



Commune de Porte-de-Savoie

# Plan Local d'Urbanisme

## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en conseil municipal du 15 avril 2025



La révision du PLU engagée fin 2020 peut être considérée comme la déclinaison opérationnelle du projet de territoire élaboré au moment de la création de la commune nouvelle. C'est un projet avec une vision à long terme sur un périmètre élargi.

Ce projet de PLU est principalement fondé sur trois piliers importants de la commune.

Le premier pilier concerne le patrimoine naturel exceptionnellement riche et diversifié qui est à préserver pour les générations futures.

Le second pilier concerne l'agriculture et la viticulture qui façonnent les paysages, le cadre de vie et participe à forger l'identité et le particularisme de Porte-de-Savoie.

Le troisième pilier a trait à la qualité de vie ; le projet de développement et d'urbanisation doit répondre aux enjeux de demain comme la préservation des ressources y compris foncières, la lutte contre le réchauffement climatique, l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités.

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

- Préserver l' environnement naturel et paysager,
- Renforcer 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.

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. 4

Introduction

5

**1. AMÉNAGER LE TERRITOIRE SELON UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 6**

- A. Préserver les espaces naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité. 6
- B. Préserver les continuités écologiques du territoire 6
- C. Modérer la consommation foncière par une diversification des typologies de logements dans un objectif de densité acceptable. 7
- D. Modérer la consommation énergétique 7
- E. Aménager en prenant en compte les enjeux climatiques 7

**2. CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET LA QUALITÉ DE VIE 8**

- A. Préserver le grand paysage. 8
- B. Préserver la spécificité architecturale du bourg médiéval de Les Marches et des bâtiments remarquables. 8
- C. Agriculture et viticulture : préserver une activité dynamique actrice du grand paysage et garantir les conditions favorables au maintien de l'activité. 9
- D. Valoriser les entrées d'agglomération et travailler les transitions entre zone bâties et espaces agricoles et naturels. 9
- E. Privilégier l'habitat hors des zones soumises au bruit des axes routiers et à proximité des services et des équipements. 9

**3. RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN ET AUX ATTENTES DE LA POPULATION 10**

- A. Accompagner les parcours résidentiels par une diversification des logements. 10
- B. Développer l'intermodalité, les mobilités douces et les équipements nécessaires à leur usage. 10
- C. Développer les commerces de proximité dans les centres villages 11
- D. Densifier les zones d'activités existantes et accompagner leur développement ambitieux et vertueux 11
- E. Adapter les règles de stationnements selon le contexte du tissu urbain et la disponibilité foncière. 11

Article L.151-5 du code de l'urbanisme.

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

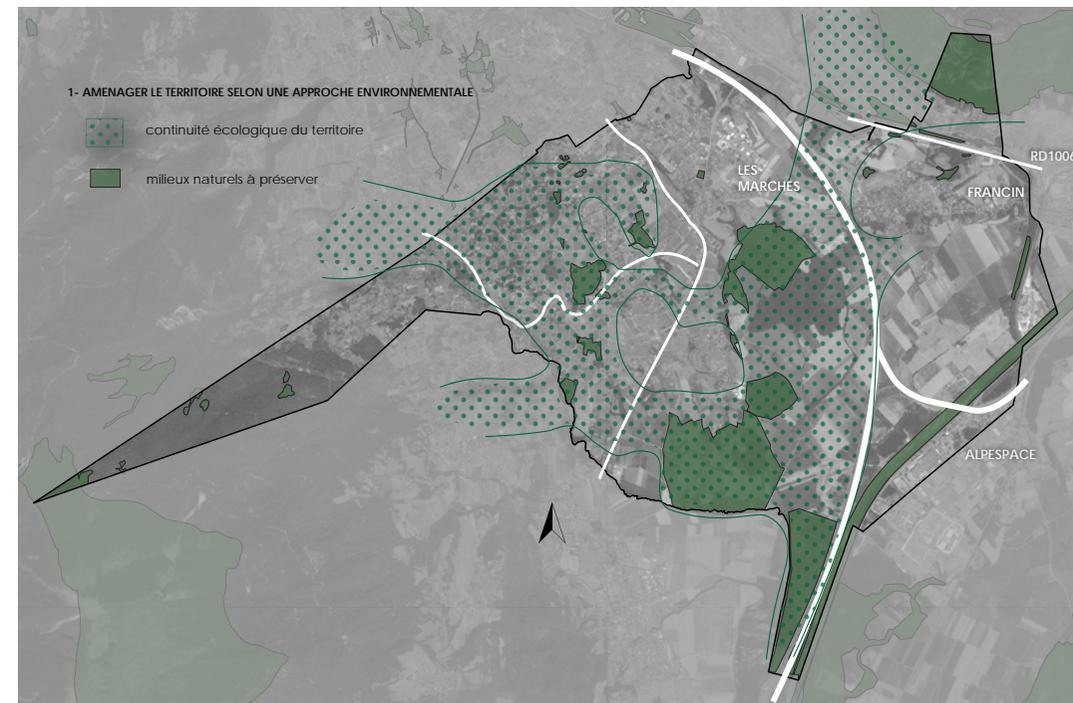
# 1. AMÉNAGER LE TERRITOIRE SELON UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

## A. Préserver les espaces naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité.

- Les espaces protégés comprenant les zones Natura 2000 « Rebord méridional du Massif des Bauges » et « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère », les zones humides inventoriées, ZNIEFF de type 1 ;
- Les milieux naturels remarquables et notamment les espaces boisés, les lacs, les zones humides et leur espace de fonctionnalité, les pelouses sèches;
- Les cours d'eau et notamment le Bon de Loge, le Glandon et leurs affluents.

## B. Préserver les continuités écologiques du territoire

- **Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire** dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global :
  - Le corridor inter-massifs Bauges-Chartreuse et les continuités secondaires.
  - La petite trame verte du territoire (bosquets, arbres isolés, haies), les coupures vertes, les espaces naturels le long des cours d'eau...
- **Intégrer la protection de la trame verte et bleue** pour assurer sa pérennité dans le tissu urbain.



### 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.

### D. **Modérer la consommation énergétique**

- **Intégrer les principes bioclimatiques** dans les prescriptions des futures zones d'urbanisation.
- **Accroître la production d'énergie renouvelable** pour toutes les nouvelles constructions.

### E. **Aménager en prenant en compte les enjeux climatiques**

- **Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, lutter contre les îlots de chaleur.**  
Les nouvelles opérations devront limiter l'artificialisation des sols et faciliter l'infiltration de façon significative.
- **Proposer des formes urbaines et une implantation du bâti permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.**

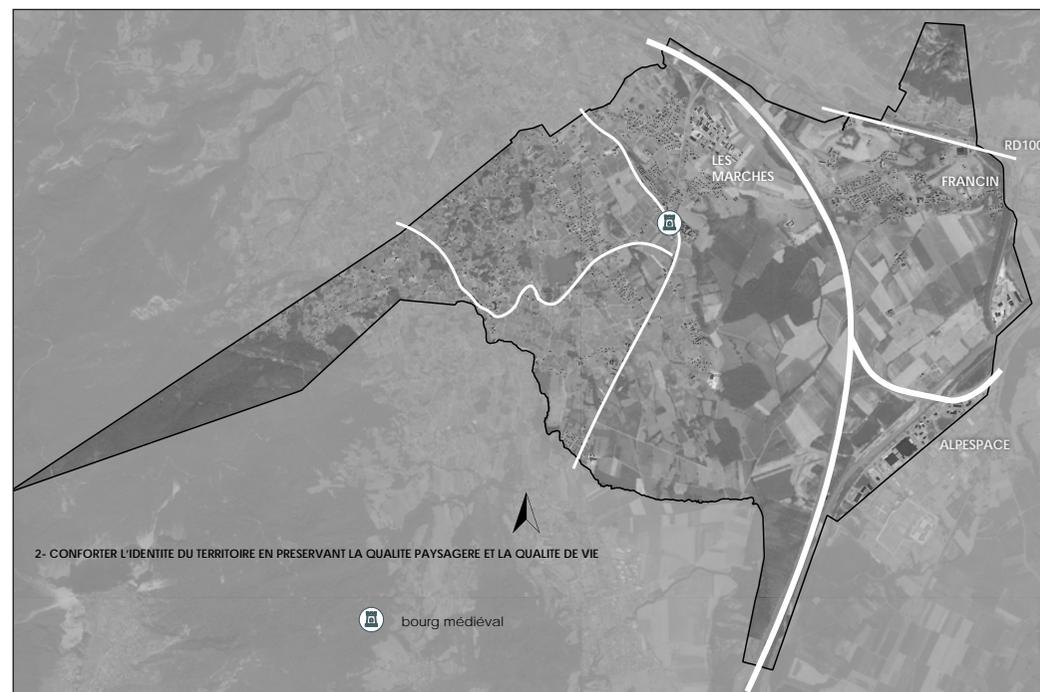
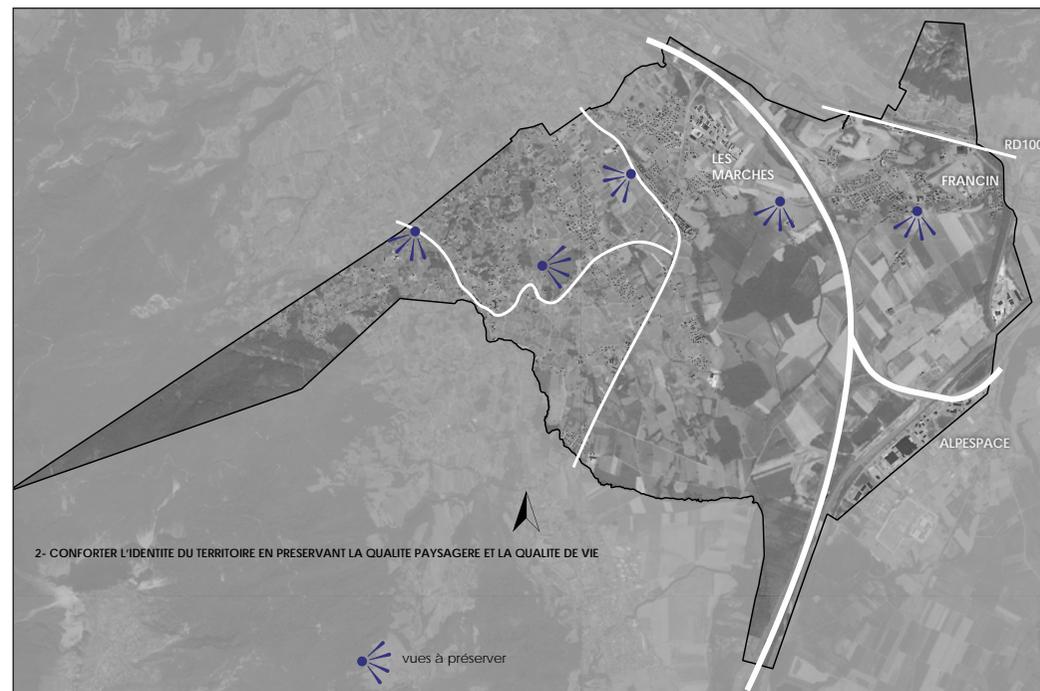
## 2. CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET LA QUALITÉ DE VIE

### A. Préserver le grand paysage.

- Protéger/Préserver les vues sur les éléments caractéristiques du paysage de **Porte-de-Savoie**
  - Maintenir les entités paysagères afin de préserver l'identité et l'ambiance paysagère du territoire : la plaine de l'Isère, les secteurs viticoles des contreforts, le plateau de Francin aux Marches, le secteur des Abymes et ses particularités (mollards, lacs..).
  - Préserver les vues sur le grand paysage.
- Assurer l'intégration des extensions urbaines aux entités bâties existantes en **différenciant le centre bourg médiéval, les zones de bâti traditionnel et les extensions urbaines récentes.**
- Travailler les transitions entre zones bâties et les espaces agricoles et naturels.
  - Veiller à ce que la transition entre l'espace urbanisé et rural soit qualitatif et non des espaces artificialisés ou de dépôts dévalorisants.

### B. Préserver la spécificité architecturale du bourg médiéval de Les Marches et des bâtiments remarquables.

- La densité et les aspects architecturaux du bourg de Les Marches seront pris en compte pour **préserver ses caractéristiques médiévales** sans omettre les dispositifs permettant d'améliorer l'habitat.
- Les bâtiments remarquables bénéficieront d'actions de préservation



### C. Agriculture et viticulture : préserver une activité dynamique actrice du grand paysage et garantir les conditions favorables au maintien de l'activité.

- **Préserver les secteurs d'activités agricoles et viticoles à forts enjeux** afin de garantir le maintien de l'activité et le développement des nouvelles exploitations.
- **Maintenir les accès** aux entités agricoles et viticoles.
- **Mettre en place une zone tampon** entre les espaces agricoles et les zones futures d'habitat.
- **Le changement de destination** ne devra pas remettre en question les pratiques agricoles et viticoles.
- **Accompagner dans le temps** le développement des futurs projets agricoles.

### D. Valoriser les entrées d'agglomération et travailler les transitions entre zone bâties et espaces agricoles et naturels.

