

# 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°4 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 <a href="mailto:amenagement-territoire@mairie-thon.es.fr">amenagement-territoire@mairie-thon.es.fr</a>

**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>Le PLU a depuis fait l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées les 12 avril 2018 et 20 décembre 2018. Une troisième modification simplifiée du PLU est en cours et devrait être approuvée en octobre 2019.</p> <p>Voir en annexe 2 le PLU en vigueur.</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 ?	<p>Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée est :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- d'une part : un espace en zone urbanisée au lieudit « Le Château », constituant le tènement foncier d'un EHPAD dont la délocalisation est prévue et sur lequel une opération de renouvellement urbain est en projet. Le secteur concerné par la levée du périmètre de « gel » de l'urbanisation représente une superficie d'environ 1,3 ha, tandis que l'opération en projet porte sur un périmètre plus restreint d'une emprise d'environ 1 ha ;</li><li>- d'autre part, la modification simplifiée du PLU a pour objectif d'adapter l'objet et de réduire l'emprise de deux emplacements réservés existants aux lieudits « Le Château » et « La Curiaz », dont les emprises respectives sont actuellement de 1640 et 3854 m².</li></ul>																																																																																										
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. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<table><tr><th colspan="3">Modification simplifiée n°2 du PLU</th></tr><tr><th>Zones du PLU</th><th>Valeurs absolues (ha)</th><th>% du territoire couvert par le POS</th></tr><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>17.5</td><td>0.3%</td></tr><tr><td>UH2c</td><td>5.8</td><td>0.1%</td></tr><tr><td>UH3</td><td>91.8</td><td>1.8%</td></tr><tr><td>UH3p</td><td>30.6</td><td>0.6%</td></tr><tr><td>UE</td><td>23.5</td><td>0.4%</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>UTc</td><td>0.9</td><td>0.0%</td></tr><tr><td><b>TOTAL Zones U</b></td><td><b>254.4</b></td><td><b>4.9%</b></td></tr><tr><td>1AUH2</td><td>1.3</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><b>TOTAL Zones AU</b></td><td><b>10.7</b></td><td><b>0.2%</b></td></tr><tr><td>A</td><td>899.1</td><td>17.2%</td></tr><tr><td></td><td></td><td>0.0%</td></tr><tr><td><b>TOTAL Zone Agricole</b></td><td><b>899.1</b></td><td><b>17.2%</b></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><b>TOTAL Zones N</b></td><td><b>4068.5</b></td><td><b>77.8%</b></td></tr><tr><td></td><td></td><td>0.0%</td></tr><tr><td><b>TOTAL PLU</b></td><td><b>5232.7</b></td><td><b>100.0%</b></td></tr></table> <p>Voir en annexe 2 le PLU en vigueur.</p>	Modification simplifiée n°2 du PLU			Zones du PLU	Valeurs absolues (ha)	% du territoire couvert par le POS	UH1	7.9	0.2%	UH1c + UH1c*	23.0	0.4%	UH2	17.5	0.3%	UH2c	5.8	0.1%	UH3	91.8	1.8%	UH3p	30.6	0.6%	UE	23.5	0.4%	UX	17.1	0.3%	Uxi	20.7	0.4%	Uxc	15.7	0.3%	UTc	0.9	0.0%	<b>TOTAL Zones U</b>	<b>254.4</b>	<b>4.9%</b>	1AUH2	1.3	0.0%	1AUH3	3.0	0.1%	1AUX	1.4	0.0%	2AUh	3.8	0.1%	2AUX	1.1	0.0%	<b>TOTAL Zones AU</b>	<b>10.7</b>	<b>0.2%</b>	A	899.1	17.2%			0.0%	<b>TOTAL Zone Agricole</b>	<b>899.1</b>	<b>17.2%</b>	N	3465.1	66.2%	Na	580.7	11.1%	Nis	21.4	0.4%	Ntc	1.3	0.0%	<b>TOTAL Zones N</b>	<b>4068.5</b>	<b>77.8%</b>			0.0%	<b>TOTAL PLU</b>	<b>5232.7</b>	<b>100.0%</b>
Modification simplifiée n°2 du PLU																																																																																											
Zones du PLU	Valeurs absolues (ha)	% du territoire couvert par le POS																																																																																									
UH1	7.9	0.2%																																																																																									
UH1c + UH1c*	23.0	0.4%																																																																																									
UH2	17.5	0.3%																																																																																									
UH2c	5.8	0.1%																																																																																									
UH3	91.8	1.8%																																																																																									
UH3p	30.6	0.6%																																																																																									
UE	23.5	0.4%																																																																																									
UX	17.1	0.3%																																																																																									
Uxi	20.7	0.4%																																																																																									
Uxc	15.7	0.3%																																																																																									
UTc	0.9	0.0%																																																																																									
<b>TOTAL Zones U</b>	<b>254.4</b>	<b>4.9%</b>																																																																																									
1AUH2	1.3	0.0%																																																																																									
1AUH3	3.0	0.1%																																																																																									
1AUX	1.4	0.0%																																																																																									
2AUh	3.8	0.1%																																																																																									
2AUX	1.1	0.0%																																																																																									
<b>TOTAL Zones AU</b>	<b>10.7</b>	<b>0.2%</b>																																																																																									
A	899.1	17.2%																																																																																									
		0.0%																																																																																									
<b>TOTAL Zone Agricole</b>	<b>899.1</b>	<b>17.2%</b>																																																																																									
N	3465.1	66.2%																																																																																									
Na	580.7	11.1%																																																																																									
Nis	21.4	0.4%																																																																																									
Ntc	1.3	0.0%																																																																																									
<b>TOTAL Zones N</b>	<b>4068.5</b>	<b>77.8%</b>																																																																																									
		0.0%																																																																																									
<b>TOTAL PLU</b>	<b>5232.7</b>	<b>100.0%</b>																																																																																									

