



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°4 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Thônes (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3797

Avis conforme délibéré le 22 mai 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 22 mai 2025 sous la coordination de Emilie Rasooly, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Emilie Rasooly attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3797, présentée le 25 mars 2025 par la commune de Thônes, relative à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 avril 2025 ;

Vu la contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Savoie en date du 6 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Thônes (Haute-Savoie) compte 6 600 habitants sur une superficie de 52,3 km² (données Insee 2021), qu'elle fait partie de la communauté de communes des Vallées de Thônes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Fier Aravis en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de pôle urbain de rang n°1 (sur quatre rangs) et est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification n°4 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour :
 - modifier l'OAP n°1 « *Les Brauves* » à dominante économique destinée prioritairement aux établissements industriels et artisanaux, pour prévoir notamment deux secteurs : le secteur S1 en partie sud-est et le secteur S2 en partie nord-ouest (précédemment en zone 2AUX) ;
 - ajouter une OAP n°11 « *Le Plot* » à vocation d'équipement (1,6 ha) comprenant :
 - un pôle d'équipements (piscine couverte intersaison et centre culturel) située à proximité immédiate du centre-ville (accessible à pied) avec mutualisation des accès et stationnements :
 - un centre culturel / salle des fêtes / centre de pratique musicale d'une emprise au sol d'environ 1 500 m² ;
 - une piscine couverte / espace bien-être d'une emprise au sol d'environ 2 100 m² ;
 - une délocalisation de la piscine non couverte, une renaturation du site actuel de la piscine, à la confluence du Fier et du Nom et en continuité de la place Avet ;
 - une délocalisation du bâtiment polyvalent de l'espace Coeur des Vallées et une renaturation du site actuel ;
 - une liaison des futurs équipements au centre-ville par des passerelles sur le torrent du Fier réservées aux modes doux ;
 - la réalisation d'un parking public en ouvrage d'une emprise au sol d'environ 2 000 m², souterrain sur un niveau et/ou silo, d'une capacité minimum de 170 places, réalisé en partie nord-ouest du secteur ;
 - l'aire de stationnement des camping-cars, actuellement située à l'est de l'OAP sur les berges du Fier, est remplacée par une promenade publique aménagée le long du Fier, cette aire de stationnement est délocalisée dans la frange paysagère au sud-ouest de l'OAP sur une espace de 2 200 m² ;
- modifier le règlement graphique notamment pour :
 - au lieu-dit « *Les Brauves* » : classer une partie de la zone 2AUX située au sud de la zone d'activités économiques en zone 1AUX (4 042 m², pour sa partie est) pour l'OAP n°1 et l'autre partie en zone A (7 293 m², pour sa partie nord et ouest) ;
 - au lieu-dit « *Le Plot* » :
 - (au centre et nord) classer une partie de la zone 2AUH (18 385 m²) en zone 1AUE (pour l'OAP n°11) et l'autre partie de la zone 2AUH en zone A (7 189 m², au sud) ;
 - (au nord-ouest) classer une partie de la zone UH1c (633 m²) en zone 1AUE (pour l'OAP n°11) ;
 - modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°2 « *voie de maillage des quartiers sud de Thônes* » (2178 m²) ;
 - au lieu-dit « *La Vacherie* », classer une partie de la zone 2AUH en zone A (7 632 m²) et l'autre partie en zone N (4 276 m²) ;
- modifier le règlement écrit pour supprimer les règles applicables à la zone 2AU et ajouter les règles applicables à la zone 1AUE ;

Considérant que la partie de la zone 2AUX du lieu-dit « *Les Brauves* » reclassée en zone 1AUX et dans l'OAP n°1 (parcelle 01 165) est située :

- sur un terrain comprenant des boisements épars et sans usage agricole ;
- pour sa moitié est, en zone d'aléa négligeable dans la [carte des aléas](#) et en zone blanche non réglementée par la [carte](#) réglementaire du plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 20 mai 2020 ;
- pour sa moitié ouest, en zone d'aléa faible de glissement de terrain indicé G1 dans la [carte des aléas](#) et en zone bleue à prescriptions faibles à moyennes, constructibles sous conditions dans la [carte](#) réglementaire du PPRn ;
- elle est bordée à l'ouest par la même zone G1 et bleue, puis plus à l'ouest en zone d'aléa moyen glissement de terrain indicée G2 dans la [carte des aléas](#) et en zone rouge à prescriptions fortes, inconstructibles dans la [carte](#) réglementaire du PPRn ;
- elle est bordée à l'est et au sud par une zone d'aléa fort de crues torrentielles indicée T3 dans la [carte des aléas](#) et en zone rouge à prescriptions fortes, inconstructibles dans la [carte](#) réglementaire du PPRn ;

Considérant que l'OAP n°11 « *Le Plot* » est située :

