

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Transmission par mail

A l'attention de Laurent CHENET

Objet : Contribution à l'avis de l'AE - Dossier n°2024-ARA-AUPP-01456 - Révision du PLU arrêté (3e arrêt) de la commune de Porte de Savoie (73)

Pièces jointes :

Avis du PNRMB sur la mise en conformité des documents d'urbanisme des communes du PNR du Massif des Bauges concernées par la liaison ferroviaire LYON / TURIN

Dossier suivi par : Romane Girard

Contact : Maison du Parc

73 630 Le CHATELARD

Mel : r.girard@parcdesbauges.com

Tel : 06 22 48 30 83

Madame, Monsieur,

Par courriel du 10 juillet 2025, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Porte de Savoie et je vous en remercie. Le PNR avait déjà fourni une première contribution en août 2023, et une seconde en juillet 2024 à la suite du premier et du second arrêt pour lesquels vous nous aviez également consultés. En effet, la commune historique de Francin fait partiellement partie du périmètre du Parc du Massif des Bauges tandis que la commune historique des Marches est incluse partiellement dans le périmètre du PNR de Chartreuse. Vous trouverez ci-après notre contribution sur les volets du troisième PLU arrêté qui concernent le périmètre du PNR du Massif des Bauges dans le cadre de la révision en cours de la charte du Parc.

Pour rappel, la nouvelle charte du Parc (2025-2040) a été approuvée en comité syndical du 1^{er} mars 2022 et le parc a été reclassé pour 15 ans par décret du Premier Ministre le 6 septembre dernier. Les signataires de la nouvelle charte engagent ainsi le territoire, selon une trajectoire à moyen et long terme sur des enjeux fondamentaux déclinés ci-après. La charte a vocation à appuyer les décisions politiques locales. C'est un document stratégique qui comporte également des éléments de préconisation et de prescription à prendre en compte dans le cadre de la hiérarchie des normes.

Vous trouverez ci-après nos commentaires sur le nouveau projet de PLU et son évaluation environnementale, au regard de la nouvelle charte du PNR.

NB : les numérotations utilisées ci-dessous font référence à celles de la « Note MRAe » et les éléments d'évolution entre le premier et le second arrêt sont matérialisés en orange, les éléments d'évolution entre le second et troisième (présent) arrêt, sont matérialisés en rouge. Les autres commentaires en noir sont issus de la première contribution (arrêt 1).

1. Modifications du Rapport de présentation

Le rapport de présentation a été modifié sur les points suivants :

- La consommation foncière passée et les objectifs futurs du PLU. L'actualisation de la consommation foncière est arrêtée à la date du 31 décembre 2024
- Le bilan des capacités de densification et mutation de la trame bâtie : le potentiel de densification/renouvellement a été augmenté de 3.6 ha à 5.4 ha soit 130 logements avec une densité de 15 logements/ha et 30 logements en renouvellement urbain. Le potentiel de sortie de vacance, réhabilitation, et changement de destination a été retravaillé à la suite d'une étude du CAUE 73. Un potentiel de 76 logements a été identifié.

Cette évolution est positive et va dans le sens d'un usage raisonné du foncier.

- La mise à jour de données socio-économiques
- Le volet risques (diagnostic)

Ces évolutions n'appellent pas de commentaire.

- Le volet eau et assainissement (diagnostic) a été actualisé à la suite du renouvellement du conventionnement avec Grand Chambéry pour l'approvisionnement en eau potable (5000m3/j soit jusqu'à 1500m3/j affectés à Porte de Savoie, suffisant à couvrir 1/3 des besoins communaux et suite à la réalisation des travaux de raccordement d'Alpespace à la STEP du Domaine à Montmélian.

Ces évolutions n'appellent pas de commentaire. Par ailleurs, nous relevons que les capacités d'assainissement collectif sont saturées depuis 2021. La création de nouveaux logements, qui plus est en extension, devrait être conditionnée à la résolution de ce problème par l'augmentation de la capacité d'épuration du territoire (travaux engagés de la station du domaine à Montmélian dont la livraison est annoncée en 2025).

Volet évaluation environnementale du rapport de présentation :

La note à l'autorité environnementale précise que « l'évaluation ainsi que les justifications ont été reprises et/ou mises en cohérence avec les évolutions réglementaires apportées au document ou pour tenir compte des réserves émises par les personnes publiques associées à l'occasion du 2nd arrêt projet ». **La plupart des commentaires suivant formulés lors du premier et second arrêt restent valables.**

NB : La numérotation est celle du dernier rapport de présentation.

PARTIE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHANGEMENTS CLIMATIQUES

3. Atténuation

3.1 Bilan GES

Potentiel ENR

Ces dispositions n'ayant pas évolué, les commentaires ci-après restent valables.

Eolien : « deux zones sont identifiées par l'Orcae comme « zones favorables au développement de l'éolien sans aucune contrainte particulière », la première sur le secteur du bois Vert, et la deuxième sur le secteur de Grandes Bassines. Sur ces deux zones identifiées, il est réglementairement possible d'implanter des éoliennes. Toutefois dans cette évaluation, les contraintes paysagères et d'acceptabilité ne sont pas prises en compte. Porte-de-Savoie étant entre deux massifs montagneux (Chartreuse et Bauges), l'installation d'éolien sur ces deux zones serait préjudiciable pour le cadre paysager de la commune. »

Le parc rejoint tout à fait cette analyse et les emplacements évoqués, bien que situés hors périmètre classé, représenteraient des obstacles visuels forts pour les grands paysages. Ils n'ont pas été reportés dans les projets de planification d'ENr du PLU, ce que nous saluons.

