

Séance ordinaire du 6 janvier 2026

**Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal
de la commune de PORTE-DE-SAVOIE**

Délibération n°06012026D01

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Date de la convocation et de l'affichage : 30 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 23

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de conseillers n'ayant pas pris part au vote : 0

Nombre de votants : 27

Pour : 22

Contre : 4

Abstentions : 1

Le 6 janvier 2026, le conseil municipal de la commune de PORTE-DE-SAVOIE, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence du Maire, Franck VILLAND.

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Franck VILLAND	X			
Jean-Jacques BAZIN	X			
Caroline LEVANNIER	X			
Jacques VELTRI		X		Franck VILLAND
Martine BANNAY-CODET	X			
Serge GUILLEMAT	X			
Evelyne FOURNIER		X		Caroline LEVANNIER
Patrick CHAPUIS	X			
Daniel GALLET	X			
Gilbert LOYET		X		Daniel GALLET
Annie BERARD	X			
Christine CARREL	X			
Jean-Marie GUILLOT	X			
Chantal GIRAUD	X			
Roger BILLARD			X	
Régine DUCRET	X			
André VIBOUD	X			
Lionel CORDEL	X			
Séverine DEBERNARDI		X		Jean-Jacques BAZIN
Sarah HENICKE			X	
Jean-Luc PLAGNOL	X			
Daniel LABORET	X			

Nom complet	Présents	Absents représentés	Absents excusés	Nom du mandataire le cas échéant
Francine BORDON	X			
Ghislain GARLATTI	X			
Elodie DA SILVA	X			
Mylène AVILA	X			
Aly DIARRA	X			
Yves GOAËR	X			
Dominique VERDOYA	X			

Secrétaire de séance : Elodie DA SILVA

Rapporteur : Franck VILLAND, Maire

Il est rappelé que par délibération du conseil municipal n°03112020D02, en date du 03 novembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble de la commune de PORTE-DE-SAVOIE, avec les objectifs suivants :

- Préserver à long terme les grands équilibres qui fondent la qualité de vie à PORTE-DE-SAVOIE et contribuer par le futur PLU à conforter une identité propre à la commune ;
- Organiser l'accueil de nouvelles populations et structurer l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace ;
- Préserver la richesse environnementale, les paysages remarquables et le cadre de vie du territoire ;
- Protéger les terres agricoles et les espaces dédiés à la viticulture ;
- Développer les mobilités actives et alternatives à la voiture et améliorer les liaisons vers les gares ;
- Conforter l'activité économique en lien avec la Communauté de Communes CŒUR DE SAVOIE.

Ces objectifs ont été intégrés et pris en compte dans le projet de PLU, à chaque phase de sa révision (diagnostic, PADD et traduction réglementaire) et ont été le fil conducteur du projet communal. La révision du PLU a également eu pour but de rendre le document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents-cadres et notamment avec le SRADDET (schéma régional d'aménagement, d'égalité et de développement des territoires) de la région Auvergne Rhône-Alpes et le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de Métropole Savoie.

La procédure a débuté par la réalisation d'un diagnostic tout au long de l'année 2021 et s'est ensuite poursuivie par les réflexions sur le projet d'aménagement et de développement durable. Le débat sur cette pièce centrale a eu lieu le 24 mai 2022. A la suite du retrait des deux projets du Plan Local d'Urbanisme en 2023 et 2024, il a été jugé pertinent de redébattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin de clarifier précisément les objectifs de la collectivité, notamment concernant les prévisions de croissance de la population ainsi que la trajectoire de modération foncière souhaitée par la commune.

Dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, les orientations sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal lors de la séance du 15 avril 2025, sur la base des axes et orientations suivants :

1 / Aménager le territoire selon une approche environnementale :

- A. Préserver les espaces naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité
- B. Préserver les continuités écologiques du territoire
- C. Modérer la consommation foncière par une diversification des typologies de logements dans un objectif de densité acceptable
- D. Modérer la consommation énergétique
- E. Aménager en prenant en compte les enjeux climatiques

2 / Conforter l'identité du territoire en préservant la qualité paysagère et la qualité de vie :

- A. Préserver le grand paysage
- B. Préserver la spécificité architecturale du bourg médiéval de Les Marches et des bâtiments remarquables
- C. Agriculture et viticulture : préserver une activité dynamique actrice du grand paysage et garantir les conditions favorables au maintien de l'activité
- D. Valoriser les entrées d'agglomération et travailler les transitions entre zones bâties et espaces agricoles et naturels
- E. Privilégier l'habitat hors des zones soumises au bruit des axes routiers et à proximité des services et équipements.