- dans un secteur qui « *fait partie intégrante de la vaste plage agricole de Paradis* », dont la partie classée en zone agricole (située à l'ouest de l'OAP) est protégée en tant que secteur d'intérêt paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et présentée comme surtout perceptible dans le paysage de proximité, notamment depuis les quartiers avoisinants du centre-ville ;
- sur une prairie, bordée au nord par une propriété bâtie et la rue Louis Haase, à l'ouest par un espace agricole, au sud par un bâtiment de location touristique, à l'est par un espace de stationnement de camping-car sur les berges du Fier ;
- dans le périmètre de protection de 500 m des abords d'un édifice inscrit au titre des monuments historiques (église Saint-Maurice¹), à proximité du site inscrit « place Avet, statue et arbres à Thônes » située de l'autre côté du pont de Tronchine et du site inscrit « maisons à arcades place du marché à Thônes » situé à l'est de l'église² ;
- dans une zone de risque torrentiel faible identifiée au PPRn, une zone de risque torrentiel fort couvre le Fier et ses berges jusqu'à la route de Paradis ;
- dans une zone peu altérée au titre de la qualité de l'air et du bruit ;
- le dossier indique que la nappe du Fier est située entre 6 et 8 m de profondeur ce qui permet un sous-sol d'un niveau (profondeur maximale de 5m) sans atteindre la nappe ;

Considérant que s'agissant des risques naturels et technologiques :

- s'agissant de l'OAP n°1 et de la nouvelle zone 1AUX, le dossier mentionne une zone à risque fort de débordement torrentiel et « *le passage d'un fuseau de ligne électrique* » ;
- s'agissant de l'OAP n°11, le dossier représente à l'ouest de l'OAP une ligne électrique située au-dessus du parking en ouvrage et du parking camping-cars projetés et, à l'est de l'OAP, une zone à risque fort de débordement torrentiel ;

1 Inscription le 22 octobre 1971, identifiant MH n°[I8R7HT](#) ; référencée dans la base de données du patrimoine monumental français Mérimée n° [PA00118451](#).

2 Les deux sites ont fait l'objet d'une inscription le 24 janvier 1945.

- le dossier n'établit pas l'absence de majoration de l'exposition des biens et des personnes aux risques ; il ne précise pas notamment l'imperméabilisation induite par chaque OAP, les modalités de gestion des eaux pluviales, ni l'éventualité des rejets induits par les aménagements;

Considérant que, s'agissant de l'OAP n°11, du patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural, et des paysages :

- le tènement de l'OAP n°11 est situé quasiment à la même altitude que celle de l'église (entre 621 et 622 m environ) ;
- le projet de centre culturel (situé au nord-est de l'OAP n°11) est situé à environ 50 m du site inscrit « place Avet, statue et arbres à Thônes », 280 m de l'église et 335 m du site inscrit « maisons à arcades place du marché à Thônes » ;
- le projet de parking silo (situé au nord-ouest de l'OAP n°11) est situé à environ 325 m de l'église ;
- la hauteur des constructions projetées sur l'OAP n°11 n'est pas limitée par le règlement écrit³, ni davantage les orientations d'aménagement ;
- l'OAP n°11 prévoit un mail piéton dans un axe ouest-est afin de créer une « *perspective depuis le centre ville* » (situé à l'est de l'OAP, au niveau de l'église) jusqu'à l'espace agricole du lieu-dit Paradis (situé à l'ouest de l'OAP), ce qui établit le caractère perceptible des constructions projetées dans l'OAP depuis le monument historique ;
- le dossier ne précise pas qu'elle est la morphologie du tissu urbain environnant, particulièrement les constructions avoisinantes riveraines de la rue Louis Haase ;
- le dossier ne comprend pas de documents photographiques permettant d'apprécier les incidences des constructions projetées (gabarit, hauteur) sur les perspectives paysagères et monumentales, depuis le secteur d'intérêt paysager du Paradis et depuis le monument historique ; il ne comprend pas d'analyse de la co-visibilité avec ce monument⁴ ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU apparaît susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural, et les paysages ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thônes (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

3 Le projet d'article 10.1AUE dispose que « *La hauteur maximale des constructions et installations n'est pas réglementée compte-tenu des contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions ou des équipements autorisés dans la zone, mais elle devra être adaptée à l'environnement existant* ».

4 Covoisibilité au sens où l'entend le juge administratif : la visibilité depuis un immeuble classé ou inscrit s'apprécie à partir de tout point de cet immeuble normalement accessible conformément à sa destination ou à son usage (CE, 20/01/2016, Commune de Strasbourg, n° [365987](#), B ; visibilité s'appréciant à partir de la plate-forme d'une cathédrale située à 66 m de hauteur accessible conformément à l'usage du bâtiment) ; immeubles situés à moins de 500 mètres d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques visibles à l'oeil nu de cet édifice ou en même temps que lui depuis un lieu normalement accessible au public, y compris lorsque ce lieu est situé en dehors du périmètre de 500 mètres entourant l'édifice en cause (CE, 05/06/2020, Sociétés M2B et Villa Bali, [431994](#), B).

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thônes (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser l'état initial de l'environnement, notamment les risques en présence concernant les OAP n°1 et 11 ainsi que le paysage, les monuments historiques et sites inscrits ou classés, la morphologie du tissu urbain environnant l'OAP n°11 ;
- analyser les incidences des constructions, aménagements et installations projetées dans les OAP n°1 et 11 sur l'enjeu risques et les incidences des constructions, aménagements et installations projetées dans l'OAP n°11 sur les enjeux paysager et patrimoniaux ;
- définir les mesures d'évitement, réduction et compensation et les mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre

Emilie Rasooly