

Commune de Porte de Savoie

(SAVOIE)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 13 octobre au 14 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble : E25000160/38 du 23 juillet 2025

Arrêté du Maire prescrivant l'enquête : 2025/349 du 26 août 2025

Gérard Hovelaque Commissaire-Enquêteur

1. Généralités.....	3
1.1 Présentation de la commune.....	3
1.2 Cadre juridique.....	3
2 Nature et caractéristiques du projet.....	4
2.1 Objet de l'enquête.....	4
2.2 Composition du dossier.....	4
3 Organisation et déroulement de l'enquête.....	10
3.1 Opérations préalables :.....	10
3.2 Déroulement de l'enquête.....	12
3.3 Information du public, publicité, affichages.....	14
3.4 Accueil du public.....	14
3.5 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse.....	15
3.6 visites sur place.....	15
3.7 Clôture de l'enquête.....	15
4 Observations analyses et avis.....	16
4.1 Observations et analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier.....	16
4.2 Avis des PPA.....	18
4.2.1 : avis de l'Autorité Environnementale – 30 septembre 2025.....	18
4.2.2 : mémoire en réponse à la MRAE.....	21
4.2.3 : avis de la Chambre d'Agriculture – 15 septembre 2025.....	21
4.2.4 : avis de la Communauté de Communes Coeur de Savoie 10/11/25.....	22
4.2.5 : avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie – 4 août 2025.....	23
4.2.6 : avis du Conseil Départemental – 28 août 2025.....	23
4.2.7 : avis de la CDPENAF – 11 septembre 2025.....	23
4.2.8 : avis de la Direction Départementale des Territoires - 2/10/2025.....	24
4.2.9 : avis de NATRAN (ancien GRT Gaz) – 20 août 2025.....	26
4.2.10 : avis de l'INAO - 4 août 2025.....	26
4.2.11 : avis du PNR des Bauges – 9 septembre 2025.....	27
4.2.12 : avis du PNR de Chartreuse – 18 février 2025.....	27
4.2.13 : avis RTE - 12 août 2025.....	28
4.2.14 : avis de Métropole Savoie (au titre du SCOT) - 30 septembre 2025.....	28
4.2.13 Les communes voisines:.....	28
4.3 Observations formulées par le public.....	28
4.3.1 Intérêts particuliers liés au zonage des parcelles.....	30
4.3.1.1 Plan de zonage Françin.....	30
4.3.1.2 Plan général :.....	38
4.3.1.3 Plan zonage Les Marches :.....	39
4.3.1.4 Plan zonage Murs :.....	52
4.3.2 Contributions spécifiques.....	55
4.3.2.1 Contributions relatives au Golf.....	55
4.3.2.2 Contribution de Monsieur GARLATTI (R12 P10).....	56
4.3.2.3 MERLET DASSET Noelle (R27).....	60
4.3.2.4 GROS Christophe.....	60
4.3.2.5 LABORET Daniel (L10).....	61
4.3.2.6 AREA (L1).....	61
4.3.2.7 SNCF Réseau (R29).....	62
4.3.2.8 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT (R50).....	62
4.3.3 Autres thèmes abordés.....	63
4.3.3.1 OAP.....	63
4.3.3.2 Mobilité.....	64
4.3.3.3 Règlement.....	65
4.3.3.4 Energie.....	65
5. Conclusion du rapport.....	66

1. Généralités

1.1 Présentation de la commune

Porte de Savoie est une commune 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 3944 habitants en 2022 et a connu une croissance démographique moyenne annuelle de 1,6 % par an entre 2012 et 2022. Elle appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie dans lequel elle occupe le rang de "commune appui Sud".

C'est une commune nouvelle issue de la fusion des communes de Francin et Les Marches. Elle est très étendue, nettement coupée en deux par le sillon de l'autoroute A 43, avec différents secteurs d'habitation et de l'habitat très dispersé dans les plaines agricoles et viticoles. On y voit deux centralités à Francin, et Les Marches avec son centre historique.

La commune supporte également deux zones d'activité, celle de Plan Cumin au nord en bordure de la RD 1090, et une partie de la zone Alpespace au sud est.

La « révision » du PLU a été prescrite le 3 novembre 2020, il s'agit ici d'un troisième arrêt du projet, les deux précédentes procédures ayant été suspendues suite à des avis défavorables des services de l'État.

1.2 Cadre juridique

L'enquête publique porte sur l'élaboration du PLU de la commune nouvelle Porte de Savoie. Chacune des deux communes pré-existantes de Les Marches et Francin était auparavant dotée d'un PLU, c'est pourquoi un certain nombre de pièces du dossier évoque improprement la "révision générale du PLU".

Quelle que soit la terminologie adoptée, la procédure d'établissement d'un nouveau PLU et celle d'une révision générale sont strictement les mêmes.

La présente enquête publique environnementale est régie par un certain nombre de textes législatifs et réglementaires, notamment:

- Code général des collectivités territoriales ;
- ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Code de l'urbanisme, notamment articles L 123 36 et suivants
- code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 relatifs à l'enquête publique
- Loi N° 2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- Décret N°2001-260, du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation ;
- Loi N° 2003-590, urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 ;
- Loi N° 2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi «ENE »;
- Décret n°2011-2018, du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques pris en application de la loi susvisée du 12 juillet 2010 ;

- Ordonnance N° 2016-1060 du 3/08/2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et le Décret N° 2017-626 du 25/04/2017 modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes;
- le SCOT Schéma de Cohérence Territoriale, de Métropole Savoie
- la décision en date du 23 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Gérard HOVELAQUE comme commissaire enquêteur

2 Nature et caractéristiques du projet

2.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique se déroule en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune. C'est une enquête environnementale car le projet d'approbation du PLU est soumis préalablement à évaluation environnementale.

La délibération du conseil municipal du 17 juin 2025, qui approuve le projet de révision, précise que la révision du PLU s'avérerait nécessaire pour répondre aux enjeux de la commune nouvelle Porte de Savoie, à savoir :

- élaborer un projet commun à la commune nouvelle par un urbanisme qui réunisse les deux communes déléguées;
- conserver les grands équilibres qui fondent le cadre et la qualité de vie de la commune de Porte de Savoie;
- préserver l'identité de la commune, de son cadre paysager et ses espaces agricoles.

2.2 Composition du dossier

Rappel réglementaire :

Article R153-8 (Code de l'Urbanisme)

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Article R123-8 (Code de l'Environnement)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;*

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

Je constate que le dossier mis à disposition du public comprend les éléments suivants, factuellement énumérés ci-dessous :

➔ **délibérations de la commune: une chemise intégrée au dossier de PLU, intitulée "0:procédure", comprend 8 délibérations de la commune**

➤ 3 novembre 2020 : cette délibération prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune de porte de Savoie, **approuve les objectifs** poursuivis et **fixe les modalités de concertation**.

➤ 24 mai 2022 : cette délibération définit les **orientations générales du PADD**, et prend acte de la tenue du débat sur celles-ci.

➤ 1 juillet 2023: cette délibération approuve le **bilan de la concertation** présenté par le maire et arrête le projet de PLU.

➤ 12 décembre 2023 : retrait de la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU et prolongation de la phase de concertation préalable.

➤ 9 juillet 2024 : cette délibération approuve le **bilan de la concertation**, et arrête le nouveau projet de plan local d'urbanisme.

- 25 mars 2025 : cette délibération annule les délibérations précédentes tirant le bilan de la concertation et prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du PADD.
Elle décide la poursuite de la procédure.
- 15 avril 2025 : nouveau **débat sur le projet d'aménagement et de développement durable**. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur les orientations du PADD.
- 17 juin 2025 : cette dernière délibération approuve le **bilan de la concertation et arrête le nouveau projet de plan local d'urbanisme**.

➔ Le **dossier de PLU arrêté en date de janvier 2025**, est contenu dans une chemise cartonnée de 13 cm d'épaisseur assorti d'une table des matières récapitulant les différents documents du dossier répartis dans 5 chemises souples

Il comprend les éléments suivants :

➤ **Document 1 : rapport de présentation.**

C'est un document unique relié de 348 pages auquel s'ajoute une étude liée à l'amendement Dupont pour l'extension de la zone d'activité Plan Cumin. Une table des matières précise en facilite le repérage. Il contient les éléments suivants :

Partie 1: diagnostic socio-économique, évoquant la consommation foncière des 10 dernières années, l'analyse de capacités et mutations des espaces bâtis, le diagnostic socio-démographique, l'offre de services et d'équipements, l'activité économique, l'activité agricole, et le diagnostic mobilité.

La partie 2 présente l'état initial de l'environnement sur les thèmes paysages et architecture, les risques, le changement climatique, l'artificialisation des sols, l'eau potable, les eaux usées, l'eau pluviale, la biodiversité, la qualité de l'air, le bruit, les déchets, les zonages environnementaux, la démarche trame verte et bleue, et les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.

La partie 3 constitue l'évaluation environnementale du projet de PLU. Elle présente le cadre juridique et méthodologique, l'articulation du PLU avec les autres documents de planification, l'évaluation des incidences et définitions de mesures, des indicateurs de suivi, un « **résumé non technique** », un lexique, et des documents de référence.

La partie 4 présente les justifications des choix retenus : choix retenus pour établir le projet de PADD, explication des choix retenus pour établir les OAP, justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD, bilan de la consommation foncière, documents supra communaux, étude liée à l'amendement Dupont pour l'extension de Plan Cumin.

J'ai estimé que le résumé présenté page 257 ne me paraissait pas répondre à l'objectif du résumé non technique exigé par la réglementation : Il ne répond pas à sa vocation qui est d'offrir au public une synthèse claire, accessible et compréhensible.

La partie substantielle tient sur trois pages seulement, trois extraits de plan présentent les quatre sites naturels 2000, la trame verte et bleue ainsi que le projet de plan de zonage, et un tableau présentant les rôles entre commune bureau environnement bureau urbanisme n'a pas sa place s'agissant d'un document interne, écrit de surcroît en écriture inclusive dont l'usage administratif n'est pas approprié.

De plus il aurait été judicieux de mettre le résumé non technique au début du document pour que le public y ait accès aisé.

Manifestement l'auteur du document n'a pas compris l'utilité de ce résumé, et l'a établi pour la forme.

C'est pourquoi j'ai conseillé au responsable du projet de produire un document synthétique, répondant aux exigences réglementaires. Ce document a été établi et joint au dossier au début de la période d'enquête publique.

Rappel réglementaire :

Article R104-18 urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'[article L. 122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

► Document 2 : projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document de 12 pages est un listing assez détaillé qui présente sur 7 pages trois "piliers" contenant chacun 5 objectifs. Ces trois piliers importants de la commune concernent le patrimoine naturel exceptionnellement riche et diversifié qui est à préserver pour les générations futures, l'agriculture et la viticulture qui façonnent les paysages, et la qualité de vie.

► Document 3 : règlement

Cette pièce comprend 4 documents graphiques (plan de zonage général, plan de zonage Les Marches, plan de zonage Mur Saint-André, plan de zonage Francin), un règlement écrit de 228 pages et une liste des emplacements réservés.

► **Document 4 : annexes**

Recueille dans une chemise de 3 cm d'épaisseur les éléments suivants :

4-1 Droit de préemption urbain

Une page A4 présentant le grand site et le périmètre de préemption ENS du lac Saint André, une délibération du 1er mars 2016 instituant cette zone de préemption, une délibération du 7 juin 2012 décidant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU, une délibération du 21 décembre 2017 déléguant le droit de préemption urbain sur le périmètre de la zone d'activité économique de Plan Cumin, et une délibération du 18 décembre 2019 déléguant à la Communauté de Commune Cœur de Savoie le droit de préemption urbain sur le périmètre de la zone d'activité économique d'Île Besson.

4-2 Zone d'aménagement concerté

Il s'agit d'un plan au 1/2000 extrait du dossier de réalisation du parc d'activités Alpespace daté d'octobre 1999.

4-3 Taxe d'aménagement

C'est une délibération du conseil municipal Porte de Savoie datée du 22 octobre 2019 qui institue la taxe d'aménagement, fixe son taux et détermine le régime des exonérations facultatives.

4-4 Plan de prévention des risques inondation

La chemise contient :

- Présentation générale du PPRI de l'Isère en Combe de Savoie, juin 2008
- Présentation technique du même document, juin 2008
- Arrêté préfectoral du 19 février 2013 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque inondation de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie
- Rapport de présentation du PPRI de la Combe de Savoie, juin 2012
- Carte des aléas au 1/20000
- Zonage réglementaire au 1/10 000
- Cartographie des zones cote d'inondation pour les crues de référence et rupture de digues au 1/15 000

4-5 Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre

- Une lettre du préfet en date du 1er mars 2023 transmettant son arrêté de révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département
- L'arrêté préfectoral concerné numéro 2023-0079 en date du 2 mars 2023
- Deux extraits page 18 et page 19 de ce tableau de classement concernant la commune porte de Savoie.

4-5 Bois ou forêt relevant du régime forestier

C'est un plan de zonage au format A4

4-7 Annexes sanitaires

la chemise contient :

- Une note de synthèse de la mise à jour du schéma directeur d'assainissement pour la commune Les Marches datée de mars 2016
- Un plan au 1/6000 intitulé étude d'optimisation et restructurations associées, eau potable et défense incendie, pour Porte de Savoie
- Un mémoire de 54 pages du cabinet hist&o présentant l'étude d'optimisation et restructurations associées eau potable et défense d'incendie pour la commune Porte de Savoie daté du 28 mars 2021.

4-8 servitudes d'utilité publique

- Une liste établie par la DDT en septembre 2024 présentant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols pour la commune de Porte de Savoie
- Un arrêté préfectoral du 23 mai 2016 instituant les servitudes autour des canalisations de transport de gaz commune de Francin
- Un arrêté du 20 juillet 2017 fixant les servitudes à proximité des canalisations de transport de gaz commune de Les Marches
- Une impression de Géoportail Urbanisme
- Un plan non daté non légendé estampillé IGN 2019 présentant ce qui semble être des tracés de canalisations
- Un plan de la société du pipeline Méditerranée Rhône concernant la commune Les Marches
- Un document GRT gaz évoquant les servitudes publiques d'implantation et de passage

➤ **Document 5 : orientations d'aménagement et de programmation**

c'est un document spiralé, épais, de 4 cm d'épaisseur.

Il présente sur 24 pages 7 orientations d'aménagement et de programmation :

OAP sectorielle No1 Le Clos

OAP sectorielle numéro 2 le Longeray

OAP sectorielle numéro 3 Plan Cumin, zone d'activités

OAP multisite numéro 4 concernant le centre médiéval et le patrimoine bâti. Cette OAP contient un inventaire des façades du bourg Les Marches ainsi que des fiches thématiques sur une centaine de pages

OAP thématique numéro 5 mobilité

OAP thématique numéro 6 concernant la trame verte et bleue

OAP multisectorielle numéro 7 concernant la densité

➔ Une chemise papier, document noté 6, comportant les **avis des personnes publiques associées** et autres collectivités :

L'avis délibéré de la MRAE, Mission Régionale d'Autorité Environnementale lors de sa séance du 30 septembre 2025;

Un mémoire en réponse à cet avis de la MPRAE, non daté et non signé;

Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en date du 15 septembre 2025;

Avis de la Communauté de Commune Cœur de Savoie en date du 10 septembre 2025;

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie datée du 4 août 2025;

Avis du Département Savoie en date du 28 août 2025;

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la Savoie (CDPENAF) formulé en séance plénière le 11 septembre 2025;

Avis de l'État formulé par la DDT, 2 octobre 2025;

Avis du groupe NATRAN du 20 août 2025 concernant les risques industriels liés à la présence de canalisations de gaz haute pression;

Avis de l'INAO du 4 août 2025;

Avis du parc naturel régional du massif des Bauges du 9 septembre 2025;

Avis du parc naturel régional de Chartreuse du 29 août 2025;

Avis de RTE du 12 août 2025;

Avis de Métropole Savoie au titre de la compatibilité avec le SCOT, du 30 septembre 2025.

Il s'agit des organismes et collectivités ayant exprimé une réponse formelle. La liste de tous les organismes consultés figure dans le présent rapport en paragraphe 3.1

3 Organisation et déroulement de l'enquête

Les parties prenantes de l'enquête sont :

- Maître d'Ouvrage et Autorité Organisatrice de l'enquête :

Monsieur Franck VILLAND, Maire de Porte de Savoie

Mes interlocuteurs lors de l'enquête étaient M. Mathieu LEUBA, responsable du service urbanisme de la commune, et Monsieur BAZIN adjoint à l'urbanisme

- Maître d'Œuvre : cabinet d'urbanisme Terre d'Urbanisme

- Siège de l'enquête Publique : Mairie de la commune de Porte de Savoie à Les Marches.

3.1 Opérations préalables :

Concertation Préalable

Les modalités de la concertation préalable définies dans la délibération du 3 novembre 2020 étaient les suivantes : mise à disposition d'un registre papier dans les deux mairies déléguées, possibilité d'écrire par lettre ou par mail, mise en ligne d'informations sur le site Internet de la commune, mise à disposition d'une exposition, organisation de trois réunions publiques.

La délibération du 25 mars 2025 a fixé des modalités complémentaires en prévoyant une réunion publique avant le nouveau débat sur le PADD et une réunion publique avant le nouvel arrêt du projet de PLU.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par la délibération du 17 juin 2025. Ce bilan se présente sous la forme d'un document annexe de 33 pages qui récapitule les différentes actions de communication, retrace les différentes réunions publiques (10 ont été organisées) et balades urbaines, et quantifie la fréquentation du public.

le registre papier contient une trentaine d'interventions, ainsi qu'une lettre cosignée par 70 personnes environ demandant de limiter les possibilités de construction en zone UD dans le secteur des Abîmes.

Pour les cas particuliers, la commune a répondu aux interventions par des lettres enjoignant expressément de rencontrer le commissaire enquêteur pendant la période de l'enquête publique.

Je considère que les obligations en matière de concertation préalable ont été parfaitement remplies, et ont suscité l'intérêt du public. La délibération du 17 juin 2025 tirant le bilan de la concertation a bien été jointe au dossier. (Le document "bilan de la concertation" ainsi que le registre de concertation m'ont été communiqués, à ma demande, en cours d'enquête). Le bilan de la concertation aurait mérité d'être complété par une synthèse des différentes observations ainsi que par des indications sur la suite que la commune pourrait leur donner.

Consultation PPA (Personnes Publiques Associées)

Les personnes publiques associées, et autres organismes, ont été consultés en juin 2025 par envoi du dossier sous forme de courrier postal avec accusé réception ou clé USB. Ci-dessous une copie du tableau de suivi établi par la Commune:

Entité	Date dépôt / date réception	Retour
Préfecture de la Savoie	Déposé le 30 juin - Préfecture	Etat
Conseil Régional Rhône Alpes	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 08/07/2025	
Conseil Départemental	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/2025	CD73-MTD-TDL
Direction de l'environnement et de l'aménagement		
DDT SAVOIE	Déposé le 30 juin - Préfecture	Etat
Chambre de commerce et d'industrie	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	CCI Savoie
Chambre d'Agriculture	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
INAO	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 02/07/2025	CASMB
		INAO

SCOT Metropole Savoie	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	SCOT_MS
RFF Lyon Turin	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 02/07/2025	
Communauté de commune Cœur de Savoie	Déposé le 27/06/2025 - CCDS	CCCS
SAINTE-HELENE-DU-LAC	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/2025	
ENTREMONT LE VIEUX	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/2025	
MYANS	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
MONTMELIAN	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
LAISSAUD	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/2025	
LA THUILE	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
CHIGNIN	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/025	
CHAPAREILLAN	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
APREMONT	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	
Parc naturel régional du massif des Bauges	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	PNR_Bauges
Parc naturel régional de Chartreuse	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	PNR_Chartreuse
CNPF Auvergne Rhône Alpes	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/2025	
RTE	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 01/07/2025	RTE
GRT GAZ	Envoyé le 27/06/2025 Reçu le 30/06/2025	GRT GAZ
DREAL	Transmis par mail le 27/06/2025 Accusé de réception au 08/07/2025	AE
CDPENAF	jeudi 11 septembre 2025	CDPENAF

Cette consultation a été effectuée dans les délais impartis avant le lancement de l'enquête publique, les réponses formelles obtenues en retour ont été jointes au dossier mis à la consultation du public.

3.2 Déroulement de l'enquête

Suite à ma désignation par le président du tribunal administratif de Grenoble, une réunion a été organisée en mairie annexe de Francin le 14 août 2025 avec le Maire et le responsable du service urbanisme. Cette réunion a eu notamment pour but la présentation de la commune, des objectifs

recherchés, du dossier, ainsi que définir les dates de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur.

Le Maire de Porte de Savoie a ensuite pris un arrêté No 2025/349 du 26 août 2025 (**PJ-1**) fixant les modalités d'organisation de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 13 octobre au 14 novembre 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre d'enquête et le dossier de présentation sont restés à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de Porte de Savoie à savoir :

- Sur support papier en mairie siège de Les Marches (77, place de la Mairie, Les Marches, 73800 PORTE-DE-SAVOIE), aux jours et horaires d'ouverture au public, soit : les lundis de 13h30 à 18h00, les mardis de 8h00 à 12h30, les mercredis de 8h00 à 12h30, les jeudis de 8h00 à 12h00, les vendredis de 8h00 à 12h30 ;
- Sur support papier en mairie annexe de Francin (84, rue du Général Decouz, Francin, 73800 PORTE-DE-SAVOIE), aux jours et horaires d'ouverture au public, soit : les lundis de 13h30 à 18h00, les mardis de 13h30 à 17h00, les jeudis de 13h30 à 17h00, les vendredis de 13h30 à 17h00 ;

J'ai contrôlé l'établissement du registre papier d'enquête publique ainsi que l'intégrité de toutes les pièces du dossier. J'ai signé et paraphé les deux registres papier, et j'ai également numéroté les pièces constitutives des deux dossiers dont j'ai paraphé l'en-tête de chacun de ses éléments.

6 permanences du commissaire-enquêteur ont été décidées :

- En mairie siège de Les Marches :
 - Lundi 13 octobre 2025 de 8h00 à 12h00
 - Vendredi 17 octobre 2025 de 8h00 à 12h00
 - Mardi 04 novembre 2025 de 14h00 à 18h00
 - Vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 18h00
- En mairie annexe de Francin :
 - Jeudi 30 octobre 2025 de 14h00 à 18h00
 - Samedi 08 novembre 2025 de 8h00 à 12h00

Les procédures de dématérialisation prévues par l'ordonnance du 3 août 2016 ont été les suivantes :

- La commune mis en place un registre dématérialisé, confié à la société Préambule à l'adresse <https://registre-dematerialise.fr/4956>
- Création d'un lien vers ce registre sur le site internet de la commune <https://www.porte-de-savoie.fr>
- Mise à disposition d'une adresse mail: enquete-publique-4956@registre-dematerialise.fr sur le registre dématérialisé géré par la société Préambules.
- Un poste informatique a été accessible en mairie de Porte de Savoie (Les Marches) afin de permettre la consultation du dossier d'enquête sous forme dématérialisée.

- Je me suis préoccupé également que tout soit prévu pour permettre l'accès d'éventuelles personnes à mobilité réduite.

3.3 Information du public, publicité, affichages

Les avis d'enquête ont été publiés dans le quotidien le Dauphiné Libéré du 24 septembre et « La Vie Nouvelle » du 26 septembre, et rappelés dans Le Dauphiné Libéré du 14 octobre et « La Vie Nouvelle » le 17 octobre. (PJ-2). Les délais légaux de 15 jours avant et dans les 8 jours après ouverture de l'enquête ont été respectés.

L'avis d'enquête figurait également sur le site Web de la commune.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique prévoit l'affichage en mairie et sur les panneaux d'affichage habituel de la commune (affiche PJ-3).

Lors de chacun de mes déplacements j'ai pu constater la présence de l'affichage à l'entrée des deux mairies ainsi qu'en différents sites. Je n'ai pas vérifié personnellement la réalité de l'affichage sur tous les sites prévus.

La commune a produit un certificat d'affichage signé du Maire (PJ-4).

je constate que les obligations en matière d'information ont été parfaitement remplies par les communes. J'ai pu remarquer la mise en place de nombreuses affiches sur les sites judicieusement choisis sur le territoire communal.

3.4 Accueil du public

Au cours des 6 permanences, j'ai reçu 53 visites. Un accueil était prévu pour d'éventuelles personnes à mobilité réduite.

Le personnel de la mairie, et en particulier le responsable du service urbanisme et les autres agents m'ont apporté une aide tout à fait efficace, que j'ai grandement appréciée.

Permanence 1 Les Marches du 13 octobre 2025 , j'ai reçu 7 visites.

Permanence 2 Les Marches du 17 octobre 2025 , j'ai reçu 8 visites.

Permanence 3 Francin du 30 octobre 2025 , j'ai reçu 12 visites.

Permanence 4 Les Marches du 4 novembre 2025 , j'ai reçu 9 visites.

Permanence 5 Francin du 8 novembre 2025 , j'ai reçu 6 visites.

Permanence 6 Les Marches du 14 novembre 2025 , j'ai reçu 11 visites.

3.5 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, une rencontre a été organisée dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, avec le maître d'ouvrage et son bureau d'études le 20 novembre 2025, afin de lui communiquer et commenter les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse (*cf Annexe PA-1*), comprenant également quelques questionnements personnels relatifs au contenu du dossier.

J'ai pu commenter mes observations, et la commune m'a fait parvenir par e-mail le 2 décembre 2025 un mémoire en réponse, sous forme de compléments portés sur ma synthèse des observations du public. Ce document, n'est ni daté ni signé. (*cf Annexe PA-2*).

Les réponses apportées à mes questionnements sont en général satisfaisantes, et conduiront à des modifications de détail du projet de PLU avant son approbation. J'expose dans un document séparé mon avis personnel et circonstancié concernant la procédure, le dossier, les observations du public et les réponses apportées.

3.6 visites sur place

J'ai profité de ma présence à chacune des permanences pour parcourir les lieux d'intérêt et apprécier in situ les commentaires apportés par le public.

En particulier j'ai consacré 4 heures de visite sur place le 17 octobre après-midi, 2 heures le 30 octobre en fin de matinée, 2 heures le 4 novembre en fin de matinée, 2 heures le samedi 8 en début d'après-midi et 2 heures le vendredi 14 novembre en fin de matinée.

J'ai effectué ces visites seul, n'ayant pas ressenti le besoin de me faire accompagner par un représentant de la commune.

3.7 Clôture de l'enquête

Le vendredi 14 novembre à 18h, terme officiel de l'enquête, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et de l'arrêté du Maire de Porte de Savoie, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête, et ce dernier ainsi que toutes les pièces de dossier ont été mises à ma disposition.

4 Observations analyses et avis

4.1 Observations et analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier

Le dossier est complet il me paraît répondre aux exigences réglementaires. Il est très didactique et présente logiquement le rapport de présentation, le PADD qui en découle, et la traduction réglementaire par le règlement écrit, le règlement graphique, et l'établissement des OAP.

J'ai pu constater que le document d'urbanisme est compatible avec les documents d'ordre supérieur, tout particulièrement vis-à-vis du SCOT Chambéry Métropole, qui a été approuvé (en cours de modification) et qui fixe très précisément des orientations concernant Porte de Savoie, en matière de création de nouveaux logements, de secteurs de densification, de secteurs d'urbanisations nouvelles, de trames écologiques, de pourcentage de terres agricoles et naturelles en particulier vis-à-vis de l'application de la loi ZAN (dont on ne sait pas à ce jour ce qu'il en adviendra).

Je formule ci-dessous à titre personnel quelques observations :

Le PLU est un document qui s'adresse avant tout au public, il se doit donc d'être lisible et compréhensible facilement.

J'avais fait reprendre le résumé non technique de l'étude d'impact, pour qu'il réponde aux exigences réglementaires, mais ce document reste néanmoins perfectible afin que le public puisse le comprendre.

Un effort reste à faire sur les documents graphiques du règlement, qui sont difficilement lisibles, (surchargés de couleurs et de trames, il y a 24vous vous vous vous vous vous vous vous vous vous prescriptions surfaciques, avec des légendes pas toujours explicites,) et dont les fonds de plan ne sont pas à jour (il manque un grand nombre de bâtiments existants, il ne figure pas les ronds-points et autres éléments de repères routiers, l'éco-pont construits sur l'autoroute A43 à proximité du golf n'est pas représenté alors que c'est un élément essentiel du corridor écologique Bauges-Chartreuse). Un exemple parmi d'autres : la légende concernant les arbres isolés figure sous forme d'un rectangle alors qu'ils sont dessinés sur les plans sous forme d'un petit rond.

Les plans de zonage devant être mis à disposition sur Internet, l'ergonomie est tout à fait insupportable : vu le poids de chaque fichier il n'est pas possible d'y naviguer facilement et l'on est obligé d'attendre un certain temps le rechargement des pages. Fort heureusement il a également vocation à être mis en ligne sur le Géoportail Urbanisme dont l'ergonomie est tout à fait remarquable.

Le règlement écrit m'est apparu très complexe et un certain nombre d'intervenants m'en ont fait la remarque lors de mes permanences. En particulier les règles de hauteur et d'implantation me paraissent incompréhensibles et ambiguës :

- Les règles de hauteur précisent des hauteurs par rapport au terrain naturel, sans dire si cela s'applique sur le terrain au droit du faîtage ou au droit de la façade.
- Les règles de recul par rapport aux fonds de parcelles et aux limites séparatives renvoient aux documents graphiques dont le mesurage sur plan est imprécis.
- Je suis incapable de comprendre la formulation : "dans le cas de recul graphique, les constructions principales et extensions devront s'implanter, sur au moins un point de la construction ou au-delà du recul".

L'obligation de perméabilité des clôtures peut aller à l'encontre des libertés individuelles. Quid des propriétaires de chiens qui utilisent le terrain comme enclos ?

Le règlement écrit débute par 5 pages de définition qu'il faut à mon avis revoir complètement. Outre un certain nombre de définitions qui n'ont rien à voir avec le droit de l'urbanisme, il y manque la définition précise des coefficients environnementaux dont il est fait prescription dans les règlements de chaque zone. Par exemple, la page 61 zone UD fixe un coefficient de perméabilité et un coefficient de pleine terre, sans qu'il y en ait de définition. Et ce chapitre donne pour exemple le calcul d'un coefficient de pleine terre ainsi que d'un coefficient d'artificialisation dont il n'a pas été question auparavant.

le règlement dans sa rédaction est beaucoup trop complexe. À force de vouloir prévoir tous les cas de figure, on arrive à des contradictions et des difficultés d'interprétation.

Comme j'ai pu le constater dans l'examen de nombreux PLU, celui de Porte de Savoie ne fait pas exception : le règlement n'est pas rédigé par un juriste mais par un urbaniste qui a des idées vagues en la matière, et sera appliquée férocement par des instructeurs qui eux sont juristes et qui devront faire preuve de rigueur pour éviter de voir les décisions instruites attaquées par les tiers.

La présentation des OAP aurait pu être améliorée : l'OAP 4 contient un inventaire d'une centaine de pages des façades du bourg médiéval des Marches, qu'il aurait été plutôt judicieux de reporter à une pièce annexe.

Le zonage Ap Av, devenu dogme, pénalise de nombreux habitants dont les parcelles sont englobées dans de l'urbanisation

4.2 Avis des PPA

(pièce annexe PA-3)

En italique la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE, en gras mes commentaires.

4.2.1 : avis de l'Autorité Environnementale – 30 septembre 2025

Le PLU est soumis à la procédure d'autorisation environnementale. la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a donc été saisie et a rendu un avis délibéré le 30 septembre 2025. La commune a produit un mémoire en réponse qui a été joint au dossier mis à l'enquête publique. Je synthétise ci-dessous les remarques formulées par l'Autorité Environnementale et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

- Recommande d'exposer clairement les évolutions apportées au projet de PLU révisé depuis ses précédents arrêts.

Réponse du maître d'ouvrage :

S'agissant d'une révision, c'est l'évolution entre les documents d'urbanisme en vigueur actuellement et le projet arrêté en juin qui a été questionnée. De plus, une note concernant les évolutions a été remise à la MRAE.

Comme je l'ai expliqué plus haut, il ne s'agit pas d'une révision mais d'un nouveau PLU qui fusionne, en les faisant évoluer, les dispositions des deux PLU préexistants. Les deux précédents arrêts du PLU ayant été abandonnés, je partage la position de la commune de ne pas en tenir compte et de questionner l'évolution par rapport aux deux PLU préexistants.

- 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 en cours de modification.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'avis favorable du SCOT témoigne de la compatibilité, s'il y a évolution fin 2026 une mise en compatibilité sera entreprise.

- Recommande de justifier les extensions de zone UD chemin de Cugnet et de Blardet d'une surface globale d'environ 3,8 ha.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier sera complété avec une carte figurant les derniers permis autorisés sur ces zones. Les demandes d'autorisation confirment que ces secteurs ont vocation à se densifier.

- Préciser les évolutions du règlement écrit entre le deuxième et troisième arrêt du projet, 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.

Réponse du maître d'ouvrage :

La note de synthèse concernant l'évolution du PLU qui a été remise à la MRAE sera complétée et annexée au dossier de PLU.

- Justifier du besoin en extension de 6 ha sur les deux OAP habitat au regard du potentiel de densification.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les justifications seront renforcées, notamment sur le volet LLS. Le site du Longeray est le site préférentiel inscrit au SCOT, en contrepartie de son inscription totale le site du Clos a été réduit de moitié.

- Compléter la justification du besoin en foncier économique secteur de la zone d'activité de Plan Cumin par une analyse prospective du nombre d'emplois créés au regard de la dynamique constatée et au regard des enjeux environnementaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les justifications seront complétées. Pour rappel la zone a déjà fait l'objet d'un dossier d'autorisation.

- Préciser le potentiel foncier identifié au sein de chaque zone d'activité économique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Une analyse sera ajoutée au dossier, le potentiel est limité et ne répond pas à des objectifs plus généraux portés par Plan Cumin

- Recommande 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.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale sera complétée, notamment l'impact du passage des zones Nzh en Azh. Il est prévu une OAP thématique trame verte et bleue, qui s'applique à l'échelle du projet Plan Cumin. Les principes d'aménagement de cette zone seront renforcés.

- Compléter l'évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre générée par le projet de PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale sera complétée, et les données disponibles au sein de l'étude d'impact de Plan Cumin seront ajoutées à cette analyse.

- Proposer des mesures d'évitement réduction compensation permettant de contribuer à l'atteinte de la trajectoire bas carbone 2050.

Réponse du maître d'ouvrage :

Des mesures d'évitement et de compensations seront également renforcées, tout en rappelant que le PLU n'est qu'un levier d'action parmi d'autres et ne suffit pas à lui seul pour répondre aux objectifs de la stratégie nationale bas carbone.

- Étayer la démonstration de l'adéquation des besoins en eau potable aux ressources disponibles compte tenu du développement prévu.

Réponse du maître d'ouvrage :

Une note complémentaire sera rédigée, de plus la nouvelle station d'épuration de Montmélian sera livrée très prochainement et la communauté de communes sera sollicitée pour une note complémentaire.

- Conditionner l'urbanisation des secteurs de projet à la réalisation effective des travaux nécessaires sur le système d'assainissement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Pas de réponse

- Recommande de revoir la période de référence au sein du dispositif de suivi, et de réexaminer les indicateurs de suivi des enjeux eau potable, maîtrise des déplacements, exposition aux risques.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les indicateurs de suivi seront complétés.

Pas de réponse en ce qui concerne la période de référence

- Approfondir l'examen de l'articulation du PLU avec le SRADDET et le SCOT, en ne se limitant pas à la seule déclinaison des axes du PADD ou des OAP.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'articulation du projet de PLU avec le SRADDET AURA sera approfondie.

- Justifier le dimensionnement des secteurs de déploiement des énergies renouvelables en Ner.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les justifications Ner seront complétées tout comme l'analyse des enjeux environnementaux qui les concernent.

- Présenter l'état initial de l'environnement et les incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale des secteurs susceptibles d'être affectés sera complétée, notamment l'état initial de l'environnement de chaque secteur. Des mesures ERC seront également renforcées en fonction des incidences soulevées.

- A l'échelle des secteurs susceptibles d'être affectés, présenter un résumé non technique lisible, présentant les grandes caractéristiques du projet et les évolutions opérées entre les différents arrêts de PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Un résumé non technique sera réalisé et viendra compléter le dossier.

Il conviendra que toutes ces précisions, consenties par le maître d'ouvrage, soit consignées dans le rapport de présentation avant l'approbation du projet.

La commune ne répond pas sur la question du conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet.

4.2.2 : mémoire en réponse à la MRAE

voir paragraphe précédent.

4.2.3 : avis de la Chambre d'Agriculture – 15 septembre 2025

C'est un avis « réservé », conditionné aux actions que la commune entreprendra au sujet de l'extension irrégulière du golf, à l'analyse demandée par la loi climat et résilience, à l'ajustement du règlement écrit et à la reprise du zonage U et N de l'extension de Plan Cumin.

- La nouvelle analyse de consommation foncière mériterait d'être complétée par l'analyse type de la consommation foncière demandée par la loi climat et résilience
- L'aménagement du cœur de village de Francin paraît plus évident que celui de l'OAP du Longeray. Le rapport de présentation devrait mieux justifier de ne pas avoir retenu cette possibilité par rapport au choix du Longeray qui a plus d'impact.
- L'extension irrégulière du terrain de golf consomme 1,6 ha agricoles ni compté ni justifié dans le PLU. Si la commune souhaite soutenir ce projet, le PLU ne peut aboutir en l'état, dans le cas contraire la commune devra mettre en œuvre les pouvoirs qui lui sont conférés pour qu'une remise en état agricole soit effective.
- Ajouter dans le PADD la possibilité de développement des futurs projets agricoles par des évolutions du PLU.
- Les parcelles ZB 123 125 129 et 79 à Francin sont exploitées et doivent être entièrement enAp, sauf si elles servent à l'alimentation de la zone humide et dans ce cas les situer Azh.
- Le PLU doit réglementer la gestion des matériaux ou déchets inertes, il doit proposer des modes et lieux de gestion afin d'éviter des impacts sur les zones agricoles du fait de la possibilité de construire 400 nouveaux logements. Il faut identifier les filières et le cas échéant les surfaces existantes, disponibles ou à planifier.
- La zone agricole normale devrait être majoritaire, et la zone stricte l'exception. La chambre d'agriculture regrette que ce ne soit pas le cas.
- À Beauregard la parcelle 36 dans la zone Nr est une noyeraie, qu'il faudrait classer en A.
- La plate-forme de compostage ne doit pas être classée A ou Ap
- Il faut étendre le zonage de l'ancienne décharge de Francin.
- Il faut ajuster le zonage de Plan Cumin, voir les propositions dans l'avis.
- Le PLU autorise des changements de destination de six sartos. Avis réservé sur celui de la parcelle F 446 compte tenu de la proximité d'une vigne.

- Les incidences agricoles des emplacements réservés devront être décrites et comptées dans la consommation d'espace.
- L'intégration d'un pôle viticole à Plan Cumin est pertinente, il conviendrait d'orienter le règlement sur l'autorisation de bâtiments agricoles dont les nuisances ne seraient pas incompatibles avec le voisinage en zone d'activité.
- L'OAP mobilité doit prendre en compte les besoins spécifiques des circulations agricoles, qu'il faut organiser. La Chambre demande qu'une concertation spécifique soit organisée que le rapport soit complété.
- L'OAP trame verte et bleue ne doit pas s'opposer à des remises en état à titre agricole pour les enrichissements de moins de 30 ans.

Nombreuses remarques concernant le règlement écrit : améliorer la rédaction concernant la destination, la règle de 50 cm pour les exhaussements/affouillements est trop restrictive, en zone An le paragraphe sur le stockage des matériaux est trop imprécis, le PLU ne peut pas réglementer l'assolement agricole, les dépôts de matériaux en zone Ap et Av doivent être réglementés par la même rédaction que celle qui figure en zone A, la hauteur des serres et tunnels à 2,50 m est trop limitée, en Ap/Av, il pourrait être pertinent d'autoriser les changements destination vers les activités artisanales compatibles avec du voisinage.

4.2.4 : avis de la Communauté de Communes Coeur de Savoie 10/11/25

Émet un avis favorable avec un grand nombre de remarques utiles formulées par thématique :

- Service public d'assainissement collectif : mettre à jour le rapport de présentation avec la finalisation du schéma directeur d'assainissement et le règlement SPANC de 2023, améliorer certains points du règlement, des OAP.
- Activité aménagement économique : prévoir en zone Ue/Ue1 l'autorisation sous condition des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou les locaux et bureaux accueillant des administrations.
- Mobilité transport, apporter des améliorations au rapport de présentation et au règlement notamment en matière de cycles, compléter certains éléments d'OAP
- Environnement : prendre en compte le nouveau schéma des espaces naturels et sensibles du département, des zones humides de l'inventaire départemental manquent. Prévoir des passages petite faune dans les clôtures, et la possibilité de restauration des digues en zone Natura 2000. Cartographier le secteur de Bois Pellat qui est classé en zone humide.
- Agriculture et forêt : la zone A étant circonscrite aux sièges d'exploitation existant, les possibilités de construction pour le développement de l'activité agricole sont limitées et risquent de freiner de nouvelles installations.
- Énergies renouvelables : il serait pertinent d'assouplir les obligations de production mentionnées dans le règlement sur des secteurs de projet ou des opérations d'aménagement d'ensemble.

J'adhère totalement à toutes ces suggestions qu'il faut reprendre dans le détail et incorporer au PLU avant son approbation.

4.2.5 : avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie – 4 août 2025

- S'interroge sur la pertinence d'une autorisation d'implantation d'activités commerciales jusqu'à 300 m² dans la zone Ub correspondant au centre médiéval.

4.2.6 : avis du Conseil Départemental – 28 août 2025

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Le recul des constructions devra être adapté à la catégorie de la route et aux projets urbains. Tout aménagement de la voirie départementale doit faire l'objet d'une concertation et d'une convention.
- Pour chaque accès il faut récupérer les eaux de ruissellement, assurer la continuité du fil d'eau, déposer une demande d'arrêter d'alignement, préserver la visibilité.

4.2.7 : avis de la CDPENAF – 11 septembre 2025

Cette commission, favorable au projet émet les réserves suivantes:

- Se positionner et mettre les moyens pour supprimer l'extension illégale du golf afin de préserver les terres agricoles et le corridor écologique.
- Établir le bilan précis de la consommation d'espace entre 2011 et 2021, en cohérence avec la loi climat et résilience.
- Mettre en conformité le règlement des extensions et annexes d'habitation en zones A et N avec la doctrine de la CDPENAF, en limitant celles-ci à 60 m².

commentaire du commissaire enquêteur :

La commune est constituée de deux bourgs et plusieurs hameaux, mais surtout d'un habitat dispersé sur les terres agricoles et viticoles. Plutôt que d'étendre le zonage urbain sur les terres agricoles, ou d'identifier chaque habitation existante par des sous secteurs, le choix a été fait de reconnaître l'existence de ces habitations et de leur permettre des possibilités d'extension. J'estime que ce choix est tout à fait raisonnable, et le prix à payer est de ne pas respecter la "doctrine" de la CDPENAF.

4.2.8 : avis de la Direction Départementale des Territoires - 2/10/2025

Ce service préfectoral salue l'amélioration prise par le PLU en matière de consommation d'espace ainsi que la clarté rédactionnelle de ce document.

Cet avis contient 3 réserves importantes et remarques dont la prise en compte participera à la qualité du dossier au moment de son approbation :

Les réserves :

- **(réserve): L'extension illégale du golf** en zone agricole représente 1,6 ha, ce qui n'est pas cohérent avec les choix communaux portés par le PLU. Il est attendu un positionnement ferme, explicite et cohérent avec la position de l'État contre l'extension illégale du golf par tous les moyens légaux.
- **(réserve):** La légende des emplacements réservés doit indiquer le **périmètre de la DUP du Lyon Turin** ferroviaire, en correspondance avec la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée des Marches.
- **(réserve):** Le **bilan besoin/ressource en eau potable** doit être actualisé, et le rapport de présentation devra démontrer de façon limpide l'équilibre futur entre les besoins et les ressources.
- Une analyse de la consommation foncière sur la période 2011 2021 associée au calcul des espaces naturels agricoles et forestiers consommés depuis 2021 devrait permettre de vérifier que le PLU s'inscrit bien dans l'objectif visant à atteindre une absence d'artificialisation nette à terme.
- Mettre en cohérence les données chiffrées relatives aux logements locatifs sociaux, le total avoisinant plutôt 100 à 110, contrairement à ce qui est indiqué page 285 du rapport de présentation.
- Pour les OAP Longeray et Le Clos, il serait pertinent de définir plus précisément la part de logements en accession sociale.
- Concernant l'OAP du Longeray une attention particulière devra être portée sur les formes urbaines du projet.

Le projet est disponible sur le site internet de la commune

- Il convient d'ajouter dans ces deux OAP l'obligation de présenter un minimum de 30 % en prêt locatif aidé d'intégration et un maximum de 30 % en prêt locatif social.

- Page 284 du rapport de présentation, l'estimation du déficit en 5 périodes triennales est incorrecte depuis les évolutions de la loi 3DS.
- Page 21, les 31 logements locatifs sociaux à produire ne correspondent pas au déficit constaté pour la période 2023 2025 comme indiqué.
- Dans l'OAP numéro 3 Plan Cumin, la réalisation d'une compensation environnementale devra être implantée sur la zone agricole déjà prélevée. Le tracé doit exclure les parcelles A 823 et 2141.
- Un état des lieux du système actuel de gestion des eaux pluviales aurait été bienvenu.
- Le report des zones humides n'est pas complet. Deux zones humides représentant 100 ha ont été omises du zonage Nzh.
- L'OAP trame verte et bleue devrait indiquer des actions de restauration et de renaturation qui pourraient améliorer le fonctionnement du corridor Chartreuse Les Bauges. Les prescriptions prévues permettent de limiter les impacts sur les milieux naturels existants mais n'apportent pas d'amélioration en faveur de la bio diversité.
- Règlement de la zone Nzh, il serait pertinent d'indiquer que les constructions autorisées ne doivent pas remettre en cause l'alimentation des zones humides.
- Page 136 du règlement, en zone A il conviendrait de préciser que la règle s'applique également pour l'exploitation sous forme sociétaire.
- Les extensions dans certaines zones A et N doivent être réglementées en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF
- Préciser que les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage devront recevoir l'avis favorable préalable de la CDPENAF.
- Les zones A qui délimitent des sièges d'exploitation existants ont des surfaces qui paraissent très importantes.
- Les parcelles ZP 125-6 136 388 classées en zone constructible représentent 3 ha, ce qui reste important et devra être justifié par des projets fondés d'exploitant agricole.
- De même pour les parcelles 118OA 3061-5, qui représentent une surface d'environ 1 ha à proximité du golf dont l'extension n'est pas autorisée.
- Le bâtiment agricole Bellegarde concerné par l'OAP 4.1 a un zonage qui n'est pas cohérent entre l'OAP et le plan de zonage.
- Un îlot de 2,6 ha environ paraît ne pas avoir un usage agricole. Les parcelles section AB ont été classées Ap alors qu'il s'agit d'un quartier plutôt résidentiel avec des espaces naturels et boisés.
- En zone N le nombre important de sous-zonages ne rend pas les plans compréhensibles, il conviendrait de les regrouper sous une même identification graphique.

- Secteur Cartery, les zonages des parcelles AA 74 et 70 ne sont pas cohérents avec leur usage réel.
- De même pour les parcelles AA 20 et 21 secteur Seloge.
- Parmi les 11 emplacements réservés, les ER 4 et 11 sont en bordure de parcelles agricoles mais aucune indication concernant leur emprise n'est précisée.
- Il est nécessaire de mentionner l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif au bruit des infrastructures.
- La DDT a produit une nouvelle liste actualisée des servitudes d'utilité publique, qui doit être insérée dans les annexes du PLU.

4.2.9 : avis de NATRAN (ancien GRT Gaz) – 20 août 2025

Formule un certain nombre de remarques.

- Préciser dans le PADD qu'il ne faut pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics dans les zones d'effet des servitudes gaz
- Les zones d'effet de la servitude doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement.
- Éviter dans le périmètre de servitude gaz la création de zone urbaine ou zone à urbaniser, ainsi que la densification des zones déjà construites
- Dans l'OAP 5, il faut rappeler de consulter NATRAN dès l'émergence d'un projet.

L'emplacement réservé SNCF concerne la canalisation DN150, il devra être validé techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de servitude.

4.2.10 : avis de l'INAO - 4 août 2025

l'INAO émet un **avis défavorable** pour les raisons suivantes :

- Supprimer l'espace boisé classé de 1,7 ha sur les parcelles délimitées AOP viticole.
- Modifier le règlement écrit concernant les extensions en annexe en zone agricole afin de reprendre les dispositions de la CDPENAF.
- Diminuer l'emprise de l'extension de la zone d'activité Plan Cumin qui consomme 24 ha de foncier agricole.
- Suggère en outre que le zonage Av reprenne les limites de l'aire parcellaire délimitée des AOP "Vin de Savoie" et "Roussette de Savoie".

4.2.11 : avis du PNR des Bauges – 9 septembre 2025

Cet avis renvoie à l'avis formulé auprès de la MRAE le 8 septembre 2025. Il conclut que certains éléments de précision et de justification énumérés dans l'avis méritent d'être apportés pour parfaire ce document auquel le PNR du massif des Bauges est favorable.

Parmi toutes les remarques émises, je relève notamment celles-ci :

- Il prend acte de l'urbanisation nouvelle au Longeray entérinée par le SCOT, en suggérant de phaser dans le temps l'urbanisation.
- Une zone-tampon mériterait d'être renforcée en rive ouest qui jouxte le corridor Bauges chartreuse.
- La légende de la zone UA diffère entre le règlement graphique et le règlement écrit.
- La zone-tampon au Plan Cumin devrait être imputée à la zone Au et non à la zone Ap.
- Il convient de mieux encadrer les travaux liés aux services publics dans les pelouses sèches, les prairies de fauche et les zones Natura 2000.

4.2.12 : avis du PNR de Chartreuse – 18 février 2025

Le Parc Naturel Régional de Chartreuse émet un avis favorable avec de nombreuses recommandations, qui concernent en particulier :

- La préservation des continuités écologiques, connexion Bauges-Chartreuse en particulier
- L'anticipation et l'intégration au PLU des espaces supports de mesures compensatoires et mesures d'accompagnement de l'extension de la zone d'activités Plan Cumin.

Je note en particulier :

- 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 de faire dans le règlement écrit un chapitre préliminaire reprenant toutes les prescriptions surfaciques, qui s'imposent à tous les zonages.

Je suis tout à fait d'accord avec cette remarque, et d'ailleurs lors de mes entretiens avec le public celui-ci était unanime pour se prononcer sur la difficulté de lire les plans.

- Si le golf n'entre 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 son éventuelle comptabilisation (3500 m²) dans les ENAF consommés.

Le Parc semble valider la présence du golf existant (avant son extension) dans la zone agricole, ce qui va dans le sens du maître d'ouvrage qui a prévu un tel classement, mais entre en contradiction avec l'avis des services de l'État qui, bien que ne se prononçant pas sur la partie existante, affirment l'incompatibilité de son extension avec le zonage agricole.

4.2.13 : avis RTE - 12 août 2025

RTE énumère les ouvrages du réseau public de transport d'électricité présents sur le territoire. Ce service précise que les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Il demande d'indiquer un certain nombre de mentions spécifiques dans toutes les zones concernées.

4.2.14 : avis de Métropole Savoie (au titre du SCOT) - 30 septembre 2025

Cet avis souligne la qualité du projet de PLU et conclut qu'il est compatible avec le SCOT Métropole Savoie. J'ai pu relever quelques observations soumises pour permettre d'éventuels ajustements :

- Pour 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.

- Dans la zone Ue1, il conviendrait d'apporter les justifications à l'extension du périmètre prévu dans le PLU à l'ouest de super U.

- 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, sur toutes les zones U.

4.2.13 Les communes voisines:

Les communes limitrophes ont été destinataires du dossier pour avis (Sainte Hélène du Lac, Entremont Le Vieux, Myans, Montmélian, Laissaud, La Thuile, Chignin, Chapareillan, Apremont). Je n'ai pas connaissance d'avis formulé par une commune voisine.

Je regrette de ne pas avoir de réponse des communes de Montmélian et de Myans, car, outre des intérêts communs, des zones d'habitation excentrées de Porte de Savoie sont accolées aux zones urbanisées de leur territoire.

4.3 Observations formulées par le public

- Statistiques du registre numérique (au 14/11/2025):

6290 visiteurs uniques

3549 téléchargements

50 contributions prises en compte dont 6 anonymes et 6 doublons.

Une édition de ce registre numérique en pièce jointe (**PJ-5**)

- Statistiques du registre papier mis à disposition en mairie :

nombre de **visites recensées : 53**

19 dépôts sur le registre à Françin et **38** à Les Marches.

Une édition des deux registres papier en pièce jointe (**PJ-6**)

- Nombre de **courriers reçus : 15** (j'ai considéré les e-mails et courriers en PJ du registre numérique comme contribution numérique).

Copie de ces courriers en **PJ-7**

- **nombre total des observations: 138**

Celles-ci ont la typologie suivante :

56 observations relatives à un intérêt personnel particulier (PART)

14 observations sur le zonage (ZON)

14 sur la rédaction du règlement (REG)

14 sur le Golf

10 sur les OAP

9 pour la mobilité (MOB)

8 sur la politique menée par la municipalité (POL)

5 pour des emplacements réservés (ER)

3 pour trame verte et bleue

3 pour des sujets de légalité (LEG) R11 L15

1 environnement

1 hors sujet (P23)

J'ai effectué un relevé aussi exhaustif et synthétique que possible de toutes les observations orales et écrites que j'ai pu recueillir lors de la période de mise à l'enquête publique.

J'ai synthétisé ci-dessous l'ensemble de ces observations, en ayant effectué un repérage affecté de la lettre **P** pour **P**ermanence en Mairie ou registre **P**apier, **R** pour registre numérique et les e-mails et **L** pour les **L**ettres reçues. Ceci permet de se référer à la pièce annexe (**PA 4**) « observations du public » qui les synthétise de manière exhaustive.

J'ai regroupé ces observations au mieux, et d'une façon arbitraire, en thématiques spécifiques.

(préservation du grand paysage). Ce classement est cohérent avec le choix effectué sur l'ensemble de ce secteur : le PLU n'a pas autorisé de nouveaux terrains sur ce coteau.

Observations du commissaire enquêteur :

Bien que la partie haute du terrain soit en continuité du front bâti, je suis en accord avec les arguments de la Commune .

FOURNIER Victor (P17) Longeray AC 67

La limite de zone Ap/Ud coupe le milieu de sa parcelle, où il a un projet de 3 maisons regroupées.



Réponse de la Commune :

Défavorable : le zonage actuel tient compte de l'enjeu agricole fort (Cf. diagnostic de la chambre d'agriculture). Une urbanisation dans le triangle Sud sera plus pertinente et assurera la continuité avec la future zone du Longeray.

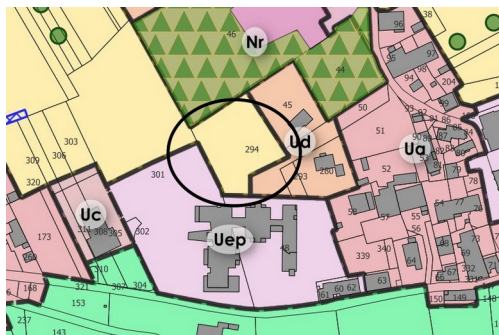
Observations du commissaire enquêteur :

La partie sud de la parcelle 67 est occupée par un accès à l'habitation parcelle 173, et semble avoir été « gagnée » sur la zone agricole.

Il me semble logique de ne pas aller plus loin, et de reporter le projet de nouvelles maisons sur la partie en triangle située à l'ouest du terrain. Accord avec la Commune.

GALLAND Olivier (P18) Carron AH 45 294

La parcelle 294 enclavée à l'arrière de son habitation (45) passe de Us en A. Elle n'a aucun usage possible.



Remarque du CE : A gauche de la parcelle, une liaison douce (chemin piétons enrobé) sépare de la zone agricole. Elle devrait peut-être être en emplacement réservé.

Réponse de la Commune :

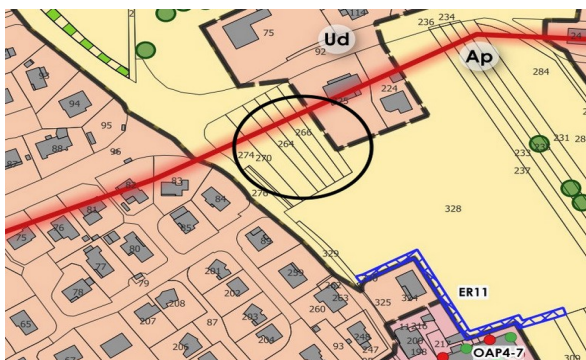
Défavorable : la zone est effectivement enclavée mais en l'état son classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux.

Observations du commissaire enquêteur :

Compte tenu de l'enclavement, je trouve discutable le classement agricole, et je regrette que la Commune n'en profite pas pour densifier le centre Bourg en remplissant une dent creuse.

SCHIANCHI Jean et Régis (P24) Les Gattes AH 264 266 268

Prévu en A, en zone urbanisée. Souhaitent constructible près de la Fruitière, Françin.



Réponse de la Commune :

Défavorable : le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de logements sociaux. La zone est par ailleurs sujette aux enjeux forts d'archéologie.

Observations du commissaire enquêteur : En accord avec cette position, mais la Commune aurait pu aller plus loin, en classant agricoles les parcelles voisines AH 224 225 qui supportent une ancienne fruitière, pour avoir une zone agricole homogène.

DUISIT Jean-Christophe (P7) Maison Victoria AA 9 232 489

Le zonage Nr rend impossible leur projet de gîte, chambre d'hôte et événementiel. Demandent un zonage Ud.

Réponse de la Commune :

Défavorable : le zonage Nr vise la préservation des ensembles patrimoniaux. Par ailleurs la destination événementielle semble peu pertinente en cœur de village.

Observations du commissaire enquêteur : C'est un choix de politique communale.

MABBOUX LAURENT (P36) Maison Victoria

Demande que Ur permette une exploitation mixte habitation et activité commerciale.

Réponse de la Commune (idem P7):

Défavorable : le zonage Nr vise la préservation des ensembles patrimoniaux. Par ailleurs la destination événementielle semble peu pertinente en cœur de village.

Observations du commissaire enquêteur : idem

MABBOUX LAURENT (P9 P36) Restaurant du Golf

Demande que le règlement UL autorise 300-400 m² au sol pour agrandir et réaliser une salle de séminaire.

Réponse de la Commune :

Défavorable : la surface inscrite est conforme au projet présenté initialement et discuté avec l'ensemble des partenaires dont l'État. Elle a permis la délimitation du secteur UL qui a été validé sur ce périmètre et sur cette règle. La surface n'évoluera pas. L'objectif des STECAL est de limiter le grignotage agricole et de conserver au maximum la vocation agricole

Observations du commissaire enquêteur : La surface affectée au zonage UL est de l'ordre de 1000m², elle est soustraite au secteur agricole et je ne partage donc pas cet argument de la commune. Avis favorable de ma part.

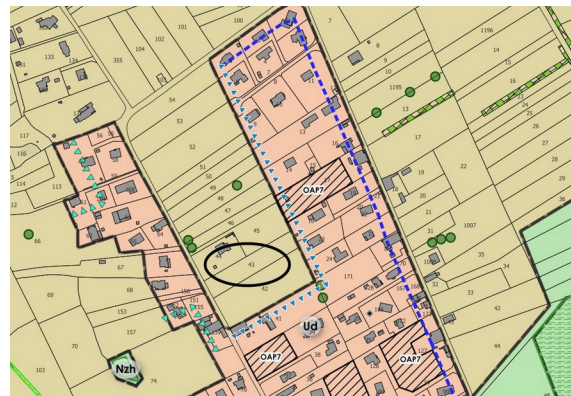
GIRARD André (P30) Boisset ZB 129 131 133 près du Super U

Regrette le classement Ap des ses parcelles

Réponse de la Commune :

Défavorable : le secteur n'a pas vocation à connaître de développement et constitue un espace à dominante agricole. Le zonage Ap n'empêche pas les extensions et annexes

VERNET Dominique (P31) Les Abymes AC 43
Demande la constructibilité des parcelles, enclavées
dans une zone d'habitation. Note que le caractère
humide du secteur a disparu.

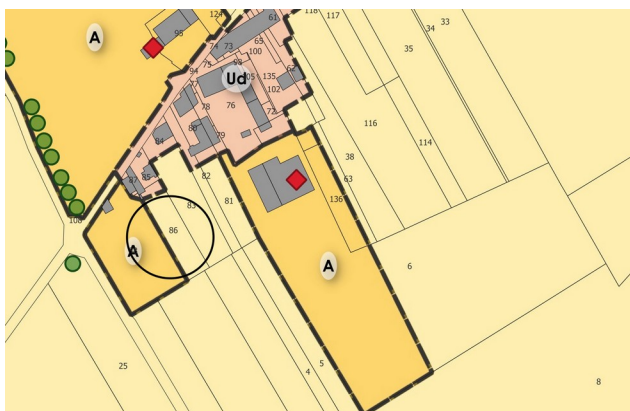


Réponse de la Commune :

*Défavorable : le zonage a été limité aux espaces bâtis et constituant un ensemble cohérent.
L'inscription d'un zonage U contribuerait à renforcer le mitage.*

Observations du commissaire enquêteur : Lors de ma visite du terrain, je n'ai pas vu de caractère humide. Je suis en accord avec la commune pour circonscrire l'étalement urbain.

PICHON MARTIN (P39) Pascale Le Plan ZP 86
Prolonger le zonage Ud sur la parcelle 86 pour en rendre une partie constructible.

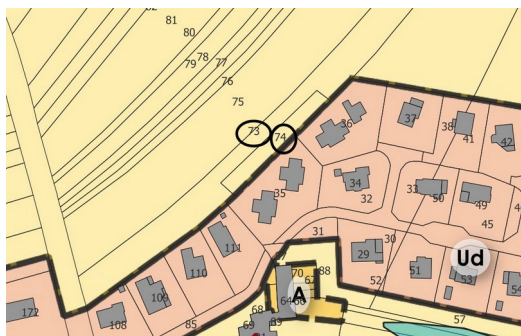


Réponse de la Commune :

Défavorable : ce secteur a une vocation agricole, un projet d'implantation de bâti est prévu dans la zone A attenante à la parcelle.

Observations du commissaire enquêteur : De fait, les parcelles ZP 81 82 83 86 ne sont pas concernées par l'exploitation agricole, ce sont des fonds de jardins, la logique est de caler la limite de zone sur les limites de parcelles.

FRESCHI Christian (P42) Samagnon AC 73 74
Demande la constructibilité de ses parcelles.



Réponse de

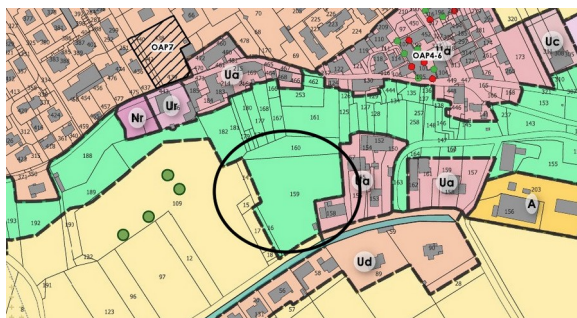


Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Le terrain constitue une extension sur des terres agricoles d'enjeu fort (diagnostic de la chambre d'agriculture).

Observations du commissaire enquêteur : En accord avec la commune, la limite d'urbanisation est nettement définie.

BATAILLARD Georges (P53) Françin Prédanse AA 159 160
C'est une plantation de noyers. Doit être classé Ap et non N.

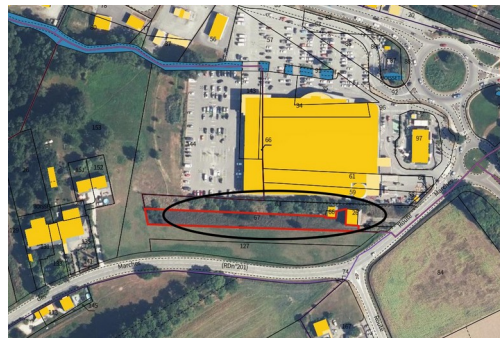


Réponse de la Commune :

Favorable : un classement Ap sera proposée (usage agricole des Noyers).

ABRAHAM Laurent (R38) Super U AD 63 et 67

Il demande de revoir le zonage prévu qui compromet l'avenir de son magasin. Dans le précédent projet de PLU, des terrains situés sur le côté du magasin avaient été classés en zones constructibles. Il propose une zone alternative de report sur 63 et 67 car il en a besoin pour de futurs aménagements.



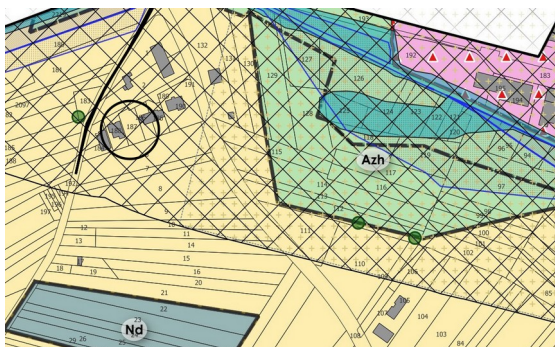
Réponse de la Commune :

Défavorable : l'extension est incompatible avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. La demande pourra être réétudiée à l'issue de la révision du SCoT.

Observations du commissaire enquêteur : Je prends acte de la pertinence de cette réponse. Sur le principe, la demande du requérant est raisonnable et la vocation agricole du terrain ne m'est pas évidente.

GAIDIOZ Stéphane (P50) Le Canton AC187

La parcelle est la dernière d'un lotissement, il faut la classer en U, comme devrait l'être le lotissement.



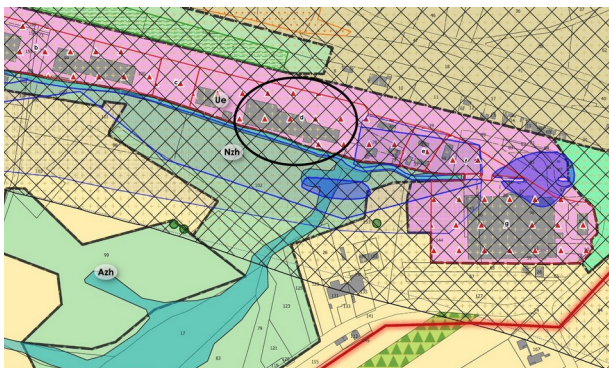
Réponse de la Commune :

Défavorable : le secteur n'a pas vocation à connaître de développement et constitue un espace à dominante agricole. Le zonage Ap n'empêche pas les extensions et annexe.

Observations du commissaire enquêteur : Je suis en total désaccord avec cette position, la parcelle en question est constructible du fait d'un lotissement autorisé. Il me semble d'ailleurs logique de classer l'ensemble de l'îlot en constructible pour tenir compte de la réalité des choses.

FLEURET Damien (**R26**) Leschaud AD70

Projet d'allotissement du bâtiment (zone Ue): autoriser les activités de service, règles de stationnement 2 roues disproportionnées, les bornes de rechargement devraient être réglementées par secteurs. (Voir son argumentaire détaillé)

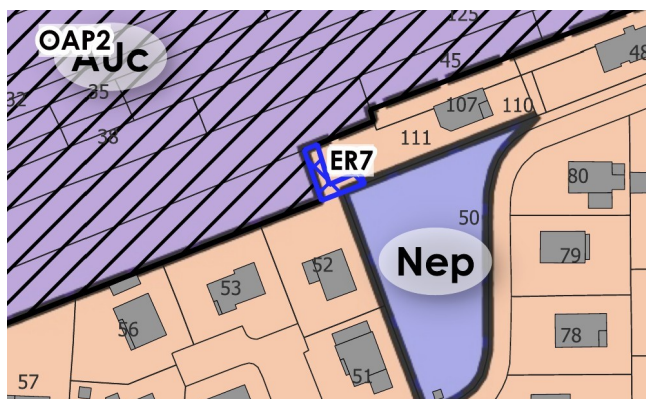


Réponse de la Commune :

Favorable : un nouveau sous-secteur sera identifié afin de dissocier ce secteur de celui de Plan Cumin pour autoriser des destinations différentes. En l'état les zonages sont similaires alors que les vocations diffèrent.

MULLER Marie-Claude (**L7 P37**) Longeray AB 111

Conteste l'ER7 qui ampute une partie de son terrain.



Réponse de la Commune :

Défavorable : l'ER rentre pleinement dans le schéma des mobilités douces à l'échelle communale et permet une liaison directe entre le futur lotissement et le bâti existant. L'emplacement réservé pour ce cheminement existe déjà dans le PLU actuel de Francin.

Observations du commissaire enquêteur : Cette réservation est opportune. J'ai expliqué à l'intéressée la portée juridique de l'emplacement réservé, et sa possibilité de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir le terrain.

4.3.1.2 Plan général :

DEVIIENNE Françoise (**P2**) D 1772, chemin de la Pallud

Propriétaire du cellier depuis 2001, veut le rendre habitable. Il a été desservi VRD à cet effet.

Zone Ap ? Actuel pastille Nu le permet.

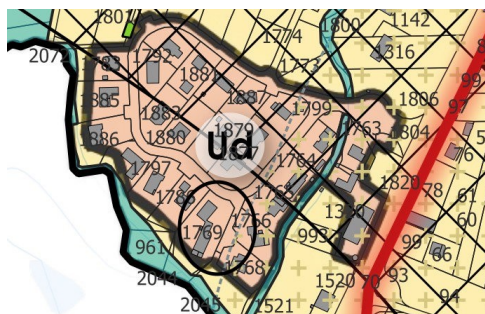


Réponse de la Commune :

Défavorable : Actuellement, ce cellier n'est pas pastillé en Nu et aucun changement de destination n'est possible. Il ne répond pas aux critères retenus par la commune pour autoriser un changement de destination.

HAROUET Stéphane (**P21**) Douane C 1769

Demande une permutation de 20m² des zones N et Ud pour permettre sa cuisine d'été et sa clôture



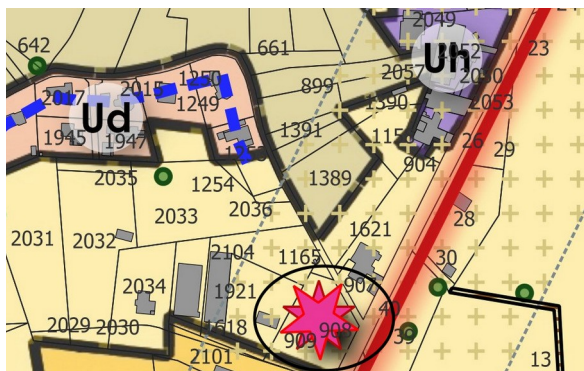
Réponse de la Commune :

Défavorable : les constructions seraient dans la bande non aedificandi de la berge du cours d'eau "Le Glandon" et au sein d'une ZNIEFF de Type 1.

Observations du commissaire enquêteur : La demande me semble anodine, mais les arguments développés par la Commune mettent en avant des problèmes réglementaires incontournables.

EXERTIER Raymond (P27) Bisplaine C 904

Veut s'assurer que son bâtiment, agricole, peut évoluer en habitation.



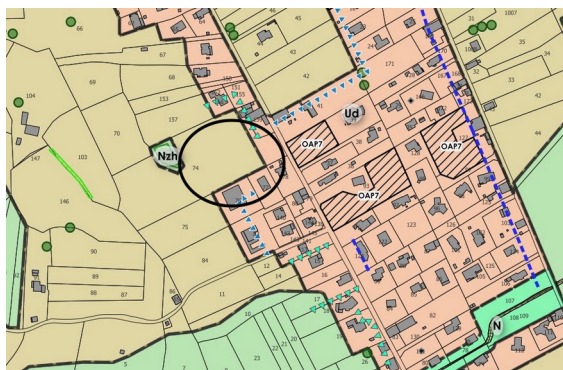
Réponse de la Commune :

Favorable : le bâti est bien identifié pour un potentiel changement de destination.

4.3.1.3 Plan zonage Les Marches :

COUDURIER Jérôme (P1) AC 074 Les Abymes

Prolongation du zonage Ud pour préserver la constructibilité à l'arrière de sa maison. La grande zone humide n'existe pas.



Réponse de la Commune :

Défavorable : le terrain est entouré par des vignes. Un classement en U serait incompatible avec les exigences liées à leur culture.

Observations du commissaire enquêteur : Position logique compte tenu de l'existence des vignes.

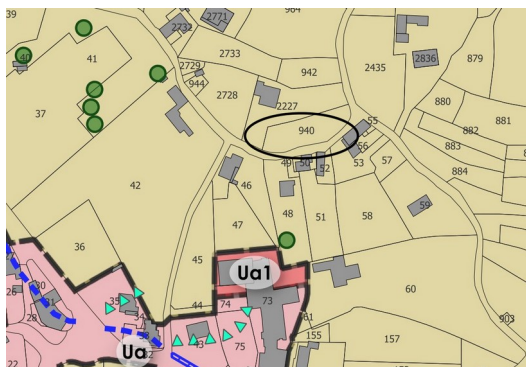
BURDIN PERCEVAL Jocelyne (P4 L6) AA 107 ch. Drouilly
Veut la constructibilité de cette parcelle prévue Av (déjà Av) proche d'habitation, qu'elle dit constructible auparavant.

Réponse de la Commune :

Défavorable : la parcelle est incluse dans un ensemble agricole. La parcelle n'a jamais été constructible (y compris au POS). Son classement serait une extension non justifiée de la zone

DUPRE Laurette (P5) D 940 Saint André

Souhaite construire habitation ou cabanon sur parcelle de 1600m² en Av, entourée d'habitations.



Réponse de la Commune :

Défavorable : la parcelle est incluse dans un ensemble agricole et elle est concernée par des vignes. Son classement serait une extension non justifiée de la zone U et compromettrait l'activité viticole protégée. Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux.

Observations du commissaire enquêteur : Dans ce secteur les constructions et les vignes sont entremêlées, il est logique de maintenir l'inconstructibilité.

SCHNEIDER M Mme (P11) AA 75 Pré Cartery

Sa parcelle de 8700 m² était constructible AU. Elle devient Ap, il veut y construire, et est d'accord pour agrandissement de la route.

Réponse de la Commune :

Défavorable : le secteur est concerné par des enjeux agricoles forts. Le classement de cette zone en AU avait fait l'objet d'un refus de la part des personnes publiques associées. Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux.

PAYAN Camille (P12) AA 100 Drouilly

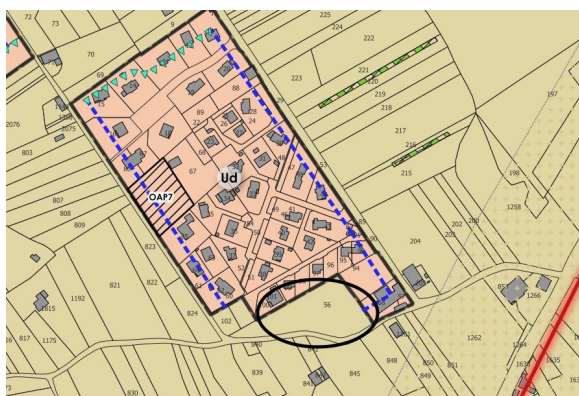
Était Ud passe en AV.

Réponse de la Commune :

Défavorable : la parcelle est incluse dans un ensemble agricole et elle est située à proximité des vignes. Son classement serait une extension non justifiée de la zone U et compromettrait l'activité viticole protégée. Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Par ailleurs, l'activité au Nord est agricole et peut induire des périmètres de réciprocité.

BAL Maurice et Remi (P13 R18 R19) AE 56 Maraville

Le terrain Ud devient A. Desservi route et réseaux. Ont un Cub opérationnel valide qui n'évoque pas le sursis à statuer.



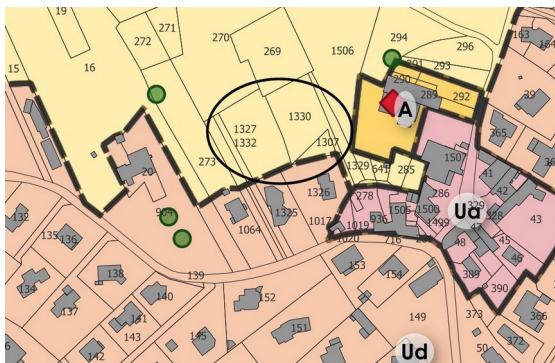
Réponse de la Commune :

Défavorable : le classement ne sera pas modifié. Le foncier représenterait une extension trop importante de la zone urbanisée et sujet à une OAP densité (minimum 15lt /ha)

Observations du commissaire enquêteur : En accord avec cette analyse, cependant le certificat d'urbanisme opérationnel doit être assumé, tant que sa période de validité n'est pas expirée.

FARINAZZO Jacques et Christian (P15 L14) Séloge E 1327 1330 1332

Demandent prolongation du zonage Ud sur leur terrain prévu Ap où ils veulent construire deux maisons pour regroupement familial.



Réponse de la Commune :

Défavorable : la zone constituerait une extension non pertinente. La commune a privilégié les zones préférentielles à dominante "habitat" inscrites dans le SCoT.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

BRUAND Sylvie (P22) Maltaverne D 270

Veulent vendre, mais garder une partie avec ruine cadastrée pour rénover ou mettre une roulotte pour s'y retrouver en famille. Zone Av.



Réponse de la Commune :

Défavorable : la construction en tant que ruine ne constitue plus un bâti pouvant changer de destination. Le secteur est classé en zonage viticole au regard des enjeux (zonage AOP)

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

CARLE Jean-Michel (P28) Maraville C 204 205

Prévu Av, souhaite savoir si une grange peut être transformée en habitation.

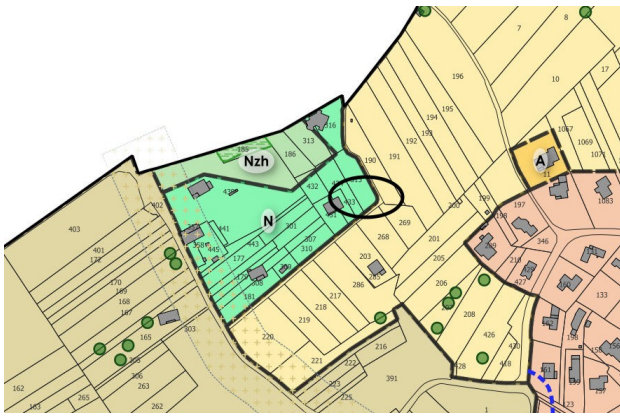
Réponse de la Commune :

Défavorable : le classement contreviendrait au maintien de l'activité viticole et ne répond pas aux critères retenus par la commune pour autoriser un changement de destination

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

MANTEL Christian et Doriane (P29 L5) Maretas F 315 432 434

Demandent le classement des parcelles en Ud. Déposent un mémoire de leur avocat (L5) daté du 3 novembre.



La zone est accolée à la zone pavillonnaire de la commune voisine

Réponse de la Commune :

Défavorable : le secteur n'est pas contigu d'un zonage urbain sur Myans (coupure N). Il est de plus concerné par des enjeux de zone humide (dont périmètre de fonctionnalité). Un développement de l'urbanisation sur ce secteur, hors enveloppe urbanisée n'est donc pas pertinent.

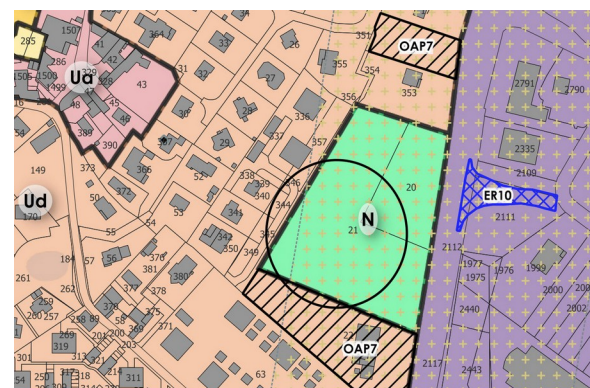
Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune. Je constate une coupure verte depuis la commune limitrophe. Aurait pu être classé agricole en l'absence de protection zone humide.

GANDY Patrick (**P34**) Maretas F 268 269 voisin de Mantel (voir plan ci-dessus)
Prévu Ap, souhaite pouvoir édifier un abri de jardin ou équivalent.

Réponse de la Commune :

Défavorable : l'abri de jardin n'est autorisé qu'en lien avec une construction principale. Les parcelles sont vides de bâtis légaux.

CARROZ André et Pierre (**P32**) Séloge AA 21
Ne comprennent pas que le terrain devienne N
inconstructible alors qu'il s'agit d'une dent creuse
desservie par les réseaux et entourée d'habitations.



Défavorable : la commune a privilégié des fonciers identifiés comme zone préférentielle à dominante "habitat" inscrites dans le SCoT et limitant de fait la mobilisation d'autre fonciers.

DOS SANTOS LEO François (R7)
Supprimer l'emplacement réservé sur sa parcelle.

Favorable : l'ER est déjà abandonné.

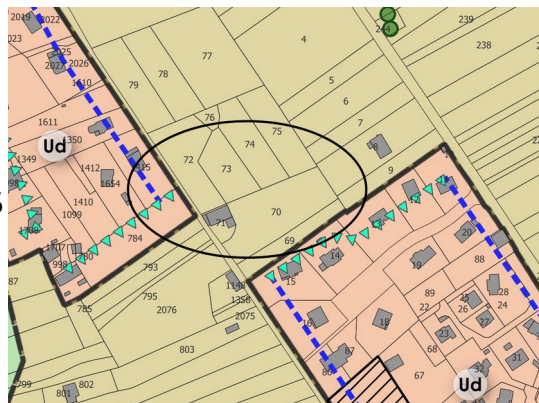
[illegible]

Élaboration du PLU de Porte de Savoie - Rapport du Commissaire Enquêteur - le 07/12/25 - page 44 / 69

Observations du commissaire enquêteur : Je ne partage pas cette analyse, en effet la constructibilité éventuelle ne concernerait qu'une habitation. La parcelle est dans la logique de l'enveloppe urbanisée du quartier et est desservie d'une voirie et des réseaux qu'il paraît utile de rentabiliser au nom d'une bonne utilisation de l'argent public.

DURIEUX Michel (**P44**) Maraville AE 69 70 72 73 75 76

Ont un projet connu de la Mairie, qui classe les parcelles en Av, situées entre deux zones Ud.



Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Le secteur est concerné par le zonage AOC et est considéré comme à enjeu fort par la chambre d'agriculture. Il est également identifié comme continuité écologique (étude EPODE).

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

GIROLLET (**P45**) Drouilly AA 106 107 112
Souhaitent zonage U de leurs parcelles actuellement constructibles, desservies VRD et entourées d'habitations



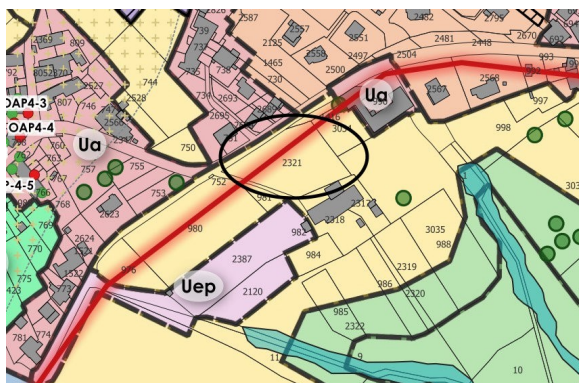
Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Le secteur est marqué par une dominante agricole (dont viticole) importante. Les parcelles sont classées au zonage AOC et sont considérées comme "terre agricole de bonne qualité" par la chambre d'agriculture.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

FERNANDEZ Annie (P48) Centre Les Marches A 3221

Était constructible, près du cimetière, demande de ne pas le zoner agricole.

