

Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Porte-de-Savoie (73)

Avis du Parc naturel régional (PNR) de Chartreuse
sur le document arrêté le 17 juin 2025 (3^e arrêt) – aout 2025

1 Contexte

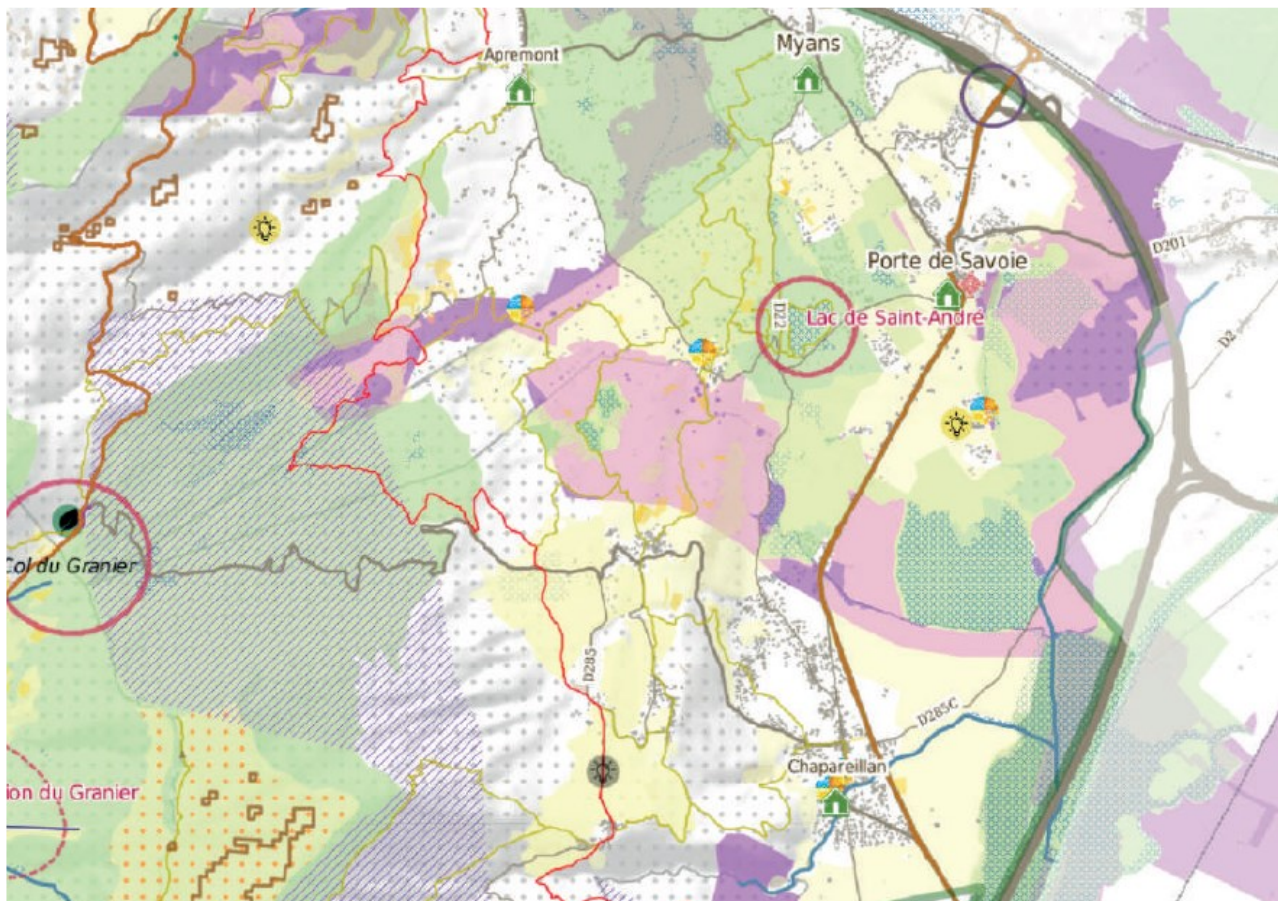
La commune de Porte-de-Savoie a été créée au 1^{er} janvier 2019 par fusion des communes de Les Marches et de Francin. Les Marches était une commune partiellement classée dans la Charte 2008-2019 du PNR de Chartreuse. Dans sa nouvelle Charte 2023-2038, la commune de Porte-de-Savoie est également partiellement classée dans le PNR de Chartreuse et partiellement classée dans le PNR Massif des Bauges.

