



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle
de Porte-de-Savoie (73)**

(3^e avis)

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1675

Avis délibéré le 30 septembre 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 30 septembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de Porte-de-Savoie (73) (3^e avis).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 8 juillet 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 10 juillet 2025. Ont en outre été consultés :

- la direction départementale des territoires du département de Savoie le même jour ;
- le parc naturel régional des Bauges qui a produit une contribution le 8 septembre 2025 ;
- le parc naturel régional de Chartreuse qui a produit une contribution le 10 septembre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Porte-de-Savoie est une commune située dans la Combe de Savoie (73), le long de l'Isère entre Chambéry et Albertville, majoritairement en plaine ou sur plateau, bordée au sud-ouest par le massif de la Chartreuse et au nord-est par celui des Bauges. Elle compte 3 944 habitants en 2022 et a connu une croissance démographique moyenne annuelle de +1,6 % par an entre 2012 et 2022. Elle appartient par ailleurs au périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Métropole Savoie dans lequel elle occupe le rang de "*commune appui sud*".

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 3 novembre 2020. Deux saisines de l'Autorité environnementale successives ont donné lieu aux avis n°[2023-ARA-AUPP-1320](#) en date du 24 octobre 2023 et n°[2024-ARA-AUPP-1456](#) en date du 22 octobre 2024. Par suite d'un nouvel avis défavorable des services de l'État, la commune a fait évoluer son projet. L'avis de l'Autorité environnementale porte sur le projet de PLU arrêté le 17 juin 2025.

Cette 3^e version arrêtée du PLU conserve un objectif de croissance démographique moyenne annuelle de 1,5 % en vue d'accueillir 630 habitants supplémentaires de 2025 à 2035 tout en augmentant de manière sensible le nombre de logements à créer (de 330 à 400). La consommation prévisionnelle d'espaces à vocation d'habitat est désormais estimée à 8,4 ha (contre 10,2 ha à l'occasion du second arrêt). Le degré d'inscription du projet de PLU dans une trajectoire de sobriété foncière portée par la loi Climat et Résilience reste incertain voire insuffisant et le besoin d'extension (au sein de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Clos » et « Longe-ray ») est à justifier au regard du potentiel de densification par ailleurs identifié.

Les autres évolutions du projet de PLU révisé portent sur des changements de zonage dans différents secteurs du PLU, et sont présentées en annexe 3 du présent avis. Les extensions de zones Ud - zone urbaine excentrée, peu dense, à caractère résidentiel (environ 3,8 ha) ou les conversions de zones Nzh – Zone naturelle correspondant à des zones humides à protéger – en Azh, zone agricole correspondant à des zones humides, mais permettant l'activité agricole, sont à justifier.

Plusieurs recommandations antérieures concernant le rapport de présentation restent sans réponse, notamment l'état initial de l'environnement, des incidences plus particulièrement de la révision du PLU sur les secteurs de projet, l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre et les mesures de compensation associées, l'actualisation de la situation du système d'assainissement identifié comme dysfonctionnant, le résumé non technique à revoir... Ces recommandations restent d'actualité pour cette nouvelle version de la révision projetée.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme (3 ^e arrêt).....	5
1.2. Présentation du nouveau projet de révision du plan local d'urbanisme (3 ^e arrêt).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme et du territoire concerné.....	6
2. Qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU révisé (3^e arrêt).....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Les éléments actualisés.....	7
2.2.1. Modifications du projet de révision du PLU.....	7
2.2.1.1. Objectifs de création de logements et consommation d'espace.....	7
2.2.1.2. Modifications du règlement graphique et écrit.....	8
2.2.2. Modifications du rapport de présentation.....	9
2.2.2.1. Sur la thématique des alternatives examinées et la justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.2.2.2. Sur la thématique de la consommation d'espaces naturels et agricoles et du potentiel de densification.....	10
2.2.2.3. Sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité.....	11
2.2.2.4. Sur la thématique de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.....	12
2.2.2.5. Sur la thématique des ressources en eau.....	12
2.2.2.6. Sur la thématique des risques naturels.....	13
2.3. Dispositif de suivi.....	13
2.4. Les thématiques n'ayant pas donné lieu à réponse.....	13
3. Annexe.....	14

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la révision du **plan local d'urbanisme** et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la révision du **plan local d'urbanisme** (3^e arrêt)

La commune nouvelle de Porte-de-Savoie (73), issue de la fusion en 2019 des communes déléguées Francin et Les Marches, souhaite se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) à son échelle. Elle a prescrit un nouveau PLU le 3 novembre 2020 et a arrêté déjà deux projets de révision générale respectivement le 11 juillet 2023 et le 9 juillet 2024. La MRAe a délibéré un avis à la suite de chacun de ces deux projets arrêtés (n°[2023-ARA-AUPP-1320](#) en date du 24 octobre 2023 et n°[2024-ARA-AUPP-1456](#) en date du 22 octobre 2024).

Dans son dernier avis, la MRAe avait en particulier relevé que :

- la note de synthèse des évolutions apportées au projet de PLU devait être plus claire et plus précise pour la bonne information du public ;
- l'examen de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions du [schéma régional d'aménagement, de développement durable](#) (Sraddet Auvergne Rhône-Alpes et le schéma de cohérence territoriale (Scot) Métropole Savoie devait être approfondi ;
- le besoin en extension des OAP à vocation d'habitat au regard du potentiel de densification identifié ainsi que le dimensionnement de l'extension de la zone d'activités de Plan Cumin et des secteurs de développement d'énergies renouvelables classés en zone naturelle destinée aux énergies renouvelables (Ner) devaient être justifiés au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences à l'échelle des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du plan n'était toujours pas conduite ;
- la consommation d'espaces à vocation commerciale et artisanale devait être explicitée au regard des écarts constatés entre le premier et le second arrêt du projet de PLU ;
- le potentiel foncier identifié au sein de chaque zone d'activités économiques existante devait être détaillé ;
- le dispositif réglementaire encadrant les enjeux relatifs aux milieux naturels, à la biodiversité et aux continuités écologiques devait être renforcé s'agissant des projets structurants Lyon-Turin et d'extension de la zone d'activités économiques Plan Cumin ;
- l'évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre générée par le projet de PLU devait être complétée en intégrant notamment les parcelles encore urbanisables, les emplacements réservés, les déplacements induits par l'extension de la zone d'activités économiques de Plan Cumin ;
- l'adéquation des besoins/ressources en eau disponibles n'était pas démontrée et le traitement des eaux usées devait faire l'objet de travaux d'extension de l'ouvrage d'assainissement intercommunal de Montmélian.

Pour rappel, la commune est située dans la Combe de Savoie, le long de l'Isère entre Chambéry et Albertville, majoritairement en plaine ou sur plateau, bordée au sud-ouest par le massif de la Chartreuse et au nord-est par celui des Bauges. Elle compte 3 944 habitants en 2022 et connaît une croissance démographique moyenne annuelle de +1,6 % par an entre 2012 et 2022. Elle appartient par ailleurs au périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Métropole Savoie dans lequel elle occupe le rang de "commune appui sud".

À la suite des observations des personnes publiques associées sur le deuxième projet de PLU, arrêté en 2024¹, la commune a revu son projet et arrêté un nouveau projet le 17 juin 2025.

1.2. Présentation du nouveau projet de révision du plan local d'urbanisme (3^e arrêt)

Ce nouveau projet de révision du PLU (3^e arrêt), comme les précédents, prévoit toujours sur 10 ans, jusqu'en 2035, un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,5 % avec l'accueil d'une population supplémentaire de 630 habitants. En matière d'habitat, les objectifs de création de logements sont revus à la hausse (400 logements désormais) ; ci-après (tableau 1) les évolutions opérées entre les différents arrêts de PLU, après reprise des données issues des différentes saisines.

Tableau 1: Evolution des objectifs habitat entre les différents projets arrêtés de PLU

	Nombre de logements à créer	Consommation d'espaces
1 ^{er} arrêt	323 à 348	8,6 ha
2 ^e arrêt	306 à 331	10,2 ha
3 ^e arrêt	400	11,8 ha dont 8,4 ha d'Enaf

Certains éléments du projet ont par ailleurs évolué depuis le précédent arrêt (2^e). Ces évolutions sont présentées en seconde partie du présent avis.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet de PLU de Porte-de-Savoie (73) sont identiques à ceux identifiés lors des précédents avis émis dans le cadre des premier et second arrêts du projet de PLU et portent sur :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau en quantité et en qualité et le traitement des eaux usées ;
- les risques naturels, en particulier inondation et les risques technologiques ;
- les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;
- le changement climatique.

1 La délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2025 précise qu'« après analyse des documents, les services de l'État ont mis en exergue une incohérence en matière de consommation foncière entre les objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la traduction réglementaire du projet. La consommation foncière paraît trop importante par rapport à l'objectif de sobriété foncière annoncé dans le PADD. Par ailleurs les services de l'État invitent également la collectivité à apporter davantage de précisions sur certaines thématiques comme l'alimentation en eau potable ou encore la prise en compte des risques naturels. Par conséquent, il est nécessaire de retravailler le dossier pour confirmer précisément la trajectoire foncière souhaitée par la collectivité à travers des données consolidées et pour compléter les justifications nécessaires à la bonne compréhension du projet communal »

2. Qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU révisé (3^e arrêt)

2.1. Observations générales

La structure du rapport de présentation est similaire à celle de ceux présentés lors des précédents arrêts. L'Autorité environnementale réitère le constat fait lors du précédent avis, qu'aucun élément du dossier ne permet de retracer directement les évolutions apportées au projet de PLU révisé ; le nouveau document transmis à la demande de l'Autorité environnementale (et distinct du rapport de présentation) intitulé « *note de synthèse exposant les évolutions apportées au nouveau document d'urbanisme arrêté depuis le dernier avis de l'AE en date du 22 octobre 2024* » précise uniquement que « *le rapport de présentation a été mis à jour sur la consommation foncière passée et les objectifs futurs du PLU ; le bilan des capacités de densification et mutation de la trame bâtie ; la mise à jour de données socio-économiques ; le volet risques (diagnostic) ; le volet eau et assainissement (diagnostic)* ».

La présentation des évolutions graphiques répond cependant aux remarques émises lors du précédent avis². Les zonages avant/après le troisième arrêt sont exposés et les surfaces en jeu sont quantifiées.

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

2.2. Les éléments actualisés

2.2.1. Modifications du projet de révision du PLU

Les évolutions portent principalement d'une part sur les objectifs en matière de création de logements et d'autre part sur des modifications du règlement graphique.

2.2.1.1. Objectifs de création de logements et consommation d'espace

Les objectifs du PADD sont restés inchangés en matière d'habitat avec une réduction de 30 % de la consommation d'espaces, ce qui conduit à prévoir cette fois la mobilisation d'une surface d'Enaf de 8,4 ha (en référence à une consommation passée d'Enaf estimée à 12,06 ha entre 2015 et 2025). Cette baisse prévue de 30 % est similaire à celle projetée lors du premier arrêt à l'occasion duquel l'Autorité environnementale relevait dans son [avis](#) que le projet de consommation d'espaces à vocation d'habitat ne s'inscrivait pas dans la trajectoire « *zéro artificialisation nette* » définie par la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021, qui prévoit une réduction de 50 % à l'échelle du territoire nationale. Il conviendrait donc de la reconsidérer, au regard notamment de la territorialisation des objectifs du Scot en la matière, en vue d'adopter une trajectoire de sobriété foncière à horizon 2040 (le Scot Métropole Savoie a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 le 31 janvier 2025 afin d'intégrer les objectifs de réduction de consommation foncière fixés par la loi Climat et résilience en l'absence de territorialisation des objectifs de réduction de consommation par le Sraddet Auvergne Rhône Alpes).

² L'Autorité environnementale recommandait d'exposer « *l'état avant et après second arrêt des modifications survenues aux règlements graphique et écrit, et en quantifiant les surfaces mises en jeu* ».

Les extensions de zone Ud projetées, d'une surface d'environ 3,8 ha, dans le cadre de ce troisième arrêt majorant par ailleurs les possibilités d'artificialisation en zone U et poursuivent le phénomène d'étalement urbain.

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.**

2.2.1.2. Modifications du règlement graphique et écrit

Les évolutions présentées sont les suivantes (se reporter aux illustrations en annexe ; lorsque les évolutions concernent les mêmes secteurs que le deuxième arrêt du PLU, les zonages des trois projets de PLU arrêtés sont présentés) :