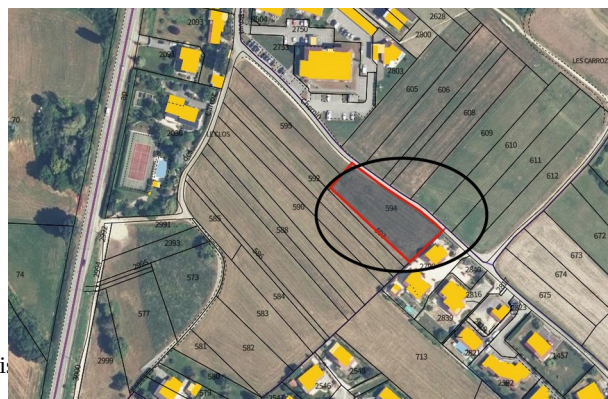
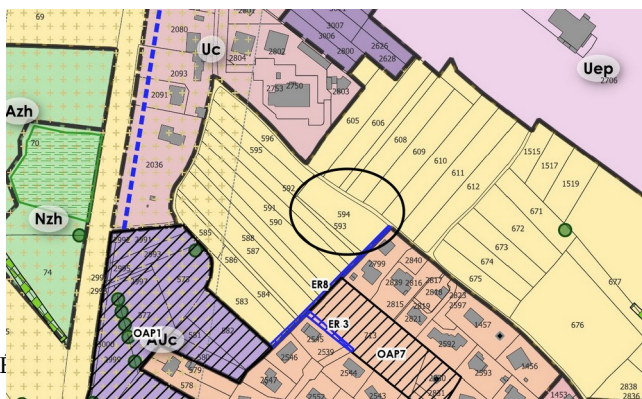


Réponse de la Commune :

Défavorable : le secteur est marqué par des enjeux de réseaux (pompe de relevage nécessaire). Les choix effectués par la collectivité orientent le développement sur des fonciers identifiés comme zone préférentielle à dominante "habitat" inscrite au SCoT et permettant à la commune de répondre à ses enjeux de densité et de production de logements sociaux. Par ailleurs, des vignes sont présentes à l'Est de la parcelle, limitant aussi le potentiel foncier de ce tènement.

DELAPIERRE Monique (L3) Les Carroz A 594

Prévu Ap. Demande constructibilité en compensation de nombreuses cessions faites à la commune par le passé.



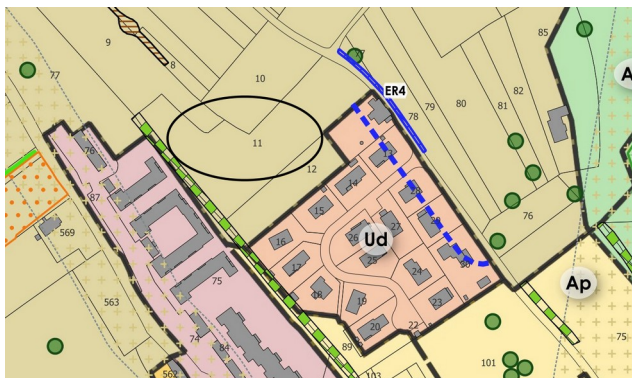
Réponse de la Commune :

Défavorable : ce secteur constitue une extension non pertinente avec le développement souhaité par la commune (hors zone préférentielle à dominante "habitat" du ScoT).

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune. Le motif de compensation ne peut être mis en avant pour prendre des décisions d'urbanisme.

JOLY Olivier (L4) Glaisin AB 11

Prévu Av, veut construire une habitation pour les enfants, demande que la zone Au actuelle permette une construction sans attendre un plan d'aménagement d'ensemble.



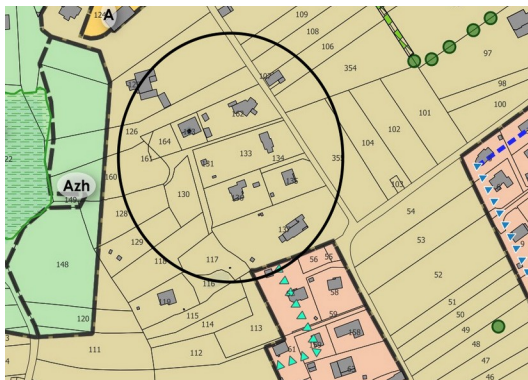
Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Le secteur est concerné par le zonage AOC et est considéré comme à enjeu fort par la chambre d'agriculture.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

LEPLAN Michel et Joseph (P46 L12) Lac Clair AC 126

Leur parcelle entourée d'habitations devrait être constructible



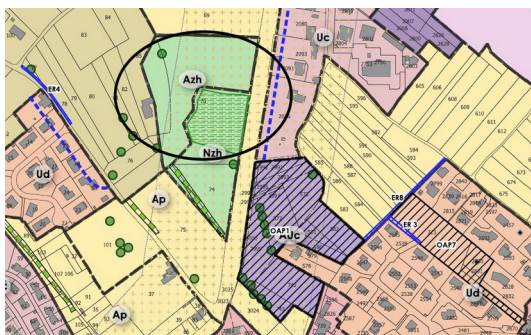
Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. La zone est concernée par des enjeux de zone humide et un zonage viticole. Le secteur est concerné par le zonage AOC et est considéré comme à enjeu fort par la chambre d'agriculture. Il est également identifié comme réservoir de biodiversité (étude EPODE).

Observations du commissaire enquêteur : Favorable : la partie bord de route de cette parcelle étroite est un continuum d'habitations. Le projet d'une construction supplémentaire ne me paraît pas compromettre ces objectifs.

CARLE Maurice (**P49**) Pré Cartery AA 70

Remembré en vue d'une opération d'ensemble en AU. Demande de rétablir la constructibilité, souhaite en discuter avec les élus.

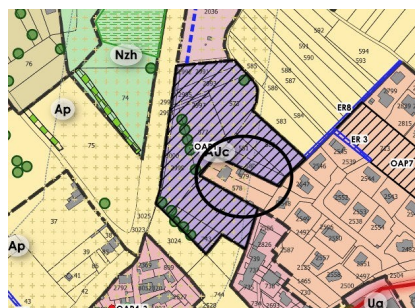


Réponse de la Commune :

Défavorable : la zone est une zone humide reconnue.

OZIL Valérie (**R13 P19**) Le Bourg A 578 579

Les parcelles sont enclavées dans l'OAP 1. Souhaite l'incorporation en vue de réaliser une meilleure vente.



Réponse de la Commune :

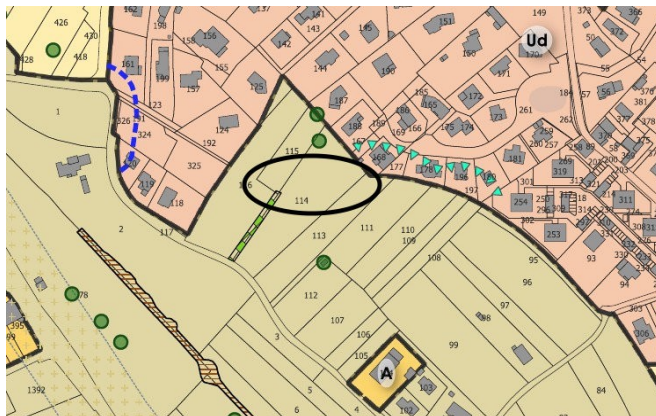
Défavorable : le classement hors OAP n'empêche pas la vente du bien. Le PLU n'a pas vocation à favoriser la plus-value d'une vente. Le périmètre de l'OAP vise à l'inverse, à favoriser un projet d'intérêt général.

Observations du commissaire enquêteur : Opinion partagée. Cette enclave dans l'OAP est cependant surprenante.

SEYSSEL Claude (R31) Drouilly

Demande la constructibilité de la parcelle 377 entourée d'habitations.

Remarque du CE : La parcelle figurant dans la pièce jointe au registre est en fait la parcelle AA 114.



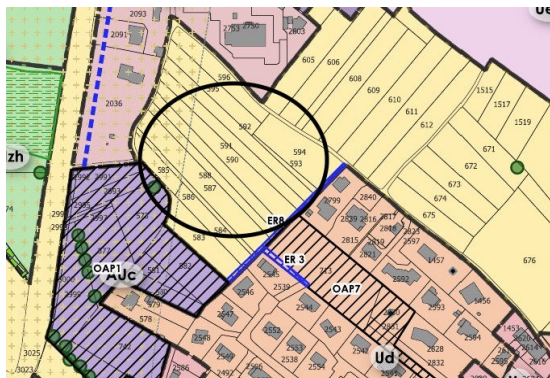
Réponse de la Commune :

Défavorable : (concerne la parcelle 114 et non 377) : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. La zone est concernée par des enjeux agricoles (périmètre AOC) et identifiée comme des terres de bonne qualité par la chambre d'agriculture.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

SEYSSEL Claude (R32) 587 591 592

Demande de modifier le zonage pour intégrer à une zone à urbaniser. Les parcelles sont entourées de bâtis, viabilisées et ont déjà fait l'objet d'un projet.



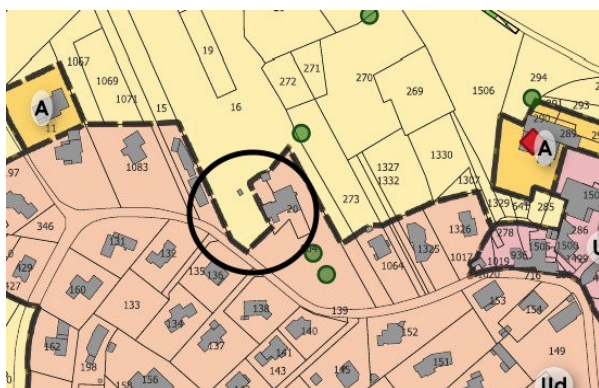
Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

BENETTI André et Elisabeth (R37) E16 à Seloge

La limite de zone Ud/Ap englobe la terrasse, le parking et l'abri de jardin. Il faut rectifier pour tenir compte de l'existant

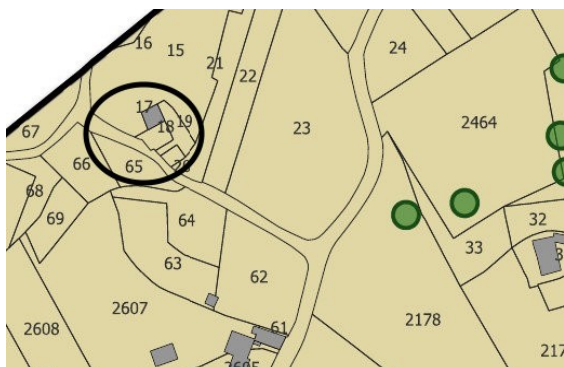


Réponse de la Commune :

Favorable : le zonage sera ajusté au plus juste pour tenir compte des constructions légales existantes.

VIVET Arnaud (P8 R5 R6) Pierre Hachée OD 17

Le classement Av de son bâtiment (en ruine) est une erreur. C'est une maison d'habitation qu'il veut pouvoir restaurer. Principe d'égalité avec les constructions voisine (voir le très volumineux dossier déposé sur le registre numérique).



Réponse de la Commune :

Défavorable : la zone Av n'empêche pas la restauration des constructions existantes à usage de logement avéré.

Commentaire du commissaire enquêteur : Afin d'apprécier cette situation (reproductible sur la Commune), je porte à la connaissance des différents acteurs cette modification législative récente :

Article L152-6-9 Code de l'Urbanisme Création LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025 - art. 9

En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

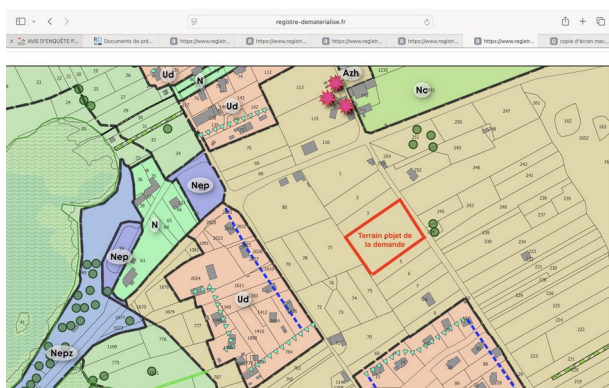
Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au premier alinéa, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination ne peuvent être autorisés en application du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans et sont subordonnés :

1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

BAUD Christian (R42) Maraville parcelle AE4
demande extension de constructibilité sur sa parcelle AE4

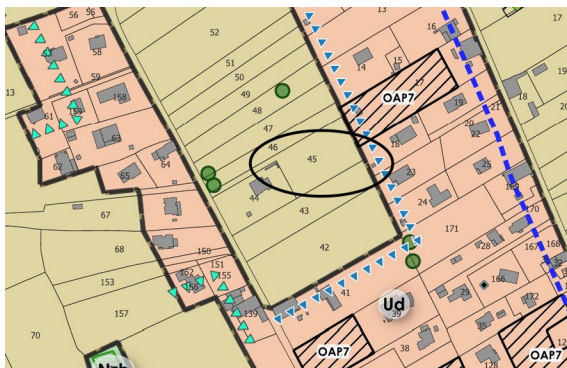


Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Le secteur est concerné par des enjeux viticoles.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

LABORET Geneviève (**R49**) Les Abymes parcelle AC45
Permettre l'urbanisation de la parcelle 45



Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. Le secteur est concerné par des enjeux viticoles.

4.3.1.4 Plan zonage Murs :

LOMBARD Gisèle et Michel (**P14**) B 568 569
570 1777 Murs

Classement Av comme dans le PLU actuel, veulent construire, suggèrent un aménagement d'ensemble. Le terrain était constructible en 2002, pendant 1 an. Desservi VRD entre 2 zones urbanisées.



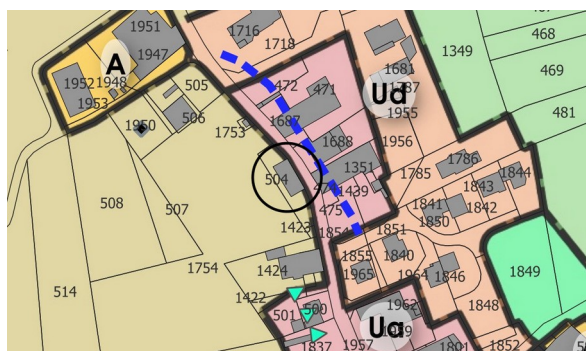
Réponse de la Commune :

Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. La zone était non constructible en 2002 (zonage Nc). La zone est concernée par des enjeux viticoles (classement INAO)

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

ELLOE Blandine et Frantz (P40) Murs B 504

Conserver la parcelle en zone urbaine, elle n'a rien d'agricole.



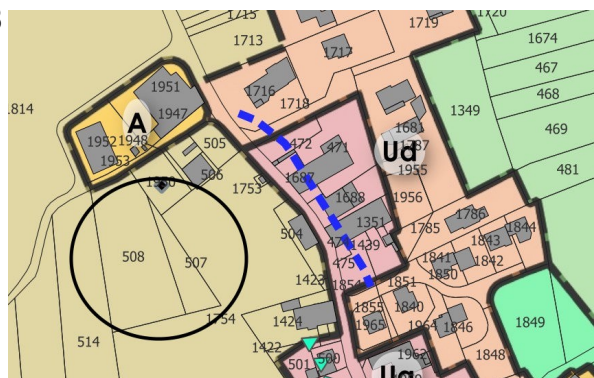
Réponse de la Commune :

Défavorable : l'ajout de foncier constituerait une extension non compatible avec les obligations de la collectivité en matière de limitation de la consommation foncière et ne présente pas d'intérêt général. Les vignes situées à l'arrière de la parcelle imposent de plus des reculs limitant la constructibilité. Le zonage n'interdit pas l'extension.

Observations du commissaire enquêteur : Favorable : ce refus est dans la logique de la politique de la Commune, cependant il ne tient pas compte de la réalité du terrain. La maison d'habitation est en zone urbaine de fait.

LEPLAN Michel et Joseph (P46 L12) Murs B 507 508

Leur parcelle entourée d'habitations devrait être constructible



Réponse de la Commune :

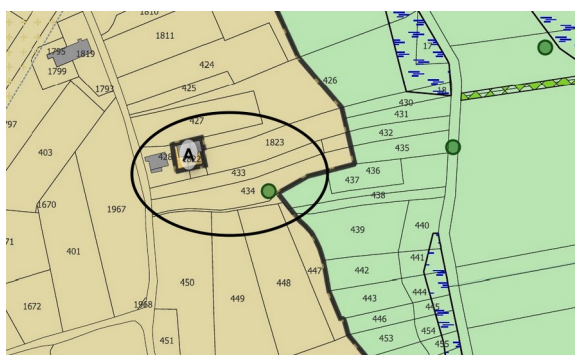
Défavorable : Le classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. La zone est concernée par des enjeux de zone humide et un zonage viticole. Le secteur est concerné par le zonage AOC et

est considéré comme à enjeu fort par la chambre d'agriculture. Il est également identifié comme réservoir de biodiversité (étude EPODE).

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

BOUTTAZ Claude (P43 L13) Murs 427 1822 (2 notes non datées)

- Souhaite que le bâtiment 488 soit englobé dans le secteur A car il est utilisé pour l'exploitation comme 1822.
- Ses parcelles alentour sont prévues Azh, elles font partie de la zone AOC du plan INAO et devraient être classées Av.
- pourquoi cet angle dans le zonage?



