

Commune de LA TOUR
Révision du Plan Local d'Urbanisme



Fiche d'examen au cas par cas pour la révision du PLU de la commune de LA TOUR

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU ou PLUi)</i>	Territoire concerné
Révision du Plan d'Occupation du Sol et transformation en Plan Local d'Urbanisme	Commune de LA TOUR (74250)

En cas d'élaboration ou de révision général de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	1^{ER} Mars 2018
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	Juin 2018

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire de La Tour
Courriel	communedelatour@wanadoo.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	La Tour (74250)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de population)	1310 habitants en 2018
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	-
Superficie du territoire	7,73 km²

3.2. Quelles sont les objectifs de cette procédure ?

Les objectifs poursuivis peuvent être déclinés de la manière suivante :

1. Objectifs - AXE SOCIAL

- **Anticiper la croissance démographique souhaitée** pour permettre à la commune de maintenir un niveau d'équipements et de services qui répondent aux besoins. Pour cela, il conviendra de travailler sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des futurs terrains constructibles.
- **Poursuivre la réalisation de logements sociaux** notamment pour permettre aux jeunes de rester sur la commune et de prendre en compte les différents besoins en compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées.
- **De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour d'une stratégie générale (typologie de logements, ...), en compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées.**
- **Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements** en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.
- **Organiser le développement urbain** dans un souci **de limiter la consommation d'espace** et de **maintenir les terres agricoles**. Pour cela il conviendra de dépasser le travail déjà réalisé dans le PLU actuel en priorisant le développement autour du cœur de village (pôle principal) et des hameaux déjà structurés : Entreverges, ChezMillet/Les Fourches, Chez Gavillet, La Tour d'en Bas.
- **Faciliter les rénovations et les mutations du bâti existant au Chef-lieu et dans les cœurs de hameaux** en prenant en compte la problématique du stationnement, des implantations, ...
- **Protéger et mettre en valeur les sites et bâtiments patrimoniaux par le biais d'une réglementation spécifique et des protections adéquates**
- **Requalifier le réseau viaire** (principalement dans le cœur de village) en le hiérarchisant et en le développant.
- **Développer les modes de déplacement doux par la création de cheminements piétons liaisonnés entre les différents pôles urbains et principalement à l'intérieur des futures opérations d'aménagement et entre les secteurs de loisirs communaux** (Oasis, Lac du Môle...)

2. Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- **Donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le cœur de village et :**
 - Réserver les tènements nécessaires pour les besoins futurs du groupe scolaire
- **Développer les petites activités artisanales, les services et les commerces de proximité**
 - Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le cœur du village
 - Maintenir l'accueil des petites structures artisanales et commerciales dans les hameaux
 - Favoriser l'installation des activités artisanales et industrielles importantes dans la zone d'activités du Taney qui doit être aménagée de façon qualitative et être confortée.
- **Sécuriser et pérenniser l'activité agricole**
 - Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activité,
 - Conserver les grandes entités agricoles homogènes
 - Limiter la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation en densifiant les secteurs

déjà structurés,

- Maintenir les circulations agricoles.

- Développer l'économie liée au tourisme «vert»

- Valoriser et mettre en réseau le patrimoine touristique (l'Oasis, Le lac du Môle, le marais des Tattes, de l'Oasis, la chapelle, les Brasses et le Môle)

3. Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental **en complétant l'identification des sites présentant un intérêt écologique fort : classer, valoriser, protéger les sites naturels et sensibles** (la ZNIEFF des Brasses et Bois de l'Herbette, les corridors écologiques, les marais de l'Oasis, des Tattes et le ruisseau du Thy, le Lac du Môle et les massifs forestiers du Môle).

- Prendre des mesures de protection sur les cours d'eau (réglementer les retraits, protéger les haies ripisylves).

- Mettre en œuvre les préconisations portées par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal dans le projet de développement.

- Prendre en compte les risques naturels.

- Tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du milieu et du zonage d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement.

- Appuyer l'urbanisation sur les limites naturelles ou artificielles identifiables, repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l'espace.

- Protéger les espaces agricoles ouverts qui participent à l'identité paysagère communale.

- Mettre en scène les repères naturels paysagers. Il s'agit de ne pas investir les espaces naturels et agricoles qui contribuent à la vue sur le grand paysage et/ou à la qualité de vie des habitants. Les cônes de vue et les fenêtres paysagères sont préservés de l'urbanisation, les espaces naturels paysagers protégés.

- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

La commune de La Tour a retenu les grandes orientations suivantes :

- **Permettre à La Tour d'assurer son rôle de « bourg » à l'échelle du SCoT des 3 Vallées tout en préservant son cadre de vie paysager, agricole et naturel**
 - Fixer un objectif de croissance démographique en cohérence avec les perspectives du SCoT des 3 Vallées : 1,6% de croissance / an sur 10 ans .
 - Maintenir une population jeune sur le territoire en favorisant son accès au logement et en valorisant le cadre de vie.
 - Echelonner la croissance démographique en programmant son phasage au sein des

zones d'urbanisation future

- **Faciliter l'accès au logements et accompagner le parcours résidentiel sur le territoire.**
 - Déterminer un nombre de logements en cohérence avec la perspective démographique retenue : +/-150 logements sur 10 ans
 - Développer des logements sociaux pour participer à l'effort de solidarité du bassin de vie
 - Encourager les requalifications et renouvellements urbains.
 - Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains.
 - Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces : privilégier une diversification des typologies de logements (doubler la part des logements intermédiaires dans la production). Dans la production neuve, tendre vers :
 - 40 % maximum de logements individuels
 - 40 % minimum de logements intermédiaires
 - 20% minimum de logements collectifs

- **Appuyer le développement sur une armature verte : limiter et modérer la consommation d'espace en fonction des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles.**
 - Permettre l'urbanisation des dents creuses et les rénovations
 - Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel pur.
 - En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties
 - Recentrer l'urbanisation autour des polarités identifiées afin de limiter le mitage sur les plaines agricoles identitaire
 - Synthèse et objectifs chiffrés :
 - Rechercher une densité moyenne supérieure à 20 logements/ha dans la production future moyenne
 - Assurer à minima un tiers des besoins fonciers pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.
 - Réduire de plus d'un tiers le potentiel urbanisable sur le territoire par rapport au potentiel du PLU précédent.

- **Améliorer les mobilités locales et poursuivre les connexions au bassin de vie en cohérence avec le SCoT des 3 Vallées**
 - Encourager l'aménagement d'une trame douce à l'échelle locale afin de rendre possibles les trajets utilitaires et ludiques via des alternatives à l'automobile.
 - Envisager des connexions aux territoire limitrophes, en particulier aux abords du lac du Môle.
 - Développer et connecter cette trame douce vers les équipements structurants, les activités économiques majeures et des bassins d'emplois
 - Sécuriser les parcours doux et automobiles.
 - Poursuivre les aménagements liés au stationnement afin de faciliter l'accès aux polarités principales ainsi qu'aux espaces touristiques.

- **Prévoir les équipements et espaces publics en lien avec les besoins générés par l'accueil de la population future en s'inscrivant dans les ambitions portées par le SCoT des 3 Vallées**
 - Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
 - Anticiper les futures évolutions des équipements existants et prévoir les réserves foncières nécessaires (école, extension cimetièrre, parkings publics...)
 - Offrir de meilleures connexions entre les différents bâtiments publics et organiser le stationnement à proximité.

- *Poursuivre les aménagements des espaces publics qui participent à la valorisation de la commune, que ce soit dans le Chef-Lieu, les polarités secondaires ou à proximité du Lac du Môle*

•Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier des paysages

•Intégrer les enjeux paysagers identifiés par le SCoT des 3 Vallées.

- Identifier et préserver la trame paysagère:
 - Préserver les perspectives paysagères remarquables et les espaces agricoles valorisants seront préservés de toute urbanisation
- Définir des limites possédant un statut paysager :
 - Les ripisylves structurantes feront l'objet d'une protection
 - les entités boisées identitaires seront préservées
 - Assurer une perception paysagère globale qualitative (« voir et être vu »), notamment au niveau des points hauts accessibles sur la commune
 - S'appuyer sur les maillages doux pour définir les limites du paysage
- Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine :
 - Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers
 - Préserver et protéger les constructions, structures bâties et le petit patrimoine vernaculaire « repères » identitaires, notamment dans le Chef-Lieu historique et les pôles secondaires
 - Poursuivre les aménagements paysagers qualitatifs et la mise en valeur du Lac du Môle

Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier de l'activité agricole et de l'environnement : intégrer la trame agri - environnementale et les orientations agri-environnement du SCoT

- Etablir un projet de développement respectueux des équilibres naturels :
 - *assurant la protection des réservoirs de biodiversité (lac du Môle, marais des Tattes, massif des Brasses)*
 - *pérennisant les réservoirs complémentaires de biodiversité (prairies agricoles d'intérêt écologique, milieux forestiers, zones humides et cours d'eau, vergers)*
 - *garantissant le maintien des espaces agricoles dont le rôle est stratégique pour la dynamique écologique*
- Maintenir les corridors écologiques fonctionnels (grande faune) et préserver le passage de faune à l'Est de la commune
- Préserver, entretenir et valoriser les lisières forestières d'intérêt environnemental
- Protéger les zones humides locales
- Protéger les cours d'eau et les ripisylves structurantes
- Valoriser les perspectives sur les points de vue et les lignes d'horizon

•Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation

•Encourager une meilleure maîtrise de l'énergie en développant notamment des énergies

alternatives

- Favoriser la réalisation de constructions économes en énergies et propres
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments
- Favoriser les modes de déplacements doux et l'usage des TC
- Prendre en compte les sources de nuisances
- Mettre en œuvre la carte des aléas dans le projet de développement
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Encadrer le développement urbain aux abords des voies les plus bruyantes

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles

- S'appuyer sur les préconisations des annexes sanitaires
- Maîtriser les rejets polluants dans l'eau notamment d'eaux pluviales des zones d'activités
- Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)

Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource en eau

- S'appuyer sur la capacité des réseaux pour établir le projet de développement de la commune
- Favoriser le raccordement à l'assainissement collectif
- Prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement
- Limiter la pression sur la ressource en eau
 - *cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable*
 - *amélioration du réseau d'eau potable*
 - *Préserver la ressource en eau*

- Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de gestion de paysage.

- Préserver les terres agricoles stratégiques pour leurs valeurs économiques et paysagères
- Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.
- Fixer des limites claires d'urbanisation, principalement dans les limites bâties actuelles
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et maintenir les axes de circulation agricole.
- Maintenir des coupures agricoles entre les espaces urbanisés
- Permettre l'exploitation de maraichage
- Autoriser les points de vente direct et le développement des circuits courts.

- Conforter et développer l'offre économique en accord avec la planification menée à l'échelle du SCoT des 3 Vallées

- Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
- Maintenir et permettre le développement commercial et de services de proximité dans le

chef-lieu

- Encourager des aménagements de qualité dans les développements économiques envisagés.
- Permettre l'évolution et le développement de la zone d'activité existante.
- Organiser le stationnement en lien avec le développement et les aménagements des activités existantes pour garantir leur accessibilité, leur lisibilité et donc leur pérennité.

- Développer le tourisme de proximité et les loisirs à partir du patrimoine naturel et bâti du territoire en s'inscrivant dans les enjeux définis par le SCoT des 3 Vallées.

- Délimiter les périmètres et traduire réglementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
- Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
- Valoriser le Lac du Môle par des aménagements légers liés à son entretien ou aux loisirs

Permettre l'évolution du secteur de l'Oasis vers des pratiques ludiques et touristiques

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration

- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du Code de l'urbanisme) et les déclarations de projet impactant un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint .

Les grandes évolutions réglementaires concernent la réduction des surfaces proposées pour l'urbanisation future. Ainsi, les évolutions majeures sont les suivantes :

- N°1 : Cette zone 2AU est retirée des zones potentielles constructibles du PLU afin de préserver l'espace agricole ouvert attenant. Cette zone constituait en outre une importante extension jugée trop excédentaire par rapport à l'épaississement du chef-lieu envisagé et aux besoins identifiés. Un classement en A permettra une gestion de ces espaces agricoles identitaires pour le paysage et l'économie agricole locale.
- N°2 : Afin de prendre en compte les enjeux agricoles et paysagers, ce tènement est retiré du projet de développement et sera classé en A. Il permettra ainsi de maintenir un espace ouvert en entrée de chef-lieu.
- N°3 : Cette zone 2AU est retirée en partie afin de prendre en compte les enjeux paysagers (vue depuis la RD907 sur les pentes au nord).
- N°4 : cette zone U est retirée en partie du projet afin de limiter les potentiels à proximité des zones de carrière. Il s'agit de limiter les développements à proximité des espaces qui accueillent des nuisances.
- N°5 : Cette zone est déclassée au regard de son éloignement au chef-lieu. En effet, le parti d'aménager retenu recherche la structuration des polarités identifiées.
- N°6 et 7 : Un travail autour de l'enveloppe urbaine est réalisé afin de limiter les extensions potentiels sur les espaces agricoles ouverts.