### 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...)

Les orientations du PADD du PLU de Thônes sont les suivantes :



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

- I : Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur une optimisation de l'usage de l'espace, les valeurs identitaires des paysages et les sensibilités des espaces montagnards de Thônes.
- II : Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis.
- III : Œuvrer en faveur d'un fonctionnement plus optimisé du territoire, en termes de mobilité durable, notamment pour une circulation apaisée en centre-ville, de programmation des équipements, de desserte par les réseaux et d'économie d'énergie.
- IV : Soutenir le développement économique dans toutes ses composantes et encourager sa diversification, au bénéfice de la pérennité, voire le développement de l'emploi sur l'ensemble du pays Fier-Aravis.

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.

Voir en annexe 2, le 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

Les modifications envisagées au PLU consistent à :

- lever un périmètre de « gel » de l'urbanisation, inscrit au titre de l'article L151-41, 5° sur une zone urbanisée au lieudit « Le Château », afin de permettre la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain qui était à l'étude. Ce périmètre avait été inscrit par la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 20/12/2018,
- réduire l'emprise de deux emplacements réservés et adapter leurs objets.

#### Concernant la levée du périmètre de gel de l'urbanisation :

La commune de Thônes prévoit la délocalisation de l'Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), actuellement situé au lieudit « Le Château », dans de nouveaux locaux à édifier au lieudit « Les Besseaux », mieux adaptés aux besoins quantitatifs et qualitatifs de l'accueil des personnes âgées dépendantes sur le territoire. Cette délocalisation libèrera le tènement foncier occupé par l'EHPAD actuel, sur lequel la commune a mené une réflexion et des études, en vue d'une opération de renouvellement urbain, à vocation de développement du parc de logement collectif, dont une part de logements sociaux.

Dans l'attente de l'aboutissement de ces études, afin de préserver le potentiel de ce secteur et ne pas compromettre la future opération d'aménagement global, un périmètre de « gel » de l'urbanisation au titre de l'article L151-41, 5° du PLU avait été instauré par la modification simplifiée n°2 du PLU, approuvée le 20 décembre 2018.

Les études relatives à l'aménagement de ce secteur sont désormais suffisamment abouties pour permettre la levée de cette servitude. Il est souligné que ces études sont réalisées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'objectif d'une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain et paysager, prenant en compte sa situation sur un site de coteau, son exposition visuelle, qui s'inscrive notamment en cohérence urbaine et architecturale avec l'opération de Résidence Services Seniors en projet sur un secteur situé à l'aval et n'altère pas la perception du point focal constitué par le château d'Avet.

Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre du dispositif réglementaire actuel du PLU, ne nécessite pas d'autre modification du PLU.

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

Il s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs définis par le PADD du PLU de Thônes, en particulier :

- Orientation II « Conforter l'attractivité et la centralité de Thônes au sein du territoire Fier-Aravis » et ses objectifs déclinés :
  - Poursuivre la diversification du parc de logements, notamment au regard de la mixité de l'habitat, en faveur d'une offre plus équilibrée et diversifiée, et d'une moindre consommation de l'espace. Pour ce faire :
    - réorienter majoritairement la production de logements au bénéfice de l'habitat collectif, semi-collectif et groupé,
    - poursuivre le développement du logement social, en locatif et en accession,
    - développer une offre en logements adaptés aux personnes âgées autonomes.

#### Concernant les emplacements réservés :

Les études relatives aux aménagements publics ayant motivé l'inscription des emplacements réservés n°19 et 22 ont été affinées, conduisant à réduire leur emprise et préciser leurs objets :

- la vocation de l'ER n°19 a été précisée. Le projet d'aménagement d'espace public n'est plus retenu, limitant sa vocation à celle d'une voie de desserte locale du secteur « Sous le Château ». Aussi son emprise peut être réduite à celle strictement utile à cet aménagement.
- la vocation de l'ER n°22 a été modifiée. Le projet d'aménagement de stationnements publics a été abandonné au profit de la réalisation d'une voie de desserte locale d'une largeur de 12m, en lien et permettant le réaménagement prévu du carrefour entre la rue du Mont Charvin et la rue des Clefs. Aussi son emprise peut être réduite à celle strictement utile à ces aménagements.

Les évolutions à apporter au PLU sont les suivantes :

- Modifications à apporter au règlement graphique, sur lequel figurent les emplacements réservés :
  - Suppression du périmètre de « gel » de l'urbanisation sur le secteur au lieudit « Le Château ».
  - Réduction de l'emprise et adaptation de l'objet de l'emplacement réservé n°19.
  - Réduction de l'emprise et modification de l'objet de l'emplacement réservé n°22.
- Modification à apporter au règlement écrit de la zone UH, afin de supprimer le périmètre de gel de l'urbanisation au lieudit « Le Château ».

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 ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont;zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont;zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	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) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		non	



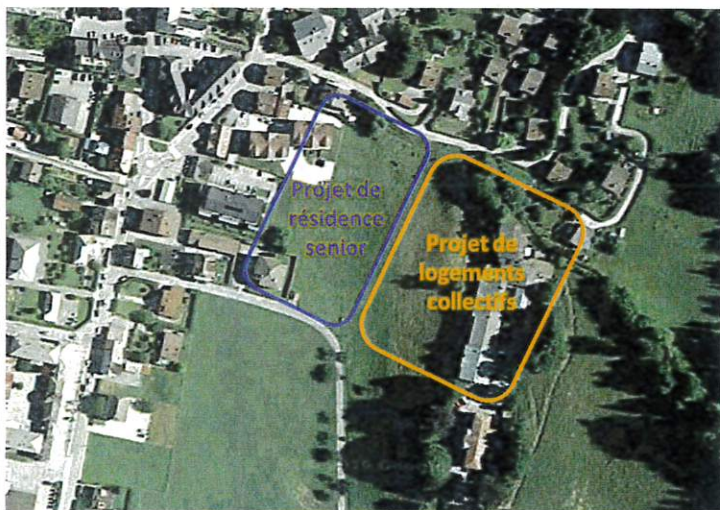
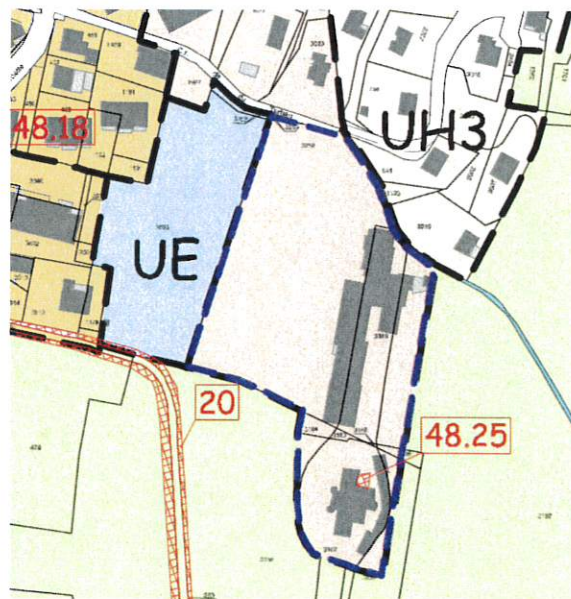
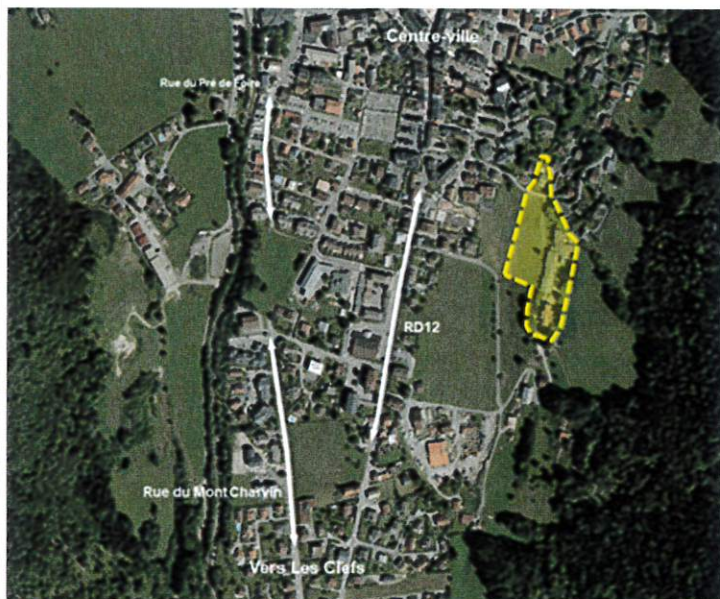
### 3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?  <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>			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 la levée du périmètre de gel de l'urbanisation est une zone urbanisée UH2 (à dominante d'habitat dense), majoritairement bâtie, d'une superficie totale d'environ 1,3 ha. L'opération projetée porte sur un espace d'une superficie d'environ 1 ha, actuellement constituée des constructions de l'actuel EHPAD et son terrain d'agrément.