Réponse de la Commune :

Favorable : la parcelle 427 sera classée en A

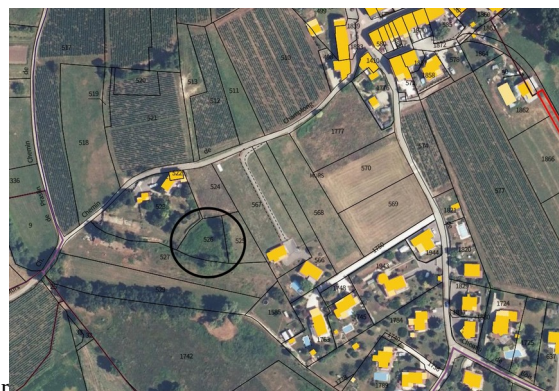
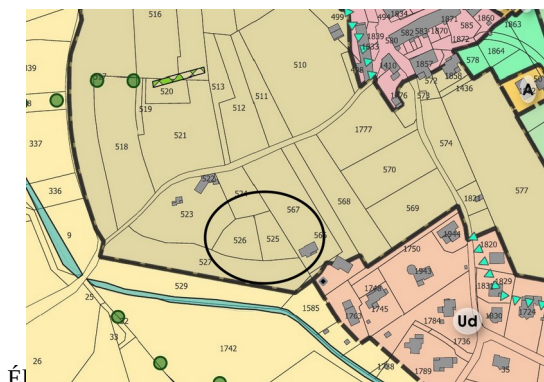
Défavorable : les parcelles sont classées en zone humide dont l'enjeu prime sur le zonage AOC. Les parcelles ne sont d'ailleurs plus en vigne (boisement).

Le zonage suit la limite parcellaire qui fait un angle.

Observations du commissaire enquêteur : La réponse concernant le trait de zonage n'est pas admissible, en effet dans de nombreux cas la Commune s'affranchit des limites parcellaires pour déterminer le zonage.

MERLET DASSET Noelle (R35) Murs B 526

Demande de changer Av en Ud car la parcelle est de mauvaise qualité agricole, et logique d'enveloppe urbaine.

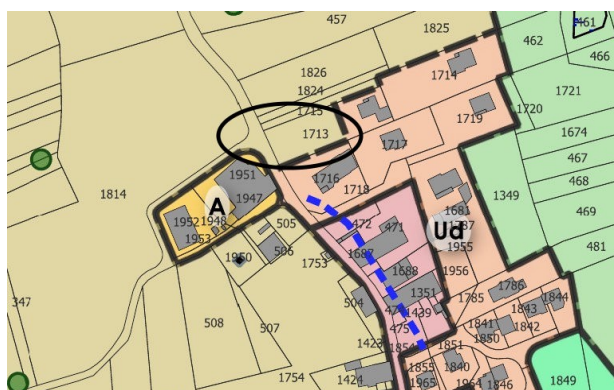


Réponse de la Commune :

Défavorable : la parcelle est enclavée et située hors de l'enveloppe urbaine. Son classement contreviendrait à l'équilibre foncier de la commune sans par ailleurs permettre une réponse aux exigences de production de logements sociaux. La zone est concernée par des enjeux agricoles (périmètre AOC) et identifiée comme des terres de bonne qualité par la chambre d'agriculture. La qualité de terres ne signifie par que leur urbanisation serait favorable. Elle induirait dans tous le cas une imperméabilisation et des enjeux de mobilité auxquels répond davantage la densification.

Observations du commissaire enquêteur : Pas d'objection à ce refus, dans la logique de la politique de la Commune.

BESTENTI CLOEZ Isabelle (R44) Murs B1713
Rectifier les limites de zone A sur sa parcelle.



Réponse de la Commune :

Favorable : la parcelle est incluse dans l'enveloppe urbaine, délimitée par une voirie et un accès. Elle n'est pas concernée par des enjeux agricoles directs. Des prescriptions de reculs seront mises en place au regard des vignes de l'autre côté de la route.

4.3.2 Contributions spécifiques

4.3.2.1 Contributions relatives au Golf

favorables :

MABBOUX Laurent (P9) le zonage Ap ne correspond pas à l'usage du golf, ni de son extension. Il faut en tenir compte.

FOURNIER Emmanuel, (**L11**) lettre remise le 14/11. Les filets du golf n'empêchent pas le passage de la faune sur l'écopont.

PETRAZ Jean-Marie (**R43**) demande de classer le golf en équipement sportif, ou permettre en zone A.

Témoignages en faveur du Golf :

R21 anonyme, **R22** BOULON Jean-François, espère qu'il va perdurer **R23** ABRAHAM Christophe, le golf n'empêche pas le passage des animaux, **R33** KHALFA Sofien, **R36** LUCAS Bernard, **R45** BURSTERT Alexandre

défavorables :

GARLATTI Christian (**R11**) le golf s'est approprié un corridor biologique. La pression foncière pourrait inciter à prévoir un emplacement réservé pour garantir l'avenir du corridor et sa fonctionnalité.

MERLET DASSET Noelle (**R27**), le golf gâche des terres agricoles alors que les familles cherchent à faire construire pour leurs enfants.

AREA (**L1**) Préserver le passage à faune de tout obstacle.

France Nature Environnement (**R50**), demande positionnement ferme sur l'extension du golf. s'oppose au STECAL Golf, rétablir le passage de la faune.

GROS Christophe (**L15**) la situation du golf n'est pas clarifiée.

Réponse de la Commune :

Défavorable : maintien du zonage Ap. Ce zonage avait fait l'objet d'un consensus avec les services de l'état. A noter qu'aucun PPA ne l'a d'ailleurs remis en cause, y compris la chambre d'agriculture. Par ailleurs si le zonage Ap ne compromet pas l'activité golf, il autoriserait uniquement une reconversion en activité agricole si l'activité actuelle venait à cesser.

L'OAP TVB indique déjà les mesures en faveur de la protection du corridor (p146-148). Elle n'empêche pas en revanche l'avènement d'une infraction pour laquelle un procès verbal a été dressé par la collectivité.

4.3.2.2 Contribution de Monsieur GARLATTI (R12 P10)

► La concertation préalable a porté sur l'évolution du PLU par rapport à la version précédente annulée, elle aurait dû porter sur l'ensemble du projet. Elle a de plus été bâclée.

Réponse de la Commune : *La concertation a été réalisée conformément à la délibération fixant les modalités de concertation (3 novembre 2020) puis complétée par la délibération du 25 mars 2025 en vue du troisième arrêt. Compte tenu des arrêts successifs, la collectivité a volontairement fait le choix de reprendre une concertation notamment par la tenue de réunions publiques. A noter que l'ensemble des documents sont toujours restés disponibles en mairie dans le cadre de la concertation.*

► Il ne s'agit pas d'une révision du PLU, mais de l'élaboration d'un nouveau PLU.

Réponse de la Commune : *C'est exact, l'intitulé sera changé : cela est sans effet sur la procédure.*

► Il n'y a plus de pastillage préservant les "sartos". Il faut établir un permis de démolir en lien avec une étude d'intérêt patrimonial.

Réponse de la Commune : Le permis de démolir sera rendu obligatoire sur l'ensemble du territoire (délibération indépendante du PLU). Le pastillage existant n'était pas un pastillage patrimonial mais un zonage désormais caduc depuis la loi ALUR de 2014. Le pastillage tel qu'il était pratiqué n'a en effet plus cours depuis la réforme du code de l'urbanisme.

► Les bornes sardes ne sont pas protégées dans certaines zones, il est de plus nécessaire de les mapper.

Réponse de la Commune : Les bornes sardes présentes sur la commune seront intégrées.

► La classification Ur des ensembles remarquables est lacunaire, incohérente et incomplète. Il y a une inégalité de traitement et les dispositions de zonage et de règlement ne sont pas de nature à préserver les bâtiments remarquables.

Réponse de la Commune : Les granges longues et le château seront ajoutés à la protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en complément d'autres bâtis.

► Les fiches de l'OAP 4 sont problématiques : toutes les maisons doivent y être fichées, il y a une atteinte au principe d'égalité, les angles de vue incomplets, les commentaires sont peu probants ni pertinents, les éléments les plus remarquables ne sont pas cités, les protections de l'ancien PLU ont été édulcorées.

Réponse de la Commune : L'OAP 4 a été élaborée sur la base d'une mission confiée au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Savoie (CAUE 73). L'OAP va être complétée avec un repérage complémentaire au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comprenant également les bornes sardes. L'OAP a été réalisée en tenant compte des réalités architecturales et notamment des constructions qui ne présentent plus d'enjeux.

► Il n'est pas concevable de diviser en zones l'unité urbaine médiévale. Le permis de démolir doit être institué dans tout le périmètre historique, la réglementation est inappropriée, le principe d'égalité républicaine n'est pas respecté.

Réponse de la Commune : Le permis de démolir sera rendu obligatoire sur l'ensemble du territoire communal. Les choix sont faits en cohérence avec le code de l'urbanisme qui impose de fait des différences de traitement relatives aux formes urbaines, aux stratégies de développement dans le cadre de l'intérêt général.

► Le modelage de terrain causé par l'effondrement du Mont Granier en 1248 doit être absolument préservé, en particulier par l'interdiction de toucher aux blocs, de remblayer les cugnettes, et par l'interdiction des affouillements ou des remblaiements sans aucune tolérance possible.

Réponse de la Commune : Les articles relatifs aux remblais / déblais vont être mis en cohérence et empêcher des évolutions des terrains.

► Il propose une coupure verte dans le secteur Maretas qui ferait office de corridor écologique, préserverait l'identité des communes de Myans et Les Marches, éviterait d'exposer de futurs habitants aux risques et nuisances (autoroutes, antennes, oléoducs).

Réponse de la Commune : Ce secteur est classé en Ap et N : de facto les terrains sont protégés d'une urbanisation susceptible de remettre en cause les continuités écologiques du secteur.

► Il suggère un zonage "zone humide" au secteur des Gorges, le secteur coloré en bleu n'a pas de zonage attaché.

Réponse de la Commune : *Le zonage bleu constitue un fossé protégé. Le classement en zone humide s'appuie sur des données transmises par l'état : sur ce secteur aucune donnée ne relève la présence d'une zone humide.*

► Le golf s'est approprié un corridor biologique. La pression foncière pourrait inciter à prévoir un emplacement réservé pour garantir l'avenir du corridor et sa fonctionnalité. (voir chapitre « golf »)

► Le long du gazoduc et de l'oléoduc il doit être fixé une distance d'interdiction pour les établissements recevant du public.

Réponse de la Commune : *Les distances s'imposent du fait du caractère de Servitude d'Utilité Publique de ces canalisations (annexes du PLU).*

► Dans le zonage des arbres remarquables il a été oublié les plus remarquables arbres du village secteur La Violette ou du Château, qu'il convient de rajouter.

Réponse de la Commune : *Le zonage ne pointe pas les arbres remarquables mais les arbres isolées. Les arbres évoqués sont classés en Ur, zonage protecteur des parcs patrimoniaux.*

► L' OAP 1 secteur Le Clos est mal placée. Elle est en contradiction avec le PADD, soumise aux nuisances routières et à la pollution, elle fragmenterait encore plus l'espace agricole.

Réponse de la Commune : *L'OAP a été positionnée ici afin de rapprocher l'urbanisation future de la commune, des équipements de la centralité. Le secteur Ouest des Marches a trop d'enjeux agricoles et environnementaux au contraire du secteur Est. La zone du "Clos" est par ailleurs raccordée aux réseaux et dispose déjà d'une desserte cyclable et piétonne (liaison douce communale n°4) qui la relie au centre mais également à la zone de Plan Cumin et aux équipements sportifs. Dans l'OAP, les logements ont été reculés de la voirie pour limiter au maximum les nuisances. De plus, à moyen/long terme, la RD1090 a vocation à être aménagée et apaisée (intégration en agglomération et création d'un boulevard urbain avec aménagement cyclable et piéton).*

► Cette OAP est en contradiction avec le SCOT, en ignorant les deux pôles préférentiels d'urbanisation prévus au profit du secteur Le Clos.

Réponse de la Commune : *Le PLU inscrit sa stratégie dans une répartition équitable des logements sur les communes déléguées notamment au regard de l'obligation de production de logements sociaux. Le PLU inscrit l'un des pôles préférentiels à dominante "habitat" inscrit au SCOT (celui du longeray) mais ne peut oblitérer le développement de Les Marches et les enjeux de la population qui y vit (maintien des équipements dont les écoles et des commerces).*

► La zone UG au centre bourg des Marches ne devrait pas accueillir de logements du fait de l'exposition à la pollution, au bruit, et à l'engorgement dû au transit et au stationnement des voitures.

Réponse de la Commune : *Il s'agit de la zone de centralité de Les Marches, la plus proche des équipements et des services et la mieux desservie en réseaux. Son inscription en tant que zone UG a aussi vocation à contribuer au renouvellement urbain qui est à favoriser dans tout document d'urbanisme.*

► L'OAP 7 qui prévoit un secteur d'habitation est malvenue, il est plus adéquat d'y prévoir des commerces.

Réponse de la Commune : La pérennité des commerces s'appuie sur leur concentration dans les centralités. Leur dispersion ne permet pas leur maintien. C'est à ce titre que le SCoT identifie la centralité du quotidien (zone privilégiée pour accueillir les commerces) sur le centre de Les Marches et de Francin et non sur d'autres secteurs résidentiels de la commune.

► Les perspectives démographiques posent question au regard de l'alimentation en eau potable, du traitement de l'assainissement, de divergences sur les objectifs entre les pages 21 et 281 du rapport de présentation, et de la non-prise en compte des densifications prévues sur les secteurs constructibles.

Réponse de la Commune : Les justifications relatives à l'eau potable et à l'assainissement seront apportées dans les justifications en cohérence avec les gestionnaires référents. Les constats de dysfonctionnement évoqués dans le rapport sont bien ceux ayant conduit à la mise en activité de la nouvelle STEP dont le dimensionnement a été calculé au regard de l'ensemble des besoins du territoire (cf. note assainissement)

► Il n'est pas tenu compte d'une réserve de dés-artificialisation de 6 à 10 ha sur le secteur du Golf et le secteur de La Douane.

Réponse de la Commune : Ces secteurs ne constituent pas des potentiels de dés-artificialisation à ce jour. Le zonage du golf flèche déjà un potentiel agricole en cas de reconversion. Sur le secteur de la Douane, la DUP du Lyon Turin ne rend pas pertinent l'engagement de tels travaux.

► Le reste du document soulève un certain nombre de mises à jour et de précisions réglementaires qu'il serait judicieux d'opérer. Il pointe le décalage avec les objectifs du PADD qui crée un risque juridique.

Réponse de la Commune : Méthaniseur : la procédure est en cours;

Rapport de présentation p57 : les places de stationnement ont été marquées dans le centre bourg à la suite à cette étude;

Rapport de présentation p84 : page à supprimer - à remplacer par un plan ou une photographie du carrefour giratoire réalisé;

Rapport de présentation p284 : le second secteur d'accession se développera suivant l'opportunité;

Zone A - inondable : l'activité est présente et non déplaçable;

Ua1 - St André : choix politique au regard de la fonctionnalité des bâtis qui ne répondent pas aux besoins des viticulteurs;

A : le A est lié à des projets définis;

Moulin de la Tourne : choix politique de maintenir le bâtiment en l'état;

Pulvérisation : elle est gérée par la loi sur les zones de non traitement qui n'est pas du ressort du PLU. Le UD ciblé dans le courrier est en lien avec un permis d'aménager qui avait été validé;

Cave : il n'est pas prévu d'interdiction. La réalisation est soumise à une étude de sol.

4.3.2.3 MERLET DASSET Noelle (R27)

- Le Bourg ancien et le château sont mal protégés : pas signalés sur le plan, devrait être Ur, avoir un règlement sur les ouvertures
- Le Parc ne devrait pas être Av
- Les bornes ne sont pas toutes identifiées à protéger
- Garder le rond-point et éviter un carrefour à feux
- Prévoir un « livre blanc » pour les nuisances air et bruit des traversées de bourgs
- Il faut des aménagements de haute sécurité sur la RD 1090 et faire respecter la réglementation poids-lourds.
- Empêcher les garages servant d'entrepôt.
- Éviter l'accumulation de population au centre-ville des Marches

Réponse de la Commune : *Se reporter en majorité aux réponses apportées à R11 (Garlatti, ci-dessus). Concernant l'augmentation de la population, elle est surtout attendue en dehors du centre ville ou à proximité.*

4.3.2.4 GROS Christophe

(L15) (transcription par le CE de la contribution manuscrite, difficilement lisible, sur registre Françin) :

- Le PLU favorise les intérêts privés au détriment du bien général.

Réponse de la Commune : *Le PLU cible des zones préférentielles à dominante "habitat" au titre du SCoT et applique des règles cohérentes*

- L'annulation de la Commune nouvelle rend fragile la légalité du PLU.

Réponse de la Commune : *Hors PLU - la commune nouvelle a une existence légale et indiscutable*

- Accès au Clos problématique.

Réponse de la Commune : *L'OAP prévoit la création d'un carrefour d'accès . La zone du "Clos" dispose déjà d'une desserte cyclable et piétonne (liaison douce communale n°4) qui la relie au centre mais également à la zone de*

Plan Cumin et aux équipements sportifs. De plus, à moyen/long terme, la RD1090 a vocation à être aménagée et apaisée (intégration en agglomération et création d'un boulevard urbain avec aménagement cyclable et piéton).

- La densification du Longeray rend l'intégration difficile.

Réponse de la Commune : *Le projet s'effectuera en 4 phases (2026 à 2031) permettant une intégration progressive.*

- Pas de réflexion sur les accès à la commune historique les Marches.

Réponse de la Commune : *L'OAP mobilité évoque les orientations stratégiques en matière de mobilité. Le PADD rappelle l'ambition communale de travailler sur les entrées / accès aux communes déléguées.*

- La situation du golf n'est pas clarifiée.

Voir 4.3.2.1 ci-dessus

4.3.2.5 LABORET Daniel (L10)

- différentes remarques sur le zonage à examiner

Réponse de la Commune :

- ZB166 : favorable au classement en A (250m2) ;
- ZB98 : la parcelle est située sur une continuité écologique (étude EPODE). L'ensemble du coteau est en N à la fois pour les enjeux écologiques et de paysage ;
- La zone humide est un "bois humide et roselière" identifiée par l'état initial de l'environnement ;
- UA parcelle 59 : classée en zone U, sans objet. Pas d'extension vers le bas, le zonage est remis à l'identique de 2012.
- Secteur Mollard, parcelle 149 : sur la commune de Francin, c'est le secteur du Longeray qui a été privilégié en tant que zone préférentielle à dominante "habitat" inscrite dans le SCOT
- Parcelle 129 : le zonage Azh s'appuie sur les données transmises par l'état (inventaire départemental des zones humides). Il ne sera pas modifié et ne compromet pas l'exploitation des terres agricoles.
- Ile Besson : le boisement a vocation à proposer une limite plus étoffée que les seuls arbres présents.

- OAP2 disproportionnée sans recherche de lien avec Les Marches.

Réponse de la Commune : Ce secteur constitue le pôle préférentiel à dominante "habitat" principal au titre du SCOT. Il se connecte aisément au centre de Francin, aux différents services et à l'école notamment par les perméabilités piétonnes des quartiers résidentiels et grâce aux aménagements existants sur la RD201;

- La répartition du déficit de logements n'est pas équitable.

Réponse de la Commune : Le nombre de logements est équilibré. Si le développement principal est celui de la zone du Longeray sur la commune déléguée de Francin, le territoire de la commune déléguée de Les Marches accueille 8 des 10 sites de densification prévus dans l'OAP 7. Ces sites complètent l'offre de logement de la zone du Clos, porteuse également d'un projet de logements sociaux.

Au global, plus de logements seront créés sur les Marche par rapport à Francin, en rapport direct avec le poids de population

- Le projet Cœur de Village aurait été plus judicieux que l'OAP du Longeray.

Réponse de la Commune : Ce secteur n'est pas un pôle préférentiel à dominante "habitat" et qui plus est soumis aux enjeux archéologiques forts.

4.3.2.6 AREA (L1)

- Favoriser le photovoltaïque au sol dans le diffuseur A43/D1090 (Uep?).

Réponse de la Commune : Favorable : Un zonage Ner sera proposé sur l'échangeur

- Exclure les clôtures autoroutières de l'obligation de perméabilité pour la faune.

Réponse de la Commune : En Uep, il sera précisé que des dispositions particulières peuvent s'appliquer aux clôtures au regard des enjeux de sécurité liées aux contraintes autoroutières.

- ▶ Interdire tout revêtement réfléchissant aux abords immédiats.
- ▶ Préserver le passage à faune de tout obstacle.

Réponse de la Commune : Le PLU classe inconstructible les abords du passage à faune et son OAP TVB identifie le secteur dans les continuités à préserver.

4.3.2.7 SNCF Réseau (R29)

- ▶ Rectifier la légende des plans en ce qui concerne le périmètre DUP du Lyon-Turin, différent d'un « emplacement réservé ».
- ▶ Intégrer au NE Françin un emplacement réservé conformément au MECDU en continuité de Montmélian.
- ▶ Sur cet ER le zonage prévu Av pourrait être Ue avec règles spécifiques permettant travaux en lien avec LTF.
- ▶ Réduire l'ER à l'est de Françin, le caler sur l'ER2 du PLU actuel.
- ▶ Inscrire un ER conformément au MECDU en continuité de ceux de Chapareillan et Montmélian.
- ▶ Propose des compléments au règlement écrit en ce qui concerne les zones impactées par la DUP LTF de 2013.
- ▶ Compléter et mettre à jour la liste des ER (surface totale SNCF 238.344 m²).

Réponse de la Commune : Favorable à tous ces éléments : les pièces seront corrigées en conséquence

4.3.2.8 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT (R50)

- ▶ Demande positionnement ferme sur l'extension du golf.
- ▶ S'oppose au STECAL Golf, rétablir le passage de la faune.

Voir 4.3.2.1 ci-dessus

- ▶ L'impact LTF sur les zones humides et l'eau potable n'a pas été étudié.

Réponse de la Commune : Le PLU doit reprendre le zonage de la MECDU telle qu'elle a été validée par le préfet : cf réserve de l'état

- ▶ Gros manquements dans la carto de trame bleue.

Réponse de la Commune : La dernière version de l'inventaire départemental des zones humides (version 4) sera ajoutée

- ▶ Mettre un zonage Zh sur la zone humide Drouilly.

Réponse de la Commune : Le secteur n'est pas recensé dans la dernière version de l'inventaire départemental des zones humides (version 4) qui reste la ressource la plus fiable du PLU en matière de Zones Humides. Sans données d'inventaire spécifique, le secteur ne peut être classé comme tel. Il serait nécessaire que l'information soit remontée auprès des services concernés, (état et conservatoire d'espaces naturels de la Savoie) pour intégration, le cas échéant, à la prochaine version de l'inventaire.

- Suggère d'intégrer l'observatoire régional des mares.

Réponse de la Commune : Favorable : intégration des mares de l'observatoire dont le statut est "décrite" et qui ne sont pas concernées par un zonage Nzh ou Azh qui est déjà protecteur.

- Justifier l'extension Plan Cumin.

Réponse de la Commune : Cf. rapport de présentation, volet justification. Les demandes d'entreprises sont avérées.

4.3.3 Autres thèmes abordés

4.3.3.1 OAP

PERARD Philippe (**P6 R14**) sur l'**OAP 7** Les Abymes :

- 13m de haut et 15 logements/ha minimum est incompatible avec l'objectif de cadre de vie. Ne pas dépasser 11m et 15 logements/ha maximum.
- 3 places de stationnement par logement est bien, à condition que les garages clos n'entrent pas dans le décompte.

Réponse de la Commune : La hauteur est exprimée au faîtage. Elle vise notamment à permettre une densification dans les zones urbaines compte tenu de la raréfaction des fonciers. Les garages clos entrent dans le décompte. La densité restera un minima pour les mêmes raisons (respect des objectifs de densification imposés par le SCOT).

LIEVOUX et pétition de 8 riverains (**L9 P51**) **OAP 2 Longeray :**

- où sont les parkings des 127 logements ?
- 8 immeubles au lieu de 2 du projet initial.
- Densification disproportionnée.

Réponse de la Commune : Les parkings seront à prévoir selon les normes de l'OAP (page 14) : l'aménageur devra les respecter. L'évolution du nombre de logement vise à respecter les obligations de densité imposées par le SCOT pour cette zone préférentielle à dominante "habitat". Le projet actuel, qui nous a été présenté, répond à ces obligations réglementaires de façon satisfaisante.

JACQUET Isabelle (**R46**) **OAP 2 Longeray :**

- trop dense, trop haut, non conforme à ce qui est acté. (cf P51)
- Mettre en zone non constructible la parcelle AB 44 qui doit rester arborisée pour isoler ce programme.

Réponse de la Commune : L'OAP précise le maintien de cette parcelle en tant qu'espace arboré. Elle sera maintenue en zone AU par cohérence.

- Projet immobilier Montée des Côtes, pas assez de stationnement.

Réponse de la Commune : *Demande hors PLU (permis en cours d'instruction)*

GARLATTI Guislain (**R11**) rappel de sa contribution déjà visée plus haut :

- Les fiches de l' **OAP 4** sont problématiques : toutes les maisons doivent y être fichées, il y a une atteinte au principe d'égalité, les angles de vue incomplets, les commentaires sont peu probants ni pertinents, les éléments les plus remarquables ne sont pas cités, les protections de l'ancien PLU ont été édulcorées.
- L' **OAP 1 secteur Le Clos** est mal placée. Elle est en contradiction avec le PADD, soumise aux nuisances routières et à la pollution, elle fragmenterait encore plus l'espace agricole.
- Cette **OAP** est en contradiction avec le SCOT, en ignorant les deux pôles préférentiels d'urbanisation prévus au profit du secteur Le Clos.
- L'**OAP 7** qui prévoit un secteur d'habitation est malvenue, il est plus adéquat d'y prévoir des commerces.

Réponse de la Commune : **Voir les réponses apportées par la commune en 4.3.2.2**

OZIL Valérie (**P19**) déjà citée

- Ses parcelles sont enclavée dans l'**OAP 1**. Souhaite l'incorporation en vue de réaliser une meilleure vente.

LABORET (**L10**) déjà cité

- **OAP2** disproportionnée sans recherche de lien avec Les Marches.
- Le projet Coeur de Village aurait été plus judicieux que l'**OAP 2** du Longerey.

MULLER Marie-Claude (**P37**)

- **OAP 2** Densité et répartition des logements non conformes aux promesses du Maire.

Anonyme (**R9**)

- Pourquoi avoir supprimé le projet de Seloge ? Du coup, c'est trop dense.
- Pourquoi des habitations si hautes ?

Réponse de la Commune : *voir P51*

4.3.3.2 Mobilité

DETRAZ Claude (**P26**)

Remarques sur le tracé des liaisons piétonnes :

- marquer un chemin piétons sur le plan général tunnel de l'autoroute Chateau des Marches.
- Création d'un chemin piétons Super U vers jardins familiaux puis Chemin du Tormery.

Réponse de la Commune : *Les liaisons piétonnes ne sont pas indiquées sur le plan et cela ne constitue pas une obligation. Par ailleurs, la RD201 va faire l'objet d'un réaménagement à destination des piétons et cycles, sur l'ensemble de la traversée de Francin.*

Anonyme (**R8**)

- Est-il possible de poser des panneaux d'indicateurs de vitesse dans les lotissements ?

Réponse de la Commune : Hors sujet du PLU

Anonyme (R10)

► Un itinéraire cyclable doit être prévu et réalisé entre le rond-point de Super U et celui de Montmélian.

Réponse de la Commune : Cette demande concerne la mobilité à l'échelle intercommunale. La commune ne porte pas cette compétence qui est du ressort de la communauté de communes de Cœur de Savoie.

BOURILLON Corinne (R40) plan joint au registre numérique

► La commune a été financée en 2022 pour un plan de classement des voiries approuvé en février 2024. Conseille son intégration dans les documents annexes.

Réponse de la Commune : Favorable : le plan pourra être annexé (annexe non obligatoire)

4.3.3.3 Règlement

CUNY Pierre-Marie (R16)

Souhaite des précisions sur les reculs dans les documents graphiques

Réponse de la Commune : Les mesures des reculs s'effectueront directement depuis le plan de zonage.

LAURENT Gérard (R30)

Recul par rapport aux vignes.

Réponse de la Commune : Cela ne concerne pas le PLU.

Anonyme (R39) Incohérences dans les règles de mouvements de terrain

Réponse de la Commune : Favorable : le règlement sera mis en cohérence.

Remarque du CE : Quelle est la portée du repérage des « arbres isolés » ? Quelles obligations impose le règlement du PLU ?

Réponse de la Commune : Les règles associées sont celles de l'OAP TVB et visent surtout le maintien des éléments identifiés.

4.3.3.4 Energie

DESAY Anastasia (R48)

Mettre en cohérence le projet de méthanisation. Voir pièce note jointe au registre numérique, « contribution_48_Web1.pdf » Il faut prévoir un zonage adapté qui tient compte du permis et de l'autorisation d'exploiter accordés.

Réponse de la Commune : Défavorable : le projet de construction du méthaniseur est en cours de jugement. Ce projet n'est pas jugé pertinent à cet endroit puisqu'il viendrait avec les effets cumulés du Lyon Turin, porter une trop grande atteinte au corridor Bauges Chartreuse.

5. Conclusion du rapport

Ce rapport sert de base à l'élaboration de mon avis et de mes conclusions motivées, qui font l'objet d'un document séparé.

Le 5 décembre 2025, je remets au maire de la commune mon rapport, mes conclusions motivées et avis, le registre d'enquête et les pièces annexes listées ci-dessous (envoi sous forme informatique, documents écrits ultérieurement par porteur).

Je transmets également un fichier informatique sous format PDF non modifiable permettant la mise en ligne de ces documents.

Parallèlement, j'adresse ce rapport, mes conclusions motivées et avis, à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble qui m'a mandaté.

Le commissaire enquêteur à Porte de Savoie

le 7 décembre 2025

Gérard HOVELAQUE



GLOSSAIRE

CDNPS signifie **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**, commission consultative qui intervient au niveau départemental pour donner son avis sur les projets d'aménagement ou d'urbanisme susceptibles d'impacter les sites naturels et paysagers.

CDPENAF **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**. Il s'agit d'une commission consultative mise en place dans chaque département en France. Elle a pour mission de donner son avis sur les projets d'aménagement qui peuvent avoir un impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Son rôle est notamment de veiller à la préservation de ces espaces face à l'urbanisation et à d'autres projets d'aménagement qui pourraient les affecter. Dans le cadre d'un PLU, la CDPENAF peut intervenir pour émettre un avis sur la compatibilité des projets d'aménagement avec la protection de ces espaces.

DDT **Direction Départementale des Territoires**, est un service déconcentré de l'État au niveau départemental, chargé de la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, d'urbanisme, d'environnement, d'agriculture, de transport, et de logement.

La DRAC **Direction Régionale des Affaires Culturelles**, est un service déconcentré du ministère de la Culture en France. Elle joue un rôle majeur dans la gestion et la protection du patrimoine, y compris en matière d'archéologie.

ISDI les **Installations de Stockage de Déchets Inertes** ont été créées par un décret du 15 mars 2006, celui-ci vise à mieux encadrer la création et la gestion de ces installations afin de limiter leurs incidences sur l'environnement et la santé.

MRAE **Mission Régionale d'Autorité Environnementale**, instance consultative, placée sous l'autorité du préfet de région, qui a pour rôle de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets d'aménagement du territoire. Elle intervient principalement dans l'évaluation des impacts environnementaux des projets soumis à l'**Autorisation Environnementale**.

OAP **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, font partie intégrante du PLU et définissent des orientations spécifiques pour l'aménagement de certaines zones du territoire communal. Contrairement au Règlement du PLU, qui fixe des règles contraignantes sur l'utilisation des sols (hauteur des bâtiments, densité, type d'usage, etc.), les OAP sont davantage des lignes directrices ou des objectifs à suivre pour guider le développement futur de certaines zones.

PADD **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, est un document stratégique et juridique qui fait partie intégrante du PLU. Il définit les orientations générales pour le développement et l'aménagement du territoire à long terme, en veillant à concilier les enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Le PLU, qui découle du PADD, doit respecter les orientations fixées par ce dernier,

PAPAG Le **Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global** est une servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLU et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet

d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLU.

PLU Le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire qui détermine les règles d'urbanisme à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité. Il organise l'aménagement du territoire en fonction des besoins de la collectivité (logements, équipements publics, activités économiques) tout en respectant les enjeux environnementaux, économiques et sociaux.

PPA les Personnes Publiques Associées, désignent des organismes publics, collectivités locales, ou établissements publics qui, en raison de leurs missions spécifiques ou de leur responsabilité dans l'aménagement du territoire, doivent être consultés lors de la procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU ou d'autres projets d'urbanisme. Leur rôle est souvent d'apporter des avis et des propositions sur les projets.

PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels, est un document réglementaire qui vise à prévenir les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, etc.) en définissant des zones de risques et en imposant des règles d'urbanisme pour limiter l'exposition des biens et des personnes à ces risques. Il est élaboré par les services de l'État, généralement au niveau départemental, en concertation avec les collectivités locales.

PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation

SCOT Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique qui définit les grandes orientations de l'aménagement et du développement à l'échelle intercommunale. Il a pour objectif de garantir une vision cohérente du développement urbain, de la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de la mobilité, sur un territoire plus large que celui d'une commune seule. Le SCOT est un document contraignant, car il sert de cadre aux PLU des communes qui en dépendent.

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, est un document de planification qui définit les grandes orientations en matière de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin hydrographique.

STECAL Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Dans le cadre de la Loi Montagne, visent à restreindre l'urbanisation dans certaines zones de montagne, en fonction de leur capacité à supporter de nouveaux aménagements ou constructions.

UTN Unité Touristique Nouvelle, est un outil d'aménagement du territoire essentiel pour le développement du tourisme, tout en respectant les enjeux environnementaux et locaux. Elle permet d'encadrer l'expansion des infrastructures touristiques de manière cohérente et durable.

Annexes

PA-1 - procès verbal de synthèse

PA-2 – Mémoire en réponse du maître d’ouvrage

PA-3 – Avis des PPA et assimilés

PA-4 – Synthèse des observations du public

Pièces jointes :

PJ-1 Arrêté du Maire de mise à l’enquête

PJ2 - Justificatifs relatifs à la publicité légale

PJ3 - Affiche

PJ-4 - Attestations d’affichage

PJ-5 - Édition du registre numérique

PJ-6 - Copie du Registre papier

PJ-7 - Courriers adressés au commissaire enquêteur