Le reste du territoire :

- Sont classés en zone Naturelle : les bois, les forêts, les rivières et les ripisylves
Font l'objet de secteurs spécifiques :
 - Les zones humides en Nh (en cours de réalisation sur le plan de zonage joint au présent document – les périmètres de l'inventaire départemental seront repris)
 - Les réservoirs de biodiversité identifiés dans la carte de la trame verte et bleue en Ns
 - Les secteurs dédiés aux aménagements de loisir légers sont repérés avec un zonage Nt
- Sont classés en zone Agricole : les espaces agricoles, les sites d'exploitations agricoles
Font l'objet de secteurs spécifiques :
 - Les prairies à sensibilité paysagère et écologique recouverts par une trame repérée au titre de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme

Une trame au titre de l'article L151-23 CU sera mise en place sur les corridors fonctionnels identifiés sur la carte de la trame verte et bleue. Cette trame assurera la préservation des continuités écologiques.

Une trame au titre de l'article L151-19 CU sera retenue pour protéger les vergers pour leur rôle patrimonial dans la commune, ainsi que les espaces agricoles ouverts identitaires pour le paysage.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)

(exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le projet sera soumis à d'autres procédures :

- Le projet sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.6. Contexte de la planification : le projet est il concerné par...

- Les dispositions de la Loi Montagne	OUI
- Les dispositions de la Loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy)	NON
- Une DTA ou DTADD ? si oui laquelle ?	OUI DTA des Alpes du Nord, non approuvée
- un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t'il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	OUI Le SCoT des 3 Vallées approuvé en juillet 2017.
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	OUI La commune est concernée par : <ul style="list-style-type: none"> - le SDAGE Rhône Méditerranée - le SAGE de l'Arve (2^{ème} contrat)(totalité du territoire) - le SAGE Giffre et Risse

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) **a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Le territoire de La Tour est couvert par un PLU qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

En matière de développement de l'habitat, le projet de PLU envisage un besoin foncier d'environ 7,2 ha pour assurer la réalisation du projet démographique des 10 prochaines années (environ +225 habitants et +/-150 logements) soit environ 20 logements à l'hectare.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace consiste à poursuivre l'effort déjà engagé par le précédent PLU (une division de plus d'un tiers ces potentiels est retenue : 4,5 hectares environs déclassés.) Un travail autour de l'enveloppe urbaine est également réalisé pour construire un projet cohérent et limitant l'étalement urbain. Il est à noter que plus d'un tiers des besoins est assuré dans l'enveloppe urbaine. Des OAP mises en place sur toutes les zones 1AU, notamment au chef-lieu devront permettre de tenir les objectifs de densité retenus dans le PADD.

La commune envisage donc une densification importante qui va engendrer un développement de l'habitat et des fonctions liées (commerces de proximité, services, ...)

En matière de développement économique, le PLU maintient les choix retenus dans le précédent PLU. Environ 1,7 hectares seront dédiés à l'activité économique et regroupé dans la zone d'activité existante du Taney. Cette zone d'activité est ciblée par le SCoT des 3 Vallées qui y autorise un développement maximum de 2,5 ha à moyen terme. Le projet de PLU est donc compatible avec les préconisations du SCoT. Une OAP couvrira 1,3 ha soit la quasi totalité des développements prévus, avec des règles concernant la gestion des eaux pluviales et usées et des exigences importantes en termes d'intégration paysagère.

En matière de développement d'équipements :

Les zones Ue sont repérées sur le plan de zonage comme dans le précédent PLU.

L'extension de l'école envisagée sur un terrain en dent creuse est maintenue sur 0,2 ha.

Une zone Ne est retenue pour l'identification du cimetière. Sa future extension sera couverte par un emplacement réservé et sera également classée en Ne.

