

## PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE THONES

### FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS : AUTO-EVALUATION

*Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et non les dispositions du PLU en vigueur, antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.*

#### I. OBJETS DE LA MODIFICATION

- **Pour le secteur au lieudit « Le Plot » :**

Il s'agit d'ouvrir partiellement la zone 2AUH à l'urbanisation pour le développement des équipements publics, de classer en zone agricole le solde de la zone, de créer une OAP, de modifier le règlement et de modifier l'emprise d'un emplacement réservé existant.

- **Pour le secteur au lieudit « Les Brauves » :**

Il s'agit d'ouvrir partiellement la zone 2AUX à l'urbanisation pour le développement d'activités économiques industrielles et artisanales, de classer en zone agricole le solde de la zone et de modifier une OAP existante.

- **Pour le secteur au lieudit « La Vacherie » :**

Il s'agit de classer la zone 2AUH en zones agricole et naturelle.

#### II. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR LES DIFFERENTES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

##### 1. Patrimoine naturel

Les secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation constituent des espaces de nature ordinaire (en outre, le secteur au lieudit « Le Plot » est actuellement partiellement aménagé en parking et voirie) et ne sont pas situés dans ou à proximité immédiate des réservoirs de biodiversité identifiés (zone Natura 2000, élément de la trame verte et bleue du SRADDET, zone humide...). Ils sont éloignés des corridors écologiques identifiés par le PLU et le SRADDET.

La procédure n'est donc pas susceptible d'incidence notable sur la biodiversité et la dynamique écologique.

##### 2. Paysage

Le secteur concerné par le projet d'ouverture à l'urbanisation au lieudit « Le Plot » fait partie intégrante de la vaste plage agricole de Paradis, dont la partie actuellement classée en zone agricole est protégée en tant que secteur d'intérêt paysager au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Du fait de sa topographie et de sa localisation à l'écart des grands axes de transit, il est surtout perceptible dans le paysage de proximité, notamment depuis les quartiers avoisinants du centre-ville. L'inscription d'une nouvelle OAP tient compte de l'enjeu paysager de ce secteur et définit des orientations d'aménagement en faveur de sa structuration urbaine et son insertion paysagère, fondées sur :

- la mise en valeur des berges du Fier,
- le prolongement de la composition du centre historique,

- le renforcement des espaces publics dédiés aux modes doux au centre-bourg,
- la transition vers l'espace agricole.

En outre, une partie de la zone 2AUH initialement délimitée par le PLU est reclassée en zone agricole.

Le secteur concerné par le projet d'ouverture à l'urbanisation au lieudit « Les Brauves » est, de par son emprise limitée et sa localisation à l'arrière d'une zone d'activités économiques, surtout perceptible dans le paysage de proximité. Il est précisé qu'il fait l'objet d'une moindre « consommation visuelle » que le secteur au lieudit « Le Plot ». L'extension de l'OAP existante couvrant la zone à urbaniser voisine œuvre en faveur d'un aménagement cohérent et de l'insertion des futurs projets dans le paysage de proximité. En outre, la majeure partie de la zone 2AUX initialement délimitée par le PLU est reclassée en zone agricole.

Concernant la zone 2AUH au lieudit « La Vacherie » son classement en zones agricole et naturelle œuvre en faveur du maintien de ses caractéristiques paysagères actuelles.

Compte-tenu des moyens mis en œuvre dans la procédure pour réduire et compenser l'impact sur le paysage des ouvertures à l'urbanisation (reclassement de tout ou parties des zones 2AU initiales du PLU en zones agricole et/ou naturelle, création et extension d'OAP), la procédure n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur le paysage.

### **3. Eau**

#### **► Quantité et qualité de la ressource**

Aucun périmètre de protection de la ressource en eau n'est situé dans ou à proximité des secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation.