Solaire Photovoltaïque : le potentiel solaire photovoltaïque sur bâtiments de Porte-de-Savoie est estimé à 2 741,5 KW ou 24 031,5 MWh en 2019. Un cadastre solaire mis à disposition des habitants par la communauté de communes.

Solaire thermique : le potentiel sur bâtiments de Porte-de-Savoie pourrait s'élever à 7 810 MWh.

L'identification prioritaire du bâti existant pour l'implantation de solaire photovoltaïque et thermique est à saluer. Plusieurs sites de production photovoltaïque au sol et flottant sont aussi proposés dont deux au sein du périmètre de parc, en rive sud de l'Isère, à proximité et sur un plan d'eau existant. Cette zone naturelle, située hors trames de prairies, de pelouses sèches et de zones humides, ne semble pas présenter d'enjeux contradictoires avec l'implantation d'installations photovoltaïques au sol. L'impact paysager est par ailleurs limité dans la mesure où cette zone est encerclée de boisements et enclavée entre l'autoroute A43 et l'Isère. Cependant, des investigations plus précises restent à mener en amont de la réalisation des projets pour confirmer cette absence d'enjeux.

Projets sur la commune

Ce volet semble avoir été supprimé.

ARTIFICIALISATION :

Entre 2009 et 2019, l'artificialisation du territoire est passée de 368,83 ha à 401,96 ha, soit une augmentation de 33,13 ha (+9,0 %). En 10 ans, cette artificialisation s'est faite principalement au détriment des surfaces agricoles, à hauteur de 26,23 ha, soit 76,9 %, puis des forêts et milieux naturels 7,86 ha, soit 23,1 %. Ainsi, sur les 34,09 ha de nouvelles surfaces artificialisées, 41,5 % étaient initialement des cultures annuelles (14,13 ha), 29,8 % des prairies (10,15 ha), 4,3 % des espaces en friches (1,45 ha) et 1,5 % des vignes (0,50). Concernant les forêts artificialisées, 18,6 % sont des forêts de feuillus (6,33 ha) et 4,5 % sont des reboisements récents (1,53 ha). La consommation foncière réalisée en 2023 et 2024 a été ajoutée, soit 2,1 ha, dont 1,2 ha à vocation d'habitat, 0,9 ha à vocation économique et 0,015 ha à vocation d'équipement.

Au total sur la période 2015-2025, 19,1 ha ont été consommés, dont 12,06 pour l'habitat, 4,5 pour l'économie, 0,1 à vocation mixte et 2,4 pour les infrastructures.

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

2 Natura 2000

2.1 ZSC et ZPS rebord méridional des Bauges

Sans qu'il n'y ait de préjudice sur le zonage ou le règlement du PLU, les données fournies dans le tableau figuré en page 202 sont incomplètes car issues de l'arrêté initial de classement Natura 2000 du site du rebord méridional des Bauges. Il conviendra de prendre les données issues du formulaire standard de données (FSD) de Natura 2000 fourni par l'INPN, concernant les habitats comme les espèces. Les données semblent inchangées dans la nouvelle version du rapport de présentation transmise alors que dans le volet Indicateurs elles ont bien été mises à jour (Partie 3, page 255). Par ailleurs, un nouveau DOCOB a été validé en 2024, il conviendra de le prendre en compte pour l'actualisation de ces données. Le PNR pourra transmettre ces données à la commune. Concernant les données relatives à l'évaluation d'incidence Natura 2000, celles-ci sont correctes, l'arrêté préfectoral n'ayant pas évolué.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments fournis dans l'évaluation environnementale témoignent d'impacts modérés du PLU sur l'état initial de l'environnement, en particulier dans les milieux à enjeux, qui sont zonés et règlementés de sorte à être préservés.

PARTIE 3 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

3. Une démarche plus qu'un rapport

3.1 Des mesures relevant d'une approche itérative

Le processus d'élaboration du PLU, auquel le PNR a été largement associé, s'est inscrit dans une démarche positive d'évitement, réduction et compensation (ERC), décrite en pages 136-137

du document, qui s'illustre dans les partis pris d'aménagement au sein du document, en matière de zonage comme de règlement.

EVALUATION DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

1.2 Continuités écologiques

Les continuités écologiques sont globalement très bien prises en compte dans le document,

1.2.1 Protection réglementaire des continuités écologiques

Dans le règlement écrit, sont établies les prescriptions ou règles des secteurs des quatre sous-trames (humide, ouverte, boisée et bocagère) dans un ordre décroissant d'importance : les prairies et pelouses sèches sont notamment classées en priorité 2, tandis que les arbres isolés, haies sont en priorité 3. **Cette hiérarchisation, en particulier le classement des éléments ponctuels comme les haies et les arbres isolés semble questionnable. En effet, si une trame est prioritaire sur un élément ponctuel, alors la préservation de ces derniers semble compromise.**

1.2.2 Règlement écrit

Sous-trame humide : « Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces. »

Sous-trame ouverte : « Par exception, est admise la réduction des secteurs de pelouse sèche pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication. »

Sous-trame boisée : « Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ; »

Sous-trame bocagère : dans les secteurs d'arbres isolés, de haie multistratée et de haie basse « Par exception, sont admis : - abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :

- o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
- o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication. »

Pour chacune des sous-trames, lorsqu'une exception au régime de protection est admise, une exigence d'argumentaire justifiant de l'impossibilité de s'établir ailleurs pourrait être ajoutée.