Porte-de-Savoie a engagé la révision de son document d'urbanisme en 2020 pour fusionner les deux PLU (dont les dernières modifications dataient de 2012 et 2016), se mettre en compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie et pour intégrer de nombreuses évolutions législatives. Le projet de PLU révisé a été arrêté une première fois en juillet 2023. Pour prendre en compte les avis des PPA, la procédure a été interrompue par la commune qui a repris et arrêté le projet de PLU en juillet 2024. De nouveaux compléments – dont la liaison ferroviaire Lyon-Turin, ont conduit à une nouvelle interruption et un troisième arrêt en juin 2025.

La [nouvelle Charte du Parc](#), portant sur la période 2023-2038, a été approuvée en mai 2023. Elle s'oppose aux documents d'urbanisme intercommunaux dans un rapport de compatibilité.

En attendant la vérification de la compatibilité du SCoT de Métropole Savoie avec la nouvelle charte du Parc, le Parc de Chartreuse émet, à la demande de la commune et en tant que Personne Publique Associée, un avis simple sur le projet de révision de son PLU sur la partie de la commune correspondant à l'ancienne commune de Les Marches.

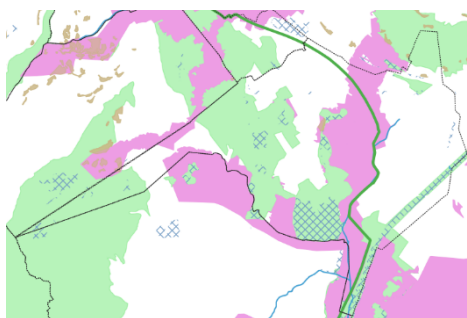
2 Ce que dit le Plan de Parc



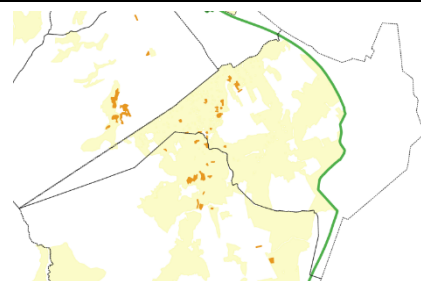
Légende du Plan de Parc 2023-2038 page suivante

Préserver de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles  Pelouse sèche à préserver  Zone humide à préserver  Entité écologique remarquable à protéger  Corridor écologique à préserver ou restaurer  Surface en agriculture biologique à préserver et dév.  Espace agricole et pastoral à préserver	Garantir la fonctionnalité des continuités écologiques  Cours d'eau d'intérêt écologique à préserver  Commune ne pratiquant pas l'extinction nocturne, à encourager ou à accompagner  Corridor écologique à préserver ou à restaurer Conserver les spécificités paysagères du territoire  Silhouette villageoise à conserver  Front visuel externe à préserver  Monument Historique ou site patrimonial remarquable Fond de plan  Périmètre classé PNR de Chartreuse  Forêt
Développer une destination touristique 4 saisons respectueuse de son territoire  Pôle d'attractivité à qualifier prioritairement  Chemin de randonnée (PDIPR)  Site de la Route des Savoir-faire (RSF)	

Le plan de Parc met en avant l'importance des **espaces agricoles** (jaune clair) et en agriculture biologique (orange) que la Charte demande à préserver de l'urbanisation (mesure 212) ; le but étant « d'enrayer la déprise agricole et encourager la diversification des paysages en préservant les surfaces et la fonctionnalité des espaces agricoles » (mesure 111).



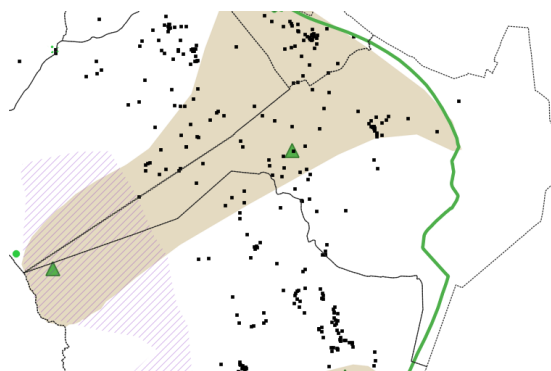
La commune se caractérise également par une surface notable où la **biodiversité** et la fonctionnalité des milieux naturels est un gros enjeu. Située en combe de Savoie, elle est traversée et longée par des corridors écologiques (en rose) faisant la liaison entre le massif des Bauges celui de Chartreuse et la chaîne de Belledonne, en passant par des réservoirs de biodiversité (en vert) plus locaux : zones humides (croisillons bleus) et pelouses sèches (en beige) en particulier. Depuis l'élaboration du Plan de Parc, des efforts d'extinction nocturne de l'éclairage public a permis d'améliorer la trame noire, favorable aux espèces nocturnes.



La commune est également riche de nombreux **patrimoines**. Le **paysage** est un écrin et la partie haute / ouest de la commune est considérée comme un « front visuel externe » (hachures), vitrine paysagère du Parc dont la Charte demande à préserver la naturalité et les vues sur et depuis ce site. À proximité de l'extrémité ouest de la commune se trouve également le Col du Granier (point vert), site paysager remarquable, à préserver et valoriser. La Charte demande de porter une attention particulière à la « silhouette villageoise » du centre bourg des Marches, où une partie du Château est même classé Monument historique.

Au-delà du Plan de Parc, d'autres données mettent en avant :

- Un **patrimoine géologique** (surface beige) correspondant au géosite de l'écroulement de la face nord du Granier, avec ses deux points de vue associés (triangles verts) (extrait de l'inventaire géologique régional).
- Un **patrimoine bâti** dense (carrés noirs) (extrait de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé par le Parc en 2006. Dans le centre du bourg des Marches, une partie du Château est même classé Monument Historique.



En termes de **fréquentation et valorisation touristique**, la commune est traversée par plusieurs sentiers de randonnée. Plusieurs sites de la route de savoir-faire (désormais Pépites de Chartreuse) se trouvent sur Les Marches. Enfin, le Lac de Saint-André, au-delà de ses enjeux de biodiversité, est un « pôle d'attractivité à qualifier prioritairement », i.e. un site naturel et paysager à forte fréquentation, où il est souhaité avoir une meilleure gestion des sites et des publics.

3 Analyse du projet au regard des mesures de la Charte du Parc de Chartreuse

3.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les thématiques prioritaires issues du Plan de Parc se retrouvent directement dans le projet de PLU, fondé sur trois piliers (cf. PADD) :

- un patrimoine naturel exceptionnellement riche et diversifié, qui est à préserver pour les générations futures, qui appelle à « Préserver l'environnement naturel et paysager » ;
 - 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, et qui pousse à « Renforcer les conditions pour pérenniser et préserver l'activité viticole et l'agricole » ;
 - 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, enjeux qui incitent à « 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 ».
- ⇒ Le PADD du PLU de Porte-de-Savoie présente une bonne base de compatibilité avec la Charte du Parc. Le PADD traduit à l'échelle communale les ambitions portées par la Charte : objectifs forts de protection des milieux naturels, de la biodiversité et de lutte contre l'étalement urbain ; souhait d'une transition énergétique intégrée, basée sur la sobriété, l'efficacité, les énergies renouvelables et la mobilité durable et multimodale ; volonté de préserver les patrimoines et de valoriser l'identité territoriale.
- ⇒ Certains projets ambitieux appellent cependant des points de vigilance : densification et extension urbaine et développement des zones d'activités.

3.2 ORIENTATION 1. AMÉNAGER LE TERRITOIRE SELON UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
1A. Préserver les espaces naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité	121 Maintenir la diversité écologique du territoire / Préserver, protéger, restaurer et gérer les milieux « à forte valeur patrimoniale » et les entités écologiques remarquables 212 Favoriser le développement équilibré et durable / Avoir une consommation foncière réfléchie et limiter l'artificialisation des sols → Préserver de l'urbanisation, dans les documents d'urbanisme, les pelouses sèches, les zones humides, les entités écologiques remarquables, les corridors écologiques, les forêts identifiées pour favoriser la biodiversité, les biotopes d'intérêt pour les espèces faunistiques prioritaires, les espaces agricoles et pastoraux et les surfaces exploitées en Agriculture Biologique

Les espaces naturels inventoriés et protégés ont bien été reportés sur le règlement graphique (indice zh pour les zones humides, indice n pour le site Natura 2000, + prescriptions surfaciques), avec un périmètre même parfois plus large (cas des zones humides) permettant une bonne prise en compte de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité.

D'autres milieux : pelouses sèches, prairies de fauche, bois humide, forêt alluviale, forêt présumée ancienne... sont également identifiés et protégés et assortis de règles de bonne gestion. Nous saluons la précision de la prise en compte de ces espaces naturels remarquables.

- ⇒ Afin de garantir la bonne protection des espaces naturels remarquables – que « par principe, il est interdit de réduire », le Parc recommande :
- de rajouter une mention précisant que les travaux autorisés dans ces espaces (travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication), le seraient « par exception, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique ».
 - de réduire voire supprimer, dans le règlement de la zone N, les deux possibilités paraissent contradictoires avec la protection des espaces naturels :
 - les possibilités « d'extension des constructions d'exploitation agricole existantes à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'existante », d'autant plus qu'il n'y a pas de surface maximale de plancher indiquée (comme pour les logements),
 - « Le stockage de matériaux, autorisé à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole de l'exploitant », et ce y compris en Natura 2000 et en zone humide (en N et en A).

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
1B. Préserver les continuités écologiques du territoire	221 Maintenir et restaurer les continuités écologiques / Préserver et restaurer les continuités écologiques

- ⇒ La cartographie de la Trame verte et bleue est très poussée. Les éléments composant les sous-trames sont détaillés dans une OAP TVB, cartographiés précisément, et connaissent une bonne traduction dans le règlement, graphique et écrit.
- ⇒ Cependant, les cartographies de l'OAP TVB et du règlement mériteraient d'être complétées avec les données issues de l'étude d'impact de l'extension de la ZAE de Plan Cumin (haies, arbres isolés, zones et boisements humides...) ou rajout d'un zoom sur ce secteur de Plan Cumin).
- ⇒ La zone de Bois Pellaz, bien que traduite en Nzh dans le règlement, manque sur la sous-trame humide.
- ⇒ Les cours d'eau sont repérés sur le règlement graphique, avec un certain nombre de règle favorisant les continuités aquatiques et riveraines, dont l'interdiction de retenue. Cependant, l'aménagement d'ouvrage hydraulique y est admis. Ce type de projet impactant les continuités aquatiques devrait être interdit sur les cours d'eau de la Trame verte et bleue (cf. OAP TVB), dont le Bondeloge, « cours d'eau d'intérêt écologique » sur le Plan de Parc, participant au corridor Bauges Chartreuse.
- ⇒ Dans l'OAP TVB et le règlement écrit, la suppression d'éléments de la TVB à titre exceptionnel devrait être assujettie au fait de « démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique ».

Les principes de connexion d'échelle supérieure (SCoT Métropole Savoie) se déclinent en une « grande coupure à l'urbanisation Bauges Chartreuse ». Cependant, les seuls réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure considérés sont les ZSC Natura 2000, alors que les réservoirs de biodiversité du SRADDET, repris dans le SCoT Métropole Savoie, comprennent aussi les ZNIEFF de Type 1. De plus, le corridor écologique est-ouest, en limite sud de la commune, contribuant à la connexion entre Chartreuse et Belledonne, n'est pas repris dans les principes de connexion de la carte p.150 des OAP, alors qu'elle est évoquée en p.6 du PADD et p.222 du rapport de présentation.

Des études antérieures de continuités écologiques n'ont pas été reprises dans la cartographie de la TVB :

- cartographie des corridors écologiques au 1/25 000^e à l'échelle départementale, alors que ces corridors sont des données publiques et disponibles en ligne, et sont représentés dans le Plan de Parc (qui s'impose au SCoT qui s'impose au PLU).
- les travaux de cartographie des continuités Bauges – Chartreuse sur la Combe de Savoie (Contrat corridor biologique, travail du CPNS de 2011, et plus récemment étude de Téréo de 2021 dans le cadre du Contrat vert et bleu Cœur de Savoie).

La coupure à l'urbanisation est certes plus large que les corridors précédemment cités dans sa partie sud, en secteur agricole et naturel aux enjeux moindres, mais est plus réduite que le corridor au 1/25 000^e dans sa partie nord, alors que les obstacles se multiplient et réduisent la fonctionnalité du corridor. Au niveau de l'autoroute, le corridor sur le Plan de Parc s'étend sur quasi 2 km de large, incluant cours d'eau, passages inférieurs et supérieurs non spécifiques mais potentiellement utilisés par la faune. Le principe de connexion dans l'OAP TVB est deux fois moins large (moins de 1 km). La fonctionnalité du corridor Bauges - Chartreuse en est impactée. Le nouvel écopont sur l'A43 n'est mentionné que sur deux cartes de l'OAP TVB mais ne se voit pas sur le règlement graphique. Les éléments du paysage permettant le guidage des animaux vers l'écopont ne sont pas protégés. Le zonage Ap qui domine de part et d'autre de l'autoroute ne garantit pas la fonctionnalité écologique et le passage de la faune, même si des « ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15 m » sont prévus dans les clôtures pour le passage de la petite faune.

- ⇒ En conclusion, les éléments locaux de la TVB ont été cartographiés très finement et sont a priori bien protégés par le règlement.
- ⇒ Cependant, le Parc recommande :
 - De rajouter dans le règlement graphique les connaissances récentes, zones humides, arbres isolés et haies du secteur de Plan Cumin en particulier.
 - De mentionner la connexion Chartreuse – Belledonne au sud de la commune (cf. corridors sur le plan de Parc) afin, entre autres, d'assurer sa compensation dans les futurs impacts du Lyon-Turin
- ⇒ Le Parc recommande enfin d'améliorer la garantie de la fonctionnalité et perméabilité des corridors écologiques en protégeant les espaces boisés guidant la faune vers l'écopont, les haies plantées en mesures compensatoires de la ZA de Plan Cumin, en réduisant les possibilités d'obstacle sur les cours d'eau d'intérêt écologique (Bondeloge en particulier) et les incidences des activités agricoles sur les zones humides et naturelles.