- ajustement de zones agricoles A en relation avec des projets d'exploitants agricoles dans les secteurs de :
 - la Grue (cf.figure 2) : réduction de 1 034 m² de zones agricoles viticoles (Av)³ par conversion en zones pour constructions agricoles (A) et, en parallèle, conversion de 350 m² de zone A en zone Av, cette évolution conduit à réduire globalement les zones Av entre le projet initial (1^{er} arrêt) et le projet présenté (3^e arrêt) ;
 - le Plan (cf. figure 6) : réduction de 1,09 ha de zone agricole protégée (Ap) convertie en zone A et conversion de 1,16 ha de zone A en zone Ap ;
- création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal), appelé zone agricole du Moulin de la Tourne (Am) de 335 m² dans le secteur dudit Moulin par réduction d'une zone Av en vue de la réhabilitation d'un bâti agricole pour la création d'un hébergement touristique (cf. figure 3) ;
- création d'une zone naturelle N de 1,53 ha en périphérie est de la zone d'urbanisation à futur économique (AUe) par réduction d'une zone agricole protégée au titre du paysage Ap, dédiée à l'extension de la zone d'activités économiques de Plan Cumin (24,2 ha) en vue de créer une zone de transition entre les espaces agricoles et la zone d'activités (cf. figure 4) ;
- réduction du périmètre de la zone d'urbanisation future pour l'habitat (AUc) faisant l'objet d'une OAP « Le Clos » de 2,12 ha au bénéfice d'une zone Ap (cf. figure 5) ;
- extension de la zone AUc faisant l'objet de l'OAP « Longeray » de 2,27 ha par redéploiement du développement projeté initialement au sein de l'OAP « Le Clos » précité et réduit (cf. figure 7) ;
- reclassement du site de centre équestre des Marches initialement classé en zones Uf et Nf en zone A pour une surface globale de 1,67 ha en vue de reconnaître la nature du site comme activité agricole (cf. figure 8) ;
- conversion d'une zone Ap, site d'une entreprise de construction de matériel agricole, d'une surface de 0,9 ha en zone A en vue de permettre son évolution au sein d'une emprise limitée (cf. figure 9) ;
- conversion de zones Av habitées en extensions de zones Ud existantes :

3 « Zone viticole protégée, où ne sont admises que de petites extensions des bâtiments agricoles existants »

- au hameau Chemin de Cugnet pour une surface de 2,03 ha en vue de permettre la réalisation de plusieurs projets de logements en cours (cf. figure 10) ;
- chemin de Blardet dans le prolongement du hameau des Abymes pour une surface de 1,73 ha (cf. figure 11) ;
- réduction de la zone d'activité économique (Ue) à vocation commerciale de 0,24 ha au bénéfice de la zone Ap, à proximité de la gare de Montmélian du fait que ce secteur était incompatible avec les orientations du Scot en vigueur (cf. figure 12) ;
- conversion de 4,59 ha de zones agricoles humides Azh en zones naturelles humides Nzh et de 9,66 ha de zones Nzh en Azh : cette évolution n'est pas localisée ;
- matérialisation des emplacements réservés du projet ferroviaire Lyon-Turin au plan de zonage.

Des modifications du règlement écrit sont par ailleurs opérées. Selon la note de synthèse, elles sont « *essentiellement des ajustements de forme, de reformulation* ». La mention d'ajustements relatifs aux zones A (« *évolution des règles d'emprise/ surface suivant recommandation de la chambre d'agriculture* ») et relatifs à la zone d'activité économique (Uea) dédiée à la zone d'activités Alpespace n'est pas suffisante, il convient de préciser en quoi consistent ces évolutions.

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.

2.2.2. Modifications du rapport de présentation

2.2.2.1. Sur la thématique des alternatives examinées et la justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'exposé de scénarios démographiques alternatifs à celui retenu, de +1,5 % par an en moyenne sur 10 ans d'exercice du PLU, n'est pas intégré au nouveau rapport de présentation, sans aucune justification, alors que les objectifs de création de logements ont augmenté entre le deuxième et le troisième arrêt de PLU (de 124 logements à 190 logements en zones AU).

Le potentiel de densification à vocation d'habitat est réévalué à la hausse (5,4 ha contre 3,6 ha lors du deuxième arrêt) tandis que le potentiel de logements correspondant est réévalué à la baisse (130 logements neufs contre 149 logements). Ce constat ou ce choix sont à justifier. Ce réexamen aurait dû conduire à redimensionner les zones prévues en extension (OAP le Clos et Longeray). A contrario, la même surface est redéployée d'une OAP à l'autre (réduction de 2,12 ha de l'OAP le Clos et extension de l'OAP Longeray de 2,27 ha ce qui porte la surface globale des OAP à environ 6 ha contre 5,2 ha initialement⁴) tout en conservant le même objectif de création de logements sur ces deux secteurs (160 à 180 logements).

S'agissant du projet d'extension de la zone d'activités de Plan Cumin (24,2 ha), il était recommandé dans les précédents avis de l'Autorité environnementale de justifier de son dimensionnement. Un développement de trois pages est intégré au rapport de présentation mettant en avant la tension sur le foncier économique du territoire du Scot Métropole Savoie, l'accessibilité du secteur et la génération d'emplois locaux en faveur de déplacements limités. Le besoin n'est cependant justifié que par le nombre de demandes d'implantations par an (estimé de 25 à 35 selon le dossier) sur

4 cf. [avis](#) de l'Autorité environnementale en date du 24 octobre 2023.

le parc d'activités existant, et pas par une analyse du besoin et des réponses possibles à l'échelle intercommunale. Il devrait s'accompagner d'un objectif de création d'emplois prévisionnel afin de justifier du foncier investi et d'une analyse multicritères des options étudiées, intégrant des critères environnementaux⁵.

Ce défaut de justification avait déjà été relevé dans l'[avis](#) de l'Autorité environnementale sur la création de la Zac de Plan Cumin⁶. Initialement, avant l'élaboration du PLU à l'échelle de la commune nouvelle de Porte-de-Savoie, l'extension projetée n'était que d'environ 13 ha, excluant des parcelles classées en zone agricole protégée.

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

- **justifier du besoin en extension de 6 ha 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 identifiés.**

2.2.2.2. Sur la thématique de la consommation d'espaces naturels et agricoles et du potentiel de densification

La période de référence pour le calcul de la consommation d'espaces naturels et agricoles est décalée par rapport au rapport de présentation du deuxième arrêt de PLU, pour correspondre aux obligations législatives inscrites au code de l'urbanisme⁷ : de 2013-2023 à 2015-2025. Les sources sont précisées (exploitation des fichiers fonciers diffusés par le Cerema entre 2015 et 2022 et analyse des dernières autorisations d'urbanisme entre 2023 et 2025). Pour autant, ces résultats ne sont pas cohérents avec ceux déjà produits dans le précédent rapport de présentation. Par exemple, la consommation à vocation d'habitat estimée à 9,05 ha entre 2013 et 2023 dans le deuxième projet de PLU révisé passe à 10,85 ha entre 2015 et 2023 avec le troisième arrêt. L'origine de cette discordance est à expliquer dans le rapport de présentation.

Le potentiel de densification est réévalué à 5,4 ha (pour 145 logements dont 15 logements en renouvellement) contre 3,6 ha initialement, tandis que le potentiel de réhabilitation est désormais estimé à 76 logements contre 110 logements initialement. Il est possible que cette évolution résulte des extensions des zones Ud projetées dans le cadre de ce nouvel arrêt (environ 3,8 ha de foncier concerné) sans que cela soit explicité à ce stade dans le dossier (les extraits cartographiques au rapport de présentation ne sont pas présentés comme exhaustifs, et s'ils le sont ils ne matérialisent pas le potentiel de densification au sein de ces secteurs étendus).

