

VERDI

Chambéry
Lyon
Saint-Etienne



Finalisation du du PLU de Porte-de-Savoie

07 Avril 2025 – Réunion Publique
Finalisation du PLU – Démarche et PADD

Contexte et démarche de travail

CONTEXTE, ETAT DES LIEUX

Rappel des principales dates



2020

Lancement du
PLU



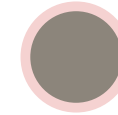
2023

1^{er} arrêt projet :
refus des
personnes
publiques
associées (État,
Chambre
d'Agriculture,
Métropole Savoie
en charge du
SCoT,...)



2024

2nd arrêt projet,
refus des
personnes
publiques
associées (PPA)



2025

Reprise du PLU

4 principales réserves formulées par les PPA :

Incohérence en matière de **consommation foncière**

- Mauvaise évaluation des consommations passées et futures en particulier sur l'habitat

Règlement graphique insuffisant

- Prise en compte du Lyon-Turin
- Classement des zones agricoles (A), agricoles protégées (Ap) et Naturelles (N)

Insuffisance de la démonstration des **capacités d'alimentation en eau potable**

Insuffisance de la prise en compte des **risques**

Démarche de travail

Janv à Avril VOLET FONCIER

- Inscrire le PLU dans :
 - Une réduction de 30% de la consommation foncière (Code de l'urbanisme)
 - une ambition démographique de +1,5/an %
 - une densité moyenne de 30 lgt/ha
 - une trajectoire foncière priorisant la densification

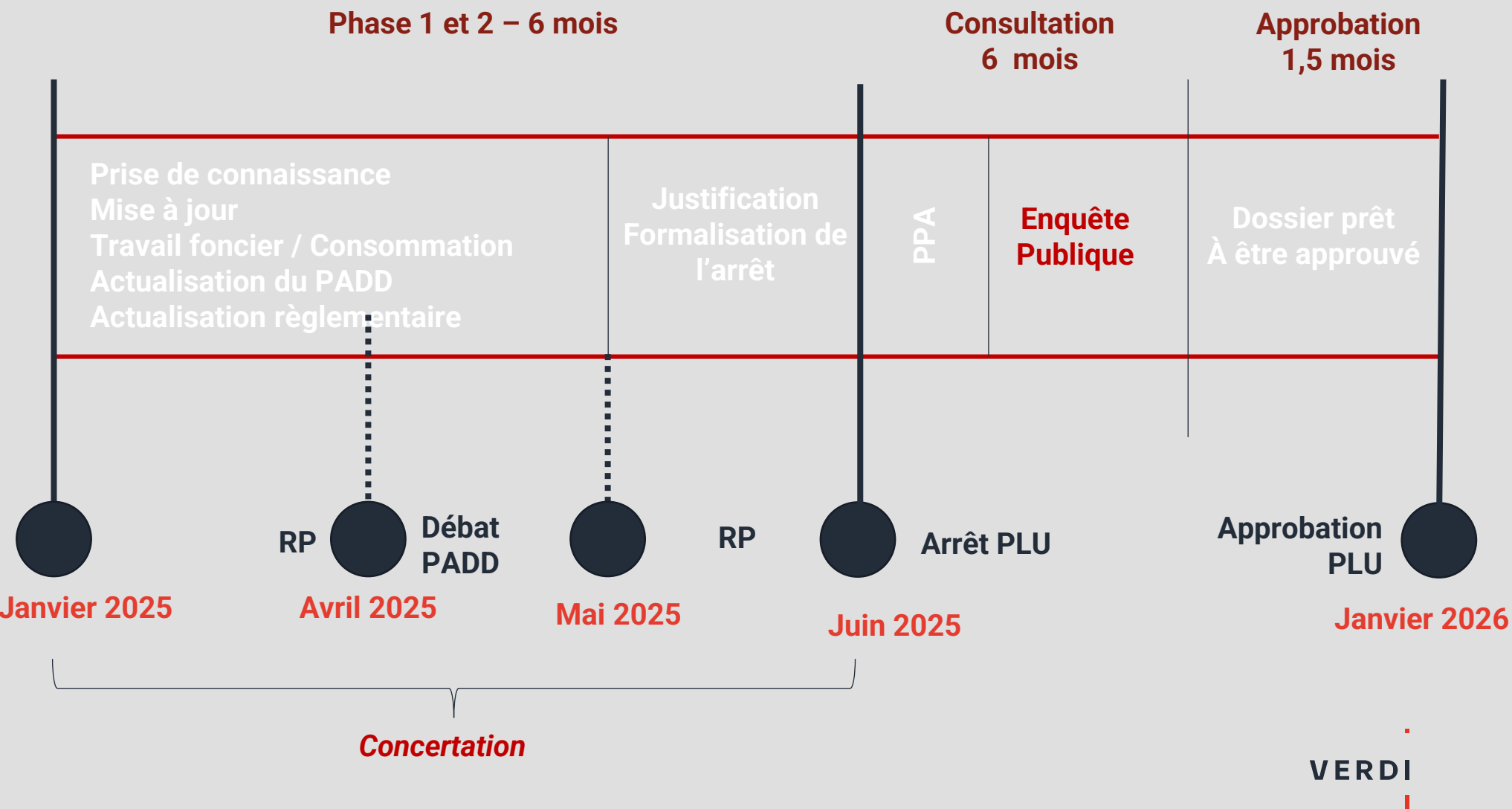
Avril à Mai VOLET REGLEMENTAIRE

- ajuster le zonage au regard des choix fonciers : quels secteurs en extension ?
- ajuster les OAP pour prendre en compte les évolutions : projet du Longeray et du Clos
- ajuster le zonage pour tenir compte des réserves évoquées
- ajuster le règlement écrit pour tenir compte des réserves et remarques

Mai à Juin VOLET JUSTIFICATIONS

- Reprendre les justifications du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale pour rendre compte du projet et lever les réserves

La démarche



Evolution des pièces du PLU

Rappel des pièces constitutives du PLU



PADD

Evolutions
des pièces
du PLU

Evolutions proposées du PADD : introduction

2024

La philosophie générale qui a guidé les choix de la collectivité repose sur ces trois piliers :

- Sanctuariser l' environnement,
- puis
- Engager les conditions pour pérenniser et préserver l'activité viticole et l'agricole,
- puis
- Proposer un projet de développement urbain d'habitat, de services, d'activité économique dans les secteurs qui étaient compatibles avec les deux enjeux précédents, et au plus proche des zones déjà urbanisées afin de limiter les déplacements.

2025

La philosophie générale qui a guidé les choix de la collectivité repose sur ces trois piliers :

- Préserver l' environnement naturel et paysager,
- Engager les conditions pour pérenniser et préserver l'activité viticole et l'agricole,
- Proposer un projet de développement urbain d'habitat, de services, d'activité économique dans les secteurs qui étaient compatibles avec les deux enjeux précédents, et au plus proche des zones déjà urbanisées afin de limiter les déplacements.

2024

3. RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN ET AUX ATTENTES DE LA POPULATION

A. Accompagner la réalisation du parcours résidentiel par une diversification des logements.

Atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux en répartissant ces derniers dans l'ensemble du tissu urbain.

Proposer dans toutes les opérations significatives de l'**accession sociale**.

Diversifier la typologie des logements par une part plus importante des logements mitoyens, intermédiaires et collectifs.

2025

A. Accompagner la réalisation du parcours résidentiel par une diversification des logements.

- **Proposer une offre de logement sociaux incluant une part d'accession sociale.**
- **Diversifier la typologie des logements** par une part plus importante des logements mitoyens, intermédiaires et collectifs.

2024

C. Modérer la consommation foncière par une diversification des typologies de logements dans un objectif de densité acceptable.

