

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par David BOSSON
tél. 04 50 33 79 45, fax 04 50 33 77 58
courriel : david.bosson@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le - 8 FEV. 2019

Le directeur départemental des territoires
à

Monsieur le président de Thonon
Agglomération

Château de Bellegarde – 2, place de l'hôtel
de ville

74200 THONON-les-BAINS

objet : modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Thonon-les-Bains,

Par lettre du 15/11/2018, vous m'avez notifié la modification n° 1 du PLU de la commune de Thonon-les-Bains.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 18/12/2013. Depuis le 01/01/2017, c'est la communauté d'agglomération « Thonon Agglomération » qui a la compétence urbanisme. Le 18/07/2017, le conseil communautaire, après accord de la commune, a décidé d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Thonon-les-Bains.

La modification vise à :

- renforcer, réajuster et préciser les protections environnementales, agricoles et patrimoniales ;
- renforcer la cohérence d'ensemble et la mixité des quartiers neufs ou anciens ;
- permettre le phasage dans le temps et la cohérence finale des secteurs de développement ;
- renforcer le traitement de la relation des projets au grand paysage et au paysage de rue ;
- toiletter et actualiser le règlement d'urbanisme.

Ce dossier appelle les remarques suivantes :

- J'ai bien noté que la modification exonère la commune de la production de logements locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP de Saint-Hélène. En effet, le secteur Collonges-Sainte Hélène fait partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville, où un fort pourcentage de logements sociaux est déjà réalisé, et où il convient dorénavant de favoriser la production de logements en accession libre; l'objectif de mixité sociale doit donc être modifié dans ce secteur.

- La modification régularise l'existence de terrains familiaux de gens du voyage par la création de STECAL Agv et Ngv qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF, sous réserves :

- d'inscrire des sous secteurs pour les zones Ngv,
- de prendre en compte les propositions d'adaptation du règlement formulées le cas échéant par le SYMAGEV.

Copies à : Préfecture – BAFU
Sous-Préfecture de Thonon les Bains
Commune de Thonon-les-Bains

- plusieurs modifications sont apportées au règlement écrit, notamment : « *les constructions, les réseaux et les terrassements sont interdits à moins de 2 mètres du houppier des arbres remarquables isolés, présents sur le domaine public* ». Le houppier pouvant prendre une ampleur importante pour certains arbres, il conviendra de vérifier la faisabilité des projets de réseaux avec la pertinence de ce règlement.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique de manière à pouvoir faire évoluer votre projet de modification n°1 en vue de son approbation.

Par ailleurs, en ce qui concerne le plan de zonage, la version électronique requise en application de l'article L.133-4 du code de l'urbanisme devra aussi être produite à l'approbation. La version (CNIG) compte en effet, parmi les pièces à remettre en préfecture.

Enfin, je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, Thonon Agglomération devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER