

Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
metropole-savoie.com

Monsieur Franck VILLAND
Maire
Mairie de Porte-de-Savoie
77 place de la Mairie
Les Marches
73800 PORTE-DE-SAVOIE

Président
Thibaut Guigue
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Objet : PLU de la commune de Porte-de-Savoie - Avis sur le projet de PLU arrêté

Dossier suivi par Margot HENRION, Chargée de mission aménagement du territoire
Tél. 04 79 26 27 18 | margot.henrion@metropole-savoie.com

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 30 juin 2025, vous m'avez transmis le projet de Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Porte-de-Savoie, conformément au code de l'urbanisme. Je vous en remercie.

Le PLU appelle de la part du Syndicat mixte les observations suivantes :

Enjeux naturels, agricoles et paysagers

Votre PADD exprime un engagement environnemental fort, par la préservation des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques, ainsi que par la préservation des entités paysagères et des vues sur le paysage. Le projet de PLU marque également votre ambition en matière de préservation des espaces agricoles et viticoles. Ces choix en matière de protection écologique et agricole s'inscrivent pleinement dans les orientations du SCoT.

Je note avec intérêt que votre PLU s'approprie le principe de coupure verte paysagère localisée par le SCoT, pour son rôle de support de continuités écologiques, au travers d'un classement en zone Ap et Av. Cette coupure paysagère répond au principe de connexion inter massif Bauges-Chartreuse identifié par la trame verte et bleue départementale.

Consommation d'espace / densité / qualité urbaine

Le SCoT Métropole Savoie reconnaît, dans son armature territoriale, la commune de Porte-de-Savoie en commune appui au sein de l'axe métropolitain. Ce rang confère à la commune notamment un objectif de densité moyenne de 30 logements par hectare à projeter à l'échelle du PLU sur l'ensemble des zones U et AU, avec un minimum de 15 logements par hectare sur les zones AU. Cet objectif doit permettre de répondre au besoin en logement en lien avec la projection démographique du SCoT pour la période 2015-2040. Votre projet de PLU se développe à partir d'un scénario d'évolution démographique de 1,50% par an sur les dix prochaines années, ce qui conforte pleinement le rôle de la commune au sein de l'armature territoriale du SCoT.

Le potentiel de création de logement estimé dans votre PLU permet d'atteindre une densité moyenne de 34 logements par hectare, en adéquation avec l'objectif fixé par le SCoT. Votre projet s'appuie notamment sur deux secteurs spécifiques de développement (zones AUc) couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation comportant des objectifs de densité de 35 à 40 logements par hectare pour Le Clos et de 30 à 35 logements par hectare pour le Longeray. Par ailleurs, je note avec intérêt la mise en place d'une OAP thématique « densité » multi-sites, ayant vocation à encadrer la réalisation d'un minimum de logements en zones U, tout en s'appuyant sur une densité minimale de 15 logements par hectare.

Je relève que le projet de PLU mobilise environ deux tiers (3,6 ha) du pôle préférentiel à dominante habitat identifié par le SCoT, dit du Longeray. Confronté à la présence d'une zone humide, vous avez fait un choix pertinent de préservation (Azh) du reste du pôle préférentiel. Dans la continuité, et afin de ne pas obérer son développement ultérieur, le secteur de réserve foncière à long terme fait également l'objet d'un zonage évitant toute urbanisation (Ap).

Au global, votre projet s'articule autour d'un besoin foncier pour l'habitat de 8,4 ha, en régression de 30% par rapport à la consommation de foncier pour l'habitat entre 2015 et 2025.

Concernant le besoin en logement, je note avec intérêt l'analyse fine que vous avez réalisée afin de définir les différents potentiels en densification, qui sont importants à mobiliser en priorité. Ainsi, il est identifié un potentiel de production de 221 logements en densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses / réhabilitation / logements vacants), soit 55% du besoin en logements estimé dans votre projet.

Les choix que vous avez opérés en matière de densité, de limitation des secteurs d'urbanisation en extension (5,1 ha), de priorisation à la densification contribuent à votre ambition de réduire de 30% la consommation foncière dédiée à l'habitat. Ils sont également pleinement en cohérence avec les différentes orientations du SCoT en matière de sobriété foncière.

Ces dernières sont néanmoins accompagnées par un soin à apporter à la qualité urbaine dans les opérations d'habitat dense. A ce titre, les principes d'aménagement mentionnés dans les OAP « Le Clos » et « Le Longeray » visent à apporter une réponse aux enjeux de qualités urbaine et environnementale participant au cadre de vie (espace vert préservant le sol, liaisons modes doux arborées, perméabilité sur les espaces de stationnement). Afin de garantir une lecture optimale de l'OAP "Le Clos", il pourrait être opportun de préciser le principe de desserte des véhicules au-delà de l'accès sur la route départementale.

Économie / commerce

La commune est concernée par deux parcs d'activités identifiés comme pôles préférentiels économiques du SCoT – Alpespace et Plan Cumin – qui répondent à un besoin en matière d'implantation d'activités économiques et de développement de l'emploi à l'échelle du bassin de vie Métropole Savoie. C'est pourquoi, le comité syndical de Métropole Savoie a délibéré, en date du 25 juin 2022 puis du 14 décembre 2024), sur un principe de solidarité et de mutualisation des parcs d'activités économiques, à l'échelle du territoire de Métropole Savoie, évitant qu'ils pèsent uniquement sur la commune d'assiette dans la perspective de la déclinaison à venir des objectifs ZAN. A ce titre, l'extension de Plan Cumin identifiée dans le projet de PLU figure dans le foncier économique mutualisé de la trajectoire de sobriété foncière de Métropole Savoie inscrite dans la modification simplifiée n°2 du SCoT actuellement en cours.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet d'urbanisation, à l'appui du déploiement de l'extension Plan Cumin, apporte des réponses en adéquation avec les orientations du SCoT en matière de réduction de la consommation foncière, de qualité urbaine, de transition énergétique et d'accessibilité modes actifs et transports collectifs (projet de halte ferroviaire à proximité).

Il ressort du règlement que pour les zones Ue1, les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition d'être liées à une activité autorisée, de ne pas être l'activité principale et dans la limite de 50 m² de surface de vente. Cette précision permet dès lors de préserver le tissu commercial de centralité et de maintenir la vocation première de la zone économique industrielle et artisanale.

Le SCoT identifie un pôle de maillage territorial dont il convient de renforcer la diversité de l'offre prioritairement par la densification des espaces existants. Aussi, il conviendrait d'apporter les justifications à l'extension de périmètre prévue dans le PLU (à l'ouest de l'implantation de Super U).

Mobilités

Le projet de la commune s'appuie sur une étude mobilité, claire et de qualité, présentée dans le rapport de présentation. Ainsi, votre ambition en matière de transports collectifs, de modes actifs et de sécurisation des circulations tous modes trouvent une traduction dans le PADD et dans une OAP thématique spécifique.

Le PLU traduit les principes de l'armature mobilité du SCoT Métropole Savoie inscrits dorénavant dans le projet de service express régional métropolitain (SERM), notamment le déploiement de la nouvelle halte ferroviaire de Chignin. Il s'attache également à projeter des connexions adaptées pour les déplacements en modes actifs depuis votre commune vers la future halte de Chignin et la gare de Montmélian. En complément, des mesures d'aménagement des voiries sont programmées afin de sécuriser les piétons et les cycles, limiter le transit, réorganiser le stationnement et ainsi, mettre en valeur le centre ancien et améliorer les liaisons piétonnes avec les hameaux.

En conséquence, le PLU apporte une réponse concrète au projet de mobilité du SCoT, y compris en matière d'apaisement de la circulation, d'anticipation de l'avenir du réseau routier et de déplacement en modes actifs.

Energies renouvelables (ENR)

Concernant l'objectif partagé avec le SCoT de répondre aux enjeux climatiques notamment par la recherche d'une autonomie énergétique, j'ai bien noté la traduction des objectifs de production minimale d'ENR du SCoT pour toutes les nouvelles constructions de logements, d'activités, de commerces et d'équipements publics dans votre PLU.

Toutefois, afin de répondre pleinement aux objectifs du SCoT, le règlement écrit pourrait être complété en déclinant l'objectif visant à doter d'une couverture solaire les espaces de stationnement à partir de 40 places à l'ensemble des zones U. En effet, le règlement ne mentionne cette prescription que pour les zones Ue, Uea, Uep et AU.

En complément, deux secteurs naturels sont identifiés sur votre commune dans la perspective d'accueillir une production d'énergie renouvelable. Le SCoT oriente prioritairement la production d'ENR sur les bâtiments et les secteurs artificialisés compte tenu de la pression foncière sur le territoire. Néanmoins, les sites que vous avez identifiés semblent propices à une vocation de production d'ENR dans la mesure où ils constituent des délaissés le long de l'autoroute, ce qui apparaît en phase avec la dérogation introduite dans le SCoT.

Au regard de l'ensemble de cette analyse, le projet de PLU est compatible avec le SCoT Métropole Savoie. Les observations ci-dessus vous sont soumises pour vous permettre d'éventuels ajustements.

L'équipe technique de Métropole Savoie se tient à votre disposition pour tout complément et aide à la prise en compte de cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.

Le Président,



Thibaut GUIGUE