

Service Aménagement & Risques

Annecy, le 03 OCT. 2025

Affaire suivie par :  
Virginie Buisson / [virginie.buisson@haute-savoie.gouv.fr](mailto:virginie.buisson@haute-savoie.gouv.fr)  
Jacques Delfosse / [jacques.delfosse@haute-savoie.gouv.fr](mailto:jacques.delfosse@haute-savoie.gouv.fr)

**Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)**

**Avis rendu dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC)  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thônes  
pour l'aménagement d'un espace de loisirs et sportif dans le secteur du lac de Thuy  
sur les demandes de dérogation aux principes  
d'urbanisation en continuité au titre des articles L.122-5 et L.122-7 du Code de l'urbanisme  
et d'inconstructibilité au titre des articles L.122-12 et L.122-14 du même code**

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.122-5 et L.122-7 et suivants dont les L.122-12 et L.122-14 ;

**Vu** la consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur le principe de ce même projet dont la réunion s'est tenue le 23 mars 2021 et dont l'avis a été formalisé le 12 avril 2021 ;

**Vu** la délibération du 19 juin 2025 prenant acte du lancement de cette Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thônes et fixant les modalités de concertation cette procédure ;

**Vu** le dossier de consultation remis le 27 août 2025 par la commune de Thônes pour présenter et motiver les demandes de dérogations à l'urbanisation en continuité au titre des articles L.122-5 et L.122-7 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'inconstructibilité des parties naturelles des rives des plans d'eau de montagne au titre des articles L.122-12 et L.122-14 du CU, puis transmis aux membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites le 05 septembre 2025 sous la forme d'un Dossier de Consultation de la CDNPS et d'une Note de Synthèse ;

**Vu** les échanges intervenus lors de ladite séance du 18 septembre 2025 sur la base de la présentation résumée des documents supra ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Thônes est soumise aux dispositions de la « Loi Montagne » du 9 janvier 1985 ;

**CONSIDÉRANT** que la dérogation à l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux (art. L.122-5 du CU) doit être justifiée par une étude (art. L.122-7 du CU) démontrant que celle-ci est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et avec la protection contre les risques naturels ;

15 rue Henry-Bordeaux  
74998 ANNECY cedex 9  
Tél. : 04 50 33 79 45  
Mél. : [ddt-cdnps@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-cdnps@haute-savoie.gouv.fr)  
[www.haute-savoie.gouv.fr](http://www.haute-savoie.gouv.fr)

**CONSIDÉRANT** que la dérogation à l'inconstructibilité des parties naturelles des berges des plans d'eau de montagne de moins de 1 000 ha (art. L.122-12 du CU) doit être justifiée par une étude (art. L.122-14 et L.122-7 du CU) démontrant que celle-ci est compatible avec les enjeux définis par la loi ;

**CONSIDÉRANT** que l'avis de principe rendu à l'issue de la CDNPS du 23 mars 2021, à l'unanimité, s'était conclu par un avis favorable accompagné des 5 demandes suivantes :

1. diminuer le nombre de places de stationnement et justifier le nombre au regard des besoins, en privilégiant la mutualisation et l'adaptation aux usages qui ne sont pas tous concomitants ;
2. garantir la liaison en mode doux avec le centre-ville ;
3. veiller également à la compensation à la hauteur de la destruction de zones humides et des boisements en privilégiant la compensation sur site ;
4. justifier au regard des exutoires des 3 talwegs que l'aménagement est compatible avec une crue exceptionnelle et n'aggrave pas les risques ;
5. prendre en compte dans l'étude d'impact les conséquences du déboisement sur la faune afin, le cas échéant, d'envisager les dispositions pour les limiter.

**CONSIDÉRANT** que la note de synthèse fournie vise à répondre spécifiquement à chacune de ces 5 demandes ;

**CONSIDÉRANT** que, sur les stationnements, le nouveau projet réduit le nombre de places de stationnement de plus de 275 à seulement 195 places VL et 5 Bus, toutes perméables, correspondant juste aux besoins estimés revus à la baisse grâce aussi à la desserte en modes doux désormais bien intégrée au projet ;

**CONSIDÉRANT** que, même s'il reste subordonné à l'obtention d'une autorisation de défrichement, le projet ne devrait pas se heurter à des difficultés dès lors que le projet intégrera les mesures de végétalisation, de compensation et de mise en œuvre des travaux réglementaires et adaptées ;