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
1C. Modérer la consommation foncière par une diversification des typologies de logements dans un objectif de densité acceptable	212 Favoriser le développement équilibré et durable / Avoir une consommation foncière réfléchie et limiter l'artificialisation des sols 211 Favoriser les formes architecturales et urbaines adaptées au contexte local et aux enjeux d'aménagement durable / Conserver les silhouettes villageoises et des villages attractifs ; Promouvoir des formes architecturales adaptées au relief et à l'identité locale

La Charte du Parc demande de « Réduire de moitié la consommation d'espace sur la période 2022-2032, par rapport à la tendance 2009-2018, et tendre vers une réduction de deux-tiers du rythme annuel de consommation à l'horizon 2037 ». Le PLU propose de réduire de 30% la consommation d'ENAF consacrée à l'habitat par rapport à la consommation des 10 ans passés pour « engager la commune vers l'objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en prenant en compte la «résistance» à la densification. ». Il est cependant fait ici abstraction de l'importante consommation foncière par les activités économiques, qui répond à des enjeux d'importance supracommunale.

- ⇒ Il faut saluer les efforts de réduction des zones AU des PLU précédents dans le projet actuel (déclassement de 35.6 ha), les choix de densification et de diversification des logements pour répondre à tous les besoins.
- ⇒ Si le golf ne rentre pas officiellement dans les catégories d'occupation du sol « artificialisant » le territoire, le Parc s'interroge toutefois sur la présence du parking du golf en zone Ap et sa comptabilisation – ou pas dans les ENAF consommés (de l'ordre de 3500 m²).

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
1D. Modérer la consommation énergétique	311 Maîtriser les consommations énergétiques dans leur diversité / Améliorer la sobriété et l'efficacité énergétique du secteur résidentiel afin de réduire la consommation énergétique du bâti de 20% d'ici 2037 ; Être un territoire de collectivités exemplaires en termes de consommations d'énergie
1E. Aménager en prenant en compte les enjeux climatiques	211 Favoriser les formes architecturales et urbaines adaptées au contexte local et aux enjeux d'aménagement durable / Privilégier le recours aux ressources locales et adapter les projets aux enjeux environnementaux et énergétiques 321 Adapter le territoire aux impacts du changement climatique sur les risques, l'environnement, les ressources et les filières économiques / Anticiper les effets du changement climatique sur les ressources en eau, la biodiversité, la qualité de l'air et les risques naturels 242 Gérer avec précaution la ressource en eau potable / Faire de l'eau potable un usage rationnel et prioritaire → Viser un développement résidentiel et économique du massif en adéquation avec ses ressources, dans un contexte de raréfaction de la ressource en lien avec le changement climatique

- ⇒ Le Parc salue les engagements de la commune dans la production des énergies renouvelables, que ce soit en lien avec les nouvelles constructions ou dans le bâti existant. L'utilisation des abords ou délaissés de l'autoroute pour l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables types panneaux solaires est également pertinent.

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

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
2A. Préserver le grand paysage	111 Assurer le maintien des grandes structures paysagères / Conserver les spécificités paysagères des terroirs 112 Valoriser ou protéger les paysages dans toutes leurs dimensions / Protéger et valoriser l'identité des sites paysagers remarquables ; Réduire l'impact paysager des projets d'aménagement et d'équipement 131 Accroître la connaissance, la transmission, la conservation et la valorisation des patrimoines culturels et géologiques

La commune de Porte-de-Savoie est à cheval sur les unités paysagères des piémonts viticoles du Granier et de la vallée du Grésivaudan. Les enjeux et objectifs paysagers liés à ces unités paysagères sont les suivants (cf. annexe 8 de la Charte) :

- Structure paysagère : stabiliser une composition étagée caractéristique et mettre en valeur la diversité paysagère caractéristique du secteur
- Formes d'habitat : conserver la structure villageoise et la centralité des bourgs et préserver l'image identitaire d'un (des) massifs « forteresse »
- Infrastructures et activités : encourager la fréquentation touristique en favorisant la découverte des paysages de ce territoire aux multiples attraits touristiques et cadrer la fréquentation de loisirs par des aménagements

⇒ De nombreux éléments du projet de PLU (zonages Ap et Av, Ur et Nr, prescriptions (L151-19...), OAP, règlement (protection des buttes naturelles et des blocs rocheux erratiques...) concourent à répondre à ces objectifs et à valoriser les paysages dans toutes leurs dimensions.

⇒ Le Parc recommande une certaine vigilance sur l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables dans le bâti existant. Le [guide publié par le Parc sur les installations solaires](#) peut être utile. Le cas échéant, l'avis d'un architecte conseil pourra être recherché.

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
2B. Préserver la spécificité architecturale du bourg médiéval de Les Marches et des bâtiments remarquables	211 Favoriser les formes architecturales et urbaines adaptées au contexte local et aux enjeux d'aménagement durable / Conserver les silhouettes villageoises et des villages attractifs ; Promouvoir des formes architecturales adaptées au relief et à l'identité locale 131 Accroître la connaissance, la transmission, la conservation et la valorisation des patrimoines culturels et géologiques

⇒ La protection des patrimoines bâtis fait l'objet de nombreuses prescriptions tant graphiques qu'écrites, ainsi que d'une OAP spécifique. La finesse de l'approche patrimoniale – et le choix de laisser en zone A des bâtiments à usage agricole pour leur laisser des possibilités d'évolution - peut par conséquent générer quelques manques ou propositions de compléments. Le Parc fait ainsi les recommandations suivantes :

Lieu / site	Zonage du projet de PLU	Recommandations
Granges longues (cf. inventaire du patrimoine réalisé par le PNRC en 2005)	zonage A	rajout dans OAP 4 + demande de permis de démolir
Cure médiévale des Marches ; ancienne maison seigneuriale d'origine 15e s. ou 16e s. cure, puis occupation contemporaine en exploitation agricole (cf. inventaire du patrimoine réalisé par le PNRC)	zone Ap	identifier le bâtiment avec la prescription patrimoine bâti et/ou dans OAP 4

Lieu / site	Zonage du projet de PLU	Recommandations
Ferme Vaucher : (cf. inventaire du patrimoine réalisé par le PNRC)	zone A	rajout dans OAP 4 + demande de permis de démolir
Ferme de Bellegarde (cf. inventaire du patrimoine réalisé par le PNRC)	zonage A+ prescriptions « patrimoine bâti à protéger pour des motifs architecturaux » + OAP 4 qui demande de conserver la tour et sa toiture à un pan.	Corriger l'OAP 4 p21 : Bellegarde citée comme entité classée en Ap alors que c'est en A dans plan général. Rajouter une demande de permis de démolir dans l'OAP 4
Château des Marches	zone Uep. Cependant, la rubrique 2.2 qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est non réglementée et pas en Ub comme le bourg médiéval	Le Parc recommande d'assurer la cohérence architecturale entre le château et son bourg. Pour cela, le zonage Ub pourrait être étendu au Château en autorisant en Ub les établissements de santé « à condition d'être existants » (comme les lieux de culte par ex. (cf. p23 rubrique Ub 1.2) + possibilité de faire une fiche dans OAP 4
Bourg de la Villeneuve / les Marches	Zone Ub	Demande de permis de démolir obligatoire

Sartos ; le rapport de présentation évoque leur inventaire et le fait que « Le changement de destination des sartos ne devra pas remettre en question les pratiques agricoles et viticoles ».

- ⇒ Au regard du faible nombre de bâtiment autorisés à changer de destination dans le PLU, le Parc recommande de modifier cette affirmation pour évoquer le fait que « Par principe, le changement de destination des sartos n'est pas autorisé ». La conservation de ces bâtiments, de leur vocation agricole et de leurs caractéristiques architecturales mériterait d'être évoquée dans l'OAP 4 – Patrimoine architectural isolé sur la base de l'inventaire existant. La question de leur associer un permis de démolir obligatoire se pose.

Bornes sardes : Afin d'en faciliter leur protection, le Parc recommande de cartographier et localiser ces éléments du patrimoine qui devraient être protégés dans tous les zonages, y compris en Azh et Nzh.

Blocs erratiques : Le Parc salue l'interdiction faite en zones Av et Ap d'araser les buttes naturelles et de supprimer les blocs rocheux erratiques.

- ⇒ Le Parc recommande d'étendre cette protection sur toutes les zones non urbanisées de la surface du géosite de l'écroulement de la face nord du Granier, qui couvre également des zones N, Nzh, A et Azh.