1.3 Connexité du territoire : clôtures de propriété et clôtures agricoles

Les dispositions prises dans le PLU sont favorables au maintien de la bonne connexité du territoire. Concernant les clôtures de propriété, des schémas de clôtures perméables pourraient être ajoutés au règlement écrit (comme c'est déjà le cas dans le document d'OAP). Le règlement de la zone Ua précise que les clôtures ne sont pas obligatoires mais uniquement dans certains sous-zonages, la mention mériterait d'être répétée dans chaque sous-zonage. Il serait pertinent de préciser les espèces dans haies végétales, en faisant référence au guide *Plantons le paysage*, édité par le CAUE de la Haute-Savoie et le PNR (joint à l'avis) ou en tout cas, de préciser les essences végétales à privilégier et à éviter.

1.5 Un projet de PLU susceptible d'affecter les sites Natura 2000 ?

Cf commentaire relatif au règlement écrit des zones Natura 2000 au point 5. Règlement Ecrit de l'avis.

5 Indicateurs

Page 255, l'indicateur de valeurs de référence concernant Natura 2000 a bien été mis à jour pour s'appuyer sur les données mises à jour du Formulaire Standard de Données de N2000 (FSD)

fourni par l'INPN pour ce qui concerne les habitats. La référence pour les espèces n'est pas mentionnée. (cf commentaire supra concernant le point 2.9.2 Natura 2000).

PARTIE 4 - JUSTIFICATIONS

1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de PLU vise une baisse de consommation foncière de 30% en ce qui concerne l'habitat. Il est calibré pour passer d'une consommation foncière de 19,1 ha de 2015 à 2025, dont 12,06 ha pour l'habitat, à 8,40 ha pour l'habitat sur la période du PLU, permettant de couvrir l'objectif de production de logements, après mobilisation des logements vacants, à réhabiliter et en renouvellement. Au sein de ces 8,40 ha, 3,30 ha sont fléchés en densification (dents creuses, division parcellaire) et 5,1 ha en extension urbaine (zone AU avec Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Le projet de PLU déclassé 35,6 hectares de zone AU à vocation d'habitat présentes aux PLU actuels de Francin et Les Marches.

	Nombre de logements	Surface dont ENAF
Densification	221 logements	6,71 ha dont 3,3 ha d'ENAF
Extension	160 à 180 logements	5,1 ha dont 5,1 ha d'ENAF
TOTAL	Environ 400 logements	11,8 ha dont 8,4 ha d'ENAF

Si cette trajectoire de réduction est à saluer, elle reste inférieure aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, fixés à -50%. Par ailleurs, la charte du PNR fixe une trajectoire globale de réduction de l'ordre de -43% pour les 5 premières années de charte et -61% pour les 5 suivantes, soit -52% en moyenne sur 10 ans, correspondant respectivement à 0,024% et 0,017% de la surface du territoire consommée chaque année. Toutefois, cette trajectoire reste à mettre en perspective avec le statut de polarité locale de la commune dans l'armature territoriale du Parc et de commune d'appui métropolitain dans le SCoT Métropole Savoie ainsi qu'avec les obligations de production de logements sociaux fixés par l'Etat. Ces éléments de justification sont déclinés en page 282, (Partie 4 - 1 - Orientation 1 - C).

Ce travail est à saluer. Cependant, cet objectif de réduction de la consommation aurait probablement pu être bonifié en instaurant des zones 2AU dans les secteurs de développement urbain, notamment l'OAP du Longeray.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP n°1 Le Longeray a été étendue de 1,28 ha à 3,63 ha.

L'unique zone à urbaniser située dans le périmètre du Parc est celle du Longeray, zonée AUc et faisant l'objet d'une OAP, sur un espace agricole exploité en prairie en rotation longue (RPG 2023) et situé en dehors des trames à enjeux identifiées par le Parc (prairies et pelouses sèches).

Ce secteur permet théoriquement la production de 108 à 127 logements dont 40% au moins de logements sociaux (43 à 50 logements) :

Zones	Nombre minimum de logements locatifs sociaux
OAP Longeray	40-50
OAP Les Clos	20
ULs emplacement réservé programme de logements	10
Secteur de mixité (BRS)	19
Dents creuses en Uc et Ud	11
Total	155 logements locatifs sociaux minimum

L'OAP du Longeray se situe sur le pôle préférentiel du SCoT Métropole Savoie. A ce titre, elle a été augmentée d'environ 2,3 ha, tandis que l'OAP du Clos (hors périmètre du PNRMB) a été réduite

d'environ 1,6 ha. Le foncier est sous maîtrise communale et d'un bailleur foncier. Afin de limiter la consommation foncière, une densité minimale de 30 à 35 logements par hectares est fixée.

L'extension de l'OAP du Longeray constitue une nouvelle consommation foncière dans le périmètre du Parc du Massif des Bauges, justifiée par le statut de pôle préférentiel du SCoT. Une vigilance accrue sera portée au maintien des autres espaces agricoles, y compris dans de prochaines évolutions du PLU, en effet, le parc considère l'ensemble des espaces agricoles comme à enjeu fort.

Au regard du volume de logements à produire et de la situation des parcelles agricoles en rive du corridor écologique Bauges-Chartreuse, il aurait semblé préférable de phaser l'urbanisation de ce secteur en classant une partie en 2AU avec un phasage de réalisation de l'OAP. Nous saluons par ailleurs l'objectif de densité appliqué à l'OAP.

Par ailleurs, les espaces paysagers ne sont pas représentés sur la cartographie de l'OAP du Longeray. En revanche, une zone tampon avec les espaces agricoles a été ajoutée, ce qui est à souligner positivement dans un contexte d'enjeux forts de cohabitation entre bâti et agriculture, qui sont pointés à plusieurs reprises dans le PLU, en particulier dans le PADD :

« 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.
- Mettre en place une zone tampon entre les espaces agricoles et les zones futures d'habitat. »

La zone tampon mériterait d'être renforcée, notamment en rive Ouest de l'OAP qui jouxte le corridor Bauges-Chartreuse.

4. BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES

La consommation foncière prévue à destination d'habitat est de 8,4 ha répartis sur deux zones AU sous Orientation d'Aménagement et de Programmation et en densification de l'existant.

La consommation foncière à destination d'équipement représente 0,59 ha constitués essentiellement d'emplacements réservés, hors ER dédié au Lyon-Turin.

Une consommation foncière de 24,2 ha à vocation économique est programmée dans la zone de plan Cumin (hors PNRMB), pour laquelle des justifications d'intérêt intercommunal sont apportées, dont le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Un tableau récapitulatif et le potentiel de consommation toutes destinations confondues auraient mérité d'être ajoutés.

Ces éléments n'appellent pas d'autres commentaires que ceux formulés aux autres points de la contribution.

Au regard de l'ampleur de la zone AU du Longeray, une vigilance sera apportée au maintien des terres agricoles dans de futures évolutions du PLU.

5. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

2. Le Parc naturel régional du Massif des Bauges

Page 344 (4. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX) : l'extrait du plan de parc du PNR du Massif des Bauges figure une trame hachurée de « cœur de nature » dont la légende n'est pas reprise. Pour autant, ces éléments cartographiques, Natura 2000 notamment, ont bien été intégrés au zonage du PLU.

La légende de la zone Ua diffère entre le règlement graphique (zone urbanisée hameau ancien) et le règlement écrit (hameaux denses).

2. Modifications du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

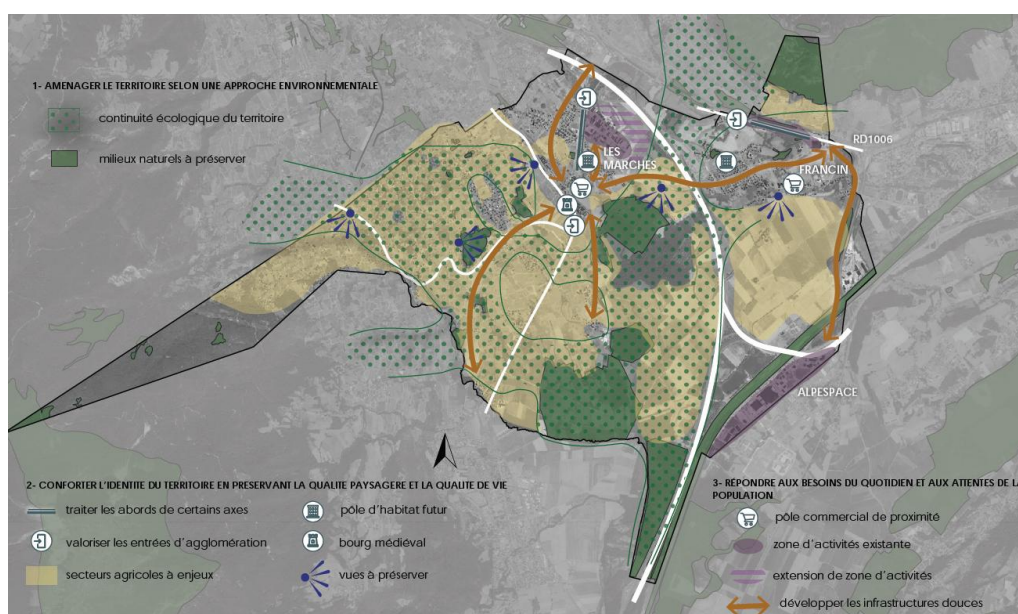
Le PADD a été modifié sur les points suivants :

- Reformulation des orientations relatives aux logements sociaux
- Mise à jour des cartographies tenant compte des remarques des PPA (notamment sur l'agriculture)
- Reformulation des orientations relatives à l'agriculture

Ces évolutions n'appellent pas de commentaires de notre part. Les commentaires formulés ci-dessous restent valables

Les orientations qu'il comporte sont pertinentes et cohérentes avec les enjeux du territoire de la commune, avec la charte actuelle ainsi qu'avec le projet de charte du PNR.

Par ailleurs, la cartographie du PADD reprend les principaux enjeux figurés au plan de Parc, à savoir, les corridors écologiques inter massifs (Bauges-Chartreuse), les milieux naturels terrestres et humides à préserver, les grands paysages. Concernant l'agriculture, l'orientation **2.C Agriculture et viticulture : préserver une activité dynamique actrice du grand paysage et garantir les conditions favorables au maintien de l'activité**, du PADD identifie des espaces agricoles et viticoles à enjeux à préserver à juste titre, cependant, la charte du PNR à travers son plan de Parc, prend le parti d'identifier tous les espaces agricoles comme étant à enjeux et à « préserver durablement de toute urbanisation, gérer et améliorer [leur] qualité ». Cette orientation du PADD fait écho à l'orientation **1.C Modérer la consommation foncière par une diversification des typologies de logements dans un objectif de densité acceptable**. De fait, les espaces agricoles non identifiés comme à enjeux sont privilégiés pour l'urbanisation, ce qui se traduit dans le zonage A Urbaniser (AU) du PLU, **notamment dans l'OAP du Longeray.**



Cartographie actualisée du PADD (symbologie)

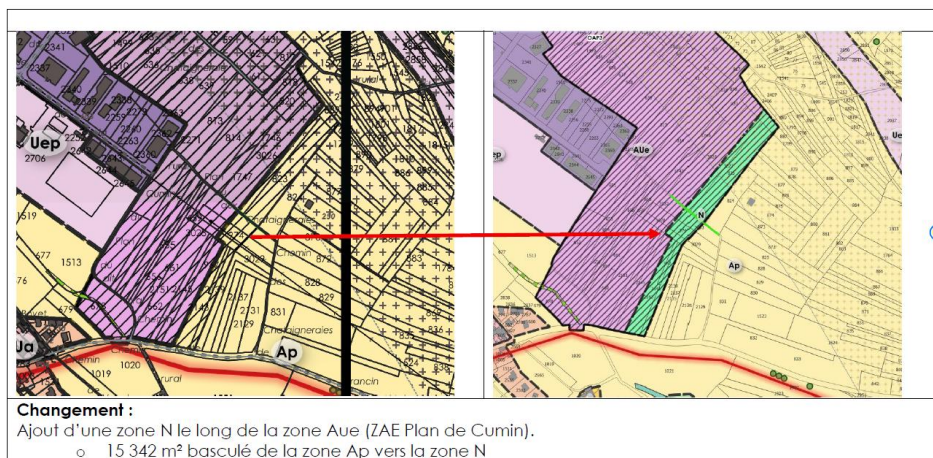
3. Modification du Règlement graphique :

3.1 Modifications du zonage

Des évolutions ont été apportées au règlement graphique sur les points suivants (concernant le PNRMB, sauf exception) :

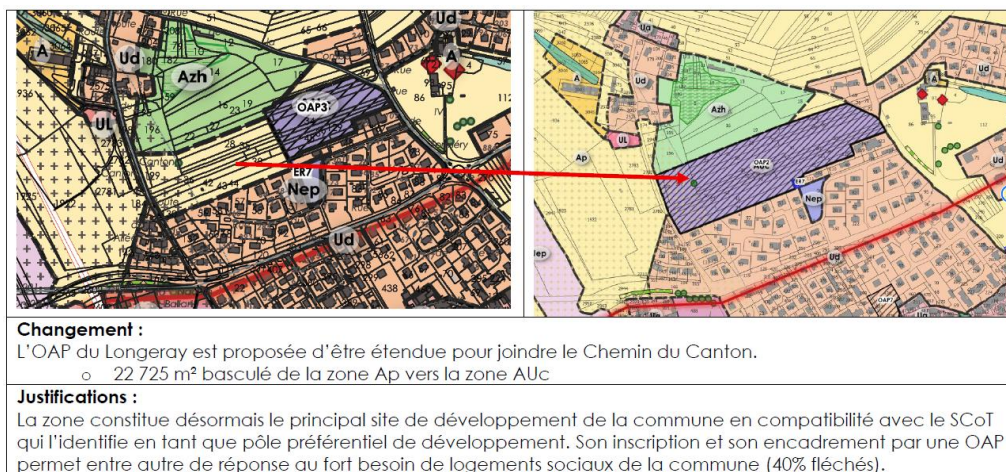
NB : une carte de situation des différentes évolutions à l'échelle de la commune aurait été bienvenue pour faciliter l'analyse et serait bénéficiaire pour l'enquête publique.

- **Plan Cumin** : Une zone tampon (N) a été ajoutée entre la zone AUe et les espaces agricoles Ap, **ce qui est une mesure d'atténuation nécessaire de la réduction du corridor Bauges-Chartreuse. Il aurait été préférable que la zone tampon soit imputée à la zone AUe et non à la zone Ap, supprimant autant d'espaces agricoles. Une disposition au sein de la zone AUe, dans le cadre de l'OAP3 correspondante serait également pertinent. Si cette évolution n'a pas lieu dans le périmètre du PNR du Massif des Bauges, elle impacte le corridor Bauges-Chartreuse dans sa partie Chartreuse, justifiant ce commentaire.**

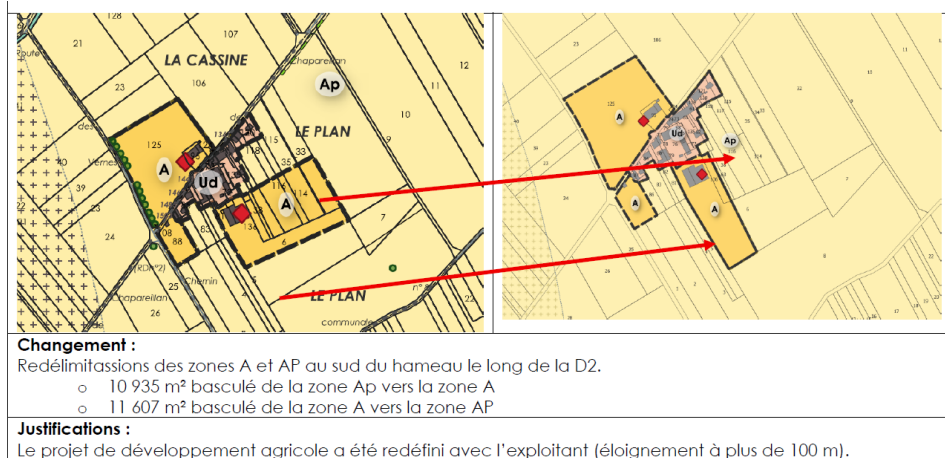


- **Le Longeray** : La zone AUC est étendue afin de recentrer les sites de production de logements de la commune en compatibilité avec le SCoT (pôle préférentiel de développement). La zone représente désormais 3,63 ha contre 1,28 ha auparavant.

Sans questionner la pertinence du resserrement des capacités de productions de logement sur le pôle préférentiel identifié au SCoT, cette extension constitue une consommation majeure d'espaces agricoles qualitatifs (prairies permanentes). Le site est par ailleurs situé en rive Est du corridor écologique Bauges-Chartreuse et son urbanisation contribuera à resserrer son espace fonctionnel. Un zonage phasé dans le temps (AU, 2AU) et un conditionnement de l'urbanisation à la réalisation des travaux de mise aux normes de la capacité d'épuration de la commune auraient constitué des mesures d'atténuation intéressantes.

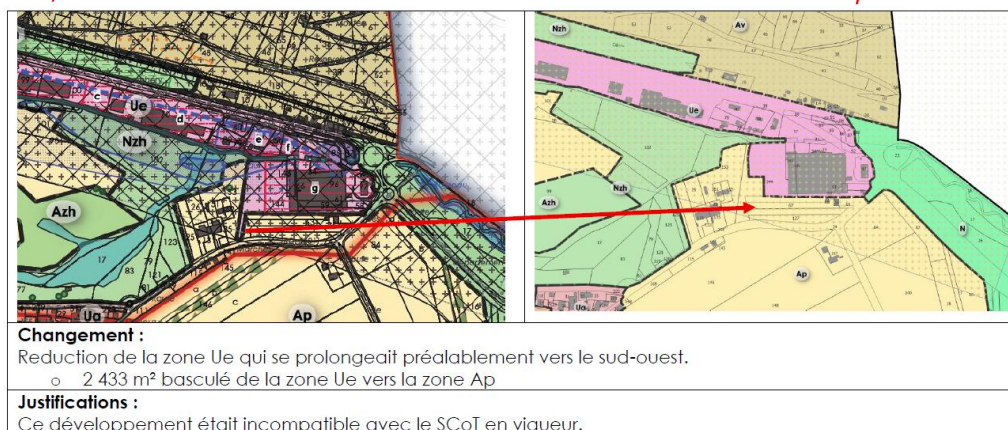


- **Le plan** : le périmètre de la zone agricole est modifié pour limiter les conflits de voisinage. **Cette évolution est positive.**



- Un secteur Ue est réduit au profit de la zone Ap. **Cette évolution est positive.**

NB : là encore, une carte de localisation dans la commune aurait été utile à la compréhension.



Les commentaires ci-après formulés lors de la première évaluation environnementale restent valables.

Le règlement graphique reprend les différents zonages à enjeux du plan de parc, en particulier les zonages environnementaux (Natura 2000, zones humides, pelouses sèches) et agricoles, à l'exception de la zone à urbaniser AUc relative à l'OAP du Longeray (commentaires développés aux volets OAP et Rapport de présentation). Des zones agricoles simples (A) ont été définies autour des bâtiments agricoles pour permettre leur évolution et maintenir leur fonctionnalité tandis que les autres espaces sont zonés Agricole à protéger (Ap) ou agricole viticole (Av). Les zonages dédiés aux énergies renouvelables ne viennent pas en contradiction avec les trames à enjeux et les différentes continuités écologiques identifiées, bien qu'ils nécessitent des investigations approfondies en amont de chaque implantation et un travail d'intégration paysagère.

3.2 Evolution des surfaces 2024/2025 :

L'évolution des surfaces est actualisée selon les évolutions précitées. La différence des ajouts et des retraits ainsi qu'un total final de de chaque surface devraient compléter l'évaluation.

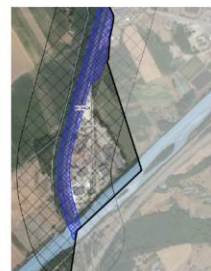
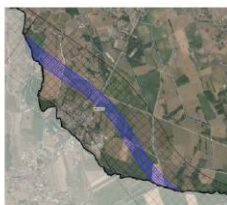
NB : une erreur de frappe a été constatée sur les évolutions du hameau chemin du Cugnet et Chemin de Blardet, les évolutions étant Av => Ud et non un reclassement en A comme mentionné dans les justifications.

3.3 Autres évolutions :

Dans les autres évolutions, le zonage est complété avec l'emplacement réservés dédiées au projet de Lyon-Turin. **La surface concernée est significative et impacte des espaces agricoles ainsi qu'une zone humide, cependant ces impacts ne sont pas imputables à la commune. Le PNRMB a par ailleurs déjà émis un avis sur la mise en conformité des documents d'urbanisme des communes du PNR du Massif des Bauges concernées par la liaison ferroviaire LYON / TURIN, dont les préconisations restent valables. L'avis est joint à la présente contribution. La préservation de la continuité du corridor écologique Bauges-Chartreuse doit rester un enjeu fort dans le déploiement de ce projet, dans le périmètre des deux Parcs naturels régionaux.**

• **Les emprises du projet d'intérêt général Lyon Turin**

Les emprises du projet ferroviaire d'intérêt général Lyon Turin ayant fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique sont affichées aux documents graphiques comme emplacement réservé aux installations d'intérêt général. L'emplacement réservé dédié est également repris.