**CONSIDÉRANT** que l'État Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur le site confirmant la présence de plusieurs espèces protégées qui seront impactées par le projet, celui-ci devra faire l'objet d'une « demande de dérogation espèces protégées » auprès de la DREAL et obtenir l'accord pour la mise en œuvre de cette dérogation à la protection de celles-ci ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier de présentation du projet confirme que la destruction des zones humides existantes ne peut pas être totalement évitée (impact estimé à 1 807 m<sup>2</sup>), que pour une telle surface (entre 1 000 m<sup>2</sup> et 1 ha) le projet devra faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau imposant une compensation à hauteur de 200 % et que la présentation des mesures prévues ne permet pas de garantir leurs conformités réglementaires, ni quantitativement (3 450 m<sup>2</sup>) ni qualitativement (renaturation et création d'un bassin de rétention) ;

**CONSIDÉRANT** que, sur le volet risques naturels, à ce stade de la procédure, les éléments apportés sont recevables mais un bureau d'études spécialisé en études hydrauliques devra mesurer l'impact de l'ensemble du projet dans les zones torrentielles (zones réglementaires bleu et rouge du PPR), en cas de crue de référence centennale, et produire au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation qui justifie que le projet n'aggrave pas les risques n'en provoque pas de nouveaux et présente une vulnérabilité restreinte ;

**CONSIDÉRANT** que le site va rester majoritairement perméable et non-artificialisé à l'exception des emprises de 2 STECAL ; le périmètre du STECAL #10 étant correctement circonscrit au bâtiment prévu au bord du lac au contraire de celui du STECAL #9 qui se limite aux seuls vestiaires et gradins alors que d'autres espaces pourraient être artificialisés par des aménagements (city stade / skate park, plateau sportif aménagé...) ;

**CONSIDÉRANT** que cette commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011 - dont la révision a été arrêtée le 15 avril 2025 et est en cours de consultation – et que le projet n'entre pas en conflit avec les tènements agricoles stratégiques ou les corridors ou milieux naturels cartographiés par celui-ci ;

**CONSIDÉRANT** que la collectivité est engagée dans ce projet public structurant et d'intérêt collectif depuis des années et que celui-ci est soutenu notamment par les services de l'État au travers de son inscription dans la Convention cadre « Petites Villes de Demain » de Thônes signée le 30 juin 2023 (action n°5) ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier de présentation transmis analyse bien l'ensemble des enjeux cités supra, décrit les projets, les illustre, partage les démarches préalables d'évaluation du site et de faisabilité, permettant ainsi aux membres de la commission de formuler un avis sur ceux-ci ;

Sur les demandes de dérogation (i) au principe d'urbanisation en continuité au titre de la « Loi Montagne » selon les dispositions des articles L.122-5 et L.122-7 du Code de l'urbanisme et (ii) au principe d'inconstructibilité des parties naturelles des rives des plans de moins de 1 000 ha selon les dispositions des articles L.122-12 et L.122-14 du même code, établis dans le cadre de la DPMEC du PLU de la commune de Thônes pour l'aménagement d'un espace de loisirs et sportif dans le secteur du lac de Thuy, à la majorité des membres exprimés, la commission émet un avis favorable assorti :

- **d'une réserve** : les compensations réglementaires attendues relatives aux zones humides détruites ou impactées doivent être intégrées au dossier de présentation, de justification et d'évaluation de la procédure de DPMEC, tant quantitativement que qualitativement, idéalement sur le site ou ailleurs sur la commune de Thônes et elles devront être mises en œuvre en phase projet ; et
- **d'une recommandation** : le périmètre du STECAL #9 doit être ajusté aux secteurs qui vont être durablement construits, aménagés et/ou artificialisés sur la plaine des sports (bâtiment des vestiaires, gradins, skate park / aire de glisse, pump track, city stade, plateau sportif aménagé...).

Par ailleurs, la commission précise qu'elle s'est prononcée ce jour sur la base du dossier qui lui avait été transmis en amont et rappelle que toute évolution ou complément du dossier que le porteur de projet envisagerait et qui nécessiterait un avis de celle-ci devra alors faire l'objet d'une nouvelle saisine.

Enfin, spécifiquement sur le volet risques naturels, bien que les éléments présentés à ce stade soient recevables, il est rappelé qu'un bureau d'études spécialisé en études hydrauliques devra, au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, mesurer l'impact de l'ensemble du projet dans les zones torrentielles (zones réglementaires bleu et rouge du PPR), en cas de crue de référence centennale, et produire une attestation qui justifiera que le projet n'aggrave pas les risques, n'en provoque pas de nouveaux et présente une vulnérabilité restreinte.

Le président de séance,  
Secrétaire général de la préfecture,



Carl ACCETTONE

