

PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE THONES

Formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties :

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

Objet de la modification :

Modification du dispositif réglementaire applicable dans le secteur urbanisé des Besseaux (création de l'OAP n°10, modification du règlement, suppression et création d'emplacements réservés).

Résumé de la justification :

Le PLU en vigueur permet une densification importante du quartier, en cohérence avec sa localisation au centre-ville de Thônes. Il s'agit de mettre en place dans le PLU, un dispositif réglementaire destiné à mieux encadrer le renouvellement urbain et la densification attendues de 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 ;*
- que la densification s'accompagne de la valorisation du cadre de vie et de l'amélioration de la fonctionnalité du secteur.*

INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Biodiversité :

Le secteur concerné, totalement urbanisé et artificialisé, ne présente aucune sensibilité naturelle particulière. Le cours d'eau qui le borde est protégé par le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Il n'y a pas d'incidence notable sur la biodiversité.

Dynamique écologique :

Le secteur concerné est urbanisé et éloigné de tout corridor écologique identifié. Il n'y a pas d'incidence notable sur la dynamique écologique.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Grand paysage :

Le site est faiblement perçu dans le grand paysage, du fait de sa localisation au sein de la nappe urbanisée du centre-ville de Thônes. Le dispositif réglementaire mis en œuvre permettra le maintien de perspectives sur le grand paysage. Il n'y a pas d'incidence négative notable sur le grand paysage.

Paysage bâti :

Le secteur présente des espaces publics peu qualitatifs, tandis que les jardins privés lui confèrent une certaine qualité paysagère. L'OAP vise à mieux encadrer la densification attendue, afin qu'elle s'accompagne :

- du maintien des qualités paysagères en présence, notamment par la création d'espaces verts,

- de la valorisation des espaces publics.

Du fait des règles du PLU en vigueur qui permettent déjà la densification du quartier et le dispositif mis en place en faveur de la qualité du cadre de vie, l'incidence sur le paysage bâti sera positive.

Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France a été consultée sur le projet et son avis sera requis en phase opérationnelle.

EAU

Quantité et qualité de la ressource :

Le projet n'augmente pas la capacité d'accueil du PLU, mais encadre la densification déjà permise par le PLU en vigueur, en limitant le nombre de nouveaux logements pouvant être créés dans le secteur.

Aucun périmètre de protection de la ressource en eau n'est situé dans ou à proximité du secteur de projet.

Il n'y a pas d'incidence notable sur la ressource en eau.

Des relevés récents de la nappe du Fier montrent qu'elle varie entre 6 et 8 m de profondeur. Le niveau de stationnement en sous-sol, qui sera au plus bas de 5m de profondeur n'atteindra donc a priori pas la nappe.

Gestion de la ressource :

Le secteur de projet est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées et pluviales. Le projet n'augmente pas la capacité d'accueil du PLU et au contraire limite le nombre de nouveaux logements pouvant être créés. L'OAP encadre le nombre de nouveau logements à 110 environ, ce qui est compatible avec la capacité de la STEP (capacité nominale : 19500 EH / traitement actuel : 15 990 EH).

Il n'y a pas d'incidence notable sur la gestion de la ressource.

SOLS ET SOUS-SOLS

Il n'y a pas de sols pollués recensés sur le secteur. Le projet de renouvellement urbain porté par l'OAP prévoit la désimperméabilisation de surfaces actuellement bâties et/ou bitumées. Il n'y a pas d'incidence négative notable sur les sols et sous-sols.

AIR

L'ensemble du secteur concerné est référencé en zone peu altérée au titre de la pollution du bruit et de l'air par l'observatoire Orhane.

L'OAP encadrant les conditions de renouvellement urbain du secteur prend en compte la question de la qualité de l'air pour les futurs résidents, en limitant l'emprise des voies de circulation automobile et en renforçant l'armature végétale du quartier :

- cœur d'îlot aménagé en espace vert collectif et dédié uniquement aux modes doux, n'admettant pas la circulation automobile,
- désimperméabilisation du parc de stationnement public de surface et création d'un parc public arboré.

Il est précisé qu'une partie de la circulation routière d'entrée de ville transite déjà par le quartier des Besseaux. Dans le cas de réalisation d'un nouveau pont au niveau du secteur des Besseaux résultant de la piétonisation du pont actuel de Tronchine, il n'y aura pas d'augmentation globale du trafic routier à l'échelle de la partie Ouest du chef-lieu, mais un transfert du trafic actuel du pont de Tronchin vers ce nouveau pont.

Ce projet de nouveau plan de circulation fait partie des motivations et des éléments de diagnostic pris en compte pour la réalisation de l'OAP, qui organise le développement résidentiel aux abords d'un cœur d'îlot apaisé, aménagé en espace vert et dédié aux modes doux. Ainsi, l'implantation des constructions autour cet espace vert central permettra l'implantation préférentielle des pièces de vie à ses abords et de limiter les nuisances sur les logements situés le

long de la route des Besseaux. Le projet d'OAP permet de limiter l'incidence sur les nouveaux logements d'une potentielle dégradation de la qualité de l'air dans le quartier des Besseaux, qui serait liée à la réalisation d'un nouveau pont (projet indépendant de la présente procédure).

