementées en zones bleue dans et aux abords immédiats du centre-ville.

La position de l'offre de stationnement permet une accessibilité directe et hiérachisée depuis les différentes entrées :

- au Nord : P. Gare routière, avenue du Vieux Pont,
- à l'Ouest : P. le Plot, Paradis, Salle des fêtes.
- au Sud : P. du Vieux collège, P La Tournette, P. Les Addebouts.

Présence forte de la voiture sur le paysage du centre-ancien

Dans le centre-ancien, l'offre de stationnement occupe la quasi-totalité des façades d'immeubles. Ce phénomène participe à l'accroissement de l'image «voiture» du centre-ancien.

Absence de connaissance de la demande

L'analyse de l'offre n'a que peut d'intérêt si elle n'est pas confrontée à la demande de stationnement : l'offre est-elle saturée ? Quels usagers stationnement en centre-ville ? La zone bleue est-elle respectée ? Convenablement dimensionnée ? Certains espaces publics peuvent-ils être réaffectés à d'autre usages ? ...

5.3. Les équipements "réseaux" : réseaux secs

5.3.1. Le réseau électrique

Depuis 2009, il revient à la charge des communes de financer la partie publique des raccordements électriques des projets de construction ou des projets de lotissements (cf. la loi de modernisation du service public d'électricité du 10 février 2000).

En conséquence, il est nécessaire de prendre en compte cette donnée lors de l'inscription des futures zones d'urbanisation du PLU.

RTE déclare ne pas exploiter d'ouvrage de réseau de transport d'électricité et n'avoir aucun projet en cours de réalisation, sur le territoire de la commune.

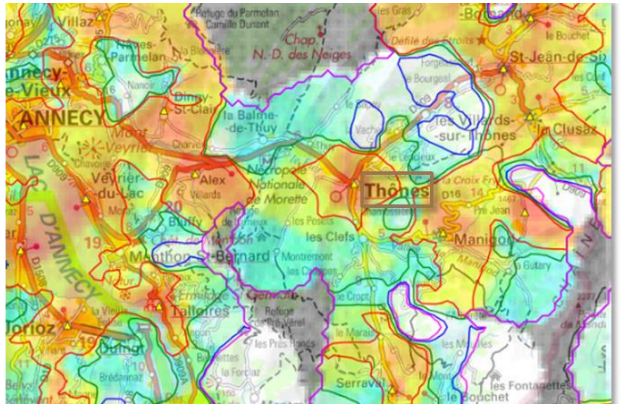
Source : d'après données Géoportail www.géoportail.gouv.fr

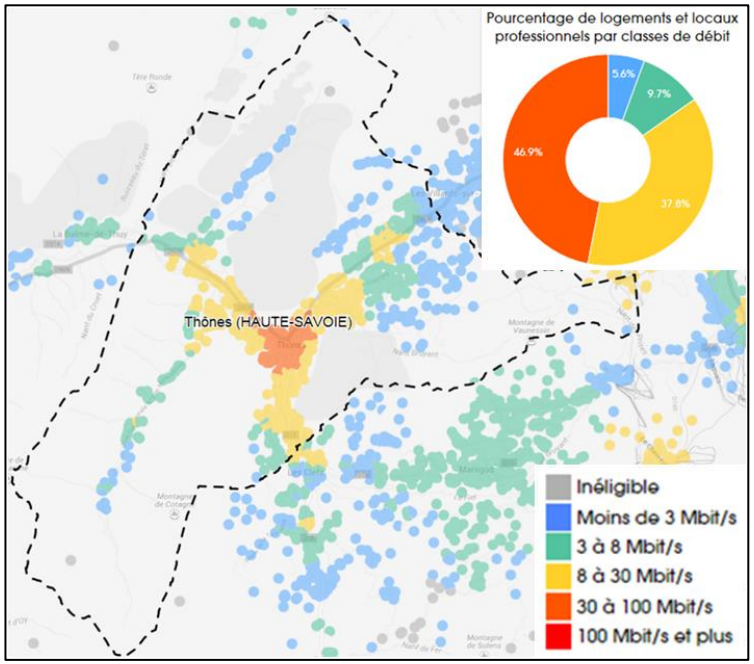
5.3.2. Les communications électroniques

A titre d'information :

La couverture numérique concerne plusieurs réseaux (fibre optique ADSL pour l'internet, câble et paraboles satellites pour la télévision, antennes relais pour la téléphonie mobile…).

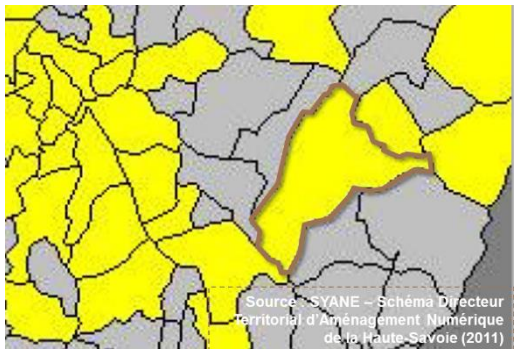
En ce qui concerne la disponibilité des technologies ADSL (dont ADSL2+ ou VDSL2), THONES est doté d'un seul NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) dont dépend l'éligibilité ADSL. La commune bénéficie d'une capacité de 4.400 lignes. Trois opérateurs proposent des offres ADSL dégroupées, conditionnées à l'éligibilité technique des lignes ainsi qu'à la distance du NRA (inférieur à 1km).


ANNECY
Thônes
St-Jean-de-Sixt
Manigod
Bernard
Talloires
Duingt
Serraval
les Clefs
la Balme-de-Thuy
Veyrier-du-Lac
Alex
Montmin
Montmin
Montmin



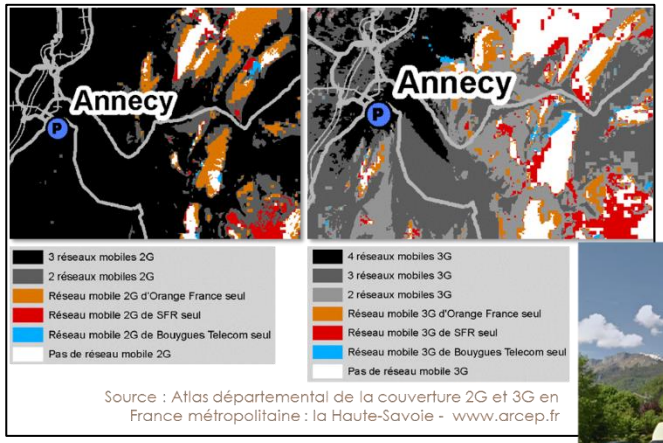
Le SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie), dans son rapport de 2011, caractérisait ainsi THONES :

- Marché intéressant (800 à 2.000 foyers).
- Fort potentiel de progression (150 à 772 foyers).
- Fort taux d'insatisfaction (300 à 400 foyers).
- Aussi, pour le SYANE, THONES entrait dans la définition d'une Zone Numérique Prioritaire (en jaune sur la carte).



THONES n'est pas entièrement couverte par les réseaux mobiles 2G et 3G (notamment en partie Ouest (Le Mont Lachat au Nord et La Montagne de Cotagne au Sud), où seul l'opérateur Orange a un réseau fonctionnel).

La commune héberge (rue du Pré de Foire / chemin rural du Carroz) trois antennes-relais 2G-3G (Bouygues-Orange-SFR) et, depuis février 2015, une antenne-relai 3G-4G (Free Mobile).



5.3.3. L'Eclairage Public

L'Eclairage Public représente aujourd'hui près de la moitié de la consommation d'électricité des communes et plus du tiers de leurs factures d'électricité. Les enjeux énergétiques, environnementaux et financiers sont forts.

5.4. Le fonctionnement du territoire : principales prescriptions supra-communales

5.4.1. Concernant les équipements "réseaux"

- **L'article L123-1-3 du CU :**
  - Le PADD arrête les orientations générales, concernant (…) le développement des communications numériques (…), retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

- **Les servitudes d'utilité publique :**
  - Relatives aux réseaux de télécommunication.
  - Relatives aux réseaux électriques.

5.4.2. Concernant les transports et déplacements

AU TITRE DES PRESCRIPTIONS NATIONALES :

- **L'article L123-1-3 du CU :**
  - Le PADD arrête les orientations générales, concernant (…) les transports et les déplacements (…), retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

- **La loi sur l'accessibilité :**
  - Tout aménagement sur voirie ou espace public doit permettre aux PMR de se déplacer avec la plus grande autonomie possible.
  - Plan de mise en accessibilité à réaliser (par commune ou EPCI) : sa mise en œuvre peut nécessiter l'inscription d'ER au PLU.

- **La loi sur le bruit :**
  - La RD909 est classée « voie bruyante » :
  - L'arrêté préfectoral instituant le périmètre bruit doit être annexé au PLU.
  - Des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent dans une bande de 30 à 100m, aux abords de la chaussée.

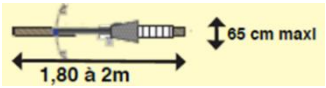
AU TITRE DES PRESCRIPTIONS DEPARTEMENTALES :

- **Relatives au réseau de voiries départemental :**
  - Limiter la création de nouveaux accès sur les RD (soumis à autorisation).
  - Intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement du PLU.
  - Sécuriser les RD par une urbanisation contrôlée.
  - Veiller à la cohérence des limites d'agglomération (R.411.2 Code Route).
  - Respecter un recul de 10 m entre les Espaces Boisés Classés (EBC) et les RD.
  - Inscrire les reculs de construction par rapport aux RD dans le règlement :
    - ✓ en agglomération avec ou sans "Amendement Dupont" (L.111.1.4 CU),
    - ✓ hors agglomération : 25 m de l'axe pour les RD à grande circulation, 18 m pour les autres RD (dérogation possible jusqu'à 12 m).
  - Interdire le rejet des eaux pluviales dans le réseau propre aux voies départementales.
  - Respecter une hauteur maxi de 0,80 m pour les clôtures situées à proximité des carrefours et des accès.
  - Consulter le CD74 pour les Emplacements Réservés (ER), situés à proximité des RD.

- **Relatives aux sentiers du PDIPR :**
  - Inscrire les sentiers dans le PLU.

- **Relatives au transport public et scolaire :**
  - Matérialisation et signalisation des arrêts.
  - Accessibilité piétonne sécurisée.
  - Coordination entre aménagement urbain et développement des TC.
  - Favoriser les pôles intermodaux (notamment parking + station de bus).

- **Relatives au stationnement des vélos :**
  - Prévoir des dispositions réglementaires, concernant les obligations de réaliser des aires de stationnement vélos, dans les immeubles d'habitation.



Normes indicatives selon la destination des bâtiments

Type de bâtiment	Unité	Places par unité	Surface par unité
Habitat collectif et hôtels meublés	logement d'1 à 2 pièces logement de 3 pièces et plus	0,5 1	0,75 m² 1,5 m²
Écoles primaires Collèges et lycées Établissement d'enseignement supérieur et de recherche	100 élèves 100 élèves 100 étudiants	10 40 30	15 m² 60 m² 45 m²
Bureaux	100 m² de SHON*	1	1,5 m²
Commerces : - moins de 2500 m² - 2500 m² et plus	100 m² de surface commerciale	2 1	3 m² 1,5 m²
Piscines publiques	100 utilisateurs en période de pointe	30	45 m²
Cinémas	100 places assises	20	30 m²
Équipements sportifs, culturels, cultuels, sociaux	100 personnes accueillies	3 à 5	5 à 8 m²

** SHON : surface hors œuvre net*

Source : ADAV - Guide du stationnement des vélos (2009)

LE SCOT FIER-ARAVIS (DOG) :

Orientation 2.4 : "Articuler déplacements et développement urbain" :

- **Gérer et développer le réseau routier en tenant compte de l'ensemble des objectifs qui lui sont liés.**
  - A titre de recommandations, chaque commune doit hiérarchiser son réseau routier : axes principaux à vocation de "trafic" / axes majeurs et de desserte à vocation "d'accessibilité".
  - Toute mesure doit être prise pour résoudre les problèmes de nuisances et sécurité, notamment par la réglementation des vitesses, ou le contournement local d'un bourg si nécessaire…

- **Gérer le stationnement dans les centres-bourgs et les projets d'urbanisation.**
  - Traduction dans les documents d'urbanisme : inscription de ratios de stationnement "plancher" (projets de nouvelles constructions) et/ou "plafond" (projets liés à des emplois).

- **Soutenir un développement hiérarchisé des transports collectifs.**
  - Recommandations : mettre en œuvre une offre de transports collectifs hiérarchisée par le développement des lignes de fond de vallée, en faveur d'une "massification" des déplacements, et par la mise en place de transport à la demande vers ces lignes, pour les autres secteurs.

- **Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce.**
  - Traduction dans les documents d'urbanisme : prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour les vélos et les deux roues, dans tout projet d'aménagement, d'initiative privée ou publique.
  - Recommandations : notamment, s'assurer de la prise en compte de la mobilité douce lors du réaménagement d'une route départementale, développer des réseaux spécifiques pour les piétons et les deux-roues…

Orientation 5.3 : "Articuler déplacements et développement touristique" :

- **Favoriser le développement d'activités touristiques ne générant pas de trafic supplémentaire durant les heures de pointe.**
  - Mettre en œuvre des politiques de tarification plus souples.
  - Retarder les départs de stations.

- **Offrir des transports collectifs attractifs entre Annecy, Bonneville et les stations du territoire en lien avec le reste du territoire Fier-Aravis.**
  - Mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente au niveau des stations et en aval (notamment, limitative au pied des remontées mécaniques) : le SCOT préconise que soient identifiés les parkings existants libres durant les week-ends, notamment sur la ville de Thônes, afin de les utiliser comme parkings d'échange, pour les jours de pointe.

- Etudier et mettre en œuvre des mesures de priorisation des transports collectifs entre la vallée et les stations.

- **Développer des itinéraires de cyclotourisme.**

- **Limiter le trafic automobile dans les stations par une gestion différenciée du stationnement.**
  - Limiter l'attractivité du stationnement au pied des stations.

- **Garantir un stationnement suffisant près des hébergements touristiques.**
  - Des ratios de stationnement "plancher" pour les projets de nouvelles opérations d'hébergements touristiques devront être prévus dans les PLU.

- **Renforcer l'usage des modes doux.**
  - Développer la prise en compte des modes doux dans les projets d'espace public : les PLU devront prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement adaptés pour les vélos et les deux roues dans tous les projets d'aménagement (privés ou publics).

- **Offrir des possibilités de déplacements alternatives à la voiture individuelle avec des transports collectifs internes aux stations.**
  - Développer de manière pérenne les offres de transports collectifs, en les complétant de mesures sur le stationnement.

5.5. Le fonctionnement du territoire : les enjeux pour l'avenir

⇨ **Concernant les équipements :**

D'une manière générale, malgré un niveau de services et équipements supérieur à celui observé pour les communes de taille comparable dans les départements voisins, un sentiment de saturation de l'usage des équipements publics a été exprimé, qui pourrait représenter une limite à l'accueil de population nouvelle *(source : MDP ASADAC, juillet 2015).*

Des projets et/ou besoins sont identifiés :

- extension de la maison de retraite, voire réalisation d'un nouvel établissement en haute vallée,
- extension du cimetière en continuité de celui existant,
- création d'une nouvelle déchetterie et d'une usine de méthanisation,
- délocalisation de la Régie d'électricité,
- réalisation d'un nouveau siège pour la CCVT.

⇨ **Concernant les transports et déplacements :**

ARTER paysage | urbanisme | mobilité — Étude du plan de circulation de la ville de Thônes - DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC	ENJEUX
Morphologie urbaine et pôles générateurs de déplacements : • La commune est caractérisée par son caractère «**multipolaire**» illustré par l'analyse de l'habitat (centre, lotissements, hameaux anciens denses, pavillonaire diffus), de l'activité (centre, bordure NE du centre, entrée Ouest, bordure O du centre) et des nombreux pôles d'éducation et de loisirs (collège et base de loisirs à l'Ouest, lycée et stade à l'Est, école principale au Sud, piscine et salle polyvalente au centre). • **Le centre, à forte valeur patrimoniale,** concentre les **commerces** de proximité et accueille les évènements communaux (marchés, fêtes…).	***Morphologie urbaine et pôles générateurs de déplacements :*** • Créer des connexions efficaces, notamment pour les modes alternatifs à l'automobile, entre ces pôles générateurs dispersés. • **Assurer l'accès mulimodal** de ces pôles en tenant compte du caractère sensible des voies limitrophes (scolaires, loisirs, commerces,…). • Orienter l'urbanisation en faveur de la mixité des fonctions et de la densité de la ville. • Permettre d'une part la **valorisation permanente des espaces publics** et d'autre part l'organisation aisée d'évènements ponctuels ambitieux en centre-ville.
Voirie : • Le réseau routier se compose actuellement de **2 axes structurants**, la RD909 sur un axe Est <> Ouest et la RD12 sur l'axe Nord <> Sud. La RD909 (liaison Annecy <> la Clusaz) borde le centre-ville par le Nord en rive droite du Nom. La RD12 traverse le centre. • La connexion entre le centre et la RD909 est assurée par **3 ponts routiers**. Le premier est situé à l'Ouest, le second en plein centre (axe rue Blanche-Tournette) et le troisième est situé au Nord-Est. L'aménagement du carrefour limitrophe (toboggan) de ce dernier empêche son usage pour les liaisons vers le Sud et l'Ouest (passage obligé par le centre-ville depuis les pôles de commerces et d'emplois du Nord-Est). • En centre-ville l'aménagement et la réglementation des voies donne la **priorité à leur fonction circulatoire** (absence de zone 30, largeur de voirie importante…).	***Voirie :*** • Préserver le rôle structurant de la RD909. • **Structurer les liaisons intercommunales Nord <> Sud** en minimisant les contraintes pour les secteurs sensibles (centre-ville notamment). • **Structurer les liaisons interquartiers** (vers le Nord-Est notamment) en minimisant les contraintes pour les secteurs sensibles (centre-ville notamment). • **Adapter l'aménagement et la réglementation** des voies pour traduire la hiérarchie du réseau sur le territoire. • Par l'aménagement et la réglementation, orienter les flux et **induire des comportements** de conduite adaptés à la sensibilité des secteurs traversés.
Flux : • Les deux principaux carrefours d'accès sont **saturés ou proche de l'être à l'heure de pointe** d'un jour normal (hors période de vacances scolaires). • Le réseau supporte des **pics liés aux sports d'hiver** (+140% des HP «normales»).	***Flux :*** • Par des mesures pragmatiques (urbanisme, aménagement des réseaux, …), permettre l'**accroissement des parts modales alternatives** à l'automobile, notamment pour les déplacements internes à la commune.
Modes actifs et transports publics : • Au Nord du centre, les berges du Fier et du Nom offrent les **prémices d'un réseau cyclo-piéton performant** pour les liaisons interquartiers. • En **centre-ville**, la priorité donnée à la fonction circulatoire des voies engendre un **inconfort important pour les piétons** (largeur de voirie, ambiance routière,…). • Desserte TC «fréquente» vers Annecy, mais temps de parcours médiocres.	***Modes actifs et transports publics :*** • **Structurer un réseau cyclable performant** (site propre) entre les différents secteurs urbanisés de la commune. • **Adapter la réglementation** de la voirie lorsque la **mixité** VL/vélo est souhaitée. • En centre-ville, mettre le piéton au coeur de l'aménagement des espaces publics. • Valoriser les accès aux arrêts de TC, notamment par les modes actifs.
Stationnement : • **1019 places hiérarchisées** (zone bleues). • Absence de connaissance de la demande : difficultés de planification pragmatique.	***Stationnement :*** • Adapter la hiérarchie du plan de stationnement aux principes d'accessibilité retenus pour le plan de circulation.

3ème PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

1.1. Présentation générale

1.1.1. Occupation des sols

Sur Thônes, les milieux naturels et agricoles occupent un peu moins de 95% de la superficie du territoire.

Types d'occupation du sol sur la commune de Thônes
Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2006

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Terres agricoles (terres labourables)	1,2	62,7
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles et alpages)	92,2	4 830,0
Territoires artificialisés	5,6	293,5
Zones humides et surfaces en eau	1,0	52,8
Total	**100**	**5 238,9**

Les zones aménagées représentent donc une faible proportion du territoire (moins de 6 % du territoire).

1.1.2. Habitats naturels

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 570 et 2 300 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de Thônes occupent les étages de végétation collinéen, montagnard, subalpin et alpin.

Le territoire communal est majoritairement occupé par des milieux naturels et agricoles exploités de manière extensive (prairies de fauches, pâturages).

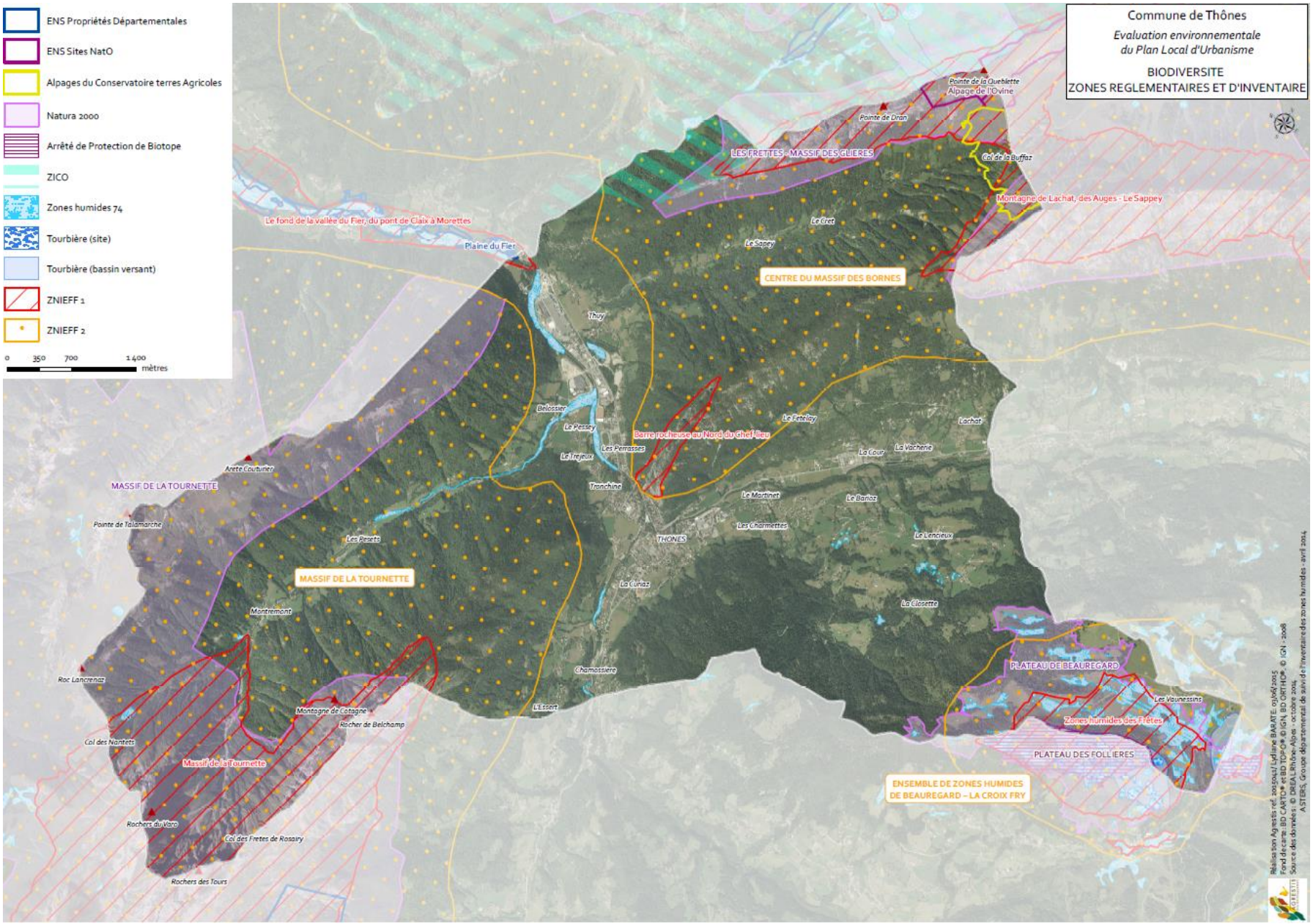
1.2. Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité

La commune de Thônes est concernée par différentes zones réglementaires et d'inventaire naturalistes.
Avec une superficie totale de 5 230 ha, près de 70 % du territoire communal est concerné par ce type de zonage.

Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Thônes

Zones référencées	Superficie (en ha)
ZONES REGLEMENTAIRES ET CONTRACTUELLES	
SITE NATURA 2000	
« Plateau de Beauregard »	257,7 ha
« Les Frettes – Massif des Glières »	244,4 ha
« Massif de la Tournette »	820,2 ha
ENS DEPARTEMENTAL	
« La Plaine alluviale du Fier »	0,1 ha
ENS DE NATURE ORDINAIRE	
« Alpage de l'ovine »	24,4 ha
ALPAGES INSCRITS AU CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS	
Alpage du Col de la Buffaz et Alpage de l'Ovine	46,2 ha
ZONES D'INVENTAIRES	
ZNIEFF type I	
« *Le fond de vallée du Fier, du pont de Claix à Morette* »	3,2 ha
« *Montagne de Lachat, des Auges – Le Sappey* »	200,8 ha
« *Barre rocheuse au Nord du Chef-lieu* »	31,2 ha
« *Massif de la Tournette* »	396,2 ha
Zones humides des Frêtes»	100,9
ZNIEFF type II	
« Centre du Massif des Bornes »	1 285,4 ha
« Massif de la Tournette »	1 828,3 ha
« Ensemble des zones humides de Beauregard »	297,0 ha
ZICO	
« Montagne des Frêtes – Plateau des Glières »	90,49 ha
TOURBIERE	
« Tourbière des Maisons des bois »	0,84 ha
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES	
55 zones humides	84,7 ha

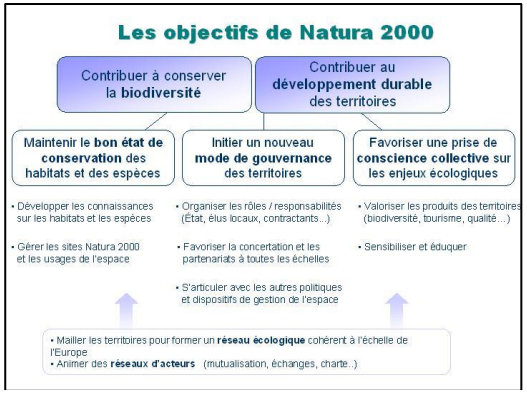
La carte localisant l'ensemble de ces périmètres se situe page suivante.


Commune de Thônes
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE
ENS Propriétés Départementales
ENS Sites NatO
Alpages du Conservatoire terres Agricoles
Natura 2000
Arrêté de Protection de Biotope
ZICO
Zones humides 74
Tourbière (site)
Tourbière (bassin versant)
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
0 350 700 1400 mètres
LES FRETTES - MASSIF DES GLIERES
CENTRE DU MASSIF DES BORNES
MASSIF DE LA TOURNETTE
PLATEAU DE BEAUREGARD
PLATEAU DES FOLLIERES
ENSEMBLE DE ZONES HUMIDES DE BEAUREGARD – LA CROIX FRY
Zones humides des Frêtes
Le fond de la vallée du Fier, du pont de Claix à Morettes
Plaine du Fier
Barre rocheuse au Nord du chef-lieu
Montagne de Lachat, des Auges - Le Sappey
Pointe de la Quebliette
Alpage de l'Ovine
Pointe de Dran
Col de la Buffaz
Le Grat
Le Sappey
Thuy
Belossier
Le Pessey
Les Perrasses
La Trejeux
Tranchina
Le Feteley
Lachat
La Cour
Le Vachene
Le Martinet
Le Banoz
Les Charmettes
Le Lencieux
THONES
La Curiaz
La Closette
Arete Couturier
Pointe de Talamarche
Les Rozets
Montremont
Roc Lancrenaz
Col des Nantets
Massif de la Tournette
Rochers du Vare
Col des Fretes de Rosairy
Rochers des Tours
Montagne de Cotagne
Rocher de Belchamp
Chamossiere
L'Essert
Les Vaunessins
Réalisation Agnès ré. Jonquet/Juliane BARATE, octobre 2015
Fond de carte BD CARTO® et BD TOPO® © IGN, BD ORTHO® © IGN - 2008
Source des données : © DREAL Rhône-Alpes - octobre 2014
ASTERS, Groupe départemental de suivi de l'inventaire des zones humides - avril 2014

1.2.1. Site Natura 2000

Depuis 1992, l'Europe s'est lancée dans un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Cette démarche est née de la volonté de maintenir la biodiversité biologique du continent européen tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés.

Pour réaliser ce réseau écologique, les États membres se basent sur les deux textes fondateurs que sont la Directive « Oiseaux » de 1979 (les zones de protection spéciale – ZPS) et la Directive « Habitats Faune Flore » de 1992 (les zones spéciales de conservation – ZSC).
La Directive « Oiseaux » a été créée en vue de la conservation de 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux menacées en Europe.
La Directive « Habitat Faune Flore » vise la conservation des espèces de faune et de flore sauvages ainsi que leurs habitats naturels. Ces Directives établissent la base réglementaire du réseau Natura 2000.
Une fois désigné, un comité de pilotage (COPIL) regroupant les acteurs locaux et institutionnels du territoire est constitué. Sous l'égide de ce comité est alors élaboré un document d'objectif (DOCOB). Le DOCOB est le document de référence servant à définir les mesures de gestion adéquates à mettre en œuvre en vue de la préservation du site Natura 2000 et de son intégration dans le tissu socio-économique local. Cette démarche donne alors lieu à une gestion contractuelle et volontaire du site Natura 2000 se traduisant par la signature de contrats de gestion et/ou de la Charte Natura 2000.



La commune de Thônes est concernée par le périmètre de trois sites Natura 2000 « Plateau de Beauregard » (n°FR8201702 et FR8212029) et « Les Frettes – Massif des Glières » (n°FR8201704) et « Massif de la Tournette » (n°FR8201703).

- **PLATEAU DE BEAUREGARD**

Le premier site « Plateau de Beauregard » a été désigné comme Zone Spéciale de Conservation au titre de la directive « Habitats » par l'arrêté préfectoral du 22 Août 2006 (FR8201702) et comme Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive « Oiseaux » par l'arrêté préfectoral du 17 Mai 2016 (FR8212029). Enfin, il est doté d'un DOCOB, validé depuis Janvier 2012, et s'étend sur une surface de 415 ha.

Il vise à la préservation de dix types d'habitats d'intérêt communautaires…

- **Tourbières de transition et tremblant (7140).**
- **Tourbières boisées (91D0).**
- **Tourbières hautes actives (7110).**
- **Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces sur substrat siliceux des zones de montagnes (6230).**
- Forêts acidophiles (9410).
- Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (6410).
- Prairies de fauche de montagne (6520).
- Mégaphorbiaies de montagne à Adénostyles (6430).
- Tourbières basses alcalines (7230).
- Landes alpines et subalpines (lande à éricacées) (4060).

NB : les habitats indiqués en gras sont ceux d'intérêt prioritaire.

… de 7 espèces d'oiseaux :

- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*),
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*),
- Gélinotte des bois (*Bonasa bonasia*),
- Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*),
- Pic noir (*Dryocopus martius*),
- Tétras lyre (Tetrao tetrix).

… de plusieurs espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire ou remarquables :

- Hypne brillante (*Hamatocaulis vernicosus*),
- Azuré de la sanguisorbe (*Maculinea teleius*),
- Lycopode des Alpes (*Diphasiastrum alpinum*),
- Trichophore des Alpes (*Trichophorum alpinum*),
- Drosera à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*),
- Laîche à utricules velues (*Carex lasiocarpa*),
- Laîche pauciflore (*Carex pauciflora*),
- Laîche des tourbières (*Carex limosa*),
- Petite utriculaire (*Utricularia minor*),
- Pyrole moyenne (*Pyrola media*),
- Orchis de Traunsteiner (*Dactylorhiza traunsteineri*),

Ci-contre, Trichophore des alpes. Source : INPN

Ci-contre: Tourbière haute active. Source : DOCOB Natura 2000

Ci-contre : Azuré de la sanguisorbe. Source : DOCOB Natura 2000

- **LES FRETTES – MASSIF DES GLIERES**

Inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et comme Zone de Protection Spéciale (ZPS), ce site Natura 2000, dont le DOCOB est approuvé, s'étend sur 4 793 hectares et abrite de nombreux habitats d'intérêt communautaire voire prioritaire et il représente également un intérêt majeur pour les galliformes de montagnes et de nombreuses autres espèces d'oiseaux : tétras lyre, gélinotte des bois, lagopède alpin, perdrix bartavelle, aigle royal, faucon pèlerin, grand ducs d'Europe etc. ont trouvé un site pour se reproduire.
La diversité de milieux offre un grand nombre de niches écologiques différentes. Les habitats d'intérêt communautaire présents sont des forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata, des pavements calcaires, des pelouses sèches sur calcaires, des tourbières hautes actives, des tourbières boisées…

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 du site des Frettes – massif des Glières

Habitats naturels	**Espèces**
Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (*si sur substrat gypseux ou calcaire)* Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea) Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii) Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique Pavements calcaires* Hêtraies du Asperulo-Fagetum Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion Pelouses calcaires alpines et subalpines Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)* Prairies de fauche de montagne Tourbières hautes actives* Tourbières de transition et tremblantes Tourbières basses alcalines Grottes non exploitées par le tourisme Tourbières boisées*	Espèces animales : - Barbastelle (Barbastella barbastellus) - Lynx boréal (Lynx lynx) - Bondrée apivore (Pernis apivorus) - Milan noir (Milvus migrans) - Gypaète barbu (Gypaetus barbatus) - Aigle royal (Aquila chrysaetos) - Faucon pélerin (Falco peregrinus) - Gelinotte des bois (Bonasa bonasia) - Bécasse des bois (Scolopax rusticola) - Grand duc d'Europe (Bubo bubo) - Chouette chevêchette (Glaucidium passerinum) - Nyctale de Tengmalm (Aegolius funereus) - Pic noir (Dryocopus martius) - Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio) - Lagopède des Alpes (Lagopus mutus helveticus) - Tétras lyre (Tetrao tetrix tetrix) Espèces végétales : - Panicaut des Alpes (*Eryngium alpinum*) - Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*)

* habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

- **MASSIF DE LA TOURNETTE**

Le site est désigné comme zone de conservation spéciale (ZCS) au titre de la Directive Habitat, son DOCOB est approuvé depuis mars 2014 et il s'étend sur 4 650 ha.
Ce promontoire calcaire, situé dans le prolongement des anticlinaux de Parmelan, Sous-Dine, Glières, est limité à l'ouest par la cluse d'Annecy et au nord par la vallée du Fier.
C'est un bel ensemble de forêts montagnardes et subalpines, dont la forêt domaniale de Thônes. On note la présence de hautes falaises calcaires et d'éboulis, mais aussi de combes "sauvages" très pentues et boisées, ainsi que de landes et pelouses (utilisées comme alpages).
Bien que très proche de l'agglomération d'Annecy (Haute-Savoie), ce petit massif à la silhouette tutélaire, qui culmine à 2351 m au célèbre " Fauteuil ", est resté dans l'ensemble bien préservé.
Les étages collinéen, montagnard et subalpin y sont bien représentés, ainsi qu'au sommet la zone alpine, avec un cortège d'espèces de haute altitude.
L'intérêt remarquable de ce site a été reconnu à travers l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 et de type 1.

On répertorie sur le massif de la Tournette 11 habitats naturels dits d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires. Il s'agit principalement de milieux forestiers, très bien représentés (forêts de pins de montagne, hêtraies neutrophiles, pessières subalpines), de falaises calcaires, d'éboulis, de milieux rocheux et de grottes, mais aussi de landes, de pelouses et prairies héritées des pratiques agricoles ancestrales.
La variété et le bon état de conservation des milieux forestiers constituent l'un des points forts du massif. Il en est de même pour les pelouses sur calcaire (en particulier les pelouses sèches à basse altitude).
Les milieux ouverts sont entretenus par une agriculture traditionnelle encore bien présente.

En matière de flore, le massif abrite des stations de deux espèces d'intérêt communautaire emblématiques : le Sabot de Vénus et le Chardon bleu (Panicaut des Alpes ou "Reine des Alpes"). Il en est de même pour deux espèces d'insectes : le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant.

Les vastes secteurs boisés accueillent par ailleurs l'ensemble des ongulés sauvages de basse altitude ; ils sont donc potentiellement très favorables au Lynx d'Europe.

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire (voir tableau ci-dessous).

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 du Massif de la Tournette

Habitats naturels	**Espèce végétale**
Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée	Eryngium alpinum
Landes alpines et boréales	Cypripedium calceolus
Fourrés de Salix spp. subarctiques	Lucanus cervus
Pelouses calcaires alpines et subalpines	Cerambyx cerdo
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	
Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii)	
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	
Grottes non exploitées par le tourisme	
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	
Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea)	
Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (* si sur substrat gypseux ou calcaire	

* habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

1.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent des espèces « déterminantes », parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

Les descriptions des principales ZNIEFF sont présentées ci-après, sur la base des fiches produites par la DREAL (*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007*).

- **ZNIEFF DE TYPE I « LE FOND DE VALLEE DU FIER, DU PONT DE CLAIX A MORETTE » (N°7400008)**

Ce tronçon du Fier, quasiment intact, représente le paysage typique d'une rivière alpine non perturbée sur ses rives par des aménagements. Une telle situation est devenue rarissime au point que ce tronçon, avec quelques deux ou trois autres, forme l'un des derniers témoins de ce paysage originel en Haute-Savoie. Il illustre les divagations d'une rivière dans son lit au gré des crues. Le Fier est bordé d'importantes zones de galets et graviers, plus ou moins colonisées par la végétation, le tout longé par une large forêt riveraine fortement enrésinée. Les habitats naturels les plus significatifs et de grand intérêt sont ceux liés à la dynamique de la rivière et qui ne peuvent se végétaliser durablement en raison des crues (bancs de sables, graviers et galets nus ou colonisés par des touffes éparses), les terrasses pierreuses sèches et les formations plus évoluées riches en saules buissonnants. Ces milieux originaux sont caractérisés par une forte diversité botanique. Ils représentent le biotope de deux oiseaux, le petit Gravelot et le Chevalier guignette, et constituent l'habitat privilégié de nombreux insectes, en particulier les orthoptères (famille des criquets et sauterelles).

- **ZNIEFF DE TYPE I « MONTAGNE DE LACHAT, DES AUGES – LE SAPPEY » (N°7400004)**

Ce site englobe deux anticlinaux du massif des Bornes, que sépare le col de la Buffaz (1500 m), et s'étage de 850 m au nord-est à 1830 m sur le Sappey, 1900 m sur la montagne des Auges, pour culminer à 2023 m au Lachat.
La végétation essentiellement subalpine est constituée de forêts ; hêtraie, hêtraie-sapinière, pessière, mais aussi de belles pinèdes de pins à crochets sur le Lachat et les Auges.
Subsistent également des herbages. Les formations calcicoles herbacées sont prépondérantes et peu exploitées par le bétail (sauf les moutons) en raison de la pente.
Les zones rocheuses offrent également de belles surfaces où la flore des fissures peut largement s'exprimer.

Cette zone offre une multitude de situations écologiques qui se traduit par une grande richesse faunistique : chamois, marmotte, Lièvre variable, Aigle royal, Tétras lyre, Gélinotte des bois, Bruant fou, Perdrix bartavelle... Le col de la Buffaz est une voie empruntée par les oiseaux migrateurs. De la faune invertébrée, également riche, on retiendra plus particulièrement le papillon Apollon, très présent. Le secteur héberge en outre une dizaine de plantes protégées comme le Chardon bleu (rare dans les Bornes), la Primevère oreille d'ours…Il abrite les plus importantes stations départementales de la rare Céphalaire alpine et tout récemment y a été découverte la Potentille de Thuringe.

- **ZNIEFF DE TYPE I « BARRE ROCHEUSE AU NORD DU CHEF-LIEU » (N°7400005)**

Il s'agit de l'extrémité méridionale de la Montagne du Grand Biollay, constituée des pentes rocailleuses surplombées par un escarpement rocheux. Une formation boisée sèche proche de la chênaie buissonnante, localement dominée par le Pin sylvestre en occupe les parties basses.
Elle forme une mosaïque avec une formation herbacée xérophile (recherchant la sécheresse), également disséminée au sein des escarpements rocheux sur de petites vires où la terre s'accumule. Ceux-ci sont colonisés par une végétation pionnière des falaises calcaires ensoleillées, et par une formation arbustive sèche. Ces parois hébergent en particulier la Primevère oreille d'ours, protégée en France.

- **ZNIEFF DE TYPE I « MASSIF DE LA TOURNETTE » (N°7400001)**

Culminant à 2351 m d'altitude et épaulé de plusieurs sommets plus modestes, la Tournette constitue un imposant massif calcaire dominant le lac d'Annecy, entre la vallée du Fier au nord et celle de Faverges au sud.
Le secteur délimite une vaste zone vierge de tout équipement touristique, descendant jusqu'à 800 m d'altitude.
Ceci permet aux étages montagnard et subalpin d'être largement représentés, tandis qu'en contrebas le niveau collinéen effleure le site.
Au sommet la zone alpine s'affirme avec la présence d'espèces de haute altitude telles que le Lagopède et la Niverolle parmi les oiseaux, l'Armérie des Alpes, le Gnaphale de Hoppe ou la Primevère à feuilles entières (dont c'est la seule station départementale) en matière de flore.
La forêt (hêtraie, hêtraie-sapinière, pessière) recouvre intégralement le bas des versants et héberge de nombreuses espèces remarquables. Citons des oiseaux tels que le Pic noir ou l'Epervier, des plantes rares aux rangs desquelles l'Epipogon sans feuille, la Listère cordée ou le Sabot de Vénus. Plusieurs zones d'altitude portent des pinèdes de Pin à crochets sur rochers. Des surfaces en herbe, on retiendra surtout l'importance des pelouses calcaires à Seslérie, Edelweiss, Orchis odorant. On compte aussi des formations à plus hautes herbes, avec les plus denses populations d'Ail victorial du département, mais aussi le Chardon bleu.
Il ne faudrait pas omettre la grande variété des situations rocheuses avec leur flore spécifique, ni certains animaux comme le Bouquetin, le Lièvre variable, l'Aigle royal, le Tétras lyre, la Gélinotte des bois ou le Tichodrome.

- **ZNIEFF DE TYPE I « ZONES HUMIDES DES FRETES » (N°7400002)**

Il s'agit d'un ensemble de zones humides appartenant à différents types. Celles-ci sont disséminées en mosaïque sur le flanc sud de la montagne des Frêtes, sur un grand versant mamelonné de faible pente, étagé entre 1550 et 1700 m d'altitude.
On distingue des "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) alcalins ou acides avec localement de grandes plages de sphaignes, des secteurs de pré-bois tourbeux sur bombements de sphaignes, des prairies humides et tourbeuses, enclavés au sein d'un grand ensemble boisé principalement résineux.
Outre un intérêt paysager indéniable, le plateau abrite plusieurs espèces végétales remarquables caractéristiques de tels milieux humides. Parmi celles-ci, le Rossolis à feuilles rondes, la Laîche pauciflore, la petite Utriculaire, le Scirpe de Hudson sont bien représentées.

- **ZNIEFF DE TYPE II « CENTRE DU MASSIF DES BORNES » (N°7420)**

Parmi les massifs subalpins, l'ensemble Bornes - Aravis fait suite à celui des Bauges vers le nord, au-delà de la trouée d'Annecy - Faverges – Ugine dans laquelle est logé le lac d'Annecy. Il se raccorde d'ailleurs assez bien aux Bauges du point de vue structural, et possède une série stratigraphique très comparable.
Géologiquement, les deux entités se distinguent pourtant par le fait que l'érosion a été dans l'ensemble moins accentuée ici. Ceci explique la persistance de lambeaux de roches « allochtones » (témoins de charriages lointains lors des phases de la surrection alpine), au sommet de l'empilement des strates de roches «autochtones ».
A l'ouest de l'ensemble Borne – Aravis, le massif des Bornes proprement-dit est le domaine des hauts plateaux coupés de gorges, de cluses et de reculées.

La zone décrite ici en délimite la partie centrale. Très compartimentée par l'érosion à partir des vallées de la Fillière et du Borne, elle peut de même être subdivisée en sous-unités distinctes : Montagne de Sous-Dine et des Frettes, Parmelan, Mont Lachat…
L'altitude de 2000 m est rarement dépassée ; c'est pourquoi l'étage alpin n'est pas représenté ici.
Les étages montagnard et subalpin sont par contre illustrés par des ensembles naturels de très grande valeur, comprenant de vastes pinèdes d'altitude sur lapiaz, des prairies de fauche de montagne ou des forêts de ravins, voire quelques zones humides (« bas-marais » alcalins…).
La flore est remarquable, que ce soit celle des prairies de fauche et formations à hautes herbes ou « mégaphorbiaies » (Chardon bleu…), des zones humides (Andromède à feuilles de polium, Etoile des marais, Laîche pauciflore, Airelle à petit fruit, Grassette à grandes fleurs roses, cette dernière sous-espèce étant propre aux massifs subalpins locaux…), des forêts (Racine de corail, Lycopode en massue, Listère à feuilles cordées…), des secteurs secs ou rocheux (OEillet de Grenoble, Orchis odorant, Primevère oreille d'ours, Trinie glauque…).
L'avifaune de montagne est bien représentée (galliformes notamment, avec des milieux très favorables au Tétras lyre, mais aussi oiseaux rupicoles).

A ce titre, le massif est d'ailleurs également identifié au titre de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
Cette diversité concerne aussi les mammifères (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes, Chamois, Lièvre variable), de même que les papillons inféodés aux zones humides (Fadet des tourbières, Nacré de la canneberge…).
Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, barres rocheuses, zones humides…) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I.
Il englobe les éboulis instables correspondant à des milieux faiblement artificialisés.
Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- En tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes, Aigle royal, potentiellement le Gypaète barbu déjà nicheur non loin de là…) ;
- A travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes - Aravis ;
- Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité pour partie comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géologique et géomorphologique (avec notamment les magnifiques secteurs de lapiaz), sans parler de l'aspect historique compte tenu du passé des Glières.

- **ZNIEFF DE TYPE II « MASSIF DE LA TOURNETTE » (N°7428)**

Parmi les massifs subalpins, l'ensemble Bornes - Aravis fait suite à celui des Bauges vers le nord, au-delà de la trouée d'Annecy - Faverges – Ugine dans laquelle est logé le lac d'Annecy. Il se raccorde d'ailleurs assez bien aux Bauges du point de vue structural, et possède une série stratigraphique très comparable.
Géologiquement, les deux entités se distinguent pourtant par le fait que l'érosion a été dans l'ensemble moins accentuée ici. Ceci explique la persistance de lambeaux de roches « allochtones » (témoins de charriages lointains lors des phases de la surrection alpine), au sommet de l'empilement des strates de roches «autochtones ».

L'ensemble montagneux séparant le lac d'Annecy de la dépression de Thônes est centré sur le chaînon de la Tournette.
Ce dernier est formé par l'accolement de deux plis nord-sud, dont l'érosion a respecté l'épaisse carapace de calcaires urgoniens.
Bien que très proche de l'agglomération annécienne, ce petit massif à la silhouette tutélaire (il culmine à 2350 m au célèbre « Fauteuil ») est resté vierge de tout équipement important.

Les étages collinéens, montagnard et subalpins y sont bien représentés ainsi qu'au sommet la zone alpine, avec un cortège d'espèces de haute altitude.
Les milieux forestiers sont particulièrement bien représentés et présentent des types d'habitats diversifiés (hêtraies neutrophiles, pinèdes à Molinie…), de même que les formations de pelouses sur calcaire (y compris un réseau important de pelouses sèches à basse altitude).

En matière de flore, citons parmi les espèces remarquables celles inféodées aux versants secs ou rocheux de basse altitude parmi lesquelles des méridionales en limite d'aire de répartition (Erable de Montpelllier, Aconit anthora, Aster amelle, OEillet de Grenoble, nombreuses orchidées, Arabette nouvelle, Stipe plumeuse…), des plantes forestières (Cyclamen d'Europe, Sabot de Vénus, Pyrole à feuilles rondes, Listère à feuilles cordées, Gagée jaune…), des espèces alpines (Androsace de Suisse et pubescente…).
En matière de faune, on peut citer de nombreux éléments de grand intérêt, notamment parmi les ongulés (Bouquetin des Alpes, Chamois…), les galliformes de montagne et les oiseaux rupicoles (Chocard à bec jaune, Faucon pèlerin, Hirondelle de rochers, Tichodrome échelette…), ou les insectes (papillons Apollon, Moiré des pierriers…).
Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires)…

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type I (secteurs d'altitude, pinèdes à Molinie, réseau de pelouses sèches) au fonctionnement fortement interdépendant.
Il englobe les zones abiotiques naturelles, permanentes ou transitoires de haute montagne, ou les éboulis instables correspondant à des milieux faiblement artificialisés.

Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- En tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Bouquetin des Alpes, Aigle royal, potentiellement le Gypaète barbu déjà nicheur non loin de là…) ;
- A travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes – Aravis ainsi que des Bauges ;

- Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble, dont la silhouette est un élément majeur du cadre paysager du lac d'Annecy, présente par ailleurs un grand intérêt paysager et récréatif, compte-tenu de la proximité de l'agglomération annécienne.

- **ZNIEFF DE TYPE II « ENSEMBLE DES ZONES HUMIDES DE BEAUREGARD » (N°7429)**

Parmi les massifs subalpins, l'ensemble Bornes - Aravis fait suite à celui des Bauges vers le nord, au-delà de la trouée d'Annecy - Faverges – Ugine dans laquelle est logé le lac d'Annecy. Il se raccorde d'ailleurs assez bien aux Bauges du point de vue structural, et possède une série stratigraphique très comparable.
Les deux vallées qui convergent à Thônes correspondent à un vaste ensemble au relief mou, qui sépare les Bornes proprement dites du chaînon des Aravis : c'est la « dépression de Thônes », liée à la prédominance d'un substrat tendre de flyschs tertiaires.

Autour du Col de la Croix-Fry, le secteur décrit correspond au bassin versant d'un ensemble très intéressant de zones humides d'altitude, illustrant des types d'habitats naturels remarquables (tourbières de transition...).
Le cortège floristique comporte plusieurs espèces de grand intérêt (Laîches à fruits velus, des bourbiers et pauciflore, Scirpe de Hudson, plusieurs lycopodes et pyroles…).
Il en est de même de l'entomofaune (libellules, papillons Azuré de la sanguisorbe, Solitaire…).

Le zonage de type II souligne la sensibilité particulière de ce bassin en rapport avec la conservation d'espèces remarquables tributaires de la qualité du milieu ; les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont en outre retranscrits à travers plusieurs zones de type I (principaux ensembles de tourbières) au fonctionnement fortement interdépendant.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- Celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux),
- Celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

1.2.3. Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 avril 1979 concernant la protection des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux »), un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne. Après la désignation des ZICO, l'État doit, dans un deuxième temps, lui adapter une Zone de Protection Spéciale (ZPS) c'est-à-dire une zone où les mesures de protection du droit interne devront être appliquées.

L'existence d'une ZICO n'est pas en soi une protection réglementaire mais elle est révélatrice d'un intérêt biologique, et peut constituer un indice à prendre en compte par la justice lorsqu'elle doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels.

La ZICO « Montagne des frêtes – Plateau des Glières », créée en 1991 et d'une superficie de 8 200 ha, regroupe plusieurs types de milieux qui attirent de nombreuses espèces d'oiseaux. Comme nous l'avons vu plus haut, la diversité avifaunistique a entrainé la désignation du secteur en zone de protection spéciale (site Natura 2000) au titre de la directive européenne « Oiseaux ».

1.2.4. Zones humides et tourbières

- **TOURBIERES**

L'inventaire régional des tourbières a été réalisé sur la Région Rhône-Alpes entre 1997 et 1999. Cette démarche a conduit à la description scientifique et à la cartographie de 623 tourbières Rhône-alpines.
Les tourbières sont des zones humides où les conditions du milieu provoquent une très mauvaise dégradation de matière organique, qui s'accumule sous forme de tourbe.
Deux types de périmètres les caractérisent, le site même de la tourbière et le bassin d'alimentation.

Sur le territoire communal se trouvent le site même de la tourbière « Tourbière des Maisons des Bois » et le bassin d'alimentation de la « Tourbière de Beauregard ».

- **ZONES HUMIDES**

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par ASTERS. Les données d'inventaire exploitées dans cet état initial ont été transmises par cet organisme en Octobre 2014.

Au total, 55 zones humides sont inscrites à cet inventaire.

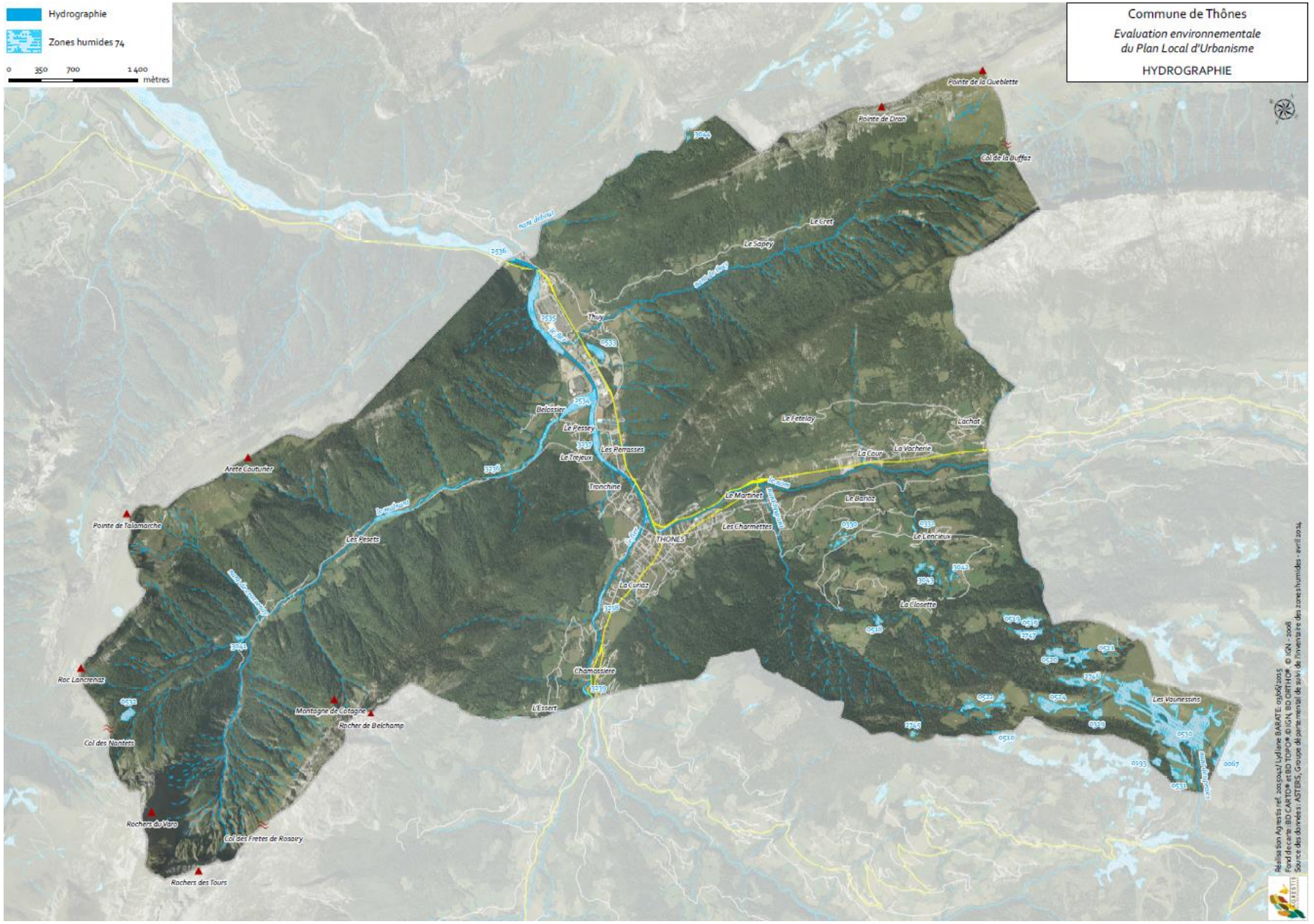
Plusieurs types de milieux sont présents sur ces zones humides…

- Bas-marais alcalins (CB 54.2)
- Formations à grandes laîches (CB 53.2),
- Prairies de fauche de montagne (CB 38.3)
- Groupements à Reines de Prés et communautés associées (CB 37.1),
- Tourbières boisées (CB 44.1)
- …

…qui peuvent remplir des fonctions variées :

- Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues),
- Production biologique (pâturage, sylviculture, pêche, chasse….),
- Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales,
- Intérêt paysager,
- …

La carte ci-dessous localise les différentes zones humides situées sur le territoire communal.


Hydrographie
Zones humides 74
0 350 700 1 400
mètres
Commune de Thônes
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
HYDROGRAPHIE
Pointe de la Quebiette
Pointe de Dran
Col de la Buffaz
Le Gret
La Sapey
Thuy
Belossier
La Pessey
Les Perrasses
La Tregeux
Arête Couturier
Tronchine
Pointe de Talamarche
Les Pesets
Le Martinet
La Barioz
Les Charmettes
THÔNES
La Curiaz
Le Lancieux
La Glacette
Chamossiere
L'Essert
Roc Lancrenaz
Montagne de Cotagne
Rocher de Belchamp
Col des Nantets
Rochers du Vara
Col des Fretes de Rosairy
Rochers des Tours
La Fetelay
Lachat
La Vacherie
La Cour
Les Vaunessins

1.2.5. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS sont des sites dont le caractère naturel est menacé en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux espèces végétales ou animales qui s'y trouvent.

Conscient de cette richesse, le Conseil général de la Haute-Savoie s'est engagé très tôt dans la préservation des milieux naturels. Depuis une quinzaine d'années, il mène une politique volontariste en actionnant les leviers de protection et de mise en valeur de ces espaces.
Un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) a par ailleurs été approuvé par l'Assemblée départementale pour la période 2008-2015. Cet outil fixe les grands axes de la politique de préservation des espaces et des paysages : protection des milieux naturels, amélioration et partage des connaissances, sensibilisation et information.

La Haute-Savoie compte au total 95 espaces naturels sensibles (pour une surface de 2 450 hectares) dont 7 sont propriété du Département.

- **LES ENS DEPARTEMENTAUX**

Un ENS départemental se trouve en marge de la commune : « La Plaine alluviale du Fier ». Il concerne les communes d'Alex, Dingy-St Clair, La Balme-de-Thuy et Thônes.
L'espace comprend 150 hectares de forêt alluviale et la rivière du Fier elle-même, une très grande variété floristique avec 447 espèces végétales recensées et une faune diversifiée : reptiles, amphibiens, mammifères et oiseaux.

- **LES ENS DE NATURE ORDINAIRE**

La commune de Thônes recense également sur son territoire un ENS NatO, dit de Nature Ordinaire : « Alpage de l'Ovine ».
Ces espaces, définis par le SDENS, ne présentent pas d'espèces ou d'habitats fortement vulnérables, mais constituant un réservoir important de biodiversité à préserver.
Il s'étend sur 86 ha dont 25 ha se situent sur la commune.

1.2.6. Le Conservatoire des Terres Agricoles (CTA)

En Haute-Savoie, les espaces urbains s'agrandissent généralement aux dépens des espaces agricoles : la raréfaction de ce foncier risque, à terme, de mettre en péril de nombreuses exploitations agricoles.

Dans le cadre de la Charte de partenariat pour l'aménagement et la gestion de l'espace, le Conseil général a décidé de développer une politique volontariste afin de protéger le foncier agricole : le Conservatoire des Terres Agricoles.
Ce dernier-ci aide financièrement les collectivités désireuses d'acquérir du foncier agricole non-bâti, en vue de pérenniser sa vocation.

Deux alpages sont inscrits au Conservatoire des Terres Agricoles :

- Un au niveau du Col de la Buffaz
- Un au niveau de l'alpage de l'Ovine.

1.3. Dynamique écologique

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**

  Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».
  Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.
  Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines…) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- **De corridors écologiques :**

  Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration…).
  C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- **De zones relais :**

  Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)

1.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.
Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).
Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté le 16 juin 2014.

Il se compose :

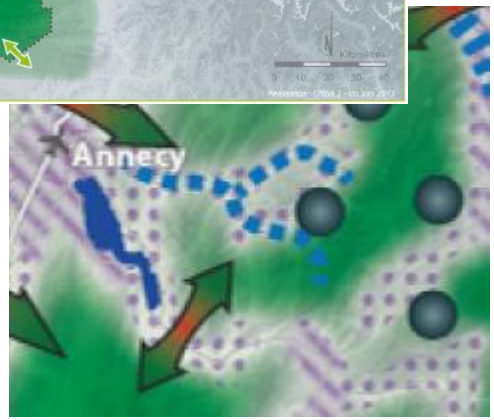
- d'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;
- d'un document regroupant les annexes du SRCE;
- d'un atlas cartographique au 1/100 000ème en 62 planches (Thônes planche C06).

Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés.
Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

Dans le secteur de Thônes, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

- Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire.
- Maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole.
- Maintien et/ou restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau.

Cette carte est proposée en page suivante.



Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques

Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue

Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la ontinuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau

Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles

Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières

Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation

Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire

Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole

Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole

Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des

⚠ *Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.*

Fond cartographique

Lacs et plan d'eau

Autoroutes
Routes principales
Voies ferrées principales
Périmètre de la région Rhône-Alpes

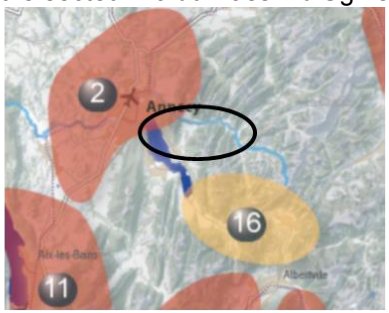
En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE. Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur est associé : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

Au sein de ces secteurs prioritaires d'intervention, l'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets selon 3 types de catégories :

- 1 Des secteurs présentant des démarches opérationnelles déjà en cours (les contrats de territoires « corridors biologiques ») qu'il s'agit de soutenir et renforcer en priorité ;
- 2 Des secteurs où des démarches opérationnelles de remise en bon état des continuités écologiques sont à faire émerger prioritairement ;
- 3 Des secteurs où une vigilance particulière doit être apportée vis-à-vis de la préservation et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit de veiller notamment à la qualité de la gouvernance locale sur ce sujet et à accompagner des acteurs, particulièrement lors des démarches de planification.

D'après la cartographie des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE, la commune de Thônes se situe entre le secteur 2 correspondant au Bassin Annécien et le secteur 16 du Bassin d'Ugine – Plaine et haut-pays de Faverges.

Elle n'est pas concernée par des objectifs précis.

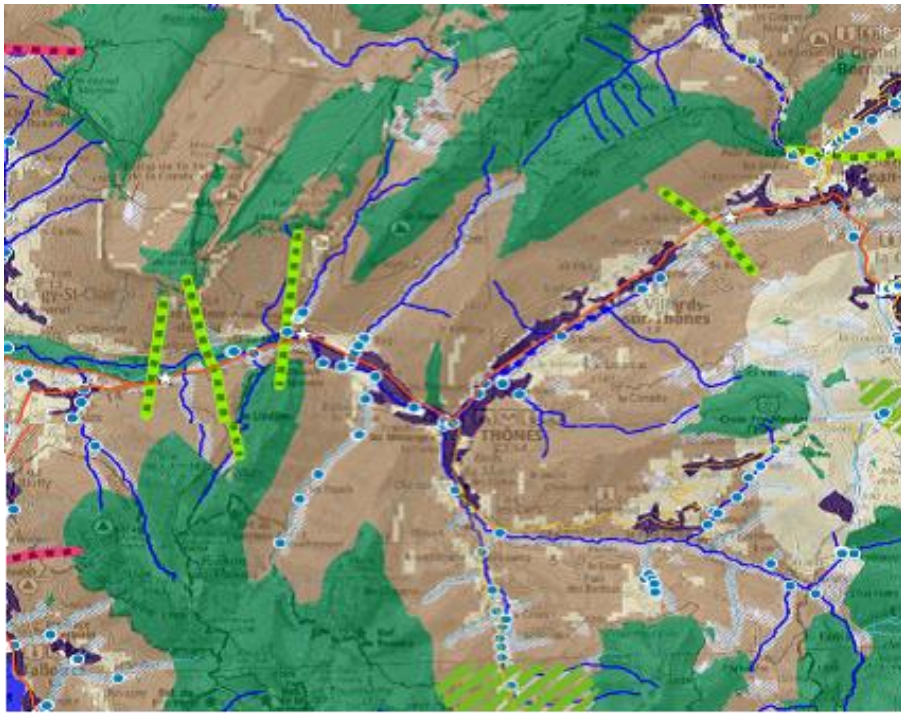


La cartographie page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de Thônes et des communes voisines.

Les secteurs urbanisés de Thônes sont identifiés comme zones artificialisées.

Une partie du territoire communal est cartographiée en tant que réservoirs de biodiversité, qu'il faut préserver ou remettre en état. Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

Des espaces terrestres à perméabilité forte sont localisés sur les versants montagneux et des espaces terrestres à perméabilité moyenne ont été cartographiés autour des zones urbanisées. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.



Zones artificialisées

Plans d'eau

Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

Tunnels

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées

(Données non exhaustives)

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

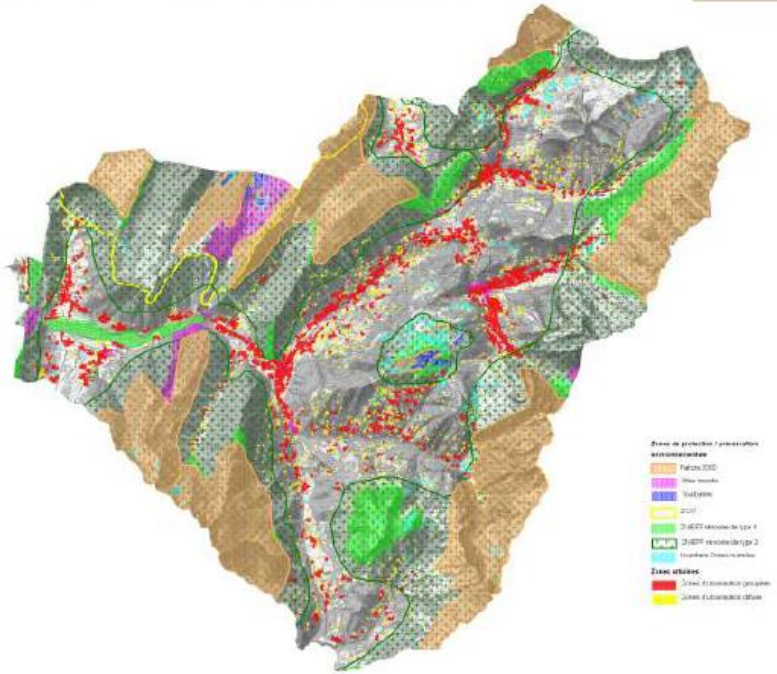
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

1.3.2. La trame écologique du SCOT Fier-Aravis

L'état initial de l'environnement du SCOT Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011 relève la qualité environnementale du territoire.

Le document d'orientation et d'objectifs introduit des cartes sur les enjeux écologiques du territoire, les corridors écologiques à l'échelle du SCOT qui identifie et repère les réservoirs de biodiversité ou zones noyaux. Pour chaque élément, des prescriptions et des obligations sont énoncées.

Carte des enjeux écologiques du territoire Fier-Aravis :

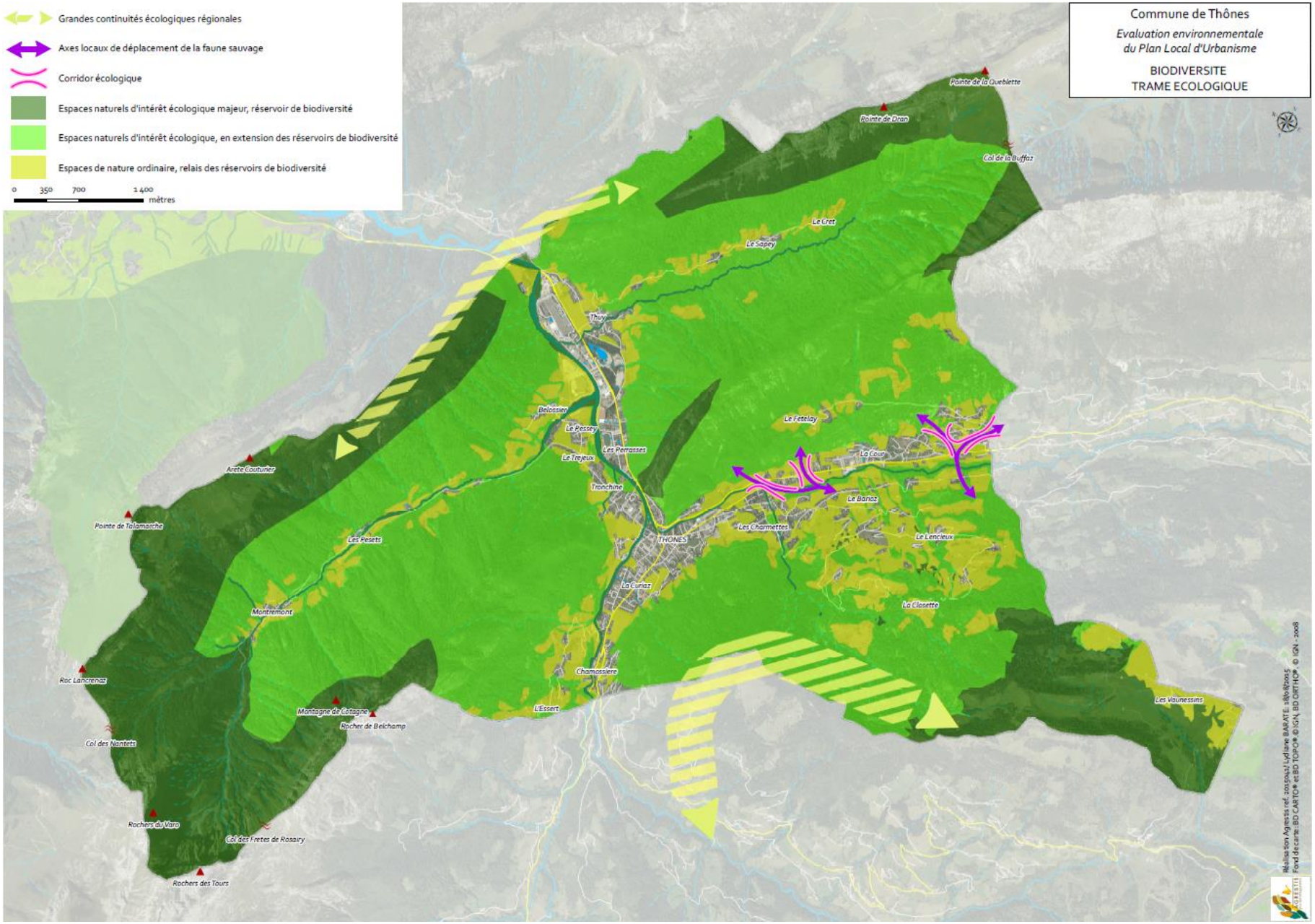


1.3.3. La dynamique écologique sur la commune de Thônes

La commune de Thônes est quasi entièrement recouverte de zonage témoignant de la richesse naturelle de la commune (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides…) et qui représentent des réservoirs de biodiversité.
Associés à des terres agricoles extensives et aux espaces de nature ordinaire (il s'agit d'espaces agricoles et de forêt répartis sur tout le territoire mais qui ne font pas l'objet d'une reconnaissance spécifique ; ces espaces constituent pour la faune sauvage des lieux privilégiés pour la recherche de nourriture et leurs déplacements), toutes ces zones forment des continuums de différentes natures (forestiers, aquatiques/humides et agricoles) qui permettent le déplacement de la faune sur une bonne partie du territoire communal.

Néanmoins, l'urbanisation dense, diffuse ou linéaire le long des routes, ainsi que les axes routiers en tant que tels (RD 909 principalement) créent des obstacles à la circulation de la faune et ont entrainé l'identification de corridors écologiques notamment dans l'axe Nord-Sud.

La dynamique écologique de la commune est représentée sur la carte ci-après.


Grandes continuités écologiques régionales
Axes locaux de déplacement de la faune sauvage
Corridor écologique
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité
Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité
Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité
0 350 700 1 400
mètres
Commune de Thônes
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
TRAME ECOLOGIQUE
Pointe de la Quebelette
Pointe de Dran
Col de la Buffaz
Le Cret
Le Sapey
Thuy
Balossier
Le Pessey
Les Perrasses
Le Trejeux
Tronchine
Arête Couturier
Pointe de Talamarche
Les Pesets
Montremont
Roc Lancrenaz
Col des Nantets
Rochers du Vard
Col des Fretes de Rosairy
Rochers des Tours
Montagne de Cotagne
Rocher de Belchamp
L'Essert
Chamossiere
La Curiaz
THONES
Les Charmettes
Le Fetelay
La Cour
Le Banaz
Le Lencieux
La Closette
Les Vaunessins
Réalisation Agreste réf. 2015041/ Lydiane BARATE. 18/08/2015
Fond de carte : BD CARTO® et BD TOPO® ©IGN, BD ORTHO® © IGN - 2008

1.4. Conclusions

1.4.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
De nombreux réservoirs de biodiversité identifiés et répartis sur tout le territoire communal. Des continuums de milieux naturels fonctionnels aux espèces, permettant ainsi leur déplacement sur la majeure partie de la commune.	La présence de quelques obstacles aux déplacements.

1.4.2. Enjeux

- **Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées :**
  - Les réservoirs de biodiversité : sites Natura 2000, ZNIEFF, APPB…
  - Les zones humides pour leur rôle biologique.
  - Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés.
- **La fragmentation des espaces naturels et agricoles, situés en extension de ces réservoirs de biodiversité.**
- **La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels et agricoles :**
  - Au niveau des principaux axes de déplacement de la faune sauvage.
  - Au niveau des corridors écologiques, contraints par l'homme.

2. Le paysage

2.1. Paysage réglementé

(Référence de la Servitude : Articles L341.1 à L341.22 du Code de l'Environnement.)

La loi du 2 mai 1930, intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci, en fonction de la nature des travaux, est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES
Aucun site ou monument historique classé n'est présent sur la commune.

SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS
7 sites naturels inscrits sont présents sur Thônes :

- Maisons à arcades de la place du marché (23/01/45).
- Place Avet, la statue, les arbres, le vieux pont et les immeubles (24/01/45).
- Pont de la Vacherie et Chapelle de Glapigny (05/07/46).
- Place au centre du hameau de la Vacherie (28/07/44).
- Grottes et cascade de Morette (12/06/47).
- Cimetière militaire de Morette (12/06/47).
- Plateaux des Glières, de Dran, et Montagne des Auges (12/06/47).

2 monuments inscrits le sont aussi :

- Eglise Saint Maurice (22/10/1971).
- Nécropole de Morette (23/03/2015)

LOI MONTAGNE
L'ensemble du périmètre de la commune est soumis à la Loi Montagne.
Cette règlementation vise à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, à la maîtrise de l'urbanisation en zone montagnarde et à la limitation de la délimitation des zones d'implantation des remontées mécaniques.

2.2. Situation générale

L'atlas des 7 familles de paysages en Rhône-Alpes édité par la DREAL recense une unité paysagère sur la commune de Thônes :

- Paysage ruraux-patrimoniaux : « Pays de Thônes, la Clusaz, le Grand Bornand et massif des Aravis » (122-HS).

La commune fait également partie de l'unité paysagère Le Massif des Bornes (CAUE Haute-Savoie) :

- Paysage de moyenne montagne à l'agriculture dynamique et à l'activité touristique importante.
  Chaque vallée possède une identité forte, marquée par des massifs dissemblables.

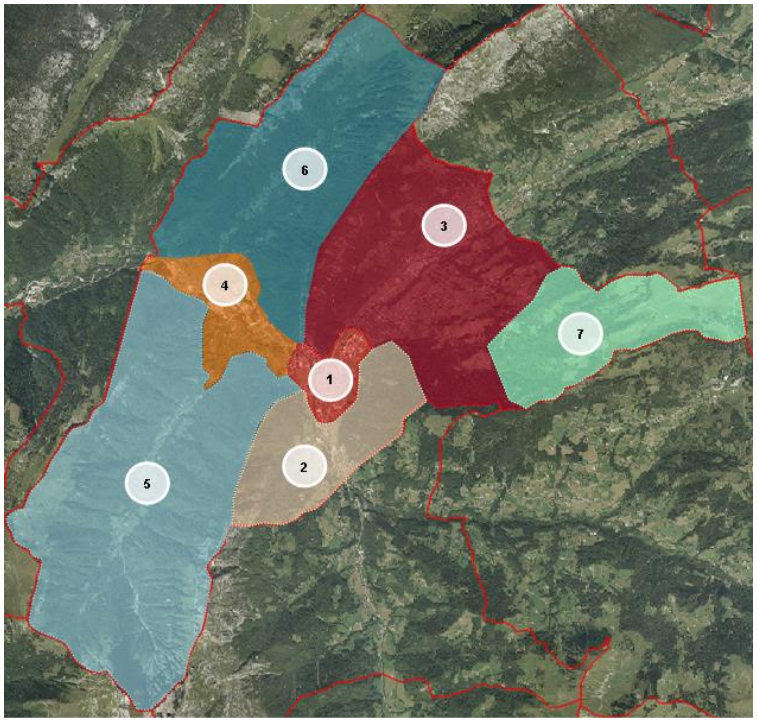
2.3.Le paysage perçu

2.3.1. Les entités paysagères

Sur le territoire communal, 7 entités paysagères ont été identifiées :

1. Le centre-ville.
2. La vallée des Clefs.
3. La vallée du Nom.
4. La plaine alluviale du Fier.
5. La vallée de Montremont.
6. La vallée du Sappey.
7. Le plateau de Beauregard.

Ces entités, contrastées et variées, sont le reflet de la richesse et des problématiques paysagères rencontrées sur la commune.



- **LE CENTRE-VILLE**

C'est le pôle urbain par excellence, situé au cœur du "système", à la confluence du Fier et du Nom et à l'intersection des 3 vallées : vallée des Clefs, vallée du Nom et vallée du Fier.
La configuration du site (cours d'eau et relief) a fortement contraint l'occupation de l'espace, mais aussi influé sur la morphologie compacte de la ville, sur son caractère pittoresque et sur son image perçue sous différents angles, depuis les coteaux environnants.

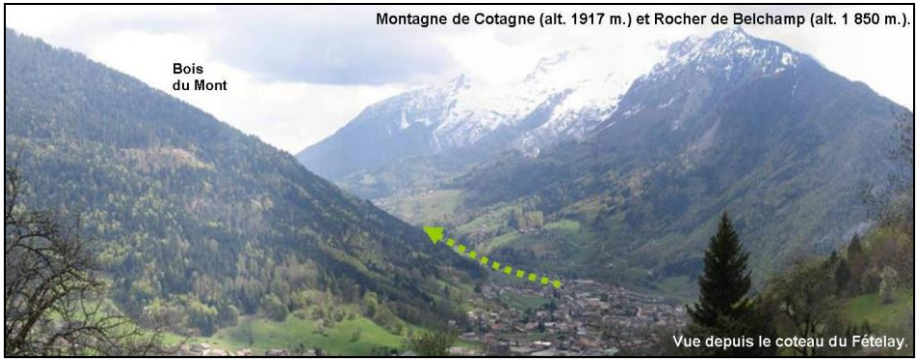
Pour autant les limites d'urbanisation ne sont pas toujours clairement définies en fond de vallée, notamment lorsque l'on arrive de la commune des Clefs et au niveau des Perrasses.

Il subsiste des **espaces agraires majeurs** au sein et en périphérie de l'enveloppe urbaine.
Ces espaces ouverts en fond de vallée participent pleinement à la lisibilité du paysage, des silhouettes des hameaux et du village, ainsi que du cadre grandiose environnant. Ils apportent respiration, rupture dans l'urbanisation et ancrent la commune dans un cadre agro-pastoral, indissociable de la représentation montagnarde.

Les **circulations piétonnes** y sont nombreuses, sécurisées et créent un véritable maillage, au sein de cet espace urbanisé.
Le Fier et le Nom sont valorisés et sont le support de ces liaisons douces.

- **LA VALLEE DES CLEFS**

Il s'agit d'une vallée orientée vers le Sud, desservie par la RD 12, en direction des Clefs. Elle est entourée du Bois du Mont de la Montagne de Cotagne (altitude 1917 m) et du Rocher de Belchamp (altitude 1850 m).



Sur le coteau Est, l'urbanisation est assez dense et pratiquement continue, avec l'urbanisation des quartiers Sud du centre : elle s'étire jusque dans la vallée.

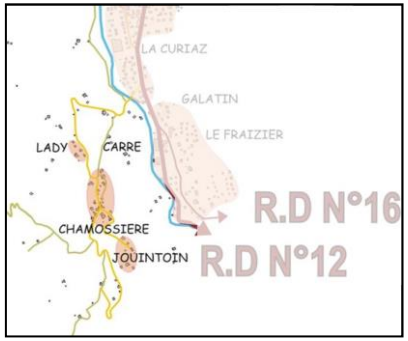
Elle constitue un ensemble assez vaste d'habitat récent principalement, pouvant être qualifié de hameau. Elle occupe le coteau jusqu'à "grignoter" la lisière boisée ce qui perturbe la lisibilité de la silhouette de « groupement » de constructions.

Malgré cela, ils subsistent des espaces libres interstitiels encore importants.

Le Galatin

Sur le coteau Ouest, sont identifiés :

- Un hameau : Chamossière (alt. 760 env.) et sa chapelle.



2 groupements situés de part et d'autre sur le coteau :

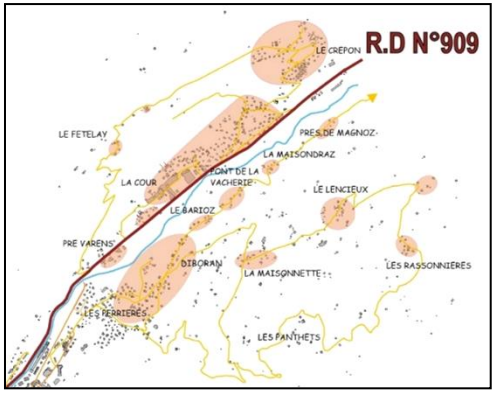
- Au Nord : Lady ou le Tremblet (alt. 750 m. env.).
- Au Sud : Jouintoin, ensemble au tissu bâti plus lâche (alt. 750 m. env.).

Sur ce coteau, l'urbanisation est plus diffuse sur le coteau, mêlant habitat traditionnel et récent.

Les espaces agricoles ont tendance à se refermer avec la déprise agricole, fermant ainsi les vues sur le grand paysage.

- **LA VALLEE DU NOM**

Il s'agit d'une vallée orientée en direction du Nord-est, desservie par la RD 909, au tracé très rectiligne, en direction des Villards-sur-Thônes.



Les vues sur le grand paysage sont séquentielles, le long de la RD 909 :

- Perceptions lointaines au niveau des espaces agricoles ouverts.
- Perceptions plus cadrées/fermées au niveau des habitations et de leur haies privatives et selon la topographie.

Elle constitue un axe de perception majeur sur le territoire. Le long de cet axe l'habitat, les bâtiments d'activités artisanales et agricoles se mêlent ce qui perturbe la lecture du paysage.

Vue sur le Mont Lachat, depuis la RD 909

Il existe dans cette vallée **deux sites d'occupation humaine,** à la lecture de plus en plus "confuse" en raison des effets conjugués de l'urbanisation, de la déprise agricole et de la progression des boisements.

- **La plaine et le coteau de la Vacherie** (versant adret, en rive droite), elle est traversée par la RD 909 :

La plaine de la Vacherie est encore marquée par quelques belles plages agraires, de part et d'autre de la RD 909 :

L'urbanisation de la plaine de la Vacherie est plus massive et plus linéaire. Les habitations et les bâtiments d'activités artisanales et agricoles s'alternent :

- L'entrée Ouest de la plaine est marquée par un petit site d'activités, au niveau de Pré Varens, isolé du côté Sud de la RD (le Revers).
- Cinq ensembles urbains (aux limites floues) sont identifiables sur le coteau, en partie Est, marqué par une forte progression de l'urbanisation : la Vacherie, le collège, la Cour, le Crépon et le Lachat.

Les Corriez / Le Crépon (partie Est du coteau, vue depuis la RD 909)

L'habitat est plus diffus dans le petit site amont du Fételay, séparé visuellement de la plaine de la Vacherie, par une côtière rocheuse et boisée, où se distingue un groupement de quatre constructions.

Groupement du Fételay (partie amont, alt. 890 m.).

- **Le coteau de Glapigny** plus vaste et plus étagé. Masqué par la côtière boisée du Nom, à l'aval, il ne se perçoit globalement que depuis les hauteurs du coteau de la Vacherie.

Huit hameaux sont identifiables sur le coteau de Glapigny :

- le Diboran,
- la Maisonnette,
- le Barioz, le Pont de la Vacherie,
- la Maisondraz,
- le Pré de Magnoz,

- le Lencieux,
- les Rassonnières,
- le Lencieux Grosset.

Les Rassonnières (alt. 1070 m.).

Le Lencieux (alt. 920 m.).

Partie sud-ouest et avale de Glapigny (Diboran).

La configuration topographique de cette vallée et les espaces agricoles ouverts offrent une **grande co-visibilité,** où les hameaux et constructions isolées peuvent apparaitre comme des points focaux.

Grande co-visibilité d'un versant à l'autre

▪ LA PLAINE ALLUVIALE DU FIER

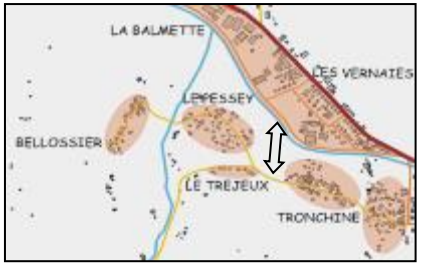
Il s'agit d'une vallée s'étirant vers le Nord-ouest, qui est le siège principal des équipements, des infrastructures et des activités économiques, desservie par la RD 909, en direction de La Balme-de-Thuy (limite Ouest).

Le paysage perçu, depuis la **RD 909**, ou le coteau de Thuy, est fortement marqué par les bâtiments imposants du site industriel Mobalpa.

Plus à l'Est, la zone artisanale des Vernaies aligne une succession de bâtiments, à vitrine de plus en plus commerciale.

En rive gauche et au débouché de la vallée de Montremont, les hameaux de Bellosier, le Pessey, le Tréjeux et Tronchine sont clairement identifiables les uns des autres. En effet, le bâti est regroupé et les coupures vertes paysagères sont bien marquées :

- le village de **Tronchine** offre une entrée encore lisible et bien marquée depuis le Pessey,
- le petit hameau du **Tréjeux** est constitué d'une urbanisation linéaire en pied de coteau et site d'un camping (au bord du Malnant),



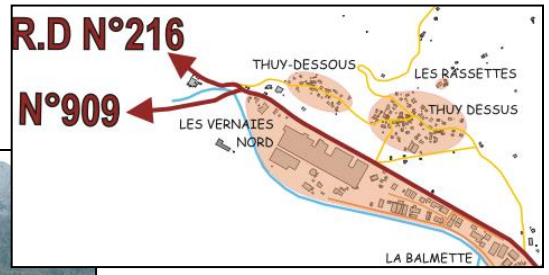
- le hameau du **Pessey**, d'origine ancienne, a été fortement étoffé par un habitat récent.
- le village de **Bellossier** (altitude 630 à 680 m), le seul en rive gauche du Malnan : il est de taille importante, de typologie homogène et particulièrement caractéristique du fait de sa situation adossée à son bief boisé, de son étagement et de l'alignement de ses constructions en bord de voie, qui lui confère un caractère de village-rue.

Le Tréjeux et le Pessey Est.

Tronchine dessous, vue du Pessey Est.

En rive droite et en amont (au Nord) de la RD 909 :

- Le coteau de Thuy, au débouché de la vallée du Sappey.



Trois hameaux sont identifiables : Thuy Dessus (altitude 615 m), Les Rassettes (un petit groupement le surplombe qui le surplombe - altitude 640 m) et Thuy dessous (altitude 610 m).

Le bâti des hameaux de Thuy-dessus et Thuy-dessous est imperceptible, depuis la RD909.

Hameau de Thuy-dessus de la RD909 et au niveau de l'embranchement avec la Route du Village.

Les deux hameaux sont séparés par une coupure verte encore nette et de qualité paysagère.

- **LA VALLEE DE MONTREMONT**

Elle est drainée par le torrent du Malnant ainsi que par de nombreux petits torrents descendant des versants boisés et est desservie par une voie unique (VC n°3).

Le dénivelé est relativement faible (200 m environ) : de 600 m au niveau de la plaine de Bellossier à 800 m au niveau de Montremont.
Il s'agit d'une vallée fermée, aboutissant, au Sud-ouest sur un cirque à l'effet "saisissant", dominé par les falaises de la Tournette (rochers du Varo et rochers des Tours), avec plus au Nord, le col de Lancrenaz, le Col des Nantets (altitude 1 426 m) et la pointe de Talamarche (altitude 1 850 m).

La vallée regroupe sept hameaux ou groupements, d'origine ancienne pour la plupart, qui sont identifiables (depuis l'aval) de part et d'autre du Malnant :

- les **Étouvières / Roget** (altitude 675 m environ) : deux groupements linéaires distants d'une cinquantaine de mètres, en rive droite, celui situé le plus à l'aval accueillant musée du Bois.

- Le **Crêt** (altitude 690 m environ) : un groupement plus compact en rive gauche.

- Les **Pesets** et sa chapelle (alt. 730 m env.), en rive gauche et à l'aval en rive droite, un groupement récemment constitué par deux habitations récentes implantées à proximité d'un bâtiment ancien.

- **Montremont** (alt. 800 m env.) : véritable hameau, par le nombre et le groupement étagé de ses constructions en rive gauche, qui s'est récemment étoffé de deux habitations nouvelles bien intégrées.

Cette vallée tire essentiellement son charme et son identité des séquences de perception que produit le jeu croisé de la route, du torrent et de la végétation limitrophe (haies, bosquets).

Fond de vallée et cascade

Route de Montremont et Malnant

Bas de la vallée (au niveau du Tréieux).

Les perspectives cadrées et le resserrement de la vallée lui donne une impression d'isolement.
Son caractère rural est encore très marqué ; la déprise agricole y est importante, entraînant ainsi une la fermeture des espaces ouverts.

Les perspectives offertes par les espaces agricoles ouverts correspondent à la représentation de l'espace de moyenne et de haute montagne et permettent également de distinguer clairement la silhouette des différents hameaux qui la compose.

Perspectives rapprochées et lointaines offertes par les espaces ouverts.

- **LA VALLEE DU SAPPEY**

Elle est drainée par le Nant de "Thuy" et de nombreux torrents qui descendent des versants.
Elle est desservie par une voie unique (VC n°2).

Route du Sappey (à l'aval du hameau).

Il s'agit d'une vallée d'accès plus difficile et plus exiguë, d'environ 4,5 km de long sur 2km de large.
Le dénivelé est plus important (600 m environ) : de 600 m au niveau de Thuy jusqu'à 1 200 m au niveau de la Cloie.
C'est une vallée encaissée, au caractère encore très naturel, creusée par le nant de Thuy.

La vallée est encadrée par des barres rocheuses (arêtes du Sappey et de Dran, arêtes du Grand Biollay et du Mont Lachat), aboutissant, au Nord-est au col de la Buffaz (1 500m) et à de vastes alpages.

Les deux versants sont boisés, et essentiellement drainés sur le versant en rive gauche (la Guichère, Combe à l'Ours) par plusieurs torrents qui se jettent dans le Nant de Thuy.

Vue depuis l'amont du Sappey et sur la vallée de Montremont

La vallée est composée de deux hameaux d'origine, identifiables sur le coteau du versant Est (en en partie amont) :

- Le **Sappey** (alt. 900 m env.) défini à partir de ses constructions implantées en bord de voie, ainsi que sa chapelle.
- Le **Crêt** (alt. 1 000 m env.).

S'ajoute à ces deux hameaux, quelques corps de fermes et constructions "égrenées" en bord de voie, plus à l'aval (altitude 750 m à 800 m environ) aux lieux-dits "les Fontany", "les Rasses" et "Liavial", principalement.
On constate une évolution peu significative de l'habitat, du fait des contraintes du site (pentes, risques naturels) et de l'accessibilité difficile.

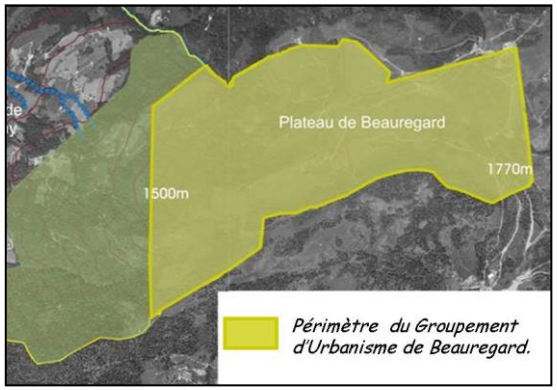
Encore plus que dans la vallée du Malnant, les perspectives cadrées et le resserrement de la vallée lui donne une impression d'isolement.
De plus, les espaces ouverts en bord de route y sont peu nombreux fermant ainsi les perceptions sur le grand paysage.

La vallée du Sappey

- **LE PLATEAU DE BEAUREGARD**

Il s'agit d'un site particulier, physiquement et visuellement isolé des autres entités : il est situé au Sud et à l'amont du coteau de Glapigny et à l'Ouest de la Chaîne des Aravis. Il constitue un point de vue majeur sur le territoire.

Jusqu'à présent, il a été géré dans le cadre spécifique d'un POS intercommunal, du fait de sa superficie : 597 ha étalés sur quatre communes, dont plus de 58% sur le territoire de Thônes (propriétaire de 74 ha).



C'est un espace dont le caractère naturel et pastoral domine. Il est constitué d'un ensemble d'alpages et de forêts, recélant de nombreuses zones humides. Il culmine à 1 644 m (pointe de Beauregard).

Cet espace est « anthropisé » :

- En été : une exploitation pastorale très extensive et une exploitation forestière (privée et publique : ONF).
- En hiver : une fréquentation touristique (ski alpin et surtout ski nordique).

Le plateau n'accueille que de rares constructions à vocation saisonnière (chalets d'alpages).

2.3.2. Le paysage urbanisé de la commune : le cadre bâti

- **Le centre-ville historique**

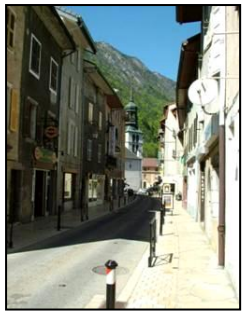
Il s'agit d'un centre actif et attractif, qui concentre tous les services que la ville peut offrir. Par ailleurs, il présente un charme particulier, qui est dû :

- A sa structure bien organisée autour d'un ensemble de places.
- A la volumétrie, l'agencement des façades et des toitures des constructions, qui le composent.
- A son église et son clocher, symbole de la ville.
- Mais aussi, aux rapports étroits que la ville entretient avec l'eau (à la confluence du Fier et du Nom) et avec l'éperon rocheux du Calvaire/l'Hermitage, qui surplombe le Nord du centre-ville.

Le cœur de la ville s'articule autour de la place de l'église et de la Mairie (place Bastian), bordée par des rues commerçantes aux façades colorées et aux arcades nombreuses.

Ses limites sont clairement perceptibles en perception rapprochée, de par la typologie du bâti : alignement de son front bâti et étroitesse de ses rues.

Ce cœur de ville a été récemment valorisé et les circulations piétonnes sont favorisées et sécurisées.



Par ailleurs, des travaux d'aménagement urbain se poursuivent, notamment à certains carrefours.

Les entrées au centre et des espaces publics sont soulignés et valorisés, par des traitements végétaux et minéraux : marquages des trottoirs, bancs, bacs fleuris, plantations d'alignement, éclairage public.

Toutefois, certains îlots bâtis ou quartiers proches du cœur de la ville sont vieillissants, voire dégradés. Ils mériteraient d'être requalifiés et valorisés.

Le tissu urbain de la ville de Thônes décline toutes les typologies d'habitat, d'époques diverses, allant du très rural au très urbain : de la ferme ancienne ayant conservé ou perdu sa fonction agricole, à la maison de ville plus ou moins cossue ou la demeure bourgeoise.

Le tissu urbain du centre-ville est aussi composé de villégiatures datant de l'essor des sports d'hiver, caractérisant fortement certaines rues du centre par leur unité architecturale et leur mode d'implantation en bord de voie.

Les maisons de ville des années 1960-70, jusqu'aux maisons individuelles d'architecture plus contemporaine, restent assez rares dans le centre-ville.

L'habitat collectif témoigne quant à lui d'époques et d'architectures diverses.

Les exemples les plus récents d'habitat collectif tendent vers moins de hauteur et plus "d'horizontalité" (collectif ou individuel groupé).

Certains bâtiments du centre-ville ont une architecture particulière, souvent imposants. Ils sont valeurs de repères dans le paysage urbain du centre ou de sa proche périphérie : il s'agit le plus souvent de bâtiments institutionnels d'époques diverses.

- **Les demeures et maisons de village**

Les villages et les hameaux abritent quelques maisons qui ne sont pas assimilables au chalet alpin traditionnel. D'architecture rurale, mais non agricole, elles avaient, et ont encore pour certaines, des fonctions institutionnelles (écoles…), commerciales (restaurant, café, épicerie, hôtel…), ou de logements (de familles aisées).

Les détails de cette architecture sont généralement soignés : volumes assez importants ; constructions souvent plus hautes que larges ; murs enduits (grains fins) ; encadrement souligné des ouvertures et des angles (pierre ou peinture) ; ouvertures plus importantes que dans les chalets et souvent composées dans une façade dessinée.

- **Les chalets traditionnels**

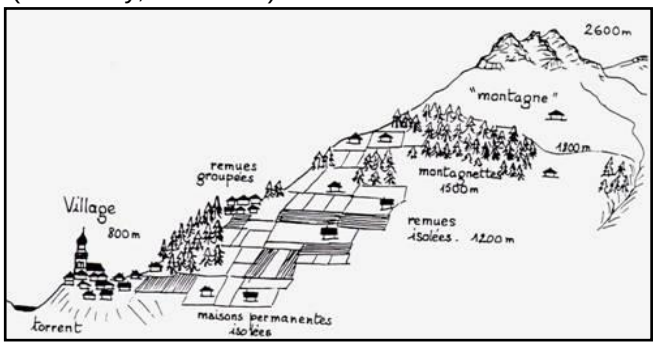
De nombreux bâtiments anciens ponctuent le cadre bâti de Thônes et caractérisent encore fortement certains de ses villages et de ses hameaux.

Ces vieux bâtiments sont le reflet d'une logique économique et sociale liée le plus souvent aux traditions terriennes, et servie par un savoir-faire plusieurs fois séculaire, qu'il s'agisse :

- Du choix d'implantation de la maison.
- De son adaptation au terrain à la pente.
- De son volume, simple, imposant, utilitaire.
- De l'orientation (fonction de l'exposition et de l'ensoleillement).
- De l'utilisation des abords immédiats et des espaces extérieurs (courette, potagers, vergers).

Les constructions s'adaptaient ainsi intimement à un genre de vie, à une économie traditionnelle, ainsi qu'aux conditions climatiques et de relief de la région.
Les chalets traditionnels : il s'agit d'un habitat étagé, témoignant d'une maîtrise et d'une exploitation ancienne de la montagne, correspondant à un mode de vie très particulier, basé sur l'utilisation de différents "paliers" d'habitation selon les saisons ou "inalpage".
Deux types d'exploitation sont à l'origine de deux types d'implantation et de répartition de l'habitat rural, qui caractérisent le paysage des coteaux de Thônes :

- Un habitat isolé et très dispersé, de corps de fermes avec leur(s) dépendance(s).
- Un habitat plus groupé dans les vallées ou sur les « cônes » les mieux exposés (ex. : Thuy, Bellossier).



Source : étude de recensement des chalets de Villard-sur-Doron, Annick Ardouin, août 1995.

- **Les remues et chalets d'alpages**

Ils témoignent de l'activité pastorale qui s'exerce encore en différents secteurs de la commune, mais principalement sur le plateau de Beauregard. En raison du système des remues, ils sont relativement nombreux, avec un plan qui est une réplique plus fruste de celui de la maison d'habitation, mais solide et de proportions importantes.

De par leur situation en altitude, leur typologie particulière et leur utilisation traditionnellement saisonnière, ces bâtiments particuliers présentent un intérêt patrimonial indéniable.

- **L'habitat contemporain**

Une évolution contemporaine et un paysage aujourd'hui qui reflètent la multiple vocation de la commune (institutionnelle, résidentielle, agricole industrielle et artisanale, touristique).
Les modes d'implantation sont consommateurs d'espace et de paysage. En dehors du centre-ville, l'habitat récent, essentiellement individuel, s'est développé en fonction du niveau d'accessibilité et d'équipement du secteur, des opportunités foncières, des conditions sitologiques et paysagères (orientation, exposition, pente, points de vue) et sans véritable logique spatiale, avec comme tendances principales :

- Une forte dispersion de l'habitat qui ne se justifie plus aujourd'hui alors qu'elle était motivée autrefois par un mode d'exploitation et de vie agro-pastoral, en discontinuité avec les villages et hameaux d'origine, et pouvant s'assimiler à du "mitage" (à connotation plutôt dévalorisante).
- Un "étirement" de l'habitat avec le réseau de voiries (ancien ou nouveau) comme principale logique "d'accroche", en fond de vallée, mais aussi sur les coteaux, dans une continuité plus ou moins évidente avec des implantations d'origine (corps de ferme ou hameaux).
- Quelques implantations qui se sont appuyées parfois sur un ancien corps de ferme (isolé), jusqu'à constituer un ensemble plus ou moins groupé non assimilable à un hameau (ex. : le Fételay, les Pesets aval).
- Des implantations en interstice ou aux franges des structures d'origine, d'impact moins préjudiciable dans le "grand paysage", mais l'habitat récent allant parfois jusqu'à "phagocyter" les groupements d'origine et effacer leur perception, dans une "nébuleuse" de constructions sur certains des coteaux les mieux exposés (ex. la Vacherie, Galatin), et perturbant parfois la perception du paysage de proximité, de par le contraste des volumétries, des architectures, et des abords privatifs.

- **Les bâtiments d'activités**

De par sa vocation industrielle ancienne (tannerie, chapellerie, horlogerie), le paysage de Thônes, et surtout celui perçu depuis l'axe routier principal (RD 909) est également marqué par la présence de nombreux bâtiments d'activités d'époques diverses dont l'emprise au sol, la situation en bord de voies et les matériaux spécifiques employés ont un impact important dans le paysage, sur des séquences routières plus ou moins longues.

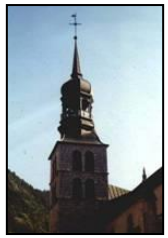
Aussi, ces séquences routières sont pour l'essentiel peu valorisantes de l'image de la commune et, plus particulièrement, de ses entrées de ville.

2.3.3. Le patrimoine construit de la commune

- Les sites "institutionnalisés" **: il s'agit de sites et monuments, protégés au niveau national.**

- **Les monuments historiques inscrits :**

- Les abords du pont romain de Clefs.
- Eglise de Thônes, inscrite hors façade.



- Les monuments historiques classés **: les abords d'un abri sous roche dénommé "la Vieille Eglise", à la Balme de Thuy.**

- Tous les travaux susceptibles de modifier les abords de ces monuments dans un rayon de 500 m doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Les sites inscrits :**

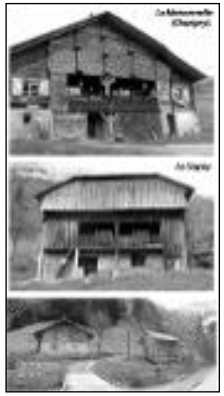
- Le cimetière militaire de Morette (105 tombes), la grotte et la cascade de Morette. Associés au mémorial départemental de la déportation et au musée départemental de la Résistance (situé à quelques dizaines de mètres sur la commune de la Balme-de-Thuy), ils constituent un haut lieu de mémoire et d'histoire.

- L'ensemble formé par la place du marché, ses maisons en arcade, l'église et la fontaine.
- La place au centre du hameau de la Vacherie.
- Le Vieux pont de la Vacherie, sur le Nom (construit en 1573 et reconstruit en 1734.
- La Chapelle de Glapigny (ou de Lorette) du 17ème siècle restaurée un demi-siècle plus tard.

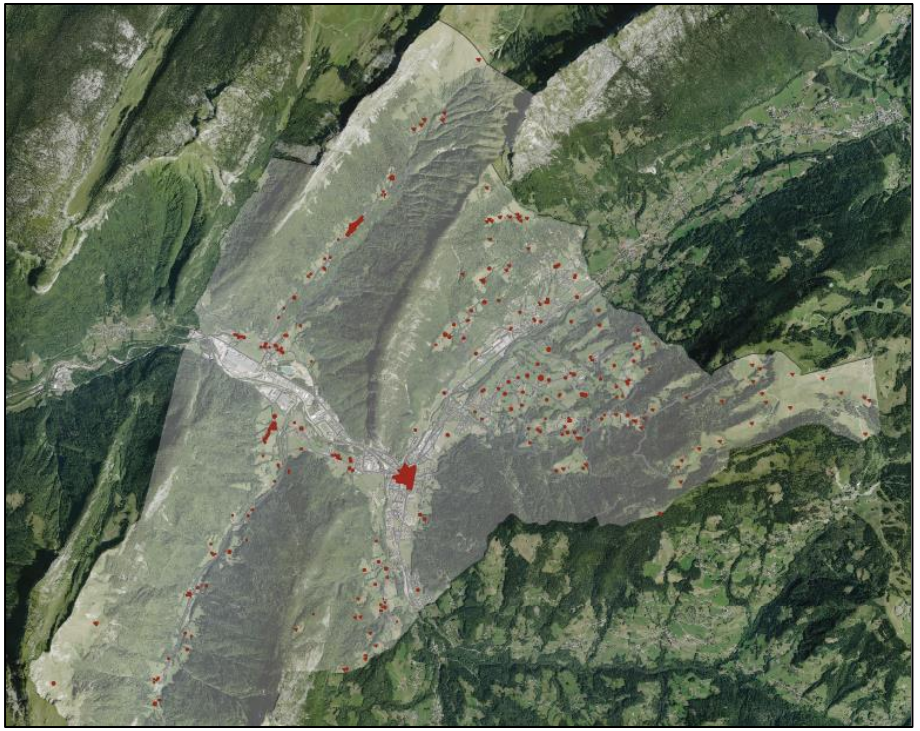
- L'ensemble formé par la Place Avet, la statue et les arbres derrière ladite place, le vieux pont et les immeubles qui la bordent.

- **Les constructions traditionnelles :**

Qu'elles soient isolées ou regroupées, d'usage permanent ou saisonnier, les constructions traditionnelles de Thônes constituent des éléments caractéristiques, voire remarquables, tant par leur nombre encore important, que par leur positionnement dans le site, leur silhouette ou leur architecture solide et simple, voire frustre, l'ensemble relevant d'une logique de bon sens imposée par la nécessité.
Ces constructions sont autant de témoins de l'histoire de l'occupation humaine à diverses époques, devenus aujourd'hui difficilement reproductibles pour diverses raisons, principalement techniques, économiques et culturelles.



Perçus aujourd'hui comme "pittoresques", et parfois même sources d'émotions, le bâti traditionnel constitue un élément à forte valeur identitaire et culturelle, des "outils" pédagogiques et des facteurs importants d'attractivité touristique.
Mais, nombre de chalets ayant perdu leur vocation agricole, et sous l'effet de la pression foncière, se posent de plus en plus fréquemment la question d'une réhabilitation respectueuse en vue de leur "reconversion", pour l'habitat ou l'hébergement touristique, qui se heurte à des problèmes à la fois : pratiques (insuffisance des viabilités, déneigement, utilisation des volumes) et juridiques (compatibilité avec la loi "Montagne" et avec les règles de sécurité et de salubrité publique).



Identification des constructions et groupements d'intérêt patrimonial ou architectural, dont les chalets d'alpage sur le territoire communal.

- **Le "petit" patrimoine**

Qu'ils soient privés ou publics, de nombreux exemples du patrimoine culturel et cultuel, souvent visibles depuis l'espace public, ponctuent le paysage de proximité (du centre-ville, des villages et hameaux anciens) : lavoirs, fontaines, fours, pressoirs, chapelles, croix, oratoires… autant de vestiges symboliques d'une vie collective faite d'entraides et de croyances.

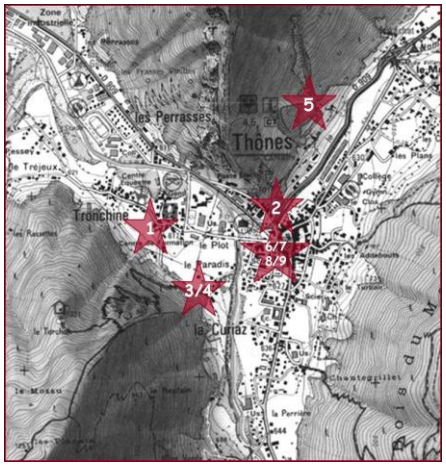
Par leur situation (à un carrefour, sur une placette…), leurs dimensions modestes et la fréquente simplicité de leurs abords, ils servent de repère, de signal.

Ils renforcent le sentiment d'appartenance à un village ou à un hameau, à l'identité desquels ils peuvent participer fortement, mais ils ne sont pas tous mis en valeur et l'occupation humaine, à leurs abords (réseaux électriques, constructions…), en perturbe parfois la perception.

- **Le patrimoine archéologique :**

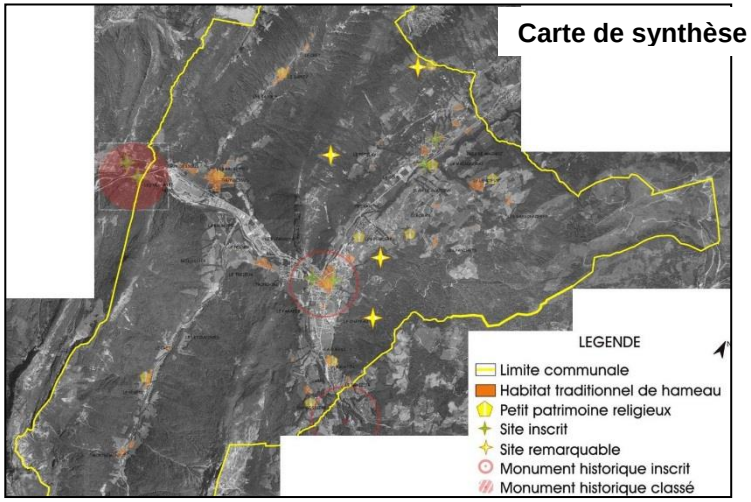
Neuf entités archéologiques ont été recensées par la DRAC de la Région Rhône-Alpes :

1. Site de la Maladière / Saint-Blaise / Tronchine / hôpital / chapelle (Bas Moyen-âge),
2. Chapelle du Calvaire /monnaie (Bas-Empire),
3. Paradis/Maison Forte (Moyen-âge classique),
4. Paradis/Chapelle (Bas Moyen-âge),
5. Le Villaret/Tour (Moyen-âge classique),



Eglise Saint-Maurice/ Centre-ville :

6. Tuiles (Gallo-romain),
7. Cimetière (haut Moyen-âge),
8. Eglise (bas Moyen-âge),
9. Eglise (époque moderne).



2.4. La consommation d'espace

2.4.1. Préambule

POURQUOI UNE ANALYSE DE LA CONSOMMATION SPATIALE ?

Pour apporter aux réflexions du PLU, un éclairage particulier sur la notion de consommation d'espaces (éclairage d'ordre méthodologique, pour l'essentiel).

Pour satisfaire aux nouvelles obligations du « Grenelle 2 » (loi ENE du 12 juillet 2010) et de la Loi ALUR (du 24 mars 2014), qui imposent au PLU :

- Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU.
- Une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- Des orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers (PADD).
- Des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (PADD).

Et mettre en évidence les capacités d'accueil induites par le PLU :

- Afin d'éclairer les choix en matière de développement, notamment au regard de la capacité des équipements et réseaux…
- …mais, également, de la loi "montagne" qui impose, sur le territoire communal, des capacités globales d'accueil compatibles avec les sensibilités des espaces montagnards.

ELEMENTS METHODOLOGIQUES :

- **Approche de l'espace bâti et son évolution durant la période précédente (sur base des indicateurs chiffrés) :**

Les données issues de diverses sources statistiques homogènes (INSEE, DGI…), constituent des indicateurs qui permettent d'apprécier l'évolution de la consommation d'espace sur une période d'une dizaine d'années précédant l'élaboration du PLU de Thônes. En fonction des données disponibles, la période 1998- 2008 a été retenue.

Ces données permettront de comparer les effets du PLU en matière de consommation d'espace par rapport à la période précédente de référence.

Elles sont présentées en pages suivantes.

- **Analyse cartographique de l'enveloppe urbaine :**

Une analyse cartographique de l'enveloppe urbaine actuelle a été réalisée, sur la base de laquelle pourra être mesurée la consommation d'espace induite par le PLU.

Cette analyse est présentée en pages 196 et 197.

2.4.2. L'espace bâti et son évolution (sur base des indicateurs chiffrés)

- **Espace bâti et indicateurs**

La surface bâtie en 2014 est évaluée à 357,53 ha, dont 44,53 ha en ZAE.
L'espace bâti représente 6,83% de la surface communale en 2012.
La surface de terrain moyenne par logement est de 864 m2 en 2012, soit :

- Inférieure :
- à celle de 1998 (970 m^2),
- à la moyenne observée sur la CCVT en 2012 (935 m^2).
- Légèrement supérieure à celle observée en moyenne pour le département de la Haute-Savoie (849 m^2 en 2012).

Avec une densité moyenne de 12 logements à l'hectare en 2012, la densité moyenne de Thônes est :

- Supérieure à celle de la CCVT (11 logements/ha).
- Comparable à celle du Département (12 logements/ha).

	Commune					EPCI (13 communes)				
	1998	2004	2008	2012	2014	1998	2004	2008	2012	2014
Surfaces bâties (ha)	315,96	*333,37*	347,31	355,74	357,53	1 675	1 793	1 860	1 899	1 910
Surfaces bâties hors ZAE (ha)	279,58	*295,29*	305,46	311,82	313,21	1 618	1 730	1 793	1 828	1 838
Espace bâti (%)	6,04	6,37	6,64	6,8	6,83	4,55	4,87	5,05	5,16	5,19
Densité brute (hab/km²)	99		111	115		43		48	50	
Densité nette (hab/km²/TU)	1 642		1 679	1 692		936		953	966	
Densité nette (hab/km²/TU ss ZAE)	1 856		1 909	1 931		969		989	1 003	
Conso par habitant (m²/hab)	539		524	518		1 032		1 011	997	
Conso par logement (m²/log)	970		901	864		983		958	935	
Conso par ménage (m²/mén)	1 371		1 213	1 185		2 682		2 440	2 364	
Nombre de logements par ha	10		11	12		10		10	11	

	SCoT (13 communes)					Département				
	1998	2004	2008	2012	2014	1998	2004	2008	2012	2014
Surfaces bâties (ha)	1 675	1 793	1 860	1 899	1 910	36 750	39 884	41 751	43 077	43 484
Surfaces bâties hors ZAE (ha)	1 618	1 730	1 793	1 828	1 838	34 591	37 457	39 111	40 273	40 612
Espace bâti (%)	4,55	4,87	5,05	5,16	5,19	8,38	9,09	9,52	9,82	9,91
Densité brute (hab/km²)	43		48	50		144		163	172	
Densité nette (hab/km²/TU)	936		953	966		1 720		1 716	1 756	
Densité nette (hab/km²/TU ss ZAE)	969		989	1 003		1 827		1 831	1 878	
Conso par habitant (m²/hab)	1 032		1 011	997		547		546	532	
Conso par logement (m²/log)	983		958	935		921		883	849	
Conso par ménage (m²/mén)	2 682		2 440	2 364		1 363		1 291	1 234	
Nombre de logements par ha	10		10	11		11		11	12	

- **Evolutions annuelles et consommation de l'espace depuis 1998**

La consommation de l'espace entre 2004 et 2014 (10 ans) est évaluée à 24,16 ha de consommation totale, soit en moyenne 2,4 ha / an, dont :

- 17,92 ha hors ZAE (pour les besoins de l'habitat, des équipements et services), soit en moyenne 1,8 ha / an,
- 6,24 ha en ZAE, soit en moyenne 0,6 ha / an.

La croissance annuelle moyenne de la surface bâtie a connu un pic entre 2004 et 2008 (+1,03%/an), puis s'est infléchie régulièrement, pour représenter + 0,25% de 2012 à 2014.

La consommation d'espace moyenne pour les nouveaux logements réalisés à Thônes s'est fortement infléchie depuis 1998, suivant les tendances observées aux échelles de la CCVT et du Département, tout en leur demeurant inférieure :

- Entre 1998 et 2008 : 509 m2/logement, soit inférieure aux moyennes observées aux échelles de la CCVT (774 m2/logement) et du Département (673 m2/logement).
- Entre 2008 et 2012 : 292 m2/logement, soit très largement inférieure aux moyennes observées aux échelles de la CCVT (428 m2/logement) et du Département (366 m2/logement).

- **Caractérisation des densités**

En 2011, l'habitat isolé ou pavillonnaire représente près de 69% de l'espace occupé (observation réalisée sur la base d'un carroyage du territoire communal : division du territoire communal en carreaux d'1 ha).

Évolution annuelle entre 1998-2008 et 2008-2012

En % par an entre les années :	Commune		EPCI		SCoT		Département	
	98 – 08	08 – 12	98 – 08	08 – 12	98 – 08	08 – 12	98 – 08	08 – 12
Surfaces bâties (ha)	0,95	0,60	1,06	0,51	1,06	0,51	1,28	0,78
Surfaces bâties hors ZAE	0,89	0,52	1,03	0,49	1,03	0,49	1,24	0,73
Population	1,31	0,8	1,38	0,85	1,38	0,85	1,4	1,38
Ménages	2,37	1,11	2,22	1,28	2,22	1,28	1,99	1,89
Logements	1,64	1,57	1,3	1,08	1,3	1,08	1,66	1,74

	Commune		EPCI		SCoT		Département	
	98 – 08	08 – 12	98 – 08	08 – 12	98 – 08	08 – 12	98 – 08	08 – 12
Conso nouvel habitant (m²)	402	338	849	580	849	580	536	289
Conso nouveau logement (m²)	509	292	774	428	774	428	673	366
Conso nouveau ménage (m²)	541	560	1 330	919	1 330	919	918	494

Consommation 1998 – 2014

	Différence	Évolution
Surf bâties 98 -14	41,57 ha	0,78 % /an
Surf bâties 98 -12	39,78 ha	0,85 % /an

	Différence	Évolution
Surf bâties 12 - 14	1,78 ha	0,25 % /an
Surf bâties 08 - 12	8,43 ha	0,6 % /an
Surf bâties 04 - 08	13,94 ha	1,03 % /an
Surf bâties 98 - 04	17,41 ha	0,9 % /an

Carroyage – Caractérisation des densités

Nb de carreaux de 1 ha (MAJIC/DGI)	2009	2011	2013
Habitats isolés	390	392	
Habitats pavillonnaires	94	92	
Habitats individuels groupés, habitats collectifs	58	59	
Habitats groupés, petits habitats collectifs	19	21	
Habitats collectifs	6	6	
Habitats collectifs denses			
Total	567	570	

Répartition
68,77 %
16,14 %
10,35 %
3,68 %
1,05 %
0 %

2.4.3. Analyse cartographique de l'enveloppe urbaine

ELEMENTS METHODOLOGIQUES :

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine :**

Elle s'appuie sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels (frange bâtie effective, infrastructure, cours d'eau, zones humides et autres surfaces en eau non aménagées, boisements significatifs, rupture topographique marquée, espace naturel protégé…)…

.. et est réalisée "au plus près" du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti.

Ponctuellement, elle intègre des espaces non artificialisés constituant une "dent creuse" (encoche), de faible superficie et cernée d'espaces artificialisés sur trois côtés. Elle peut s'affranchir des limites cadastrales, et prend en compte la présence de l'activité agricole.

Certains éléments sont exclus de l'enveloppe urbaine (espaces bâtis et/ou artificialisés situés en discontinuité manifeste des enveloppes urbaines, autres espaces artificialisés isolés au sein d'espaces agricoles ou naturels).

- **L'identification des espaces de réception au sein de l'enveloppe urbaine :**

Ils constituent des espaces disponibles car non bâtis ou non artificialisés, offrant des potentialités d'urbanisation.

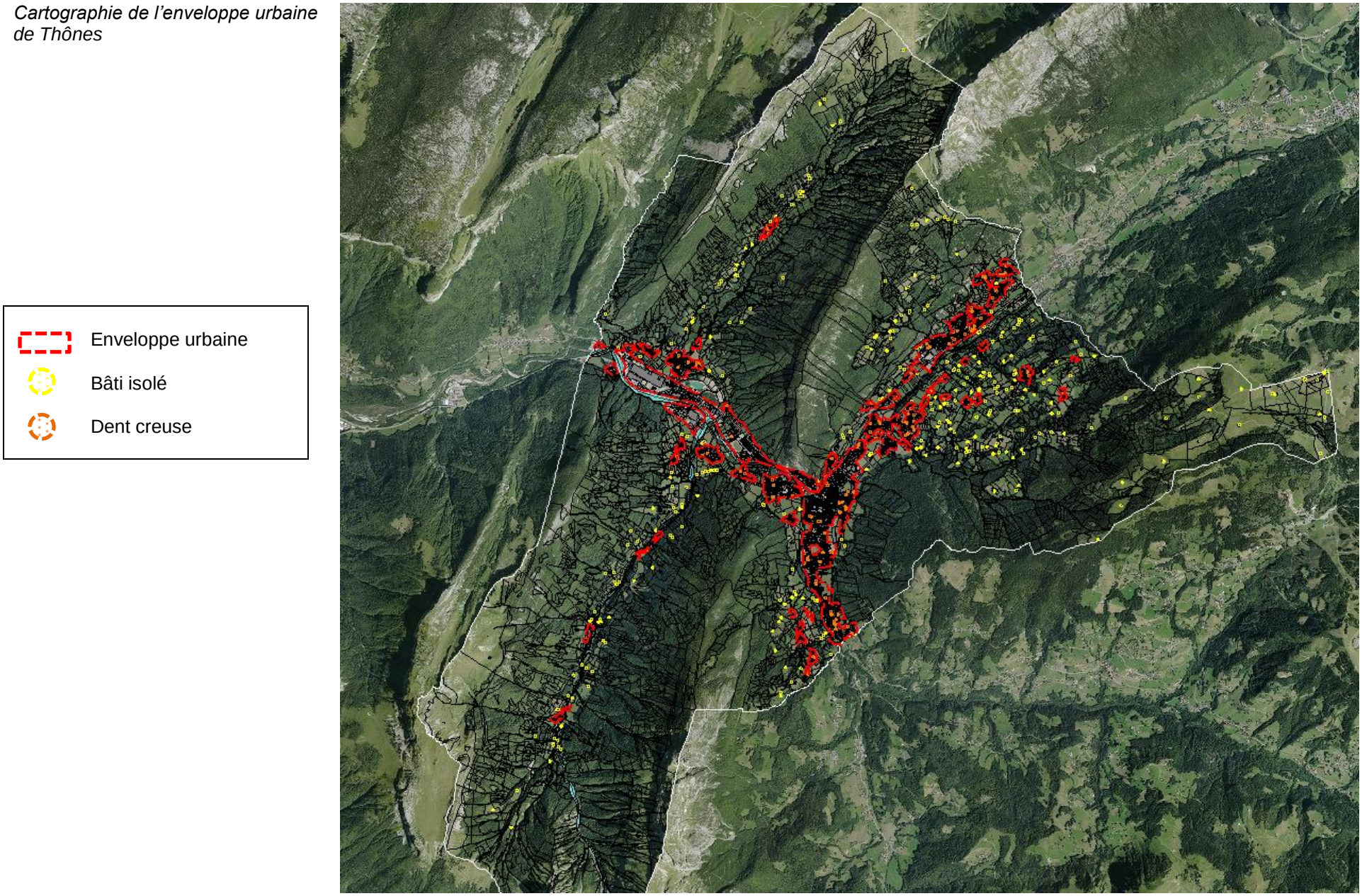
Les espaces de petite taille (espaces non bâtis d'une superficie moyenne de 700 m²), sont identifiés en tant que « dents creuses », car ils sont peu susceptibles de porter des opérations structurantes et « maîtrisées ».

SURFACE ET CARACTERISATION DE L'ENVELOPPE URBAINE DE THONES :

- **Surface totale de l'enveloppe urbaine : 272 ha.**
- **Surface du bâti isolé :**
  - environ 300 éléments de bâti isolé (d'une surface estimée moyenne de 700 m²), soit environ 21 ha.
- **Surface totale bâtie** (enveloppe + bâti isolé) **: 293 ha.**
- **Espaces de réception au sein de l'enveloppe urbaine :**
  - environ 120 « dents creuses ».

La cartographie de l'enveloppe urbaine de Thônes est présentée en page suivante.

Cartographie de l'enveloppe urbaine de Thônes



2.5. Paysage : Prescriptions supra-communales

2.6.1. La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne (articles L.145-1 à 145-13) du 9 janvier 1985

Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard définies par la loi ont pour objectif de concilier les nécessités de l'aménagement lié au développement touristique, avec la protection des activités agricoles et de l'environnement. Ses principes généraux :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne.
- Urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- La réalisation d'aménagements touristiques importants doit se faire dans le cadre de la procédure des "Unités Touristiques Nouvelles" et doit respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- Protection des lacs et plans d'eau de moins de 1000 ha.

2.6.2. Les orientations du SCOT Fier-Aravis (DOG)

- Préserver le patrimoine environnemental et paysager, support de l'identité et des valeurs du territoire :
  - Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers.
- Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population :
  - Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espace (cf. Volet Population, logements).
  - Qualité du cadre de vie : réalisation d'orientation ou schéma pour tous les projets de plus de 2500 m² (lotissement, aménagement…) de foncier dans les zones urbaines ou à urbaniser.

2.6. Enjeux paysagers

- **Le centre-ville :**
  - 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.

- **Les vallées des Clefs, du Nom et la plaine alluviale du Fier :**
  - 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.

- **Les vallées de Montremont et du Sappey :**
  - L'intégrité des entités et notamment leur caractère rural.
  - Le caractère ouvert des espaces agricoles et leur rôle sur les perceptions lointaines.

- **Le plateau de Beauregard :**
  - L'intégrité de l'entité et notamment son caractère agricole et naturel.

3. Ressource en eau

3.1. Le SDAGE Rhône – Méditerranée 2009-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE comporte huit orientations fondamentales :

1> Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2> Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3> Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4> Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
5> Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
6> Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7> Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8> Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.
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. Un nouveau SDAGE a été approuvé le 20 Novembre 2015 et entrera en vigueur le 1er Janvier 2016 pour la période 2016-2021.
Les grandes orientations du schéma directeur sont sensiblement identiques à celles du plan précédent (présentée ci-dessus), avec toutefois l'ajout d'une thématique importante qu'est l'adaptation des territoires au changement climatique.

Le territoire de Thônes se trouve dans le sous bassin versant du Fier et lac d'Annecy référencé HR_06_05 au SDAGE Rhône-Méditerranée.
Les références des masses d'eau prises en compte dans ce bassin sont :

- FRDR 739b : le Torrent du Nom,
- FRDR 537 et 539a : le Fier,
- FRDR 10025 : le ruisseau du Malnant.

Les masses d'eau souterraines référencées au SDAGE pour le territoire communal sont les suivantes :

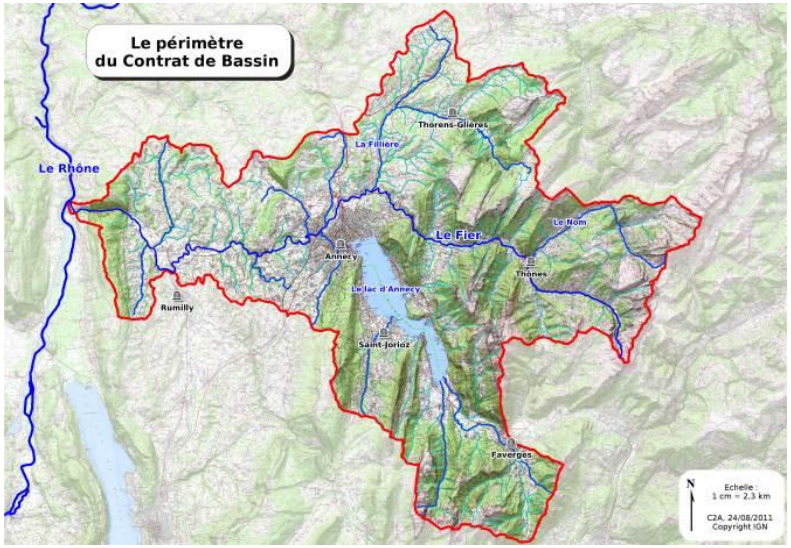
- FRDG112 : Calcaires et marnes du massif des Bornes et Aravis.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le bassin versant du Fier et lac d'Annecy pour les masses d'eau superficielles :

- Mettre en place un dispositif de gestion concertée, acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général, optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle.
- Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires, établir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau, réaliser un programme de recharge sédimentaire, contrôler le développement des espèces invasives et/ou les éradiquer.

3.2. Le contrat de bassin versant du Fier et lac d'Annecy

Le contrat de bassin versant du Fier et du Lac d'Annecy est en cours d'élaboration depuis novembre 2009 et la signature du contrat est prévue pour 2016. La structure porteuse est la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A).
Le contrat de bassin versant couvre une superficie de 950 km² sur 80 communes et comprend 700 km de cours d'eau et le lac d'Annecy qui s'étend sur 27 km.



Des études préalables ont été ou vont être réalisées avant la mise en œuvre du contrat :

- Etude de la **gestion quantitative** de la ressource en eau,
- Etude de la **qualité de l'eau** avec zooms sur les pollutions urbaines, routières et industrielles,
- Etude **morpho-écologique et hydraulique globale**,
- Schéma global de **valorisation paysagère, récréative et pédagogique** des cours d'eau et des zones humides.

Les enjeux que le contrat a identifiés sur le bassin amont du Fier sont les suivants :

- La préservation des milieux naturels face aux diverses pressions d'usages et d'activités.
- Le partage de la ressource entre les différents usages (activités récréatives, à valorisation paysagère, touristique et patrimoniale).
- La quantité et la qualité de la ressource en eau (potable notamment).
- L'entretien des cours d'eau, les risques et l'aménagement du territoire.

3.3. Caractéristiques des masses d'eau

3.3.1. Masse d'eau souterraine

Le territoire est rattaché à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2010-2015 sous la dénomination « FRDG 112 : Calcaires et marnes du massif des Bornes et Aravis».

En 2009, les états quantitatif et chimique de la masse d'eau étaient qualifiés de « bon » (source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015).

Le SCOT Fier-Aravis précise qu'une station de suivi qualitatif des eaux souterraines est implantée à la Balme-de-Thuy. L'eau de la nappe d'accompagnement du Fier y est de bonne qualité et les ions nutritifs (NO3, NO2, NH4 et PO4) sont présents en concentration négligeable. Il en découle que la potabilité des eaux du karst est excellente.

Néanmoins, comme tous les systèmes karstiques, ils sont très vulnérables à toutes pollutions.

3.3.2. Masses d'eau superficielles

- **Le Torrent du Nom :**

  - Selon le SDAGE : L'état de cette masse d'eau est bon, tant au niveau écologique que chimique.

  - Selon le contrat de rivière : De façon globale, les analyses réalisées tendent à souligner l'influence de l'activité touristique qui peut légèrement dégrader la qualité des eaux du torrent. Celle-ci est appréciée en période hivernale par les analyses physico-chimiques, couplée en été à l'hydrobiologie.
    Les analyses en fermeture du bassin versant du Nom précisent l'impact de la station d'épuration de Saint-Jean-de-Sixt. La qualité physico-chimique du Nom, bonne lors des campagnes estivales, s'altère en hiver.

  - Selon l'Agence de l'Eau : 3 stations de surveillance de l'Agence de l'Eau se trouvent sur le torrent du Nom.

    Leur localisation est figurée aux pages suivantes.

Les résultats sont les suivants :

Nom 1

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2014	TBE	TBE	MOY ⓘ	BE	Ind		BE	TBE				BE			
2013	TBE	TBE	MOY ⓘ	BE	Ind		BE	TBE				BE			
2012	BE	TBE	MAUV ⓘ	MED	Ind		BE	BE				MOY			
2011	BE	TBE	MAUV ⓘ	MED	Ind		BE	TBE				MOY			
2010	TBE	TBE	BE	BE	Ind							Ind			

Nom 2

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2014	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2013	TBE	TBE	BE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2012	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE				BE			BE
2011	TBE	TBE	MOY ⓘ	BE	Ind	BE	TBE	BE				BE			BE
2010	TBE	TBE	MOY ⓘ	BE	Ind	BE	TBE	TBE				BE			BE
2009	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	BE	TBE	MOY			MOY			BE
2008	TBE	TBE	BE	BE	Ind		BE	TBE	MOY			MOY			

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2007	BE	TBE	MOY ⓘ	BE	Ind							Ind			
2006	BE	TBE	MOY ⓘ	BE	Ind							Ind			

Nous remarquons qu'en 2014, entre les 2 premières stations le paramètre « Nutriments » s'améliore (passage de Moyen pour l'ammonium à Très bon), ce qui confirme les données du contrat de rivière.
Globalement, nous pouvons noter une amélioration de la qualité du cours d'eau au fil des années.

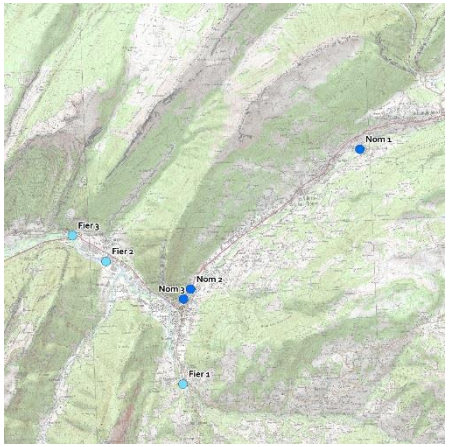
- **Le Fier :**

  - Selon le SDAGE : Le Fier est étudié selon 2 tronçons du SDAGE: « Le Fier de la source au Nom » (FR_DR_539a) et « Le Fier, du Nom à la Fillière incluse » (FR_DR_537). Pour les deux, les états écologique et chimique sont bons.

  - Selon le contrat de rivière : En amont de la confluence avec le Nom, le Fier possède une qualité physicochimique très bonne à bonne en aval de Les Clefs (apports de matières organiques dissoutes : ateliers fromagers et / ou rejets domestiques non collectés). En aval de la confluence avec le Nom, une altération sensible de la qualité du milieu et une dégradation de la qualité physico-chimique de l'eau a été identifiée. Celle-ci est à relier aux apports issus du Nom.

    NB : Le rejet de la station d'épuration de Thônes, associé aux apports domestiques non traités issus de Dingy-Saint-Clair et d'Alex, maintient un enrichissement organique du milieu sur cette portion-là, malgré une pression anthropique faible.

  - Selon l'Agence de l'Eau : 3 stations de surveillance de l'Agence de l'Eau se trouvent sur le torrent du Fier.



Les résultats sont les suivants :

Fier 1 Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2014	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2013	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2012	BE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2011	BE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2010	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2009	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE	TBE			BE			
2008	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE	TBE			BE			

Fier Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2007	BE	TBE	BE	MOY	Ind							Ind			
2006	BE	TBE	BE	MOY	Ind							Ind			

Fier 3 Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2007	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			
2006	TBE	TBE	TBE	BE	Ind		TBE	TBE				BE			

L'eau du Fier est globalement de bonne qualité. Nous remarquons tout de même, en 2007 une dégradation du paramètre « Acidification » sur la station Fier 2, en aval de sa confluence d'avec le Nom.

- **Le ruisseau du Malnant :**

Pour ce cours d'eau, seul le SDAGE a fait des analyses. L'état est globalement bon.

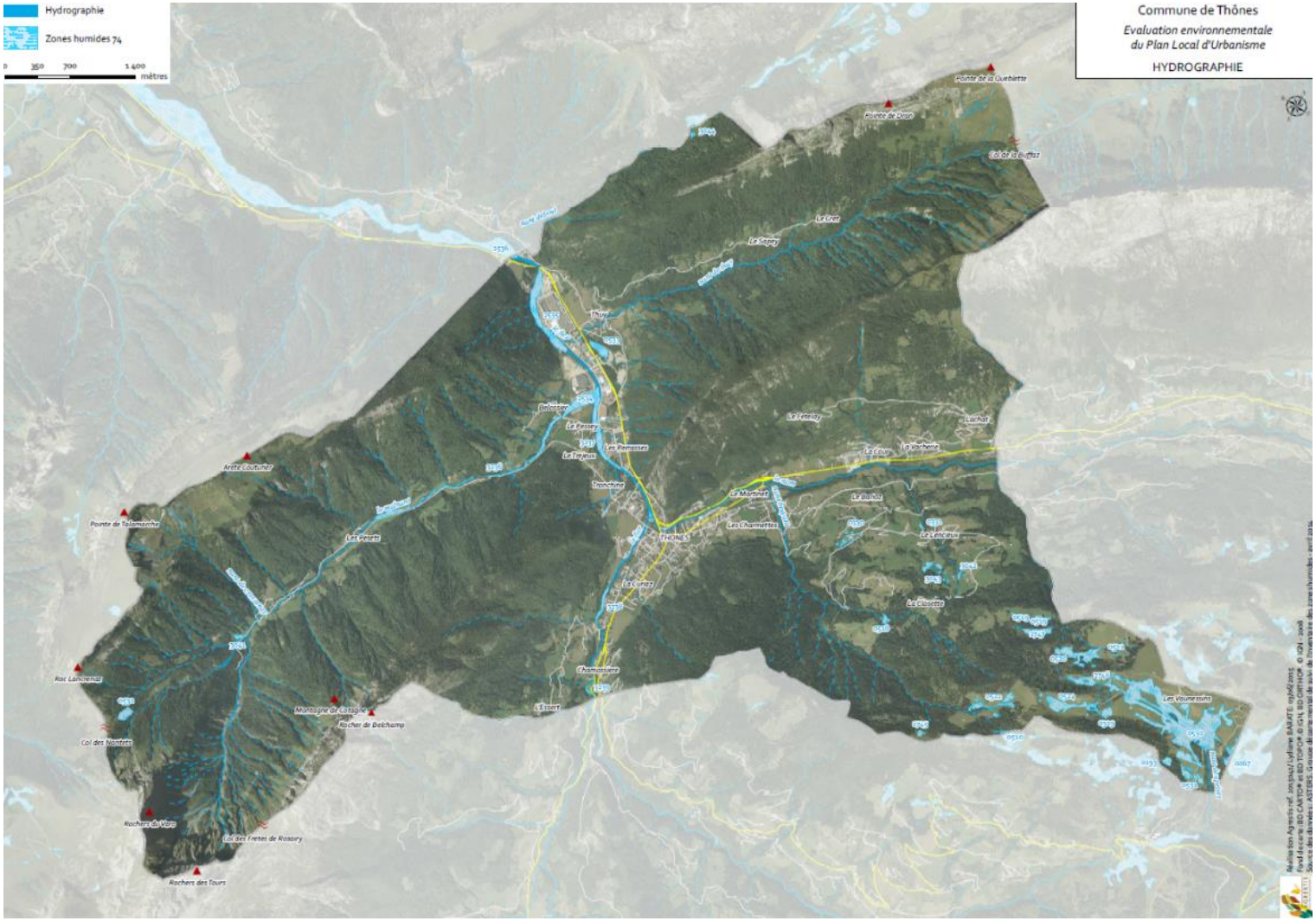
- **Autres cours d'eau :**

Une multitude des torrents et de ruisseaux traversent sur la commune, mais pour lesquels aucune donnée qualité n'est disponible :

- Nant de Thuy,
- Nant Buryant…

3.4. Zones humides

Le territoire compte 55 zones humides dont la description a été faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».
La carte de l'hydrographie ci-dessous localise les différents cours d'eau et les zones humides présents sur le territoire de Thônes.



3.5. L'alimentation en eau potable (AEP) D'après les annexes sanitaires réalisées par le cabinet NICOT

La commune Thônes possède la **compétence** de l'alimentation en en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

Un **Schéma Directeur Pour l'Alimentation en Eau Potable** a été réalisé en 2007 par le SILA sur les commune de : Alex, La Balme de Thuy, Bluffy, Dingy St Clair, Les Clefs, Menthon-Saint-Bernard, Talloires, Thônes et Veyrier-du-lac.

Les **sources** en eau potable qui alimentent la population communale sont nombreuses, qu'elles soient sur ou en dehors du territoire :

- Forage de Montremont (DUP 19/01/2010).
- Captage des Etouvières (DUP 19/01/2010).
- Captage des Fontanys de Thuy (DUP 19/01/2010).
- Captage du Sappey (DUP 19/01/2010).
- Captage des Frasses d'en Bas (DUP 19/01/2010).
- Captage des Fontanys de Serraval (commune de Serraval).
- Maillage existant avec les communes des Clefs et des Villards-sur-Thônes.

11 **réservoirs** sont répartis sur le territoire communal, pour une capacité totale de stockage de 2 900 m^3 :

- Réservoir des Etouvières : 1000 m3
- Réservoir de Bellossier : 150 m3
- Réservoir de Chamossière : 150 m3
- Réservoir de Thuy : 50 m3
- Réservoir du Sappey : 150 m3
- Réservoir de la Clossette : 100 m3
- Réservoir des Rassonnières : 150 m3
- Réservoir de Pravy : 300 m3
- Réservoir de la Vacherie : 550 m3
- Réservoir des Diors : 100 m3
- Réservoir de Montremont : 200 m3

Les réseaux, d'environ 90 km, sont répartis selon 6 **unités de distribution** (UD), dont les 5 dernières sont maillées :

- UD du Sapey.
- UD de Chamossière.
- UD des Etouvières.
- UD des Frasses d'en Bas.
- UD de Montremont-Bellossier.
- UD de Thuy.

Le **rendement** du réseau est bon, 75%, et la **qualité de l'eau** distribuée est globalement bonne selon les données 2014 de l'ARS (Agence Régionale de Santé) :

- Bonne qualité bactériologique.
- Conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation en vigueur pour les paramètres chimiques recherchés (nitrates, fluor, pesticides…).
- Des épisodes de turbidité notés sur le captage des Frasses d'en Bas.

Divers **traitements** sont mis en œuvre sur les sources :

- Traitement par chloration de l'eau du captage du Sapey,
- Traitement aux UV de l'eau des captages des Fontanys de Thuy, Fontanys de Serraval, des Etouvières,
- Traitement par filtration puis aux UV de l'eau du captage des Frasses d'en Bas.

La **consommation d'eau** en 2014 s'élève à 312 241 m^3 soit une moyenne de 855 m^3/j.
Sur l'ensemble du territoire, la consommation par abonné est inférieure à la moyenne française (120 m^3 / an / abonné).

Le bilan entre les ressources disponibles en période d'étiage et les besoins en période de pointe a été calculé dans les annexes sanitaires :

NB : l'hypothèse de croissance démographique utilisée est de + 1.6 %/an

Ressources disponibles à l'étiage (m^3/jour)	Ressources mobilisables à l'étiage (m^3/jour)	Besoins en période de pointe (m^3/jour)			Bilan Ressources / besoins (m^3/jour)		
		Actuel (2015)	Horizon 2025	Horizon 2035	Actuel (2015)	Horizon 2025	Horizon 2035
2 048	1 534	1 264	1 481	1 736	**+ 21 %**	**+ 4 %**	- **12%**

Le bilan ressources/besoins est actuellement excédentaire mais sera tout juste à l'équilibre à l'horizon 2025 et déficitaire à l'horizon 2035.
Par ailleurs, le réseau étant majoritairement maillé, la distribution d'eau potable est sécurisée en cas de problème sur l'une des ressources.

3.6. La défense incendie

La réserve incendie totale de la commune est de 1 215 m^3, répartie sur l'ensemble des réservoirs. Ce volume dédié à la défense incendie est suffisant (supérieur à 120 m^3).

236 hydrants sont répartis sur l'ensemble du territoire de Thônes. Les contrôles réguliers ont identifié certains problèmes :

- 70 hydrants possèdent un emploi restreint.
- 1 hydrant est indisponible.
- 59% des poteaux incendie ont un débit inférieur au débit règlementaire de 60 m3/h.

3.7. Les eaux pluviales

La commune de Thônes possède la **compétence** de gestion des eaux pluviales.
Le réseau est de type séparatif et **l'exutoire** final de ces eaux est le Fier.
Quelques **dysfonctionnements** ont été identifiés dans les annexes sanitaires (saturation, zone inondable, obstruction, ruissellement, débordement et zones de divagation) et sont essentiellement liés à l'extension de l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols.

3.8. Assainissement

L'assainissement collectif et non collectif est de la **compétence** de la commune pour la collecte interne et du syndicat intercommunal d'assainissement Fier et Nom.
Il existe sur la commune de Thônes un zonage d'assainissement collectif et non-collectif, ainsi qu'une carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Autonome sur chaque secteur en ANC.

Près de 88% des installations (soit 3 560 habitants) sont reliées à **l'assainissement collectif.**
Le réseau est de type séparatif et représente un linéaire d'environ 27 kms de canalisations. Il est relativement ancien, ce qui entraîne la présence d'eaux claires parasites vers la station d'épuration.
De nombreux travaux ont été réalisés sur les réseaux pour palier à cette problématique, et une auto-surveillance a été mise en place en 2014.
Les eaux collectées sont acheminées et traitées à la station d'épuration intercommunale des Vernaies : elle est gérée par le SIA Fier et Nom et a été mise en service en 2005.
Sa capacité nominale est de 20 000 EqH, extensible à 25 000 EqH. Actuellement, elle traite environ 15 000 EqH via un traitement physico-chimique puis biologique.
Le milieu récepteur est le Fier.
La totalité des boues produites en 2014 ont été compostées sur la compostière de Savoie à Perrignier (140 tMS).

Concernant **l'assainissement non collectif**, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est en place au niveau du SIA Fier et Nom depuis 1996.
12 % des installations communales sont en ANC, soit environ 497 habitations.
98 % des installations ont été contrôlées ; les résultats sont les suivants :

- Seulement 29 % d'entre elles sont conformes.
- 28 % sont conformes avec tolérance (incomplètes, sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs mais sans danger pour la santé des personnes).
- 37 % sont non conformes et présentent un danger pour la santé des personnes.
- 5 % sont inexistantes ou non déterminées.

Le risque de pollution des milieux par l'assainissement non-collectif (ANC) est donc ici non négligeable.

3.9. Conclusions

3.9.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Contrat de rivière en cours d'élaboration. Masse d'eau souterraine de bonne qualité. Bonne qualité de l'eau du Malnant. Zones de captages communaux protégées. Bonne qualité de l'eau potable distribuée (globalement).	Qualité du Nom dégradée et qui impacte celle du Fier au niveau de leur confluence. Quelques problèmes de turbidité de l'eau potable distribuée (Frasses d'en Bas). Des installations ANC non conformes nombreuses. Un bilan Besoins/Ressources tout juste équilibré à l'horizon 2025.

3.9.2. Enjeux

- **La protection de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions.**
- **Les efforts de réhabilitation du réseau d'assainissement.**
- **La maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment par la conformité des installations d'ANC.**
- **La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit des cours d'eau et la préservation des zones humides pour leur rôle tampon sur les eaux pluviales.**
- **La prise en compte des phénomènes de ruissellement dans les zones d'urbanisation futures.**
- **La capacité de mobilisation de nouvelle ressource en eau potable à l'horizon 2025**

4. Sols et sous-sols

4.1. Ressources exploitée

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes… Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

- **Extractions de matériaux**

Une ancienne carrière se situe sur la commune de Thônes pour le creusement et l'extension du lac de Thuy.
Le site est actuellement utilisé comme décharge privée de matériaux inertes.
Le schéma départemental des carrières montre un bilan ressources/besoins globalement déficitaire.

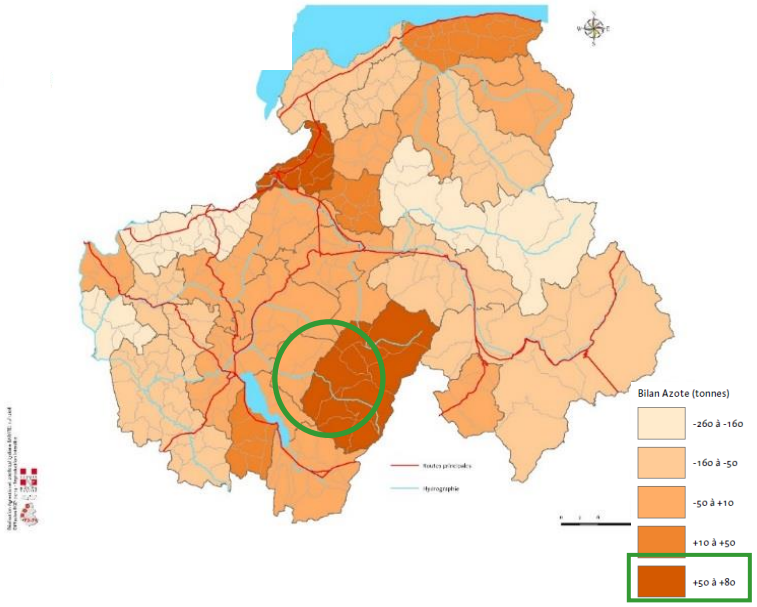
- **Sols agricoles**

La commune possède une part non négligeable de son territoire en espaces agricoles, qu'ils soient cultivés et surtout pâturés et/ou fauchés.

Dans le cadre du plan de gestion départementale des matières organiques, un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé.

La carte située page suivante permet de voir que sur le territoire de la communauté de commune des Vallées de Thônes, ce bilan s'avère être positif : + 59 tonnes d'azote par an. Cela signifie que les agriculteurs apportent plus à leurs sols que ce dont ils ont besoin, en termes **d'azote organique**, ce qui est en cohérence avec le type d'agriculture pratiquée sur la commune (pastoralisme).

Deux pôles se distinguent à l'échelle du département : CCVT et Annemasse Agglo (+ 71 tonnes d'azote par an).

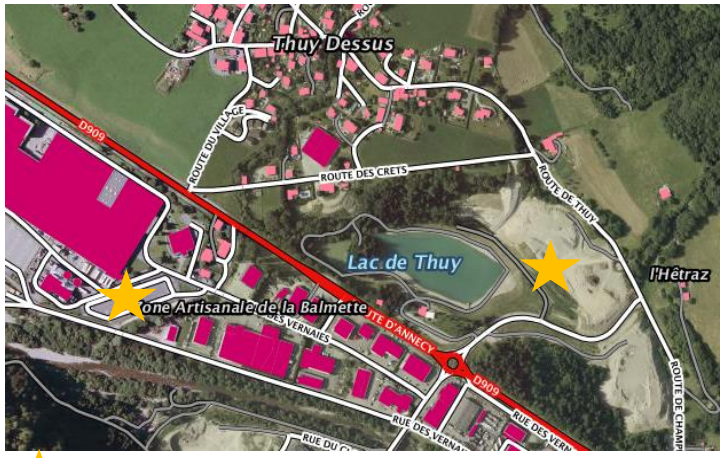


4.2. Sites et sols pollués – Rejets industriels

La commune de Thônes ne compte aucun site industriel inscrit :

- A l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS).
- A l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (base de données BASOL).

Toutefois, deux anciennes décharges sont présentes sur le territoire de la commune aux lieux-dits «Le Châtelard» et «Les Vernaies». La décharge du Châtelard est en cours de réhabilitation.



Localisation des sites d'anciennes décharge

4.3. Conclusions

4.3.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Pas de site ou de sol pollué sur le territoire communal. Des apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols.	Un déficit global des ressources en matériaux à l'échelle du département.

4.3.2. Enjeux

- **La qualité des sols.**
- **Le potentiel agronomique des sols : valeur de production agricole et valeur d'usage du cadre paysager.**

5. Energie et gaz à effet de serre (GES)

5.1. Contexte national et international

- Au niveau mondial, la France adhère à diverses démarches internationales. Elle est notamment signataire du protocole de Kyoto (en 2010, stabilisation des niveaux d'émissions à celui de 1990 pour la France).

- Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant la règle des "3 x 20 en 2020" qui comprend trois grands objectifs énergétiques :
  - Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990 (équivaut à 14% depuis 2005).
  - Améliorer l'efficacité énergétique de 20% (baisse de consommation et amélioration du rendement) avec 9% d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques…
  - Porter la part des énergies renouvelables à 20% en Europe (en France, passer de 10 à 23%).

- Un Paquet Energie-Climat pour l'horizon 2030 lui succèdera, il est actuellement en cours d'élaboration. A l'heure d'aujourd'hui, les premiers objectifs fixés sont les suivants :
  - Au moins 40 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
  - Une efficacité énergétique de 27 % (voire 30 %).
  - Une part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique de 27%.

- En France, « *la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique* » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française).

- Cette lutte s'élabore sur le concept du « facteur 4 », qui vise à stabiliser la température de la planète.

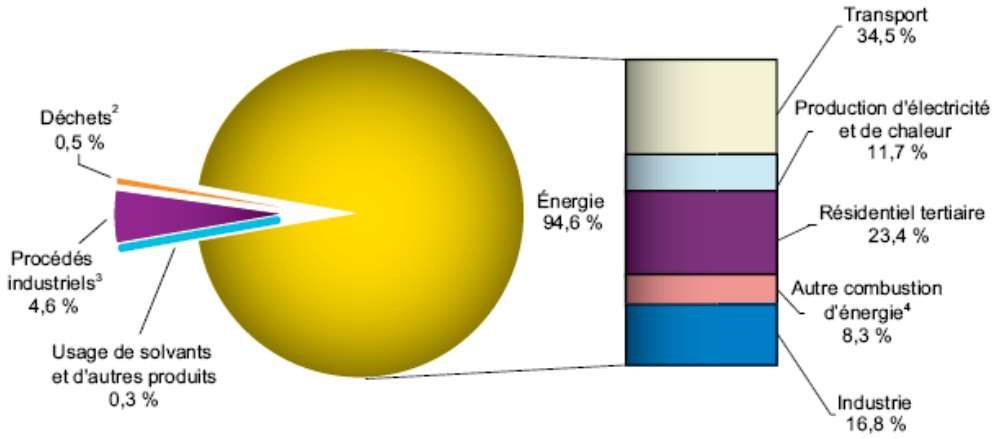
Il s'agit pour la France de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour passer de 140 millions de tonnes de carbone par an et par habitant, à 38 MT.

Les interventions ciblent plus particulièrement les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années : les transports et le résidentiel-tertiaire.

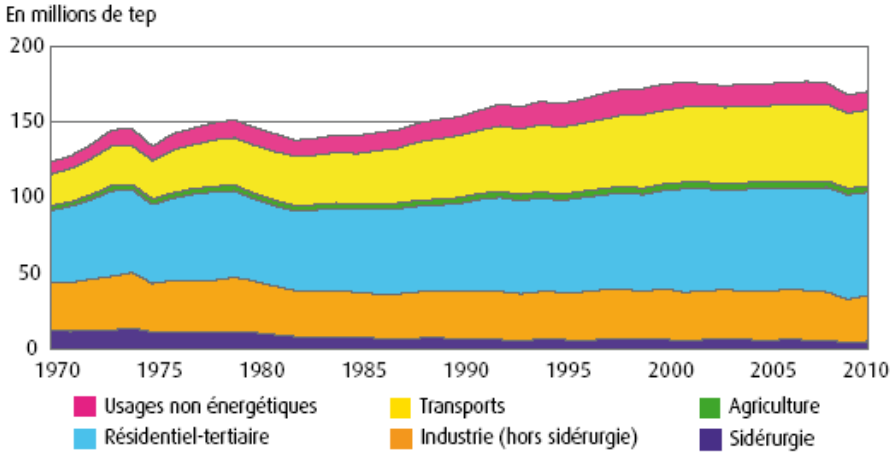
Les objectifs sont sectoriels :

- 38% dans le bâtiment, d'ici 12 ans (2005 - 2017).
- 20% dans les transports, d'ici 12 ans (2005 – 2017).

- *Répartition par source des émissions de CO2 en France en 2009 (DOM inclus)*
  Source : Agence européenne pour l'environnement d'après Citepa, juin 2011.



- *Consommation d'énergie finale par secteur (Source SOeS, Bilan de l'énergie)*



Émissions de CO2 dues à l'énergie avec correction climatique en France Métropolitaine (en millions de tonnes de CO2) -

Source : SOeS, calcul simplifié à partir du bilan de l'énergie, juin 2009.

Million de tonnes D'équivalent CO2 (MteqCO2)	1970	1980	1990	2000	2005	2006	2007	2008	Écart 2008/1990 (Mt CO2)	Variation 2008/1990
Transports (hors soutes)	61	95	122	144	146	147	147	142	+19,8	16%
Résidentiel et tertiaire	117	114	95	98	101	97	95	97	+1,3	1%
Industrie et agriculture	134	124	96	90	84	84	82	80	-15,4	-16%
Centrales électriques	69	106	39	36	38	34	35	33	-5,5	-14%
Autres (branche énergie)	34	31	22	18	17	19	18	20	-1,7	-8%
Total	416	470	374	387	386	380	377	372	-1,5	-0,2

- **Les lois « Grenelle » insistent en particulier sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments, avec des objectifs ciblés :**
  - Un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012.
  - Toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

5.2. Contexte régional

Le pays s'est donc engagé, à l'horizon 2020, à : réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre, améliorer de 20% son efficacité énergétique, porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). En Rhône-Alpes, les objectifs du SRCAE 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 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.
  La commune ne fait pas partie de la liste des communes dites sensibles.

5.3. Données départementales

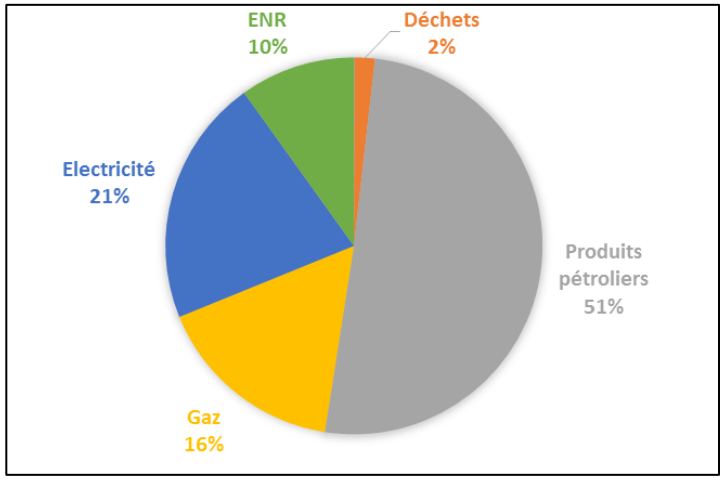
Au niveau départemental, le plan Climat Haute-Savoie lancé fin 2008 a pour objectif d'évaluer la vulnérabilité du département face aux effets du réchauffement climatique, de réagir et d'anticiper l'avenir. Pour cela, le plan permet :

- Un engagement dans une démarche où chaque émetteur de gaz à effet de serre devra s'engager à les réduire.
- La mise en œuvre d'un Bilan Carbone de Territoire pour mesurer et identifier les émissions de Gaz à Effet de Serre en Haute-Savoie et élaborer un plan d'action spécifique
- La création d'un centre de ressources pour que chaque structure engagée trouve une aide technique.
- Une organisation des échanges et des rencontres entre les acteurs.

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique du département de la Haute-Savoie sur la base d'une analyse réalisée en 2012.

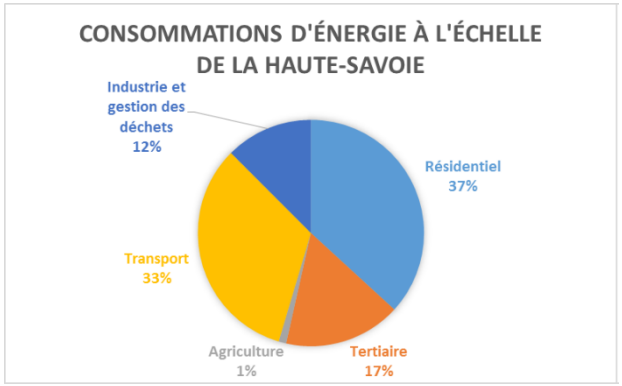
La consommation annuelle départementale, toutes énergies confondues, est établie à environ 1 566 000 tonnes d'équivalent pétrole (tep.), soit près de 11% de la consommation en Rhône-Alpes.

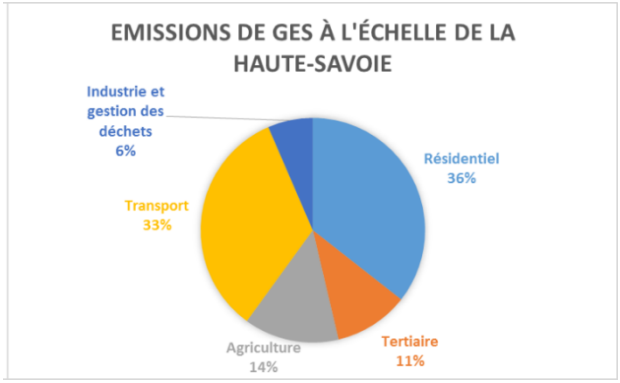
Sources d'énergies du département de la Haute-Savoie
(Source : OREGES – 2007)



Á cette échelle, ce sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).
Les énergies renouvelables correspondent également à 10% des consommations du département, ce qui n'est pas négligeable.

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies finales et des émissions de GES d'origine énergétique sur département de la Haute-Savoie (Source : OREGES – 2014)

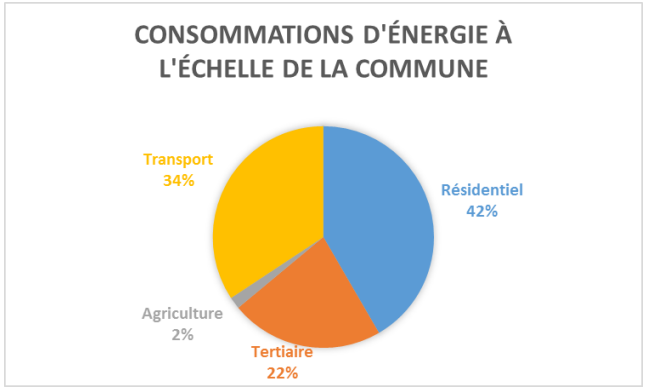


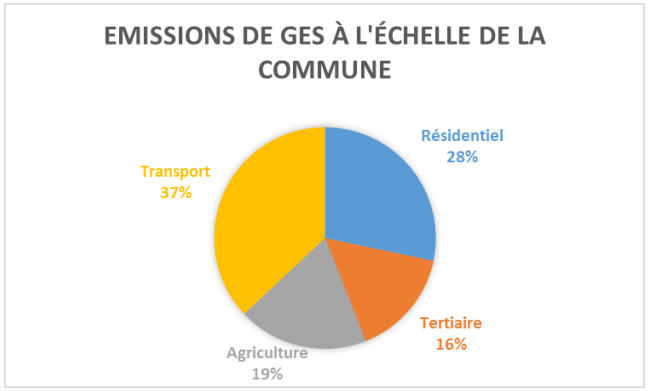


Le secteur résidentiel et les transports sont les premiers consommateurs d'énergie (à part à peu près égale).
En termes d'émissions de gaz à effet de serre, nous remarquons que la répartition des différents secteurs est à peu près le même, avec toutefois une proportion plus importante de l'agriculture (en lien avec le fait que sont pris en compte dans les calculs les engins agricoles mais également les émissions de GES liées à la production, à l'épandage et à la destruction des produits phytosanitaires utilisés).

5.4. Données locales

Ce type de données est également disponible à l'échelle de la commune – données OREGES 2012.
Les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire sont les suivantes :





La répartition des consommations et des émissions de GES par secteur d'activité sont quasiment identiques à celles présentées précédemment pour le département. En effet, ce sont les secteurs du résidentiel et des transports qui consomment le plus d'énergie tous types confondus (pétrole, gaz…).

- **Les déplacements à l'échelle du SCOT**

Au niveau des déplacements, le SCOT Fier-Aravis met en exergue une croissance du trafic de 3.5% par an depuis 2000, sur l'axe principal du territoire Annecy-stations des Aravis par la RD 909.
Cet axe supporte environ 55% du trafic sur le territoire du SCOT.
Il est à saturation entre Thônes et La Clusaz pendant la période de pointe, notamment lors des vacances scolaires d'hiver : le trafic peut doubler à cette époque-là.

Le trafic des poids lourd est également considéré comme problématique sur la commune.

Le SCOT présente un léger déficit d'emploi sur la commune ; sur Thônes le nombre emplois est équivalent au nombre d'actifs. 70% de la population travaille sur le territoire du SCOT, et 30% à l'extérieur (dont 20% dans l'agglomération annecienne). Les trajets domicile-travail sont ainsi modérés sur le secteur.

- **Les déplacements à l'échelle de la commune**

Divers services de transport en commun sont mis en place et passent par la commune :

- Deux lignes de bus régulières, les n°62 et n°63 : plusieurs arrêts existent sur la commune « Morette », « Thuy », « Les Perrasses », « Gare routière » et « La Vacherie ».
- Des lignes de bus saisonnières pour relier Annecy aux stations de ski des Aravis.
- Une gare routière sur la commune.
- La gare ferroviaire la plus proche est celle d'Annecy.

La commune possède des capacités de stationnement importantes, notamment en centre-ville ce qui permet, en lien avec les services de transport en commun de favoriser les déplacements multi-modaux.

Malgré cela, la dépendance à la voiture individuelle reste importante. En effet, la commune de Thônes est un carrefour routier lui conférant un rôle de plaque tournante du pays Fier-Aravis :

- RD 909 puis RD 216 en direction d'Annecy.
- RD 909 vers les stations de ski de La Clusaz et du Grand Bornand.
- RD 12 en direction du Pays de Faverges (en sens unique dans le centre-ville).

Des voies destinées aux modes doux de déplacement sont également existantes et bien développées dans le centre-ville.

- **L'habitat sur la commune**

Sur Thônes, le parc de logement est relativement ancien. En effet, plus de 45% des constructions datent d'avant 1974 (date de la 1ère réglementation thermique), dont plus de 20% d'avant 1949.
Pour autant, la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique est important (données OREGES) :

- 49% des consommations du secteur du résidentiel proviennent des produits pétroliers.
- 28% de l'électricité.
- 23% des énergies renouvelables.

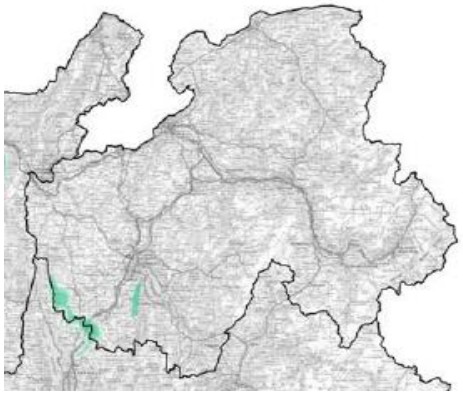
- **Energies renouvelables en place**

L'utilisation des énergies renouvelables se développe sur les bâtiments privés.
En effet, plusieurs types d'installations sont répertoriés sur ces bâtiments (OREGES – données 2012 et 2014) :

- Bois énergie : 9 Chaudières à bois individuelles et 15 chaudières à bois collectives.
- Solaire thermique : 96 m² de panneaux pour alimenter des chauffe-eau solaire individuels, 9 m² pour des chauffe-eau solaires collectifs, 101 m² pour des systèmes solaires combinés individuels, 51 m² pour des planchers solaires individuels, et 292 m² pour du séchage solaire des fourrages.
- Solaire électrique : 21 installations de panneaux photovoltaïques.

- **Potentiel de développement des énergies renouvelables**

  - L'éolien :
    Le schéma régional éolien a permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...).
    Il n'y a pas de zone préférentielle pour le développement de l'éolien sur le territoire de la commune.



Zone préférentielle de développement de l'éolien

Zones préférentiel de développement de l'éolien. Source : Schéma régional de l'éolien.

  - La méthanisation :
    Le Conseil Général de Haute-Savoie a réalisé une étude en 2008 intitulée : « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation ». Celle-ci avait pour but de savoir si les communautés de communes ou communautés d'agglomération du département avaient un potentiel d'intrant suffisant pour rendre rentable une unité de méthanisation.
    Différentes cartes et analyses ont été réalisées à cette occasion. La première carte présentée indique le potentiel de biogaz qui pourrait être produit par méthanisation grâce aux effluents d'élevage.

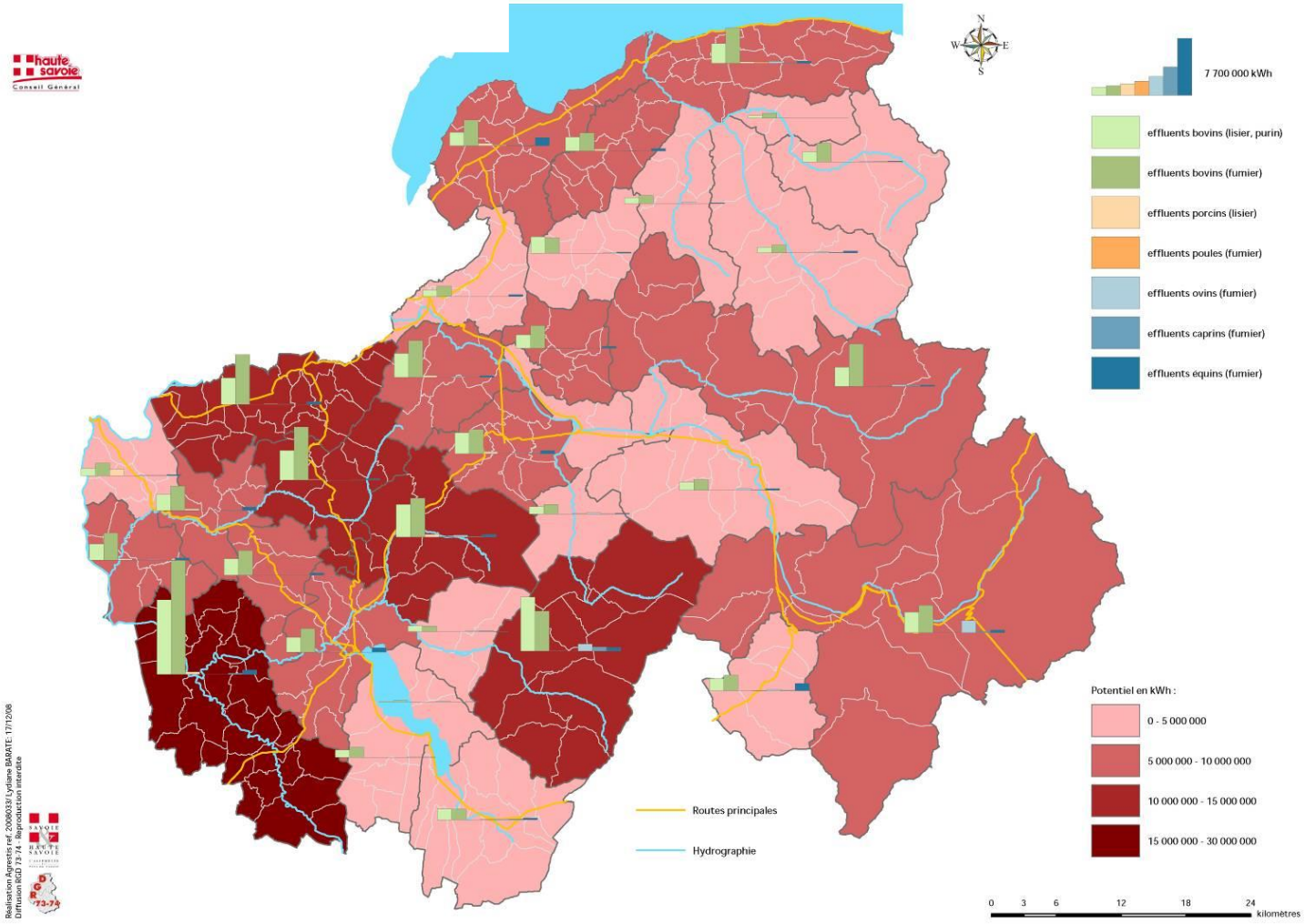
Nous pouvons donc y voir que plusieurs pôles se dégagent à l'échelle du département et parmi eux la CCVT, dont le potentiel s'élève entre 10 000 et 15 000 MWh (équivalent à 1 à 1.5 millions de litres de fiouls).

La même analyse a été réalisée mais en prenant en compte cette fois-ci l'ensemble des intrants organiques fermentescibles pouvant être transformés par méthanisation : effluents d'élevage, déchets organiques des industries agro-alimentaires et biodéchets (se reporter à la deuxième carte).

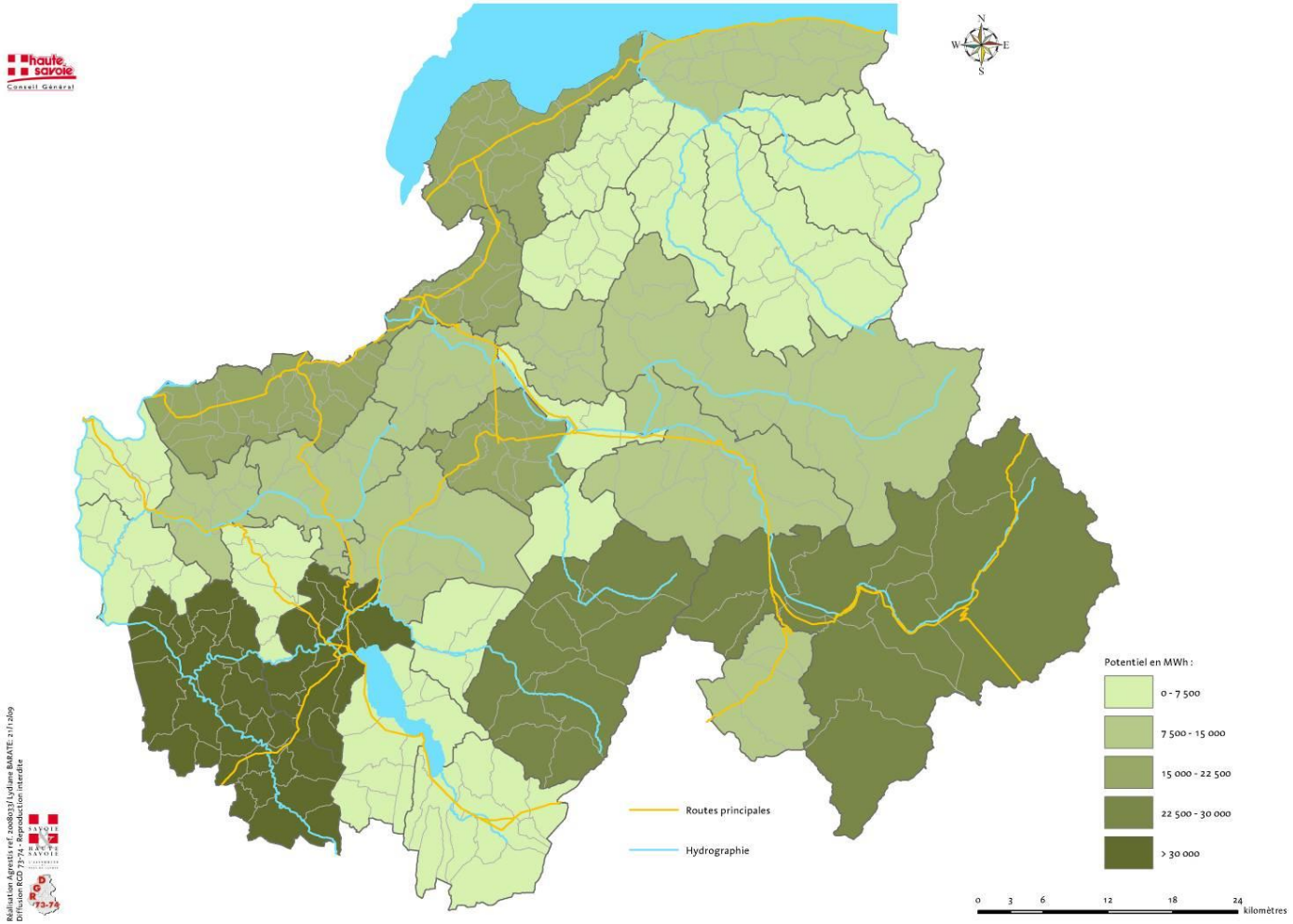
La communauté de communes des Vallées de Thônes présente ainsi un potentiel de production de biogaz issu de la méthanisation compris entre 22 500 et 30 000 MWh. Cette production de biogaz représenterait une économie de fioul comprise entre 2,25 et 3 millions de litres, ce qui n'est pas négligeable.

NB : 200 000 MWh équivaut à 20 millions de litres de fiouls.

Attention, les calculs ont été réalisés sur des groupements de communes (CC ou CA) et non à l'échelle communale.



Potentiel biogaz des effluents d'élevage.
Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008.



Potentiel biogaz total.
Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008.

5.5. Conclusions

5.5.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des transports en commun développés, notamment lors de la saison hivernale… Des installations d'énergies renouvelables qui se développent autant en individuel qu'en collectif	Une organisation du territoire qui nécessite l'usage de la voiture avec une saturation des voies en période touristique. Une consommation d'énergie et des émissions de GES importantes par le transport et l'habitat. Un réseau de déplacements doux en place mais qui ne concerne que le centre-ville.

5.5.2. Enjeux

- **Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :**
  - Formes urbaines plus économes en énergie et rénovation du bâti ancien.
  - Modes de déplacement « doux » au sein du centre-ville, vers les hameaux et les espaces naturels.
  - Modes de déplacement multi-modaux (cohérence entre parkings/arrêts de transports en commun/liaisons piétonnes).

- **La valorisation du potentiel de production des énergies renouvelables.**

6. Air – Climat

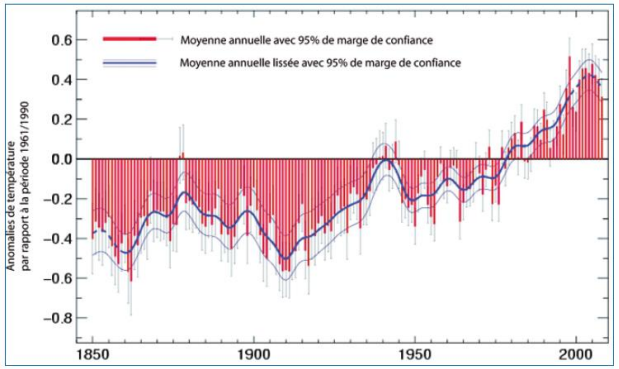
6.1. Contexte climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de GES, responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53%), suivi par le méthane (17%). ADEME.

6.1.1. Qu'en est-il au niveau mondial ?

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques ont pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.
Cela s'accompagne de plusieurs évènements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers…

Évolution de la température moyenne annuelle depuis 1850 au niveau mondial. Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010

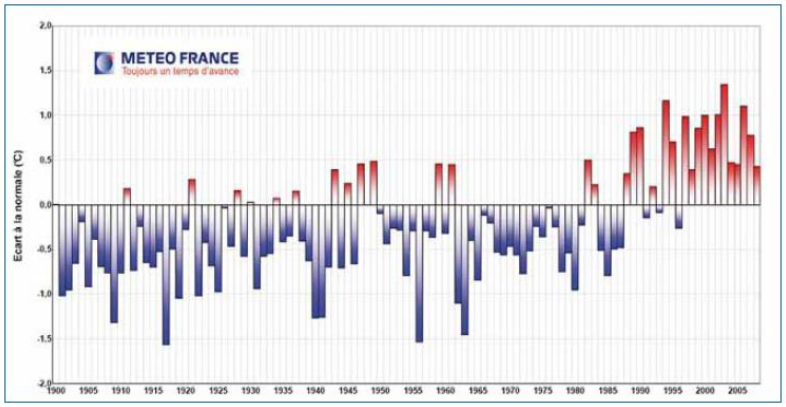


L'analyse explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

6.1.2. Au niveau national

Les données Météo France confirment les tendances observées au niveau mondial.

Écart moyen annuel de la température en France de 1900 à 2009 par rapport à la normale 1971/2000. Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010



Météo France précise même que :

- Les températures du matin ont augmenté de 0.8 à 1.6°C depuis 1860, tendance plus marquée à l'Ouest qu'à l'Est de la France.
- Les températures de l'après-midi ont augmenté de 0 à 1.2°C, tendance plus marquée au Sud qu'au Nord.

6.1.3. Au niveau départemental

Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison :

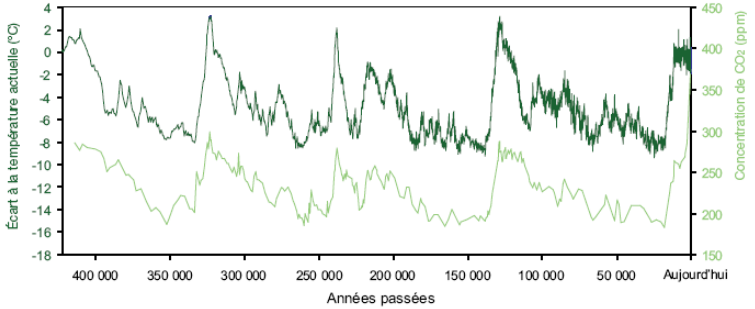
- + 2°C en été et en hiver,
- + 1.78°C au printemps,
- + 1.17°C en automne.

Nous pouvons donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année.
A savoir qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie… Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique.

Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène : le réchauffement climatique existe bel et bien.

6.1.4. Gaz à effets de serre (GES) et changement climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de GES, responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53%), suivi par le méthane (17%) ADEME.

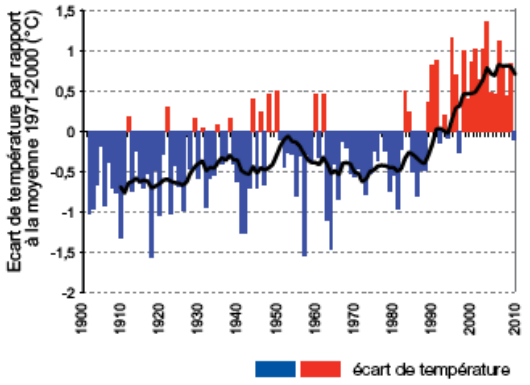


Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO2 au cours des 400 000 dernières années (Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program).

La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle (Source : GIEC, 1er groupe de travail, 2007).

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence.

Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence (Source : Météo-France, 2011).



Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010). Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre. De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.
Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007). Il neige de moins en moins dans les basses altitudes, la limite pluie-neige remonte.

6.2. Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

- **Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :**
  - dioxyde de soufre (SO2),
  - dioxyde d'azote (NO2),
  - plomb (Pb),
  - monoxyde de carbone (CO),
  - ozone (O3),
  - benzène (C6H6),
  - des particules.
- **Recommandations de l'OMS :**
  Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO2, les NOx et l'O3).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques (voir le tableau ci-après).

Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m^3)	Seuils d'information (µg/m^3)	Seuil d'alerte (µg/m^3)
Ozone (O3)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO2)	40	200	400
Dioxyde de souffre (SO2)	50	300	500
Poussières en suspension (PM10)	30	50	80

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles,
- Dioxyde d'azote : automobile,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison.

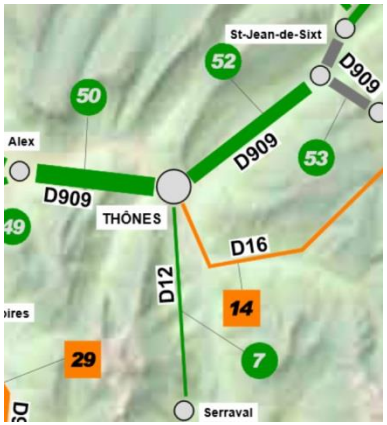
En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

6.3. Les types d'émissions polluantes

- **Émissions par les transports**

La commune de Thônes a une position stratégique, puisque c'est un véritable bassin d'emploi et puisqu'elle est située entre l'agglomération annécienne et les stations de ski des Aravis.

Des comptages routiers sont effectués par la DDT 74 chaque année. L'extrait de carte ci-contre nous montre que des comptages sont réalisés au niveau de la commune de Thônes.



Comptages routiers sur la Haute-Savoie Source : DDT 74

Le tableau ci-dessous récapitule les données.

Comptages routiers réalisés par la DDT 74 en 2014 – Tronçons situés sur la commune de Thônes. Source : DDT 74

Tronçon considéré	MJA 2014	MJA 2013	Variation	Pointe 2014	% Poids lourds
RD 909 (tronçon 50)	14 275	13 908	+ 2.6 %	22 534	5 %
RD 909 (tronçon 52)	10 380	10 279	+ 1.0 %	18 779	2.9 %
RD 12 (tronçon 7)	2 176	2 112	+3.0 %	3 208	4.1 %

Nous pouvons noter l'important trafic routier sur la commune et notamment via la RD909, avec des pointes en période hivernale pouvant dépasser 22 000 véhicules/jour et créer une saturation de cet axe.

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (NOX), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP) et les poussières (PM10).
La part de SO2 actuellement émise par les transports est faible (environ 10%). Par contre, cette part est importante pour les NOX (environ 80%) et les CO (également 80%). Elle est moyenne pour les poussières (30%) et les hydrocarbures (60%).

En France, on observe depuis une dizaine d'années une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NOX). Celle-ci résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (pots catalytiques par exemple). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

6.4. Le réseau de suivi de la qualité de l'air

Depuis 1995, Air-APS (L'air de l'Ain et des Pays de Savoie) surveille la qualité de l'air sur les départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie. Cette structure fait partie des 37 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) constituant le réseau national "ATMO".

Selon les termes définis par la loi sur l'air, Air-APS surveille l'air des agglomérations de plus de 100 000 habitants sur son territoire de compétence : Annemasse, Annecy et Chambéry. Mais Air-APS veille également à la qualité de l'air d'unités urbaines de taille plus modeste - Bourg-en Bresse, Thonon, Albertville - et de zones sensibles, telles que les vallées de la Maurienne et la Vallée de l'Arve.

Cette association répond à trois objectifs :

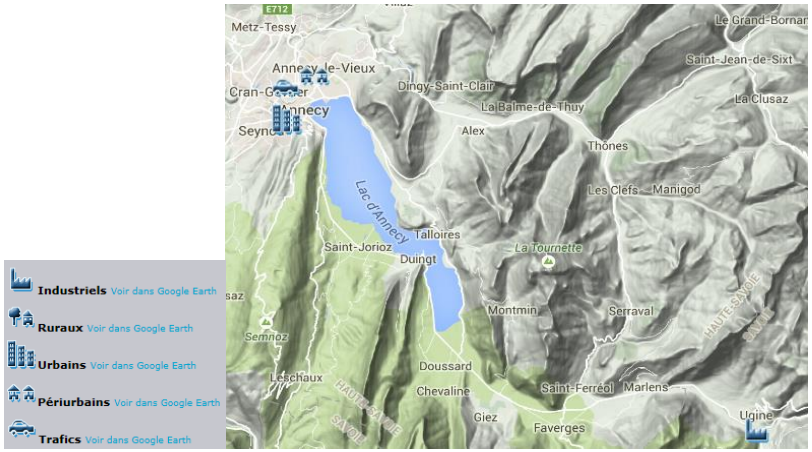
- Mesure et surveillance de la qualité de l'air au regard des normes en vigueur ;
- Information des autorités et du grand public en situation normale et en cas de dépassement de seuils ;
- Participation à l'amélioration de la qualité de l'air.

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France.
Pour la région Rhône-Alpes, les 6 associations (Air-APS, Ampasel, Ascoparg, Atmo Drôme-Ardèche, Coparly, Sup'Air) forment désormais une seule et même association régionale : Air Rhône-Alpes.

6.5. La qualité de l'air sur la commune de Thônes

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur le territoire de la commune de Thônes. Les plus proches sont situées à Annecy (station péri-urbaine) et Ugine (industriel).



Cependant, Air-APS arrive à qualifier la qualité de l'air de la commune par extrapolation.

Nombre de dépassements des normes pour les années 2013 et 2014.
Source : AIR – APS

Nombre de dépassements des normes (seuil d'information) par an	2014	2013
O3	0	0
NO2	0	3
PM10	0	12

6.6. Conclusions

6.6.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
La connaissance des sources de polluants atmosphériques. Aucun dépassement des normes réglementaires recensé en 2014.	

6.6.2. Enjeux

- **La surveillance et la préservation de la qualité de l'air :**
  - Réduction des émissions de polluants atmosphériques.

7. Les déchets

7.1. Des évolutions réglementaires récentes

- **Les lois de « Grenelle »**

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, …) - arrêté du 12/07/2011.

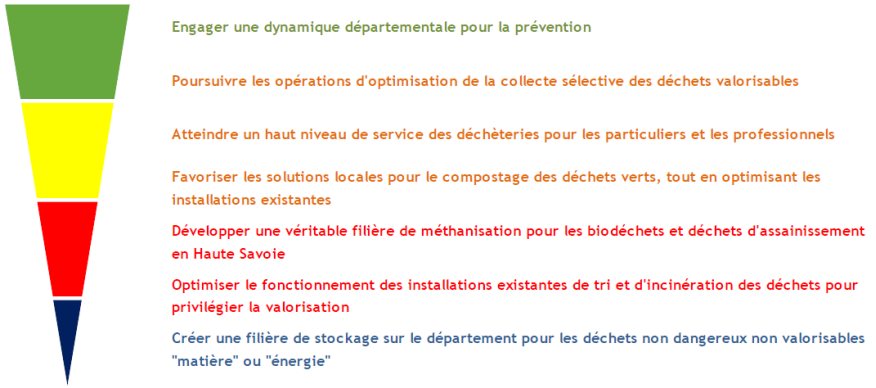
- **Le PDPGDND : Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de Haute Savoie**

Le Grenelle 2 de l'environnement impose la mise en place d'un PDPGDND (anciennement plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, PEDMA) et la définition par les collectivités territoriales compétentes d'un « programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés » avant le 1er janvier 2012, indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre et faisant l'objet d'un bilan annuel.

Le plan de 2005 a été annulé par décision de justice, un nouveau a été approuvé le 3 Novembre 2014.

Le périmètre du plan correspond au département mais également aux communes limitrophes qui adhèrent à une structure de Haute-Savoie, notamment l'ensemble des communes de la communauté de communes d'Albens et de la communauté de communes de Val d'Arly.

Un état des lieux de la gestion des déchets non dangereux a été réalisé et a permis d'identifier plusieurs objectifs forts du plan :



7.2. Les compétences

La collecte, le transport des ordures ménagères résiduelles et du tri sélectif et la gestion des déchetteries sont assurés par la communauté de communes des Vallées de Thônes depuis fin 2005.
Le territoire de la CCVT s'étend sur 13 communes : Thônes, les Clefs, Bouchet Mont Charvin, Villards sur Thônes, Saint Jean de Sixt, La Clusaz, Grand Bornand, Entremont, Serraval, Alex, Dingy Saint Clair et La Balme de Thuy.

Le Syndicat du lac d'Annecy (SILA) est compétent en matière de traitement des Ordures Ménagères résiduelles, traitement du refus de tri issus de la collecte des emballages, journaux, magazines… et traitement des incinérables et encombrants issus de la déchetterie.

7.3. Les principales caractéristiques des filières déchets

7.3.1. Les Ordures ménagères résiduelles (OMR)

La collecte des ordures ménagères se fait en Point d'Apport Volontaire (PAV) Une partie du centre-ville est toutefois collectée en porte-à-porte dans l'attente de l'installation d'un PAV. Une partie du centre-ville est toutefois collectée en porte-à-porte dans l'attente de l'installation d'un PAV.

Les tonnages collectés en 2015 sont de 6 458 tonnes, soit un ratio d'environ 340 kg/hab permanent.

NB : Ratio à l'échelle régionale pour un territoire touristique: 390 kg / habitant permanent (SINDRA 2013).

Ces tonnages diminuent de façon constante depuis quelques années sur la CC, que ce soit en termes de tonnage ou de ratio.

Il existe des variations significatives du volume d'ordures ménagères produit au cours de l'année, en lien avec l'activité touristique.
Une fois collectées, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération Sinergie de Chavanod, gérée par le SILA. Cette usine valorise au mieux les déchets via deux types de valorisation différente :

- Valorisation énergétique avec production d'électricité et de chaleur, permettant d'alimenter environ 4 000 équivalents-logements.
- Valorisation matière avec recyclage des mâchefers produits par l'incinération en remblai comme sous-couche pour les routes et des ferrailles.

7.3.2. Le tri sélectif

Le tri sélectif est en place sur la commune de Thônes et s'effectue en point d'apport volontaire. La collecte s'effectue selon 2 types de flux :

- Le verre.
- Le multi-matériaux : papier et cartons, emballages metalliques, flaconnages plastiques.

Les tonnages et les ratios associés collectés en 2015 sont les suivants :

	Tonnages (kg)	Ratios (kg/hab permanent)
Verre	1 539	81
Multi-matériaux	1 308	69
TOTAL	**2 847**	**150**

NB : Ratio à l'échelle régionale pour un territoire touristique: 115 kg / habitant permanent (SINDRA 2014).

Les tonnages collectés et le ratio par habitant ne cessent d'augmenter depuis quelques années sur la Communauté de Communes que ce soit en termes de tonnage ou de ratio.

Une fois collectés, ces déchets sont :

- Pour le verre : recyclés par l'usine OI-Manufactoring dont le siège social est à Villeurbanne.
- Pour le multi-matériaux : acheminés au centre de tri de Villy-le-Pelloux puis valorisés selon des filières spécialisées.

7.3.3. Les ordures ménagères et assimilés (OMA)

Ces déchets correspondent aux ordures ménagères résiduelles (OMR) et au tri sélectif.
Le ratio global de production d'OMA à l'échelle de la communauté de commune est de 490 kg/habitants permanents.

NB : Ratio à l'échelle régionale pour un territoire touristique: 505 kg / habitant permanent (SINDRA 2013).

7.3.4. Les déchets organiques

Afin de diminuer la quantité de déchets fermentescibles dans les ordures ménagères, la CCVT incite la population à composter ses déchets organiques. Une campagne de promotion du compostage individuel a été lancée en 2007. Depuis le début de l'opération, 858 composteurs ont été distribués sur le territoire de la communauté de communes, dont 26 sur Thônes en 2015.

7.3.5. Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI)

Ces déchets de soins (piquants, tranchants du type seringues, aiguilles,…) sont produits par les malades en auto-traitement (particulièrement les personnes diabétiques).
Ils ne peuvent en aucun cas être évacués avec les ordures ménagères car ils présentent des risques pour le patient et son entourage, les usagers de la voie publique et les agents de collecte et de tri des OM.
La réglementation actuelle impose que les DASRI suivent une filière d'élimination spécialisée et adaptée.

Par un arrêté ministériel du 12/12/2012, l'association « DASTRI » s'est vue délivrer un agrément pour enlever et traiter les DASRI produits par les patients en auto-traitement.
En plus de correspondre à la mise en œuvre d'un des engagements du Grenelle II, cette nouvelle filière contribue à l'émergence du principe de responsabilité élargie (ou étendue) du producteur (REP). L'éco-organisme « DASTRI » est désormais chargé de mettre en place la filière sur le territoire national.

Sur le territoire communal, il existe un point de collecte au niveau de la pharmacie des Arcades.

7.3.6. Les encombrants

Aucune collecte spécifique n'est en place sur le territoire de la communauté de communes. Ces déchets doivent être amenés directement en déchetterie.

7.3.7. Les textiles

La collecte des textiles est en place depuis quelques années sur le territoire de la CCVT. Des bornes spécifiques sont à disposition des particuliers dans chaque déchetterie du territoire.

7.3.8. Déchetterie

Cinq déchèteries sont ouvertes sur le territoire de la communauté de communes, dont une sur Thônes, au niveau de la zone artisanale des Vernaies.
Le règlement intérieur de la déchetterie défini des catégories de déchets acceptés qui doivent être déposés dans les bennes, conteneurs adéquats mis à disposition.
Ces déchets concernent entre autres, les objets encombrants, les gravats, la ferraille, le bois, le carton, le papier, les pneus, le verre, les déchets verts… Mais aussi dans des moindres proportions des produits spécifiques comme les huiles de vidange, les peintures, les solvants, les piles électriques, les batteries…

L'accès à la déchetterie est réglementé :

- Accès du public: Accès gratuit dans la limite de 2m^3/jour.
- Accès des professionnels contre l'achat de tickets.

En 2015, 5 651 tonnes de déchets ont été amenés en déchetterie (sur les 5 du territoire), dont 2 176 tonnes sur celle de Thônes.

7.3.9. Déchets inertes du BTP

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets de l'activité BTP a été approuvé en Août 2015 par le Conseil général.
Selon lui, l'activité du BTP en Haute-Savoie a généré 3,2 millions de tonnes de déchets inertes environ en 2011, quantité vouée à augmenter dans les prochaines années. Ces déchets sont produits par les activités de terrassement essentiellement, et par les activités de construction, de rénovation et de démolition.

En 2011, les filières de traitement et de stockage sont suffisantes mais des disparités territoriales existent.
Chaque année, la production de ces déchets augmente (estimation de + 14 % entre 2011 et 2026 selon le PDPGD du BTP), et à terme les capacités de traitement (remblai et stockage) ne seront plus suffisantes (horizon 2022).

Le plan, suite à ces constats, a identifié 8 objectifs principaux à atteindre et a développé un programme de prévention et d'action englobant une trentaine d'actions.
Parmi elles figurent la création de nouvelles installations réparties sur le territoire départemental, dont les zones de chalandises ne devront pas excéder 20 minutes (afin de diminuer l'impact du transport sur l'environnement).

Les besoins du secteur de Thônes sont évalués à 17 000 tonnes par an à l'arrivée à échéance administrative de l'ISDI de Saint Jean de Sixt. Cette fermeture aura pour conséquence l'absence d'installation à moins de 20 minutes pouvant recevoir les déchets inertes non recyclables sur le secteur. Le Plan recommande ainsi de créer un ou des sites de capacité de 8 000 tonnes/an à partir de 2014 et 17 000 tonnes/an à partir de 2017.

Selon le SCOT, il serait important, à l'échelle intercommunale, d'engager une réflexion sur l'identification de sites aptes à recevoir un site de stockage.

Sur la commune de Thônes, un site privé de stockage des déchets inertes est ouvert au niveau de l'ancienne carrière. Ce site est saturé depuis 2013 et sert actuellement plutôt à une plateforme de transfert.

7.4. Conclusions

7.3.10. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un PPGDND récent sur le département. Une diminution constante de la production d'OMR. Un tri bien développé et pratiqué. Développement du compostage individuel pour diminuer la quantité d'OMr.	Pas de solution locale pour les déchets inertes.

7.3.11. Enjeux

- **L'effort de réduction à la source de la production de déchets.**

8. Le bruit

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V),
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée,
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997,
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit…

8.1. Données générales

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10^{-5} Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.
L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.
Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple) ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants.
Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le **cumul** de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB(A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB(A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB(A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

8.2. Les nuisances sonores sur la commune

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence.
Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq).
Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.
Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Classement des infrastructures sonores (Source DDT 74)

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

Sur la commune de Thônes, trois tronçons de la RD 909 sont des axes considérés comme bruyants. Un arrêté préfectoral a été pris le 18 juillet 2011 concernant les principales voiries du territoire communal.

A chaque catégorie de tronçon est associée une largeur de bande affectée par le bruit de l'infrastructure :

Communes traversée par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
THONES	RD909	Limite La Balme de Thuy/Thônes	RD12 PR 20.2	3	100	ouvert
THONES	RD 909	RD 12 PR 20.2	PR 20.650	4	30	ouvert
THONES	RD 909	PR 20.650	Limite Thônes/ Les Villards sur Thônes	3	100	ouvert

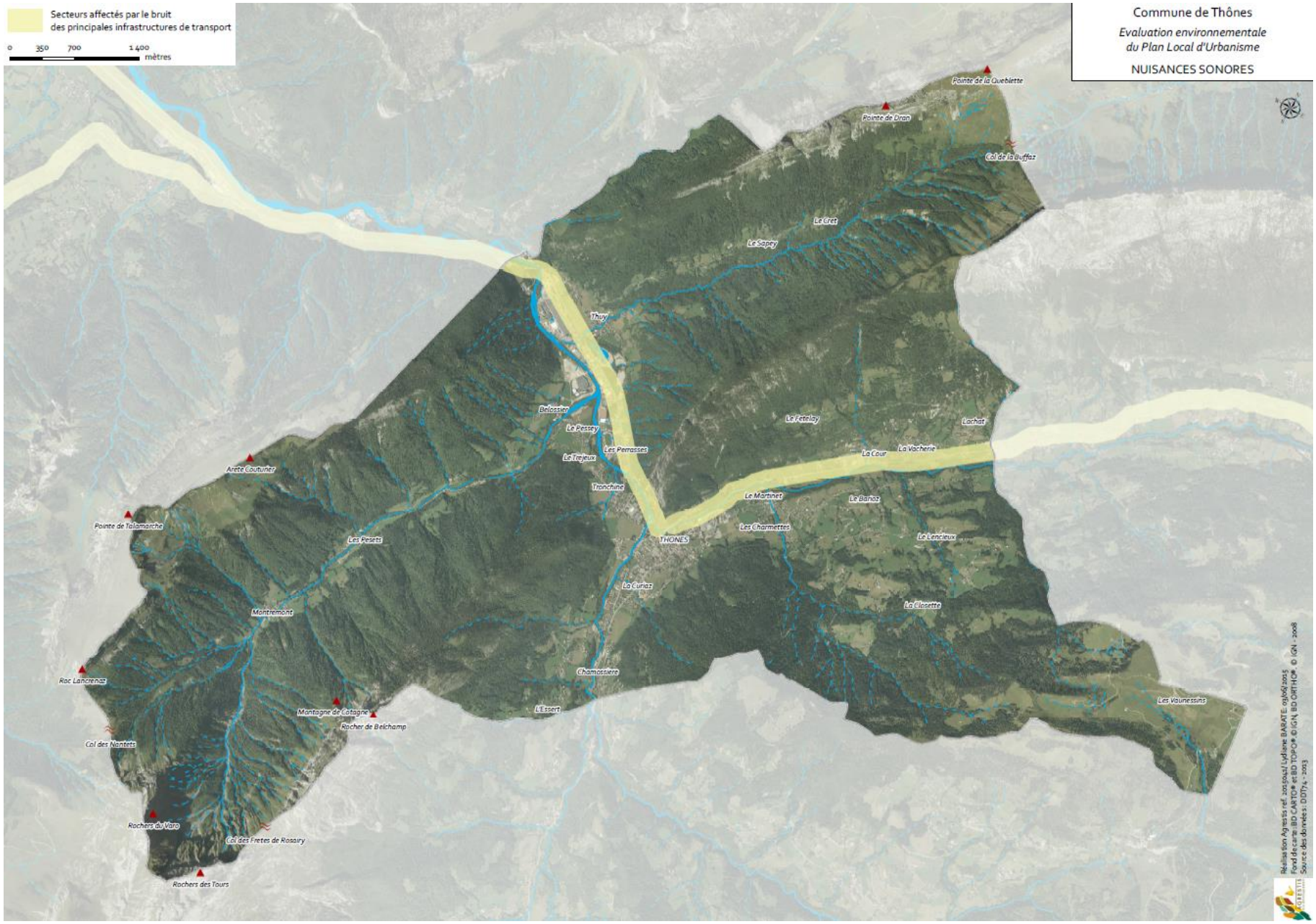
L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique notamment.

Les articles ci-après sont un extrait de l'arrêté préfectoral en vigueur :

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6 ,7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

La carte ci-après montre, pour chaque zone classée comme bruyante, le secteur affecté les nuisances sonores.


Secteurs affectés par le bruit
des principales infrastructures de transport
0 350 700 1 400
mètres
Commune de Thônes
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
NUISANCES SONORES
Pointe de la Quebliette
Pointe de Dran
Col de la Buffaz
Le Crêt
Le Sapey
Thuy
Belossier
Le Pessay
Les Perrasses
Le Trejeux
Arête Coutuner
Tranchine
La Fatelay
Lachat
La Cour
La Vacherie
Le Martinet
Le Banoz
Les Charmettes
Le Lenclieux
Pointe de Talamarche
Les Posets
THONES
La Curiaz
La Closette
Montriémont
Roc Lancrenaz
Chamossière
Montagne de Latagne
Rocher de Belchamp
L'Essert
Les Vaunessins
Col des Nantets
Rochers du Vare
Col des Fretes de Rosairy
Rochers des Tours
Réalisation Agresta ref. 20150427 Lydiane BARATE 03/06/2015
Fond de carte BD CARTO® et BD TOPO® © IGN, BD ORTHO® © IGN - 2008
Source des données : DDT74 - 2013

Des cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln sont également réalisées sur le département de la Haute-Savoie.

Celles-ci présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département.

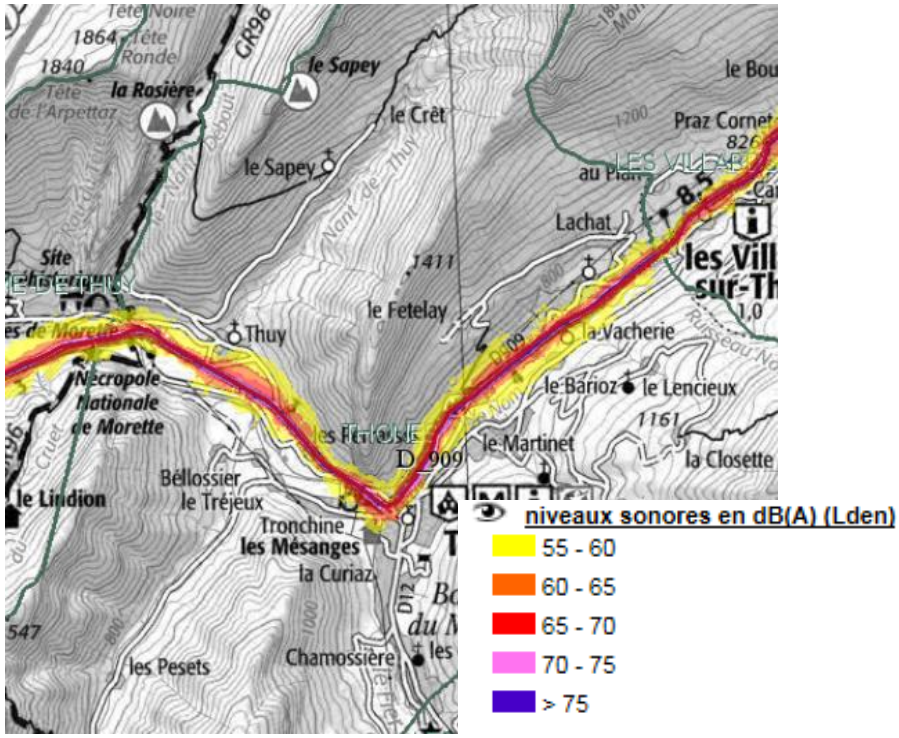
Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit

NB :

Indicateur Lden *: indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.*

Indicateur Ln *: indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.*

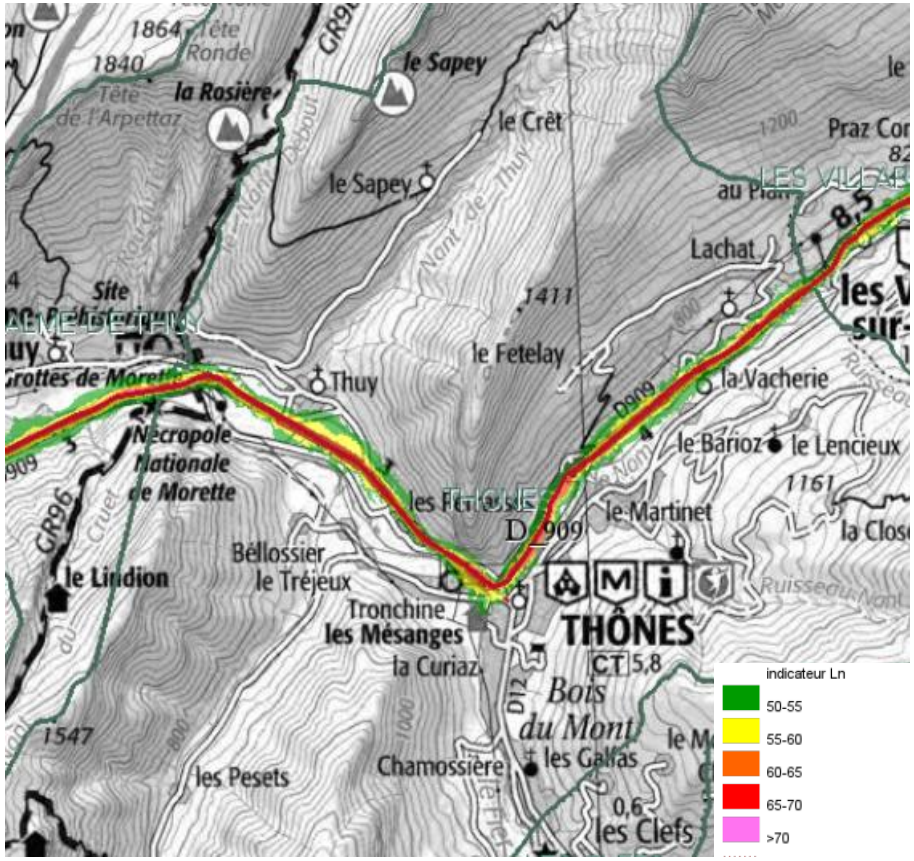
Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden. Source : DDT 74



Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).

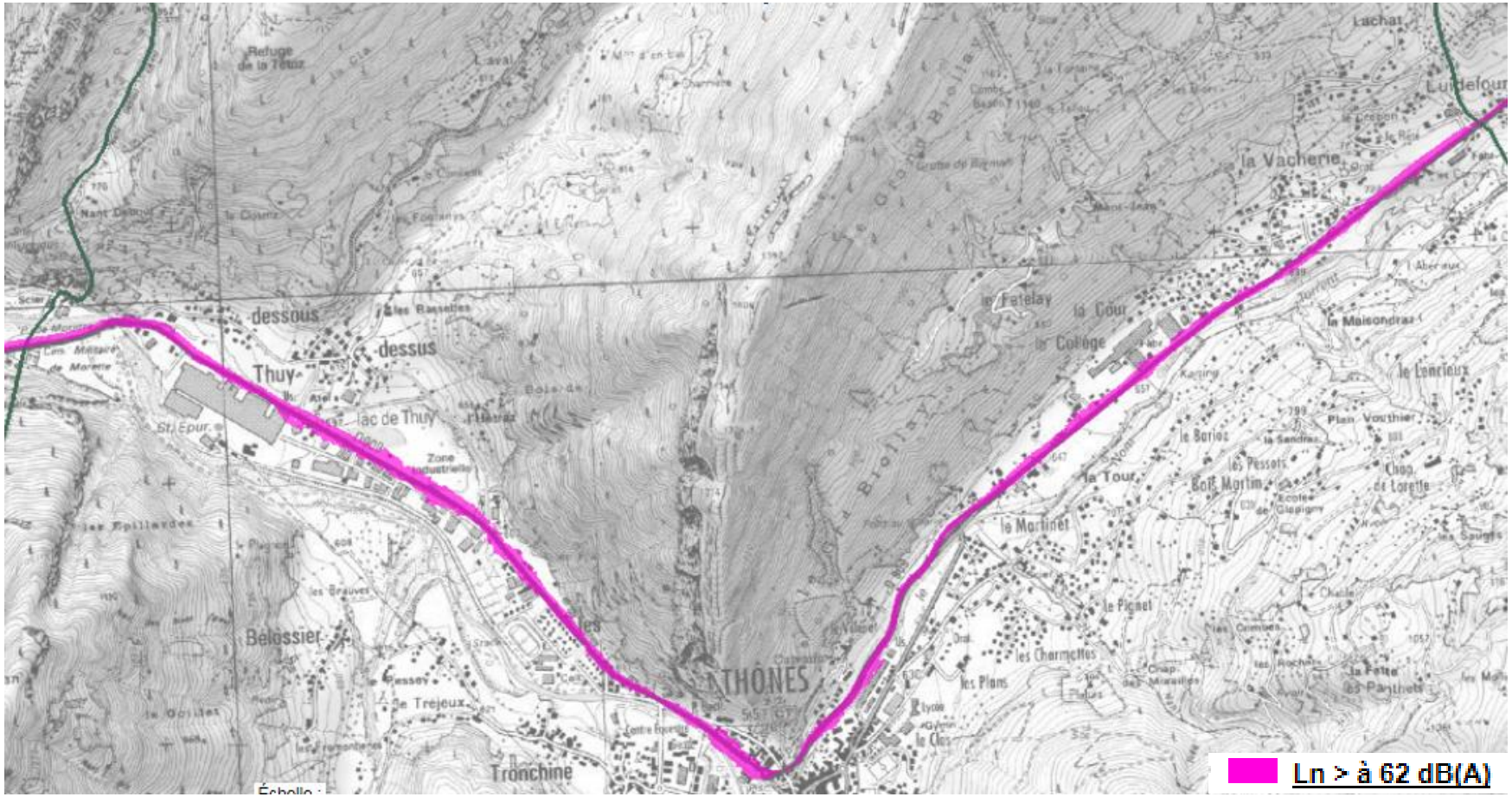
Zones où la valeur limite Lden a été dépassée.
Source : DDT 74

Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Ln.
Source : DDT 74



Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62 dB(A).

Zones où la valeur limite Ln a été dépassée en période nocturne.
Source : DDT 74



Les quatre cartes ci-dessus révèlent qu'une partie de la population réside dans un environnement sonore considéré comme bruyant.
Il apparait toutefois que la topographie montagnarde expose aux nuisances sonores les habitants du versant, bien au-delà des secteurs de protection règlementaire.

8.3. Conclusions

8.3.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire	Une partie de la commune affectée par les nuisances sonores issues de la RD 909.

8.3.2. Enjeux

- **L'exposition des populations aux nuisances sonores de la RD 909, notamment en fond de vallée mais également sur les coteaux.**

9. Risques naturels et technologiques

9.1. Les risques naturels

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.
- Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

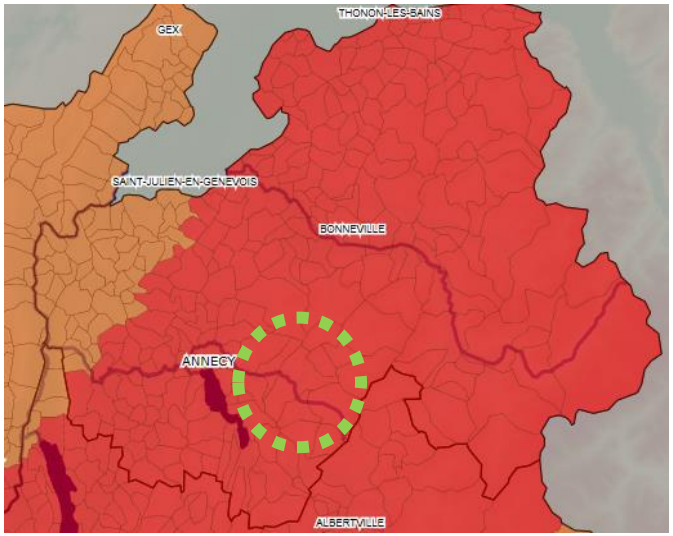
La commune de Thônes est dotée d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels) approuvé en Septembre 2000 et partiellement révisé en Juillet 2008.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'occupation des sols. Cette servitude (PM1) interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés).

La commune est exposée aux phénomènes naturels suivants :

- **Mouvements de terrains** :
  Ils sont le plus souvent liés à la combinaison d'un sol argileux et d'écoulements d'eau.
  Sur la commune, ils peuvent prendre différentes formes : instabilités, glissements de terrain ou chutes de blocs.
- **Inondations et crues torrentielles**.
  Une étude sur les espaces de mobilité des cours d'eau est en cours dans le cadre du contrat de rivière afin de réduire ce type de risque. De nombreux travaux ont été réalisés dans le centre-ville pour réduire le risque ; en effet dans les derniers mois, 4 débordements torrentiels ont eu lieu sur ce secteur.

- **Risques sismiques** :
  La commune est classée en zone de sismicité de niveau 4, soit en niveau d'aléa sismique "moyen" selon la nouvelle réglementation en date du 1er Mai 2011.



Extrait de la carte des zones sismiques réglementaires en Haute-Savoie, Atlas des risques naturels et des risques technologiques.

- **Avalanches :**
  De nombreux couloirs d'avalanche sont identifiés sur la carte de localisation des phénomènes d'avalanches (CLPA). Ils se situent au niveau de l'arrête de Dran (côté vallée du Sappey) et du Grand Biollay (côté vallée du Nom).

La carte de localisation des avalanches sur la commune se trouve ci-après.
La carte du PPRn à la page d'après.

9.2. Les risques technologiques

La commune de Thônes n'est pas concernée par des risques technologiques et n'est pas dotée d'une Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt).

9.3. Conclusions

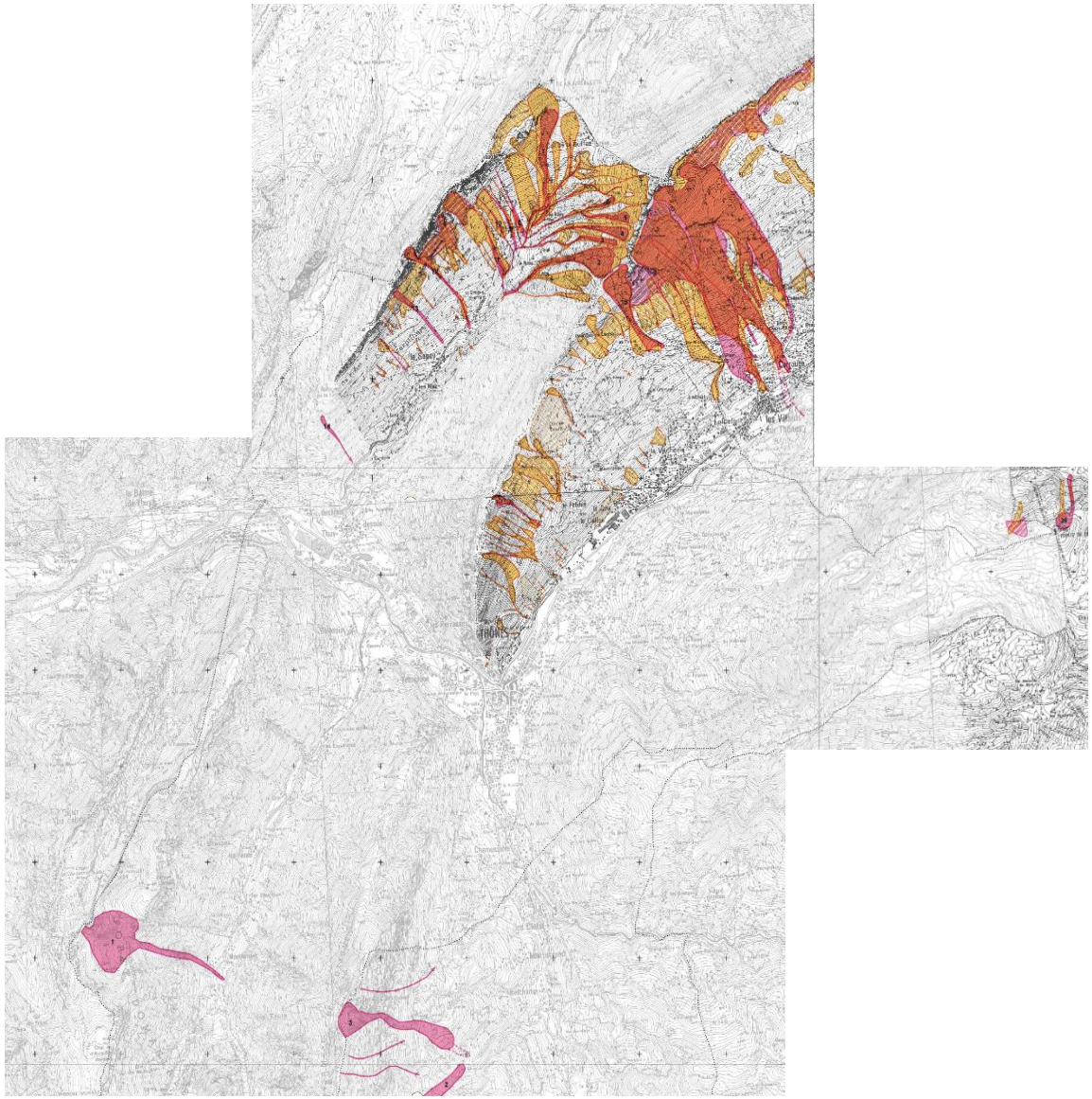
9.3.1. Atouts/Faiblesses

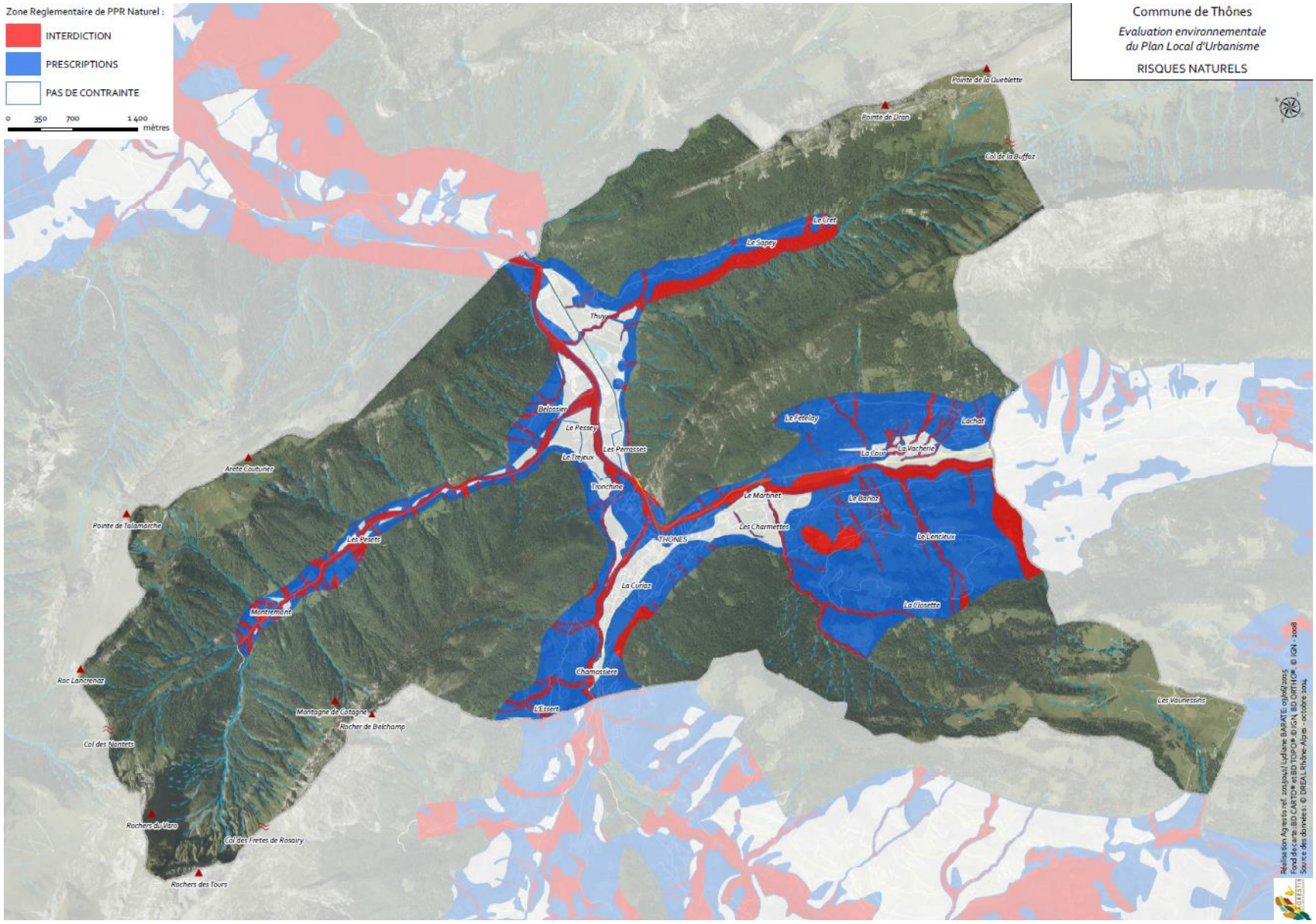
Atouts	Faiblesses
Un PPRn approuvé. Les aléas et des risques naturels présents sur la commune sont connus et localisés.	

9.3.2. Enjeux

- **L'exposition des populations aux risques et leur prise en compte dans l'aménagement communal.**
- **Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur la commune.**
- **La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit majeur des cours d'eau.**

Carte de localisation des phénomènes d'avalanches sur la commune de Thônes. Source : CLPA 74.




Zone Reglementaire de PPR Naturel :
INTERDICTION
PRESCRIPTIONS
PAS DE CONTRAINTE
0 350 700 1 400
mètres
Commune de Thônes
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
RISQUES NATUREL
Pointe de la Quebiette
Pointe de Dran
Col de la Buffaz
Le Crêt
Le Sappey
Thuy
Belossier
Le Pessey
Les Perrasses
Le Trejeux
Tronchine
Le Martinet
Le Fatelay
Lachat
La Cour
La Vacherie
Le Banas
Les Charmettes
THONES
Le Lencieux
La Curiaz
La Glusette
Chamossiere
L'Essert
Les Vaunessins
Arête Coutuner
Pointe de Talamarche
Les Pesets
Montremont
Roc Lancrenaz
Montagne de Lotagne
Rocher de Belchamp
Col des Nantets
Rochers du Vare
Col des Fretes de Rosairy
Rochers des Tours

10. LES ENJEUX TRANSVERSAUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

10.1. Les grands enjeux socio-économiques

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.

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, affirmé par le SCOT, est un enjeu majeur pour l'équilibre de ce territoire, qui implique les enjeux socio-économiques suivants :

- le développement du parc de logement, afin de répondre aux besoins d'une population diversifiée, en lien avec la proximité des emplois, des équipements et des services,
- l'équilibre durable de la structure générationnelle et sociale de la population,
- le maintien de la vie dans les vallées,
- 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,
- le renforcement des équipements publics et d'intérêt collectif, à destination de la population résidant dans la commune, le territoire Fier-Aravis et touristique,
- le renforcement des infrastructures, notamment l'amélioration des conditions de mobilité.

10.2. Les grands enjeux environnementaux

La commune de Thônes, de par sa position stratégique au carrefour de trois vallées, possèdent une attractivité particulièrement importante, que ce soit pour du logement, des activités économiques ou touristiques.
L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement a ainsi permis de dégager sur ce territoire les deux grands enjeux environnementaux suivants :

- 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 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.

- 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.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le POS de 1988 (légèrement modifié depuis).

La préservation des composantes de l'environnement, même si elle était présente dans le POS, notamment via l'identification des espaces boisés classés, n'était pas approfondie et surtout pas spécifique aux sensibilités des espaces.

Dans le scénario au fil de l'eau, les composantes du réseau écologique telles que les zones humides ou les réservoirs de biodiversité, auraient pu être dégradés voire détruits sur le territoire communal. En effet, ils ne faisaient pas l'objet d'une identification et ainsi d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.

La consommation d'espaces naturels et agricoles était également excessive puisque de nombreuses parcelles non bâties étaient identifiées en zone U, Na ou Nah, que ce soit au niveau du centre-ville ou des hameaux.

Sans révision, l'utilisation du POS continuerait d'aggraver la perte de la lisibilité des enveloppes et de dispersion du bâti, la consommation d'espaces dédiés à l'agriculture et une augmentation des déplacements en voiture individuelle (à l'origine de fortes consommations énergétiques, de nuisances sonores et de pollutions de la qualité de l'air).

10.3. Les grands enjeux transversaux pour le développement durable

Les 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 de l'activité 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.

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

THONES
Cœur des Vallées

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

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

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

4ème 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

5ème 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

6ème 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

4ème 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 (2ème partie du rapport de présentation) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (3ème 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 apparait 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 collectif, 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 réponde 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.

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</th><th>ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">SOCIAL (démographie, habitat)</td><td>

La mise en œuvre d'une politique de l'habitat qui soit suffisante pour :

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 :

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.

</td><td>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.

2.2. Concevoir une politique sociale et solidaire de l'habitat

2.5.1. Répondre aux besoins sociaux de la population (logement permanent et adapté au vieillissement de la population, emploi durable, équipements…).

3.1. Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles</td></tr>
<tr><td colspan="2">ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis

A. Conforter Thônes dans ses diverses fonctions urbaines, permettant d'assumer son rôle de pôle structurant du territoire Fier-Aravis :

Evolution démographique maitrisée 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.

B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.

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

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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</th><th>ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">ECONOMIE / EMPLOI / EQUIPEMENTS</td><td>

<u>Les équipements</u> :

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 :

« 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.

</td><td>2.5. Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements.
1.2. Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers.
Chapitre 4 : Permettre au territoire de maintenir un taux d'emploi suffisant :
4.1. Maintenir un tissu agricole fort.
4.2. Consolider et structurer un développement économique ancré au territoire.
4.3. Conforter l'offre commerciale existante.
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 :
5.1.1. Jouer la complémentarité des territoires : stations/Massif des Aravis/territoire Fier-Aravis /Bassin annécien.
5.2. Développer une diversification des activités pour un tourisme intégré au territoire et équilibré dans le temps et dans l'espace.
5.3. Articuler déplacements et développement touristique.
5.4. Anticiper sur les besoins d'équipements et d'aménagements touristiques.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis

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.

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

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.

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

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

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</th><th>ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)</td><td>▪ 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.</td><td>2.4. Articuler déplacements et développement urbain.
2.4.1. Maîtriser une accessibilité équilibrée pour le développement du territoire.
2.4.2. Favoriser l'usage des autres modes.
3.6. Réduire les pollutions et nuisances.
3.6.1. Réduire la pollution de l'air.
3.6.2. Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores.
5.3. Articuler déplacements et développement touristique.
5.3.5. Renforcer l'usage des modes doux.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis

B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.

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

A. Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement.

B. Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</th><th>ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="3">ENVIRONNEMENT</td><td>Synthèse des enjeux transversaux relatifs à 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.
▪ 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.</td><td>1. Préserver le patrimoine environnemental et paysager, support de l'identité et des valeurs du territoire :
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 :
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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU</td></tr>
<tr><td colspan="2">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
A. Préserver les ressources naturelles, les espaces naturels et agricoles en faveur du maintien de la biodiversité.
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.
D. Prendre en compte les risques.
Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis
B. Construire une organisation urbaine du territoire communal structurée et hiérarchisée, en faveur du confortement du centre-ville et de la vie de proximité.
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
A. Mettre en œuvre progressivement un projet de mobilité durable, renforçant la diversification des modes de déplacement.
B. Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.
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.
E. Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THEME</th><th>ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</th><th>ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">PAYSAGE</td><td>Le centre-ville :
▪ 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.
Les vallées des Clefs, du Nom et la plaine alluviale du Fier :
▪ 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.
Les vallées de Montremont et du Sappey :
▪ L'intégrité des entités et notamment leur caractère rural.
▪ Le caractère ouvert des espaces agricoles et leur rôle sur les perceptions lointaines.
Le plateau de Beauregard :
▪ L'intégrité de l'entité et notamment son caractère agricole et naturel.</td><td>1. Préserver le patrimoine environnemental et paysager, support de l'identité et des valeurs du territoire :
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.
2. Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population :
2.1. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espaces.
2.3. Garantir la qualité du cadre de vie par des mesures qualitatives en matière de construction et de préservation des paysages traditionnels.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DU PLU

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

B. Préserver et valoriser les valeurs identitaires et la lisibilité des paysages ruraux, agricoles et montagnards de la commune.

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.

Orientation II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis

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'économie d'énergie

B. Mettre en place et accompagner un schéma de circulation, permettant d'évoluer vers un centre-ville plus sécurisé, attractif et mieux partagé.

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

D. Engager un développement touristique en complémentarité avec lac et montagnes.

E. Agir sur les leviers permettant le maintien de l'activité agricole et sa diversification, ainsi que le développement de la filière forestière.</td></tr>
</table>

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 même 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 lieudit 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 lieudit 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.

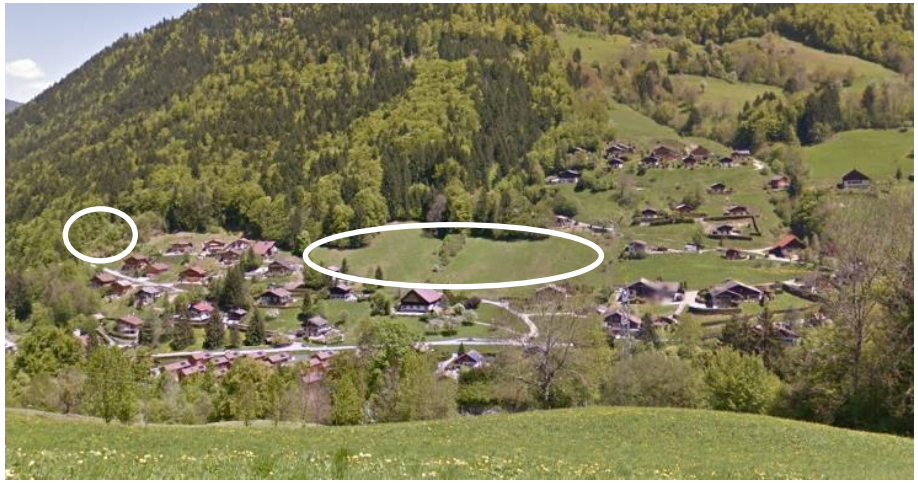
    Le secteur UH3p représente 30,6 ha.

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.