3/ Répondre aux besoins du quotidien et aux attentes de la population :

- A. Accompagner les parcours résidentiels par une diversification des logements
- B. Développer l'intermodalité, les mobilités douces et les équipements nécessaires à leur usage
- C. Développer les commerces de proximité dans les centres villages
- D. Densifier les zones d'activités existantes et accompagner leur développement ambitieux et vertueux
- E. Adapter les règles de stationnement selon le contexte du tissu urbain et la disponibilité foncière.

Le projet communal a fait l'objet d'une traduction graphique et réglementaire au travers du zonage (règlement graphique), du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par délibération n°17062025D01 du 17 juin 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes et a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure.

Conformément aux articles L153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis à consultation des personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes. Les avis suivants ont été reçus et versés au dossier d'enquête publique :

- Avis de l'INAO : avis rendu le 04 août 2025
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie : avis rendu le 04 août 2025
- Avis de RTE : avis rendu le 12 août 2025
- Avis de GRT Gaz : avis rendu le 20 août 2025
- Avis du Département de la Savoie : avis rendu le 28 août 2025
- Avis du Parc Naturel Régional de Chartreuse : avis rendu le 29 août 2025
- Avis du Parc Naturel Régional des Bauges : avis rendu le 08 septembre 2025
- Avis de la Communauté de Communes de Cœur de Savoie : avis rendu le 10 septembre 2025
- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis rendu le 15 septembre 2025
- Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis rendu le 25 septembre 2025

- Avis du SCoT Métropole Savoie : avis rendu le 30 septembre 2025
- Avis de l'Etat : avis rendu le 02 octobre 2025

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale. Cet avis a été rendu le 30 septembre 2025 (avis n°2025-ARA-AUPP-1675). Un courrier en réponse à l'avis de la MRAE a été réalisé et joint au dossier d'enquête publique.

Ces personnes ont fait part d'observations, remarques ou réserves sur les différentes pièces composant le PLU. Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées sollicitées qui n'ont pas émis de réponse sont réputés favorables.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme et par arrêté n°2025-349 en date du 26 août 2025, le projet arrêté de plan local d'urbanisme a été soumis à une enquête publique. Celle-ci s'est du lundi 13 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025 inclus, soit 33 jours.

Le jeudi 20 novembre 2025, le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête publique à Monsieur le Maire. Un mémoire en réponse a été adressé au commissaire-enquêteur, le 02 décembre 2025.

En date du 07 décembre 2025, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable dans son rapport officiel d'enquête publique et ses conclusions relatives au projet arrêté de plan local d'urbanisme.

Cet avis favorable est assorti de deux recommandations relatives à :

- L'apport des modifications mineures au rapport de présentation et à l'ensemble du dossier pour reprendre les accords de la commune aux observations des personnes publiques associées ;
- L'étude des avis du commissaire enquêteur sur les demandes du public non satisfaites par la commune dans son mémoire en réponse.

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du projet. Ainsi, les principales modifications suivantes ont été apportées :

■ **Rapport de Présentation (dont évaluation environnementale)** :

- Ajout du bilan de la consommation foncière 2011-2021 selon les chiffres du CEREMA ;
- La justification du besoin en foncier économique au niveau du secteur de la zone d'activité de Plan Cumin par l'ajout dans le rapport des créations d'emplois envisagés dans la nouvelle zone (+1000 emplois) ;
- Conformément à la demande de l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale a été complétée afin d'analyser plus précisément les incidences engendrées par le passage des zones Nzh en Azh ;
- Compléments d'analyse du volet « gaz à effet de serre » avec ajout des émissions liées au développement des zones U et des emplacements réservés (ER) ;
- Apport de mesures ERC complémentaires afin de consolider l'engagement du territoire dans la démarche nationale bas carbone ;
- Mise à jour de la partie sur la ressource en eau potable, dont l'actualisation du bilan besoins-ressources
- Actualisation de la partie sur l'assainissement, en lien avec les travaux d'extension de la STEP intercommunale implantée à Porte-de-Savoie ;

