

DÉCISION N°2024/026
AVIS SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE THONES

Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) ;

VU l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les articles L132-7, L42-1 et R142-1 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis n°2011/20 du 24 octobre 2011 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Fier-Aravis ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013049-0007 du 18 février 2013 approuvant la modification des statuts de la CCVT et portant de plein droit dissolution du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0091 approuvant la modification des statuts de la CCVT ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2020/071 du 29 juillet 2020 portant délégation de compétence à Monsieur le Président de la CCVT dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme ;

VU le courrier de la Commune de Thônes en date du 03 septembre 2024, notifiant la CCVT du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme-Habitat du 02 octobre 2024 ;

VU l'avis du Bureau du 08 octobre 2024 ;

CONSIDERANT la réception en date du 05 septembre 2024 du projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Thônes ;

CONSIDERANT les objectifs de la procédure concernant :

- La modification porte sur le règlement écrit, en particulier :
 - o La création d'un secteur d'OAP au lieudit « Les Besseaux », nécessitant un dispositif réglementaire spécifique ;
 - o La définition des logements locatifs sociaux pris en compte pour les objectifs de mixité sociale ;
 - o Les exigences en matière de stationnement des deux-roues
- Du règlement graphique, en particulier :
 - o La création d'un secteur d'OAP au lieudit « Les Besseaux »
 - o Des modifications des limites des zones dans le secteur concerné ;
 - o Des suppressions et création d'emplacements réservés dans le secteur concerné ;
- Des OAP, concernant en particulier
 - o La création d'une OAP sectorielle sur un secteur de renouvellement urbain au lieudit « Les Besseaux »

CONSIDERANT le respect des orientations du SCoT Fier-Aravis en matière de développement urbain, et de préservation du patrimoine environnemental et paysager ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 – de donner un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Thônes avec les remarques et / ou propositions de compléments suivantes :

- Suppression de la mention de création de logements en accession sociales type PSLA (aucun encadrement à la revente, demande de la DDT de ne plus favoriser ce type de logements et non conforme au PLH en cours d'élaboration).
 - Classement de parcelles en zone UE : il serait peut-être judicieux de créer un ER pour ne pas bloquer les propriétaires désireux de vendre.
 - La règle est différente pour les extensions des habitations dans l'OAP10 et dans la zone UE
 - Vigilance sur l'utilité de conserver l'ER n°7 au niveau des Floralties C alors qu'un aménagement a été réaliser à quelques mètres
 - Vigilance sur les critères de mixité sociale : la CCVT a pris une délibération (délibération 2023/088 du 28 novembre 2023) fixant les orientations stratégiques et les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements pour le prochain Plan Local de l'Habitat : production annuelle d'a minima 30% de logements sociaux pérennes et jusqu'à 20% de logements abordables. Avec la hausse des plafonds de BRS en janvier 2024, 80% des habitants deviennent éligibles au logement social en accession, le territoire s'oriente ainsi vers une révision à la hausse de l'objectif de production de logements sociaux en le passant de 30% à 35%. De plus, le courrier du 5 mars 2024 du Préfet à l'ensemble des Maires et Présidents d'EPCI du Département compétents en matière d'aménagement et d'autorisation d'urbanisme demande aux collectivités d'être particulièrement attentives à la production et à la rénovation du logement social, et que ces types de logements soient adaptés aux enjeux locaux.
- Il est rappelé que le PLU devra se mettre en conformité avec le PLH lorsque celui-ci sera approuvé.

ARTICLE 2 – conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil Communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 – Ampliation de la présente décision sera adressée :

- à la préfecture de la Haute-Savoie ;
- au comptable de la collectivité.

Fait à Thônes, le 14 octobre 2024
Le Président
Gérard FOURNIER-BIDOZ



Date de transmission en préfecture et de notification : 15 octobre 2024

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.