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

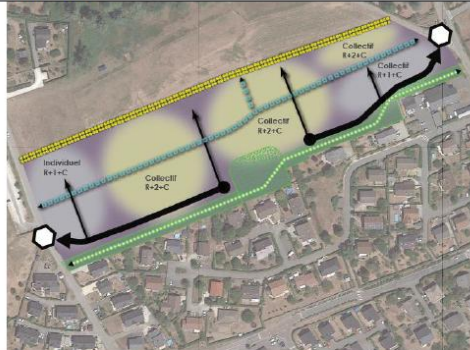
Le projet de PLU comporte plusieurs OAP sectorielles et thématiques. Une seule OAP sectorielle est située dans le périmètre du Parc : Le Longeray. Celle-ci prend place en face de la ferme/maison-forte de Leschaud et en continuité d'un lotissement existant à l'intégration peu qualitative. **L'OAP a été fortement agrandie entre le deuxième et le troisième arrêt, les commentaires suivants restent toutefois valables. Par ailleurs, la densité de l'OAP a été augmentée de 25-30 logements/ha à 30-35 logements/ha, ce qui semblait nécessaire au regard des surfaces agricoles impactées. L'ouverture à l'urbanisation n'est pas phasée dans le temps et n'est pas conditionnée à la réalisation des travaux de la station d'épuration du Domaine (Montmélian) pour assurer la capacité d'épuration nécessaire. La partie Ouest de l'OAP étant limitrophe avec le corridor écologique Bauges Chartreuse, une prolongation, voire un élargissement de la zone tampon le long du chemin du Canton contribuerait à réduire les impacts sur la circulation de la faune, le corridor étant déjà fortement grevé par la présence d'activités de loisir à l'Ouest du chemin du Canton.**

L'OAP et le règlement écrit correspondant prévoient les modalités suivantes : « Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture. ». Le PNR ne dispose pas d'information suffisantes, ni de retour d'expérience, pour évaluer l'impact paysager et les bénéfices énergétiques de ce type de dispositif. Si le règlement autorise les dispositifs mécaniques au vent en toiture, des règles de hauteur maximale et d'intégration paysagère devraient être formulées. A titre d'expérimentation, un dispositif de suivi pourrait être mis en place afin de bénéficier du retour d'expérience de la commune.

Il semble également incohérent de prévoir des modalités d'implantation des dispositifs de production d'énergie mécanique du vent en toiture, dans la mesure où elle ne fait pas partie des énergies renouvelables du secteur à privilégier mentionnées à la rubrique 3. *La qualité environnementale et la prévention des risques.* **Nous rejoignons par ailleurs cette dernière position, ce secteur d'OAP constituant un nouveau front urbain, les dispositifs en toiture (excepté le photovoltaïque) sont à éviter pour assurer l'intégration paysagère. Il conviendra également de préciser que les toitures à un pan sont interdites.**

Les commentaires ci-après restent valables.

Au 3. La qualité environnementale et la prévention des risques, concernant les espaces non bâtis et paysagers, **il serait intéressant de faire référence au guide *Plantons le paysage*, édité par le CAUE de la Haute-Savoie et le PNR (joint à l'avis) ou en tout cas, de préciser les essences végétales à privilégier et à éviter.**

OAP 2024	OAP 2025
	
Superficie : 12 888 m ²	Superficie : 36 337 m ²
Délimitations : L'OAP se développe depuis la Rue de Torméry	Délimitations : L'OAP a été étendue pour faire une connexion entre la Rue de Torméry et le Chemin du Canton.
Nombre de logements : De 31 à 39	Nombre de logements : De 108 à 127
Densité : 25 – 30 logements / hectare	Densité : 30 à 35 logements / hectare
Paysage : Le projet propose uniquement un espace de transition entre les futures constructions et l'espace agricole au nord	Paysage : Le projet conserve la zone de transition et ajout plusieurs espace non bâti entre les futures constructions, notamment au sud du secteur avec une liaison douce arborée qui connectera l'ensemble de l'opération, d'est en ouest.
Mobilité : Une liaison douce est proposée au sud du projet.	Mobilité : Une connexion douce est proposée au sein de l'opération, de l'est à l'ouest au milieu du projet pour connecter l'ensemble des logements.

L'OAP thématique n° 4, relative au centre médiéval et au patrimoine bâti, s'appuie largement sur une étude menée par le CAUE de la Savoie qui est très complète et qualitative, qui aurait toutefois mérité de **comporter davantage de prescriptions et préconisations concernant l'évolution potentielle des bâtiments anciens, notamment les sartos (préservation de l'intégration dans la pente, des maçonneries enduites à pierre vue à la chaux, galerie en bois sur l'extérieur etc.).**

L'OAP n'a pas été modifiée depuis le premier arrêt.

L'OAP 4-6 concernant le hameau de Charrière **mériterait d'être précisée pour préserver la lecture des différents espaces notamment en conservant les ouvertures larges de granges, et préservant des traitements de façades plus rudimentaires, en fermant les espaces ouverts par du bardage. L'OAP n'a pas été modifiée depuis le premier arrêt.**

Les enjeux et préconisations formulées dans le rapport de présentation concernant les différents hameaux sont qualitatifs, cependant leur traduction dans le règlement écrit, les OAP ou encore dans le règlement graphique n'est pas évidente.

A notre demande, les éléments suivants à éviter ont été rajoutés, mais uniquement pour l'OAP 4-7 alors que la remarque concernait l'ensemble des OAP : enduits en surépaisseur, aménagements en pierre cristallines ou en fausses pierres, parements en façade (ou autres recours à des procédés et matériaux faussement traditionnels).

Les Château de Carron et de Beauregard ont été identifiés au règlement graphique en Ur (remarquable) afin d'être préservées. D'autres bâtiments, listés ci-après et dans notre précédente contribution, auraient mérité d'être également listés (cf photographies en pièce jointe).

