

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux

Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Modification simplifiée n°3 du PLU	Commune de Thônes, 74

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :

Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable

Qui est la personne publique responsable ?	Mairie de Thônes
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de THÔNES BP 82 74230 THÔNES Mme Christine Raybaud Tél. 04 50 02 93 25 amenagement-territoire@mairie-thonnes.fr

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

Oui	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis, a été approuvé le 24 octobre 2011. Il est en cours de révision (prescrite par délibération du Conseil Communautaire, Communauté de Communes des Vallées de Thônes, le 21 juillet 2015).
-----	---

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	<p>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 l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>Les modifications consistent à adapter le dispositif réglementaire du PLU en vigueur (règlement écrit et graphique, emplacement réservé), sur une zone urbanisée afin de permettre la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain et à supprimer deux emplacements réservés.</p> <p>Voir en annexe 2 les documents actuels (plan de zonage, règlement écrit et OAP) avant évolution. Voir en annexe 3 le projet de notice explicative de la modification simplifiée n°3, en état d'avancement.</p>
-----	--

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	Thônes compte 6550 habitants (Insee, Population municipale, Recensement de la population 2015 en géographie au 01/01/2017)																																																																																			
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	La superficie communale est de 5232 ha.																																																																																			
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée est un espace intégralement aménagé et partiellement bâti au centre-ville de Thônes. Il représente une superficie de 0,57 ha environ.																																																																																			
<p>Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.</p> <p>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zones du PLU</th> <th>Valeurs absolues (ha)</th> <th>% du territoire couvert par le PLU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>UH1</td><td>7,9</td><td>0,2%</td></tr> <tr><td>UH1c + UH1c*</td><td>23,0</td><td>0,4%</td></tr> <tr><td>UH2</td><td>16,0</td><td>0,3%</td></tr> <tr><td>UH2c</td><td>5,8</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>UH3</td><td>92,8</td><td>1,8%</td></tr> <tr><td>UH3p</td><td>30,6</td><td>0,6%</td></tr> <tr><td>UE</td><td>23,6</td><td>0,5%</td></tr> <tr><td>UTc</td><td>0,9</td><td>0,0%</td></tr> <tr><td>UX</td><td>17,1</td><td>0,3%</td></tr> <tr><td>Uxi</td><td>20,7</td><td>0,4%</td></tr> <tr><td>Uxc</td><td>15,7</td><td>0,3%</td></tr> <tr><td>TOTAL Zones U</td><td>254,0</td><td>4,9%</td></tr> <tr><td>1AUH2</td><td>1,8</td><td>0,0%</td></tr> <tr><td>1AUH3</td><td>3,0</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>1AUX</td><td>1,4</td><td>0,0%</td></tr> <tr><td>2AUh</td><td>3,8</td><td>0,1%</td></tr> <tr><td>2AUx</td><td>1,1</td><td>0,0%</td></tr> <tr><td>TOTAL Zones AU</td><td>11,2</td><td>0,2%</td></tr> <tr><td>A</td><td>899,0</td><td>17,2%</td></tr> <tr><td>TOTAL Zone Agricole</td><td>899,0</td><td>17,2%</td></tr> <tr><td>N</td><td>3465,1</td><td>66,2%</td></tr> <tr><td>Na</td><td>580,7</td><td>11,1%</td></tr> <tr><td>NIs</td><td>21,4</td><td>0,4%</td></tr> <tr><td>Ntc</td><td>1,3</td><td>0,0%</td></tr> <tr><td>TOTAL Zones N</td><td>4068,5</td><td>77,8%</td></tr> <tr><td>TOTAL PLU</td><td>5232,7</td><td>100,0%</td></tr> </tbody> </table> <p>Voir annexe 2 le règlement graphique du PLU en vigueur</p>			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%	NIs	21,4	0,4%	Ntc	1,3	0,0%	TOTAL Zones N	4068,5	77,8%	TOTAL PLU	5232,7	100,0%
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%																																																																																		
NIs	21,4	0,4%																																																																																		
Ntc	1,3	0,0%																																																																																		
TOTAL Zones N	4068,5	77,8%																																																																																		
TOTAL PLU	5232,7	100,0%																																																																																		

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

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.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Voir en annexe 2, le PADD, le zonage et le règlement du PLU en vigueur

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

La commune de Thônes porte un projet de renouvellement urbain sur « l'îlot Rousseau », au centre-ville, un secteur actuellement partiellement bâti, dont une partie sera libérée par la délocalisation prévue d'un équipement : 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.
- ...

Cette procédure est également l'occasion de supprimer deux emplacements réservés situés hors du secteur du projet, 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 compromet des projets d'aménagement portant sur les secteurs concernés.

Les évolutions à apporter au PLU sont les suivantes :

- 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, 38 et pour partie du n°23.
 - Suppression des emplacements réservés n°48-22 et 48-35.
- Modification du règlement écrit : création d'un nouveau secteur UH1cr, dont les règles sont celles du secteur UH1c, 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 des tènements non bâtis de cour et parking, sur lesquels sont prévues des 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 m² 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.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

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 « Les Besseaux » et « Le Clos », dont la localisation compromet des projets d'équipements publics portant sur les secteurs concernés.

La modification simplifiée n'a pas encore fait l'objet d'une délibération, qui sera prise ultérieurement pour organiser la mise à disposition du public.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Non

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		non	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		non	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	oui		La loi montagne s'applique sur l'ensemble du territoire communal.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/			SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021. Contrat de bassin versant du Fier et du Lac d'Annecy (signé et en cours d'exécution).
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			La commune de Thônes appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, en charge de la révision du SCOT Fier-Aravis.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

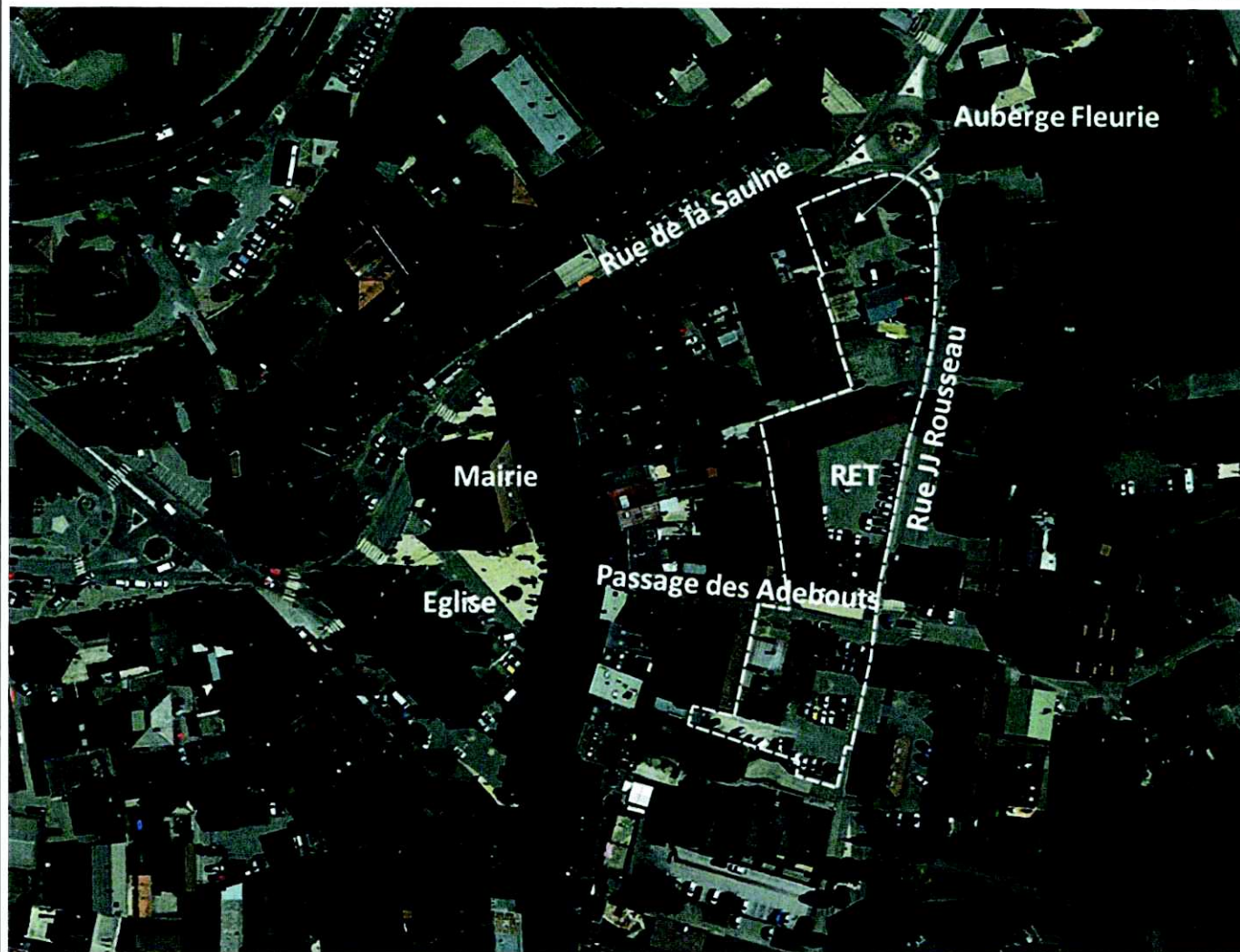
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Le site concerné par l'opération d'aménagement de l'îlot Rousseau, d'une superficie d'environ 0,57 ha, 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.

