



COMMUNE DE PORTE-DE-SAVOIE

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU

**Annexe à l'évaluation environnementale : mémoire
en réponse à l'avis de la MRAe**

Table des matières

1.1 Préambule.....	4
1.2 Qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU révisé (3ème arrêt).....	5
1.2.1 Observation générales	5
1.2.2 Les éléments actualisés	5

1.1 PREAMBULE

Ce mémoire a pour objet de présenter les réponses de Porte-de-Savoie aux différents points soulevés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis du 30/09/2025 (avis n°2025 – ARA-AUPP-1975).

Les recommandations de la MRAe sont reprises suivies des éléments de réponses apportés par le maître d'ouvrage en complément de ceux figurant au sein de l'évaluation environnementale.

1.2 QUALITE DU RAPPORT DE PRESENTATION ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU REVISE (3EME ARRET)

1.2.1 OBSERVATION GENERALES

L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement les évolutions apportées au projet de PLU révisé depuis ses précédents arrêts

La demande ne répond pas à une obligation réglementaire. Par ailleurs, les deux précédents arrêts projets ayant été annulés ils ne constituent pas des scénarios de référence. S'agissant d'une révision, c'est bien l'évolution entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet arrêté en Juin qui est à questionner.

Toutefois, rappelons qu'au titre de la saisie de la MRAE en Juillet 2025, cette dernière a sollicité de la part de la commune une note de synthèse lui permettant d'évaluer les changements opérés depuis le 2nd arrêt, et ce afin de faciliter la rédaction du nouvel avis. Cette note qui présente les principaux points est jointe en annexe de ce document.

1.2.2 LES ELEMENTS ACTUALISES

L'Autorité environnementale :

- **Réitère sa recommandation de réévaluer le besoin foncier à vocation d'habitat au regard des objectifs de sobriété foncière, notamment des objectifs territorialisés au sein du SCOT Métropole Savoie en cours de modification**
- **Recommande de justifier les extensions de zones Ud chemins de Cugnet et de Blardet d'une surface globale d'environ 3.8 ha**

Le PLU s'est appuyé sur les objectifs fonciers définis au ScoT en vigueur. L'avis du ScoT rendu en septembre 2025 témoigne de la compatibilité du projet de PLU avec le document.

L'évolution du ScoT et son approbation prévue au 1^{er} semestre 2026 supposera d'évaluer de nouveau la compatibilité du PLU : en cas d'écart constaté, une mise en compatibilité sera requise. Par ailleurs, on notera que le principal choix foncier de la zone du Longeray constitue un secteur de développement prioritaire au ScoT en vigueur mais également dans le projet de ScoT modifié.

Le classement en zone Ud chemins Cugnet et de Blardet repose sur l'analyse des permis les plus récents : ces secteurs ont fait l'objet de PC ou PA autorisés et ont donc vocation à se densifier. Le cadastre ne témoigne pas encore de ces bâtis à venir. Une carte avec les derniers permis autorisés sur ces zones sera réalisée et jointe au dossier afin de mieux démontrer de la pertinence du classement en zone Ud. Les logements réalisés et le foncier mobilisé ont été intégrés dans les calculs prospectifs du PLU.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les évolutions du règlement écrit entre le deuxième et le troisième arrêt du projet de PLU révisé, de les identifier dans le dossier de telle manière qu'elles apparaissent facilement pour le public, et de localiser les zones susceptibles d'être reconverties.

Le dossier ne sera pas complété des évolutions apportées entre le deuxième et le troisième arrêt (cf. point précédent). Par ailleurs, les évolutions concernent majoritairement des évolutions mineures. Seules les évolutions relatives aux zones A et N nécessitent des justifications complémentaires : elles seront données dans le cadre de leur évolution au regard de la doctrine CDPENAF (cf. avis de la CDPENAF).

Toutefois, la note de synthèse (note exposant les évolutions apportées au nouveau document d'urbanisme arrêté depuis le dernier avis de l'autorité environnementale en date du 22 octobre 2024) transmise sera complétée avec les derniers éléments (reconversion des zones Azh en Nzh), et celle-ci sera annexée au dossier de PLU.

L'Autorité environnementale réitère ses recommandations émises lors des premiers et deuxième arrêt du PLU :

- **Justifier du besoin en extension de 6ha porté par les 2 OAP à vocation d'habitat « Le Clos » et « Longeray » (revu à la hausse par rapport au projet initial) au regard du potentiel de densification identifié**
- **Compléter la justification du besoin en foncier économique au niveau du secteur de la zone d'activité de Plan Cumin par une analyse prospective sur le nombre d'emplois créés au regard de la dynamique constatée et au regard des enjeux environnementaux**

Les justifications des 2 OAP à vocation d'habitat seront renforcées. Compte tenu des avis émis par les services de l'état, les OAP seront notamment renforcés sur leur volet LLS : on rappellera que la mobilisation de ces fonciers opérationnels à très court terme (études en cours ou maîtrise foncière communale) doit permettre de répondre à la carence observée sur la commune en matière de logements sociaux. En effet, s'il existe bien un potentiel de densification en diffus, il ne sera à lui seul pas en capacité de répondre aux exigences qui incombent à la commune : ce potentiel par définition reste difficilement mobilisable ou dans une temporalité de moyen / long terme.

Il est également rappelé que le site du Longeray est le site préférentiel inscrit au ScoT. En contrepartie de son inscription totale, le site du Clos a été réduit de moitié.

Enfin, le projet s'accompagne aussi désormais d'une OAP densité : elle doit veiller à l'optimisation foncière afin de s'inscrire dans cet objectif de sobriété foncière.