ENERGIE

Ressources et consommation :

Le projet de renouvellement urbain vise à limiter la consommation d'énergie liée à la mobilité, en organisant le développement de l'habitat dense et diversifié à proximité des commerces, services et des transports collectifs.

Il n'y a pas d'incidence notable sur la ressource et la consommation d'énergie.

Gaz à effet de serre :

Le projet de renouvellement urbain vise à limiter l'émission des gaz à effet de serre liés à la mobilité, en organisant le développement de l'habitat dense et diversifié à proximité des commerces, services et des transports collectifs.

RISQUES

Risques naturels :

Les dispositions du PPRn s'appliquent sur la très faible emprise concernée par les risques forts de débordement torrentiel du Fier à l'intérieur du secteur d'OAP, laquelle devra être aménagée en espace vert.

Risques technologiques :

Le secteur n'est pas concerné par les risques technologiques et n'est pas susceptible d'en générer.

BRUIT

L'ensemble du secteur concerné est référencé en zone peu altérée au titre de la pollution du bruit et de l'air par l'observatoire Orhane.

Il est précisé qu'une partie de la circulation routière d'entrée de ville transite déjà par le quartier des Besseaux. Dans le cas de la réalisation d'un nouveau pont au niveau du secteur des Besseaux résultant de la piétonisation du pont actuel de Tronchine, il n'y aura pas d'augmentation globale du trafic routier à l'échelle de la partie Ouest du chef-lieu, mais un transfert du trafic actuel du pont de Tronchin vers ce nouveau pont.

Ce projet de nouveau plan de circulation fait partie des motivations et des éléments de diagnostic pris en compte pour la réalisation de l'OAP, qui organise le développement résidentiel aux abords d'un cœur d'îlot apaisé, aménagé en espace vert et dédié aux modes doux. Ainsi, l'implantation des constructions autour cet espace vert central permettra l'implantation préférentielle des pièces de vie à ses abords et de limiter les nuisances sur les logements situés le long de la route des Besseaux. Le projet d'OAP permet de limiter l'impact du bruit de la circulation routière liée au projet de nouveau pont (projet indépendant de la présente procédure) sur les futurs logements du quartier des Besseaux.

DECHETS

Le projet n'a pas d'incidence notable sur la production et la gestion des déchets.

Objet de la modification :

Modifications du règlement écrit concernant la définition des logements locatifs sociaux.

Résumé de la justification :

Cette modification est destinée à garantir que le logement locatif social exigé dans les opérations de logement soit du logement social pérenne.

INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Aucune incidence notable.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Aucune incidence notable.

EAU

Aucune incidence notable.

SOLS ET SOUS-SOLS

Aucune incidence notable.

AIR

Aucune incidence notable.

ENERGIE

Aucune incidence notable.

RISQUES

Aucune incidence notable.

BRUIT

Aucune incidence notable.

DECHETS

Aucune incidence notable.

Objet de la modification :

Modifications du règlement écrit concernant le stationnement des deux-roues.

Résumé de la justification :

Cette modification est destinée à ce que les règles du PLU n'entrent pas en contradiction avec le Code de la construction et de l'habitation, qui a récemment été renforcé concernant le stationnement des deux roues et apparaissent suffisantes pour garantir que le stationnement des deux-roues réponde aux besoins des opérations.

INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Aucune incidence notable.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Aucune incidence notable.

EAU

Aucune incidence notable.

SOLS ET SOUS-SOLS

Aucune incidence notable.

AIR

Aucune incidence notable.

ENERGIE

La modification aura pour conséquence l'application du Code de la construction et de l'habitation en matière de stationnement des vélos, qui apparaît suffisant pour que le stationnement des vélos réponde au besoin de chaque opération. Elle n'est pas susceptible d'incidence notable sur l'environnement.

RISQUES

Aucune incidence notable.

BRUIT

Aucune incidence notable.

DECHETS

Aucune incidence notable.

Le projet de modification n°3 du PLU de Thônes concerne principalement la mise en œuvre d'un cadre réglementaire visant à mieux organiser et maîtriser le renouvellement urbain d'un quartier urbanisé du centre-ville de Thônes, en faveur de la qualité du cadre de vie et d'un fonctionnement adapté. Il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et est susceptible d'avoir des impacts positifs en termes d'usage économe de l'espace, de consommation d'énergie et d'émission des gaz à effet de serre liés à la mobilité.

Les autres objets du projet de modification du PLU n'ont également pas d'incidence notable sur l'environnement.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°3 du PLU de Thônes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.