Les secteurs concernés par la suppression de 2 emplacements réservés pour stockage de neige, sont situés au lieudit « Les Besseaux » et « Le Clos ». Leur emprise est respectivement de 91 m² et 43 m².

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone



secteur concerné par l'opération d'aménagement de l'îlot Rousseau

Le

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

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

Espaces bâtis

- Bâtiment ancien
- Construction à usage d'équipement
- Construction annexe

Espaces non bâtis

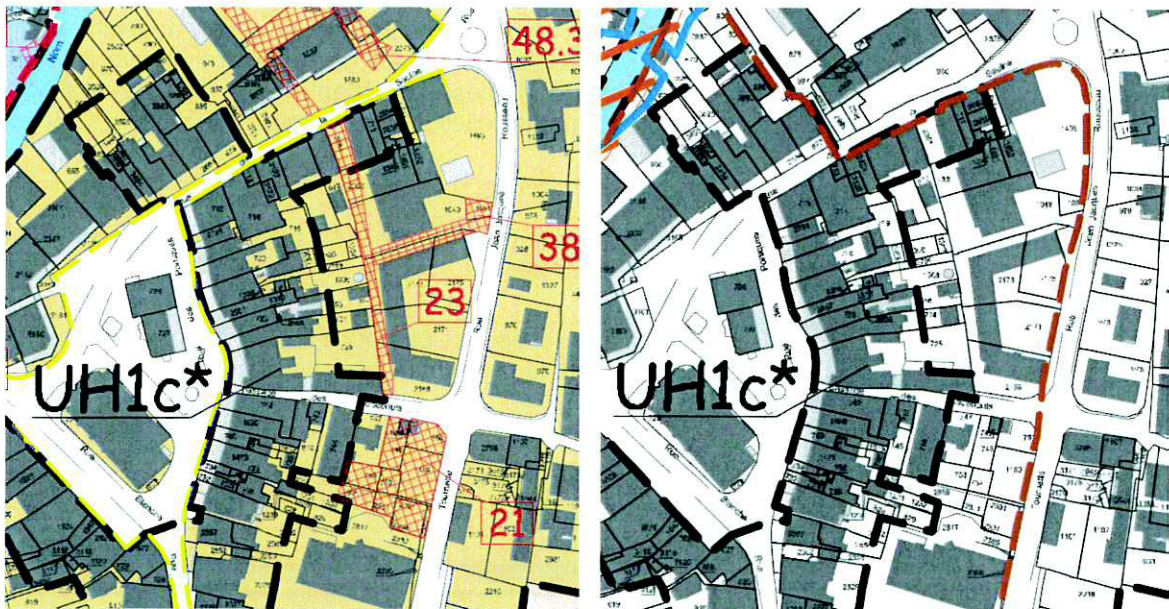
- Voie
- Parkings et cours

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

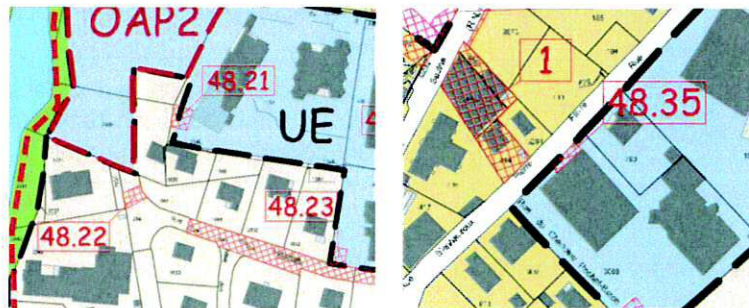
Au PLU en vigueur, le secteur concerné par le projet de l'îlot Rousseau :

- 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. Or certaines des dispositions réglementaires applicables à ce secteur nécessitent d'être adaptées afin de permettre la réalisation du projet, notamment concernant les conditions de construction 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, 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 : secteur concerné par l'opération d'aménagement de l'îlot Rousseau

Les secteurs concernés par la suppression des emplacements réservés pour stockage de neige sont classés en zones urbanisées (UH2 et UE). Le 48-22 doit être supprimé pour permettre la desserte d'un futur EHPAD, le 48-35 doit être supprimé pour permettre l'extension des équipements publics intercommunaux existants (Maison des associations, siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes et MSAP).



Le PLU en vigueur : règlement graphique 3-1 : secteurs concernés par la suppression des emplacements réservés n°48-22 et 48-35

Voir en annexe 2 le règlement écrit du PLU en vigueur.

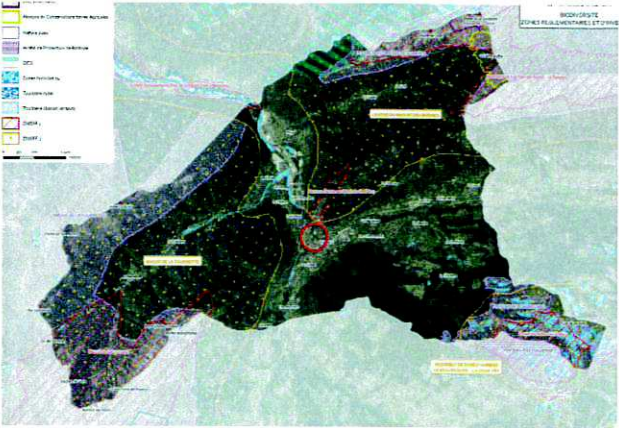
Voir en annexe 3 le projet de notice explicative de la modification simplifiée n°2.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet																									
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Thônes est le centre-bourg du territoire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.																								
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :																									
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Sur les 10 dernières années, la tendance est à la croissance démographique (ci-dessous, population municipale). <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968(*)</th> <th>1975(*)</th> <th>1982</th> <th>1990</th> <th>1999</th> <th>2010</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Population</td> <td>3 165</td> <td>3 555</td> <td>4 169</td> <td>4 619</td> <td>5 212</td> <td>5 960</td> <td>6 549</td> </tr> <tr> <td>Densité moyenne (hab/km²)</td> <td>60,5</td> <td>67,9</td> <td>79,7</td> <td>88,3</td> <td>99,6</td> <td>113,9</td> <td>125,1</td> </tr> </tbody> </table>		1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	Population	3 165	3 555	4 169	4 619	5 212	5 960	6 549	Densité moyenne (hab/km ²)	60,5	67,9	79,7	88,3	99,6	113,9	125,1
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015																		
Population	3 165	3 555	4 169	4 619	5 212	5 960	6 549																		
Densité moyenne (hab/km ²)	60,5	67,9	79,7	88,3	99,6	113,9	125,1																		
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Le projet a principalement pour objectif de réaliser en renouvellement urbain, une opération structurante pour le centre-ville de Thônes, permettant notamment la réalisation de 80 à 90 logements collectifs, dont une part de locatifs sociaux.																								
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	La commune compte 244 logements vacants au recensement INSEE 2015.																								
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Le projet est une opération de renouvellement urbain. Il n'applique pas de taux de rétention foncière.																								
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Le secteur est d'ores et déjà urbanisé.																								
Quelle sera la surface moyenne par logement ?																									
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre																									
Le projet de Modification simplifiée n°3 du PLU vise la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain, d'ores et déjà envisagée au PLU en vigueur. Cette opération dense permettra d'optimiser un espace d'ores et déjà urbanisé, au centre-ville.																									
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :																									
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCOT ?	Le SCOT préconise le renforcement de l'activités commerciales au centre-ville.																								
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Pas de zone d'activité prévue. Opération prévoyant la création de surfaces de commerces en rez-de-chaussée des immeubles de logement collectif, en mixité urbaine.																								
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? quel est leur taux d'occupation ? 	Sans objet																								
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCOT: <ul style="list-style-type: none"> quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? quel est leur taux d'occupation ? 	Sans objet																								

