



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Thônes (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3467

Avis conforme délibéré le 22 juillet 2024

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 juillet 2024 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 12 septembre 2023 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, Véronique Wormser 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 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3467, présentée le 23 mai 2024 par la commune de Thônes (74), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ainsi que les éléments complémentaires adressés par courriel du 6 juin 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 mai 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 21 juin 2024 ;

Considérant que la commune Thônes (Haute-Savoie) compte 6 599 habitants sur une superficie de 52,3 km² (données Insee 2020), 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 le projet de modification n°3 a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - regrouper les OAP sectorielles et l'OAP patrimoniale dans la même pièce du PLU ;
 - ajouter une OAP n°10 « *Les Bresseaux* » (2,2 ha) qui prévoit notamment :
 - la création de 110 logements collectifs, avec une mixité sociale, des locaux d'activités de services et/ou de restauration ;
 - un cœur d'îlot habité avec un espace vert en son sein et un stationnement souterrain ;
 - un stationnement public comprenant une aire de stationnement aérienne en revêtement perméable le long du Fier, 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 et en sous-sol des constructions ;
 - une placette publique au nord-est avec les rez-de-chaussée de constructions orientées en vis-à-vis de cette placette destinés aux activités de services ou équipement publics ou d'intérêt collectif ;
 - un espace vert le long du Fier et un espace public de rencontre (côté rue du Pré de Foire) ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - délimiter le secteur d'OAP n°10 ;
 - modifier les limites des zones UE, UH1 et UH1c ;
 - supprimer les emplacements réservés n°2, n°48-10 et n°48-11 et créer l'emplacement réservé n°50 (74 m², aire publique de stationnement) ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - définir les règles applicables dans les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10, notamment :
 - permettre les constructions et installations à usage commercial dans le secteur UH1c-oap10 ;
 - prescrire 30 % minimum de logements locatifs sociaux pérennes dans le périmètre de mixité sociale couvrant les secteurs UH1-oap10 et UH1c-oap10 ;
 - définir les conditions d'extension limitée des constructions principales existantes ;
 - préciser que les voies et accès aux constructions doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP n°10 ;
 - préciser les règles relatives aux clôtures, au stationnement et aux distances de recul par rapport aux emprises publiques et voie et limites séparatives ;
 - fixer le coefficient d'emprise au sol ;
 - prévoir qu'une cohérence de l'aspect extérieur des constructions et installations à l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP doit être recherchée (implantation des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures) ;
 - modifier les règles applicables à la zone 1AUH :
 - préciser que pour les opérations nouvelles d'habitat dans le périmètre de mixité sociale, le seuil de 50 % minimum de logements locatifs sociaux concerne des logements pérennes ;
 - supprimer les règles relatives au stationnement des deux roues ;

Considérant que la modification n° 3 du PLU a principalement pour objet de créer une OAP n°10 dans le quartier des Besseaux qui est un secteur à dominante d'habitat pavillonnaire, situé :

- à proximité du centre-ville de Thônes (au sud-ouest de celui-ci, à moins de 200 m de la place de l'église), qui forme désormais un îlot pavillonnaire, au sein de l'urbanisation du centre-ville, et fait l'objet d'une pression foncière avec l'amorce d'un phénomène de mutation urbaine spontanée ;
- bordé, à l'ouest par le torrent du Fier, au nord et à l'est par la route des Besseaux (trafic soutenu, ayant vocation à devenir une entrée de ville ouest avec augmentation de trafic avec la création d'un nouveau pont), au sud par un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et un groupe scolaire, à l'est par le cimetière ;
- dans le périmètre des abords d'un monument historique (église Saint-Maurice) ;
- le long du Fier classé en zone naturelle indicée N, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et identifié par le plan de prévention des risques naturels comme zone à risque fort ;

Considérant que ce quartier a fait l'objet d'un périmètre d'étude et que l'OAP n°10 a pour objet d'encadrer le renouvellement urbain et la densification dans ce secteur afin qu'il contribue à la diversification du parc de logements, ainsi qu'à une offre de services complémentaire à celle du centre-ville ;

Considérant que la personne publique responsable du PLU indique que l'OAP n°10 :

- n'induit pas de délocalisation, le règlement écrit prévoit des tranches fonctionnelles qui permettent de phaser les opérations en maintenant sur place des résidents et le restaurant existant ;
- n'a pas pour effet d'intercepter la nappe phréatique (située entre 6 et 8 mètres de profondeur) car celle-ci est située en dessous du niveau le plus bas des stationnements souterrains projetés (5 mètres) ;
- induit environ un triplement de la population (passe de 50 à entre 150 et 250 habitant) qui induit un besoin de traitement des eaux usées supplémentaires qui peut être assuré par la station de traitement des eaux usées (STEU) de Thônes-Vernaies, laquelle a une capacité nominale de 19 500 équivalent habitant (EH) et une charge maximale en entrée de 15 990 EH¹ ;
- augmente la capacité de stationnement public (qui passe d'environ 150 à 180 places) en prévoyant plus de la moitié en souterrain ainsi qu'une désimperméabilisation du parking proche du Fier ;
- prévoit dans les principes d'aménagement : une implantation des façades des constructions en vis-à-vis du cœur d'îlot végétalisé afin de limiter les nuisances du trafic routier sur les logements, et un espace de stationnement et un espace vert public arboré entre le Fier et la rue du Pré de Foire, secteur en partie (60 m²) en aléa fort de débordement torrentiel du plan de prévention des risques naturels révisé en 2020 ;
- mentionne la création d'un nouveau pont situé à l'angle nord-ouest de l'OAP ; celui-ci est lié à la perspective d'une fermeture du pont de Tronchine situé plus au nord qui serait réservé à la circulation piétonne ; l'entrée de ville sera maintenue au rond-point des chamois ; le transfert du trafic sur le nouveau pont devrait comprendre le même trafic ; les travaux de sécurisation du carrefour mentionné dans l'OAP situé à l'intersection du nouveau pont (à l'ouest), de la rue du Pré de Foire (au nord) et de la rue des Besseaux (à l'est) ne sont pas encore programmés ;

1 Cette dernière donnée est toutefois à actualiser car la charge maximale en entrée était de 18 996 EH fin 2022 ([données clés 2022](#)), ce qui laisse une capacité résiduelle de l'ordre de 500 EH pour les quatre communes raccordées à cette STEU (Manigod, Thônes, Les Villards-sur-Thônes, Les Clefs) qui comptent globalement 9 402 habitants (données Insee 2021).

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, la santé humaine (bruit, qualité de l'air), les risques naturels, la gestion des eaux, les milieux naturels et le paysage ;

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thônes (74) n'est pas 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thônes (74) n'est pas 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 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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°3 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,
sa présidente

Véronique Wormser