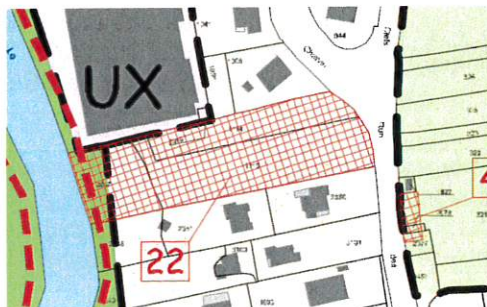
Le secteur concerné par l'opération de logements collectifs, en renouvellement urbain, en continuité d'une opération future de résidence pour personnes âgées.



**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

Les secteurs concernés par la suppression de 2 emplacements réservés, sont situés au lieudit « Sous Le Château » et « La Curiaz », au Sud du centre-ville de Thônes. Leurs emprises actuelles sont respectivement de 1640 et 3854 m<sup>2</sup>.



Voir en annexe 3 le projet de notice explicative de la modification simplifiée n°4.



## 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>

La croissance de la population (en moyenne annuelle 2% entre 2011 et 2016) est significative ces dernières années, la commune étant un pôle d'emploi et d'habitat attractif, dans un contexte économiquement dynamique.

	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/km²)	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 permettre la réalisation, en renouvellement urbain, d'une opération d'habitat collectif, d'environ 110 à 115 logements, dont 30% seront des logements 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 projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation, le secteur étant un tènement foncier bâti situé en zone urbanisée.

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

L'opération en projet prévoit la réalisation d'environ 110 logements sur une superficie d'environ 1 ha, soit moins de 100 m² de terrain / 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°4 du PLU vise à permettre une opération de logements collectifs en renouvellement urbain, d'ores et déjà envisagée au PLU en vigueur. Cette opération dense permettra d'optimiser un espace de la zone urbanisée, au Sud du centre-ville, suite à la délocalisation de l'EHPAD, qui occupe actuellement ce foncier.

#### 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 ?

L'opération sous-tendue par la levée du périmètre de gel de l'urbanisation ne prévoit pas de développement des activités économiques

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 ?

Sans objet

S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :

- quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?
- quel est leur taux d'occupation ?

