



Le Maire de la commune de LES VILLARDS SUR THONES

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 5 mars 2020 ayant approuvé le PLU des Villards-sur-Thônes.

VU l'arrêté n° 2024/017 en date du 12 mars 2024 prescrivant la modification n°1 du PLU,

CONSIDERANT l'avis de la MRAE n° 2024-ARA-AC-3406 en date du 16 mai 2024, sur le dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes, qui lui avait été transmis le 19 mars 2024.

CONSIDERANT la nécessité préciser l'analyse des incidences environnementales de certains dispositifs mis en œuvre dans la modification n°1, à savoir :

- ✓ L'autorisation d'implantation de constructions à vocation de locaux techniques des administrations publiques et assimilés en zone Aa,
- ✓ L'autorisation de l'exercice de l'activité d'artisanat et commerce de détail dans les habitations existantes en zone agricole et naturelle,
- ✓ L'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme).

CONSIDERANT la nécessité d'abroger l'arrêté municipal en date du 12 mars 2024 engageant la procédure de modification n°1 du PLU, qui prévoyait notamment :

- ✓ L'autorisation d'implantation de constructions à vocation de locaux techniques des administrations publiques et assimilés en zone Aa,
- ✓ L'autorisation de l'exercice de l'activité d'artisanat et commerce de détail dans les habitations existantes en zone agricole et naturelle,
- ✓ L'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme).

CONSIDERANT la nécessité d'apporter les modifications suivantes au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- ✓ De préciser et clarifier plusieurs dispositions du règlement écrit,
- ✓ De faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant les annexes, la production du logement social, la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, l'aspect des façades, l'aspect des toitures, les clôtures, les murs de soutènement, la réalisation d'espaces libres et plantations, le stationnement, les destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle, l'extension et les annexes des habitations existantes en zones agricole et naturelle,
- ✓ De faire évoluer l'emprise au sol pour les zones UA et AUa,
- ✓ De revoir les dispositions propres aux constructions en partie à vocation commerciale ou artisanales situées en bordure de RD 909,
- ✓ De revoir les principes d'aménagement du secteur de La Verdannaz, concerné par une orientation d'aménagement et de programmation,
- ✓ De revoir le classement de la zone UC au lieu-dit « Les Rasses »,
- ✓ D'ajouter un emplacement réservé,
- ✓ De mettre à jour les servitudes d'utilité publique, et notamment la suppression des servitudes radioélectriques PT1 et PT2.

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- ✓ changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- ✓ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ✓ réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ✓ ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ✓ créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 L'arrêté municipal n°2024/017 en date du 12 mars 2024 est abrogé.

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU des Villards-sur-Thônes est nouvellement engagée.

ARTICLE 2 Le projet de modification vise à apporter certaines modifications au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur, et notamment :

- ✓ De préciser et clarifier plusieurs dispositions du règlement écrit,
- ✓ De faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attrait à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant les annexes, la production du logement social, la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, l'aspect des façades, l'aspect des toitures, les clôtures, les murs de soutènement, la réalisation d'espaces libres et plantations, le stationnement, les destinations interdites et autorisées sous conditions en zones agricole et naturelle, l'extension et les annexes des habitations existantes en zones agricole et naturelle,
- ✓ De faire évoluer l'emprise au sol pour les zones UA et AUa,
- ✓ De revoir les dispositions propres aux constructions en partie à vocation commerciale ou artisanales situées en bordure de RD 909,
- ✓ De revoir les principes d'aménagement du secteur de La Verdannaz, concerné par une orientation d'aménagement et de programmation,
- ✓ De revoir le classement de la zone UC au lieu-dit « Les Rasses »,
- ✓ D'ajouter un emplacement réservé,
- ✓ De mettre à jour les servitudes d'utilité publique, et notamment la suppression des servitudes radioélectriques PT1 et PT2.

ARTICLE 3 Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

ARTICLE 4 La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 6 A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie des Villards-sur-Thônes pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à LES VILLARDS SUR THONES, le 4 juillet 2024
Le Maire,
Gérard FOURNIER-BIDOZ

