



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône

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

Avis n° 2026-ARA-AC-4268-N19309

Avis conforme délibéré le 10 août 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 10 août 2026 sous la coordination de Anne Pons, 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, Anne Pons 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 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026 et 10 juin 2026 ;

Vu la décision du 10 juillet 2026 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

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°2026-ARA-AC-4268-N19309, présentée le 11 juin 2026 par la commune de La Tour , relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 juillet 2026 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 17 juillet 2026 ;

Considérant que la commune de La Tour (Haute-Savoie) compte 1 353 habitants sur une superficie de 7,7 km² (données Insee 2022), qu'elle est partie prenante de la communauté de communes des Quatre

Rivières et du syndicat ayant établi le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cœur du Faucigny arrêté le 27 janvier 2026 dont l'armature territoriale la qualifie de commune rurale, elle 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 :
 - modifier l'OAP du chef-lieu sud (priorité 1 (court terme), 1AUa, 1AUe et UA, 55 logements avec +/- 10 %, densité de 29 logements par hectare) afin d'intégrer les résultats d'une étude de programmation, en :
 - augmentant le périmètre (passe de 2,6 à 2,7 ha, maintien de 0,7 ha dédiés aux équipements) ;
 - remplaçant les tranches A à D par des orientations propres aux zones 1AUa, 1AUe et UA :
 - zone 1AUe : ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP ;
 - zone 1AUa : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation par tranches cohérentes entre elles ;
 - zone Ua : zone urbaine déjà ouverte à l'urbanisation ;
 - modifiant les orientations notamment sur le principe d'accès, le maillage piéton, les volumes bâtis ;
 - étendant le périmètre de l'OAP pour intégrer l'ancienne usine Mottier (zone UA) afin de l'inclure dans les réflexions pour l'aménagement et la desserte du secteur, avec les orientations suivantes :
 - *« Nature et caractéristiques des constructions / Espaces publics et équipements (....) Le site de l'ancienne usine peut muter vers une vocation de logements. Le site pourra être desservi, en ou plusieurs points par la nouvelle voie de desserte de la zone. » ;*
 - *« Environnement / Site identifié comme anciens sites Industriels et Activités de Services (Casias) / Tout projet de changement de destination / mutation ou de démolition/reconstruction est conditionné à la dépollution si celle-ci s'avère nécessaire. » ;*
 - modifier l'OAP Charmotte (zone UA, 12 logements avec +/- 10 %, densité de 26 logements/ha), en :
 - supprimant l'implantation théorique des constructions pour davantage de souplesse ;
 - supprimant la localisation précise de la desserte en sud de zone, substituée par un principe d'accès au niveau de l'entrée ;
 - modifiant le tracé du cheminement piéton ;
 - modifier l'OAP Entreverges (priorité 2 (3 ans après la modification n°1), 1AUh, 10 logements avec +/- 10 %, densité de 16 logements/ha) en :
 - supprimant l'implantation théorique des constructions pour davantage de souplesse ;
 - modifiant les tracés de l'accès et des continuités douces ;
 - remplaçant les mots : *« Les arbres existants devront être préservés au maximum »* par les mots : *« Les arbres existants devront être préservés dans la mesure du possible et sous réserve de leur état sanitaire »* ;