Sans objet



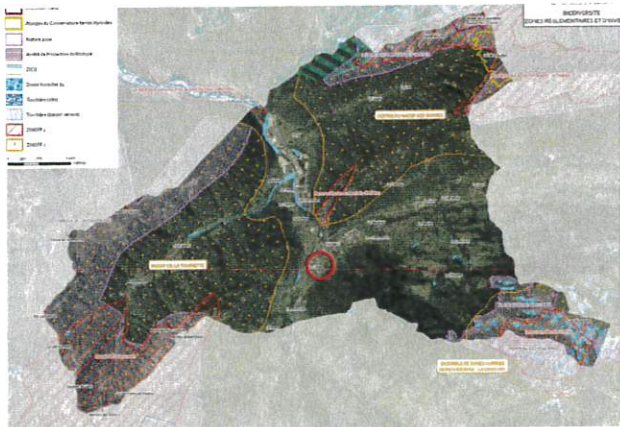
#### 4.1 Présentation de votre projet

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"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Sans objet
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ?	Sans objet
Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
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 ?			Le secteur concerné par l'opération de logements se situe sur le tènement foncier de l'actuel EHPAD, en zone urbanisée (UH2), dont la partie basse est actuellement entretenue par l'agriculture (environ 0,5 ha). Ce projet, situé en enclave de l'enveloppe urbaine ne porte pas atteinte aux circulations agricoles.
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	Le secteur concerné ne porte pas sur des zones classées agricoles ou naturelles au PLU en vigueur.
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 ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	Le secteur concerné 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. 



#### 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 ?
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 ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		non	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		non	
Complétez si nécessaire			

#### 4.4 Continuités écologiques

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 ?	Oui		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.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	Le SRCE n'identifie pas de continuité, corridor ou espace sensible à protéger dans les secteurs concernés.		



#### 4.4 Continuités écologiques



#### 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 ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	non		
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	oui		Le secteur est situé dans le périmètre de protection de sites inscrits situés au centre-bourg, sans co-visibilité avec ces derniers. Le projet a été réalisé en concertation avec l'ABF.
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		non	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>	oui		Le secteur est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (Eglise) inscrit situé au centre-bourg, sans co-visibilité avec ce dernier. Le projet a été réalisé en concertation avec 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 ?
--	-----	-----	---



#### 4.6 Ressource en eau

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

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?

Extrait de l'EE du PLU :

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 mesures de renforcement de la ressource en eau potable sont actuellement en cours, ainsi que la réalisation d'un nouveau réservoir.

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.

Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

oui

Le secteur est raccordable à l'assainissement collectif.

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.

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?

oui

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).

Complétez si nécessaire

#### 4.7 Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?*

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?

<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

non

Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?

[http://basias.brgm.fr/donnees\\_liste.asp?DPT](http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT)

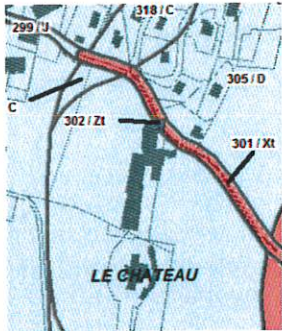
non



#### 4.7 Sols et sous-sol

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 ?
=63&carte=			
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		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		<p>Le PPRn en vigueur classe ce secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en zone de risque moyen lié aux instabilités de terrain, chutes de pierres et risque torrentiel,</li> <li>et localement, au Nord, en zone de risque naturel fort, identifiée au PPRn, liée à la présence d'un ruisseau.</li> </ul> <p>Le projet de PPRn révisé (en cours d'élaboration, prochainement soumis à enquête publique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>reconduit et prolonge vers l'aval la zone de risque fort de débordement torrentiel, inconstructible,</li> <li>distingue des zones de risque lié aux instabilités de terrain : de niveaux moyen, couvrant la majorité du secteur, et de niveau faible en partie Nord-Ouest de ce dernier.</li> </ul> 
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	oui		Ligne interurbaine de transport par car.



#### 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) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			



## 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 : 16/09/19 Lieu : THONES	Pierre BIBOLLET Maire de THONES  SIGNATURE
----------------------------------	---





## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici 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.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Nathalie Mazé Urbaniste associée Territoires Demain (bureau d'études en urbanisme, en charge de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Thônes)
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Territoires Demain Allée de la Mandallaz, Duocité bâtiment A Metz-Tessy 74370 EPAGNY METZ-TESSY  06 74 03 38 29  <a href="mailto:nm@territoiresdemain.fr">nm@territoiresdemain.fr</a>