Les justifications du besoin en foncier économique seront complétées. Ces données seront apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique après concertation avec la Communauté de Communes qui sera rencontrée courant octobre. Pour rappel, la zone fait déjà l'objet d'un dossier d'autorisation.

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation de préciser le potentiel foncier identifié au sein de chaque zone d'activité économique présente sur le territoire communal.

Une analyse sera ajoutée au dossier : d'ores et déjà le potentiel est limité et ne répond pas à des objectifs plus généraux portés par Plan Cumin. Une pré analyse identifie entre 1ha et 2ha de foncier (éparpillé) à mettre en perspective avec les 24ha portés par Plan Cumin.

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation de prévoir un dispositif réglementaire renforcé protégeant les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du secteur de projet de ZAE Plan Cumin et au regard des conversions de zones Nzh en Azh, restant à localiser, en vue d'en éviter, réduire et si besoin compenser les incidences

L'évaluation environnementale, et notamment la partie relevant des incidences et de la définition de mesures sera complétée : l'évaluation des impacts du passage des zones **Nzh** en **Azh** sera notamment réalisée. Rappelons que ces évolutions s'appuient sur les remarques des PPA lors du 2nd arrêt projet et notamment la Chambre d'Agriculture : le zonage vise à retranscrire un usage des sols (terres agricoles) tout en identifiant l'enjeu de zones humides et en proposant des règles propres à leur protection.

Concernant le projet de la ZAE Plan Cumin, les principes d'aménagement seront renforcés afin d'en améliorer la dimension écologique sur la base de l'échange menée avec la communauté de communes en octobre 2025. Il est rappelé toutefois que de Portes-de-Savoie a réalisé une OAP thématique « trame verte et bleue » au sein de laquelle elle fixe des ambitions écologiques à l'échelle territoriale. Ces ambitions s'appliquent à l'échelle du projet Plan Cumin. Ce dernier a également fait l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale validée par l'autorité environnementale.

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation :

- **De compléter l'évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet de PLU en y intégrant les parcelles classées en zone U à l'état naturel et agricole, encore urbanisables, les emplacements réservés inscrits au plan de zonage ainsi que les déplacements engendrés par la création d'une importante extension de zone d'activités économiques sur Plan Cumin ;**
- **De proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de contribuer à l'atteinte de la trajectoire édictée par la stratégie nationale bas carbone à horizon 2050**

L'évaluation environnementale sera complétée sur le volet des émissions de gaz à effet de serre. Une analyse théorique basée sur le paramètre de l'évolution de l'occupation du sol sera réalisée. Par ailleurs, les données disponibles au sein de l'étude d'impacts de Plan Cumin seront également ajoutées à cette analyse.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront également renforcées sur ce volet, afin d'atténuer autant que possible les émissions de gaz à effet de serre du projet de PLU. Il est toutefois rappelé que le PLU n'est qu'un levier d'action parmi d'autres, et qu'il ne suffit pas à lui seul pour répondre aux objectifs fixés par la stratégie nationale bas carbone.

L'Autorité environnementale recommande :

- **D'étayer la démonstration de l'adéquation des besoins en eau potable aux ressources disponibles, du fait du développement porté par le projet de PLU de Porte-de-Savoie**
- **De conditionner l'urbanisation des secteurs de projet à la réalisation effective des travaux nécessaires sur le système d'assainissement des eaux usées**

Une note complémentaire relative aux capacités en eau potable sera rédigée afin d'apporter les justifications et la clarté nécessaire à la compréhension du propos.

Il est rappelé que la nouvelle station d'épuration de Montmélian sera livrée dans un mois. La Communauté de communes sera sollicitée pour une note complémentaire.

L'Autorité environnementale recommande de revoir la période de référence au sein du dispositif de suivi, et réitère sa recommandation de réexaminer les indicateurs de suivi afférents notamment aux enjeux de gestion d'eau potable, de maîtrise des déplacements et d'exposition aux risques identifiés sur la commune

Les indicateurs de suivi seront complétés, notamment ceux en lien avec l'eau potable, les déplacements, et les risques.

L'Autorité environnementale réitère ses recommandations :

- **Approfondir l'examen de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions prévues par le SRADET Auvergne Rhône-Alpes et le SCOT Métropole de Savoie, en ne se limitant pas à la seule déclinaison des axes du PADD ou des OAP projetées**
- **Justifier le dimensionnement des secteurs de déploiement des énergies renouvelables classés en Ner, au regard des objectifs de protection de l'environnement**
- **Présenter l'état initial de l'environnement et les incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales à l'échelle des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan**
- **Présenter un résumé non technique lisible, présentant les grandes caractéristiques du projet de PLU et les évolutions opérées entre les différents arrêts de PLU et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis**

L'articulation du projet de PLU avec le SRADET AURA sera approfondie avec l'ensemble des pièces du PLU.

Les justifications des secteurs Ner seront complétées, tout comme l'analyse des enjeux environnementaux qui les concernent dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il est rappelé toutefois que ces secteurs sont localisés en bordures d'infrastructures et ne présentent pas d'enjeux environnementaux notables.

L'évaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan seront complétés, notamment l'état initial de l'environnement de chaque secteur, et l'évaluation des incidences qui se basera sur l'ensemble des thématiques environnementales, permettant de dresser une analyse globale et complète. Des mesures ERC seront également renforcées en fonction des incidences soulevées.

Enfin, un résumé non technique sera réalisé et viendra compléter le dossier.