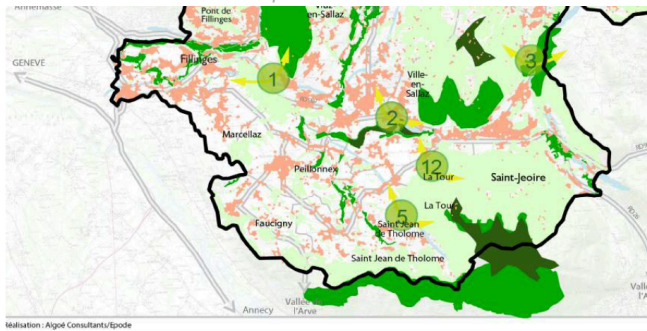
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p><u>Développement démographique :</u> <i>La commune envisage une croissance démographique maîtrisée de 1,6% par an sur 10 ans. Cette croissance est celle présente dans le SCOT des 3 Vallées et correspond à un projet ambitieux. Cette croissance porte la population à environ 1242 habitants environ en 2028, soit un apport d'environ 225 habitants par rapport à 2018. Cet apport de population nécessite la production de 150 logements environ. Pour réaliser cet objectif, le PLU doit dégager environ 7 ha potentiellement libres pour l'habitat. Compte tenu de la configuration de la commune (le chef-lieu, chez Gavillet, La Tour d'en Bas et Entreverges) le développement sera envisagé sur ces polarités.</i></p> <p><u>Développement économique :</u> <i>Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes des 4 Rivières. La commune a souhaité dans le cadre de son PADD annoncer les objectifs suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT</i> • <i>Maintenir et permettre le développement commercial et de services de proximité dans le chef-lieu</i> • <i>Encourager des aménagements de qualité dans les développements économiques envisagés.</i> • <i>Permettre l'évolution et le développement de la zone d'activité existante.</i> • <i>Organiser le stationnement en lien avec le développement et les aménagements des activités existantes pour garantir leur accessibilité, leur lisibilité et donc leur pérennité.</i> <p><i>Aussi le développement économique est-il considéré à La Tour comme un enjeu de dynamisme local et supra local. C'est pour cette raison que le confortement de la zone d'activité existante sera un enjeu important du projet de PLU.</i></p> <p><i>Le commerce de proximité fera l'objet de protections pour les linéaires existants.</i></p> <p><u>Développement touristique :</u> <i>La commune accueille une partie du lac du Môle qui constitue un enjeu prépondérant sur le territoire. Sa valorisation participe du dynamisme local et le travail mis en place dans le cadre du futur PLU, dès le PADD va largement contribuer à un tourisme de proximité en lien avec cette ressource naturelle (continuité des cheminements piétons, organisation du stationnement à proximité et fluidification, sécurisation des parcours via des études pour le franchissement de la RD907).</i></p> <p><u>Développement des équipements :</u> <i>Le développement des équipements est en cohérence avec le projet démographique retenu et devra rendre possible l'extension de l'école existante. (0,2ha)</i> <i>L'extension du cimetière est également prévue dans le projet pour répondre aux besoins identifiés.</i></p>
---	---

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : OUI	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	<i>Aucun ajout par rapport au PLU actuel.</i>
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ?	-
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	-

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 ?		x	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		x	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1 ?	x		La commune de La Tour accueille trois ZNIEFF de type 1 : le marais des Tattes, ruisseau du Thy, La Plagne, Bois de l'Herbette, le Chaffard et le Môle et son flanc sud. Le projet de PLU a classé en zone Nh (Naturelle humide) le périmètre du marais des Tattes, également répertorié à l'inventaire départemental des zones humides. En n'autorisant aucun aménagement, remblaiement ni

			<p>drainage, le règlement de la zone Nh préserve ce réservoir de biodiversité. Le périmètre des ZNIEFF de La Plagne, Bois de l'Herbette, le Chaffard et du Môle et son flanc sud sont classés en zone Ns (Naturelle sensible), dont le règlement encadre strictement les activités humaines afin de préserver la biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit pas de projets urbains en périphérie immédiate des ZNIEFF de type 1 identifiées sur le territoire communal.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...)? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA ...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?	x		<p>Le SRCE de Rhône-Alpes souligne la présence d'un corridor fuseau à restaurer en limite avec la commune de Ville-en-Sallaz. Le SCOT des Trois Vallées, approuvé en juillet 2017, confirme la présence de ce corridor.</p> <p>En conservant les espaces boisés et agricoles constitutifs de ce corridor, le projet de PLU reconnaît la contribution de ces espaces au titre des continuités écologiques et préserve durablement cette fonction. L'emprise du corridor bénéficie par ailleurs, en complément, d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du CU.</p>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA ...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil Général...)? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	x		<p>L'inventaire départemental des zones humides répertorie quatre zones humides sur la commune de La Tour, le marais des Tattes, le lac du Môle, le marais de l'Oasis et la zone humide de Cénoche sud-est.</p> <p>Le marais des Tattes, le lac du Môle et le marais de l'Oasis bénéficient d'un classement en zone naturelle (zone Nh avec règlement spécifique).</p> <p>Le périmètre de la zone humide de Cénoche sud-est, tel qu'il est inscrit à l'inventaire départemental est en réalité partiellement occupé par les bâtiments existants de la zone d'activités du Taney. Le périmètre de la zone humide rélictuelle bénéficie d'un classement en zone naturelle Nh ou de dispositions réglementaires au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à la préserver.</p>

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs		X	

périmètres de protection, éléments inscrits au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques ?			
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, DTA...)?	x		<p>Le SCoT des 3 Vallées prescrit le fait de : « Conserver une approche paysagère renforcée sur ces secteurs (séquence paysagère n°12 sur La Tour). Etre attentif à la prise en compte et la rédaction de l'article 11 à l'intérieur de ces séquences paysagères lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux. » Ces éléments seront repris et repérés dans le plan de zonage futur via un classement en A et N ainsi que par une trame repérée au titre de l'article du L151-19 du Code de l'Urbanisme pour valorisation paysagère.</p> <p><i>Extrait du DOO du SCoT p62</i></p>  <p> Catégorie 1 Secteurs de protection très forte </p> <p> Catégorie 2 Secteurs de protection forte </p> <p> Catégorie 3 Secteurs de protection moyenne </p> <p> Enveloppe urbaine actuelle </p> <p> Séquences paysagères </p>

4.4. Ressource en eau			
Captages : le document est-il concerné par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		La commune est alimentée en eau par plusieurs captages, dont les périmètres de protection sont pris en compte dans le projet de PLU.
Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		x	
De captages repérés par un SDAGE ?		x	
Usages :			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	x		Avec le rendement actuel, les ressources en eau disponibles permettent de satisfaire les besoins futurs en alimentation en eau potable, en fonctionnement moyen. Il s'agit du principal usage de l'eau sur le territoire de La Tour.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact des rejets dans les milieux ?	x		Les eaux usées issues du réseau collectif communal ouest sont traitées à la station d'épuration de Bellecombe située sur la commune de Scientrier et gérée par le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe. La capacité actuelle de cette station d'épuration est de 32 000 éq/habitant. L'extension est prévue d'ici 5 à 7 ans, elle devrait atteindre une capacité d'au moins 50 000 éq/habitant. Les premières études pour caractériser le futur dimensionnement de la STEP ont été engagées par le Syndicat. Le milieu récepteur est l'Arve. Les rejets sont conformes à la réglementation. Le secteur Est de la commune est raccordé à la station d'épuration de Marignier qui relève de la compétence du SIVOM de la Région de Cluses. La capacité de cette station s'élève à 70 000 eq/hab. Le milieu récepteur est l'Arve. Les rejets sont conformes à la réglementation.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de service (base de données BASIAS) ?		x	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	x		La commune accueille une carrière de roches massives située à Entreverges. La société exploitante, la SARL Les Carrières Rossetto, bénéficie d'une autorisation de renouvellement d'exploitation et d'extension jusqu'en 2027. Le volume annuel autorisé s'élève à 150 000 tonnes de roches calcaires extraites. Les déchets inertes sont acceptés en carrière pour le remblaiement des parties excavées. Le site ne fait pas l'objet d'un projet d'extension.
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		x	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		<u>Les risques naturels :</u> La commune de La Tour est soumise à trois risques naturels avec enjeux humain : séismes, mouvements de terrain et inondations. La commune est dotée d'une carte des aléas. La Tour se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction. Les glissements de terrain affectent les versants des

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction. Les glissements de terrain affectent les versants des Brasses et du Môle. Les chutes de blocs concernent le
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional de l'air et de l'énergie (SRCAE)		x	secteur du bois de l'Herbette. Le risque de crues torrentielles concerne le ruisseau d'Entreverges, le ruisseau du Creux de la Malachenaz, le Hisson ainsi que le ruisseau du Bois de Viuz.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	Le projet de PLU ne prévoit pas de développement urbain dans les secteurs concernés par des aléas connus.
			<u>Les risques technologiques :</u> Les risques technologiques sont liés au transport de matière dangereuse sur la RD 907.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	La commune est affectée par les nuisances sonores induites par le transport routier. Cet élément est développé dans le paragraphe suivant. L'activité de la carrière de roches massives génère également des nuisances (bruit, vibrations, poussières) qui sont prises en compte dans le cadre de l'arrêté

5. Annexes (rappel)

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	X
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	X
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration + repérages	X
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU :	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X