- Mise à jour des indicateurs de suivi sur les thématiques suivantes : eau potable, assainissement, déplacement/mobilité, et exposition aux risques ;
- Compléments apportés à l'articulation avec les documents cadres : ajout de mentions liées aux règlements (écrit et graphique) ;
- Compléments apportés à l'évaluation environnementale des OAP sectorielles : approfondissement des incidences par rapport à l'ensemble des thématiques environnementales, et proposition de mesures ERC complémentaires ;
- Actualisation du Résumé Non Technique (RNT) : présentation des grandes caractéristiques du projet et de ses incidences au sein de tableaux synthétiques ;

■ Règlement graphique (zonage) :

- Mise à jour des emplacements réservés pour le Lyon-Turin et de la légende du faisceau de la déclaration d'utilité publique (DUP) ;
- Mise à jour du zonage sur le secteur de Plan Cumin : reprise des limites en accord avec les études agricoles et classement en zone N de la bande liée au recul de la Loi Barnier ;
- Classement en N de l'ensemble du tènement relatif à l'ancienne décharge située dans le secteur des Communaux à Francin ;
- Extension de la zone Nd liée au stockage de matériaux dans le secteur du Canton, en cohérence avec l'occupation des sols ;
- Classement en zone N d'un îlot au Sud du centre de Les Marches au regard de l'occupation des sols ;
- Adaptations des zones Azh et Nzh selon la réalité de l'occupation des sols ;
- Classement en zone Ue2 de la zone du Boisset ;
- Classement en zone Agricole d'un bâtiment d'exploitation à Murs ;
- Classement en zone Ud d'un jardin attenant à une construction existante à Murs et distincte de la zone agricole ;
- Classement en zone Agricole protégée d'une noyeraie exploitée à Francin ;
- Adaptation de la zone Uc à Seloge pour tenir compte de l'accès existant à une construction réalisée ;
- Identification à titre informatif de mares décrites à l'observatoire régionale des mares et non classées en Azh et Nzh ;
- Classement en Ner de deux délaissés autoroutiers au niveau de la gare de péage de Chignin pour y développer des projets photovoltaïques ;
- Classement en zone A d'une parcelle en délaissé à Francin ;
- Classement en zone Ud d'une parcelle à Murs compte tenu de son caractère bâti et accolé au hameau ;
- Clarification de légendes (lisibilité, simplification) ;
- Création d'un secteur boisé à préserver immédiatement à l'ouest de l'écopont ;

■ Règlement écrit :

- Ajout d'une partie « Dispositions générales » rappelant : les principaux textes applicables en matière d'urbanisme notamment l'établissement du permis de démolir ; l'organisation du règlement ; le contenu du zonage ; la prise en compte des risques naturels et technologiques, des ouvrages RTE, du bruit et des périmètres de captages ;
- Correction des règles relatives au logements dans les zones A et les zones N (prise en compte de la doctrine CDPENAF) ;
- Évolutions des règles relatives aux déblais et remblais :
 - o L'arasée des buttes naturelles et suppression des blocs rocheux erratiques sont interdits.
 - o Reformulation des règles relatives aux mouvements de terrain autorisés notamment en zone A, Ap et AV.
- Création de la zone Ue2 pour la zone du Boisset, autorisant les commerces entre 300 et 4500m² et la restauration ;

- Interdiction du stockage de matériaux en zone N, Azh, Nzh et Nn et An ;
- Evolution des règles relatives aux prairies afin de prendre en compte les nécessités agricoles et notamment la rotation des cultures ;
- Rappel dans toutes les zones du caractère non obligatoire des clôtures
- Mention du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE ;
- En zone Nn :
 - o Apport de précisions sur les conditions d'autorisation des affouillements « Ils sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ».
 - o Apport de précisions sur le caractère dérogatoire des autorisations liées aux équipements publics et la nécessité de démontrer l'absence d'alternative technique.
- Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune ;
- Ajout de règles en faveur des éléments de la Trame vert et bleu (TVB) dont la suppression est assujettie au fait de « démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique ».
- Ajout des règles relatives au développement des énergies renouvelables (EnR) sur les parkings de plus de 40 places en zones urbaines ;
- Limitation des entreprises commerciales en zone Ub à 100m² suivant l'avis de la CCI ;
- Pour les changements de destination autorisés, rappel que lesdits bâtiments doivent préalablement recevoir l'avis favorable de la CDPENAF pour avis conforme et en respecter la doctrine en la matière ;
- En zone A : le règlement de la zone A autorise les logements de fonction à raison d'une seule unité de logement de 80 m² maximum par exploitation. Il est précisé : « y compris pour les exploitations sous forme sociétaire » ;
- En zone Nzh, rappel que les constructions autorisées dans ces zones ne doivent pas remettre en cause l'alimentation des zones humides présentes dans le secteur ;
- Interdiction de l'aménagement d'ouvrage hydraulique sur les cours d'eau repérés à la Trame vert et bleu (TVB).

■ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP « Centre médiéval et patrimoine bâti » (OAP n°4) a été complétée sur plusieurs points :
 - o Ajout des éléments protégés au titre du L151-19 (bâtis remarquables et bornes sardes communales).
 - o Apport de précisions quant aux règles architecturales en lien avec l'avis du Parc Naturel Régional de Chartreuse.
- L'OAP « Trame Verte et Bleue » (OAP n°6) a été complétée sur plusieurs points :
 - o Non opposition à la remise en état de parcelles agricoles enfrichées.
 - o Ajout d'un zoom sur Plan Cumin.
 - o Ajout d'un complément cartographique sur le corridor Bauges-Chartreuse.
- L'OAP « Le Longeray » (OAP n°2) a été complétée sur les points suivants :
 - o Apport de recommandations sur l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables (EnR).
 - o Ajout de complément avec l'obligation de présenter un minimum de 30% de logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et un maximum de 30% de logements en Prêt Locatif Social (PLS) pour les logements locatifs sociaux (LLS) produits.
- L'OAP « Le Clos » (OAP n°1) a été complétée sur les points suivants :
 - o Ajout de complément avec l'obligation de présenter un minimum de 30% de logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et un maximum de 30% de logements en Prêt Locatif Social (PLS) pour les logements locatifs sociaux (LLS) produits.
- L'OAP « Plan Cumin » (OAP n°3) a été complétée sur les points suivants :
 - o Ajout des éléments de compensation tels qu'ils existent dans le dossier d'autorisation environnementale.

- Mise en cohérence du zonage relatif à la prise en compte de la Loi Barnier.

■ Annexes du PLU

- Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique ;
- Mise à jour de l'arrêt relatif au bruit.

Ces propositions d'évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et relèvent des remarques, recommandations et demandes émises durant la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Cette délibération a pour but d'acter les propositions de modification du Plan Local d'Urbanisme permettant d'approuver le projet dans sa version finale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°03112020D02 du 03 novembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble de la commune de Porte-de-Savoie, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°15042025D01 du 15 avril 2025 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°17062025D01 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées en vertu des articles L153-16 et suivant du Code de l'urbanisme joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers du 25 septembre 2025 (CDPENAF) ;

Vu l'avis délibéré n°2025-ARA-AUPP-1675 en date du 30 septembre 2025 de l'Autorité Environnementale sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

Vu la décision n°E25000160/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 23 juillet 2025 désignant Monsieur Gérard HOVELAQUE en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°2025-349 du 26 août 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions et l'avis favorable sans réserve du rapport du commissaire-enquêteur,

Vu le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de la SAVOIE ;
- **INDIQUE** que, conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-222 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage pendant un mois en mairie de PORTE-DE-SAVOIE - 77, Place de la Mairie, 73800 PORTE-DE-SAVOIE - mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
 - D'une publication sur le site internet de la commune de Porte-de-Savoie,
 - D'une publication sur le Portail National de l'Urbanisme,

- **PRECISE** que l'ensemble du dossier de PLU sera consultable sur le Portail National de l'Urbanisme et tenu à la disposition du public en mairie de Porte-de-Savoie aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

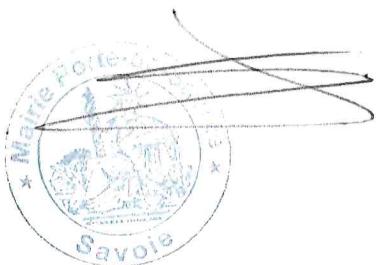
Fait et délibéré à PORTE-DE-SAVOIE le 6 JANVIER 2026

Mis en ligne sur le site internet de la commune.

Le Maire certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui a été transmis au représentant de l'Etat.

Le Maire,
Franck VILLAND

La secrétaire de séance,
Elodie DA SILVA



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Porte-de-Savoie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication