



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Aménagement et Risques  
Pôle aménagement**

Affaire suivie par Frédéric Auget

Tél. : 04 50 33 78 98

Mél. : frederic.auget@haute-savoie.gouv.fr

Grand Anancy		REGIOMERAT ON	
N°		O	G
Présidente			X
Directeur Général			
DGA Adm. Général			
DGA Persones Agées			
DGA Eco. Am. H.Lb.	X		
DGA Environnement			
DGA dév. Mobile			
DRH			
Dir. Communication			
Dir Evol. Inst., Relais Ter.			
Cabinet			X
Elus :			
J. ANUOUE			X

**Direction départementale  
des territoires**

Anancy, le **19 JUIN 2024**

Grand Anancy

**21 JUIN 2024**

**COURRIER ARRIVÉ**

Le directeur départemental des territoires

à

Madame la présidente du Grand Anancy

**Objet : Modification n° 2 du PLU de la commune de Thorens-Glières**

**Vos références : Délibération du 29/02/2024 du conseil communautaire du Grand Anancy**

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Thorens-Glières a été notifié et réceptionné à la préfecture le 14/02/2024, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La commune de Thorens-Glières dispose d'un PLU approuvé le 27/01/2014 qui a fait l'objet d'une modification de droit commun le 29/03/2018. Le territoire est couvert par le SCoT du bassin annécien approuvé le 26/02/2014. La totalité du territoire communal est soumis aux dispositions des lois montagne et littoral.

La modification n°2 a pour objet de :

- Majorer la proportion de logements aidés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les secteurs de l'habitat ;
- Modifier la rédaction de l'OAP de la Combe d'en bas pour préciser que l'ouverture à
- l'urbanisation devra se réaliser dans son ensemble et en une seule tranche ;
- Introduire des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcée pour
- les bâtiments ;
- Modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux
- pluviales du territoire ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (ER) ;
- Clarifier la règle écrite en zone Nt et Ntd relative à la limite de surface de plancher créée ;
- Diminuer l'emprise de certaines zones urbaines et les reclasser en zones agricoles ou
- naturelles ;
- Corriger quelques erreurs matérielles.

Les modifications appellent les observations suivantes :

Il est à saluer la majoration du taux de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines et les clarifications apportées dans le règlement écrit et les OAP, notamment pour éviter le dévoiement de la règle. Pour parachever la rédaction relative à la servitude de mixité sociale afin de permettre la production effective de logements locatifs sociaux pérennes, il conviendrait d'ajouter une définition du logement locatif social comme des logements faisant l'objet d'un conventionnement au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux. Cette définition a l'avantage de ne pas autoriser

d'obligation de mixité sociale prévue au PLU au travers de logements sociaux non pérennes tels qu'un conventionnement ANAH sous forme d'investissement locatif (loc avantages).

La diminution de l'emprise des zones urbaines dans les hameaux d'Usillon et de Biauivy est également une évolution qui va dans le bon sens, en limitant l'extension de ces hameaux afin de modérer la consommation foncière dans ces secteurs éloignés du chef-lieu. Il y a également lieu de retenir l'introduction d'un coefficient de pleine terre et de dispositions d'éco-aménagement relatives aux stationnements.

S'agissant de la modification des conditions d'ouverture de l'OAP de la Combe d'en Bas (ouverture en une seule tranche), il est à noter l'absence de définition d'un échancier d'ouverture de la zone. Pour rappel, suivant les dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme issu de la loi Climat et Résilience du 22/08/2021, la définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser est obligatoire lorsqu'elles font l'objet d'une évolution. Il convient donc de définir la temporalité d'ouverture de cette OAP (ouverture immédiate, à court, moyen ou long terme, sous conditions, avec ou sans date précise...) en cohérence avec le projet communal.

Enfin, une correction de rédaction a été effectuée sur le règlement écrit des zones Nt et Ntd permettant la création de bureaux et de services, de commerces, d'hébergements hôteliers dans la limite de 500 m<sup>2</sup>, appliquée pour chaque secteur et non plus en surface de plancher cumulée sur la zone. Cette modification de la règle permet d'envisager des projets qui demeurent sous les seuils d'UTN locales. Il est à signaler que si ces projets se situent en discontinuité de l'urbanisation, leur réalisation ne sera possible qu'en étant justifiée dans une « étude en discontinuité » au titre du respect des dispositions de la loi Montagne (article L.122-7 du C.U.), nécessitant pour chaque secteur une modification du PLU pour intégrer cette justification.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur ce projet de modification n° 2 du PLU de Thorens-Glières et je vous invite à prendre en compte les remarques formulées ci-avant, notamment en ce qui concerne la définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de la Combe d'en Bas.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, en ce qui concerne le règlement graphique, la version électronique requise en application de l'article L. 133-4 du code précité, 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, le Grand Annecy devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il corresponde bien au document opposable papier, et qu'il comporte, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires  
le chef du service aménagement et risques



2024.06.19

15:06:47 +02'00'

Copie : Préfecture – BAFU, mairie de Thorens-Glières