



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-en-Sallaz (74)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4156-N9976**

**Avis conforme délibéré le 3 février 2026**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 3 février 2026 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4156-N9976, présentée le 4 décembre 2025 par la commune de Ville-en-Sallaz, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 décembre 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 24 décembre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Ville-en-Sallaz (Haute-Savoie) compte 918 habitants sur une superficie de 3,4 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), elle fait partie de la communauté de communes des Quatre Rivières, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) des Trois vallées en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de village, et est soumise à la loi Montagne ;

**Considérant** que la modification n°1 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
  - OAP thématique A « *bâti patrimonial* » : harmoniser la règle concernant les fenêtres de toit avec celle indiquée dans le règlement (la surface cumulée est abaissée de 30 % à 10 %) ;
  - OAP sectorielles :
    - préciser que le dimensionnement des bornes à incendie doit être adapté au projet, dans le cas contraire il appartient au maître d'ouvrage de prendre en charge les travaux d'adaptation de la capacité des bornes incendie ;
    - modifier le phasage des OAP : la date de référence est la date d'ouverture de chantier et non plus la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - reclasser 7,62 ha de zone agricole indicée A<sup>1</sup> en zone agricole dans laquelle les bâtiments de stockage liés à l'exploitation forestière sont admis indicée « *Aef* » ; ces espaces reclassés sont tous situés en lisière de forêt ;
  - retirer certaines parcelles de la trame de l'OAP sur le secteur des Maillets (1AUXt), en cohérence avec le périmètre du projet, permettant l'évolution de la construction existante non incluse dans le projet ;
  - supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag)<sup>2</sup> ;
  - créer sur une partie du secteur de l'ancien Papag deux emplacements réservés (ER) :
    - ER n°15 (3 423 m<sup>2</sup>) pour aménagement du carrefour, aménagement d'espaces publics, de modes actifs, de stationnement et d'un point d'apport volontaire de déchets au nord du croisement sur les parcelles A 1686, 2365 et 2366 ;
    - ER n°16 (310 m<sup>2</sup>) pour modes actifs sur la parcelle A 1574 ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
  - modifier le lexique ;
  - supprimer une référence au secteur Ngv qui n'existe pas dans le PLU ;
  - supprimer des règles afférentes au Papag ;
  - préciser les modalités de calcul des espaces verts et des espaces perméables dans les dispositions générales ;
  - (zones Ua, Ub, Ud, 1AUb) supprimer la disposition selon laquelle la moitié des espaces verts doit être en espaces perméables ;
  - (zone 1AUXt) permettre l'évolution des bâtiments existants d'habitation :
    - « *les extensions des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité forestière et la qualité paysagère du site ;*

---

1 Dans laquelle les bâtiments agricoles sont autorisés mais pas l'exploitation forestière et les bâtiments afférents

2 Ce périmètre d'attente est arrivé à échéance en février 2025

- les annexes accolées des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine ; cette annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale ;
- dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme, les annexes non accolées sont interdites ; les extensions telles que définies ci-avant sont autorisées » ;
- (zones A et N) rectifier les renvois dans la légende des destinations et sous-destinations autorisées ;
- (zones Ua, Ub, Ud, Ue, A, Aef, N) préciser que la règle relative à la réhabilitation des annexes concerne toutes les annexes, qu'elles soient accolées ou non ;
- (zones Ua, Ub, Ud, Ue, Ux, 1AU) supprimer la règle autorisant l'implantation des annexes en limite du domaine public ;
- (zones Ua, Ub, Ud, Ux, 1AUb, 1AUxt) autoriser d'implantation des annexes en limites séparatives sous certaines conditions ;
- (zones Ua, Ub, Ud, Ue, Ux) réduire les hauteurs de mur de soutènement (passent de 1,5 à 1,2 m) ;
- (zones Ub, Ud, 1AUb) clarifier les règles concernant l'aspect des façades ;
- (zones Ua, Ub, Ud, 1AUb) assouplir les règles concernant la création de toitures terrasses ;
- (zones Ua, Ub, Ud, 1AUb, A, N) augmenter la hauteur maximale autorisée pour les clôtures des propriétés situées le long de la route départementale n°907 (RD907) ;
- définir les règles applicables dans la zone Aef :
  - les sous-destinations « exploitation agricole » et « locaux techniques et industriels publics et assimilés » sont autorisées ;
  - les bâtiments de stockage liés à l'exploitation forestière sont admis à condition que leur implantation dans la zone Aef soit reconnue indispensable à l'exploitation forestière et qu'ils soient justifiés par les besoins de l'exploitation ; sous réserve d'une bonne intégration dans le site ; ces bâtiments ne doivent pas occasionner de gêne acoustique ;

**Considérant** qu'il est relevé que l'évolution projetée comprend des modifications des OAP sectorielles :

- ces modifications concernent notamment l'OAP zone 1AUb « *Entrée de Ville* », laquelle est située sur les parcelles A 2397 et A 2507 et prévoit la production de 28 logements ;
- s'agissant des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être, le site Internet [Géorisques](#) géolocalise sur la parcelle A 2397 un site Casias<sup>3</sup> référencé [SSP4077528](#) correspondant à un garage qui n'est plus en activité depuis 2015 avec distribution de carburant de l'entreprise Jean-Claude Piccot au lieu dit « *Fin de Grange* » ; le même site Internet géolocalise sur la parcelle A 1735 située plus au sud un autre site Casias n°[SSP4077569](#) correspondant à un garage toujours en activité de l'entreprise Garage 2 Panloup au lieu-dit « *Chez Maillet* » domicilié au 52 « *chemin de Fin de Grange* » ;
- toutefois, s'agissant des espaces naturels, agricoles et forestiers, le site Internet « [remonter le temps](#) » (Géoportail) comprend des photographies aériennes depuis 1965 qui enseignent que la

### 3 Carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias).

même parcelle A 2397 ne supporte pas de construction ; le registre parcellaire graphique géré par le ministère de l'agriculture ([Géoportail](#)) indique, en outre, qu'une partie du tènement de l'OAP était référencé en 2015 comme prairie permanente au titre de la politique agricole commune ;

- il résulte de ce qui précède que l'OAP « *Entrée de Ville* » n'est pas regardée comme située sur un site Casias ; même si elle aurait mérité relever les éléments qui précèdent, l'autoévaluation réalisée par la personne publique responsable du PLU peut conclure que, y compris pour cette OAP, l'évolution projetée ne concerne pas de sols pollués (ex-Basol ou Casias<sup>4</sup>) ;

**Considérant** que l'évolution projetée n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine, en particulier la gestion des eaux pluviales ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-en-Sallaz (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-en-Sallaz (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation,  
son membre

Muriel Preux

---

4 Additif au rapport de présentation, § 6.9 p.13. Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : Basol).