

----- Message transféré -----

Sujet : TR: demande de précisions – cas par cas – urbanisme – modification n° 3 du PLU – Thônes (74)

Date : Thu, 6 Jun 2024 05:34:50 +0000

De : > aménagement-territoire (par Internet) <aménagement-territoire@mairie-thon.es.fr>

Répondre à : aménagement-territoire <aménagement-territoire@mairie-thon.es.fr>
ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr <ae-dreal-ara@developpement-

Pour : durable.gouv.fr>, [redacted]@developpement-durable.gouv.fr
<[redacted]@developpement-durable.gouv.fr>

Bonjour,

Veuillez trouver dans le texte les réponses à vos interrogations, ainsi que la notice et l'annexe 3 corrigées.

Bonne réception.

Cordialement.

[redacted]
Service foncier-Aménagement du Territoire

Mairie de THÔNES

Tél direct : 04 50 02 93 25



www.mairie-thon.es.fr

Absente le Mercredi après-midi

De : Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE emis par [redacted] -
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé : mercredi 29 mai 2024 16:40

À : nm <nm@territoiresdemain.fr>; Aménagement territoire <amenagement-territoire@mairie-thon.es.fr>

Cc : Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE emis par [redacted] -
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr>; [redacted]
- DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE [redacted]@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : demande de précisions – cas par cas – urbanisme – modification n° 3 du PLU – Thônes (74)

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr. Découvrez [pourquoi cela est important](#)

Bonjour,

Merci pour votre envoi de la notice.

L'auto-évaluation conclut à une absence d'incidences notables sur l'environnement de l'OAP10. Le dossier transmis appelle toutefois des précisions sur cette analyse des incidences.

1/ déménagements et délocalisations

Le secteur comprend actuellement des habitants, un restaurant et un bâtiment artisanal (notice p.27). L'OAP10 prévoit un renouvellement urbain (démolitions, reconstructions ou aménagement d'espace vert). Le programme de construction prévoit « des locaux d'activités de services et/ou de restauration » (notice p.28).

Le dossier ne précise pas où sont relogés les habitants actuels (autre quartier ? Lequel ? Si dans le même quartier, où sont-ils relogés pendant la phase travaux de mise en œuvre de l'OAP10 ?), ni où sont délocalisés le restaurant et l'artisan, avec quelles incidences sur l'environnement (sur quels sites, etc.).

Il est précisé que les résidents du quartier ont été reçus en Mairie, afin de leur présenter le projet.

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. C'est pourquoi le PLU le classe déjà en zone urbanisée de forte densité. C'est le renouvellement urbain (achat de terrains pavillonnaire par un promoteur en vue de la réalisation de logements collectifs) déjà amorcé qui a conduit la commune à souhaiter que celui-ci soit mieux encadré, ce qui est l'objet du projet de modification du n°3 du PLU, créant notamment une OAP sectorielle. Cette procédure met en place un cadre réglementaire 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 et 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. Le PLU n'est pas un outil opérationnel et il n'organise pas la mise en œuvre opérationnelle, notamment la question du relogement des personnes et activités présentes. Il n'y a pas de maîtrise foncière publique, ni pour le moment d'outil opérationnel identifié, ni de projet d'expropriation. 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.

2/ exposition de la population à la pollution de l'air et du bruit

La notice indique que l'OAP10 est bordée au nord et à l'est par la route des Besseaux qui a vocation à devenir une entrée de ville (ouest) consécutivement à la création d'un nouveau pont, avec une augmentation de trafic routier.

L'auto-évaluation indique que le secteur est actuellement référencé en zone peu altérée au titre de la pollution du bruit et de l'air par l'observatoire Orhane. Ceci ne rend pas compte de la situation future avec l'augmentation de trafic routier.

Il n'y aura pas d'augmentation globale du trafic routier, il y aura juste le transfert du trafic du pont de Tronchine actuel si celui-ci devient piéton vers ce nouveau pont. A noter qu'une partie de la circulation routière d'entrée de ville transite déjà par le quartier des Besseaux. Le projet de nouveau pont, s'il est confirmé et mis en œuvre permettra de libérer tout le quartier situé aux abords du pont de Tronchine de la circulation de transit. Ce projet de nouveau plan de circulation potentiel fait partie des motivations et des éléments de diagnostic pris en compte pour la réalisation de l'OAP. Ainsi, l'implantation des constructions autour d'un îlot central végétalisé a été déterminée de manière à permettre à ses abords l'implantation préférentielle des pièces de vie et de limiter les nuisances sur les logements situés le long de la route des Besseaux.

3/ eaux souterraines

L'OAP10 longe le Fier et prévoit des stationnements souterrains privés et publics.

L'auto-évaluation indique que l'OAP n'a aucune incidence notable sur la ressource en eau, sans préciser toutefois les caractéristiques et la profondeur de la nappe ni établir que la construction des parkings souterrains sera sans incidences sur celle-ci.

La zone concernée est en zones Iu et Ju du PPR qui autorisent les constructions en sous sol moyennant des règles de constructibilités spécifiques et les activités non liées à l'activités humaines. Nous avons quelques relevés récents de la nappe qui varie entre 6 et 8 m de profondeur. Le niveau de sous sol au plus bas sera à 5m et n'atteindra donc pas la nappe à priori.

4/ besoins en eau, assainissement, stationnement

L'auto-évaluation énonce que le projet n'augmente pas la capacité d'accueil (eau).

Toutefois, le dossier ne précise pas quelle est la population actuelle dans le périmètre de l'OAP, ni la population future, par conséquent il n'établit pas l'absence d'augmentation de la population, ni le caractère suffisant des réseaux (capacité traitement STEU).

Aujourd'hui il y a une 50 aines d'habitants sur le secteur, le programme propose 100 logements, soit entre 150 et 250 habitants en plus. La capacité nominale de la STEP est de 19500 EH et actuellement sa capacité est de 15 990 EH.

Le dossier ne précise pas le nombre actuel ni futur des places de stationnement ouvertes au public, ni son adéquation avec les besoins.

Il est prévu une augmentation de la capacité du stationnement public (près de 180 places publiques, soit \approx 30 supplémentaires), avec report de plus la moitié en souterrain et paysagement / désimperméabilisation du parking proche du Fier. Ces places sont nécessaires au centre-bourg, en appui du projet d'aménagement des espaces publics du centre historique.

5/ futur pont

Le schéma d'aménagement de l'OAP10 indique « carrefour d'entrée de ville à sécuriser » situé au nord-ouest de l'OAP, au niveau du nouveau pont à créer sur le Fier (p.13)

A quelle échéance les travaux de construction et la mise en service du pont sont-ils prévus ? Quelles sont les incidences prévisionnelles de ce pont ?

Ce sera juste un déplacement de l'entrée actuelle sans conséquence directe sur un aménagement direct (l'entrée de ville se faisant toujours au rond-point des chamois). Ce projet nécessitera la sécurisation du carrefour situé au Nord-Est du secteur des Besseaux, prévu à l'OAP. Ces travaux ne sont pas programmés.

6/ plateau

Le schéma d'aménagement de l'OAP 10 prévoit au nord-est un « plateau traversant à sécuriser sur la route des Besseaux », que désigne ce « plateau » ?

C'est 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.

Merci d'apporter les réponses par retour de courriel avec une couleur différente pour pouvoir les identifier, et de les intégrer dans une nouvelle version actualisée et consolidée de la notice et/ou de l'auto-évaluation (pour l'information du public sur le site Internet de l'autorité environnementale).

Bien cordialement,

Pour le pôle Autorité environnementale,

