

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE
N° 2024/322**

**ARRETE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN
LOCAL DE L'URBANISME DE LA COMMUNE DE THONES**

Nous, Maire de la commune de THÔNES

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 15 mars 2017 ayant approuvé le PLU de la commune de Thônes, en date du 12 avril 2018 ayant approuvé sa modification simplifiée n°1, en date du 20 décembre 2018 ayant approuvé sa modification simplifiée n°2, en date du 10 octobre 2019 ayant approuvé sa modification simplifiée n°3, en date du 30 janvier 2020 ayant approuvé sa modification simplifiée n°4, en date du 12 novembre 2020 ayant approuvé sa modification n°1, en date du 9 septembre 2021 ayant approuvé sa modification simplifiée n°5 et en date du 13 octobre 2022 ayant approuvé la modification n°2.

CONSIDERANT que le quartier des Besseaux est un secteur urbanisé situé au centre-ville de Thônes, occupé majoritairement par de l'habitat individuel, pour lequel les règles du PLU actuellement en vigueur offrent un potentiel de densification de mutabilité importants à court ou moyen terme, en cohérence avec sa localisation au centre-ville et la faible densité qui caractérise actuellement son tissu urbain.

Afin d'éviter les dysfonctionnements et la dégradation de la qualité du cadre de vie susceptibles d'être induits par une densification non organisée et maîtrisée, le Conseil Municipal de Thônes a engagé une étude destinée à définir un projet d'ensemble de son aménagement à terme, en termes de densité souhaitable, de maillage des espaces publics, notamment de déplacements doux, d'espaces verts... afin de mettre en place les conditions d'accueil de la population sécurisées et de qualité, ainsi que des conditions d'une bonne intégration des nouvelles opérations dans le tissu urbain environnant. Dans l'attente de l'aboutissement de cette étude et de sa traduction réglementaire dans le PLU, un périmètre au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme a été instauré sur ce quartier, permettant d'opposer un sursis à statuer aux éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement à l'étude.

Cette étude étant achevée, il s'agit désormais de mettre en place, dans le PLU, un dispositif réglementaire applicable à ce secteur, qui encadre la mutation urbaine de ce quartier.

Il s'agit par ailleurs d'apporter au règlement écrit quelques modifications mineures. concernant la définition des logements locatifs sociaux pris en compte pour les objectifs de mixité sociale et les exigences en matière de stationnement des deux-roues.

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme s'agissant :

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

Enfin, l'organisation des pièces du dossier de PLU doit être légèrement modifiée.

CONSIDÉRANT que ces changements ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, que la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'induire de graves risques de nuisance, ou d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;

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.

ARRÊTONS

ARTICLE 1

La procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Thônes est prescrite et porte sur :

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

Enfin, l'organisation des pièces du dossier de PLU doit être légèrement modifiée.

ARTICLE 2

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 3

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

ARTICLE 4

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 3 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 5

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 de 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.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Chacun en ce qui le concerne, est chargé de l'application du présent arrêté rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture de la Haute-Savoie le **- 2 SEP. 2024** et publié le **- 2 SEP. 2024** conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités locales.

Envoyé en préfecture le 02/09/2024

Reçu en préfecture le 02/09/2024

Publié le 02/09/2024

ID : 074-217402809-20240829-THA24322-AR

S²LOW

FAIT A THÔNES, LE VINGT NEUF AOUT DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Thônes dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2, Place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification de l'arrêté ou de sa date d'affichage ou,

- à compter de la réponse de la Commune de Thônes, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Le Maire,

Pierre BIBOLLET