Le potentiel à vocation économique n'est toujours pas clairement détaillé à l'échelle de la commune et les illustrations fournies, si elles permettent d'appréhender le contexte local (« *bilan foncier des zones d'activités au sud de Grand Chambéry et de Cœur de Savoie* », « *plan de requalifi-*

5 Le rapport de présentation précise par ailleurs qu'un dossier d'autorisation environnementale est en cours dans une version de mai 2025.

6 L'[avis](#) de l'Autorité environnementale en date du 26 août 2020 précisait que « *l'offre économique prévue sur la ZAC n'est pas (...) justifiée sur la base d'une estimation de la demande et d'une analyse de l'évolution des activités productives et de leurs perspectives.* »

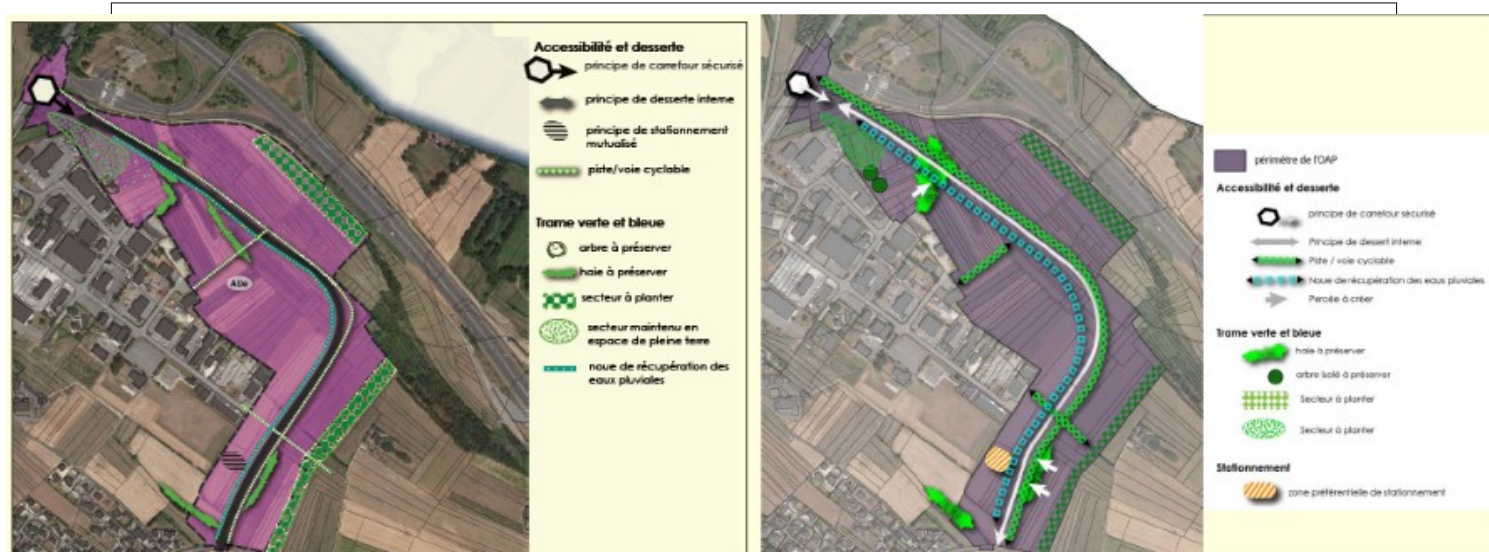
7 L'article [L.151-4](#) du code de l'urbanisme relatif au contenu du plan local d'urbanisme indique que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* ».

cation des PAE du secteur sud de l'agglomération de Chambéry ») ne sont pas assorties d'analyses précises du sujet.

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.

2.2.2.3. Sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité

S'agissant de la ZAE de Plan Cumin, une bande de 1,53 ha de zone A reconvertie en zone N en périphérie immédiate de l'extension projetée de la zone d'activités est de nature à renforcer la trame verte locale ; toutefois, le dispositif réglementaire au sein du périmètre de l'OAP (légèrement modifié avec une réduction de 2 000 m²) n'a pas été consolidé, contrairement à ce qui était recommandé dans l'avis de l'autorité environnementale en date du 22 octobre 2024 (cf. ci-après la figure 1 qui ne fait pas apparaître d'évolutions au sein de l'aménagement interne).



Par ailleurs, l'Autorité environnementale relevait lors de son précédent avis que des conversions de zones Nzh en zones Azh avaient été opérées « sans que l'incidence de cette modification soit évaluée alors que le nouveau règlement écrit de la zone Azh vient majorer la constructibilité des extensions des habitations existantes en faisant passer la surface de plancher maximale possible de 30 à 50 % de la surface de plancher existante ». Ces conversions (de Nzh en Azh) sont de nouveau énoncées à hauteur de 9,66 ha dans la « note de synthèse exposant les évolutions apportées au nouveau document d'urbanisme arrêté depuis le dernier avis de l'AE en date du 22 octobre 2024 » sans qu'elles soient cartographiées. Il n'est pas indiqué s'il s'agit de nouvelles conversions par rapport au second arrêt ou s'il s'agit des mêmes surfaces.

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.

2.2.2.4. Sur la thématique de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique

L'évaluation des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet de PLU est mise à jour au regard des nouvelles surfaces des zones AU considérées lors de son troisième arrêt (« Le Clos », « Longéray », « Plan Cumin »). L'analyse conduit à retenir une valeur totale de 4 293 teq-CO₂ selon la même méthodologie adoptée lors du dossier présenté pour le deuxième arrêt. Elle ne tient cependant toujours pas compte des zones U urbanisables actuellement à l'état naturel et agricole, des emplacements réservés inscrits au plan de zonage, ni des mobilités induites par l'extension de la zone d'activités économiques de Plan Cumin. Des mesures d'évitement, de réduction et des mesures de compensation à ces émissions sont également attendues.

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.**

2.2.2.5. Sur la thématique des ressources en eau

L'avis de l'Autorité environnementale relatif au deuxième arrêt du PLU indiquait la fragilité des résultats de diagnostic sur le caractère suffisant de la ressource en eau potable par rapport aux besoins générés par le projet d'urbanisation à échéance du document d'urbanisme.

Les travaux envisagés en 2024-2025 se sont achevés avec le raccordement effectif du secteur principal de la commune au captage des neuf fontaines, principale source d'alimentation, au débit estimé de 128 m³ par jour. Les ressources complémentaires identifiées afin d'établir un bilan besoins/ressources excédentaire, via l'achat de volumes d'eau à la communauté d'agglomération, sont confirmées par le rapport de présentation indiquant que la convention d'achat était reconduite avec une estimation de pouvoir disposer de 850 à 1 500 m³ par jour pour la seule commune de Porte-de-Savoie (sur un volume de 5 000 m³ par jour mis à disposition pour les communes situées entre Saint-Jeoire-Prieuré et Saint-Jean-de-la-Porte) sans que ce volume soit à ce stade garanti en l'absence de définition du point de livraison. La nouvelle convention adoptée entre Grand Chambéry et les communes concernées dont celle de Porte-de-Savoie n'est cependant pas jointe au dossier fourni, permettant d'attester des volumes alloués à chaque commune.

Au plan du traitement des eaux usées, aucun nouvel élément n'est apporté (avancée des travaux d'extension projetés sur la station d'épuration) alors que le précédent rapport de présentation faisait état d'une saturation constante de l'ouvrage épuratoire intercommunal situé sur la commune de Montmélián.

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.**

2.2.2.6. Sur la thématique des risques naturels

Les événements survenus en 2018 liés aux inondations par débordement de cours d'eau et ruissellements sont relatés au sein du rapport de présentation. Des travaux d'entretien⁸ ont été conduits et depuis lors, il est énoncé qu'« aucun de ces secteurs n'a fait l'objet d'un épisode d'inondation » et que « ces secteurs sont aujourd'hui en dehors des zones de projets d'urbanisation (zone agricole ou naturelle) ».

2.3. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi n'a pas été revu depuis le précédent arrêt (et ne tient pas non plus compte des observations émises par l'Autorité environnementale lors de son précédent avis de 2024) alors qu'il est caduc du fait qu'il retient une période de référence inadéquate par rapport au démarrage du présent projet (2025).

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.

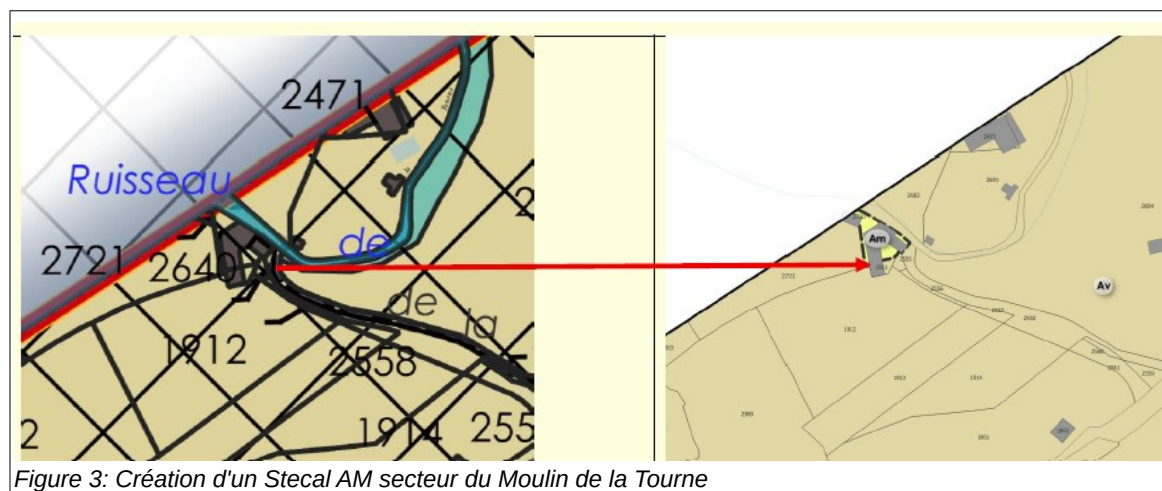
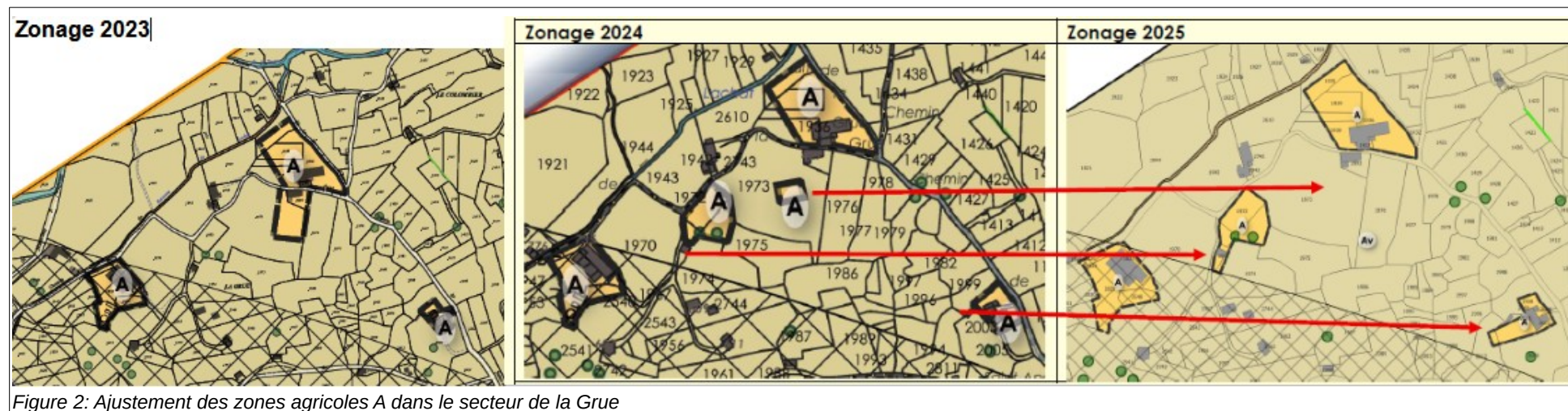
2.4. Les thématiques n'ayant pas donné lieu à réponse

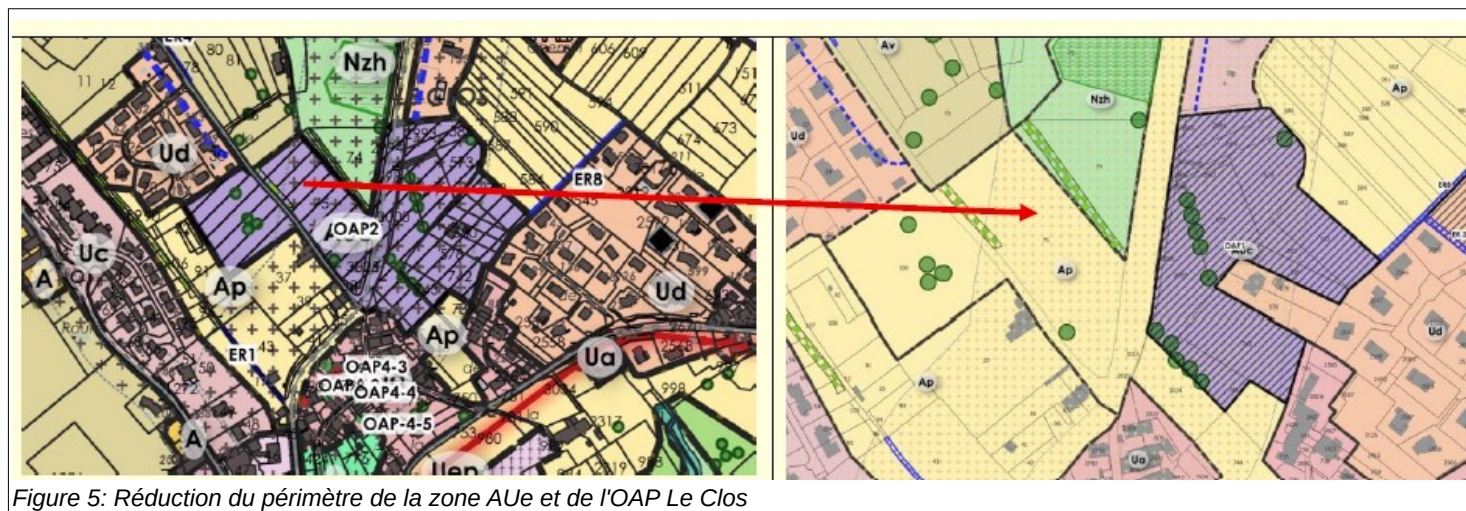
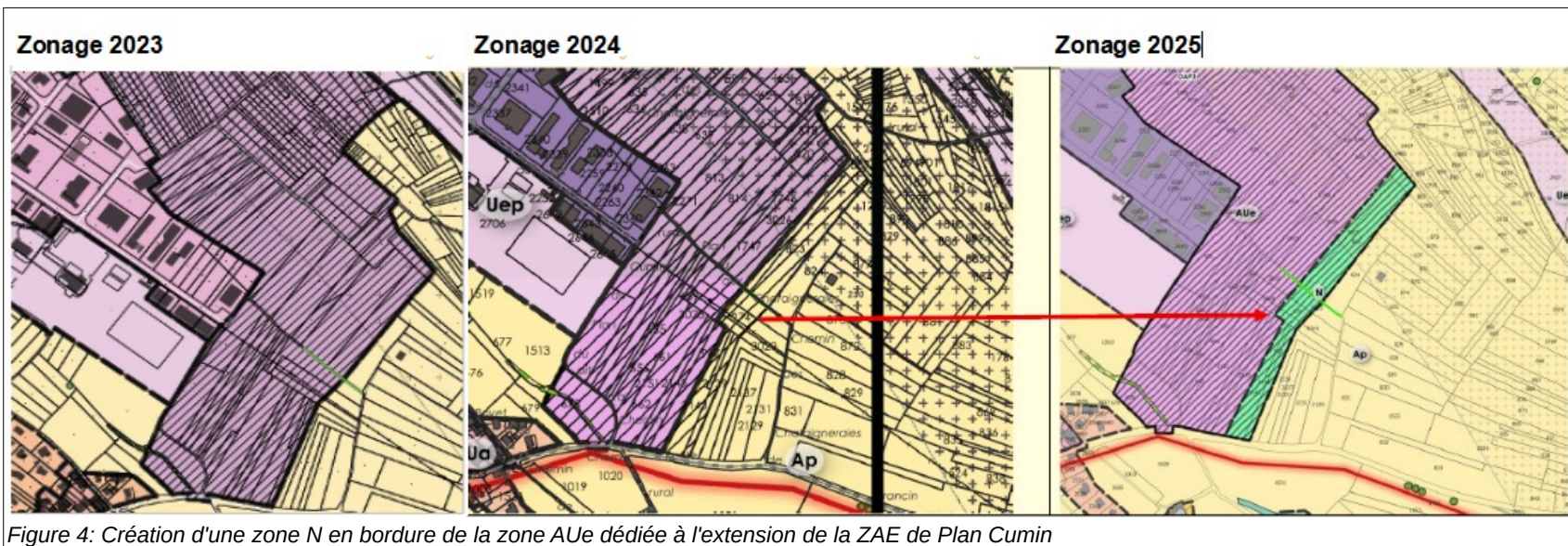
Les recommandations suivantes sont restées sans suite et sont réitérées ici :

- **approfondir l'examen de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions prévues par le Sradet Auvergne Rhône-Alpes et le Scot métropole 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.**

⁸ Curage des ouvrages du chemin de Murs et secteur de Lachat, réalisation de cunettes provisoires sur le chemin des Vignes et de Lachat, débouchage des buses sur les fossés du chemin des Fontanettes et du Marais.