- Réduire la consommation d'espace par des formes urbaines plus compactes mais adaptées au tissu bâti dans lequel les constructions nouvelles s'insèrent.
- Tendre vers une consommation foncière réduite d'environ 30%
- Contenir le développement démographique à environ + 1.5% par an en moyenne soit environ +630 habitants sur 10 ans.

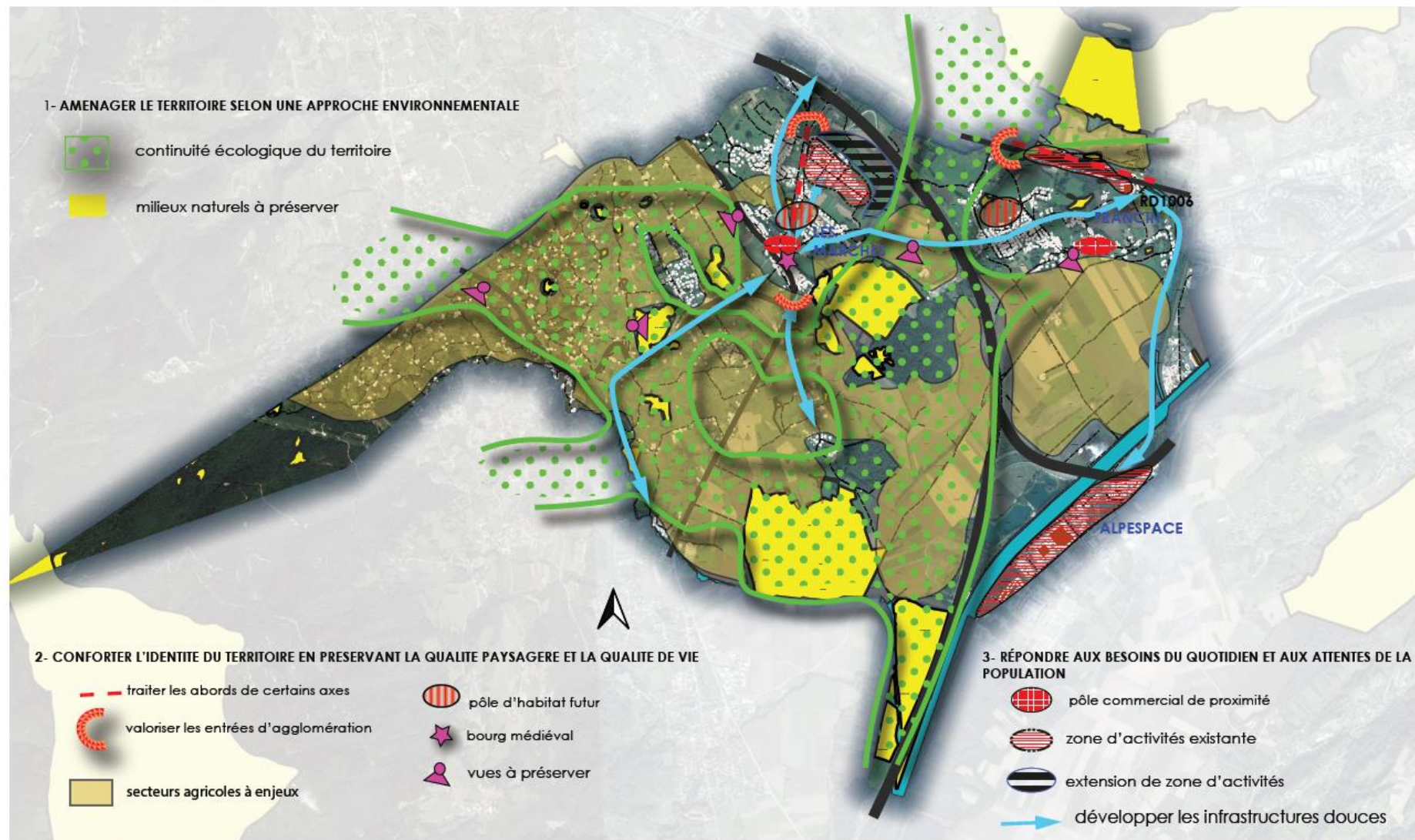
2025

C. Modérer la consommation foncière par une diversification des typologies de logements dans un objectif de densité acceptable.

- Réduire la consommation d'espace par des formes urbaines plus compactes mais adaptées au tissu bâti dans lequel les constructions nouvelles s'insèrent.
- Tendre vers une consommation foncière réduite d'environ 30% pour l'habitat
- Contenir le développement démographique à environ + 1.5% par an en moyenne soit environ +630 habitants sur 10 ans.

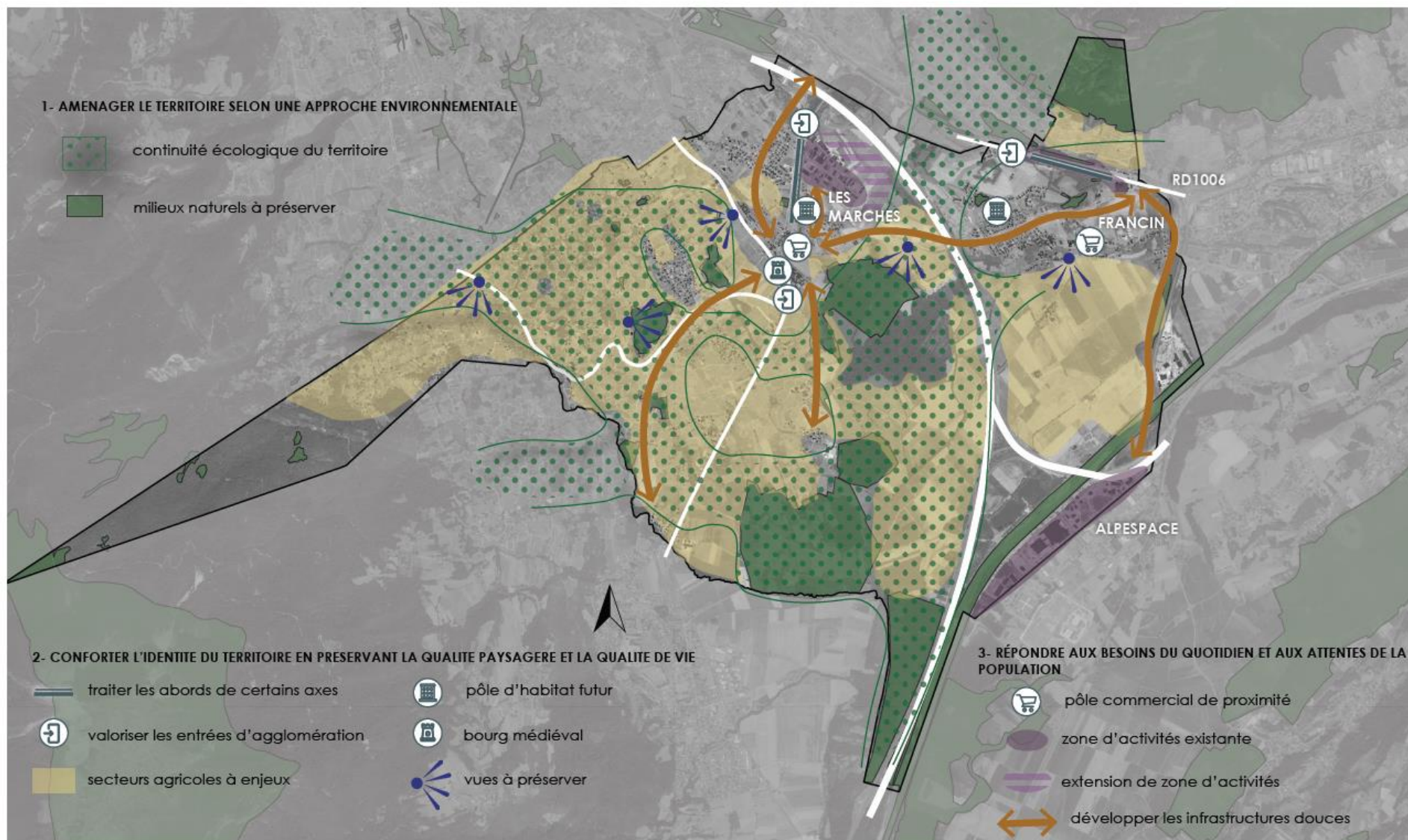
Evolutions proposées du PADD : introduction