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
2C. Agriculture et viticulture : préserver une activité dynamique actrice du grand paysage et garantir les conditions favorables au maintien de l'activité	111 Assurer le maintien des grandes structures paysagères / Conserver les spécificités paysagères des terroirs ; Enrayer la déprise agricole et encourager la diversification des paysages 141 Accroître la valeur ajoutée locale des filières économiques traditionnelles / Maintenir et faire évoluer les filières agricoles de qualité

Le Parc salue l'importance des zones agricoles protégées sur le territoire, qui participe autant du maintien de l'activité que de la conservation du paysage. Les « espaces agricoles à préserver de l'urbanisation » du Plan de Parc sont protégés (Ap ou Av), tout en laissant, par le pastillage de zonage A (agricole constructible), la possibilité aux exploitations agricoles de se maintenir voire se développer.

- ⇒ Pour garantir cette protection, le Parc recommande, dans le règlement de la zone Ap et Av, de réduire les possibilités « d'extension des constructions d'exploitation agricole existantes à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'existante », et/ou d'indiquer une surface maximale de plancher (comme pour les logements).
- ⇒ Le Parc recommande une grande vigilance pour éviter à terme l'enclavement de certaines zones Ap : au nord du bourg des Marches (ancienne zone de l'OAP du Clos à l'ouest de la RD1090), au cœur de Francin et au sud de la ZA de Plan Cumin (accès limité depuis la RD 201 une fois l'OAP du Clos réalisé) ➔ le Parc recommande dans ce dernier cas de ne pas étendre la zone AUe au sud de la haie multistrates afin d'élargir l'accès aux parcelles agricoles.

Exception notable : l'extension de la zone d'activité de Plan Cumin prévoit la consommation de 22 ha d'espaces agricoles, dont quasiment 11 ha considérés comme à préserver de l'urbanisation sur le Plan de Parc, une partie des parcelles agricoles étant déjà déclassées / zonées en AUe dans le PLU actuel (dernière modification de 2012).

- ⇒ Comprenant les enjeux économiques d'intérêt communautaire liés à cette ZA, le Parc recommande une vigilance particulière dans le déploiement de l'opération d'aménagement d'ensemble. Il serait intéressant que le règlement graphique et l'OAP 3 reprennent les données et schéma produits dans le cadre de l'étude d'impact : zone humide à l'est de la RD1090, arbres et linéaires d'arbres « biodiversité » en particulier.
- ⇒ Le Parc recommande une mise en œuvre anticipée des mesures compensatoires et des mesures d'accompagnement et une protection dans le PLU des espaces concernés par ces mesures.

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
2D. Valoriser les entrées d'agglomération et travailler les transitions entre zone bâties et espaces agricoles et naturels	212 Favoriser le développement équilibré et durable / Gérer qualitativement les espaces de transition, en particulier l'interface Parc / agglomération 112 Valoriser ou protéger les paysages dans toutes leurs dimensions / Reconquérir la qualité paysagère de certains espaces dégradés (dont entrées d'agglomération)

Le souci d'aménagement qualitatif des entrées d'agglomération est important pour assurer un cadre de vie urbain de qualité. Le Parc y est d'autant plus sensible que la sortie 21 de l'autoroute A43 et la RD 1090 en allant vers le bourg des Marches sont aussi une entrée du Parc naturel régional de Chartreuse.

- ⇒ Dans ce contexte, la possibilité de faire des toits terrasse dans la partie nord de l'OAP ne semble pas une possibilité pertinente, les toits plats dans le secteur étant liés aux entreprises et locaux d'activités industrielles. Des toitures à deux pans favoriseraient une ambiance urbaine et résidentielle, tout en permettant des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le pan sud.
- ⇒ Le contournement du centre bourg des Marches par la nouvelle voirie desservant la ZA de Plan Cumin et reliant la RD 1090 à la RD 201 semble tout à fait pertinente.
- ⇒ Le Parc recommande de prendre l'attache d'un professionnel (architecte, paysagiste...) et/ou du CAUE pour assurer la cohérence et la qualité d'un projet global d'aménagement de la RD 1090 depuis la sortie de l'autoroute / projet de rond-point et nouvelle entrée de la ZA de Plan Cumin jusqu'à l'entrée du bourg des Marches, en passant par la réalisation des emplacements réservés 5 et 10, le traitement des limites / interface de l'OAP 1, la préservation de la zone humide à l'ouest de la RD 1090, les interfaces avec les zones naturelles, l'intégration des mobilités douces, la signalétique, etc.

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
2E. Privilégier l'habitat hors des zones soumises au bruit des axes routiers et à proximité des services et des équipements	211 Favoriser les formes architecturales et urbaines adaptées au contexte local et aux enjeux d'aménagement durable

Le Parc salue cette initiative.

Cependant, il y a eu, pour le projet d'extension de la ZAE de Plan Cumin, une demande dérogatoire à la loi Barnier, qui exige l'inconstructibilité sur une bande de 100 m à partir de l'axe de l'autoroute. Cela se traduit dans le règlement graphique par les parcelles classées en AUE jusqu'en limite de l'autoroute.

- ⇒ Le Parc recommande de matérialiser une bande de zone N, correspondant au secteur à planter au nord-est de la zone, qui réduirait l'ampleur de la dérogation par éloignement des constructions et servirait de support à la continuité écologique évoqué dans l'état initial de l'environnement de la zone (p.359 du RP) et dans le schéma de principe d'aménagement paysager (p. 366 du RP).

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

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
3A. Accompagner les parcours résidentiels par une diversification des logements	/

RAS

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
3B. Développer l'intermodalité, les mobilités douces et les équipements nécessaires à leur usage	332 Diversifier l'offre de transport et favoriser l'intermodalité 231 Améliorer le cadre de vie et limiter les impacts des activités économiques sur l'environnement / Limiter les déplacements engendrés par l'activité économique
3E. Adapter les règles de stationnements selon le contexte du tissu urbain et la disponibilité foncière	331 Développer l'utilisation collective des voitures individuelles → Le Département de la Savoie s'engage à « Développer les espaces de stationnement dédiés au covoiturage et favoriser la mise en relation entre usagers »

Le Parc salue l'ambition des objectifs liés aux mobilités douces, qui devraient être traitées en relation avec les aires de covoiturage et les parkings en général (accès autoroute et gares).

- ⇒ Au regard de l'importance des nouvelles constructions, logements ou activités, et par conséquent des surfaces en parking à créer, le Parc recommande de préciser les conditions de réalisation des ces parkings, dans les OAP résidentielles en particulier.

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
3C. Développer les commerces de proximité dans les centres villages	231 Améliorer le cadre de vie et limiter les impacts des activités économiques sur l'environnement / Redynamiser les cœurs de bourg, maintenir et valoriser des services de proximité

RAS

Orientations du PADD	Mesures et dispositions de la Charte du Parc
3D. Densifier les zones d'activités existantes et accompagner leur développement ambitieux et vertueux	212 Favoriser le développement équilibré et durable / Avoir une consommation foncière réfléchie et limiter l'artificialisation des sols → Réhabiliter, d'ici à 2037, 40% des friches industrielles / sites économiques à reconvertir, lutter contre l'apparition de nouvelles friches et optimiser le foncier dans le cadre des projets d'aménagement économique et de la gestion des zones d'activités existantes

Voir les recommandations supra concernant la ZA de Plan Cumin.

3.5 Autres remarques

Rapport de présentation / articulation du PLU avec les autres documents de planification

Les Chartes de PNR ne sont plus directement opposables aux PLU si un SCoT « intégrateur » est présent sur le territoire. Cependant, en attendant la vérification de la compatibilité du SCoT de Métropole Savoie avec la Charte du PNR de Chartreuse, il est raisonnable de préparer cette compatibilité en prenant en compte les orientations de la Charte.

Les Chartes de PNR sont citées en p. 236 dans la ligne « Biodiversité ».

- Les orientations citées sont celles de la précédente Charte du Parc de Chartreuse, Charte 2008-2019 prorogée jusqu'en 2023. → En ce qui concerne le Parc de Chartreuse, il est demandé de faire référence à la Charte 2023-2038 en vigueur depuis mai 2023 (document disponible en ligne).
- A noter que les orientations de la Charte s'applique à bien d'autres domaines que la biodiversité, seule ligne où les Chartes de Parc sont citées.

Plus loin, p. 346 du Rapport de présentation, la Charte actuelle du Parc de Chartreuse est présentée, ainsi que les grandes orientations de compatibilité entre le projet de PLU et la Charte.

- Il est demandé de corriger la date d'approbation de la Charte (24 mai 2023) et ses dates d'application (2023-2038)

Remarque de forme

L'articulation entre les nombreux zonages, les prescriptions surfaciques, les OAP thématiques... n'est pas simple à lire, jonglant entre doublons et complémentarités. Le Parc recommande, afin de faciliter la lecture et application du futur PLU, de faire dans le règlement écrit un chapitre préliminaire reprenant toutes les prescriptions surfaciques, qui s'imposent à tous les zonages.

4 AVIS FINAL

Au regard de l'ambition du projet, **le Parc naturel régional de Chartreuse émet, au projet de de révision du Plan local d'urbanisme de Porte-de-Savoie, un avis favorable avec recommandations**, qui concernent en particulier :

- la préservation des continuités écologiques, connexion Bauges – Chartreuse en particulier ;
- l'anticipation et l'intégration au projet de PLU des espaces supports des mesures compensatoires et mesures d'accompagnement de l'extension de la ZA de Plan Cumin.