3. Annexe





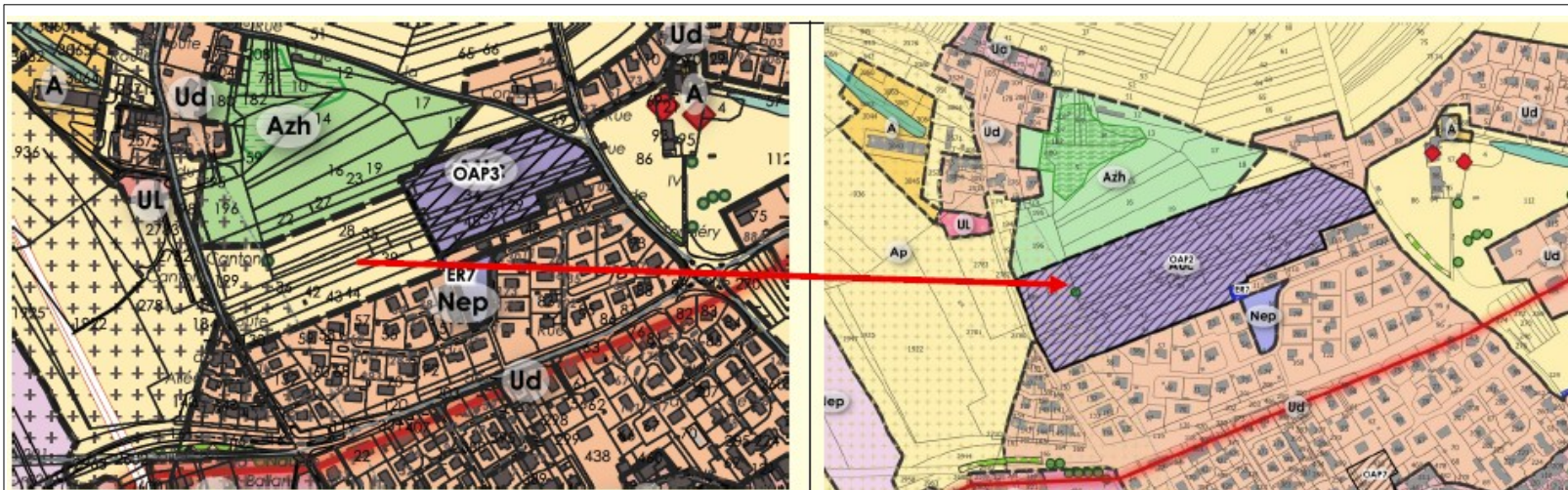


Figure 7: Extension de la zone AUc et OAP du Longeray

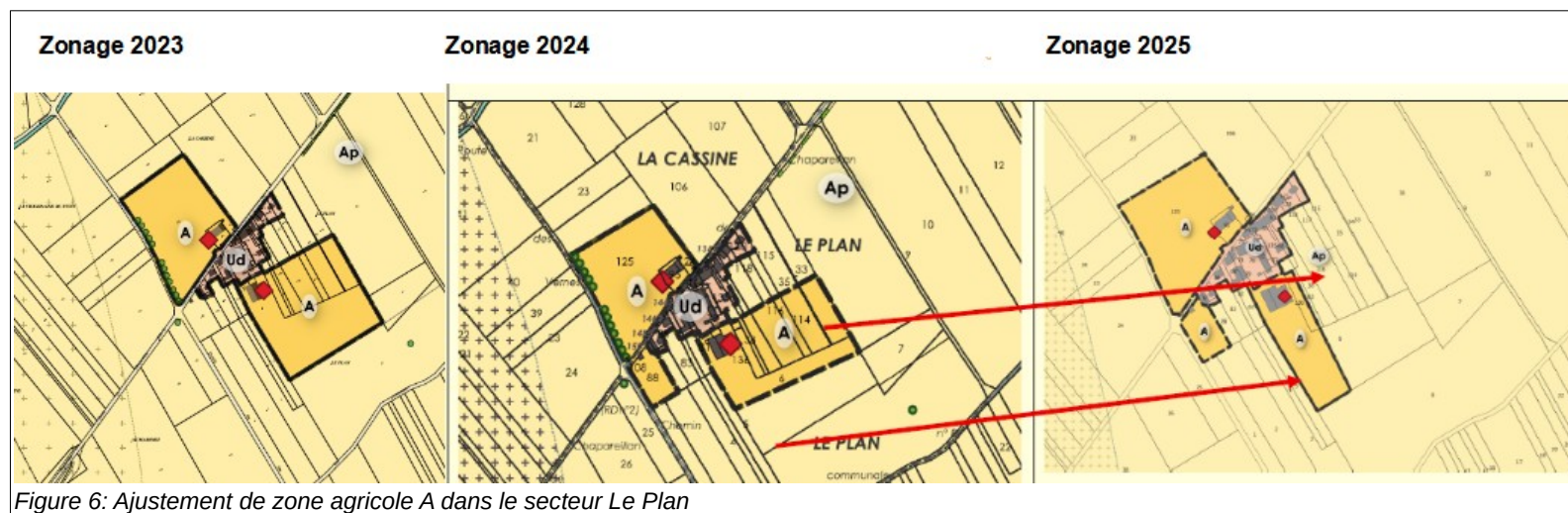


Figure 6: Ajustement de zone agricole A dans le secteur Le Plan

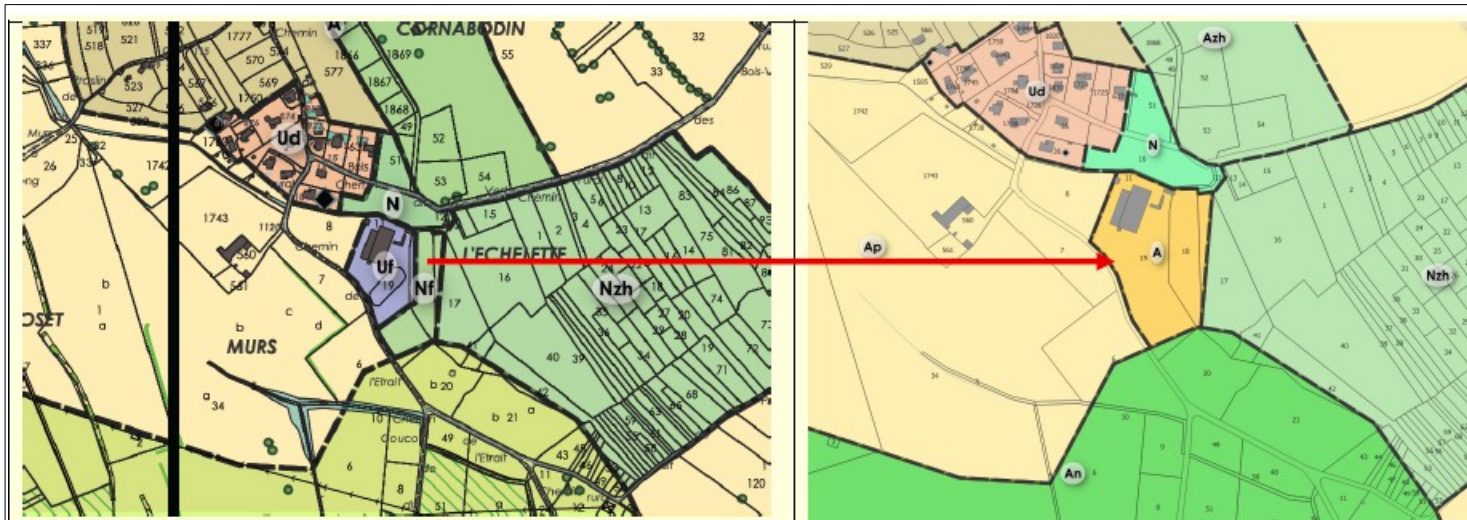


Figure 8: Reclassement du centre équestre des Marches en zone A



Figure 9: Conversion d'une zone Ap en A secteur Les Chapelles