Concernant le secteur au lieudit « Le Plot », il permettra la réalisation d'une piscine et d'un centre culturel en remplacement de ceux existants et ne devrait donc pas induire de besoins en eau supplémentaires significatifs. Des relevés récents de la nappe du Fier montrent qu'elle varie entre 6 et 8 m de profondeur. Ainsi, si un niveau de stationnement est réalisé en sous-sol, il sera au plus bas de 5m de profondeur et n'atteindra donc à priori pas la nappe.

Concernant le secteur au lieudit « Les Brauves », compte-tenu de son emprise limitée et de la nature des occupation admises, il n'induera pas d'augmentation significative des besoins en eau.

En outre, la commune a investi pour sécuriser son réseau d'adduction en eau potable avec la création de bouclage entre les divers réservoirs.

La procédure n'est donc pas susceptible d'incidence notable sur la quantité et la qualité de la ressource.

#### **► Gestion des eaux usées et pluviales**

Les secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation sont situés en zone d'assainissement collectif et les collecteurs sont présents en limite. Pour les mêmes raisons que celles développées ci-avant, ils n'auront pas pour conséquence d'augmenter significativement les besoins de traitement des eaux usées.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation disposent tous deux exutoires en limite. Le règlement du PLU exige que l'imperméabilisation soit compensée par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la parcelle ou de la zone avant rejet des EP vers l'exutoire.

Quant au secteur au lieudit « La Vacherie », le classement en zones agricole et naturelle n'aura une incidence positive sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

La modification donc n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux usées et pluviales.

#### **4. Sols et sous-sols**

Aucun sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé dans ou à proximité des secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation.

En ce qui concerne la disparition du potentiel agronomique d'une partie de la zone 2AU au lieudit « Le Plot », l'exploitant agricole, contacté par la Mairie, considère que la disparition des terres agricoles concernées par le projet (environ 1,6 ha) ne remettra pas en cause la pérennité de son activité. L'urbanisation de ce secteur permettra la renaturation au moins partielle des espaces actuellement occupés par la piscine et le centre culturel (Espace Cœur des Vallées) au centre-ville, qui seront aménagés en parc.

Il est souligné que la procédure permettra la restitution en zones agricole et naturelle de 2,6 ha initialement classés en zone d'urbanisation future à moyen ou long terme, soit plus de la moitié de la surface des zones 2AU du PLU.

#### **5. Air**

Les secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation sont situés en zone préservée au titre de la qualité de l'air. La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

#### **6. Energie**

La procédure œuvre en faveur de la vie de proximité et de la limitation des déplacements automobiles, de part :

- le développement des équipements publics à proximité immédiate du centre-ville,
- le développement des activités économiques sur le territoire communal,
- le classement de la zone 2AUH au lieudit « La Vacherie », éloignée du centre-ville, en zones agricole et naturelle.

La modification n'est pas susceptible d'incidence notable sur les ressources et la consommation d'énergie, ainsi que sur l'émission des gaz à effet de serre.

#### **7. Risques**

##### **► Risques naturels**

Les secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation au lieudit « Le Plot » et « Les Brauves » sont en partie concernés par des zones de risque naturel fort réglementés par le PPRn et en outre identifiées au PLU.

Compte-tenu de l'existence du PPRn qui s'applique en tant que servitude et est opposable à tout projet, la modification n'a pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations aux risques naturels.

##### **► Risques technologiques**

Le secteur concerné n'est pas concerné par des risques technologiques identifiés.

La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations aux risques technologiques.

#### **8. Bruit**

Les secteurs concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation sont situés majoritairement en zone préservée du bruit. Seul le secteur au lieudit « Le Plot » est concerné très à la marge par une zone moyennement altérée au regard de l'indice multi-bruit.

L'incidence de la modification au regard de l'exposition des populations au bruit est faible ou modérée.

#### **9. Déchets**

La modification n'a pas d'incidence notable en termes de production et gestion des déchets.

### **III. CONCLUSION**

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°4 du PLU de Thônes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.