2024



Evolutions proposées du PADD : carte de synthèse

2025



Focus sur la consommation foncière

Evolutions
des pièces
du PLU

Deux enjeux règlementaires :

- Réduire la consommation foncière au regard des 10 années précédant l'arrêt projet
- Prioriser la densification

PLU 2023 :

Consommation estimée 2013-2023 :

- Toutes vocations : 14,55 ha
- **Habitat : 9,05 ha**

2023-2033 : **choix de -30%**

Consommation attendue 2023-2033 :

- Toutes vocations : 10,18 ha
- **Habitat : 6,33 ha**

Inscrit dans le PLU arrêté :

- Toutes vocations : 36,10 donc 24,4 de ZAE
- **Habitat : 10,02 ha**

Enjeux :

- réévaluer la consommation passée (15-25)
- Réévaluer les capacités de développements notamment en densification
- Vérifier l'articulation avec le SCoT

Evaluation de la consommation des 10 années passées et scénario démographique

	Habitat	Economie	Mixte	Infra	TOTAL
Consommation CEREMA 2015-2023	10,85	3,6	0,1	2,4	16,9
Consommation estimée 2023 et 2024 (Sit@del + actes d'urbanisme)	1,2	0,8	0	0,01	2,1
Consommation totale 2015-2025	12,1	4,4	0,1	2,6	19,1
Trajectoire -30% jusqu'en 2035(10 ans)	8,44	3,1	0,1	1,8	13,4
Rappel PLU	10,02				
Rappel calcul DDT	6,33				

Conclusion : un potentiel d'environ 8,44 ha pour répondre au besoin en logement

Scénario démographique : +1,5% de croissance (*rappel 2016-2022 = 1,6%*)

Soit entre 2025 et 2035 :

- 413 logements à réaliser
- Environ 630 habitants supplémentaires

Rappel : priorisation de la densification / évaluation des capacités réelles de densification / évaluation de la consommation (s'agit t'il d'espaces naturels, agricoles ou forestiers = ENAF ?)

La capacité de développement

	Dent-creuse	Sortie de vacance et réhabilitations	Renouvellement
Surface totale	5,37	0	0
Dont ENAF	3,47	0	0
Nombre de logements théoriques	135	107	5

TOTAL EN DENSIFICATION : 247 sur 5,37 ha dont 3,47 d'ENAF

Rappel besoin en logements 2025-2035 : 413 logements

Reste à produire : environ 170 logements (413-247)

	Longeray	Le Clos
Surface totale	3,6	1,5
Dont ENAF	3,6	1,5
Nombre de logements théoriques	127	50

TOTAL EN EXTENSION : 177 sur 5,1 ha dont 5,1 d'ENAF

TOTAL EN DENSIFICATION : 247 sur 5,37 ha dont 3,47 d'ENAF

TOTAL EN EXTENSION : 177 sur 5,1 ha dont 5,1 d'ENAF

8,57 ha retenus = compatible avec -30% (8,44 ha)

Densité = logements neufs projetés sur surface mobilisée

312 (135 DC + 127 Longeray + 50 Clos) / 10,47 ha soit 30 lgt/ha

Suite de la démarche

Les prochaines étapes :

- **Débat du PADD le 15/04/25**
- **Travail des volets règlementaires en réponse aux réserves des PPA**
- **Réunion publique sur la traduction règlementaire du PADD et la prise en compte des réserves le 10 Juin 2025**
- **Conseil municipal d'arrêt le 17 Juin 2025**

VERDI



Finalisation du PLU de Porte-de-Savoie

03 avril – Commission Urbanisme et
déplacements