- modifier l'OAP Chez Millet/Carouge (priorité 2, 1AUh, 20 logements avec +/- 10 %, densité de 20 logements/ha) pour ajuster le périmètre et les principes de desserte en intégrant les futurs principes de circulations liés à l'aménagement d'un giratoire par le département ;
- ajouter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU :
 - deux OAP en priorité 1 : OAP du chef-lieu sud (1AUa, 1AUe et UA, 2,7 ha, 55 logements, densité de 29 logements/ha) et OAP zone d'activité du Taney (1AUx, 1,3 ha) ;
 - deux OAP en priorité 2 (moyen terme, 3 ans après la modification n°1 du PLU) : OAP Entreverges (1AUh, 0,7 ha, 10 logements, densité de 16 logements/ha) et OAP Chez Millet/Carouge (1AUh, 0,9 ha, 20 logements, densité de 20 logements/ha) ;
 - une OAP en priorité 3 (long terme, 6 ans après la modification n°1 du PLU) : OAP La ZIZA Ouest (1AUh, 0,4 ha, 14 logements, densité de 35 logements/ha) ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - rectifier la trame OAP et la zone 1AU / Ue de l'OAP Chef-lieu Sud ;
 - rectifier la trame OAP et la zone 1AU de l'OAP Chez Millet/Carouge ;
 - reclasser une zone Ua en zone N (0,19 ha) au lieu-dit Charmotte correspondant à des fonds de jardin non desservis par la voirie ni par les réseaux et présentant un intérêt paysager ;
 - modifier les emplacements réservés :
 - modifier les emplacements réservés n°2 (trottoir le long de la RD9 devient mode actif et prolongé jusqu'à la limite voisine passe de 969 à 1422 m²), n°6 (élargissement de la voirie vers Les Charmottes passe de 4533 à 4688 m²), n°8 (réduction, trottoir), n°18 et 20 (réduction, cheminement piéton), n°21 (réduction, cheminement piéton) et n°23 (réduction, équipements et aménagements publics, sécurisation de la route de la Chapelle, lié à l'OAP du chef-lieu sud) ;
 - supprimer les emplacements réservés n°11 (lié à l'OAP du chef-lieu sud), n°16 (carrefour), n°24 (aménagement de voirie) et n°26 (carrefour) ;
 - ajouter les emplacements réservés n°27 et n°28 (accès) ;
 - supprimer le repérage de bâti patrimonial n°18 (article L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
 - supprimer le repérage du bâtiment n°2 pouvant changer de destination (article L.151-11 2°) ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - (zone 1AUe) modifier les règles applicables dans l'OAP chef-lieu sud ;
 - modifier les règles concernant le Stecal n°2 (restaurant) afin de permettre et d'encadrer l'extension de l'activité existante avec l'autorisation d'une emprise au sol supplémentaire de 80 m² et installations et équipements techniques et sanitaires tels que point d'apport volontaire pour tri sélectif, borne de vidange et recharge des camping-cars ;
 - modifier le lexique ;
 - modifier les règles relatives à l'implantation des annexes (suppression de la distance minimale de 1,5 m de la limite séparative et abaissement de la hauteur de 4,5 à 3,8 m) ;
 - ajouter une règle encadrant l'implantation de carports, pergolas et terrasses bioclimatiques : *« Les carports et auvents de stationnement, réalisés en structure légère, restant ouverts, peuvent être accolés à la façade du bâtiment principal préexistant et être implanté jusqu'en limite séparative. Ils devront s'intégrer dans l'environnement proche. / Les terrasses*

bioclimatiques et les pergolas, d'une profondeur inférieure à 4 m ne pourront pas être implantées à moins de 2 m des limites séparatives. » ;

- modifier les règles relatives à l'aspect des toitures : pour les matériaux de couverture en zones Ua et Uh, ajout des mots « *ou d'aspect tuile* » ; les mots : « ci-dessous » sont remplacés par les mots : « ci-dessus » ;
- rectifier des erreurs de plume ;

Considérant que l'OAP du chef-lieu sud est bordée, au sud, par la RD9 (route de la Plaine), à l'est, par la route de la Chapelle, au nord, par un groupement d'habitation au lieu-dit « Chez les Maures » et, à l'ouest, par un vaste espace agricole ;

Considérant que le territoire de la commune comprend des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être :

- le dossier indique que la commune comprend quatre sites référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias)¹ ;
- le site Internet *Géorisques* référence, non pas quatre, mais cinq anciens sites industriels et activités de services qui sont constitutifs de sites et sols pollués ou susceptibles de l'être sur le territoire de la commune² :
 - le site [SSP536680](#) correspondant à une ancienne scierie, situé sur la parcelle A3589, en dehors de l'OAP, au sud de la RD9 (au sud de l'école) ;
 - le site [SSP4079872](#) correspondant à une ancienne entreprise de décolletage (Joseph Mottier, usinage des métaux et dépôt de liquides inflammables) situé sur la parcelle A4067, 141 chemin rural dit des Charmottes, en dehors de l'OAP, au sud de la RD9 (fiche Basias [RHA7402552](#))³ ;
 - le site [SSP4079873](#) correspondant à une ancienne entreprise de transport (Michel Schlessler, avec desserte de carburants), situé sur la parcelle A961, en dehors de l'OAP, au nord de la RD9 (à l'est de la mairie) ;
 - le site [SSP4079874](#) correspondant à un ancien dépôt d'ordures ménagères, situé lieu-dit « Les Marais d'Entreverges Ouest », en dehors de l'OAP, à l'est ;
 - le site [SSP4079875](#) correspondant à une entreprise de travail mécanique des métaux (SARL Cheminal), situé dans la zone artisanale du Taney, en dehors de l'OAP, à l'ouest ;

Considérant toutefois que l'OAP du chef-lieu sud comprend, dans son extrémité sud-ouest, un tènement constitué des parcelles A3556, A3558, A3561, A3562, A3564 qui a également été précédemment occupé par l'entreprise de décolletage Mottier et que :

- la circonstance que ce site ne soit pas référencé sur la carte Casias (figure 1) n'établit pas, en soi, que ce site n'est pas susceptible de comprendre des sols pollués ; la nature de l'activité exercée (décolletage) et l'existence par ailleurs du site [SSP4079872](#) constituent des présomptions que les sols sont pollués ou susceptibles de l'être ;

1 Additif au rapport de présentation (ci-après RP), 1^{er} juin 2026, p.15-16 : entreprise de décolletage Mottier ; entreprise de transport Schlessler ; dépôt d'ordures ménagères de la commune de La Tour ; entreprise Cheminal, travail mécanique des métaux, repris en termes identiques dans l'autoévaluation annexée au formulaire de demande d'examen au cas par cas §6.8 p.20.

2 <https://www.georisques.gouv.fr/> > Expert > Accéder à la carte interactive, aux bases de données et à l'API > Bases de données > CASIAS > base départementale > 74 > format CSV.

3 Il semble que l'entreprise Mottier a été en activité de 1968 à 2025.

- le dossier présente le site Casias relatif à l'ancienne entreprise de décolletage Mottier ([SSP4079872](#)) comme localisé au sein de l'OAP du chef-lieu sud sur le tènement susmentionné, sans l'établir⁴ ;
- la localisation des sites Casias sur le document cartographique disponible sur le site [Géorisques](#) fait néanmoins foi, notamment à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, jusqu'à preuve du contraire⁵ ;



Figure 1: Sites Casias à proximité de l'OAP (source : [Géorisques](#))

- 4 « Le site de l'entreprise de décolletage Mottier se situe dans le périmètre affecté par les évolutions de l'OAP chef-lieu Sud. / La fiche détaillée Casias, établie en 2016 identifie l'entreprise Mottier sous le numéro RHA7402552, avec les activités de décolletage et de dépôt de liquides inflammables (DLI). La fiche CASIAS indique que l'entreprise est en cours d'activité. En 2026, au moment de l'établissement du dossier de modification du PLU et du cas par cas ad'hoc, l'activité a récemment cessé. » RP §I.6.8 p.16, repris en termes identiques dans l'autoévaluation §6.8 p.21. Le dossier n'établit pas que la localisation qui figure sur la carte Casais de [Géorisques](#) est erronée, par exemple à l'appui d'une analyse historique depuis 1968 de l'occupation de la parcelle A4067 afin d'établir qu'elle n'a jamais été affectée à l'entreprise Mottier.
- 5 Le site [SSP4079872](#) est associé à la parcelle A4067, voir <https://www.georisques.gouv.fr/> > Particulier > adresse : 74250 La Tour > Accéder à mes risques > Risques technologiques > Pollution des sols > Risque de pollution des sols près de chez moi > carte (Casias) ; voir également https://www.open-data.fr/accueil/base_territoriale/ > La Tour > porter à connaissance > BASIAS > Décolletage > [Cartographie](#) Inventaire historique de sites industriels et activités de service en Auvergne-Rhône-Alpes.

Considérant que l'évolution projetée du PLU prévoit que le site de l'ancienne entreprise de décolletage Mottier, située au sein de l'OAP du chef-lieu sud en zone UA pourra être affectée à la création de logements, en nombre indéterminé⁶, alors que :

- le site est pollué ou susceptible de l'être ;
- le dossier ne comprend aucune analyse des sols sur ce site et n'établit pas que l'état des sols est compatible avec la destination projetée de construction de logements ;
- si le règlement écrit est modifié pour la zone 1AUe comprise dans l'OAP, il n'est pas modifié pour encadrer ce changement d'usage dans la zone UA⁷ ;
- la portée de la modification de l'OAP, complétée pour énoncer : « *Site identifié comme anciens sites Industriels et Activités de Services (Casias) / Tout projet de changement de destination / mutation ou de démolition/reconstruction est conditionné à la dépollution si celle-ci s'avère nécessaire* » pose question dans la mesure où :
 - à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme un pétitionnaire pourra faire valoir que cette orientation ne trouve pas à s'appliquer dès lors qu'au regard du site *Géorisques*, l'OAP ne comprend pas de site Casias ;
 - ce pétitionnaire ne sera pas tenu de se conformer à cette orientation relative à la dépollution dès lors qu'en application de l'article [L.152-1](#) du code de l'urbanisme les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les prescriptions du règlement écrit mais simplement compatibles avec les orientations d'une OAP, la compatibilité s'appréciant globalement ;

Considérant que le PLU en vigueur et l'évolution projetée ne comprennent pas de prescriptions inscrites dans le règlement et donc en tous cas opposables, assurant qu'en cas de changement d'usage sur le tènement situé en zone UA dans l'OAP du chef-lieu sud, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sera conditionnée à la démonstration de la compatibilité du futur usage projeté avec l'état des sols et à l'absence d'impact négatif sur la santé humaine et l'environnement ;

Considérant que s'agissant des OAP Entreverges et Chez Millet/Carouge (toutes deux en priorité 2 et en zone 1AUh) :

- l'évolution projetée maintient les objectifs de production de logement, respectivement 10 et 20 logements avec +/- 10 % ;
- ces deux OAP sont situées dans un espace référencé comme « *zone altérée* » pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique de l'observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ([Orhane](#)) ;
- l'autoévaluation jointe au dossier n'analyse pas ces enjeux⁸ et n'établit pas que l'évolution projetée n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur la santé humaine ;

6 L'OAP prévoit 55 logements (+/-10%). Dans la perspective de cette mutation du site vers de l'habitat, la parcelle A2008, située au nord au bâtiment de l'usine Mottier, est classée en emplacement réservé n°23 pour y aménager des stationnements et/ou garages, ainsi que des espaces verts, même si le schéma d'aménagement de l'OAP ne rend pas compte de cette affectation, RP §III p.21, 23, §VI.9 p.47.

7 Pour un exemple d'encadrement dans le règlement écrit, voir notamment MRAe ARA, [Rapport d'activité 2025](#), focus sur « *santé et documents d'urbanisme* » p.61 et note n°70. La référence aux sites Casias et Basol n'est pas exclusive lorsque d'autres sites pollués ou susceptibles de l'être sont identifiés.

8 Autoévaluation §6.9 « *La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances* » et §6.10 « *La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?* » p.21-22, repris dans le RP p.16-17.

Considérant que l'évolution projetée du PLU, concernant la zone UA de l'OAP du chef-lieu sud et les OAP Entreverges et Chez Millet/Carouge, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Considérant que le règlement écrit (articles 5-4 des zones UA, UH, UE, UX, A et N) prescrit la réalisation de plantations avec des essences dont la liste est dressée en annexe du règlement dans une « *palette végétale* » ; que cette dernière comprend des espèces allergènes ;

Considérant qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, il appartient à la personne publique responsable du PLU de s'assurer que les plantations de végétaux qu'elle prévoit ne correspondent pas aux végétaux émetteurs de pollens allergisants qui sont identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques, dont il convient de ne pas recommander la plantation dans les zones urbaines⁹ ;

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, il n'est pas assuré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Tour (74) ne soit 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 La Tour (74) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est en particulier, s'agissant de la construction de logements en zone UA dans l'OAP du chef-lieu sud sur le tènement précédemment occupé par l'entreprise de décolletage Mottier et dans les OAP Entreverges et Chez Millet/Carouge :

- dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, établir si le site de l'entreprise de décolletage Mottier doit être regardé comme le site Casias n°SSP4079872 ; localiser dans les OAP Entreverges et Chez Millet/Carouge la « *zone altérée* » pour le bruit et l'air sur le système d'information géographique Orhane ; identifier les espèces allergènes ;
- pour l'OAP du chef-lieu sud, analyser l'état des sols ou, à défaut, prescrire des dispositions assurant qu'en cas de changement d'usage, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sera conditionnée à la démonstration de la compatibilité du futur usage projeté avec l'état des sols et à l'absence d'impact négatif sur la santé humaine et l'environnement ;
- pour les OAP Entreverges et Chez Millet/Carouge, analyser les incidences environnementales des constructions de logements dans la « *zone altérée* » ;
- définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, les traduire dans le PLU, et définir leurs mesures de suivi.

9 Le 4ème plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et engage à éviter de planter des espèces allergènes en milieu urbain, cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 ; [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville. Le projet prévoit plusieurs espèces référencées par le RNSA comme ayant un potentiel allergisant fort : noisetiers, charmes, aulnes et frênes.

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

Anne Pons