4.1 Présentation de votre projet	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Sans objet
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		non	
Des espaces boisés ?		non	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		non	
Complétez si nécessaire			


4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		non	Le secteur du projet ne se situe pas à proximité immédiate des zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal, qui se situent à plus de 3km en amont. Aucune relation directe n'est établie entre les secteurs et les zones Natura 2000. 
Un parc naturel national ou régional ?		non	
Une réserve naturelle nationale ?		non	
Un espace naturel sensible ?		non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		non	

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		non	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>		non	
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/</p> <p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>		non	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui		<p>Une évaluation environnementale du PLU a été réalisée, qui n'identifie pas de continuité écologique dans le secteur concerné par la Modification simplifiée du PLU.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		<p>Le SRCE n'identifie pas de continuité, corridor ou espace sensible à protéger dans les secteurs concernés.</p>	

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	non		
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	oui		Secteur situé à proximité de la place du marché formant un ensemble inscrit en tant que site historique. Projet prenant en compte le caractère patrimonial du centre historique, sous le contrôle de l'ABF.
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		non	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/	oui		Secteur situé en faible partie dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Maurice, inscrite aux monuments historiques. Projet prenant en compte le caractère patrimonial du centre historique, sous le contrôle de l'ABF. 
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		non	
Autres captages prioritaires ?		non	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			

4.6 Ressource en eau

<p>Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?</p>			<p>Extrait de l'EE du PLU :</p> <p>Les annexes sanitaires du PLU 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.</p> <p>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. Elles prennent également en compte l'augmentation de la capacité d'accueil du centre-ville induite par l'opération de l'îlot Rousseau.</p>
<p>Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?</p> <p>http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</p>	oui		<p>Les secteurs sont raccordables à l'assainissement collectif.</p> <p>Les eaux collectées sont acheminées et traitées à la station d'épuration intercommunale des Vernaies. 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.</p>
<p>Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?</p>	oui		<p>Les mesures de gestion d'eaux pluviales à l'échelle du projet sont celles exigées au règlement du PLU et figurant aux annexes sanitaires. Elles imposent 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 (permettant ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie).</p>

Complétez si nécessaire

4.7 Sols et sous-sol

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p>http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</p>		non	
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p> <p>http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=</p>		non	
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		non	

Complétez si nécessaire

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	oui		Un PPRn, approuvé en 2000 et partiellement révisé en 2008 couvre le territoire communal. Il identifie une partie du secteur comme soumise à un aléa moyen à fort de débordement torrentiel. 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. Le projet anticipera pour prendre en compte les dispositions du futur PPRn révisé.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	oui		PPRn, approuvé en 2000 puis partiellement révisé en 2008 et actuellement en cours de révision.
Nuisances ?		non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		Ligne interurbaine de transport par car.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			
En prévoyant le développement de l'habitat, des commerces et services au centre-ville, le projet permet le renforcement de la vie de proximité, de la mobilité « douce » et œuvre en faveur de la limitation des déplacements motorisés.			


5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	Annexe 1
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Pas de délibération prescriptive pour une modification simplifiée (une délibération sera prise ultérieurement pour la mise à disposition du public)
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	Annexes 2 et 3
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	Annexe 2

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 17/06/19 Lieu : THONES	Pierre BIBOLLET Maire de THONES SIGNATURE	
----------------------------------	---	--