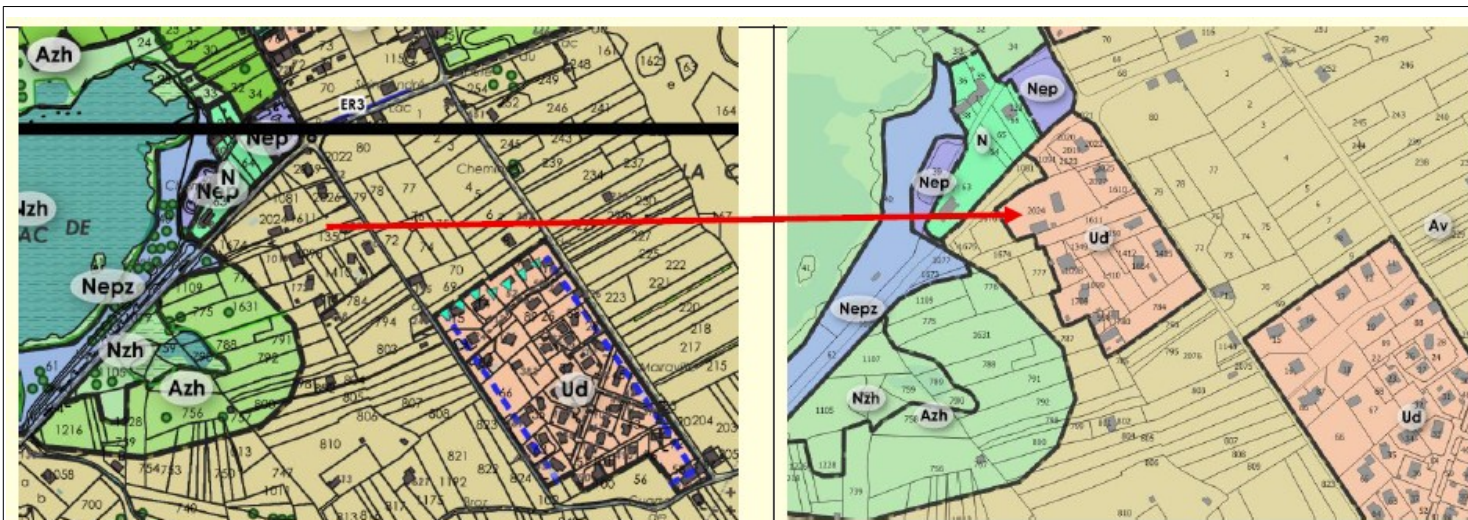


Figure 10: Conversion d'une zone Av en zone Ud hameau chemin de Cugnet

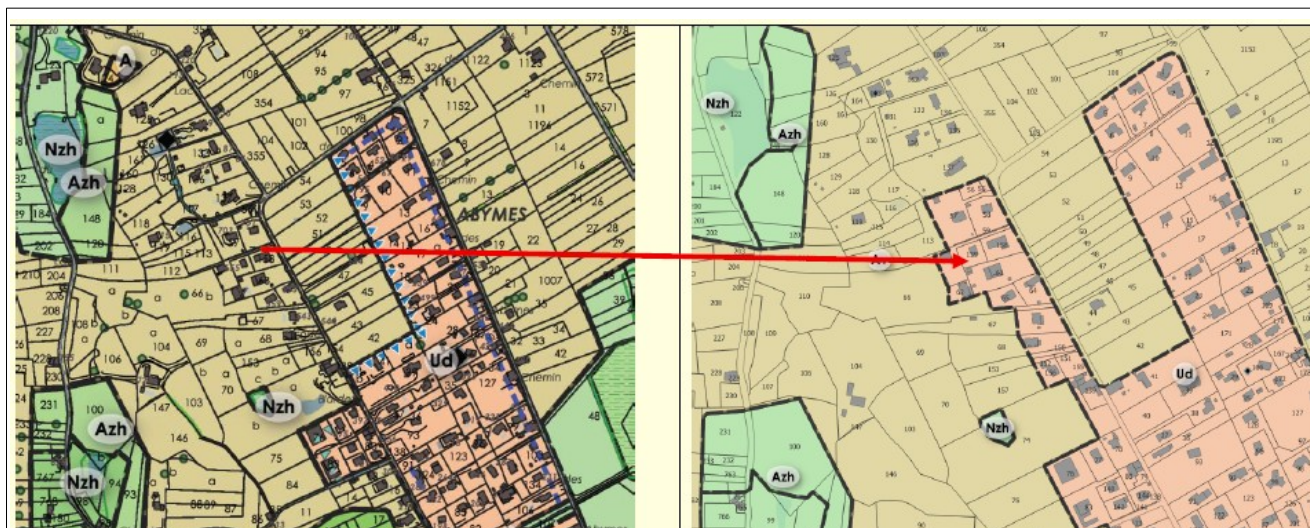


Figure 11: Conversion d'une zone Av en zone Ud chemin de Blardet

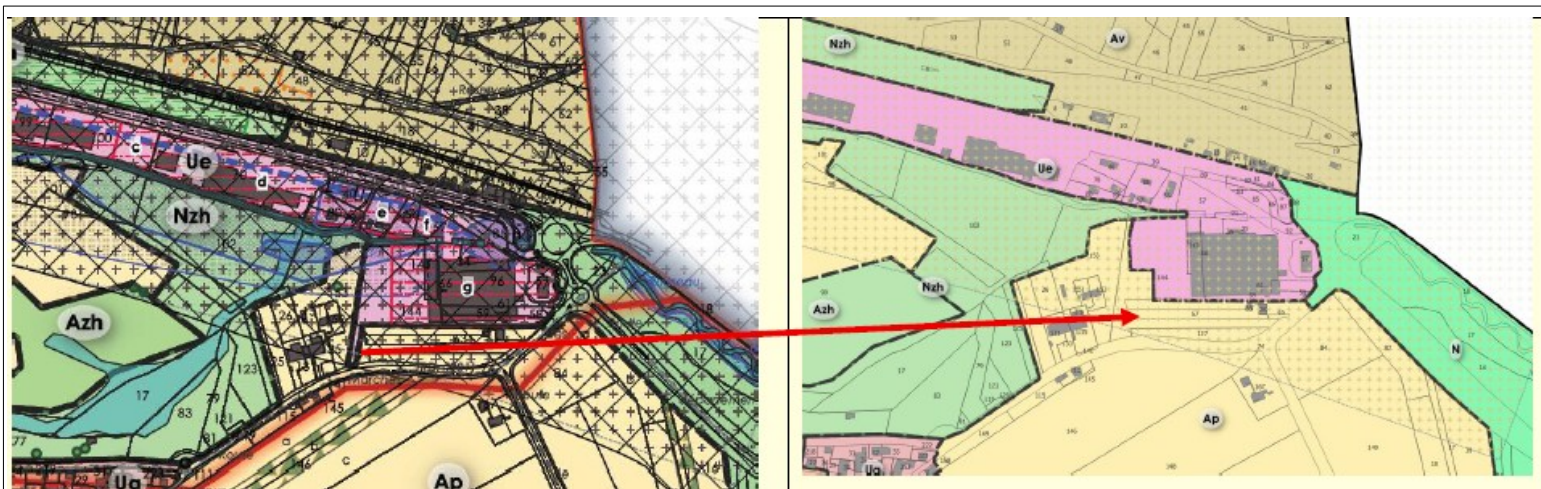


Figure 12: Réduction de la zone Ue commerciale à proximité de la gare de Montmélian