

Séance ordinaire du 9 juillet 2024
Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal
de la commune de PORTE-DE-SAVOIE

Délibération n°09072024D02

Objet : Urbanisme – arrêt du Plan Local d’Urbanisme et bilan de la concertation

Date de la convocation et de l’affichage : 3 juillet 2024

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 22

Nombre de pouvoirs : 5

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

Nombre de votants : 27

Pour : 21

Contre : 2

Abstentions : 4

Le 9 juillet 2024, 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		Franck VILLAND
Caroline LEVANNIER	X			
Jacques VELTRI	X			
Martine BANNAY-CODET	X			
Serge GUILLEMAT	X			
Evelyne FOURNIER	X			
Patrick CHAPUIS	X			
Daniel GALLET	X			
Gilbert LOYET		X		Daniel GALLET
Annie BERARD	X			
Christine CARREL		X		Serge GUILLEMAT
Jean-Marie GUILLOT	X			
Chantal GIRAUD	X			
Roger BILLARD			X	
Régine DUCRET	X			
André VIBOUD			X	
Lionel CORDEL		X		Jacques VELTRI
Séverine DEBERNARDI	X			
Sarah HENICKE	X			
Jean-Luc PLAGNOL	X			
Daniel LABORET	X			
Francine BORDON	X			

Accusé de réception en préfecture
073-200083681-20240709-09072024D02-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2024

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

Secrétaire de séance : Jean-Luc PLAGNOL

Rapporteur : Franck VILLAND, Maire

Exposé des motifs :

I - Contexte général de la procédure :

Le 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 pour objectifs :

- 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.

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 (PADD) durant l'année 2022.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu le 24 mai 2022, sur la base des axes et orientations suivants :

1 / Aménager le territoire selon une approche environnementale :

- A. Préserver les espaces naturels remarquables et 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

Accusé de réception en préfecture
073-200083681-20240709-09072024D02-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2024

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 préférentiellement hors zones soumises au bruit des axes routiers, à proximité des services et équipements.

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

- A. Accompagner la réalisation du parcours résidentiel 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 bourgs
- D. Densifier les zones d'activités existantes et accompagner leur développement ambitieux et vertueux avec des objectifs forts d'un point de vue qualitatif, économique, énergétique
- E. Adapter les règles de stationnement selon le contexte du tissu urbain et la disponibilité foncière.

Ces phases de diagnostic et d'élaboration du PADD ont été rythmées par des temps forts de concertation permettant d'associer les habitants au projet de PLU.

Par délibération n°11072023D02 du 11 juillet 2023, le conseil municipal de la commune de Porte-de-Savoie a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme présenté. A l'issue de cet arrêt, le projet a été soumis pour avis durant trois mois, aux personnes publiques associées, qui après analyse des documents, ont attiré l'attention de la commune sur la nécessité de modifier le projet de manière à clarifier les pièces du dossier et ainsi améliorer sa lisibilité et sa compréhension par le public.

Par délibération n°12122023D01 du 12 décembre 2023, le conseil municipal a donc retiré la délibération n°11072023D02 et a prolongé la phase de concertation préalable et de travail, afin de consolider les justifications nécessaires à la bonne compréhension du projet, conformément à la demande des personnes publiques associées.

Après l'arrêt, le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et en enquête publique. Cette dernière permettra aux habitants de consulter l'ensemble du dossier et de s'exprimer sur le projet avant son approbation définitive par le Conseil Municipal.

Dans l'attente de cette approbation, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, il peut être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLU révisé.

II - Bilan de la concertation :

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation peut être tiré en même temps que l'arrêt du projet de PLU.

Lors de la prescription de la révision du PLU, les modalités de concertation étaient les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
073-200083681-20240709-09072024D02-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2024

- Mise à disposition du public d'un registre papier permettant de consigner les observations dans les deux mairies déléguées (LES MARCHES et FRANCIN), aux heures et jours d'ouverture habituels, pendant toute la phase de révision du PLU ;
- Possibilité d'écrire par courrier postal, ou par mail, adressé à la commune PORTE-DE-SAVOIE ;
- Publication d'articles informant de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux (au moins une fois par an) ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune d'informations relatives à l'avancement de la démarche ;
- Mise à disposition du public d'une exposition sous forme de panneaux explicatifs sur le PLU en cours, dans les deux mairies déléguées (LES MARCHES et FRANCIN) ;
- Organisation de trois réunions publiques, aux différentes étapes (une à chaque étape de la révision) pour présenter :
 - Le diagnostic partagé et les enjeux de la commune ;
 - Les grandes orientations du projet de PLU précisées dans le PADD ;
 - Le projet du PLU avant son arrêt ;
 - Et recueillir les observations du public et les acteurs du territoire.

Conformément aux modalités prévues, différents outils ont été mis en œuvre pour cette concertation :

Mise à disposition du public d'un registre papier :

Un registre papier a été mis à la disposition du public dans les deux mairies déléguées (LES MARCHES et FRANCIN), aux heures et jours d'ouverture tout au long de la procédure de révision du PLU. Le public a eu ainsi la possibilité de consigner ses remarques, avis ou demandes, durant toute la procédure de révision du PLU.

Les différentes observations du public ont été examinées attentivement.

Certaines demandes ont pu être éclairées au regard des évolutions législatives.

Réunions publiques et communication associée :

Huit réunions publiques ont été organisées tout au long de la procédure de révision du PLU :

- Réunion publique du 6 novembre 2021 sous forme de balades urbaines pour la présentation du diagnostic initial
- Réunions publiques de présentation du PADD les 9 et 10 mai 2022
- Réunion publique de présentation des enjeux environnementaux liés au PLU le 12 avril 2022
- Réunions publiques de présentation du PLU avant arrêt les 22 et 23 mai 2023
- Réunions publiques de présentation du PLU avant arrêt les 12 et 13 juin 2024

Une réunion d'information et d'échanges a également été organisée

- Réunion à destination du monde agricole et viticole le 24 mars 2023

Pour l'ensemble de ces réunions, la commune a utilisé les canaux de communication habituels, à savoir :

- Site internet (page dédiée à la révision du PLU, une du site, rubrique agenda)
- Flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres
- Publication de *post* sur la page « Facebook » de la commune (1 300 abonnés au 26/06/2024)
- Annonce sur les deux panneaux lumineux de la commune
- Article dans le « Dauphiné Libéré »

À l'issue de chaque réunion, le support de présentation utilisé a été mis en ligne sur la page dédiée à la révision du PLU sur le site internet de la commune.

Accusé de réception en préfecture
073-200083681-20240709-09072024D02-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2024

Site internet :

Dès le lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, une page spécifiquement dédiée à cette procédure, dénommée « Révision du PLU », a été créée sur le site internet de la commune, permettant un accès rapide depuis la page d'accueil du site.

Sur cette page ont été rappelés le contexte et les modalités de la concertation adoptées par le conseil municipal. Elle a été alimentée à chaque étape de la procédure avec la mise à jour de l'état d'avancement du projet et la mise en ligne des supports de présentation des différentes réunions publiques.

Bulletins municipaux :

Dès le début de la procédure de révision du PLU, un article a été publié dans chaque bulletin municipal de la commune (3 bulletins par an), afin de faire des points d'étape. Au total, 10 articles concernant la révision du PLU ont ainsi été publiés entre le mois de janvier 2021 et le mois de juin 2024.

Autres actions de concertation :

Une exposition a été organisée de manière permanente dans les deux mairies déléguées (LES MARCHES et FRANCIN), à compter du mois de janvier 2022. Cette exposition présentait le cadre réglementaire du PLU, ainsi que les chiffres et les informations essentiels du diagnostic réalisé sur le territoire communal.

Le bilan de la concertation présenté est annexé à la présente délibération.

III - Présentation du PLU révisé

Monsieur le Maire expose les grands principes ayant guidé la rédaction des pièces réglementaires :

La révision du PLU s'avère nécessaire pour répondre aux enjeux de la commune nouvelle de Porte-de-Savoie, à savoir :

- Avoir un projet commun aux deux communes historiques par un urbanisme qui « réunisse »
- Elaborer un projet qui préserve 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

Pour cela, la rédaction des pièces administratives a été guidée par les principes suivants :

- L'équilibre entre une urbanisation acceptable au regard des enjeux de notre commune et les enjeux environnementaux
- La préservation de la biodiversité, des enjeux environnementaux et du vivant non humain par des traductions réglementaires
- Des règles communes, claires et compréhensibles sur une même zone quelle que soit sa situation géographique
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui orientent mais conservent un volet pédagogique et éducatif.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.151-37 ; R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 ;

Vu la loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de MÉTROPOLE SAVOIE approuvé le 08 février 2020 ;

Vu la charte du parc naturel régional des Bauges ;

Vu la charte du parc naturel régional de Chartreuse ;

Accusé de réception en préfecture
073-200083681-20240709-09072024D02-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2024

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 la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 24 mai 2022 ;

Vu la délibération n°11072023D02 du 11 juillet 2023 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de PORTE-DE-SAVOIE ;

Vu la délibération n°12122023D01 du 12 décembre 2023 retirant la délibération n°11072023D02 et prolongeant la phase de concertation préalable et d'élaboration du projet de révision du PLU.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation présenté par le Maire, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération (pièces jointes : rapport de présentation et ses annexes, PADD, OAP, règlement, annexes) ;
- **PRECISE** que le projet de plan local d'urbanisme sera soumis, pour avis :
 - Au préfet,
 - Au président du Conseil Régional,
 - Au président du Conseil Départemental,
 - Au président de la Communauté de Communes CŒUR DE SAVOIE,
 - Au président du syndicat mixte MÉTROPOLE SAVOIE,
 - Au président du syndicat mixte du parc naturel régional de Chartreuse,
 - Au président du syndicat mixte du parc naturel régional des Bauges,
 - Au président de la chambre de commerce et d'industrie de la Savoie,
 - Au président de la chambre des métiers de l'artisanat de la Savoie,
 - Au président de la chambre d'agriculture de la Savoie,
 - A l'institut National de l'Origine et de la Qualité,
 - A la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe),
 - Au centre national de la propriété forestière,
 - A la Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
 - A SNCF RESEAU (dès lors qu'il existe au moins un passage à niveau ouvert dans l'emprise du PLU),
 - A leur demande, aux communes limitrophes.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et que le projet de PLU, tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Fait et délibéré à PORTE-DE-SAVOIE le 9 juillet 2024

Mis en ligne sur le site internet de la commune à compter du

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

Le Maire,
Franck VILLAND



Le secrétaire de séance,
Jean-Luc PLAGNOL

Accusé de réception en préfecture
073-200083681-20240709-09072024D02-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2024