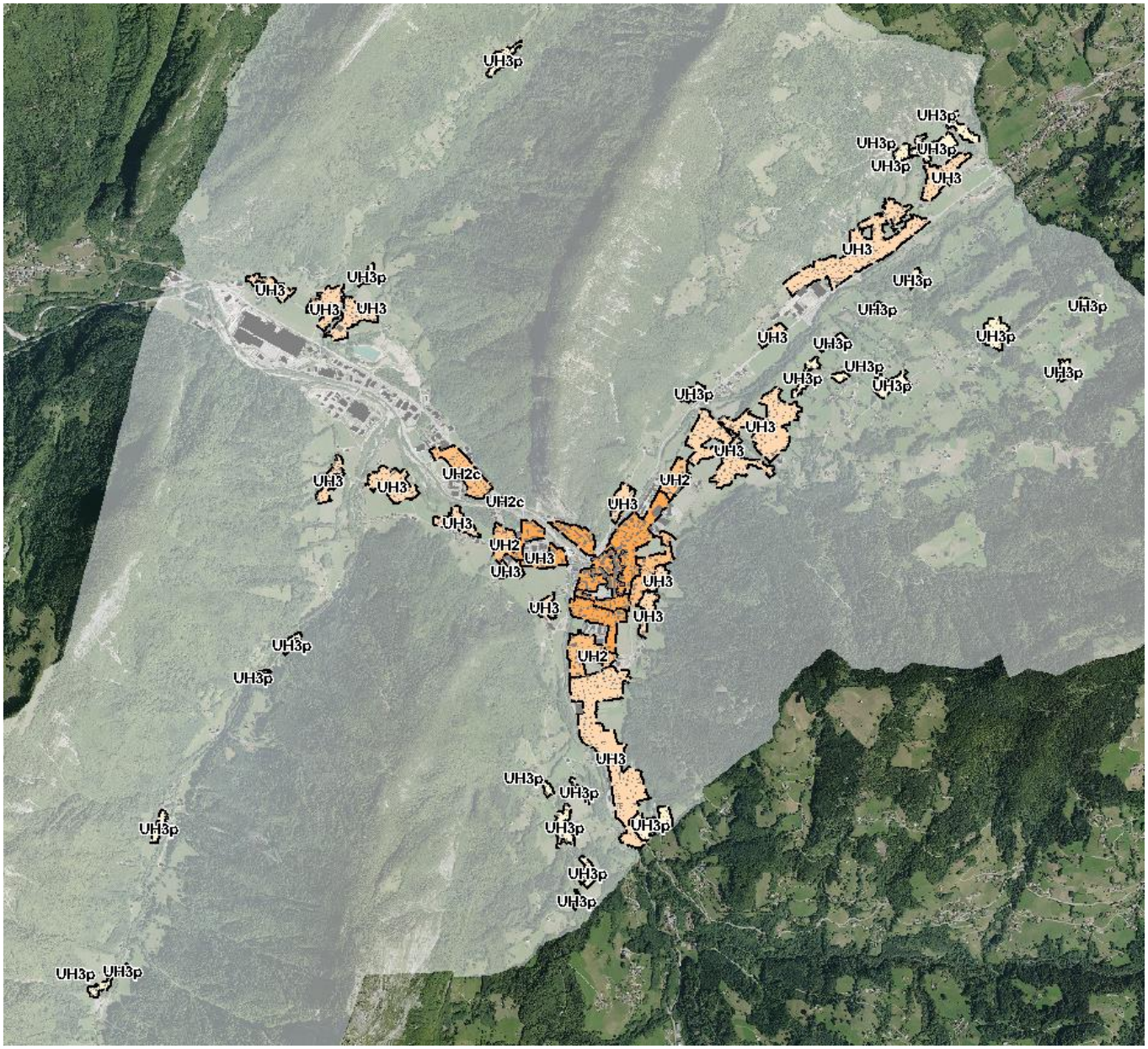
Sur les coteaux situés aux lieudits Le Fraizier et Le Galatin, la zone UH3 a été ajustée globalement sur les limites amont de l'enveloppe urbaine au-delà de laquelle un zonage N a été retenu.

- 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, situé 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 Rète, 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 Rète, 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 reconnait 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 m^2 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 Vernaies 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 NAx (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 reconnait leur caractère urbanisé.

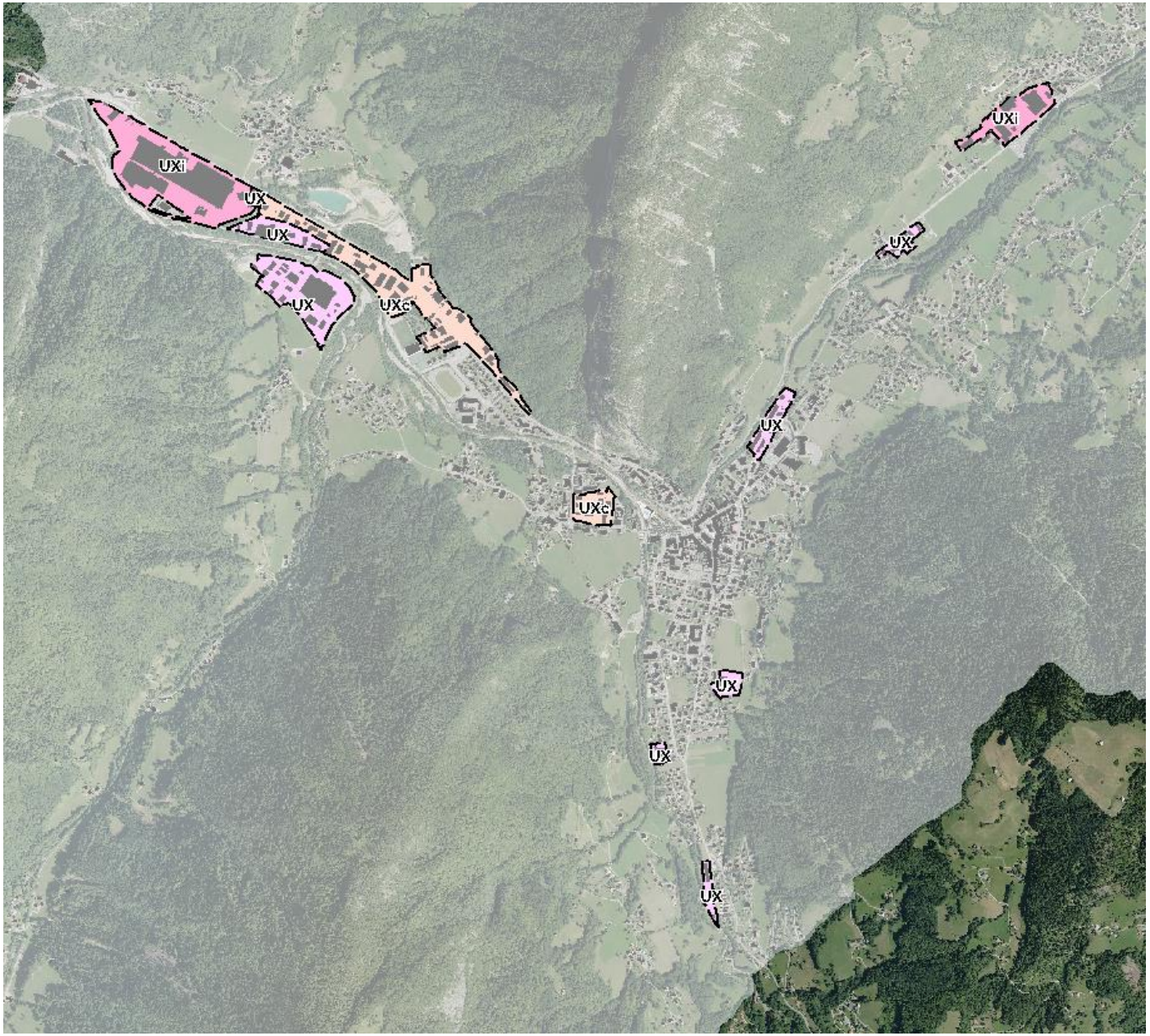
Le secteur UXi représente 20,7 ha, soit près de 40% de l'ensemble des zones UX du PLU.

Par rapport au zonage du POS, le PLU reconduit l'identification de la plupart des zones UX et le caractère urbanisé des zones NAx, 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 (NAx, NAxm et NAx1 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

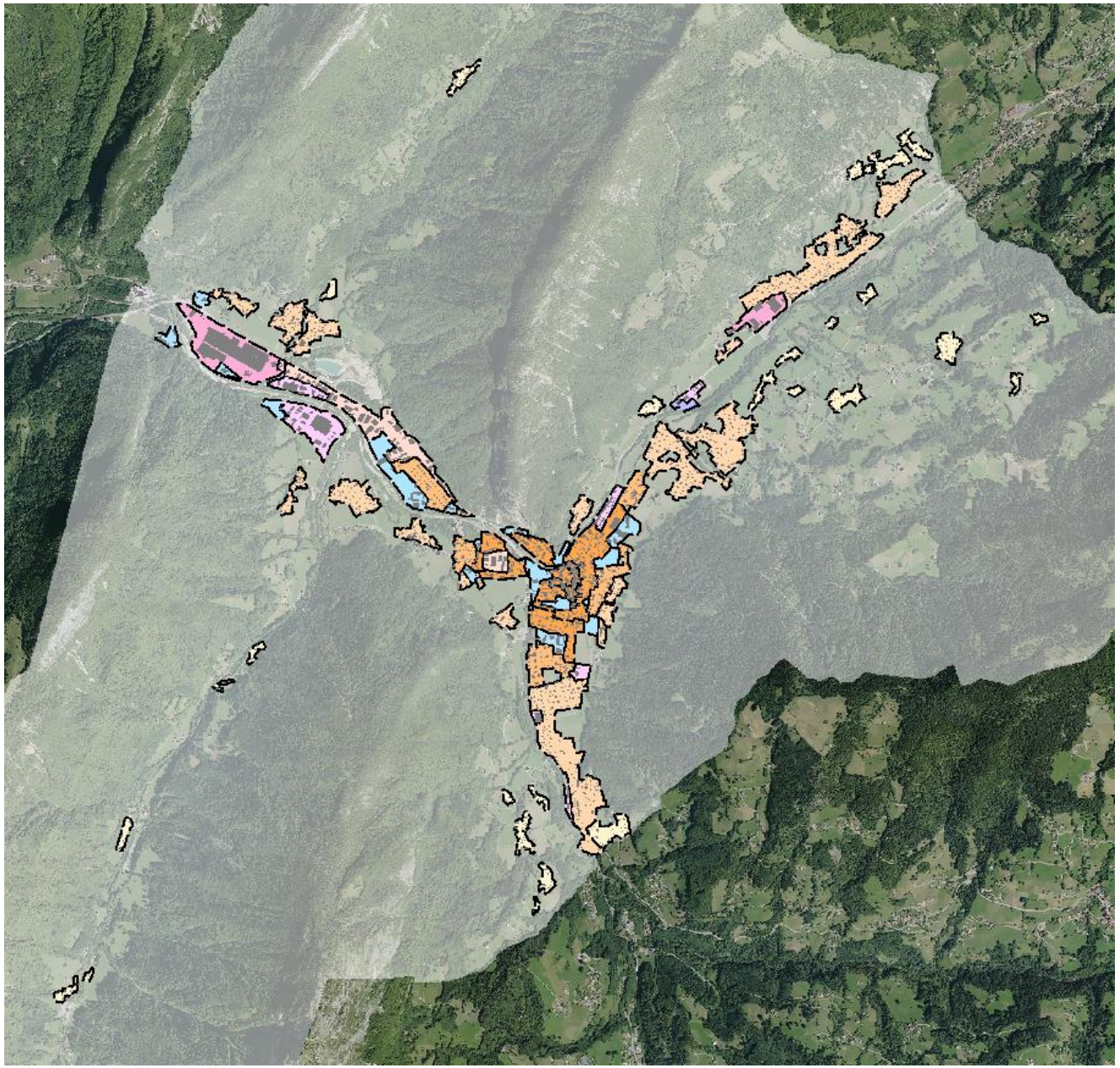
La zone UX représente 53,5 ha, soit 1,0% du territoire communal.



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 PRESSENTIES 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 :

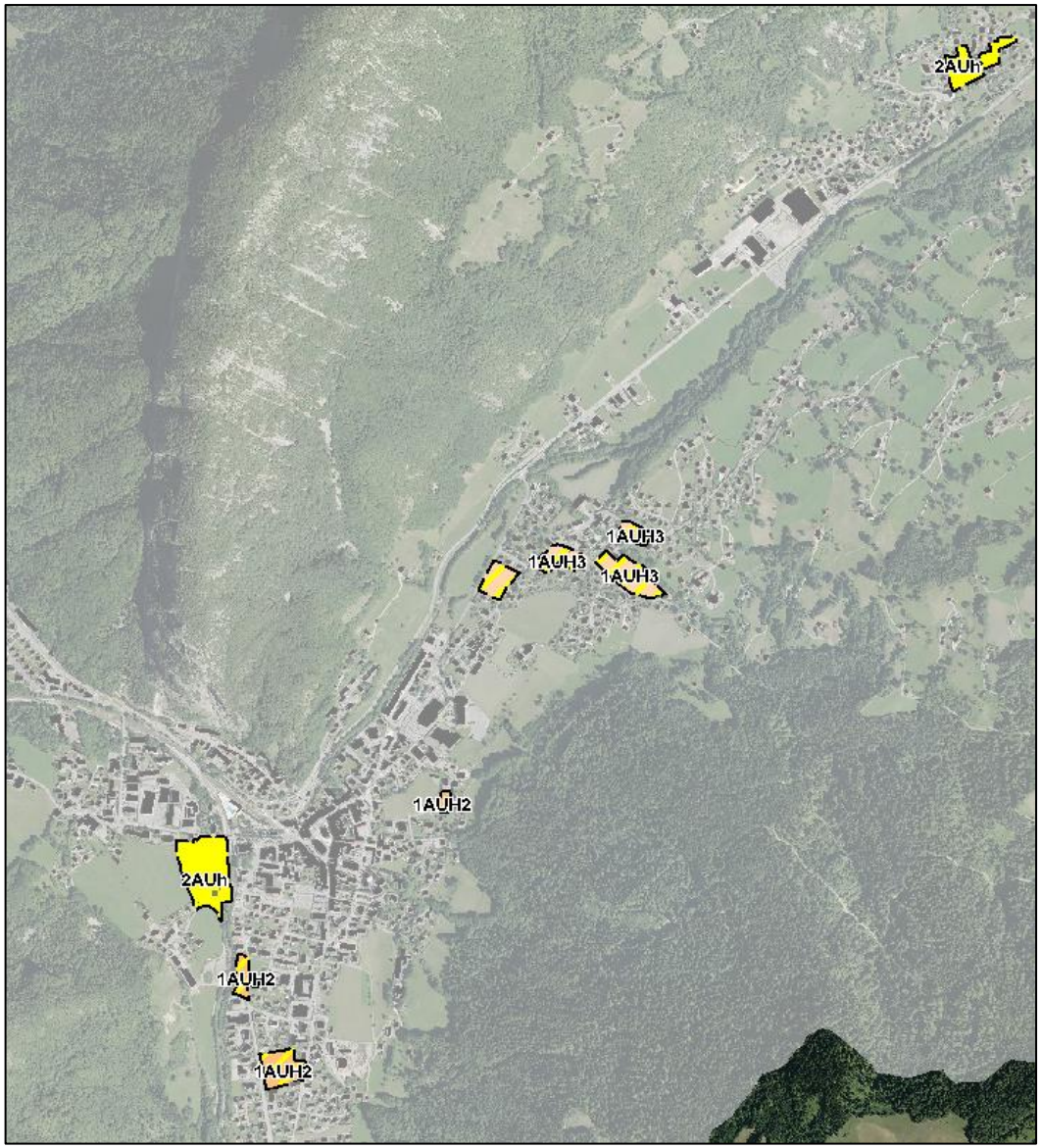
L'opération devrait permettre la réalisation d'environ 150 à 170 logements, dont une part de locatif social, et des commerces de proximité.

- **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.

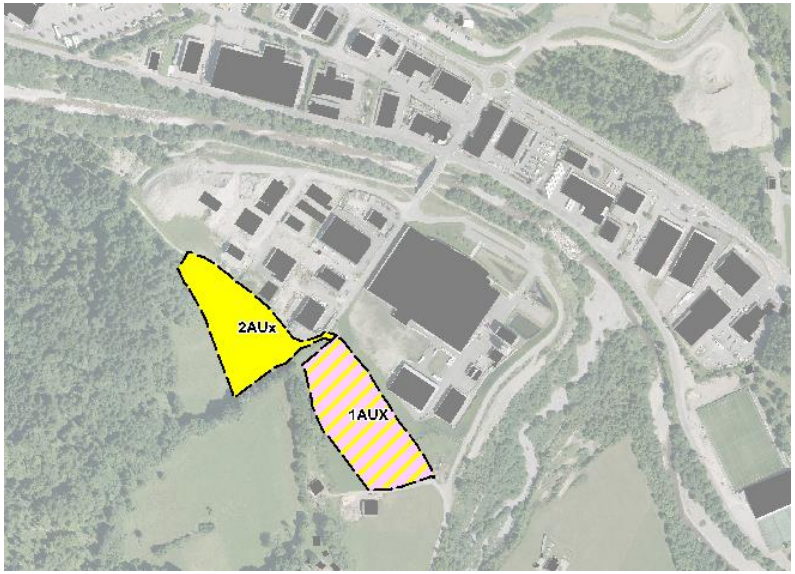
- **La zone 2AUx** concerne un secteur dont la destination future de développement des activités économiques est d'ores et déjà identifiée, mais dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

  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.

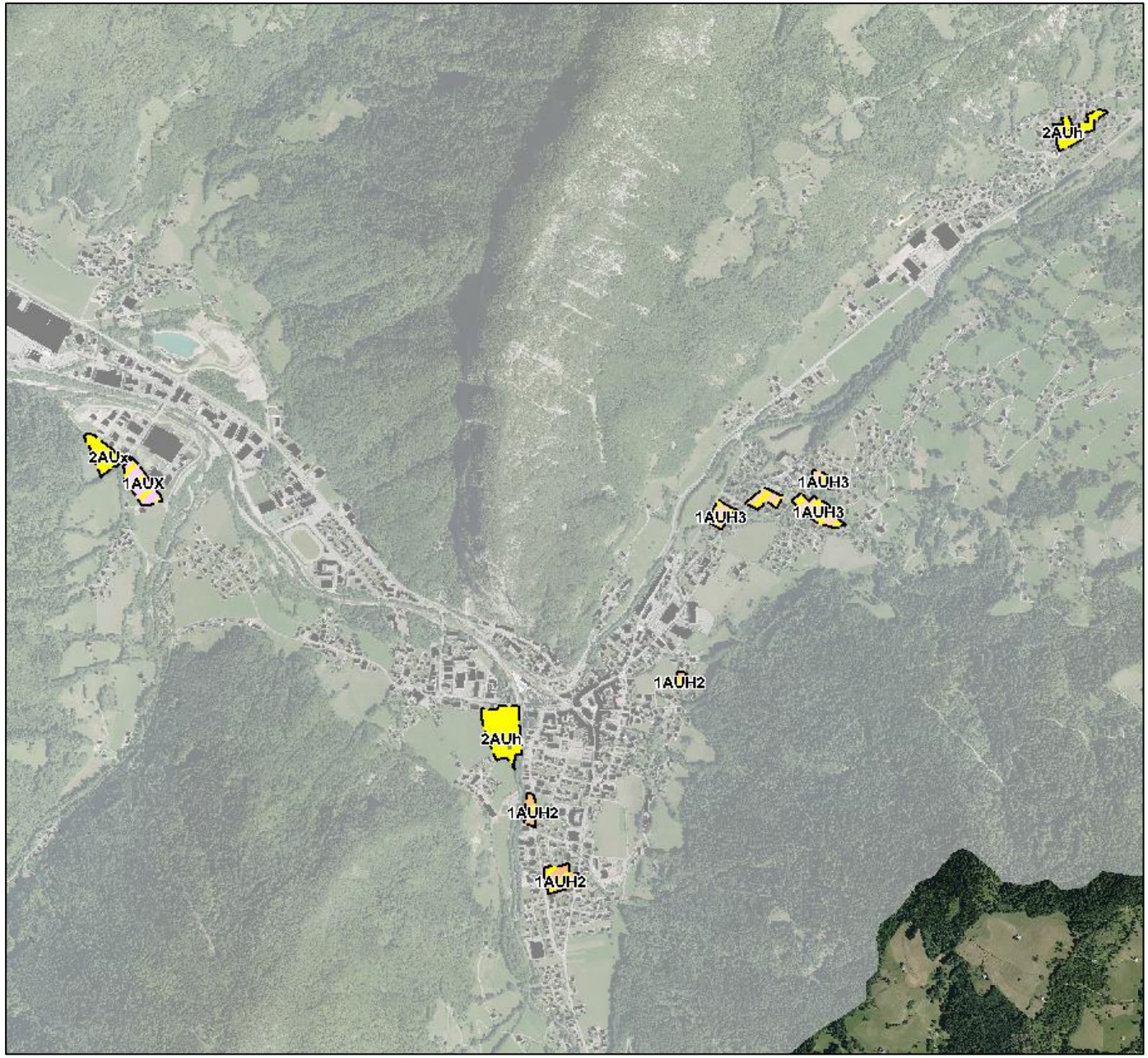


Emprise des zones 1AUX et 2AUx

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 Beauregard, 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 50m^2 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 ».

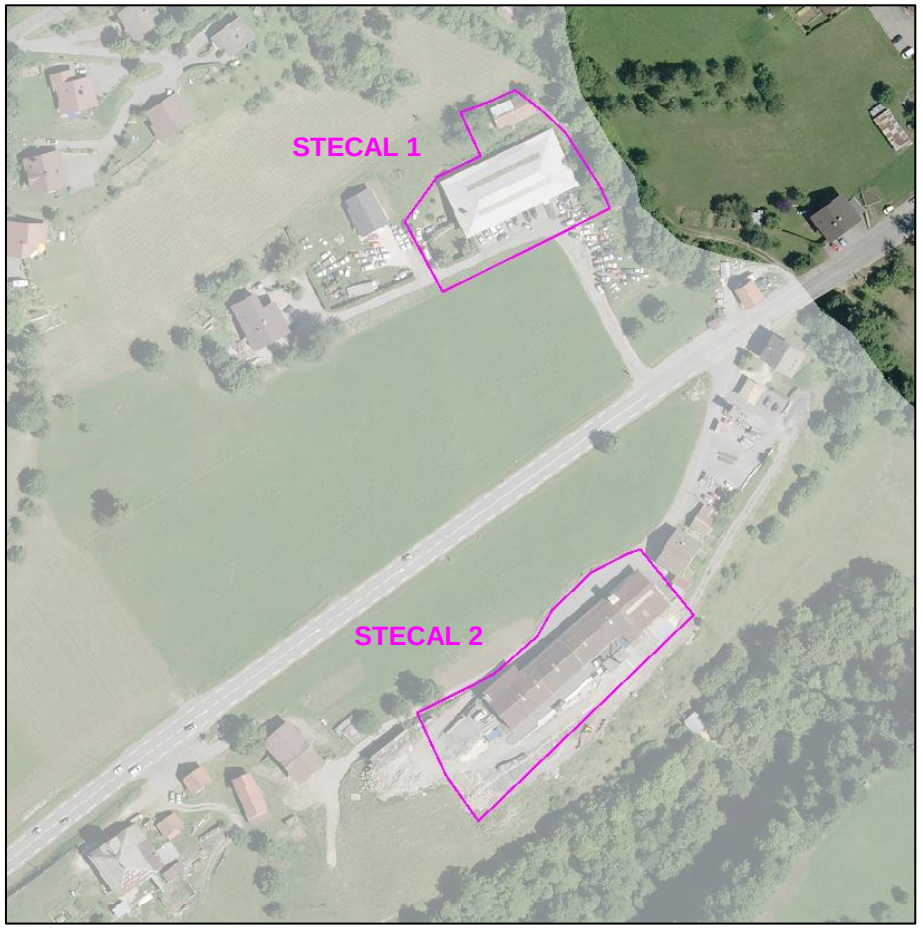
  En effet, sont situés au sein des espaces agricoles, deux établissements artisanaux, dont il convient de permettre la poursuite de l'activité.

  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.

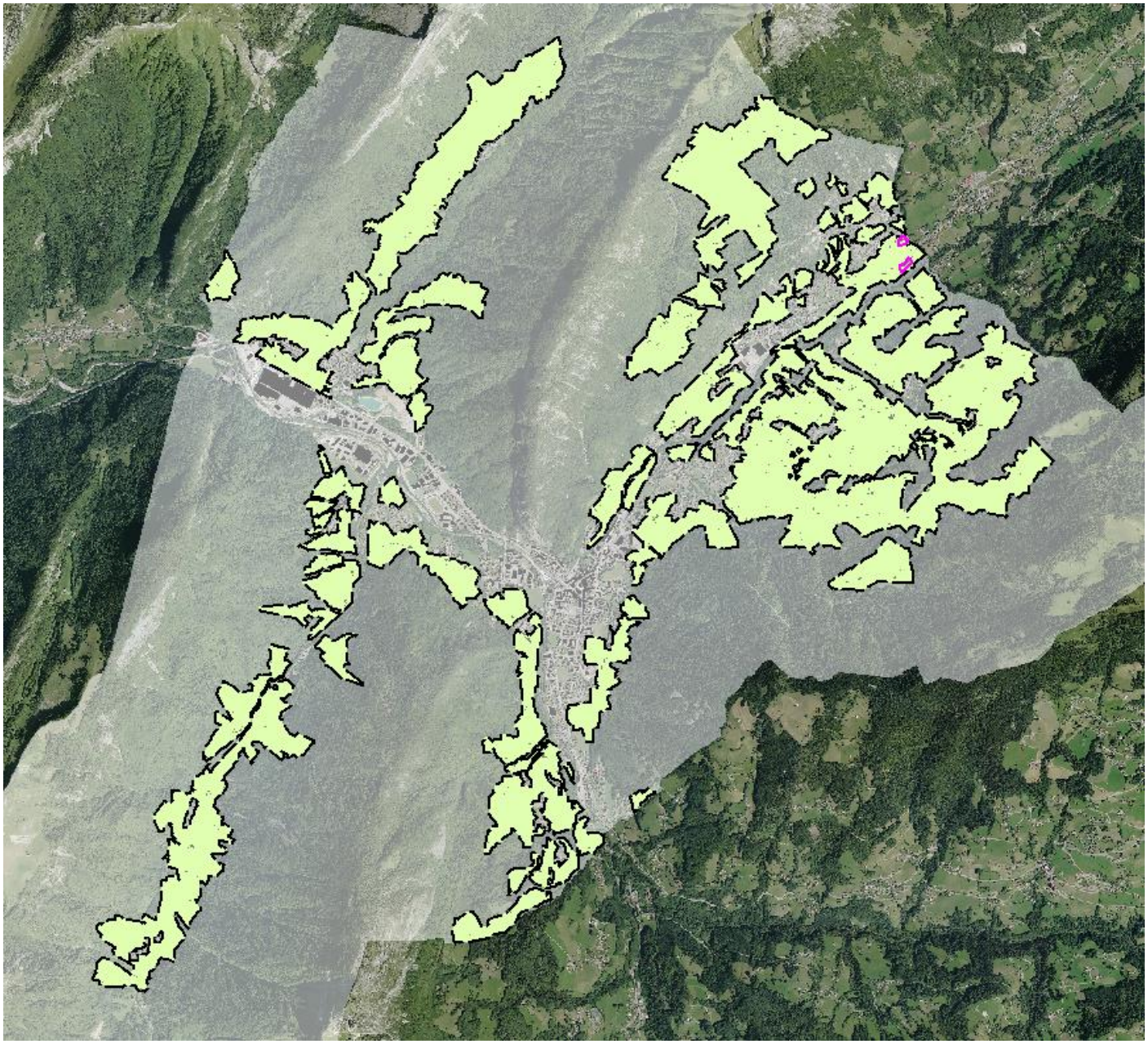


Emprise des STECAL de la zone A

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'Epery, 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.

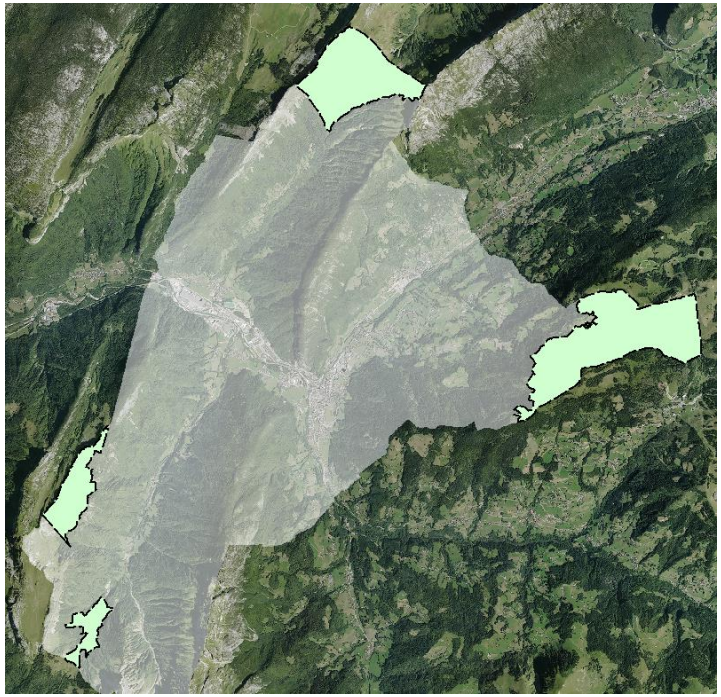
Au sein de la zone N (à l'exclusion de secteurs et périmètres de protection particuliers), le règlement autorise certaines constructions, installations ou travaux (notamment nécessaires à la prévention contre les risques naturels, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aux activités 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 50m^2 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.

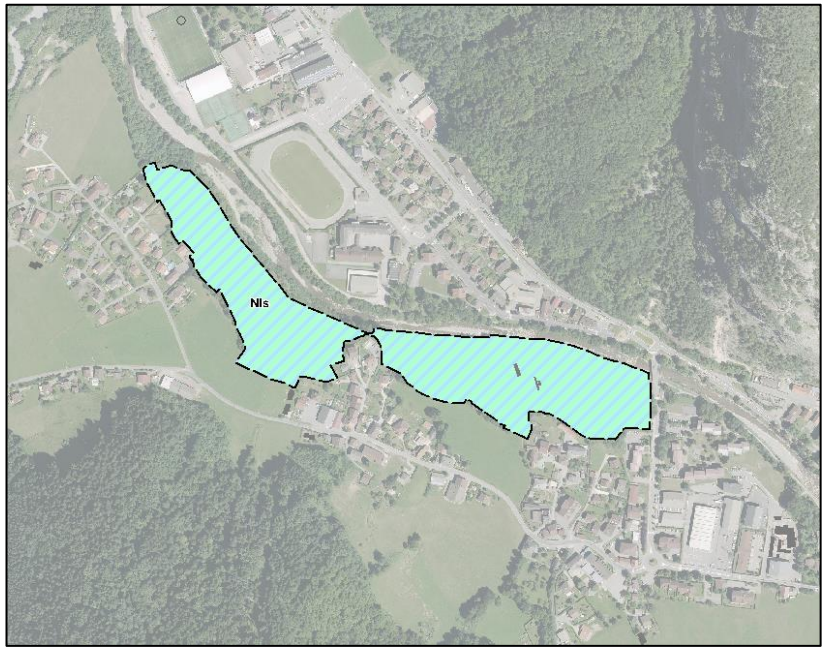
  Le secteur Na représente 580,7 ha.



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.

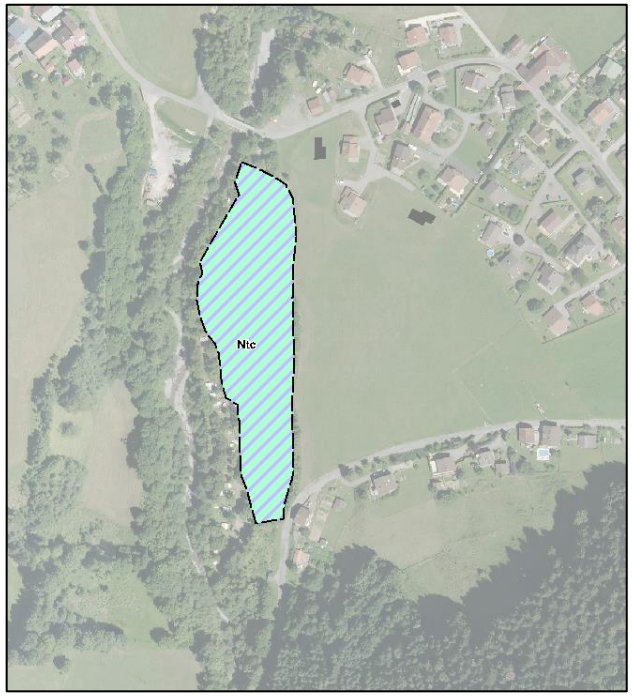
  Le secteur Nls représente 21,4 ha.



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 :

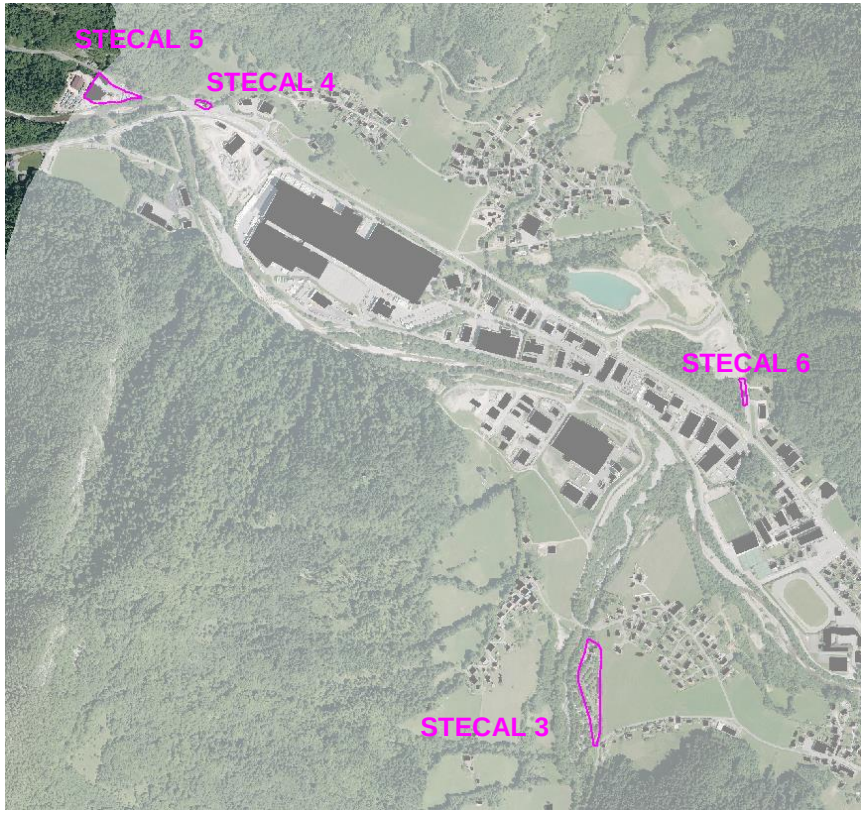
- **STECAL n°3** : hébergement touristique de plein-air (terrain de camping-caravanage au lieudit Le Tréjeux).
- **STECAL n°4** : restaurant.
- **STECAL n°5** : activité artisanale,
- **STECAL n°6** : activité artisanale (en lien avec l'activité artisanale située en zone UXc).

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 m^2 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.

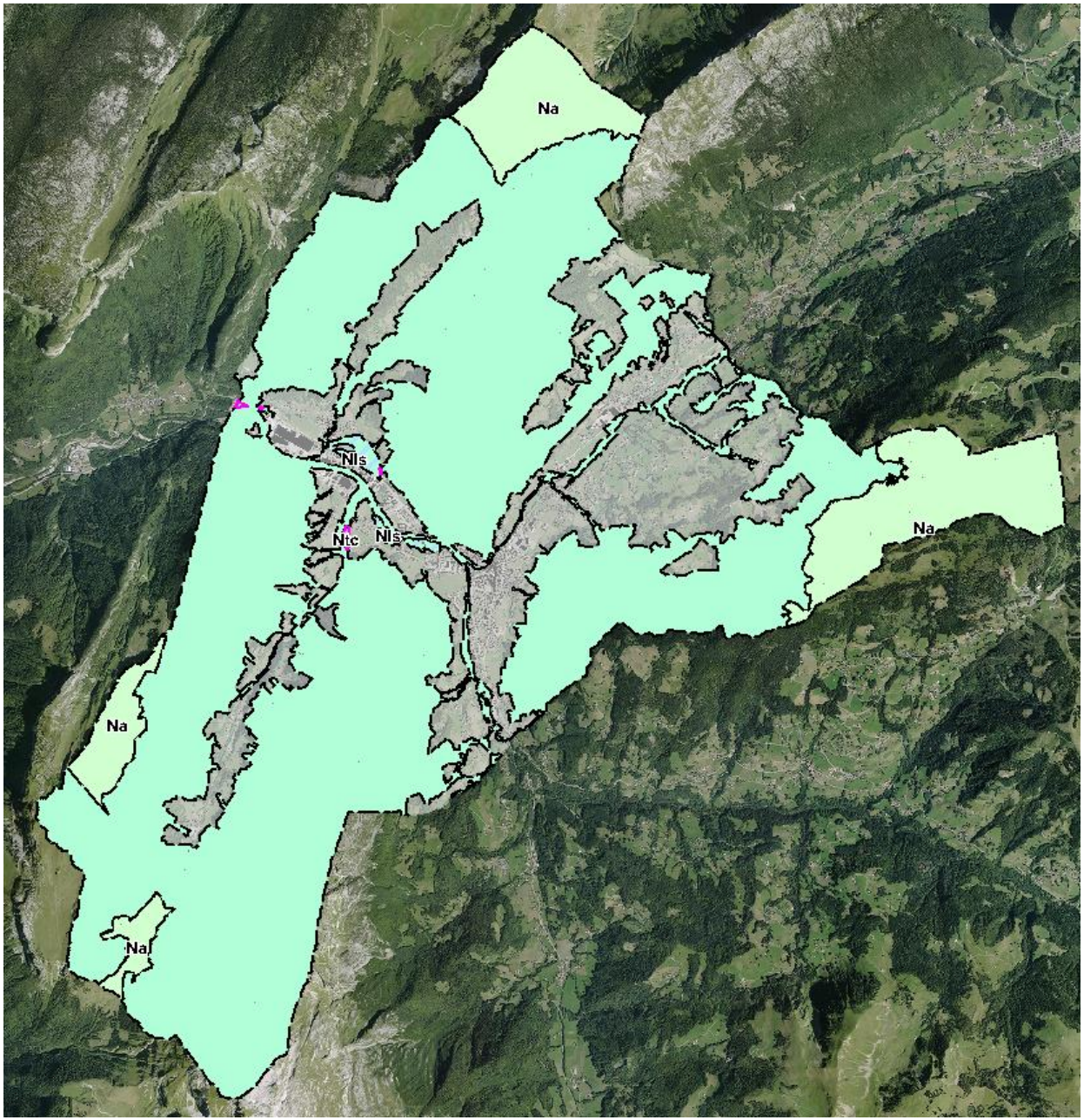
L'ensemble des STECAL de la zone naturelle représente 1,6 ha, soit environ 0,03% du territoire communal et 0,04% de la zone N.



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.

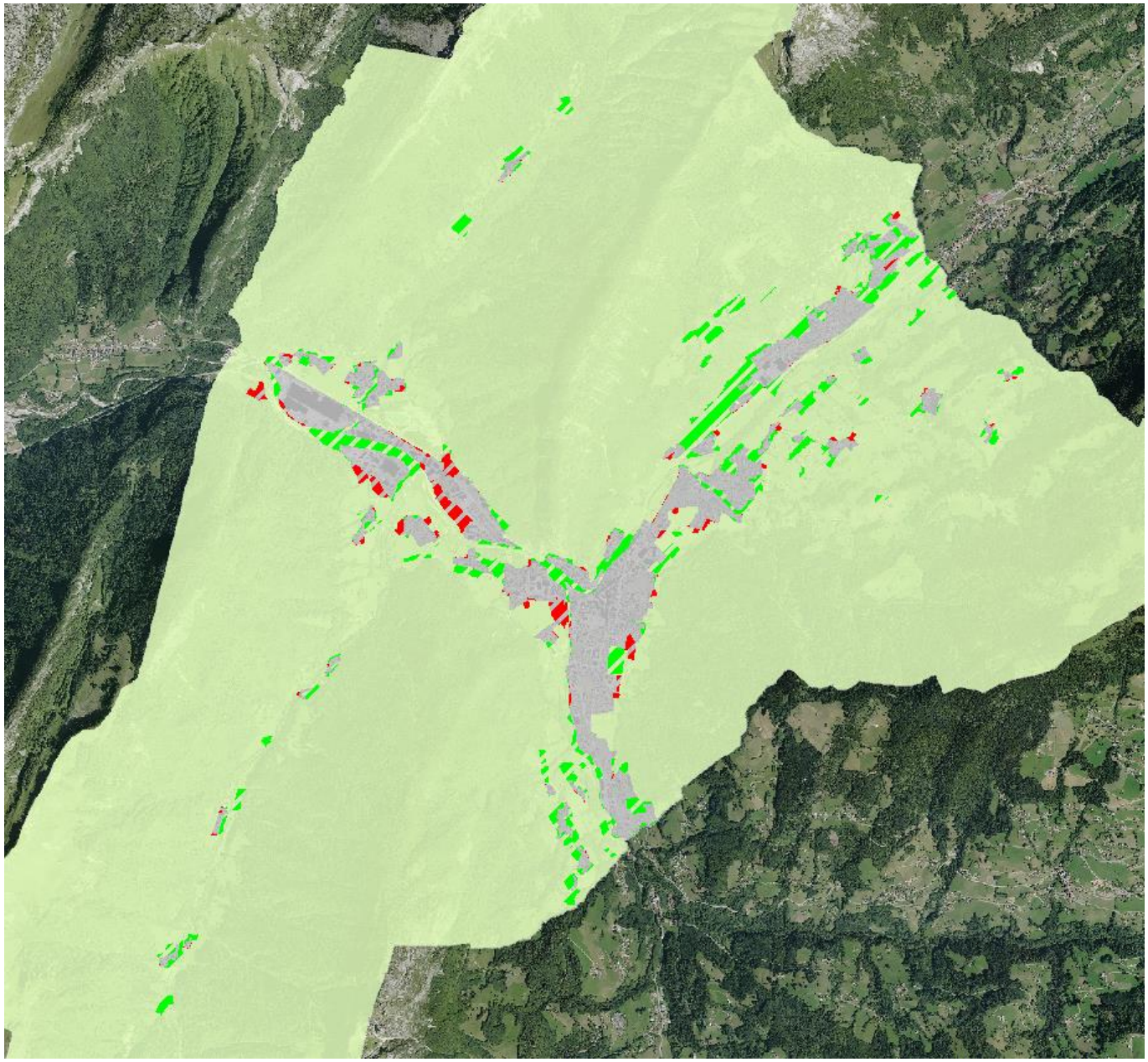
En ce qui concerne la vocation des zones urbanisées et à urbaniser : près de 70% d'entre elles ont une vocation mixte ou d'habitat dominant, tandis que le solde est réservé à des activités ou occupations spécifiques (zones d'activités économiques, d'équipements, touristique).

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



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 :

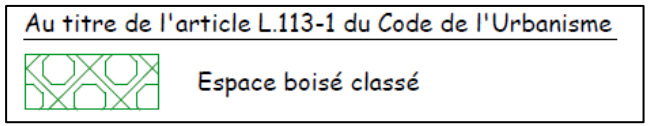
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L113-2 du Code de 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.

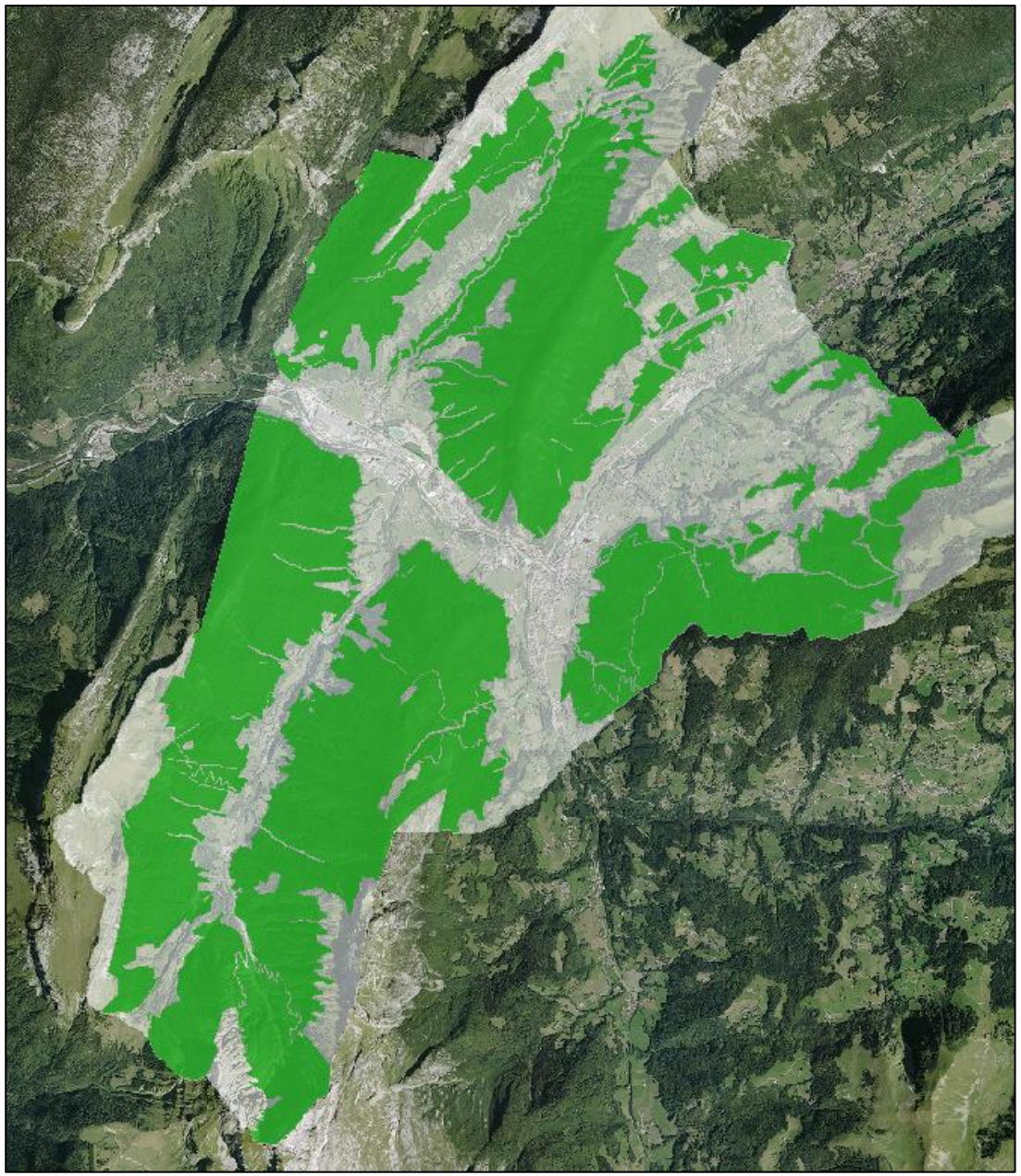
C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils à disposition du PLU, que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été réexaminée par rapport à ceux délimités au POS, pour être conservée, étendue ou réduite, après une analyse des réalités et des qualités boisées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





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.

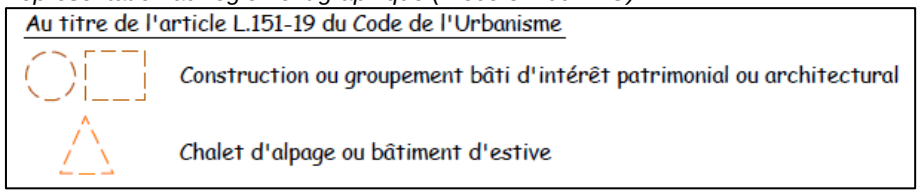
  Ces éléments sont parfois regroupés, et forment des ensembles homogènes dont les plus importants sont identifiables au Sappey, à Bellossier et au centre-ville historique. Le plus souvent, ils ponctuent le territoire communal, sous la forme de constructions isolées caractéristiques des implantations du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

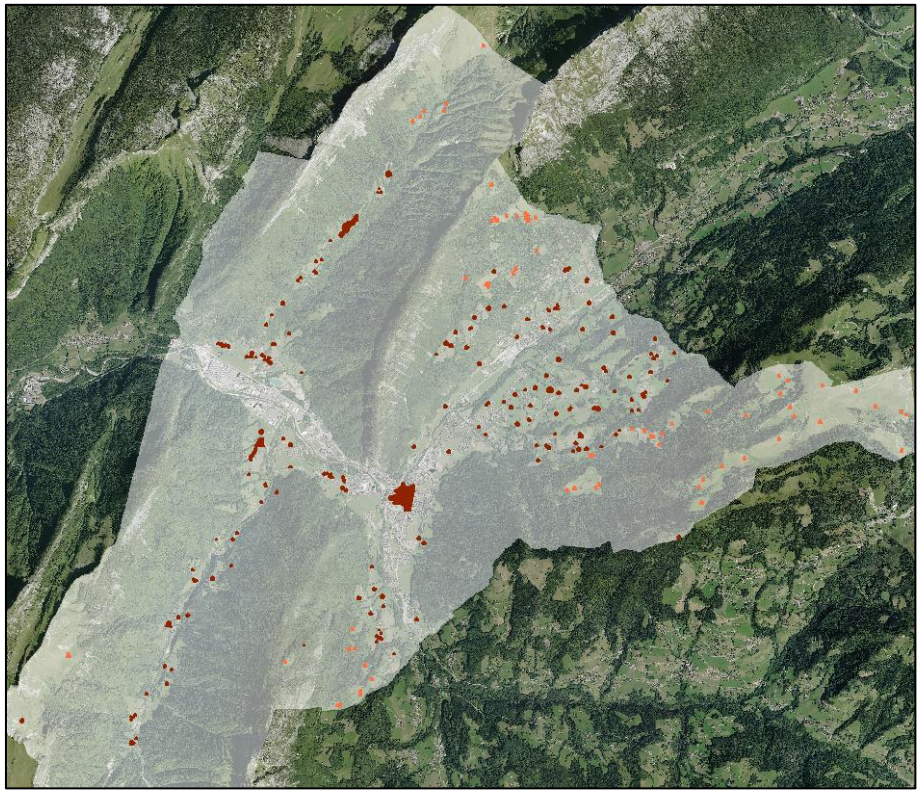
  Ils constituent autant de témoins historiques et culturels de Thônes, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage.

  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)





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 ».

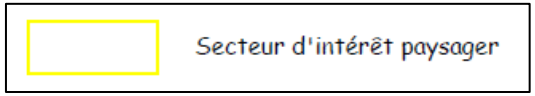
  Au sein de ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, y compris agricoles, à l'exception des travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire…) et des ouvrages techniques nécessaires à la prévention des risques naturels et au fonctionnement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

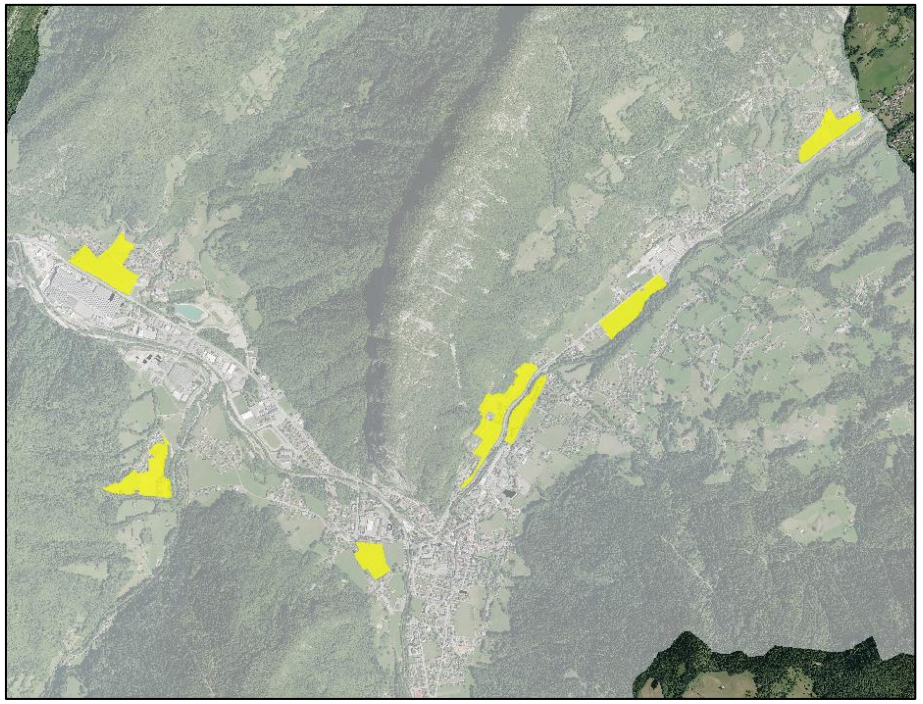
  Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les plages agricoles sensibles du point de vue du paysage.

Le glacis agricole protégé aux abords de la RD909 au lieudit Le Revers

et au lieudit 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)

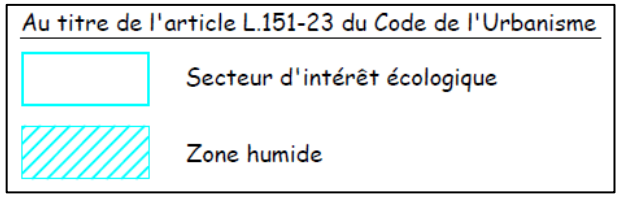
- **Les secteurs d'intérêt écologique**

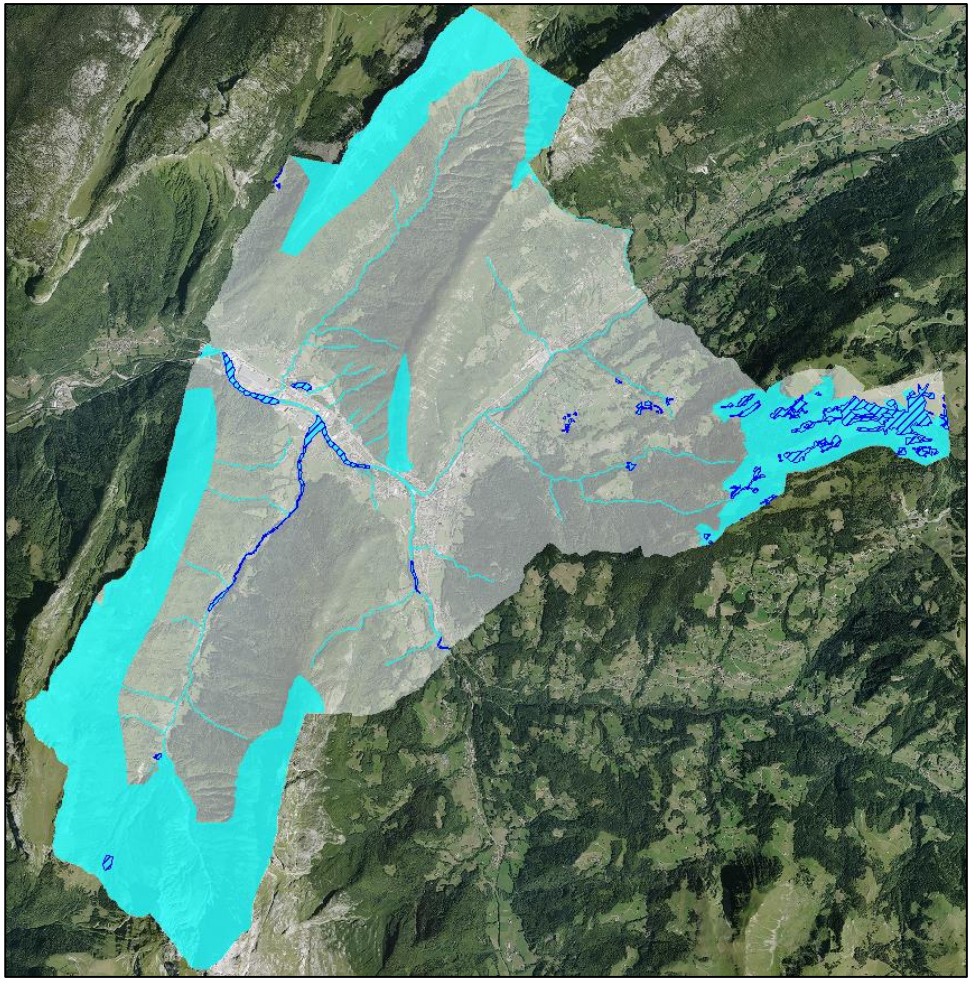
Ces périmètres recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité présents sur le territoire communal (zones humides, ZNIEFF de type I, zones Natura 2000, abords immédiats des cours d'eau principaux), qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger 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)





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 :

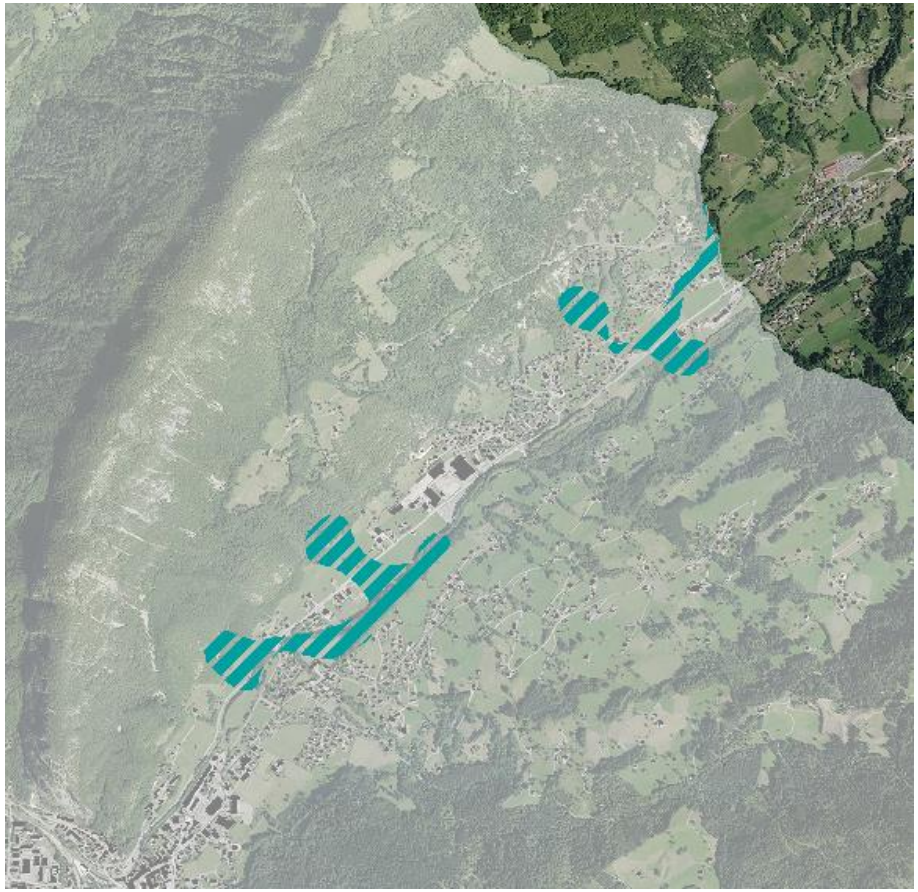
S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces corridors au règlement graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.

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 liaisonnent 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)

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.



Emprise des corridors écologiques

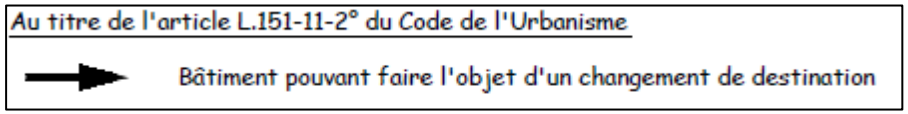
2.2.4. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme)

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 compromet 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)



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 réfèrera 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,

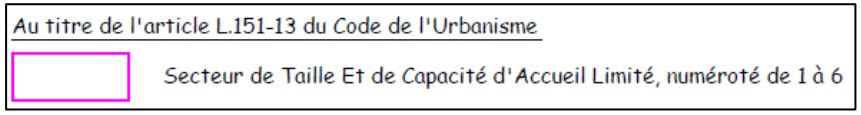
Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL que les secteurs porteurs de projets d'activités économiques, pouvant générer des emplois et services, en cohérence avec les objectifs du PADD.

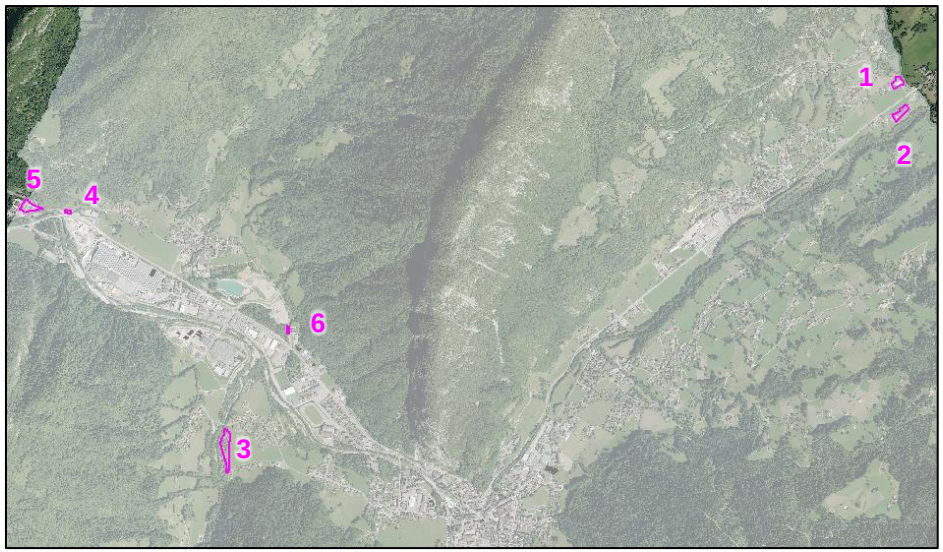
Les extensions des constructions existantes sont limitées, adaptées et encadrées par le règlement en termes de densité, d'implantation (reculs) et de hauteur, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel dominant.

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)





Emprise des STECAL

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

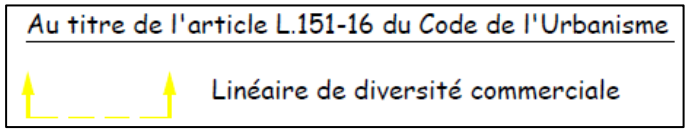
Ces linéaires visent à traduire l'objectif IV.C du PADD « Soutenir l'activité commerciale et les services, prioritairement au centre-ville », et sont délimités en application de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement peut : « *identifier et délimiter les quartiers, îlots 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* ».

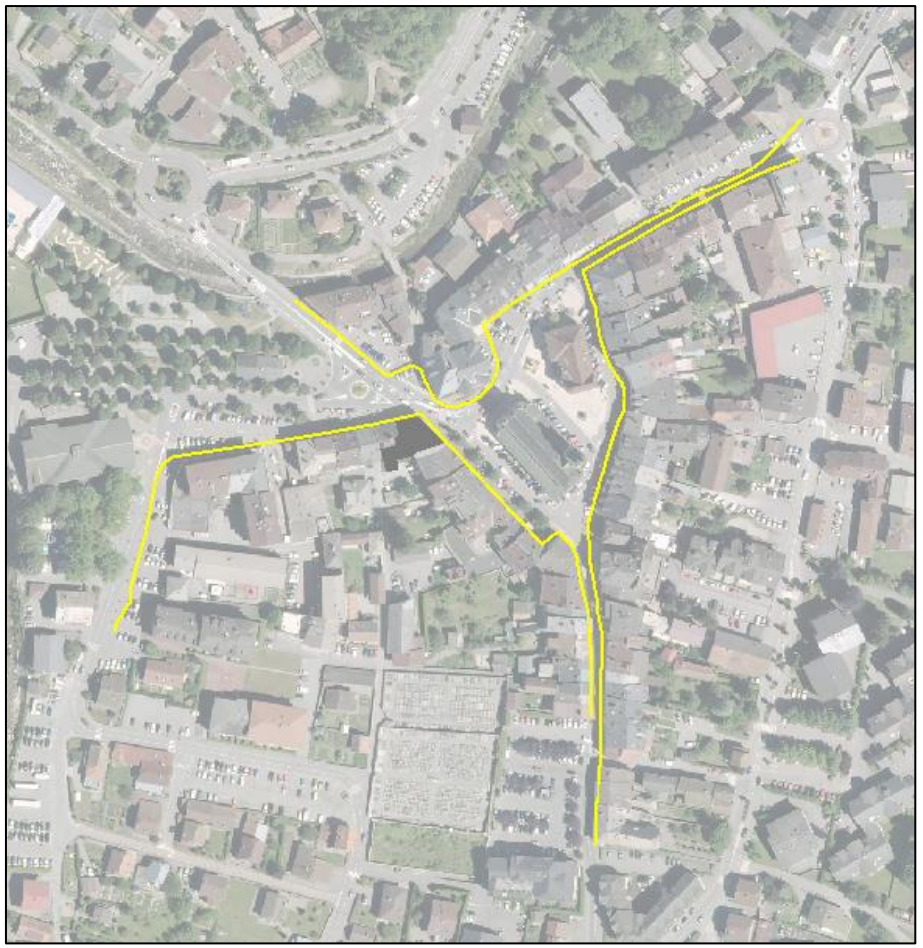
Le PLU introduit donc cette disposition destinée à renforcer le commerce de proximité et l'animation du centre-ville. Ils s'appliquent le long des axes commerciaux, au sein du secteur UH1c, correspondant au secteur de mixité fonctionnelle du centre-ville (place de l'Hôtel de Ville, rue des Clefs, rue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

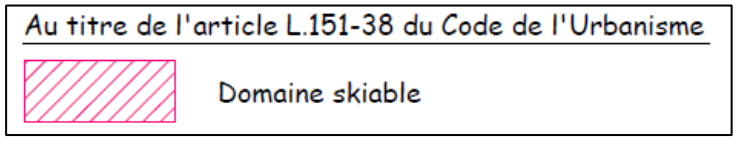
Sont délimités au PLU, et conformément à l'article L151-38 du Code de l'urbanisme :

« 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 en compromettre l'aménagement futur 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 m^2 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 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 ».

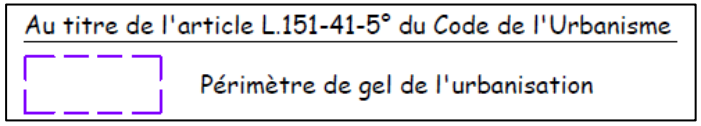
Le secteur des Pérasses couvert par un périmètre de gel de l'urbanisation

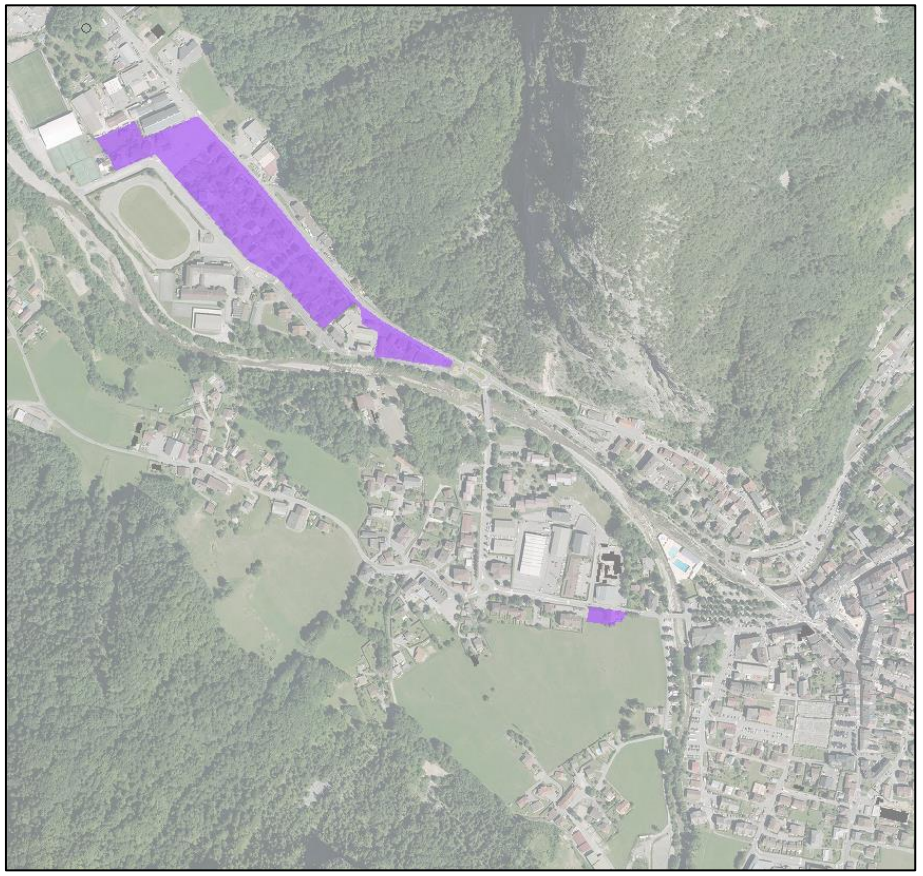
- au lieudit « Le Plot » en entrée Ouest du centre-ville :

  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)





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 :

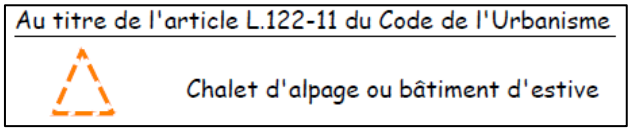
« Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

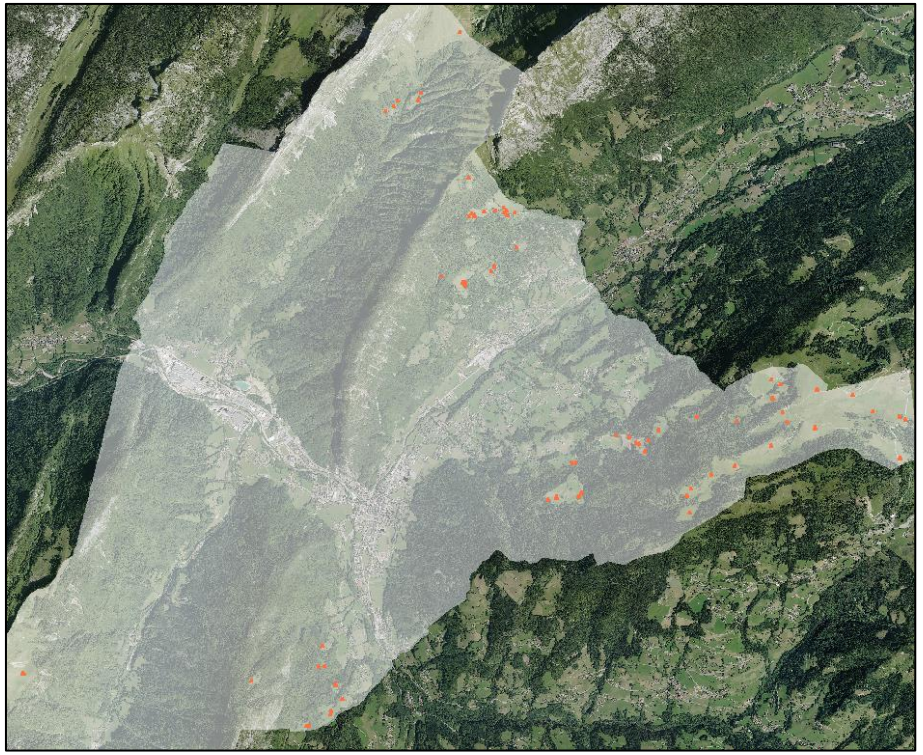
(…) 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une 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.b[1] du Code de l'urbanisme :

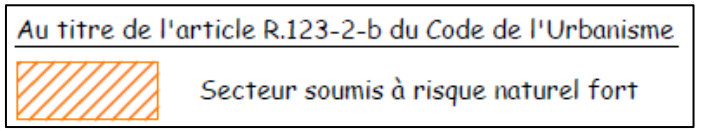
« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, […], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions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

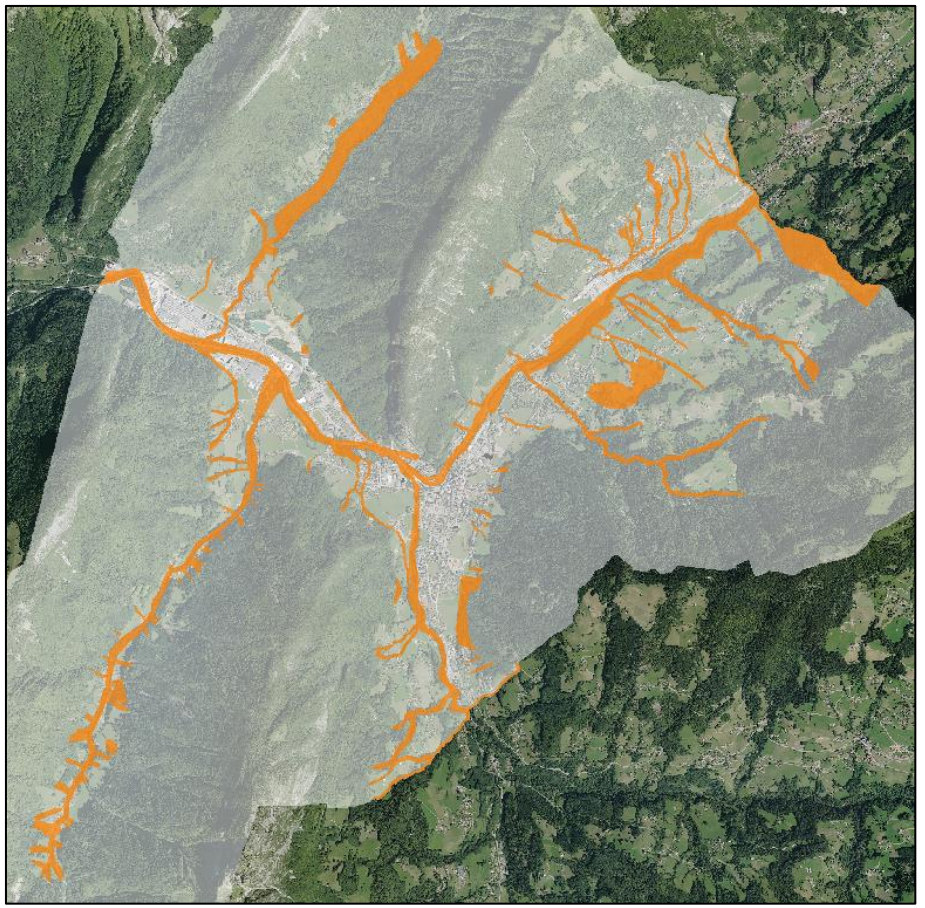
Cette délimitation, qui n'existait pas au POS, résulte du report au plan de zonage les zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Elle est destinée à faciliter l'appréhension par le pétitionnaire des contraintes liées à la présence d'aléas forts sur certains secteurs du territoire 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 1er 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

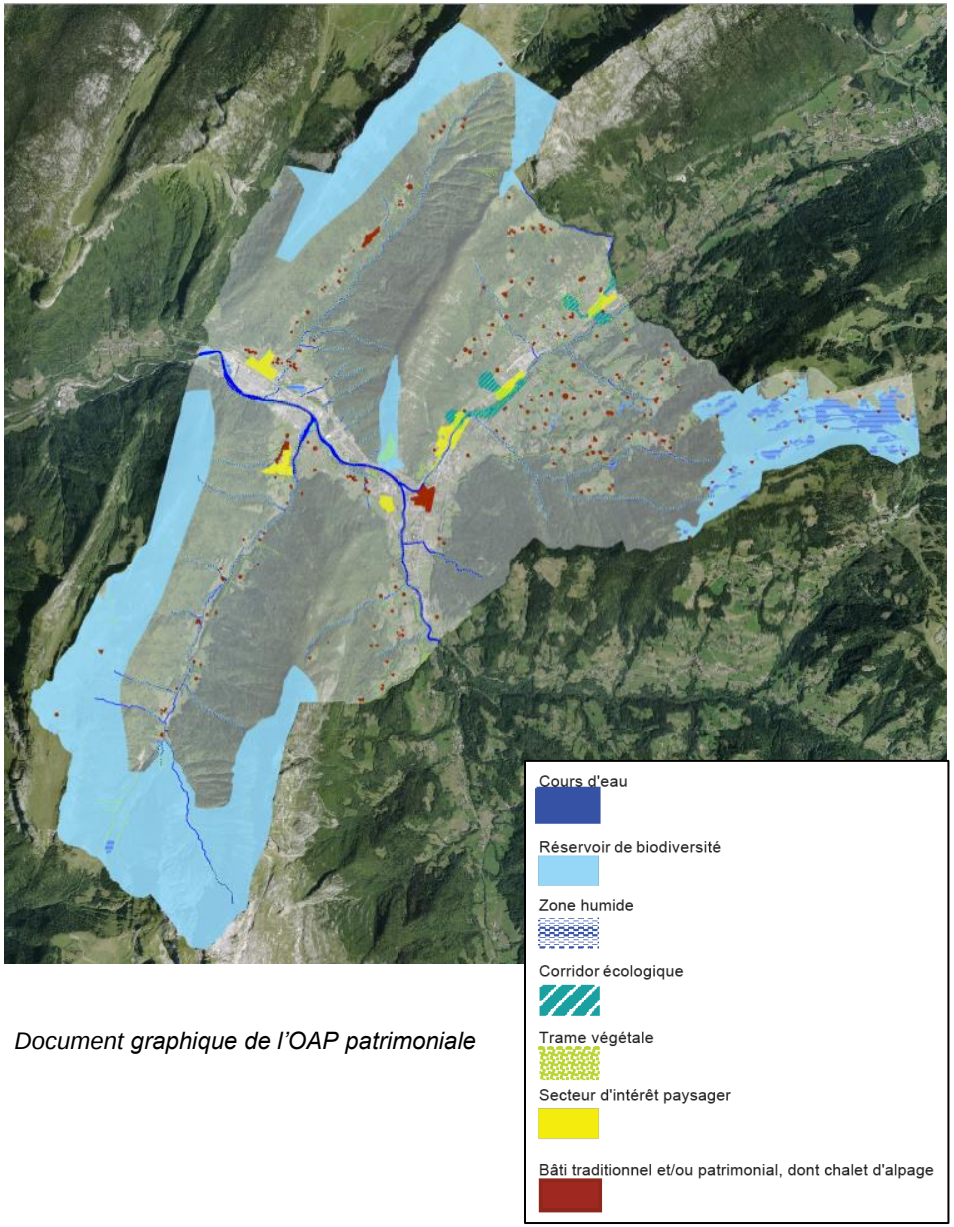
Le PLU de Thônes comporte une OAP patrimoniale (pièce 5-2 du PLU), sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

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).



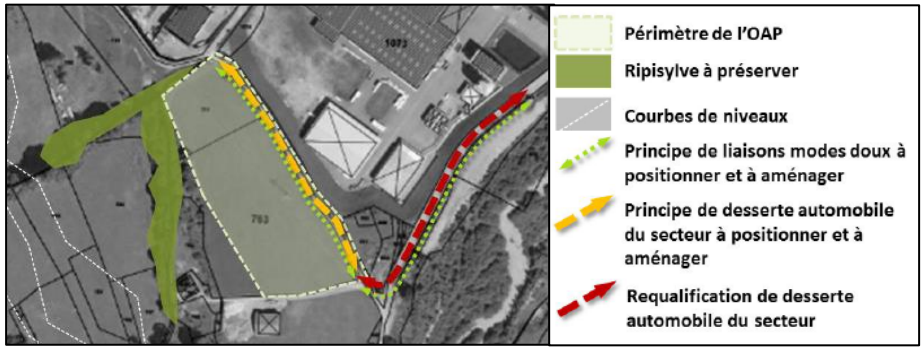
Document graphique de l'OAP patrimoniale

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.

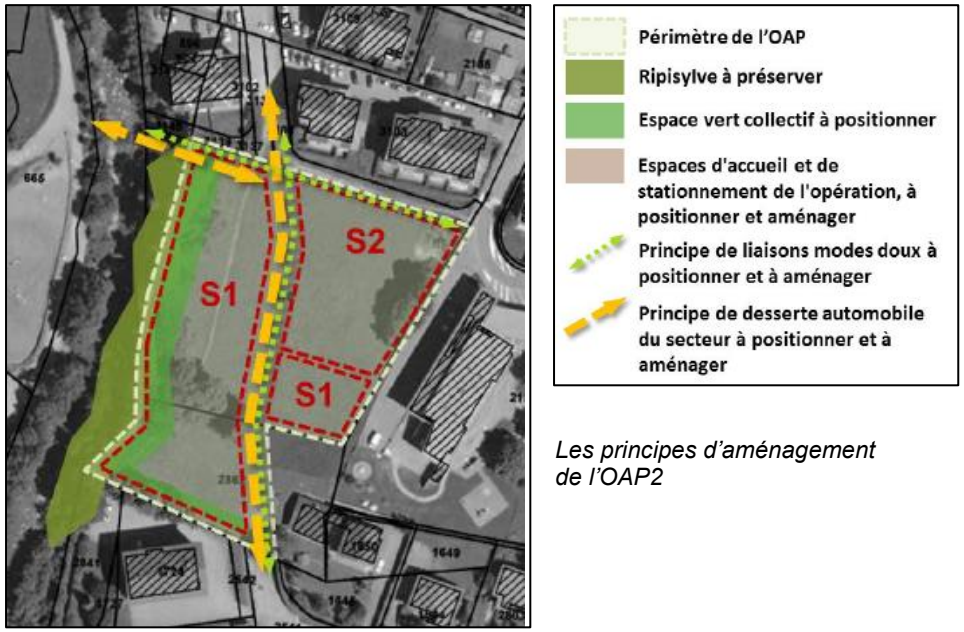
2.3.3. OAP SECTORIELLE N°2 : LES BESSEAUX

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 ».



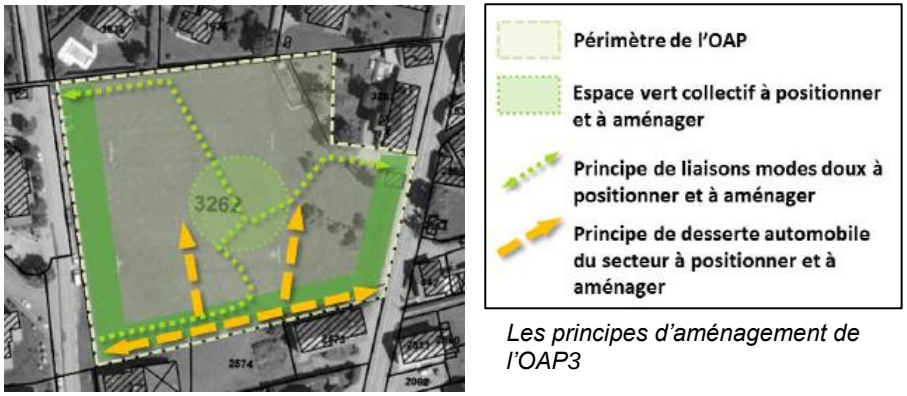
Les principes d'aménagement de l'OAP2

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.



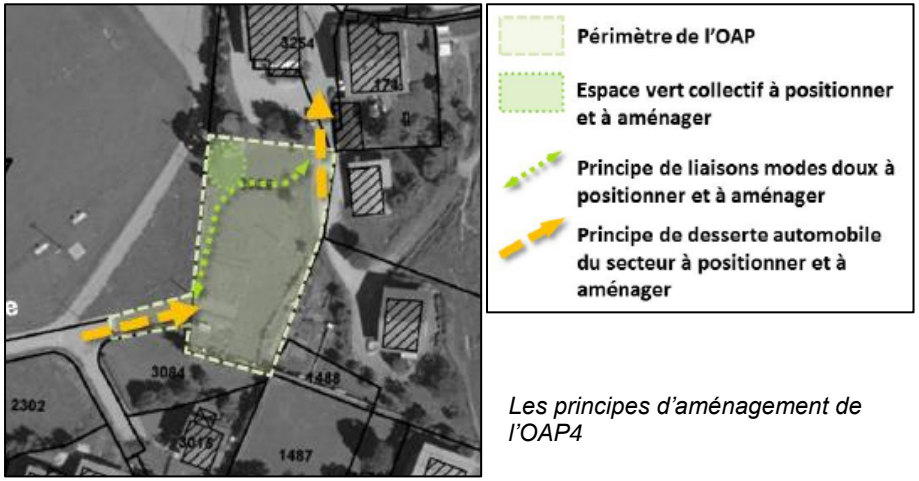
Les principes d'aménagement de l'OAP3

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.



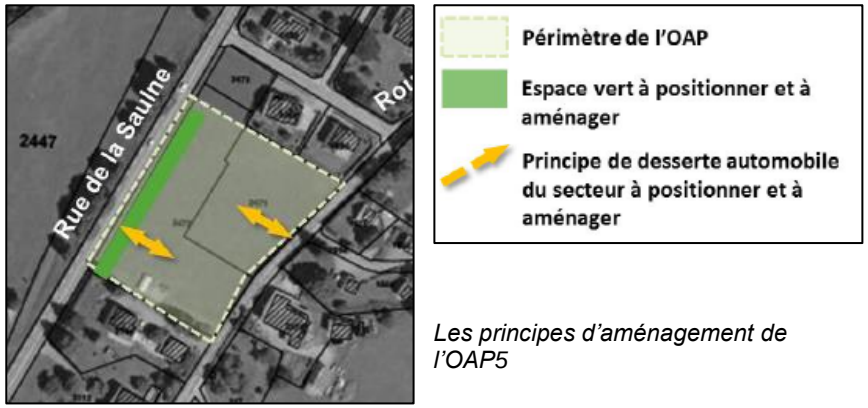
Les principes d'aménagement de l'OAP4

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.



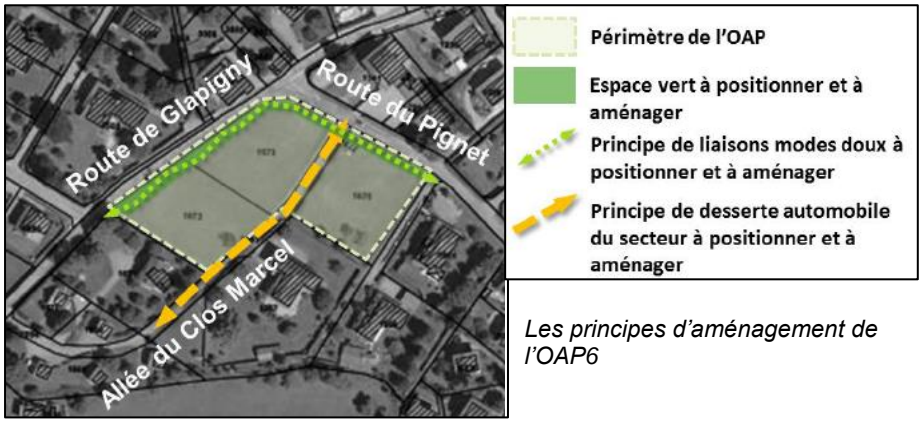
Les principes d'aménagement de l'OAP5

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.



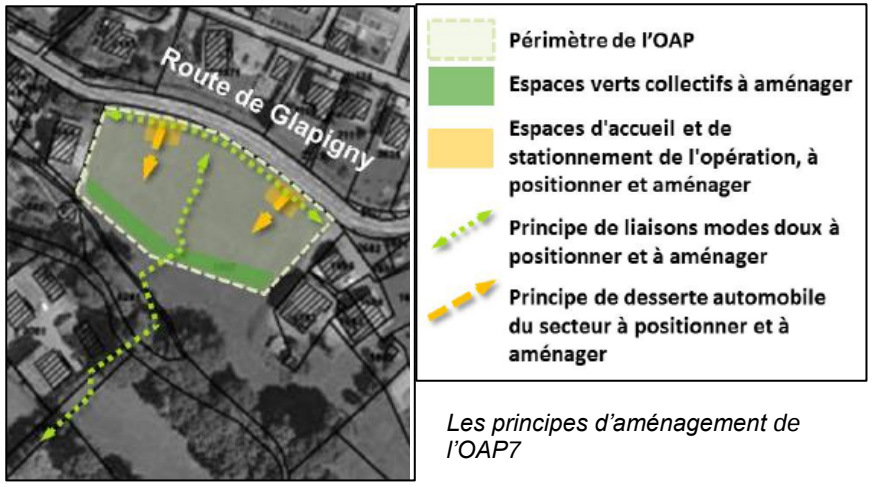
Les principes d'aménagement de l'OAP6

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.



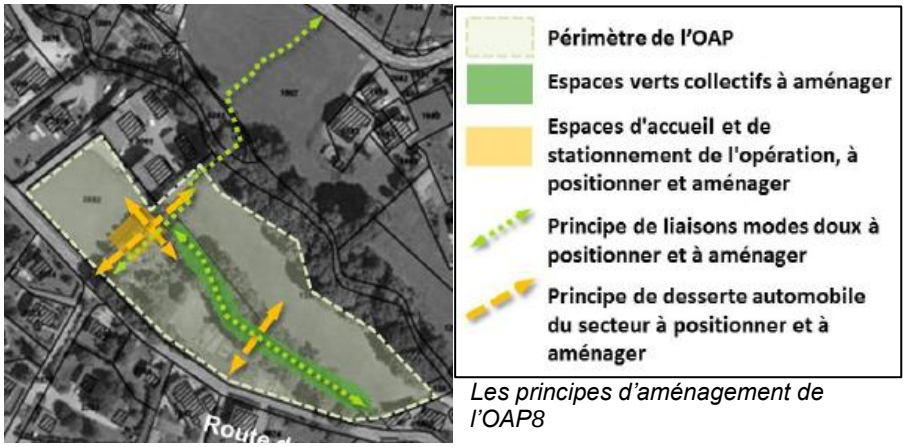
Les principes d'aménagement de l'OAP7

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'agréments 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.



Les principes d'aménagement de l'OAP8

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.

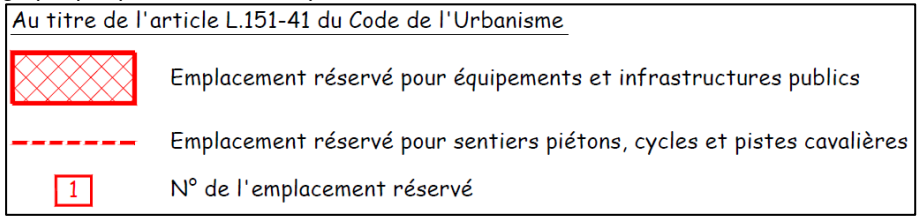
Participant notamment à l'orientation III.E du PADD : « Développer une politique globale d'économie d'énergie et de lutte contre les nuisances et la pollution » :

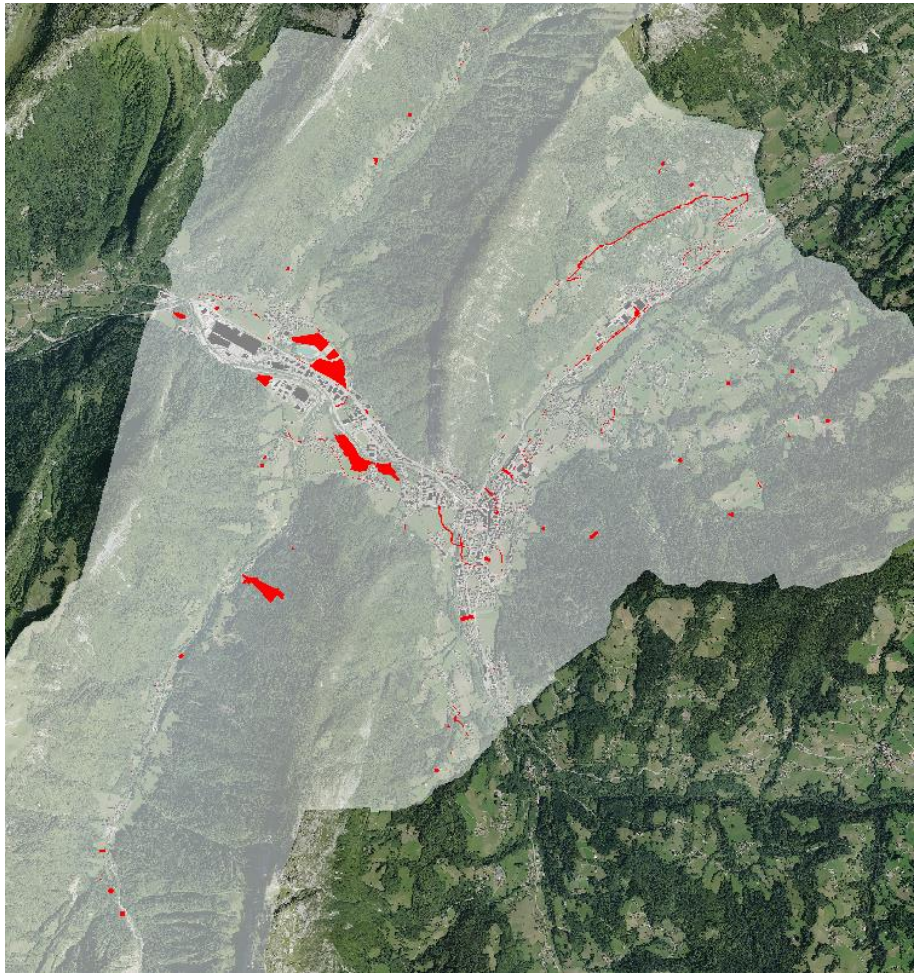
- 5 ER visent l'aménagement de points de collecte des ordures ménagères : ER n°41, 42, 43, 44, 45.

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 EMPLACEMENTS RESERVES au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)





Emprise des emplacements réservés

2.5. Les annexes informatives

2.5.1 LE DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Comme le prévoit l'article R123-13[1] 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 forets 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 R123-14[1] 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 1er janvier 2016*

2.6. Les dispositions réglementaires

L'article R.123-9 du CU[2] 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'âtre 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

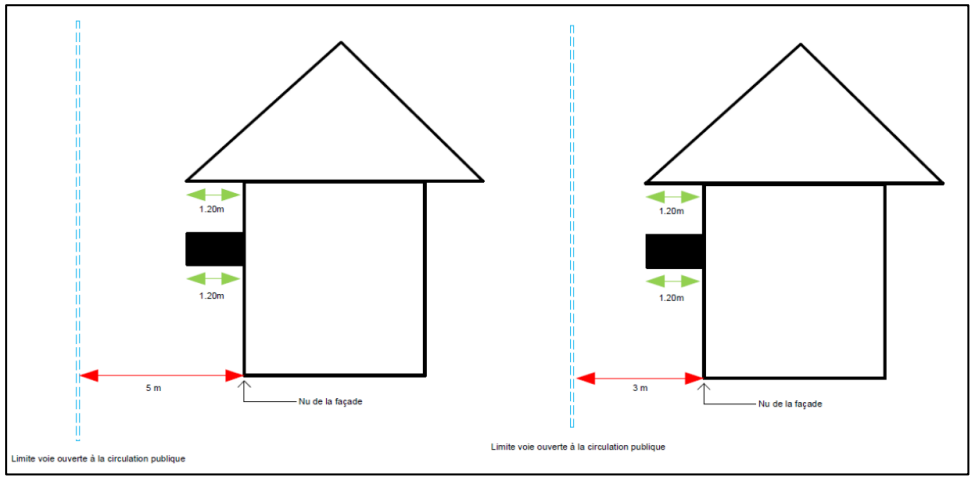
MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

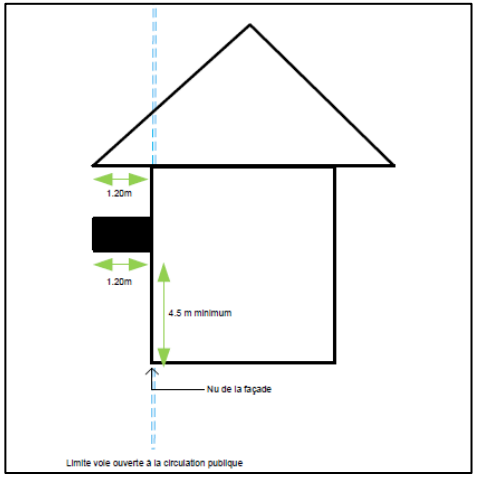
Sécurité et salubrité publique : organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.
Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue,…).

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 GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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, …).

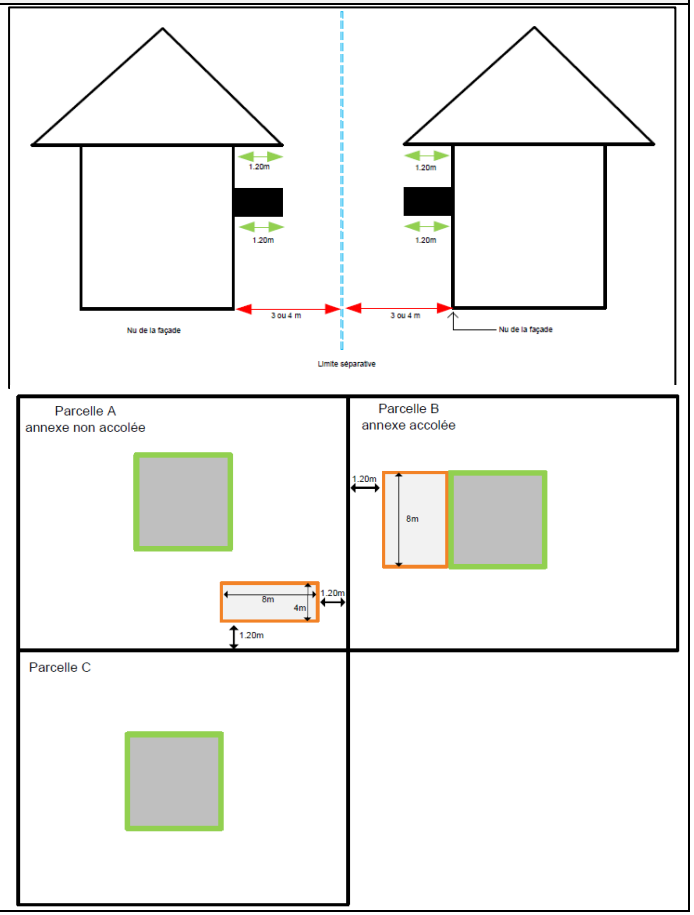
DISPOSITIONS PRINCIPALES

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'ordonnancement 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.

a : l’implantation en ordre continu est obligatoire, d’une limite séparative à l’autre, afin de compléter le front bâti existant.
b : un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3m maximum.
c : l’implantation d’une limite séparative à l’autre est possible jusqu’à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.
d : au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s’appliquent.

ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

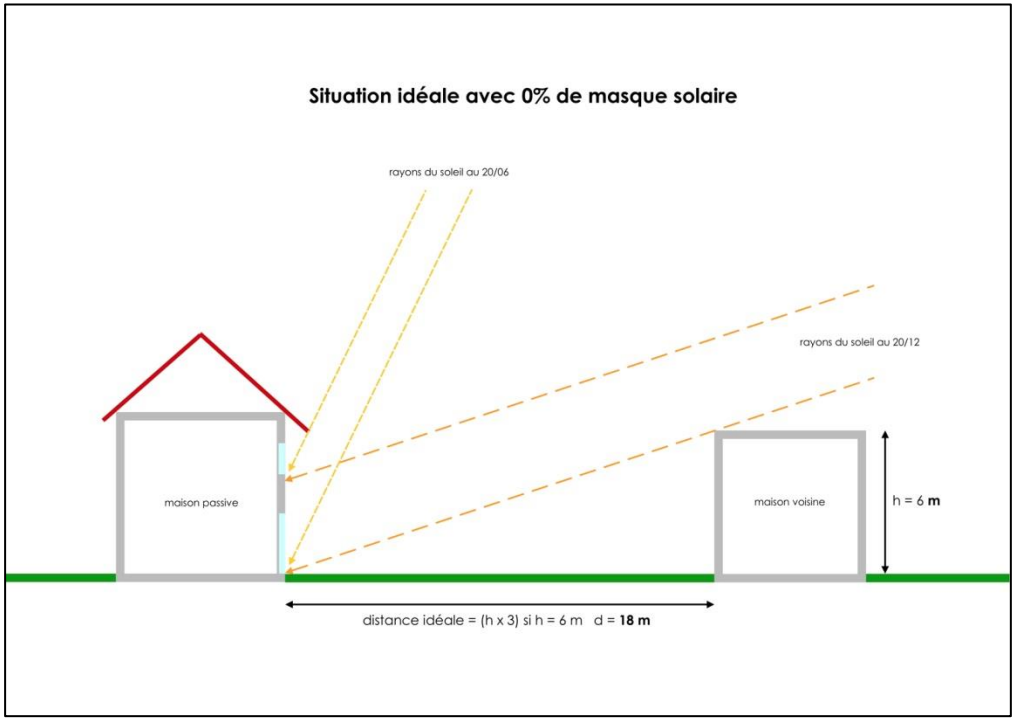
MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

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 :

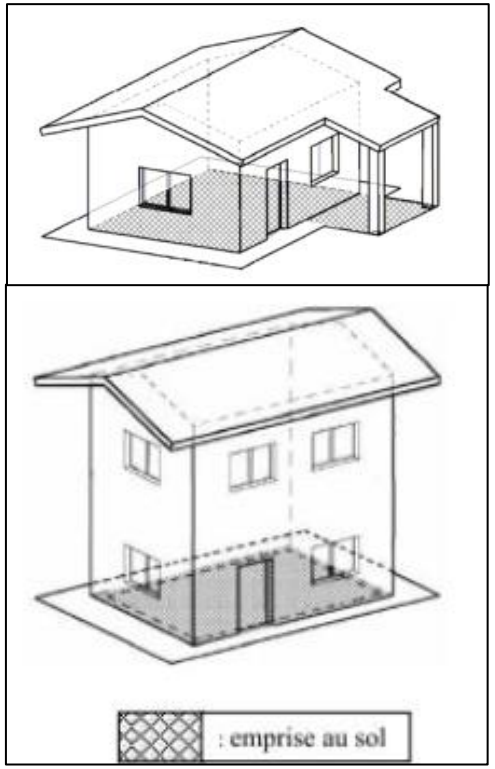
Gérer de façon adaptée et différentiée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différentié 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 différentiée, 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

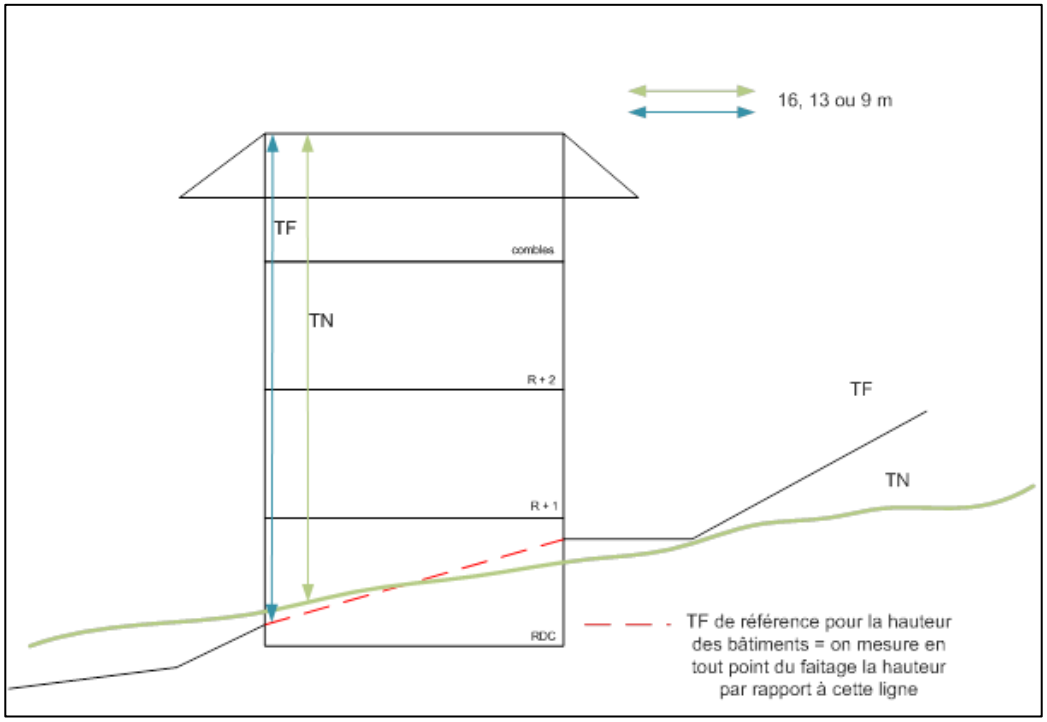
Définition de la hauteur :

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.

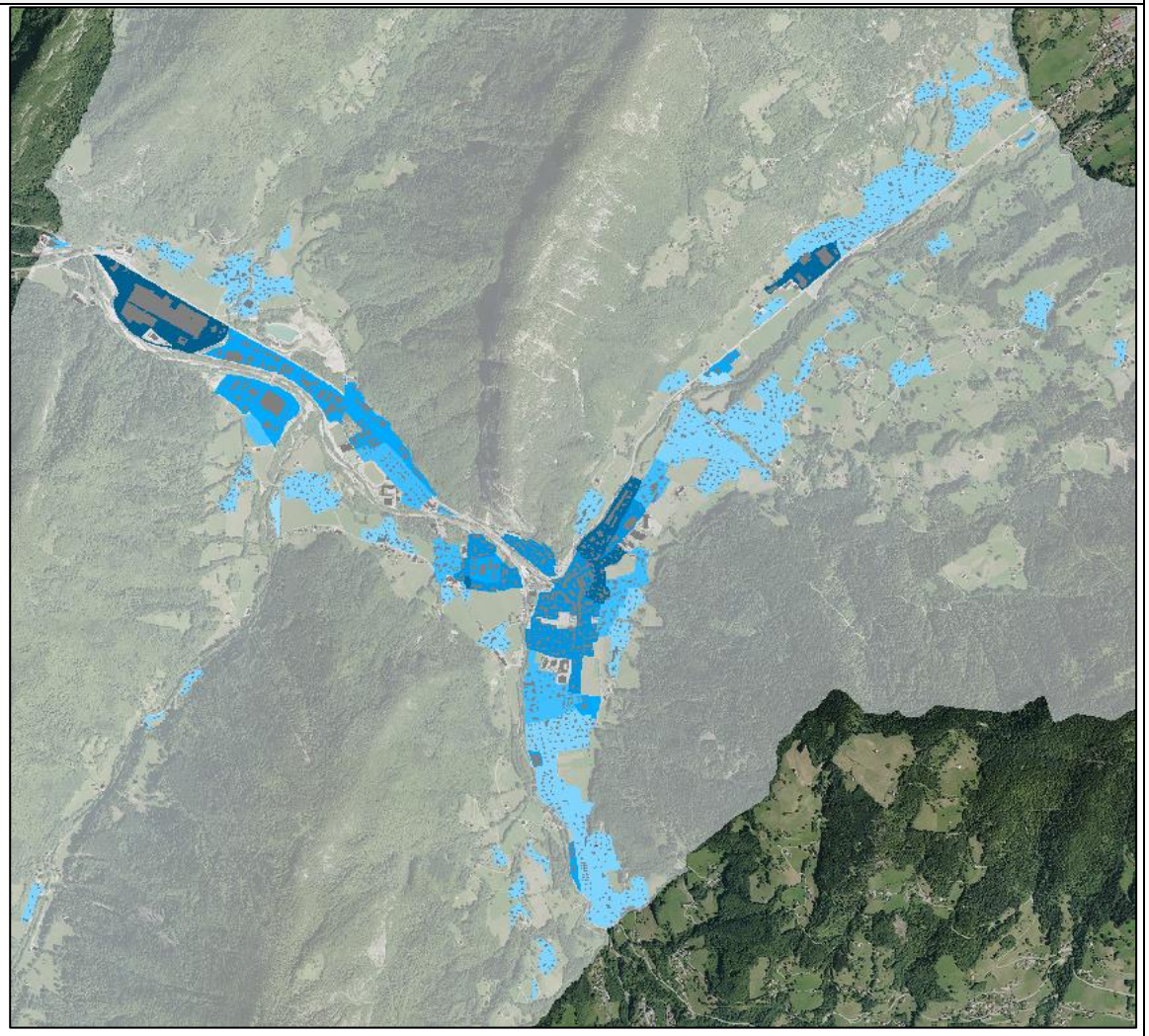


Illustration schématique de la répartition des hauteurs admises dans les zones U et 1AU

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.

Différentier 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 m^2.

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 apparaitre 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.

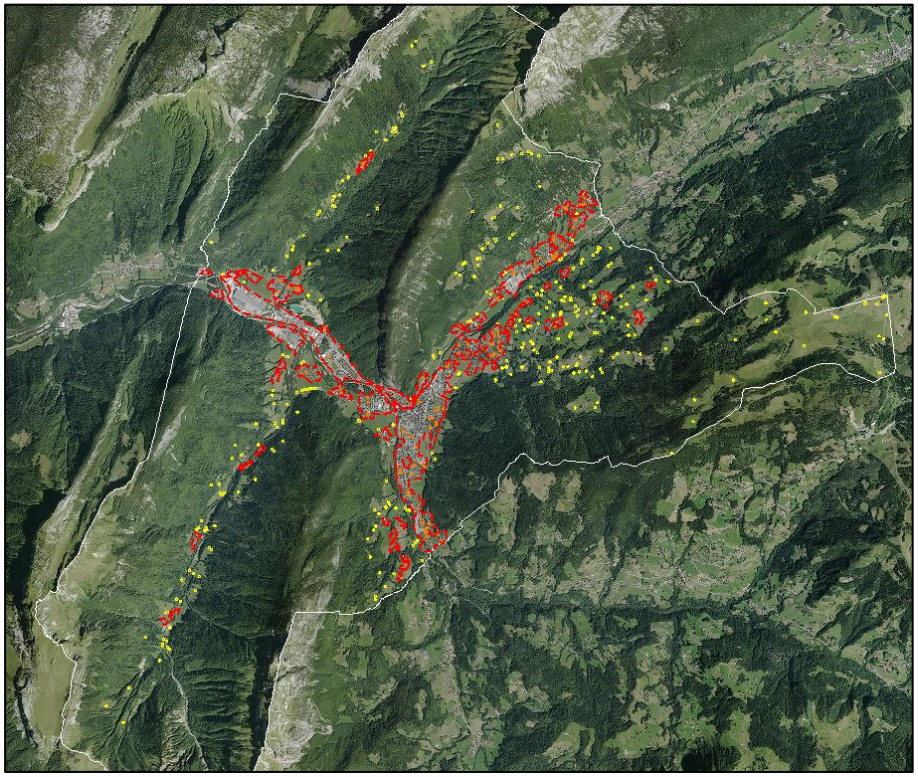
Par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle, le PLU traduit un effort important de limitation de la consommation d'espace. Ainsi, le PLU :

- 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.

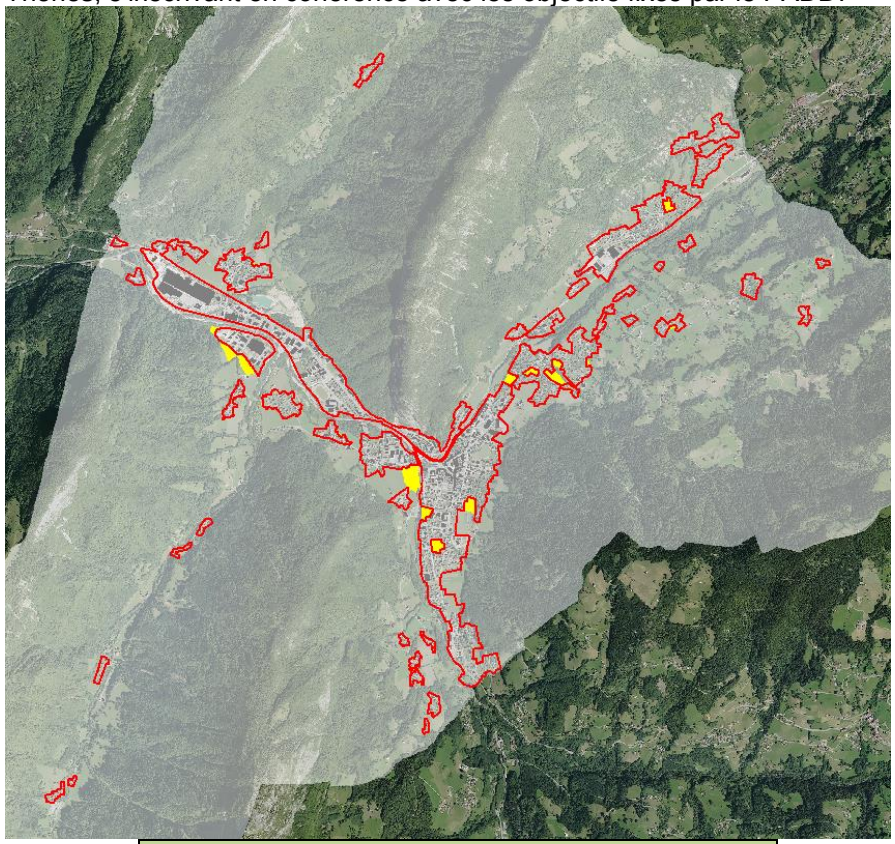
4.1.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU SUR LA BASE DE L'ANALYSE CARTOGRAPHIQUE DE L'ENVELOPPE URBAINE

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 m^2 de foncier entre 1998 et 2008, puis a fortement baissée entre 2008 et 2014, pour atteindre 292 m^2.

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 Nls, 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 orienté 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 aérodromes 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 planète[8], 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 DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

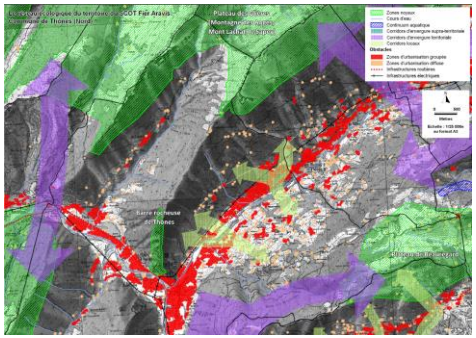
I.1

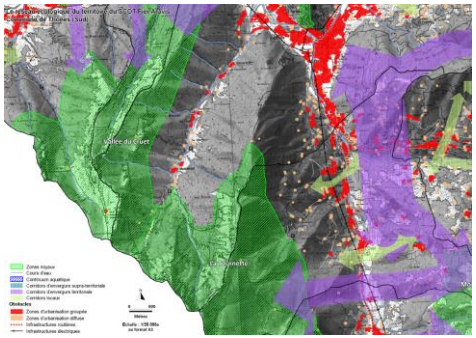
I.9

PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES,

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Zones noyaux
Cours d'eau
Continuum aquatique
Corridors d'envergure supra-territoriale
Corridors d'envergure territoriale
Corridors locaux





PRESERVER LES CONTINUUMS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES MAJEURS

Protection des zones noyaux du réseau écologique du territoire et des continuums aquatiques :

- 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) :
  - 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.

Protection des corridors :

- 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 :
  - 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.

On se réfèrera 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 ».

SCOT	PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	**Dispositions graphiques et réglementaires**
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : ACTIVITE AGRICOLE ET FORET	
1.3	**PROTEGER DES ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES** 	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 ».)* : - 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	**MAINTENIR DES ESPACES AGRICOLES INTERMEDIAIRES**	Le PLU retient une délimitation large de la zone agricole, couvrant les espaces intermédiaires, notamment plus morcelés ou de plus faible emprise.
1.5	**PRESERVER LES ALPAGES**	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.
1.8	**PRESERVER LE ROLE MULTIFONCTIONNEL DE LA FORET**	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.

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

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN

II.1 **RESPECTER L'ARMATURE TERRITORIALE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE**

II.2 **METTRE EN OEUVRE UNE DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES EN FONCTION DES DIFFERENTS POLES URBAINS**

On se réfèrera 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 :

BILAN DES 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%**

Ainsi, le PLU :

- 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**

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

- 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 DEVELOPPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN		
II.5	**LIMITER LE RISQUE DE RUISSELLEMENT ET D'INONDATION**	Diverses mesures sont mises en œuvre par le PLU dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux pluviales : - 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 **II.15**	**PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT PERMETTANT DE FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LES EQUILIBRES SOCIAUX DU TERRITOIRE** **REALISER DES LOGEMENTS POUR TOUS**	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. 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). 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.
II.7	**SE DOTER DES OUTILS EXISTANTS POUR AVOIR UNE MAITRISE FONCIERE POUR L'HABITAT**	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. En faveur de la mise en œuvre d'une politique foncière en faveur du logement : - 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 **II.9**	**FAVORISER L'INSERTION PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RENOVATION OU D'EXTENSION** **ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE DE QUALITE ET LE DEVELOPPEMENT DES ECONOMIES D'ENERGIE**	Le développement de l'urbanisation s'appuie sur les sensibilités paysagères identifiées dans l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement. Ainsi : - 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. Les dispositions du règlement ne font pas obstacle à la mise en œuvre de dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique.
II.10	**GERER ET DEVELOPPER LE RESEAU ROUTIER EN TENANT COMPTE DE L'ENSEMBLE DES OBJECTIFS QUI LUI SONT LIES**	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.
II.11	**GERER LE STATIONNEMENT DANS LES CENTRES-BOURGS ET DANS LES PROJETS D'URBANISATION**	Un volet important du PLU concerne la mise en œuvre d'une politique de stationnement adapté : - 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**	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. 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.

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.13	**SOUTENIR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COHERENTES POUR LA MOBILITE DOUCE**	Le PLU met en place les outils visant à encourager la mobilité douce : - 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 **II.17**	**DEVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS A LA POPULATION** **LOCALISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ENFONCTION DE L'ARMATURE TERRITORIALE**	Le PLU œuvre en faveur du renforcement de la mixité fonctionnelle au travers des dispositions de la zone UH. 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…) : - 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**	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. - 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. Concernant les eaux usées : - 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**	On se réfèrera à l'orientation I.1 du DOG ci-avant : « Protéger les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité ».
III.4	**PRESERVER LES COURS D'EAU ET ENGAGER UNE DEMARCHE GLOBALE DE GESTION A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT**	Le PLU met en œuvre le dispositif suivant afin de protéger les abords des cours d'eau : - 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 DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE DE VIE		
III.7 **III.8**	**AMELIORER L'EPURATION DES EAUX USEES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES** **FAVORISER UNE GESTION ECONOME DE L'EAU DONNANT LA PRIORITE A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**	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.10 **III.11**	**DIMINUER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE** **DEVELOPPER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIE RENOUVELABLE**	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. 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. 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.» 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. Les OAP sectorielles comportent des préconisations relatives aux performances énergétiques des constructions.
III.16 **IV.3**	**DYNAMISER ET DEVELOPPER LA FILIERE BOIS** **DEVELOPPER DE NOUVEAUX CRENEAUXECONOMIQUES**	Voir ci-avant les mesures en faveur de la fonctionnalité de la filière forestière.
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**	On se réfèrera aux orientations I.3 à I.5 du DOG relatives à l'agriculture. En outre, les bâtiments agricoles sont portés à titre indicatif sur les règlements graphiques du PLU.
IV.2	**ENCOURAGER L'INNOVATION ET PROMOUVOIR LES ACTIVITES AGRICOLES**	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.
IV.4	**SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ET LA PERENNITE DE L'ACTIVITE ARTISANALE**	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. 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.
IV.5	**LOCALISER ET DIMENSIONNER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**	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. 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.
IV.6	**CONFORTER LE DYNAMISME COMMERCIAL EN CENTRES-BOURGS ET CŒUR DE VILLAGES**	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. Projet de nouveau schéma de circulation pour une ambiance apaisée au centre-ville renforçant son attractivité commerciale et touristique.
IV.7	**MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX**	Voir ci-avant les dispositions des zones UX et UXc limitant les nouvelles implantations commerciales à l'extérieur du centre-ville.

SCOT		PLU DE THONES
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU		**Dispositions graphiques et réglementaires**
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : TOURISME		
V.1 **V.4** **V.5**	**DEVELOPPER LA COMPLEMENTARITE DES SITES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE FIER-ARAVIS ET DES TERRITOIRES LIMITROPHES** **SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PRODUITS TOURISTIQUES PERMETTANT DE REPARTIR DANS LE TEMPS LES FLUX TOURISTIQUES** **DEVELOPPER UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE ALTERNATIVE AU « TOUT SKI »**	Recherche d'un positionnement de Thônes, entre lac et montagne, par le développement d'une offre touristique et de loisirs complémentaire, notamment : - 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 Nls 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. Emplacements réservés permettant le développement de sentiers piétons, la valorisation du patrimoine et des espaces publics.
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 **V.13**	**DEVELOPPER DES MESURES POUR LES DEUX-ROUES SUR LES GRANDS AXES ET METTRE EN ŒUVRE DES ITINERAIRES SPECIFIQUES** **DEVELOPPER LA PRISE EN COMPTE DES MODES DOUX DANS LES PROJETS D'ESPACE PUBLIC**	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 Malnant, du Fier et du Nom (ER n°7). Dispositions des OAP sectorielles en faveur du renforcement du maillage des liaisons « douces ». Projet de valorisation des espaces publics du centre-ville lié à la mise en œuvre du nouveau schéma de circulation. Dispositions réglementaires exigeant la réalisation de places de stationnement vélo dans les opérations de logement collectif et d'activités économiques.
V.18 **V.19**	**MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES** **LOCALISER LA CONSTRUCTION DES LITS TOURISTIQUES EN FONCTION DES SITES TOURISTIQUES MAJEURS**	Délimitation des secteurs UTc, Ntc et du STECAL n°3, destinée à la gestion et au développement des hébergements touristiques de plein-air existants.

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 réfèrera 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.

5ème 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

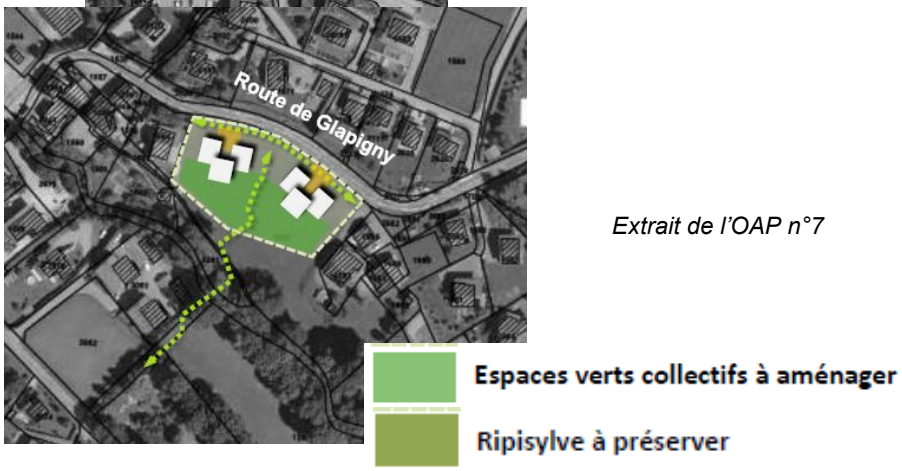
Afin de favoriser le développement de la nature-en-ville, l'article 13 du règlement écrit impose à toute nouvelle opération de comporter des espaces verts libres de toute construction.

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, recélant 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 :

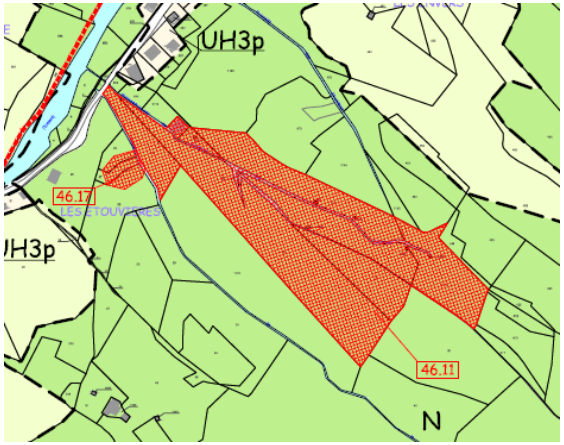
- ER n°37 : Création d'un bassin de rétention.

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.

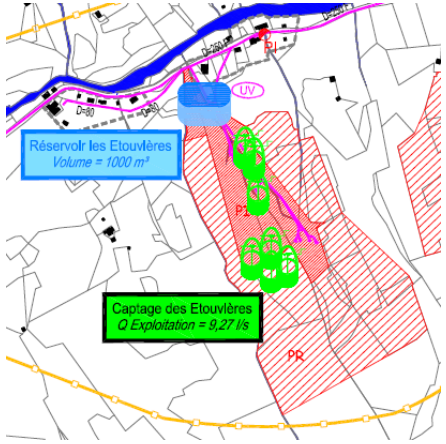


Extrait du plan de zonage – ERs n°46.11 et 46.17

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 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 ».

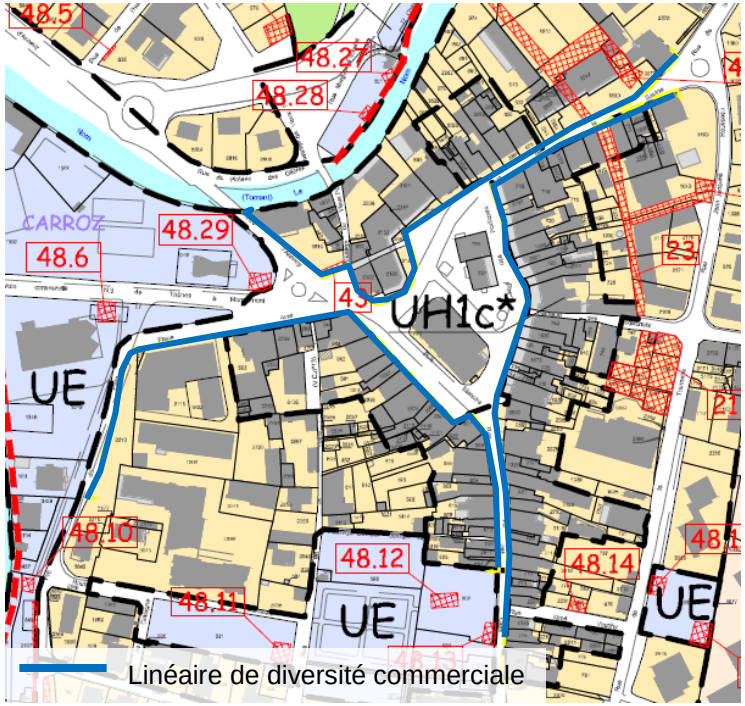
Le règlement écrit et les règlements graphiques associés traduisent cela via l'identification…

…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.

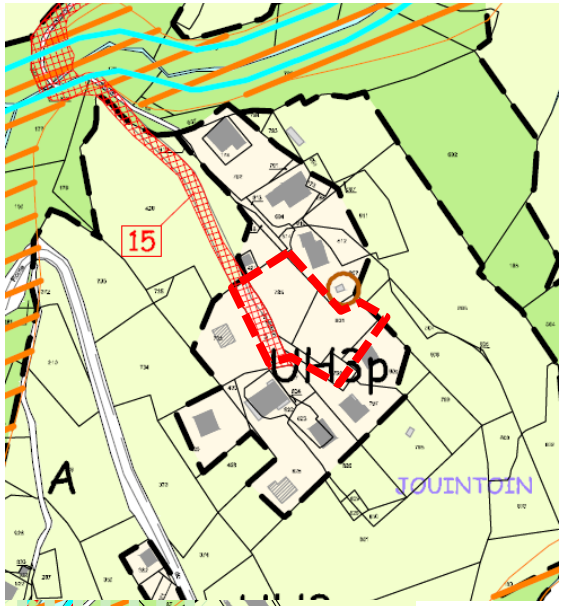
… de zones d'urbanisation future (1AU) toutes situées dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate.

… 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).

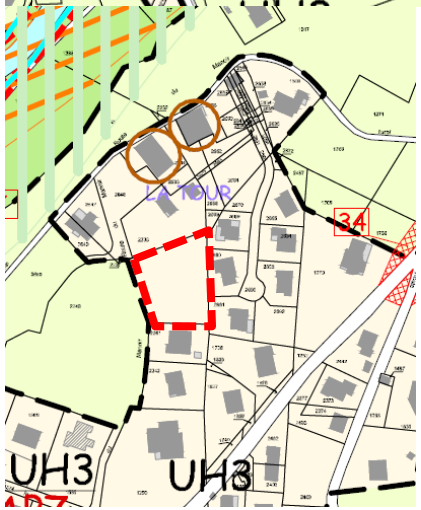


Cette mixité se caractérise également par la présence d'équipements d'intérêt collectif (UE), de secteurs d'activités économiques et commerciales (UX) et d'hébergement touristique de plein-air (UT), au sein même de l'enveloppe existante ou en continuité immédiate.
Cette organisation du territoire permet 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.

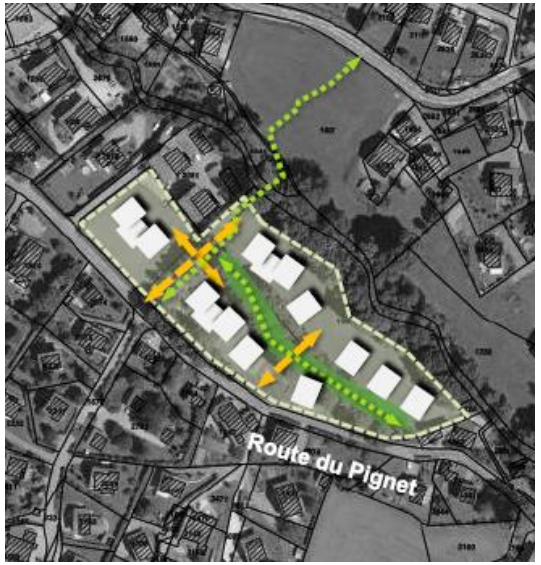
Le PLU considère ainsi cette problématique dans un contexte géographique qui rend encore souvent la voiture indispensable.

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 m^2 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 gène le fonctionnement d'une maison très basse consommation.

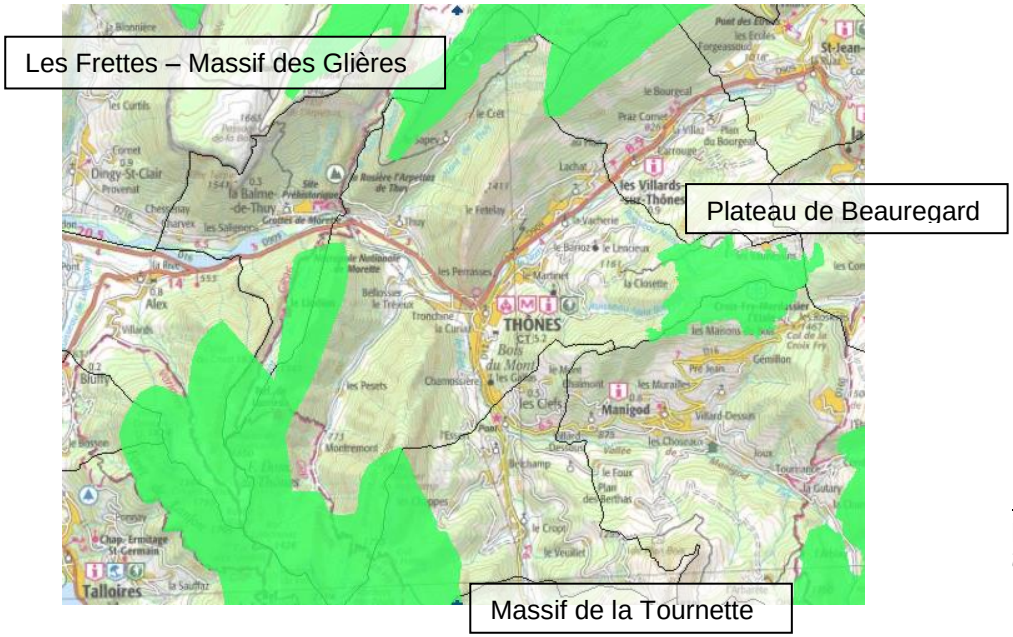
Le Code de l'Urbanisme permet également aux règlements de PLU de réglementer les performances énergétiques des constructions dans les articles 15. Pour autant, cette possibilité n'est pas utilisée ici.

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),
- Gélinotte des bois (Bonasa bonasia),
- Chevêchette d'Europe (Glaucidium passerinum),
- Pic noir (Dryocopus martius),
- Tétras lyre (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),
- Gélinotte 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),
- Tétras lyre (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 phyto-sociologiques. 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 : *Pâture 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 platanoides* 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 est 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 feuillues 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. Divers 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.

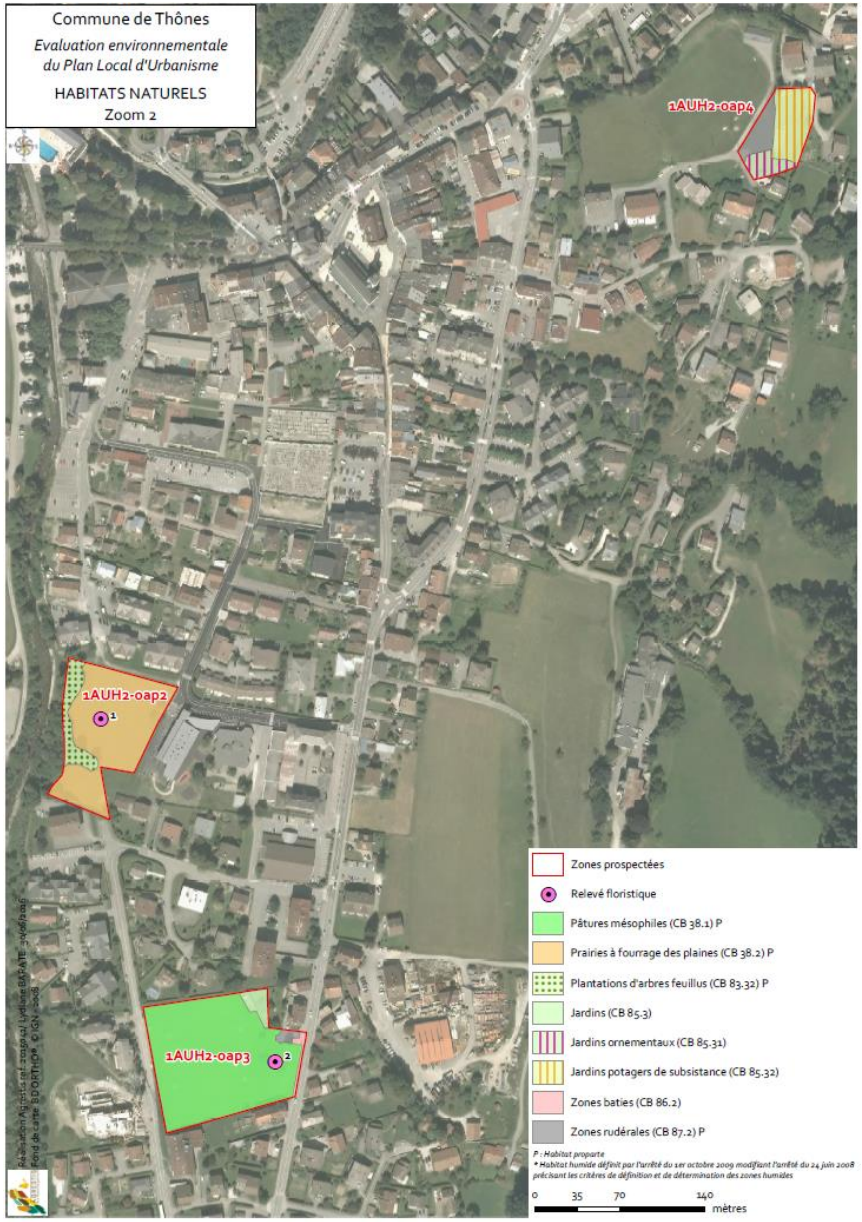
La carte des habitats se situe page suivante (Zoom 2).

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.


Commune de Thônes
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
HABITATS NATURELS
Zoom 2
1AUH2-oap4
1AUH2-oap2
1AUH2-oap3
Zones prospectées
Relevé floristique
Pâtures mésophiles (CB 38.1) P
Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2) P
Plantations d'arbres feuillus (CB 83.32) P
Jardins (CB 85.3)
Jardins ornementaux (CB 85.31)
Jardins potagers de subsistance (CB 85.32)
Zones baties (CB 86.2)
Zones rudérales (CB 87.2) P
P : Habitat proparte
* Habitat humide définit par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de détermination des zones humides
0 35 70 140
mètres

Commune de Thônes
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
HABITATS NATURELS
Zoom 3
1AUX-oap1
Zones prospectées
Relevé floristique
Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2) P
P : Habitat proparte
* Habitat humide définit par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de détermination des zones humides
0 30 60 120
mètres

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).

3.1.8. ZONE 1AUH3-OAP8 AU LIEU-DIT « LE PIGNET-SUD »

Le secteur 1AUH3-oap8 situé au lieudit « Les Pignet-Sud » a vocation à développer de l'habitat de moyenne densité non loin du centre-ville.

Lors des prospections de terrain, quatre habitats naturels y ont été recensés :

- Prairies à fourrage des plaines (CB 82.2).
- Forêts de pente alpiennes et péri-alpiennes (CB 41.43).
- Jardins potagers de subsistance (CB 85.32).
- Zones rudérales (CB 87.2)

Aucun habitat n'est considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008. Les deux premiers sont par contre des habitats dits d'intérêt communautaire mais qui n'ont pas été recensés dans les trois sites Natura 2000 présents sur la commune.

De la Renouée du Japon a par contre été observée sur la zone. Afin de limiter au maximum le risque de dissémination de cette plante exotique envahissante, et donc son impact sur l'environnement, une attention particulière devra être portée avant, pendant et après les travaux, notamment lors de la coupe des plants et de l'excavation des terres. La plante est en effet capable de se reproduire végétativement à partir de simples fragments de tige ou de rhizome. A noter qu'une seule coupe n'est pas suffisante pour affaiblir la plante, et pourrait au contraire la revigorer. La fauche nécessite d'être répétée 6 à 8 fois par an, pendant plusieurs années, pour contenir l'envahissement. Enfin, une grande vigilance est de mise lors de l'exportation des résidus de coupe. Si des travaux de terrassement nécessitant une excavation ont lieu, il est conseillé de concasser la terre et ses rhizomes, ou a minima d'assurer un suivi du devenir des terres.

Aujourd'hui, les moyens de gestion de cette plante invasive sur ce secteur ne sont pas clairement définis.

Il sera alors important d'informer le pétitionnaire avant tous travaux des risques de dispersion et des moyens à mettre en œuvre afin de limiter ce phénomène.

Quelques prescriptions sont présentées dans la fiche action n°3 de l'OAP patrimoniale. Ajoutons également que la FRAPNA de Haute-Savoie a rédigé un cahier des charges spécifique aux plantes végétales invasives dans le

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 réserves 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)	Acer campestre	Érable champêtre
		Anthriscus sylvestris	Cerfeuil sauvage
		Arrhenatherum elatius	Ray-grass français
		Bromus hordeaceus	Brome mou
		Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
		Cruciata laevipes	Gaillet croisette
		Dactylis glomerata	Dactyle aggloméré
		Geranium sylvaticum	Géranium des bois
		Heracleum sphondylium	Berce commune
		Lamium purpureum	Lamier pourpre
		Plantago lanceolata	Plantain lancéolé
		Poa alpina	Pâturin des Alpes
		Poa trivialis	Pâturin commun
		Ranunculus repens	Renoncule rampante
		Rumex acetosa	Rumex oseille
		Rumex alpinus	Rumex des Alpes
		Silene dioica	Compagnon rouge
		Trifolium repens	Trèfle rampant
		Urtica dioica	Ortie dioique
2	Pâtures mésophiles (CB 38.1)	Ajuga reptans	Bugle rampante
		Anthoxanthum alpinum	Flouve des Alpes
		Bellis perennis	Pâquerette
		Capsella bursa-pastoris	Capselle bourse-à-pasteur
		Cynosurus cristatus	Crételle des prés
		Leontodon hispidus	Liondent hispide
		Leucanthemum vulgare	Marguerite commune
		Lolium perenne	Ray-grass anglais
		Plantago lanceolata	Plantain lancéolé
		Poa alpina	Pâturin des Alpes
		Poa trivialis	Pâturin commun
		Ranunculus repens	Renoncule rampante
		Rosa canina	Rosier des chiens
		Rumex acetosa	Rumex oseille
		Trifolium pratense	Trèfle des prés
		Veronica urticifolia	Véronique à feuilles d'ortie

Numéro de relevé	Habitat naturel concerné	Nom latin	Nom français
		Viscum album	Gui des feuillus
3	Forêts de pente alpiennes et péri-alpiennes (CB 41.43)	Acer campestre	Érable champêtre
		Acer platanoides	Érable plane
		Acer pseudoplatanus	Érable sycomore
		Asplenium adiantum-nigrum	Euphorbe fluette
		Asplenium trichomanes	Capillaire des murailles
		Brachypodium sylvaticum	Brachypode des bois
		Carex sylvatica	Laîche des bois
		Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
		Corylus avellana	Noisetier
		Crataegus laevigata	Aubépine à deux styles
		Crataegus monogyna	Aubépine à un style
		Dryopteris filix-mas	Fougère mâle
		Euphorbia exigua	Euphorbe fluette
		Fraxinus excelsior	Frêne élevé
		Galium aparine	Gaillet gratteron
		Galium odoratum	Aspérule odorante
		Geranium robertianum	Géranium Herbe à Robert
		Hedera helix	Lierre grimpant
		Lamium galeobdolon	Lamier jaune
		Lamium purpureum	Lamier pourpre
		Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies
		Mercurialis perennis	Mercuriale vivace
		Paris quadrifolia	Parisette à quatre feuilles
		Phyteuma spicatum	Raiponce en épi
		Polygonatum multiflorum	Sceau de Salomon multiflore
		Polystichum aculeatum	Polystic à aiguillons
		Prunus avium	Merisier vrai
		Quercus robur	Chêne pédonculé
		Rosa canina	Rosier des chiens
		Salix caprea	Saule marsault
		Sambucus nigra	Sureau noir
		Silene dioica	Compagnon rouge
		Urtica dioica	Ortie dioique
		Viburnum lantana	Viorne mancienne
		Viola riviniana	Violette de rivin

6ème 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. 101-2[1] 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	**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.	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).
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES…)	**Terrains déjà bâtis en zones urbanisées :** Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif).	
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	Espace consommé par logement dans les zones d'urbanisation future / comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.
	Espace consommé par logement sur l'ensemble du territoire communal / comparaison avec la période de référence précédente (2004/2014).	Données Filocom si disponible