- Cellier remarquable à Salins
- Ferme fortifiée de Leschaud
- Ferme de Plan d'en bas
- Domaine de Gringalet

L'OAP densité est réintroduite avec un objectif globalisé de 15 logements/ha, dans le tissu bâti. **Cet ajout est positif et contribue à une consommation raisonnée du foncier.**

5. Règlement écrit :

Des dispositions relatives aux énergies renouvelables ont été ajoutées afin de traduire les textes de loi en vigueur, notamment les obligations d'équiper les toitures supérieures à 200m² pour les constructions nouvelles et les espaces et ouvrages de stationnement au-delà de 40 places (volet Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, pages 69, 79, 88).

Cette évolution n'appelle pas de commentaire de notre part.

NB : une présentation des évolutions entre le deuxième et le troisième arrêt aurait été bienvenue dans la notice à l'autorité environnementale pour faciliter la compréhension.

Des évolutions ont été apportées au règlement écrit mais elles ne concernent pas les zones Nn ou les trames de pelouses sèches et prairies de fauche sur lesquelles portaient nos commentaires rappelés ci-après :

Le règlement écrit comporte un zonage spécifique à certains secteurs à enjeux environnementaux, ce que nous saluons.

Le zonage Nn relatif aux secteurs Natura 2000 ; où toutes les destinations sont interdites, est une initiative positive. Dans ce zonage, sont toutefois autorisées « les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics [...] à condition d'être liés aux réseaux et dans la limite de 20m² d'emprise au sol. » ainsi que « Le stockage de matériaux [...] à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole de l'exploitant. »

Le chapitre Nn.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions précise que « les remblais sont interdits » et que « les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès. Le terrain fini (hors construction et accès) ne pourra pas être à plus ou moins 50cm du terrain naturel. »

Cette dernière rédaction mériterait d'être précisée pour assurer la cohérence avec l'évaluation environnementale qui figure au 4.1.4 Un projet de PLU susceptible d'affecter les sites Natura 2000 ? à la rubrique 4.1.4.3 Mesure proposée : « Dans ces zone Nn, la constructibilité est très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11 CU).

Y sont plus particulièrement interdits :

- Création de nouveaux plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Reprofilage des berges des plans d'eau ;
- Plantation de résineux et de peuplier. »

Il conviendrait de préciser dans le règlement écrit que « les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès liées aux équipements d'intérêt collectif et services

publics » Par ailleurs, l'autorisation de créer des voies d'accès en secteur Natura 2000 est questionnable dans la mesure où celles-ci ne sont pas comptabilisées dans les emprises au sol alors qu'elles peuvent impacter des surfaces importantes. Plus généralement, il serait préférable d'interdire tous travaux sur ces secteurs, à la seule exception de ceux nécessaires à leur bonne gestion (agri-)écologique.

Le règlement écrit comporte également un zonage sous forme de trame, spécifique aux pelouses sèches et aux prairies de fauche, dont la réduction est, par principe, interdite, avec toutefois par exception, l'admission « *des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication* ». **Il serait préférable d'interdire tous travaux sur ces secteurs, sans exception.**

Les trames de pelouses sèches font partie des trames prioritaires identifiées dans la Stratégie biodiversité du Parc ainsi qu'au plan de Parc avec pour objectif de « Planifier, protéger et assurer la fonctionnalité » de cette trame. Cette trame, ainsi que le réseau Natura 2000 font partie des cœurs de nature du plan de parc que la charte demande de « gérer de manière plus conservatoire et traiter de manière spécifique » (disposition particulière n°3, page 317 de la charte : [CHARTRE APPROUVEE JANVIER 2024](#)). Concernant les Zones Natura 2000 comme les pelouses sèches, une interdiction totale de travaux aurait été préférable. Toutefois, dans la mesure où il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, une mention précisant que ces travaux sont autorisés, « par exception, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique » serait bienvenue.

En conclusion, entre le premier et le second arrêt du PLU de la commune de Porte de Savoie, une partie des commentaires formulés dans le précédent avis ont été intégrés au projet de PLU, dont certains partiellement et certains commentaires restaient à prendre en compte. Entre le second et le troisième arrêt, de nouvelles évolutions sont survenues, dont certaines sont positives (étude de densification et OAP densité, ajout de zone tampon, zonage limitant les conflits de voisinage). L'extension de la zone AUc du Longeraie n'est pas sans impacts sur les milieux agricoles, toutefois, cette évolution résulte d'un recentrage des possibilités d'urbanisation de la commune sur le pôle d'habitat préférentiel du SCoT Métropole Savoie. Si l'impact à l'échelle de la partie de commune classée dans le PNR du Massif des Bauges est négatif, à l'échelle de la commune globale, cette évolution semble cohérente au regard des documents de planification de rang supérieur. Des mesures de réduction ou compensation aurait toutefois été bénéfiques.

Par ailleurs, le volet d'évaluation environnementale du projet de PLU permet d'apprécier les impacts du nouveau document de planification sur l'environnement, qui sont restreints voire qui permettent la préservation de nombreux secteurs à enjeux intégrés aussi bien dans la cartographie que dans le règlement écrit du PLU. Certains éléments de précision et de justification, énumérés ci-dessus, méritent toujours d'être apportés pour parfaire ce document, auquel le PNR du massif des Bauges est favorable.

Vous remerciant vivement d'avoir sollicité l'avis du Parc sur ce projet de révision, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

La vice-présidente à l'aménagement,

Marie-Luce PERDRIX