- **Améliorer la qualité des entrées d'agglomération principales de la commune**
  - Les entrées de Francin sur la RD1006 et de Les Marches sur la RD1090, devront faire l'objet d'une transition marquée entre axes à grande circulation et axes urbains apaisés.
- **Apaiser la circulation sur la RD1090**
  - Mettre en place des aménagements contraignants pour limiter le flux de transit dans la commune pour les déplacements pendulaires entre le département de l'Isère et Chambéry.
  - Côté Plan Cumin, rendre l'axe de la RD1090 plus perméable et sécuriser les modes actifs (piétons et vélos).

### E. Privilégier l'habitat hors des zones soumises au bruit des axes routiers et à proximité des services et des équipements.

- **Prioriser l'habitat à proximité des équipements et des commerces**, tout en tenant compte des pôles préférentiels d'habitat du SCOT : Le Longeray et Le Clos
- Ne pas prévoir d'habitat le long de la voie ferrée, à proximité de la future liaison ferroviaire Lyon/Turin et de l'Autoroute.



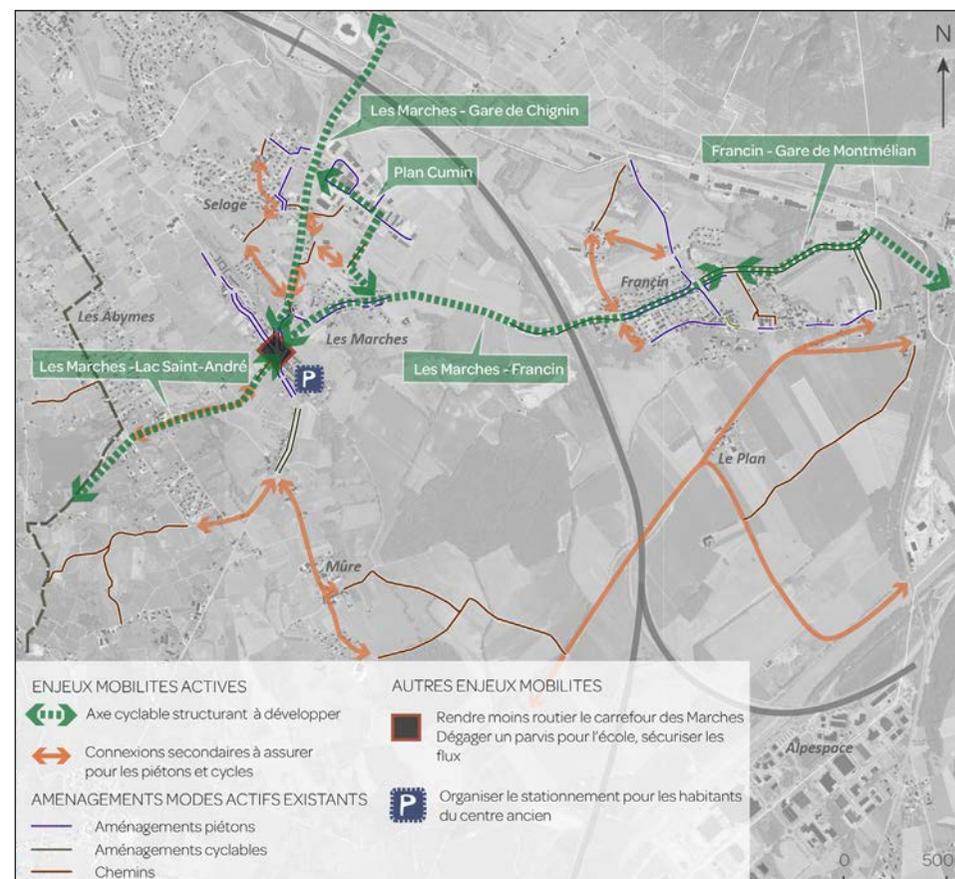
### 3. RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN ET AUX ATTENTES DE LA POPULATION

#### A. Accompagner les parcours résidentiels par une diversification des logements.

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

#### B. Développer l'intermodalité, les mobilités douces et les équipements nécessaires à leur usage.

- Sécuriser et développer un maillage d'aménagements pour les modes actifs (piétons et vélos) qui connecte les zones d'habitat actuelles et les pôles générateurs de déplacement.
- Faciliter le développement d'infrastructures d'intermodalité.
- Faciliter le développement d'infrastructures pour les 2 roues (stockage vélos, axes dédiés..)
- Assurer des continuités piétonnes au sein des nouveaux quartiers d'habitation et les développer dans les quartiers existants
- Sécuriser les bords des axes à forte circulation en séparant les circulations modes actifs des circulations motorisées.
- Faciliter et privilégier l'accessibilité vers les gares de Montmélian et Chignin pour réduire l'usage de la voiture.



### C. Développer les commerces de proximité dans les centres villages

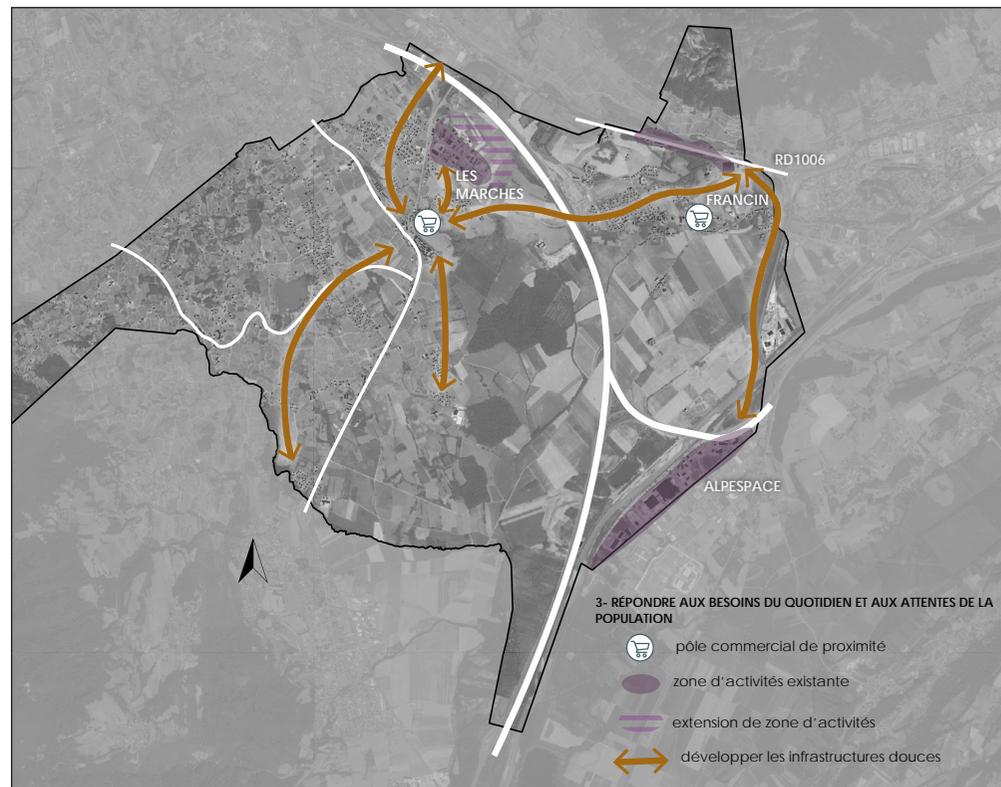
- Garantir le maintien du pôle commercial existant des Marches.
- Permettre l'installation de commerces de proximité uniquement dans les centralités du quotidien,

### D. Densifier les zones d'activités existantes et accompagner leur développement ambitieux et vertueux.

- **Densifier les zones existantes** : Alpespace, RD1006, Plan Cumin.
- **Accompagner le développement de Plan Cumin** avec des objectifs forts d'un point de vue de l'insertion paysagère et de la transition énergétique

### E. Adapter les règles de stationnements selon le contexte du tissu urbain et la disponibilité foncière.

- **Organiser le stationnement pour les habitants** du tissu urbain ancien et dense.
- **Définir des règles de stationnement** pour faciliter l'accès aux commerces et aux équipements de la commune (stationnement minute, zone à durée de stationnement limitée).
- Permettre la réalisation d'aires de covoiturage.



### 1- AMENAGER LE TERRITOIRE SELON UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

-  continuité écologique du territoire
-  milieux naturels à préserver

### 2- CONFORTER L'IDENTITE DU TERRITOIRE EN PRESERVANT LA QUALITE PAYSAGERE ET LA QUALITE DE VIE

-  traiter les abords de certains axes
-  valoriser les entrées d'agglomération
-  secteurs agricoles à enjeux
-  pôle d'habitat futur
-  bourg médiéval
-  vues à préserver

### 3- RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN ET AUX ATTENTES DE LA POPULATION

-  pôle commercial de proximité
-  zone d'activités existante
-  extension de zone d'activités
-  développer les infrastructures douces

