

Département DE L'ISERE



Commune de Mayres-Savel

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2025

Approuvé, par délibération du Conseil Communautaire de la CCM du 2 février 2026

Mme la Présidente de la communauté de communes de la Matheysine
Coraline SAURAT



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Février 2026

PLU approuvé 02/02/2026

Auteur : DD



Atelier CHADO
15 rue Prote Molines
05130 Tallard
☎ : 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE DE MAYRES-SAVEL	4
CHAPITRE I ARTICULATION AVEC LES PLANS, PROGRAMMES ET NORMES SUPERIEURS	6
SRADDET	7
SCOT ET PLUi MATHEYSINE	9
SDAGE RHONE MEDITERRANEE	9
SAGE DRAC ROMANCHE	10
CONVENTION ALPINE	10
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	11
CHAPITRE II DIAGNOSTIC TERRITORIAL	13
II.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE	14
II.1.1 POPULATION PERMANENTE	14
II.2 TYPOLOGIE ET EVOLUTION DES MENAGES	16
II.2 PARC DE LOGEMENTS	17
II.2.1 PARC DE LOGEMENTS	17
II.2.2 ZOOM SUR LE PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES	18
II.2.3 ZOOM SUR LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS	20
II.3 EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES	21
II.3.1 POPULATION ACTIVE	21
II.3.2 CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE	22
II.4 EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS	23
II.4.1 EQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLARITE ET SANTE	23
II.4.2 EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES	24
II.4.3 COMMERCE ET SERVICES	24
II.4.4 CAPACITES D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	25
II.4.5 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS ET D'UTN	25
II.4.3 CAPACITES EN STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES	26
CHAPITRE III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	27
III.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	28
III.1.1 LE RELIEF	28
III.1.2 LE CLIMAT	29
III.1.3 LA GEOLOGIE	30
III.1.4 L'HYDROGRAPHIE	32
III.2 LES RISQUES NATURELS ET INCENDIES	33
III.2.1 R111-3 DU CU VALANT PPRN	33
III.2.2 CARTE DES ALEAS DE 1990	34
III.2.3 RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	35
III.2.4 RISQUE SISMIQUE	36
III.2.5 RADON	37
III.2.6 RISQUE INCENDIES	38
III.3 AGRICULTURE ET ESPACES FORESTIERS	39
III.3.1 TERRES AGRICOLES	39
III.3.2 LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	42

III.4 MILIEUX ET BIODIVERSITE	44
III.4.1 MILIEUX NATURELS ET PERIMETRES DE PROTECTIONS ET D'INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX	44
III.4.2 CONTINUITES ECOLOGIQUES	46
III.5 PAYSAGES ET PATRIMOINE	50
III.5.1 GRAND PAYSAGE	50
III.5.2 FORMES VILLAGEOISES	51
III.5.3 MONUMENTS HISTORIQUES, PETITS PATRIMOINES, ELEMENTS REMARQUABLES	57
III.6 CAPACITES VRD	60
III.6.1 RESSOURCE EN EAU POTABLE	60
III.6.2 ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES	63
III.6.3 VOIRIE ET DEPLACEMENT	64
III.6.4 DESSERTE RESEAUX ET TELECOMMUNICATIONS	65
III.6.5 PRODUCTION D'ENERGIE	66
III.7 POLLUTIONS ET NUISANCES	68
III.7.1 QUALITE DES COURS D'EAU / OBJECTIF SDAGE	68
III.7.2 GESTION DES DECHETS	69
III.7.3 BRUIT, POLLUTION DES SOLS, RISQUES TECHNOLOGIQUES	70
III.7.4 GAZ A EFFET DE SERRES ET QUALITE DE L'AIR	70
III.8 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'EIE ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	72
 CHAPITRE IV ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	 74
 IV.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION PASSEE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS (ENAF)	 75
IV.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES	77
IV.3 POTENTIEL DE MUTATION DU BATI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU LOGEMENT VACANT	79
IV.4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION ENAF AU PADD	79
 CHAPITRE V JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	 80
 V.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	 81
V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU	81
V.1.2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD	88
V.2 DELIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT	89
V.2.1 UNE DEMARCHE INITIALE D'ELABORATION DE CARTE COMMUNALE REVUE EN PLU POUR REpondre AUX ENJEUX SPECIFIQUES DU TERRITOIRE	89
V.2.2 CAS PARTICULIERS DES STECAL Nc ET Nm ET DEROGATION L122-7 DU CODE DE L'URBANISME (LOI MONTAGNE)	90
V.2.3 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT COMME INVARIANTS DU TRACE DES ZONES CONSTRUCTIBLES	97
V.2.4 AUTRES GRANDS PRINCIPES AYANT GUIDES LES CHOIX DU ZONAGE	101
V.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE REDUCTION DE CONSOMMATION ENAF	121
V.3.1 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU	121
V.3.2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE REDUCTION DE CONSOMMATION DES ENAF, DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	123
V.4 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES EDICTEES AU PLU	128
V.4.1 EMPLACEMENTS RESERVES	128
V.4.2 SECTEURS « LOI LE MEUR » - RESIDENCES PRINCIPALES – ARTICLE L151-14-1 DU CODE DE L'URBANISME	128
V.4.3 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	129

V.5 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD ET LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	131
V.5.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	131
V.5.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	131
V.6 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES	133
V.7 INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES	135
V.7.1 MODERATION CONSOMMATION ESPACE/ DENSIFICATION/ LUTTE CONTRE ETALLEMENT URBAIN	135
V.7.2 EXPOSITION AUX RISQUES	136
V.7.3 ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES	140
V.7.4 RESSOURCE EN EAU POTABLE	141
V.7.5 ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	142
V.7.6 PROTECTION REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES NATURA 2000	146
V.7.7 CONTINUITE ECOLOGIQUE	148
V.7.8 PAYSAGE	150
V.7.9 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE	151
V.7.10 CHANGEMENT CLIMATIQUE	153

CHAPITRE VI INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN **155**

CHAPITRE VII RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **157**

VII.1 RESUME NON TECHNIQUE	158
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	158
CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	158
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	158
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	160
CRITERES DE SUIVI ET EVALUATION	164
VII.2 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	165

CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE DE MAYRES-SAVEL

 Zone de montagne		Oui	 France Ruralités Revitalisation		Oui
 Commune touristique		Non	 Contient un quartier prioritaire		Non
Arrondissement	Grenoble		Aire d'attraction	Grenoble	
Canton	Matheysine- Trièves		Bassin de vie	La Mure	

<https://www.banatic.interieur.gouv.fr>

Administration		Localisation
Pays	France	
Région	Auvergne-Rhône-Alpes	
Département	Isère	
Arrondissement	Grenoble	
Canton	Matheysine-Trièves	
Intercommunalité	Communauté de communes de la Matheysine	
Démographie		
Population principale	92 habitants en 2025 (millésimée 2022)	
Densité	7,4 hab/km²	
Géographie		
Altitude	484 m et 1 769 m d'altitude	
Superficie	13 km²	

CHAPITRE I

ARTICULATION AVEC LES PLANS, PROGRAMMES ET NORMES SUPERIEURS

SRADDET

« Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Historique et objectifs :

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets

Éléments constitutifs et place vis à vis des autres documents d'urbanisme

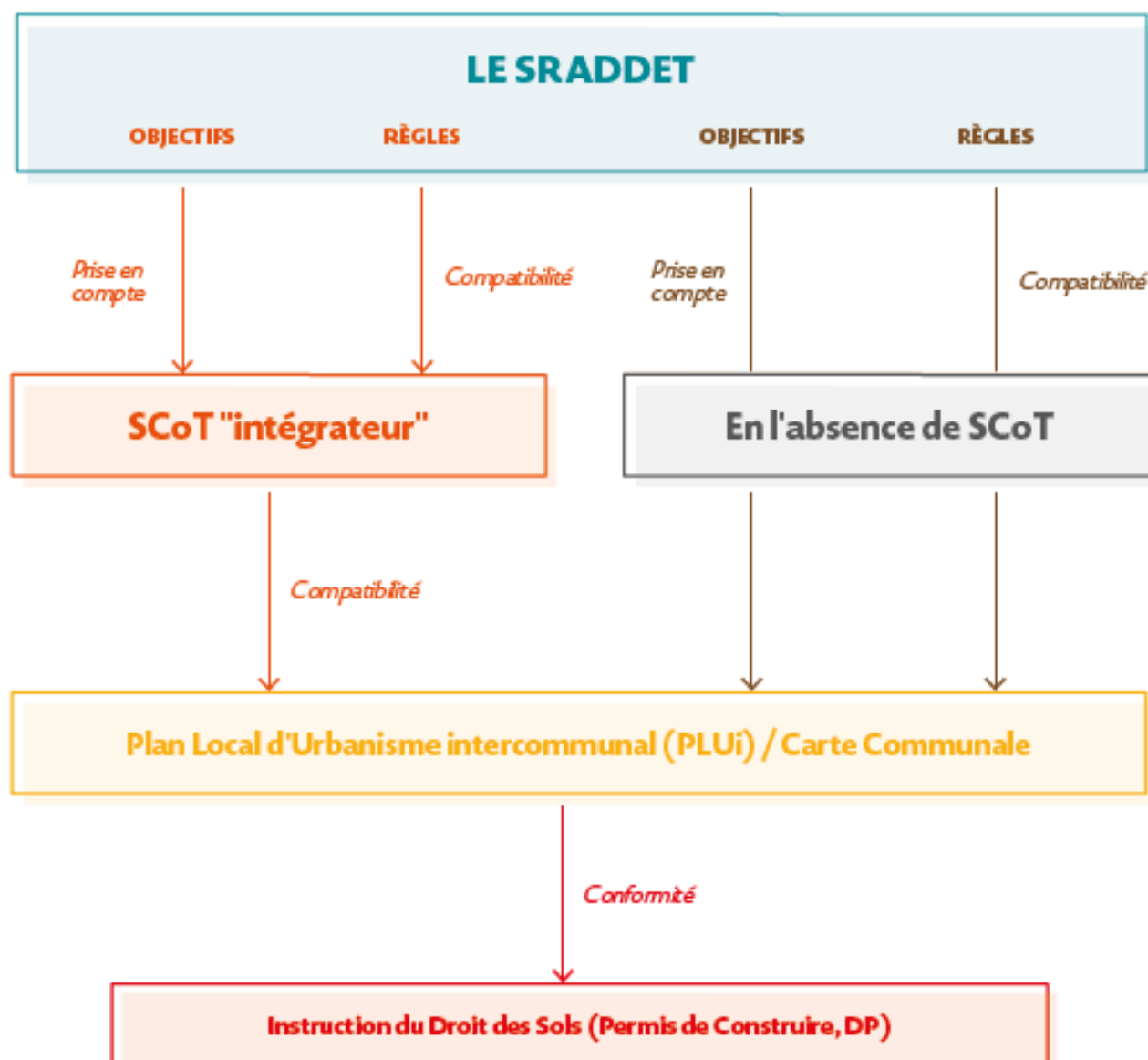
Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale). Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatibles avec les règles du SRADDET »

Source : <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/le-sraddet-auvergne-rhone-alpes-est-approuve-a18111.html>

Socle législatif et réglementaire



Source : Mise en œuvre du SRADDET dans les cartes communales en l'absence de SCOT, région SUD.

En raison de son échelle et de son contenu (recherche de dialogue entre les territoires, solidarité amont-aval, etc.), le SRADDET a vocation à trouver une échelle de mise en œuvre à un niveau intercommunal et non communal.

C'est un document prescriptif d'aménagement du territoire qui n'a pas vocation à descendre dans le détail de l'aménagement de l'espace. Il n'est donc pas opposable aux autorisations d'occupation du sol, comme le sont les PLU(i) et les Cartes communales. Ainsi, il doit « privilégier une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, sans chercher l'adéquation du document inférieur à chaque disposition ou objectif particulier.

SCOT ET PLU MATHEYSINE

La communauté de communes de la Matheysine dont dépend la commune de Mayres Savel n'est pas couverte par ni par un SCOT approuvé, ni pas un PLUi.

La CCM est devenue compétente en matière de « Plan Local D'Urbanisme, document en tenant lieu, Carte Communale » depuis le 26 décembre 2025 par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2025.

SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français.

La commune de Mayres-Savel est concernée par le **SDAGE bassin Rhône-Méditerranée**. Sa Plan Local de l'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

RÉVISÉ TOUS LES 6 ANS, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont **entrés en vigueur le 4 avril 2022** suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs.

Les priorités du SDAGE 2022-2027

- Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique,
- Garantir des eaux de qualité, préservant la santé humaine,
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
- Restaurer les cours d'eau et réduire le risque d'inondation,
- Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité,
- Préserver le littoral méditerranéen,
- Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau,
- Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau,

Les projets d'aménagement du territoire doivent donc intégrer, le plus en amont possible, les objectifs et orientations du SDAGE, en prévoyant en particulier des conditions de développement compatibles avec la qualité et la disponibilité de la ressource en eau. Les collectivités compétentes contribuent dans leurs documents d'urbanisme à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la protection des milieux aquatiques ou encore à la préservation des zones de captage pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures.

Les SDAGE se traduisent localement par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants.

SAGE DRAC ROMANCHE

La commune de Mayres-Savel est incluse dans le périmètre du SAGE Drac-Romanche.

Outil de planification, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe des objectifs généraux d'utilisation, de protection et de mise en valeur de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Elaboré en concertation avec les acteurs du territoire par une Commission Locale de l'Eau (CLE), à l'échelle d'un territoire hydrographique cohérent, le SAGE est constitué de deux documents principaux : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement, pourvus d'une portée juridique différente.

Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)

Opposable aux décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, ainsi qu'aux documents d'urbanisme et aux schémas régionaux de carrière, il fixe les priorités du territoire, les objectifs du SAGE et les moyens d'action pour les atteindre.

Règlement

Opposable à toute personne publique ou privée intervenant sur les milieux aquatiques et la ressource en eau, il s'applique aux décisions individuelles et aux actes administratifs pris au titre des polices de l'eau et installations classées pour l'environnement. Il renforce certaines mesures du PAGD afin de permettre l'atteinte des objectifs.

Enjeux et objectifs principaux

Pour répondre aux problèmes du territoire, la CLE a défini 7 enjeux :

- La qualité de l'eau
- La partage de l'eau – la quantité
- La ressource en eau potable
- La préservation des milieux
- La prévention des inondations et des risques de crues
- L'eau et l'aménagement du territoire
- L'adaptation au changement climatique

CONVENTION ALPINE

La Convention alpine, signée le 7 novembre 1991 et ratifiée par la France le 6 décembre 1995, est une convention-cadre portant sur la protection des Alpes. Elle a pour objet l'harmonisation des politiques des pays signataires en vue de concilier les intérêts économiques en jeu dans le massif alpin, avec les exigences de protection d'un patrimoine naturel menacé. Elle se décline en protocoles d'application dans des domaines spécifiques qui définissent les mesures concrètes qu'il faut adopter pour la protection et le développement durable des Alpes.

La commune de Mayres-Savel relève du territoire de la convention alpine.

8 protocoles d'application à visée environnementale sont ratifiés par la France :

- Aménagement du territoire et développement durable ;
- Protection de la nature et entretien des paysages ;
- Agriculture de montagne ;
- Forêts de montagne ;
- Tourisme ;
- Energie ;
- Protection des sols ;
- Transports.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Définition

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations de transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet soit :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc. ;
- de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Les articles L. 151-43 et L. 161-1 du code de l'urbanisme précisent que les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

SUP présentes sur le territoire communal

AC1 – Servitudes relatives aux monuments historiques

L'édifice de l'Eglise Saint Jean-Baptiste fait l'objet de 2 niveaux de protection :

- Le clocher et les corniches de la nef : classement par arrêté du 20 août 1919
- L'église Saint Jean-Baptiste et le cimetière qui l'entoure, situés chemin de la mairie, sur les parcelles n°160 et 161, figurant au cadastre section B : inscription par arrêté du 12 juillet 2021

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Le territoire communal est traversé par une ligne électrique à haute tension : LIT 225kV No 1 CHAMPAGNIER-GRISOLLES

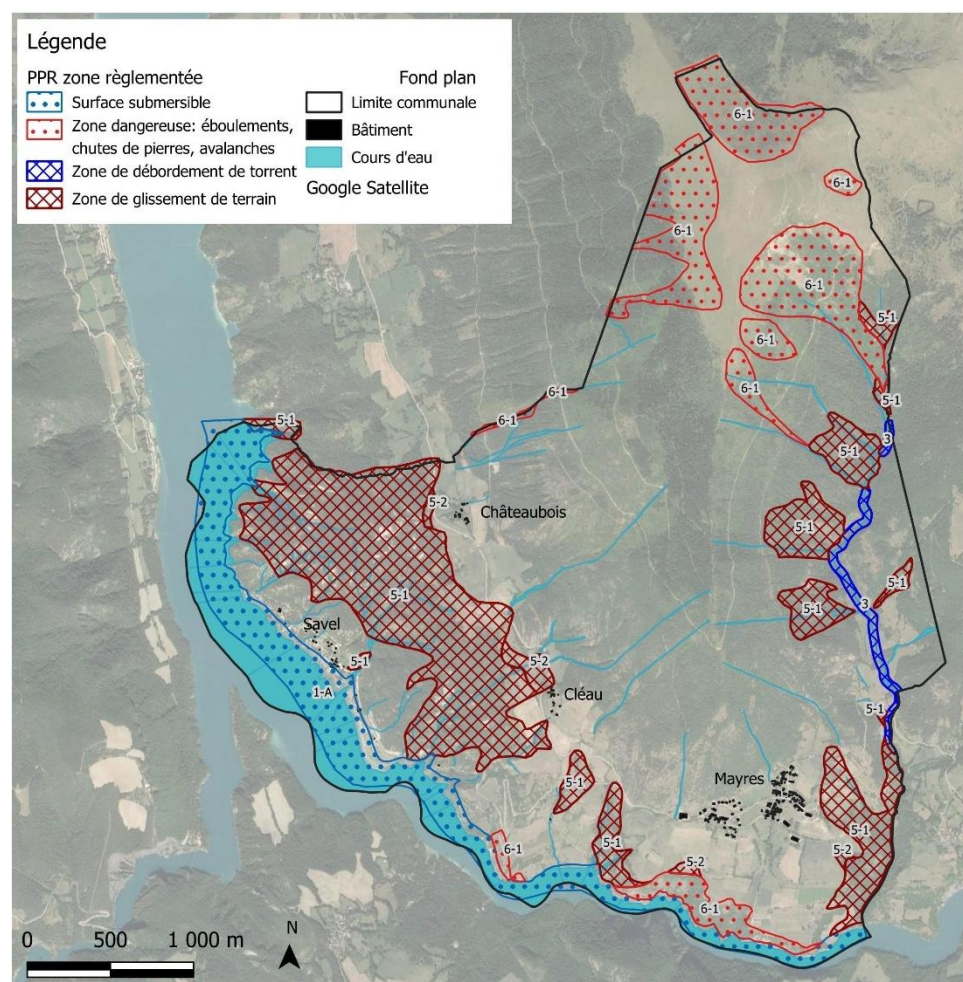
Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs :

- Permettre à RTE d'exercer ses missions de service public,
- Assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

PM1 – Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP



Sources : tables issues du cadastre et de la DDT38-
retranscription du R111-3 valant
PPR arrêté le 10/05/1977, image
google satellite

La commune de Mayres-Savel est couverte par une cartographie des risques naturels et un règlement associé entré en vigueur par arrêté préfectoral du 10 mai 1977 en application du R111-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à la loi Barnier du 2 février 1995, les cartes et règlements approuvés au titre du R111-3 du code de l'urbanisme valent PPR lorsque qu'un PPR n'est pas encore prescrit ou approuvé.

La DDT38 a numérisé ces cartes R111-3 pour en faciliter la mise en œuvre.

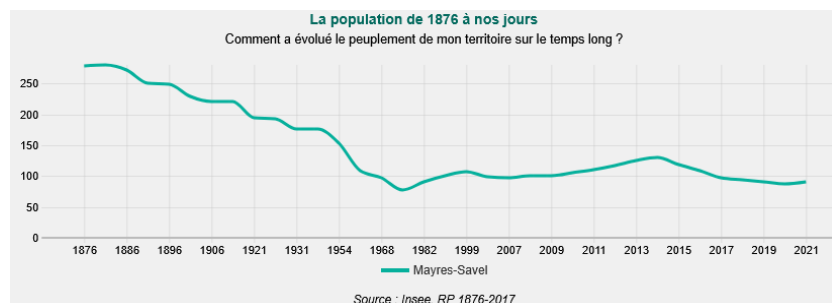
CHAPITRE II

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE

II.1.1 POPULATION PERMANENTE

II.1.1.1 Evolution de la population permanente

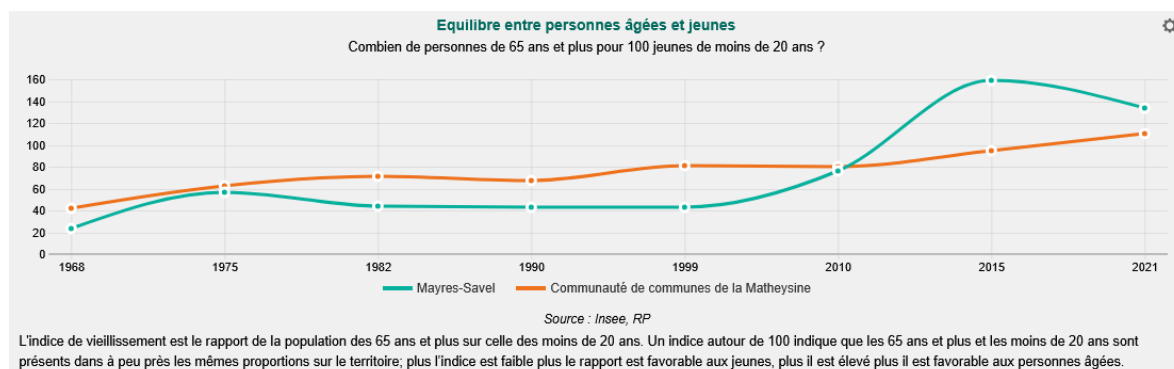


Source : observatoire des territoires.gouv.fr

La population de Mayres-Savel se maintient autour d'une centaine d'habitants depuis les années 80.

Elle a connu un pic à 126 habitants entre 2013 et 2015 pour revenir entre 90 et 100 habitants aux derniers recensements.

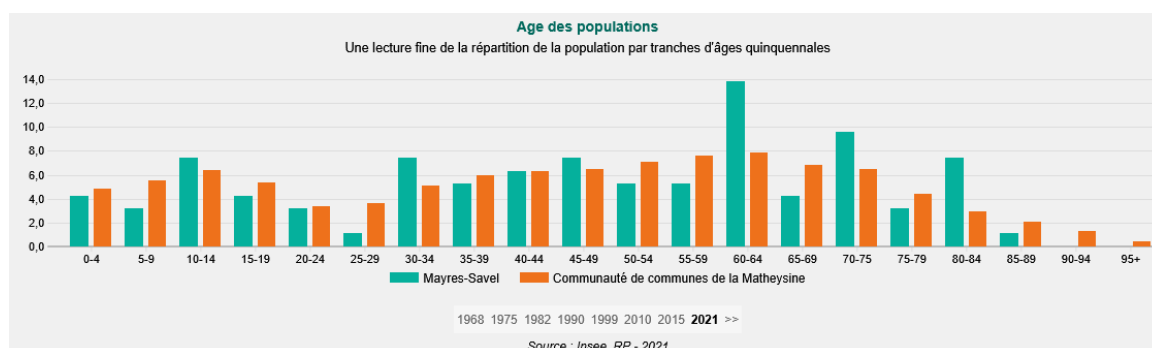
L'évolution de la population communale sur Mayres-Savel est principalement influencée par les rythmes des installations et départs. Du fait de sa faible population communale, la commune est particulièrement sensible au moindre déménagement ou aménagement d'une nouvelle famille sur son territoire.



Source : observatoire des territoires.gouv.fr

Jusque dans les années 2010, la commune de Mayres-Savel comptait une population relativement jeune en comparaison du reste du territoire de la communauté de communes de la Matheysine (CCM). Cependant cette tendance s'est inversée depuis et on observe dorénavant une part de la population des plus de 65 ans largement supérieure à celle des moins de 20 ans (près de 1,5 plus de personnes de plus de 65 ans que de jeunes de moins de 20 ans).

II.1.1.2 Structure de la population par tranches d'âges

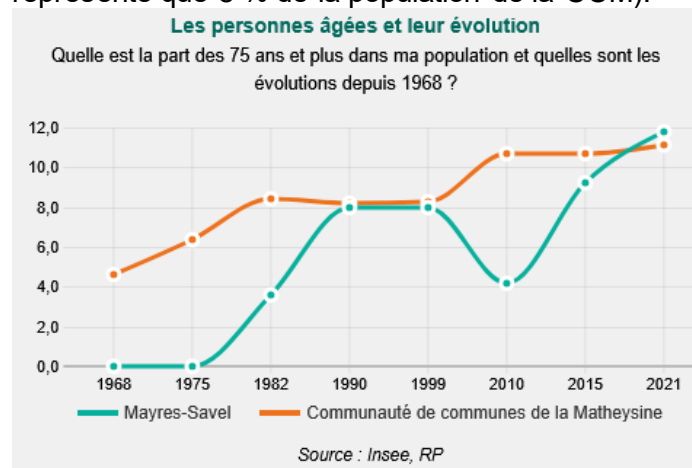


Source : observatoire des territoires.gouv.fr

La répartition des classes d'âge des moins de 24 ans et particulièrement des 35-50 sont relativement comparables entre la population communale et celle du territoire de la CCM.

Là où la population de Mayres-Savel se détache distinctement de la moyenne du reste de la CCM est sur la proportion des plus de 60 ans dans la population communale, et tout particulièrement la part des 60-64

ans qui représente 14% de l'ensemble de la population communale (là où la même classe d'âge ne représente que 8 % de la population de la CCM).

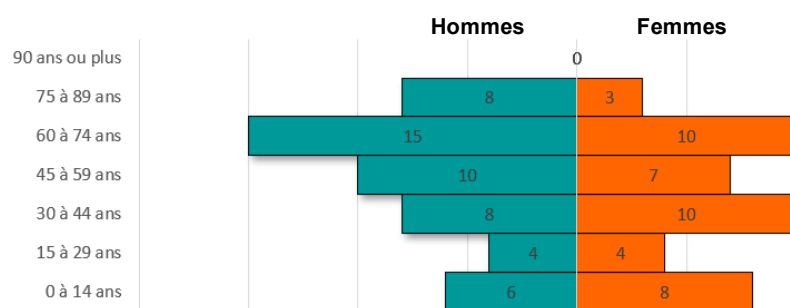


Source : observatoire des territoires.gouv.fr

La commune de Mayres-Savel présente une problématique de vieillissement de sa population avérée :

- Part des plus de 65 ans 1,4 fois plus importante que celles des moins de 20 ans
- Part des plus de 60 ans représentant plus de 39 % de la population communale
- Une explosion de la part des 75 et plus au sein de la population communale depuis les années 2010, atteignant près de 12 % de la population communale en 2021.

II.1.1.3 Structure de la population par sexe



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024

Femmes / hommes dans l'ensemble de la population

Quel équilibre entre les sexes ?

Périodes	Mayres-Savel	Communauté de communes de la Matheysine
2010	1,04	1,03
2015	1,02	1,03
2021	0,80	1,04

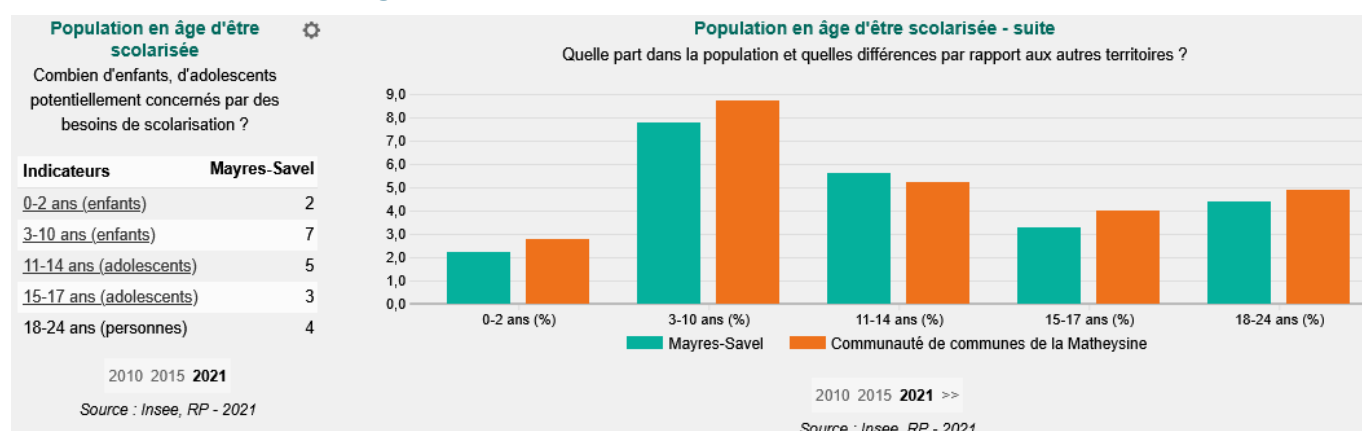
Source : Insee, RP

Le ratio femmes / hommes est un indicateur calculé à partir d'une simple division du nombre de femmes sur le nombre d'hommes. Si sa valeur est supérieure à 1, cela signifie qu'il y a plus de femmes que d'hommes. Si ça valeur est inférieur à 1, cela signifie qu'il ya plus d'hommes que de femmes.

Source : observatoire des territoires.gouv.fr

Contrairement à la population de la communauté de communes de la Matheysine (CCM), à l'échelle de la commune de Mayres-Savel, les femmes sont légèrement moins nombreuses que les hommes, cet écart se creuse particulièrement pour les personnes de plus de 60 ans.

II.1.1.4 Population en âge d'être scolarisée

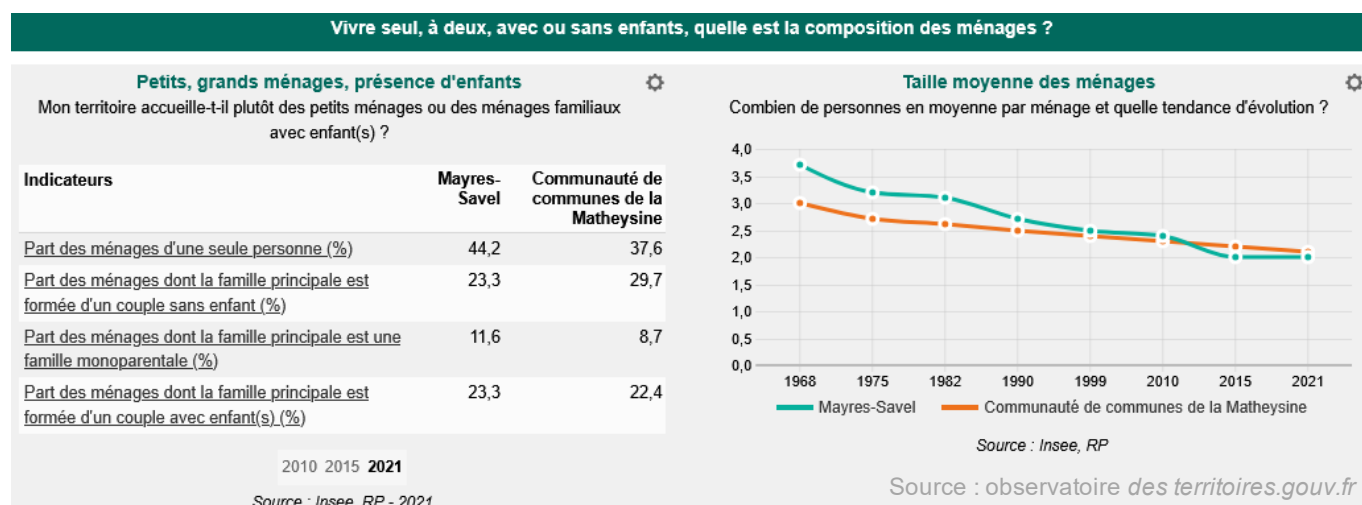


La structure de la population en âge d'être scolarisé est similaire entre la commune et la CCM.

Mayres-Savel compte 7 enfants en âge d'être en maternelle + élémentaire, 5 en âge d'être au collège, 3 en âge d'être au lycée et 4 en âge d'être en études supérieures.

La part des diplômés du supérieur parmi les 15 ans et plus non scolarisés s'élève à 32 % pour les habitants de Mayres-Savel, là où elle représente 29 % au sein du territoire de la CCM. (données Insee, RP-2021)

II.2 TYPOLOGIE ET EVOLUTION DES MENAGES



Tout comme la majorité des communes française, la commune de Mayres-Savel tout comme le reste de la communauté des communes de la Matheysine connaît une diminution constante du nombre de personne par ménage.

Le nombre moyen de personnes par ménage à la fin des années 60 sur Mayres-Savel était quasiment de 4 personnes/ménages (3,7pers/ménage) pour atteindre 2 pers/ ménage à l'heure actuelle (taux similaire à la CCM).

La part des célibataires (ménage d'1 seule personnes) est plus importante sur la commune de Mayres-Savel que sur le territoire de la CCM. Ils représentent 44,2 % des ménages.

Au regard de la part importante des personnes âgées au sein de la population communale (39 % de la population à plus de 60 ans dont 12 % qui ont plus de 75 ans), de la taille importante des logements (plus 80 % des résidences principales comptent 4 pièces ou plus) et de l'âge du parc de logement. Il est possible de conclure à une problématique importante d'isolement de la population âgées au sein de logements potentiellement inadaptés et énergivores.

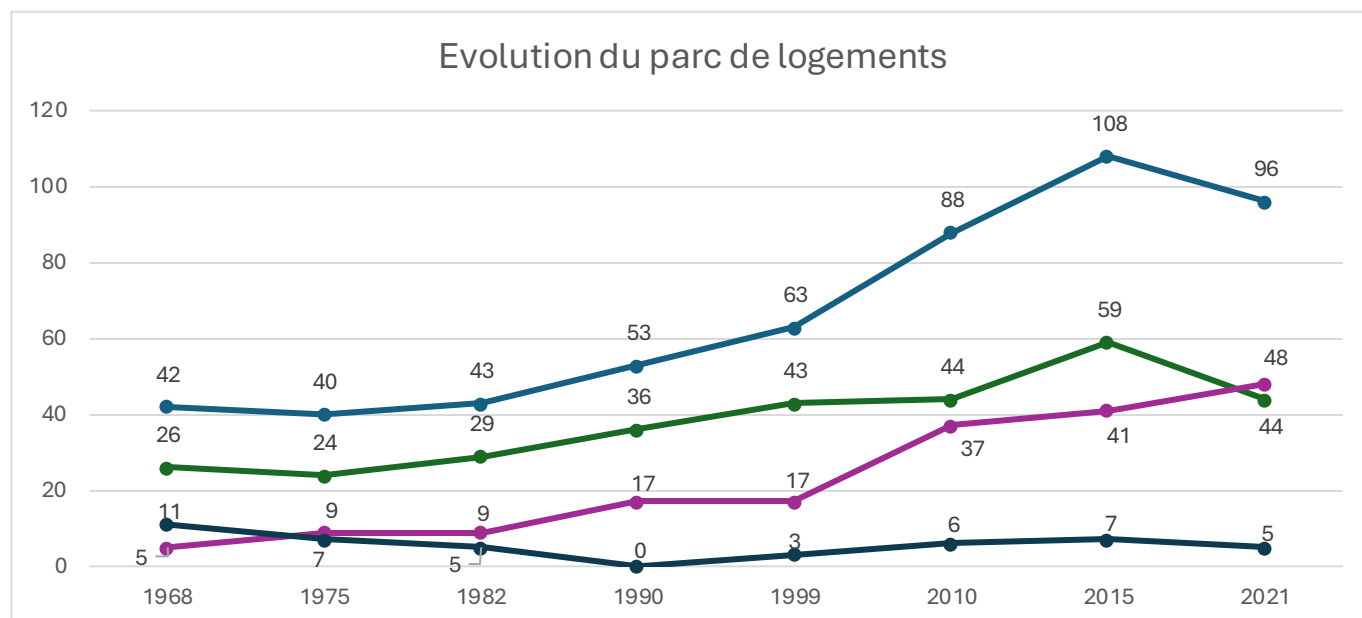
La part des couples avec enfants est similaire entre Mayres-Savel et le territoire de la CCM et représente près 1 foyers sur 5.

La part des familles monoparentales est plus importante sur Mayres-Savel que sur le territoire de la CCM, là où à contrario la part des couples sans enfants est moindre.

II.2 PARC DE LOGEMENTS

II.2.1 PARC DE LOGEMENTS

III.2.1.1 Evolution du parc de logements dans le temps



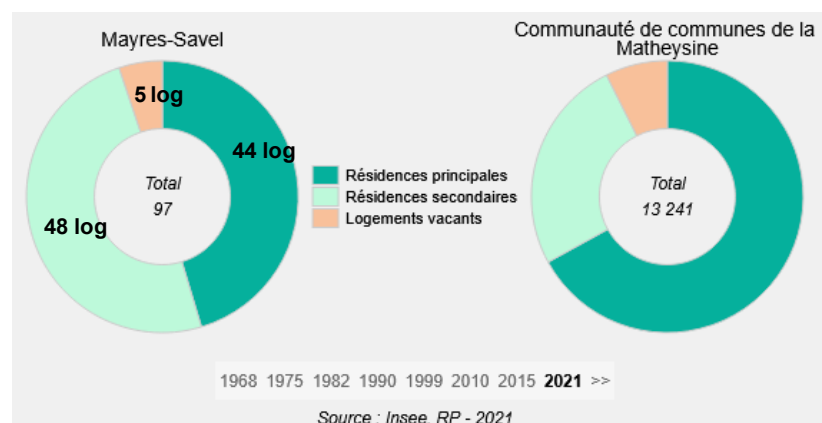
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Le parc de logements est en constante augmentation aussi bien en résidence principale que secondaire, à l'exception de l'anomalie de chute du nombre de logement lors du dernier recensement. Le recensement de 2021 affiche une diminution du nombre de logements : 12 logements en moins entre 2015 et 2021, dont 5 résidences principales.

Ce « bug » est certainement lié à une actualisation du « cadastre » au niveau de l'emprise du camping de Savel où il restait des emprises d'anciennes maisons vestige de l'ancien village de Savel, mais qui n'existent en réalité plus. Après vérification avec la mairie, il n'y a pas d'autre explication de cette chute du nombre de logements, alors qu'il n'y a eu aucune démolition, ni destruction incendie sur la période.

Le parc de logements est quasi exclusivement composé de maisons et compte très peu d'appartement en dehors des 6 logements communaux + auberge communale.

III.2.1.2 Composition du parc de logements



Sources : Observatoires des territoires

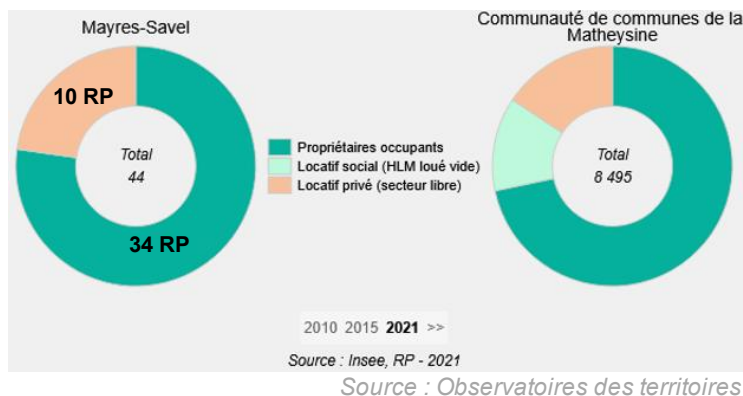
Le parc de logements de Mayres-Savel est composé à **d'une légère majorité en résidences secondaires** (49,5% en résidence secondaire et 45,4 % en résidence principale), contrairement à l'ensemble de la CCM, où sous l'influence de la Mure, la part des résidences principales représente 67% du parc de logements.

La part des résidences secondaires sur Mayres-Savel augmente régulièrement là où le nombre de logements permanents a tendance à stagner depuis une 20 aine d'année.

II.2.2 ZOOM SUR LE PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

II.2.2.1 Typologie du parc de logements permanents

Statut d'occupation des résidences principales



La commune de Mayres-Savel ne compte aucun locatif social de type HLM. Cependant la mairie compte **6 logements communaux + plus celui de l'auberge communale** dont les loyers sont similaires aux loyers sociaux.

Les locatifs communaux représentent donc la majorité des logements locatifs de la commune.

Les propriétaires occupants représentent les 3/4 des résidences principales.

Période	Propriétaires occupants (personnes par ménage)		Locatif social (personnes par ménage)		Locatif privé (personnes par ménage)	
	Mayres-Savel	Communauté de communes de la Matheysine	Mayres-Savel	Communauté de communes de la Matheysine	Mayres-Savel	Communauté de communes de la Matheysine
2010	2,3	2,3	N/A Div. par 0	2,3	2,5	2,0
2015	2,2	2,3	N/A Div. par 0	2,0	1,7	1,9
2021	2,0	2,2	N/A Div. par 0	1,9	2,1	1,8

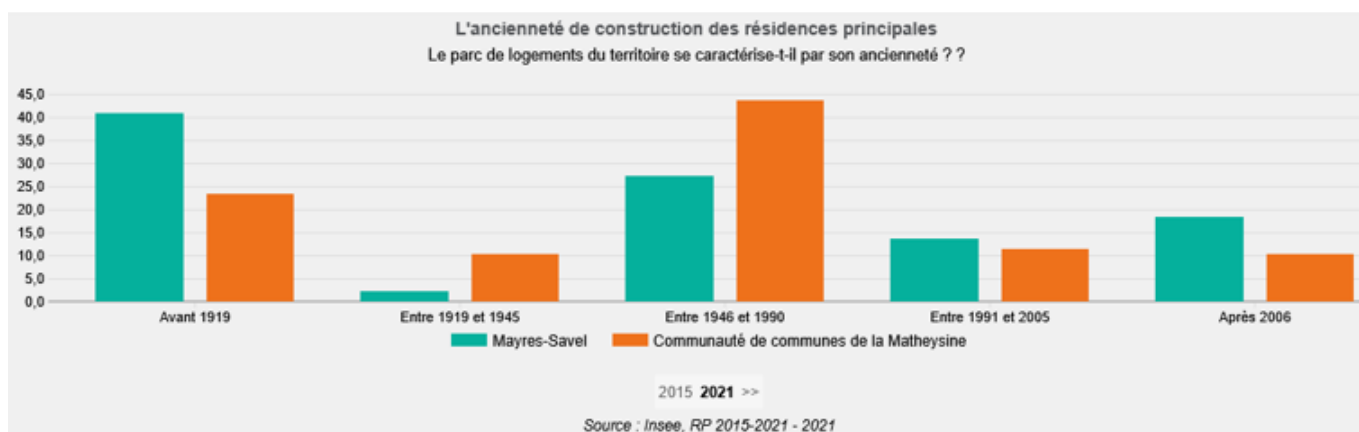
Source : Insee, RP

Source : Observatoires des territoires

Le taux d'occupation des résidences principales a tendance à se réduire partout en France et ce phénomène s'observe également dans la Matheysine comme au niveau de la commune.

En 2021, le taux d'occupation moyen par résidence principale à Mayres-Savel est de 2 personnes par ménage.

II.2.2.2 Age du parc de logements permanents et enjeux de rénovation énergétique



Le parc de logements de Mayres-Savel se caractérise par une part importante des logements anciens voir patrimoniaux. En effet, 43,5 % des logements ont été construits avant 1945 et 70,5 % avant 1991.

La commune n'a pas connu le pic de production des logements d'après-guerre (1946-1990) que l'on peut observer à l'échelle du territoire de la CCM (influence de la Mure – industrie et chemin de fer)

En revanche on observe une reprise plus importante de la construction récente à l'échelle de la commune de Mayres-Savel qu'à l'échelle de la CCM, même si dans les chiffres le nombre de résidences principales reste relativement stable depuis une 20 aine d'année, entre 40 et 50 résidences principales.

En application de la loi Climat et Résilience, un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) doit être effectué par le propriétaire bailleur ou le propriétaire vendeur pour informer le futur locataire ou acquéreur sur les charges énergétiques du logement et recommander des travaux.

Le DPE concerne tous les logements. Toutefois, les logements destinés à être occupés moins de 4 mois par an et les logements indépendants dont la surface de plancher est inférieure à 50 m² ne sont pas concernés par le DPE. Il en est de même, notamment, des monuments historiques classés ou inscrits.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, il n'est plus possible de louer un logement ayant un DPE classé G (cela concerne aussi le renouvellement du bail ou sa reconduction tacite).

À partir de 2028, cela concernera les logements appartenant à la classe F puis à partir de 2034, les logements appartenant à la classe E.

Au regard de l'âge de sa construction, le parc de logements de Mayres-Savel présente un enjeu important de rénovation énergétique puisque :

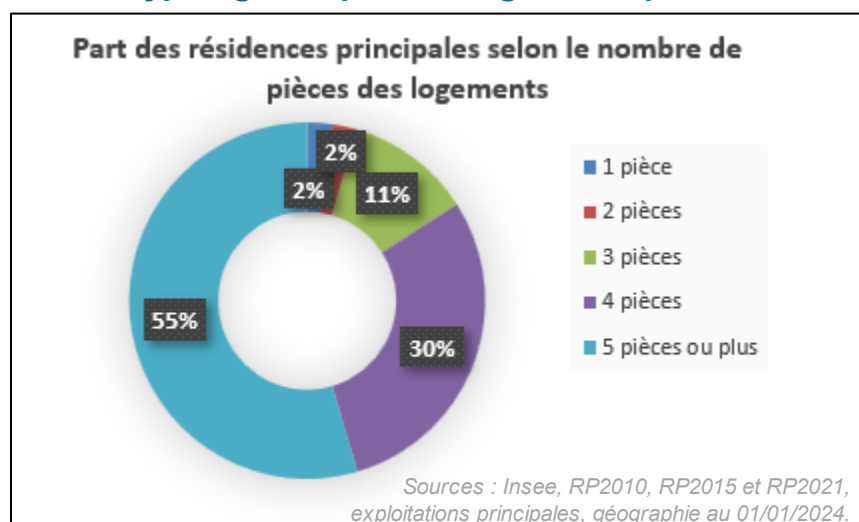
- Près de la moitié du parc a été construit avant-guerre
- Et plus de 80 % du parc avant la RT2000 (normes énergétiques récentes)

Il est donc potentiellement possible d'extrapoler que près des $\frac{3}{4}$ du parc de logement de Mayres-Savel ne répondent pas aux normes énergétiques de location de la loi Climat et résilience.

C'est ce que confirme par ailleurs le diagnostic énergétique réalisé par la commune sur ces propres logements ainsi que l'observatoire national des bâtiments qui recense 7 DPE récents sur le Chef-lieu et 1 sur Cléau :

- 1 DPE de classe D,
- 1 DPE de classe E,
- 5 DPE de classe F,
- 1 DPE de classe G.

II.2.2.3 Typologie du parc de logements permanents



Plus 80 % des résidences principales comptent 4 pièces ou plus, là où le taux d'occupation moyen par ménage est de 2 pers./log.

La disproportion entre la taille des logements et leur taux d'occupation coïncide avec l'âge du parc de logements et donc avec une époque où les familles étaient plus nombreuses, et différentes générations pouvaient résider sous le même toit et où de nombreux logements étaient intégrés à des corps de fermes plus importants.

II.2.2.4 Equipement automobile des ménages

Équipement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	44	100,0	59	100,0	44	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	22	49,0	49	83,3	39	89,1
Au moins une voiture	43	95,9	58	97,9	43	97,8
1 voiture	18	40,8	28	47,9	19	43,5
2 voitures ou plus	24	55,1	29	50,0	24	54,3

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Sur l'ensemble de la commune seul 1 ménage déclare ne pas posséder de voiture.

Seul 5 résidences principales ne comptent pas au moins 1 une place de stationnement privative.

44,2 % des ménages sont composés d'une personne vivant seule, chiffre qui correspond à la part des ménages déclarant n'avoir qu'un véhicule (43,5 %)

II.2.3 ZOOM SUR LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS

Le nombre de logements vacants a fortement diminué entre 1975 et 1990, date à laquelle on ne recense plus aucun logement vacant. Ce nombre a ré-augmenté depuis pour atteindre le nombre de 5 en 2021.

4 logements sont en réalité des maisons de familles peu occupées mais pas vacantes et seule une maison a vraiment le statut de logement vacant et présente même un risque de péril dans un futur proche si la situation n'évolue pas.

II.3 EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

II.3.1 POPULATION ACTIVE

II.3.1.1 La population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	63	71	54
Actifs en %	72,5	77,6	76,8
Actifs ayant un emploi en %	66,7	69,0	71,4
Chômeurs en %	5,8	8,6	5,4
Inactifs en %	27,5	22,4	23,2
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,3	8,6	7,1
Retraités ou préretraités en %	17,4	6,9	8,9
Autres inactifs en %	5,8	6,9	7,1

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

La part des actifs représente 77 % de la population des 15-64 ans.

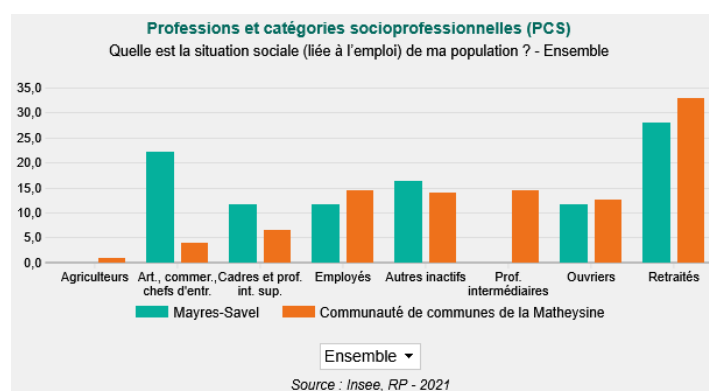
Les chômeurs sont peu nombreux et ne représentent que 5,4 % des 15-64 ans de la commune.

Au sein des actifs ayant un emploi (39 personnes) :

- 71 % sont salariés
- 29 % sont non-salariés

Au niveau national les non-salariés représentent seulement 13,5 % de la population active.

II.3.1.2 Professions et catégories socioprofessionnelles



Source : Observatoires des territoires

Conformément à la structure de sa population la part des retraités est importante et pourtant légèrement moindre qu'à l'échelle de la Matheysine.

La faible importance de la population des plus de 15 ans de Mayres-Savel vient fausser la perception des résultats. Ainsi les résultats du recensement font percevoir une absence d'agriculteurs sur la commune, alors que la commune compte 3 sièges d'exploitations.

Le regroupement en Gaec, et la double activité de certains agriculteurs peut également fausser l'appréciation des catégories socioprofessionnelles

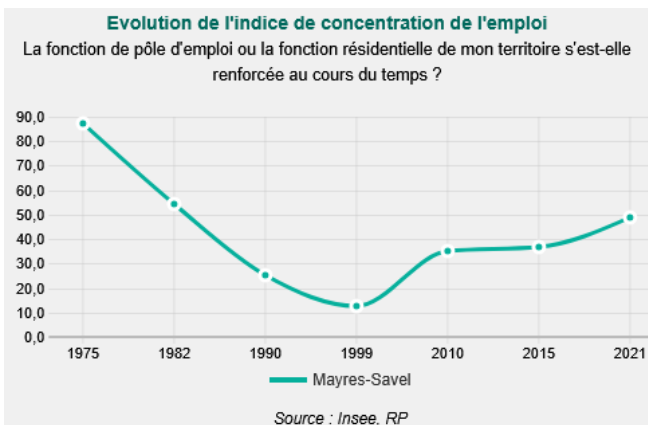
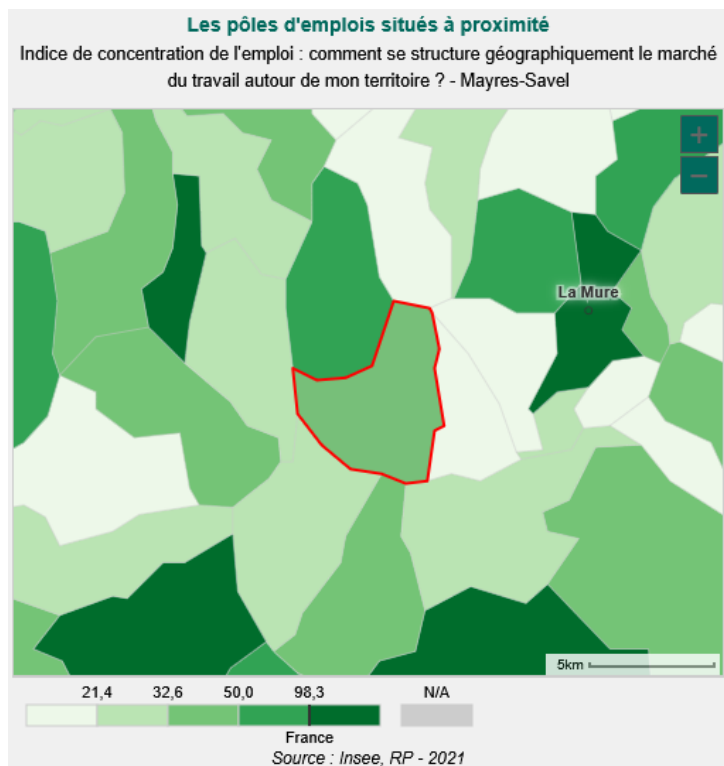
La population de Mayres-Savel se distingue assez nettement du territoire de la communauté de communes de la Matheysine. Elle se caractérise par une sur-représentation des artisans/commerçants et chefs d'entreprise (>22 % de la population des plus de 15ans contre 4% pour la CCM), là où les professions intermédiaires sont absentes à Mayres-Savel alors qu'elles représentent près de 15% à l'échelle de la CCM.

La part des cadres et professions intermédiaires et supérieures est quasiment deux fois plus importante sur la commune (12 %) qu'au sein du territoire de la CCM (6,5 %).

La part des employés et ouvriers est relativement similaire entre la commune et la CCM, tout comme la part des inactifs (hors retraités).

II.3.2 CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

II.3.2.1 La géographie de l'emploi et déplacements



L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Source : Observatoires des territoires

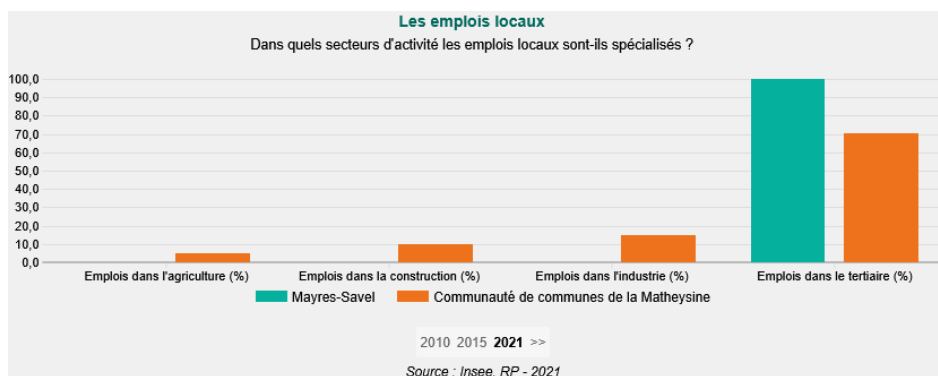
L'indice de concentration de l'emploi de la commune de Mayres-Savel a fortement augmenté depuis le début des années 2000. L'indice de concentration de l'emploi en 2021 atteint quasiment 50 emplois pour 100 actifs (19 emplois pour 39 actifs ayant un emploi habitant sur la commune)

Les emplois créés sur la commune ne sont cependant que très peu occupés par les habitants de la commune, puisque 87 % des actifs Mayres-Savel déclarent travailler sur une autre commune en 2021 (données Insee RP 2021).

De manière logique en milieu rural, et d'autant plus sur la commune de Mayres-Savel où les zones d'habitat et d'emplois sont éloignées (les villages se situent à plus de 4 km de la base de loisirs de Savel et à 15 km de la Mure – 1^{er} pôle d'emplois du secteur avec un indice de concentration d'emplois de 162), 100% des trajets domicile -travail se font en voiture.

Une dépendance à la voiture que l'on retrouve dans les caractéristiques des ménages avec 100 % des ménages qui possède au moins un véhicule et plus de 50 % qui en possède au moins 2.

II.3.2.2 Le tourisme, 1^{ère} source d'emplois et de retombées économiques



Au sein des emplois dans le tertiaire on retrouve aussi bien les emplois dans le commerce, les transports et services divers que dans l'administration publiques, enseignement, santé et action sociale.

Source : Observatoires des territoires

Les professions libérales et indépendants ainsi que les agriculteurs et manière plus générale les actifs non-salariés ne sont pas forcément comptabilisés dans les « emplois » au sein de l'Insee.

Remarque : les chiffres de l'emploi du recensement de la population (Insee RP2021), semblent d'ailleurs refléter assez mal les réalités économiques du territoire. En effet depuis les années 2010 on note une forte reprise et le développement de l'activité liées au tourisme :

- Le camping depuis qu'il a été repris en 2015 représente une 50 aine d'emplois saisonniers et une 10 aine d'emplois à l'année.
- Le développement de l'offre de loisirs au niveau de la base nautique et des plages de Savel (construction du Môle, structuration de la base nautique, aménagement du parking et des plages) : club nautique, location VVT électrique et E-Foil, location bateaux, la Mira, Snack...

II.3.2.3 La production d'énergie hydraulique

La production d'énergie hydraulique présente une dimension structurante des activités hydroélectriques pour le territoire en matière de développement économique, d'emploi, et de recettes fiscales.

La présence du barrage du Monteynard -Avignonet participe également directe mais aussi indirecte au développement économique lié aux activités nautiques et touristiques autorisées et rendues possibles par la présence de la retenue artificielle du lac du Monteynard.

II.4 EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

II.4.1 EQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLARITE ET SANTE

II.4.1.1 La mairie

La mairie est ouverte de 8h à 12h les Lundi, Mardi et Vendredi, ainsi que les Mardi après-midi de 13h à 17h.

Demandé photo nouvelle mairie + fait quoi de l'ancienne ?

La commune compte également :

- Une petite salle des fêtes située au cœur du village de Mayres
- Une bibliothèque dans les locaux de l'ancienne mairie animé par le réseau Matacéna depuis 2020 et ouverte tous les mardis de 17h à 18h30
- La ludothèque : réseau intercommunal -itinérant tous les 4^{ème} mercredis à la bibliothèque de Mayres Savel de 15h30 à 18h

II.4.1.2 Equipements Scolaires

La commune ne compte plus d'école sur son territoire, les enfants de maternelle et d'élémentaire sont scolarisés sur la commune de Prunières. L'école de Prunières compte 1 classe de Maternelles accueillant 11 élèves à la rentrée 2024 et une classe unique Elémentaire accueillant 22 élèves du CP au CM2.

Le collège et le lycée sont à la Mure.

II.4.1.3 Accès à la santé

La commune de Mayres-Savel ne compte aucun cabinet médical ou d'autres professions de santé, ni pharmacie.

L'ensemble des équipements de santé de proximité sont accessibles à moins de 15 min (environ 10 km) sur la commune de la Mure (à l'exception des dentistes).

La commune de la Mure compte également un hôpital.

II.4.2 EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES

II.4.2.1 Base nautique et de loisirs du lac du Monteynard – Avignonet – Plage de Savel

Porté par SIVOM du lac du Monteynard – Avignonet, la base Nautique et de loisirs de Savel comprenant :

- L'embarcadere de la Mira
- La base nautique de Mayres – Savel : Savel Wind Club
- Location de bateaux, ski nautique, wakeboard, bouée tractée...
- Location de VTT électriques et E-Foil
- Le pôle du « Mole », construit en 2020: point informations tourisme, point informations sur le barrage du Monteynard-Avignonet et l'hydroélectricité, sanitaires, local stockage base nautique
- Plage aménagée : baignade interdite, jeux enfants, espaces picnic et barbecues collectifs
- Un grand parking payant de 150 places

Le Lac de Montaynard permet également la pratique de la pêche de loisirs.

II.4.2.2 Autres aménagements sportifs et touristiques

La communauté de communes de la Matheysine, possède la compétence tourisme et aménagement touristiques. La commune compte à ce titre de nombreux aménagements, itinéraires et circuits :

- Itinéraires de randonnées pédestres et trails,
- Circuits et itinéraires de VTT, et cyclotourisme
- Les passerelles himalayennes
- ...

II.4.3 COMMERCE ET SERVICES

La commune compte 3 bars, restaurants, snack dont 2 ouverts à l'année :

- Une auberge communale faisant office de bar, restaurant, ouvert à l'année.
- Un restaurant ouvert 7 mois sur 12, au camping de Savel.
- Une petite superette (ouverte en saison) et un marché hebdomadaire saisonnier organisé par le camping mais ouvert au public.
- Un Snack ouvert en saison à la base nautique de Savel.

II.4.4 CAPACITES D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Les gîtes et locations touristiques de particuliers sont peu nombreux sur la commune, on en recense 1 ou 2 pour une capacité de 4 à 6 lits touristiques.

L'auberge communale compte 2 chambres d'hôtes en plus du restaurant- bar soit une capacité supplémentaire de 4 lits touristiques

Les capacités d'hébergements touristiques de la commune sont strictement liées au camping de Savel qui offre une capacité de 172 emplacements d'une capacité moyenne de 4 places soit environ 690 lits touristiques.

La commune compte par ailleurs 48 résidences secondaires, qui peut être assimilée à la population touristique, portant la capacité maximale touristique à :

- Environ 150 lits touristiques (10 lit gîtes + 48 résidences secondaires à un taux d'occupation de 3 pers/log) sur le village et les hameaux
- Environ 700 lits touristiques sur le camping

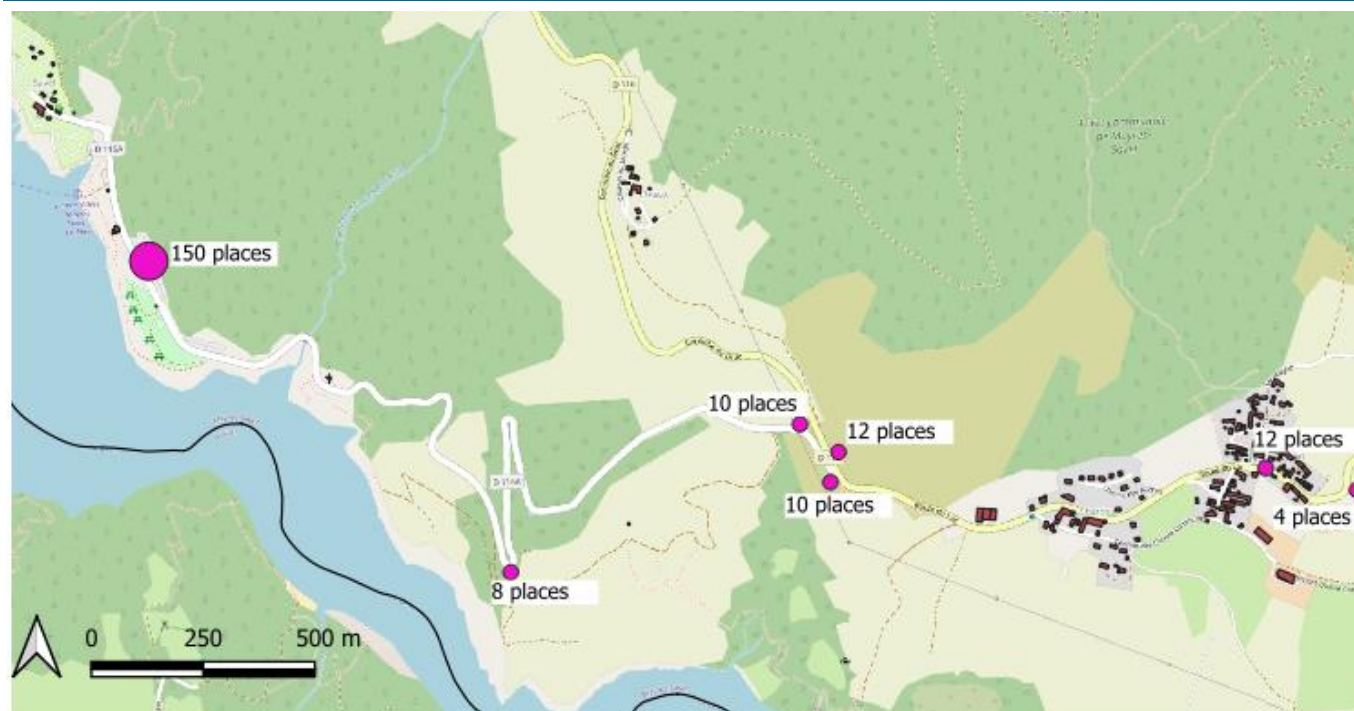
Pour rappel, la population permanente se limite quant à elle à une petite 100 aine d'habitants.

II.4.5 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS ET D'UTN

La commune ne porte pas de projet d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

La commune ne présente pas un besoin de réhabilitation de l'immobilier de loisirs qui se concentre sur la commune quasi exclusivement au niveau des capacités d'accueil du camping qui fait l'objet d'une gestion de qualité et offre des hébergements qualitatifs et régulièrement entretenus et renouvelés.

II.4.3 CAPACITES EN STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES



Sources : fond OSM standard

Sur le chef-lieu, sont aménagés 2 poches de stationnements publics :

- En entrée Est du village aux abords du point de tri des déchets ménagers et du boulodrome, ce stationnement compte 4 places, pour les besoins de la population (point tri et boulodrome) et pour les besoins des visiteurs.
- En centre bourg, en face de la mairie – 8 places et légèrement au-dessus 4 places supplémentaires au pied de la bibliothèque (ancienne mairie). Elles répondent aux besoins de stationnement de la population et des visiteurs qui se rendent en mairie, à la bibliothèque ou à la salle des fêtes situées légèrement plus haut. Ce parking sert également de point de départ de randonnée en particulier en direction du Sénépy. Une fontaine est présente en limite du parking.

La commune compte également plusieurs aires de stationnements aménagées pour les besoins touristiques :

- Un ensemble de plusieurs parkings aménagés au croisement de la D116 et de la D116a puis au niveau de certains virage (d'une capacité d'une 40 aine de places) qui se complète par un ensemble de « surlargeurs » de la route départementale permettant le stationnement d'une 20 aine de véhicules supplémentaires. En période de forte affluence, l'ensemble des « délaissés et surlargeurs » de la route départementale sont occupés plus ou moins anarchiquement.

Le parking au croisement de la D116 et de la D116a accueille également un point de collecte et de tri des ordures ménagères.

- Un grand parking de 150 places au niveau de la base nautique et des plages de Savel. Ce parking est payant le week-end et du 1^{er} juin au 30 septembre.

Le Camping et l'auberge du village possèdent leur propre aire de stationnement, réservées à leurs clientèles.

Les besoins de stationnement des habitations sont réalisés à l'intérieur des parcelles privées.

CHAPITRE III

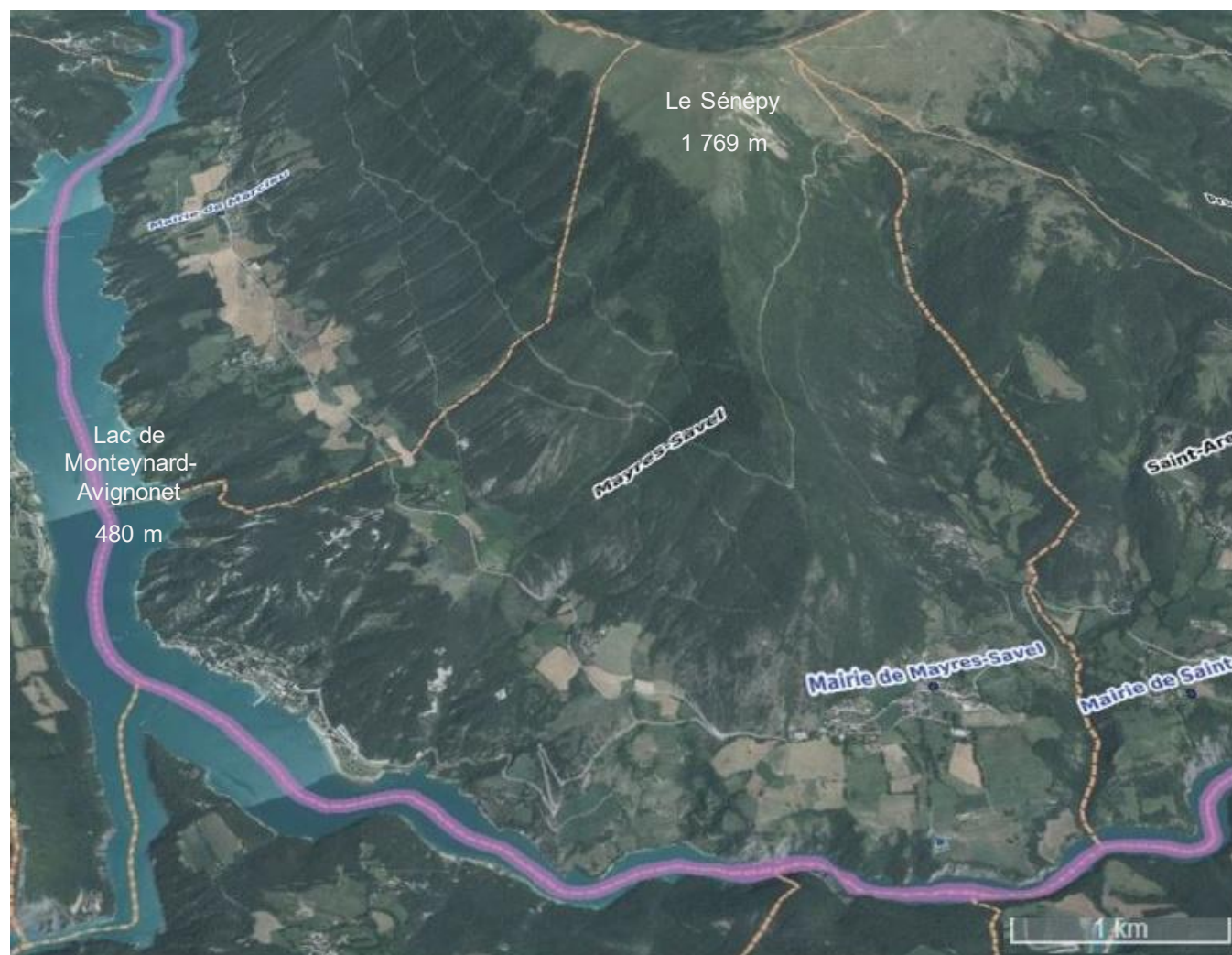
ETAT INITIAL DE

L'ENVIRONNEMENT ET

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

III.1.1 LE RELIEF



Source : Géoportail

La commune s'échelonne entre le lac de Monteynard-Avignonet à 480 mètres et le Sénépy à 1 769 m.

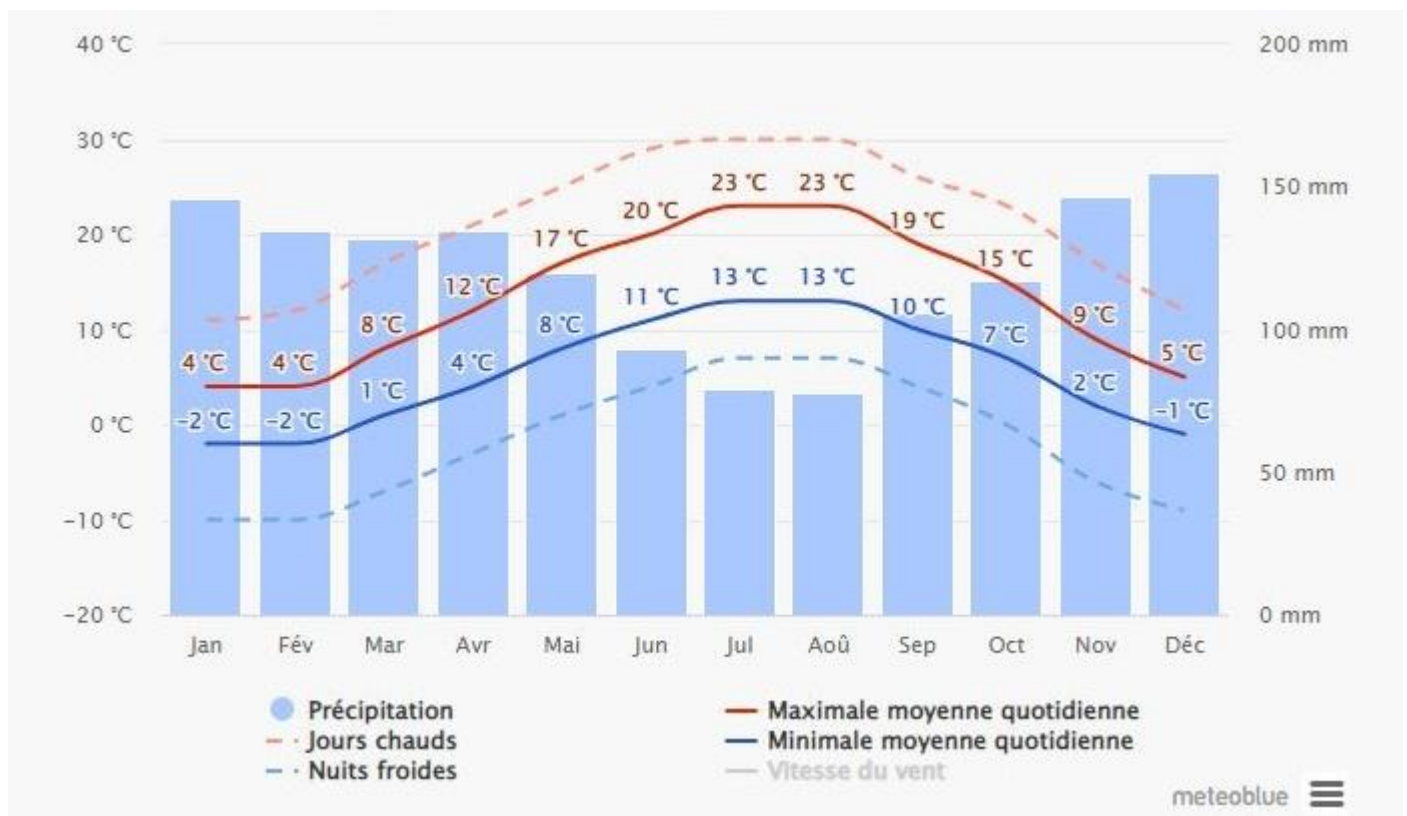
Le sud de la commune accueille, à l'ouest, des forêts qui surplombent le lac et ses plages (complexe touristique). A l'est se trouvent la majorité des habitations de la commune et des champs cultivés.

Le nord de la commune, au-dessus de la D116 est composé du versant sud du Sénépy, avec des pentes abruptes recouvertes de forêts.

III.1.2 LE CLIMAT

Sur la commune de La Mure, située 10 km à l'est de Mayres-Savel, Météo-France a installé une station météorologique (en service de 1879 à 2017). Les données permettent de caractériser le climat de ce secteur et d'obtenir le diagramme ombrothermique ci-dessous. « Situé dans le sud du département de l'Isère, le territoire de la Mure offre un mixte de climat méditerranéen et alpin. Il s'agit d'une zone de moyenne montagne entourée de massifs élevés, quelque peu abritée de flux d'ouest par le Vercors, c'est une des parties de l'Isère les plus méridionales. Comme les Ecrins, ces régions, à pluviosité plu réduite connaissent un climat de transition entre les Alpes du nord humides et les Alpes du Sud relativement sèches. En été, la température peut dépasser les 30°C et frôler les 35°C (le 13 août 2003). »

Source : wikipedia, la Mure



Source : Meteoblue

III.1.3 LA GEOLOGIE

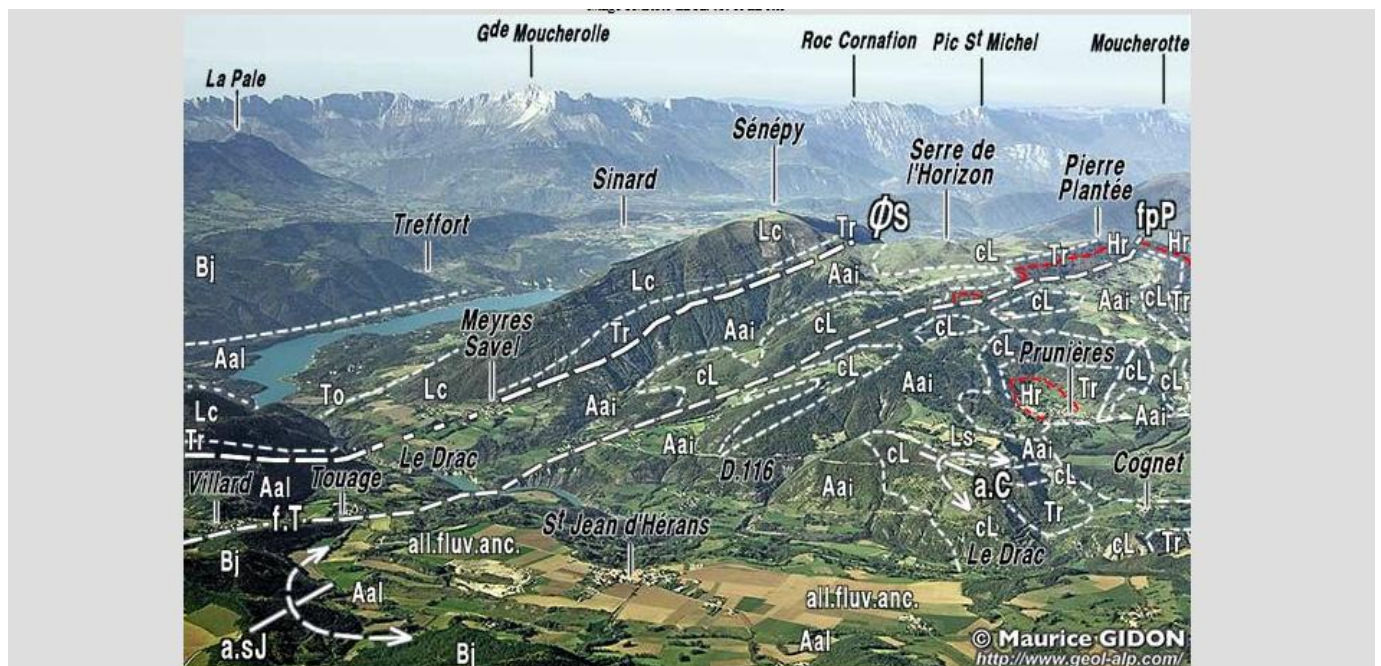
Source : http://www.geol-alp.com/drac/_draclieuxN/senepy.html



La montagne du Sénépy et la retenue de Monteynard vue d'ensemble, du sud-ouest, d'avion, depuis l'aplomb de Villard-Julien.

ØS = chevauchement du Sénépy ; Lc = Lias calcaire épais, à faciès hémipélagique ; cL = calcaires de Laffrey.

La surface du "colmatage glacio-lacustre" détermine un replat à flanc de vallée sur les deux rives du Drac. Il est constitué par les alluvions déposées dans le lac qu'avait créé, à l'époque du maximum d'extension du glacier würmien le barrage de la basse vallée du Drac par la langue glaciaire iséroise. Ces alluvions ont rempli l'ancienne vallée fluviale du Drac, déjà établie dans la combe monoclinale des marnes aaléniennes.



La montagne du Sénépy et les pentes de rive droite du Drac vues du sud-est, d'avion, depuis l'aplomb du Châtel.

ØS = chevauchement du Sénépy ; fT = faille de Touage (et du Thaud) ; fpP = faille de la Pierre Plantée (on voit qu'elle se prolonge très probablement, au sud du Drac, par la précédente) ; a.sJ = anticlinal de Saint-Jean-d'Hérans ; a.C = anticlinal de Cognet.

cL = calcaires de Laffrey ; Aai = calcschistes de l'Aalénien inférieur ; all.fluv.anc. = terrasse würmienne de Saint-Jean-d'Hérans, réentaillée par la gorge du Drac (c'est l'équivalent plus septentrional de la terrasse de Pellafol).

La surface de la pénéplaine anté-triasique est indiquée en rouge.

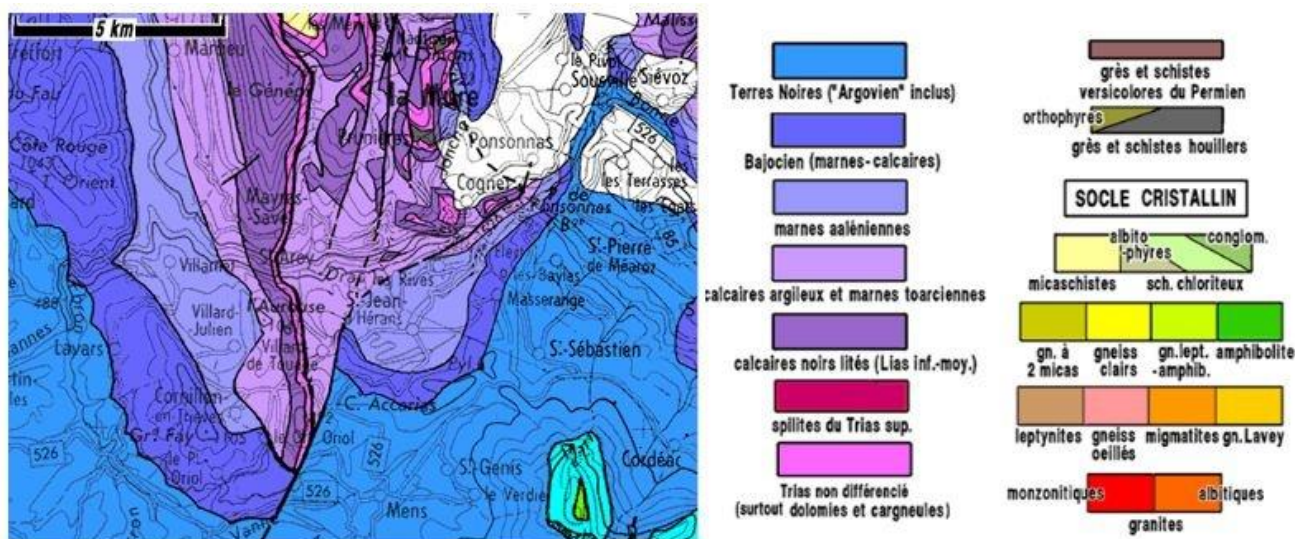
Entre la vallée d'Aveillans au nord et le coude qu'effectue le lit du Drac pour devenir N-S à Mayres-Savel s'allonge la forte échine montagneuse du Sénépy (1769 m) : elle sépare, à l'est les collines de la marge ouest de la Matheysine (Signaroux, pentes de Cognet), de la marge orientale du Trièves, constituée par le plateau de Sinard, à l'ouest.

Cette limite occidentale est fortement soulignée par le fait que le cours du Drac y est occupé par le lac de retenue de Monteynard. Au nord de Mayres-Savel la crête de la montagne s'élève régulièrement jusqu'à son sommet en revêtant l'aspect d'un crêt très émoussé qui regarde vers l'est et qui est séparé, par le profond vallon de Saint-Arey, de la succession de collines mal organisées qui descendent vers le Drac à l'ouest de Prunières.

Ce vallon, comme les deux rives du Drac là où il aboutit, est ouvert dans les épais marno-calcaires de l'Aalénien inférieur et ceux-ci s'avèrent reposer sur un soubassement de calcaires de Laffrey car ces derniers affleurent en pointement anticlinaux dans les pentes de sa rive gauche (orientale) notamment à Pellenfrey.

On franchit donc, à Mayres-Savel une limite tectonique et paléo-géographique qui sépare le domaine du Lias réduit à l'est de celui du Lias épais à l'ouest. Elle court à mi-hauteur des pentes du versant oriental de la crête du Sénépy, où le soubassement stratigraphique normal de ce Lias épais, formé par les spilites et les cargneules du Trias affleure en une bande discontinue qui aboutit finalement au col 1526 (du Fumay) entre les sommets du Sénépy et du Serre de l'Horizon. Ce dernier niveau repose clairement sur l'Aalénien qui enveloppe des affleurements de Lias réduit de sorte qu'il convient bien de parler là d'un chevauchement du Sénépy. Mais la surface de ce dernier, plonge partout vers l'ouest, ce qui implique un déplacement relatif vers l'est de la succession chevauchante, c'est-à-dire en sens inverse de celui habituel du déversement des structures dans les Alpes occidentales.

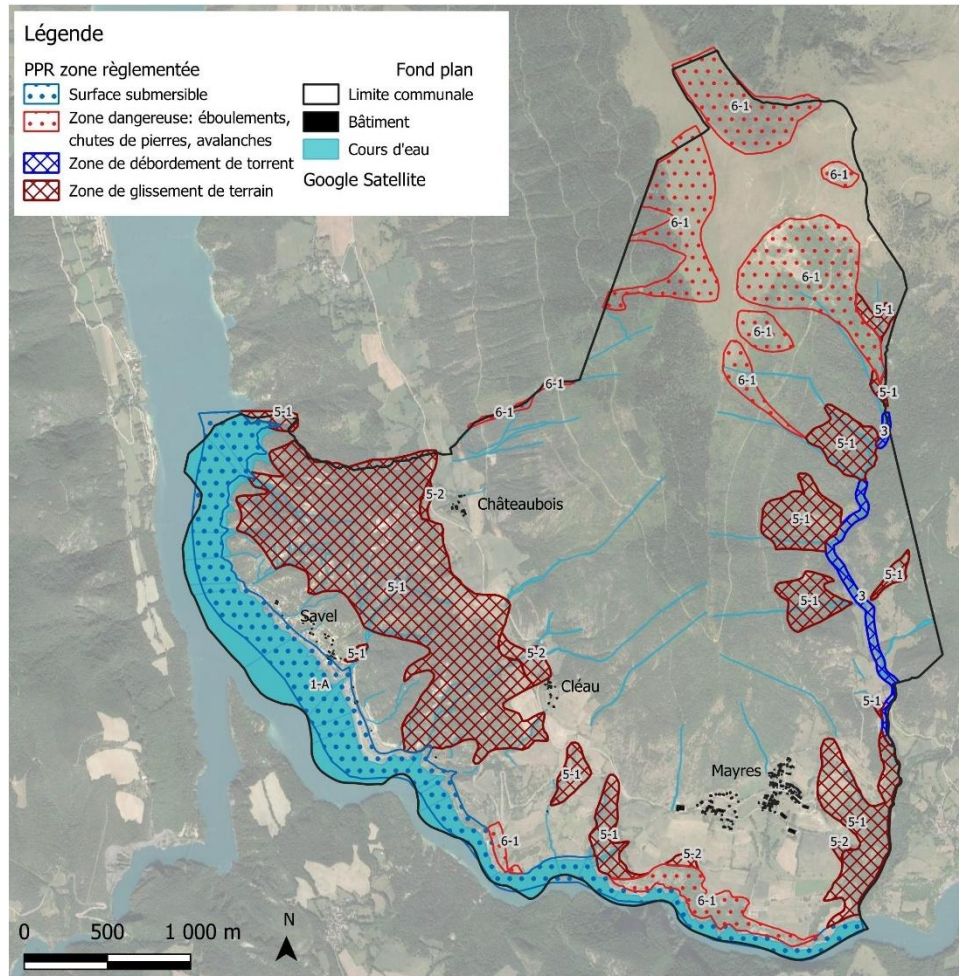
Carte géologique simplifiée autour de Mayres-Savel



Source : http://www.geol-alp.com/drac/_draclieuxN/senepy.html

III.2 LES RISQUES NATURELS ET INCENDIES

III.2.1 R111-3 DU CU VALANT PPRN



Sources : tables issues du cadastre et de la DDT 38- retranscription du R111-3 valant PPR arrêté le 10/05/1977, image google satellite

La commune de Mayres-Savel est couverte par une cartographie des risques naturels et un règlement associé entré en vigueur par arrêté préfectoral du 10 mai 1977 en application du R111-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à la loi Barnier du 2 février 1995, les cartes et règlement approuvés au titre du R111-3 du code de l'urbanisme valent PPR lorsque qu'un PPR n'est pas encore prescrit ou approuvé.

La DDT38 a numérisé ces cartes R111-3 pour en faciliter la mise en œuvre.

Les risques identifiés sur la

commune sont les suivants :

- **Surfaces submersibles – retenue EDF : toute construction y est interdite :**

L'exploitation de la retenue du Monteynard par EDF, ouvrage de classe A, a des incidences sur la sécurité des biens et des personnes situées aux abords. Afin de ne pas augmenter les risques, il convient de ne pas autoriser les constructions jusqu'à la côte des « plus hautes eaux, à savoir la côte 495 m NGF ». La sirène PPI dépendant de l'aménagement de Saint-Pierre-Cognet est installée au niveau du camping de Savel

- **Zones de débordement de torrent : des constructions peuvent être autorisées sous conditions encadrées dans le règlement**

Ce risque est localisé aux abords du torrent de Mayres à l'est de la commune. Il ne vient pas aux contacts des zones habitées

- **Zones de glissement de terrain : des constructions peuvent être autorisées sous conditions encadrées dans le règlement**

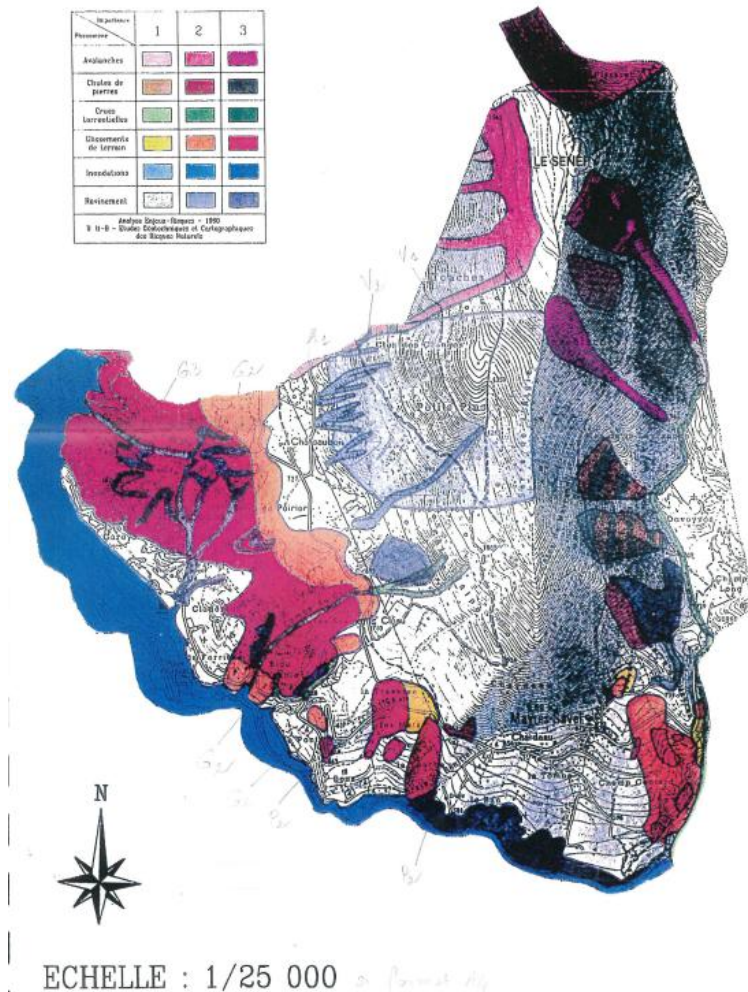
Ce risque est très présent sur le territoire communal. Il est présent aux abords des zones habitées uniquement au niveau du hameau de Cléau.

- **Zones dangereuses (éboulements, chutes de pierres et d'avalanches : toute construction y est interdite**

Ces risques sont localisés au sud-est du territoire communal, et correspondent aux « gorges » du Drac ; et au nord de la commune (zones de pâturage et de forêts). Ces risques sont éloignés des zones habitées.

III.2.2 CARTE DES ALEAS DE 1990

MAYRES-SAVEL



La circulaire préfectorale du 13 mars 2018 envoyée par la préfecture de l'Isère à l'ensemble des communes a pour objet : l'évolution de la prise en compte des risques naturels en Isère dans le cadre de l'élaboration des PLU et PLUi et de l'instruction des demandes d'Urbanisme.

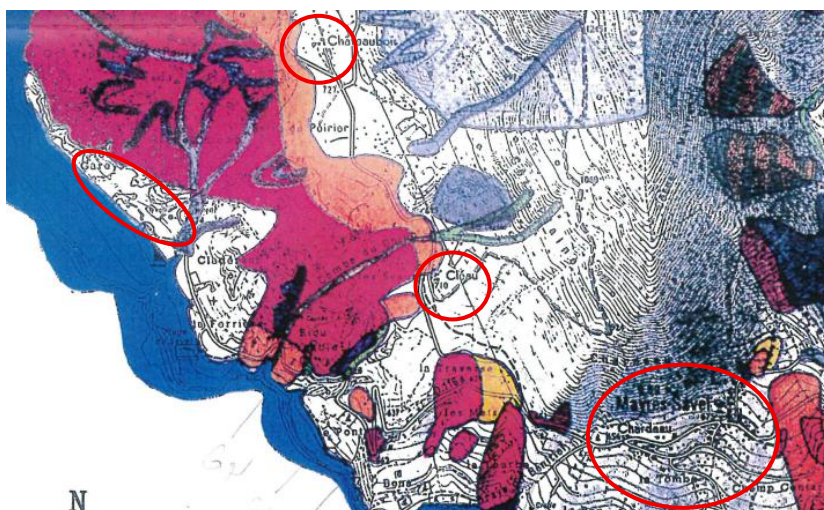
Elle rappelle que « les risques naturels doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans le travail d'instruction des demandes d'urbanisme. La connaissance relative aux risques naturels repose sur différents documents selon le territoire : PPRn, arrêtés R111-3, cartes d'aléas.

Pour l'instruction des demandes d'urbanisme, lorsque l'affichage des risques repose sur une carte d'aléas, portée à connaissance par les services de l'Etat, ou élaborée par les collectivités, la prise en compte des risques dans l'instruction des demandes d'urbanisme se fait en appliquant l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, il revient à l'autorité compétente d'évaluer les projets au regard des problématiques de sécurité des personnes et des biens. »

La Mission Inter-services des Risques Naturels en Isère a établi un tableau « d'équivalence » entre les aléas des anciennes cartes d'aléas et leur

retranscription en zonage réglementaire associé à un règlement type qui décrit les propositions de règles à appliquer pour interpréter les cartes d'aléas.

Le préfet rappelle que si les communes et établissements publics de coopération intercommunale ont la responsabilité de prendre en compte les risques naturels dont ils ont connaissance, les cartes d'aléas et leur règlement associé ne sont pas directement opposable et que seul les PPR ou documents valant PPR le sont.

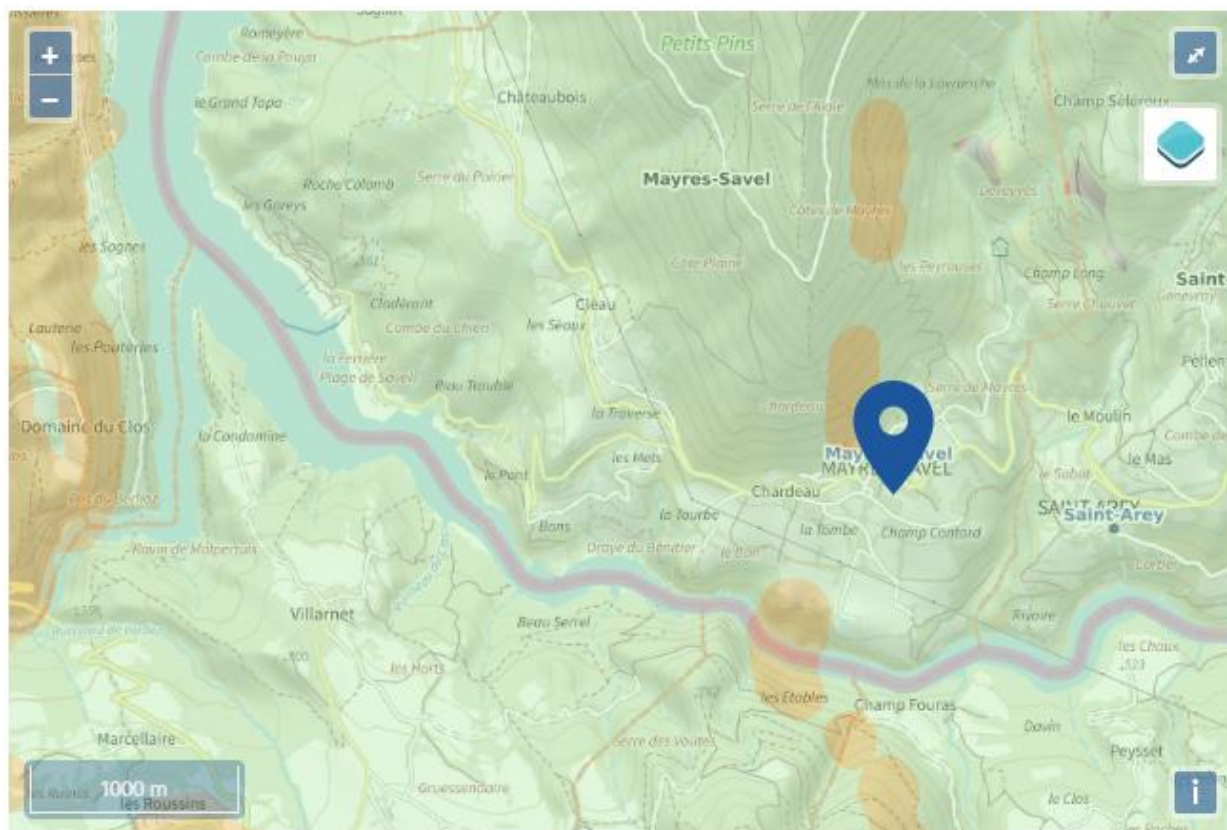


Les parties urbanisées de la commune : Mayres-Savel, Cléau, Châteaubois et le camping de Savel, se situent en dehors des zones d'aléas, bien que certains soient présents en proximité immédiate venant ainsi encadrer les capacités d'extension future :

- Risque de ravinement au nord du chef-lieu
- Risque de glissements de terrain à l'est et au nord du chef-lieu
- Risque de glissements de terrain à l'ouest de Cléau

III.2.3 RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

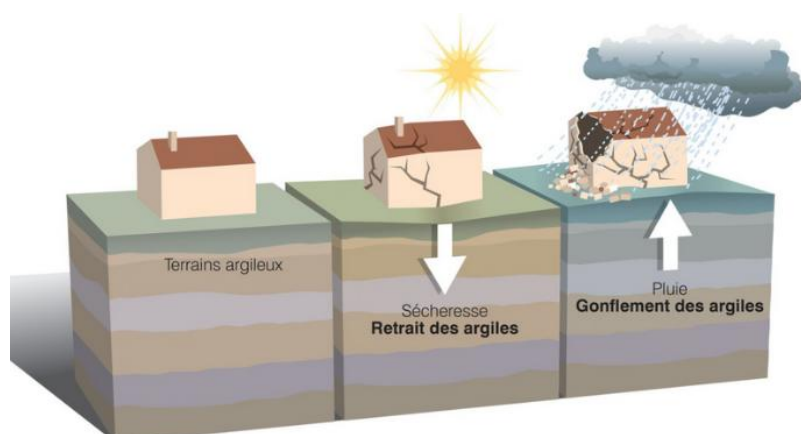


Légende :

Faible	Modéré	Important

Sources :

www.georisques.gouv.fr



La commune de Mayres Savel très majoritairement exposé à un risque faible de retrait -gonflement des argiles, en dehors d'une « veine » d'argile affleurant par intermittence et traversant la commune sur un axe nord- sud (visible à la carte géologique simplifiée) passant à proximité du village de Mayres.

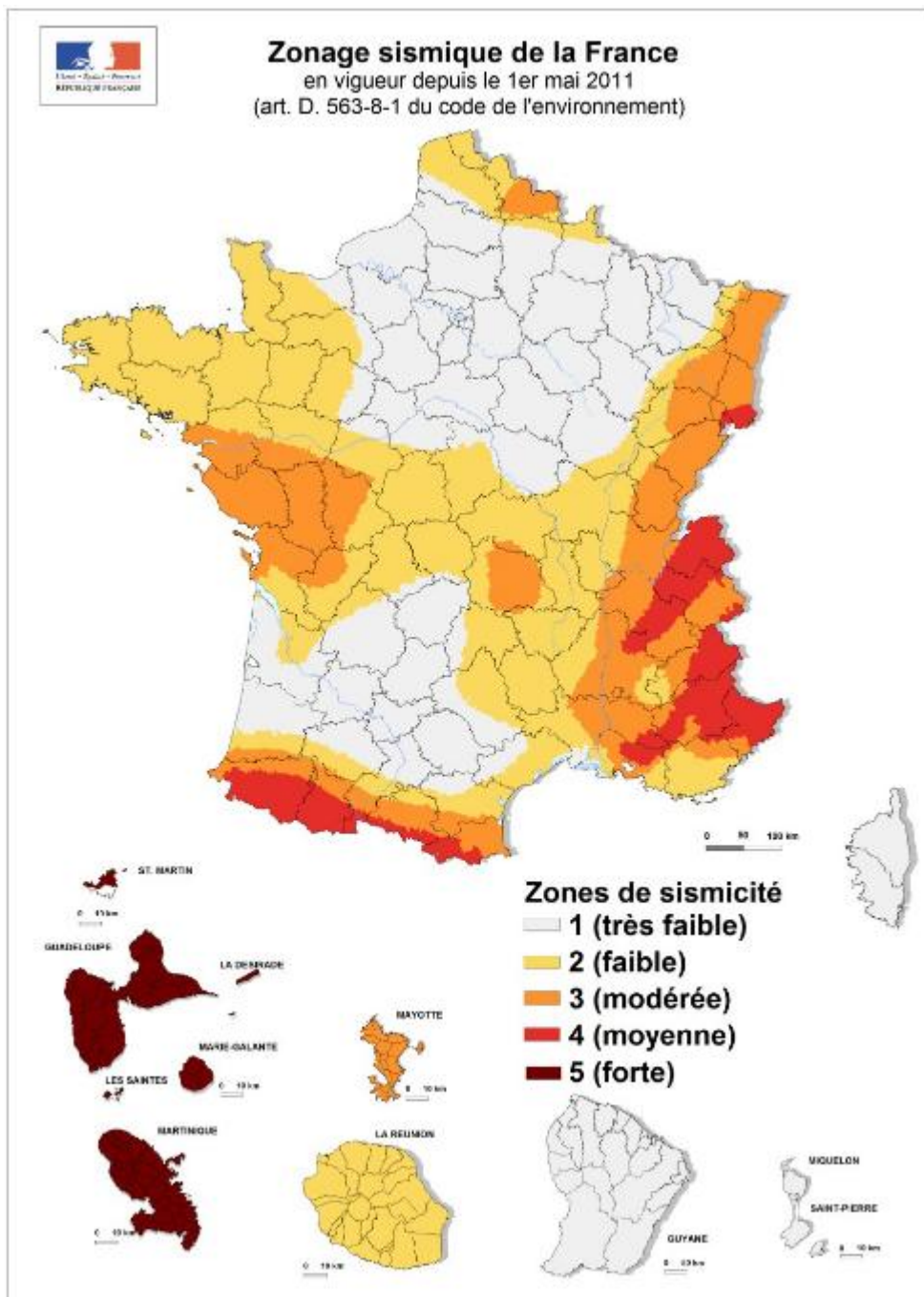
Les articles R. 132-3 à 132-8 du Code de la construction et de l'habitation imposent dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude préalable liée à ce phénomène ;
- lors de la construction de la maison : le maître d'ouvrage a le choix soit de suivre les techniques particulières de construction édictées par voie réglementaire ou soit de suivre les techniques particulières de construction définies dans l'étude géotechniques de conception quand celle-ci a été réalisée.

III.2.4 RISQUE SISMIQUE

Le zonage sismique de la France : Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



Sur l'échelle réglementaire, le risque sismique sur la commune de Mayres Savel est de **3/5**, soit un risque de sismicité modérée.

A partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique

La réglementation distingue 4 catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Source : www.georisques.gouv.fr Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) -

III.2.6 RISQUE INCENDIES

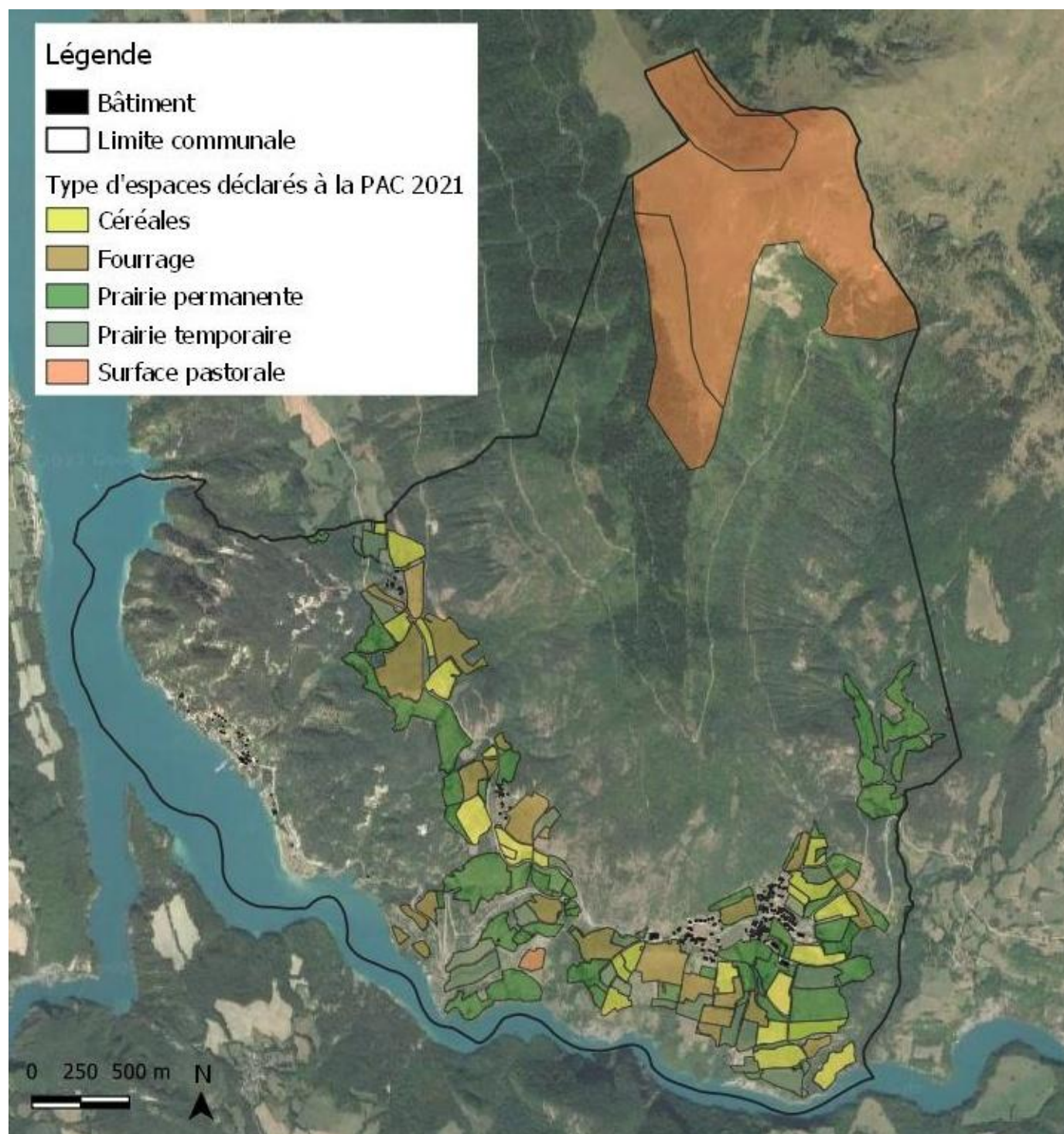
La commune de Mayres-Savel fait partie des 37 communes d'Isère classées pour le risque d'incendie de forêt par arrêtés préfectoraux du 02 juillet 2007.

Les effets du classement en application de l'article L321-1 et suivants du code forestier sont les suivants :

- Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les zones situées à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.
- Les propriétaires de forêts concernées, regroupés au sein d'associations syndicales, ont la possibilité d'entreprendre des travaux de défense contre l'incendie et de recevoir de l'Etat une aide technique et financière.
- Pour permettre l'accès et la circulation des services de secours, une servitude de passage peut être établie.
- Dans les secteurs sensibles aux incendies de forêt, des plans de prévention des risques incendies de forêts (PPRIF) peuvent être élaborés. Dans les zones délimitées par les PPRIF, une bande boisée inconstructible peut être maintenue débroussaillée pour protéger les constructions.

II.3 AGRICULTURE ET ESPACES FORESTIERS

II.3.1 TERRES AGRICOLES



Sources : Bati PCI 2022, RPG2021 image google satellite

D'après le recensement agricole de 2020, trois exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune de Mayres-Savel. Un quatrième agriculteur travaille sur la commune mais son siège est localisé sur une commune voisine. Le PBS (produit brut standard) représente 232 000 euros. La SAU (Surface Agricole Utile) est de 290 hectares.

Chiffres clés du recensement agricole de 2020

Indicateurs	Mayres-Savel	France
Nombre d'exploitations en 2020	3	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	232	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	290	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

Surfaces déclarées à la PAC, Mayres-Savel (RGP 2021)

	Superficie (Ha)	en %
Surface pastorale	151,21	45%
Prairie permanente et temporaire	101,7	31%
Fourrage	44,38	13%
Céréales	35,31	11%
Total	332,6	100%

Les exploitations agricoles de la commune sont principalement tournées vers l'élevage bovin et ovin.

D'après le RGP (Registre Parcellaire Graphique) de 2021, les surfaces déclarées à la PAC représentent 333 hectares soit près ¼ du territoire.

Près de la moitié de ces surfaces est dédiée aux pâturages d'altitude (45%), situés au nord de la commune au sein de l'alpage du Sénépi. Le Sénépi est le plus grand alpage aménagé de France (près de 1000 ha). Cet alpage s'étend sur 5 communes et compte 30 adhérents.

Les cultures présentes en bas de versant sont en majorité des prairies et du fourrage et représentent une surface équivalente à celle des pâturages (44%).

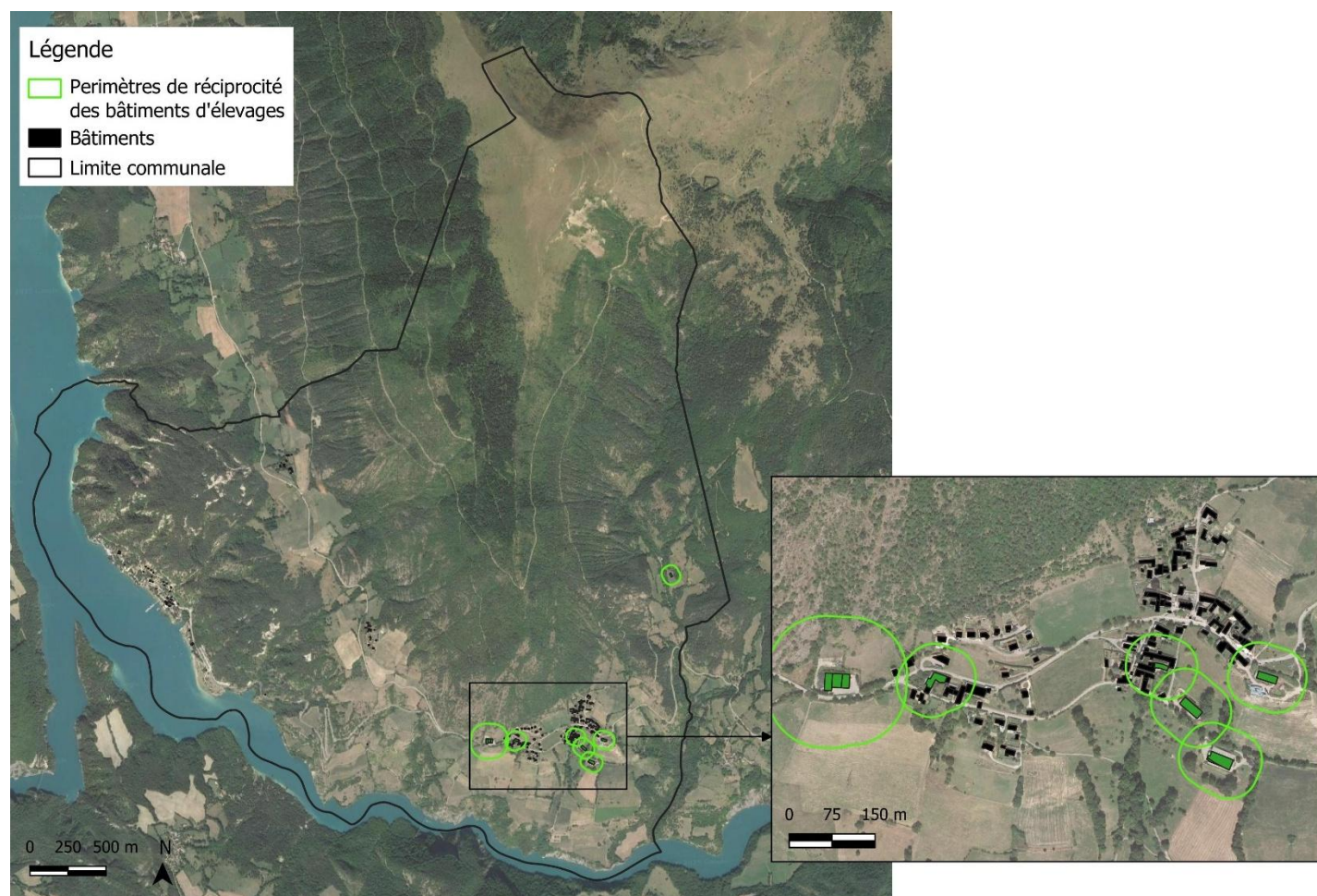
La culture des céréales vient compléter cette agriculture organisée autour de l'élevage extensif et le pastoralisme de montagne (11 % du total des surfaces déclarées).

Synthèse :

La commune compte :

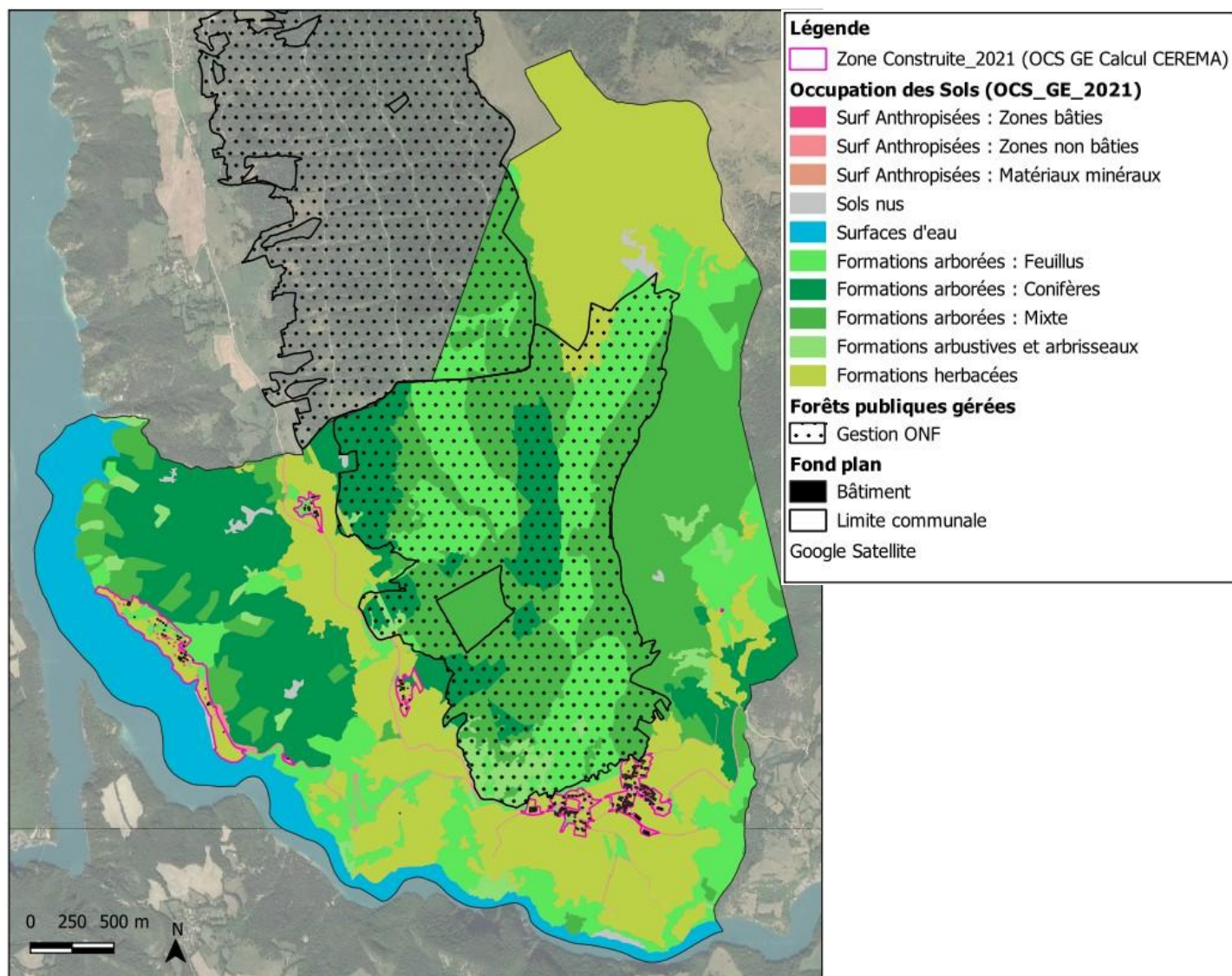
- 4 exploitations (certains exploitants en gaec peuvent apparaître alors en statut de chefs d'entreprises ou salariés)
- 7 bâtiments d'élevages (cartographiés ci-dessous) pour un cheptel communal d'environ 250 bovins et 300 ovins
- Une Surface PAC de 333 ha, dont près de la moitié (151 ha) au sein du plus grand pâturage organisé d'Europe pouvant accueillir près de 1000 bovins en période estivale.

Périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage sur Mayres-Savel



Sources : Bati PCI 2022, image google satellite

II.3.2 LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS



Occupations des sols généralisées - OCS GE 2021			
CS1.1.1.1	Zones bâties	4,8	0,3%
CS1.1.1.2	Zones non bâties imperméables	11,0	0,8%
CS1.1.2.1	Matériaux minéraux perméables	0,4	0,0%
Surfaces anthropisées		16,2	1,2%
CS1.2.1	Sols nus	7,7	0,6%
CS1.2.2	Surfaces d'eau	104,8	7,6%
Surfaces Naturelles sans végétation		112,5	8,2%
CS2.1.1.1	Feuillus	263,8	19,1%
CS2.1.1.2	Conifères	230,9	16,7%
CS2.1.1.3	Mixte	355,5	25,8%
CS2.1.2	Formations arbustives et sous arbrisseaux	34,1	2,5%
Formations arborées et arbustives		884,3	64,1%
CS2.2.1	Formations herbacées	365,7	26,5%
Formations herbacées		365,7	26,5%
Remarque :			
Zone Construite OCS GE 2021 Calcul CEREMA		29,8	2,2%

Source OCS_GE 2021 exploitée selon le statut d'occupation des sols

La majorité du territoire communal de Mayres-Savel est couvert par des formations arborées et arbustives (64 % du territoire).

Les sols nus et surfaces en eau, en raison de la présence du lac du Monteynard représentent 8 % du territoire communal.

Les formations herbacées couvrent un peu plus d'1/4 du territoire (26,5 %). Elles correspondent en majeure partie aux surfaces agricoles de la commune (365,7 ha de formations herbacées pour 333 ha de surfaces déclarées à la PAC) ainsi qu'à la majorité des espaces de la zone construite 2021 : jardins résidentiels, espaces aménagés de loisirs (camping et plages de Savel).

La couche Zone Construite 2021 est produite par le CEREMA par exploitation de la couche OCS_GE_2021 selon un croisement des statuts d'occupation des sols et usages de ces derniers. C'est cette couche qui sera retenue comme base de l'analyse ultérieure de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au sein du PLU.

La zone constructible 2021 couvre une surface d'environ 30 ha soit 2,2 % du territoire et dont seulement la moitié est constituée de surfaces anthropisées selon le statut d'occupation des sols uniquement.

Les plus hautes altitudes du territoire communal sont des espaces de pelouses et pâturages naturels, correspondant au plus grand pâturage organisé d'Europe pouvant accueillir près de 1000 bovins en période estivale.

Sur les versants du Sénépi on trouve des massifs forestiers, majoritairement composé de peuplement mixte, de feuillus et conifères. Dont 441 ha relèvent d'un statut de forêt publique gérée par l'ONF soit environ 30% du territoire communal et près de la moitié du couvert boisé de la commune (46,5%).

Les espaces à mi-versant sont les plus anthropisés, ce sont sur ces espaces que l'on retrouve la majorité des axes routiers et des terres cultivées et l'intégralité des villages et hameaux habités.

Sur les coteaux bas situés à l'ouest de la commune entre le « replat agricole de mi altitude » et les rives du lac du Monteynard, on trouve un massif forestier plus majoritairement composé de conifères, qui est remplacé dans la bande la plus aval, au contact des rives du lac par des peuplements de feuillus ou mixte. Ces massifs forestiers se sont développés là où les pentes sont plus importantes et rendent ainsi les terres moins propices à l'agriculture.

Les altitudes les plus basses de Mayres-Savel sont occupées par le Drac. A l'ouest de la commune, il est large et marque le début du lac de Monteynard-Avignonet.

C'est dans cet environnement d'espace forestier feuillus et mixte et d'alternance avec des espaces ouverts (anciennement agricole avant la mise en eau du barrage) que s'inscrivent les plages aménagées de Savel (plages, base nautique et camping).

III.4 MILIEUX ET BIODIVERSITE

III.4.1 MILIEUX NATURELS ET PERIMETRES DE PROTECTIONS ET D'INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

III.4.1.1 Site Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)

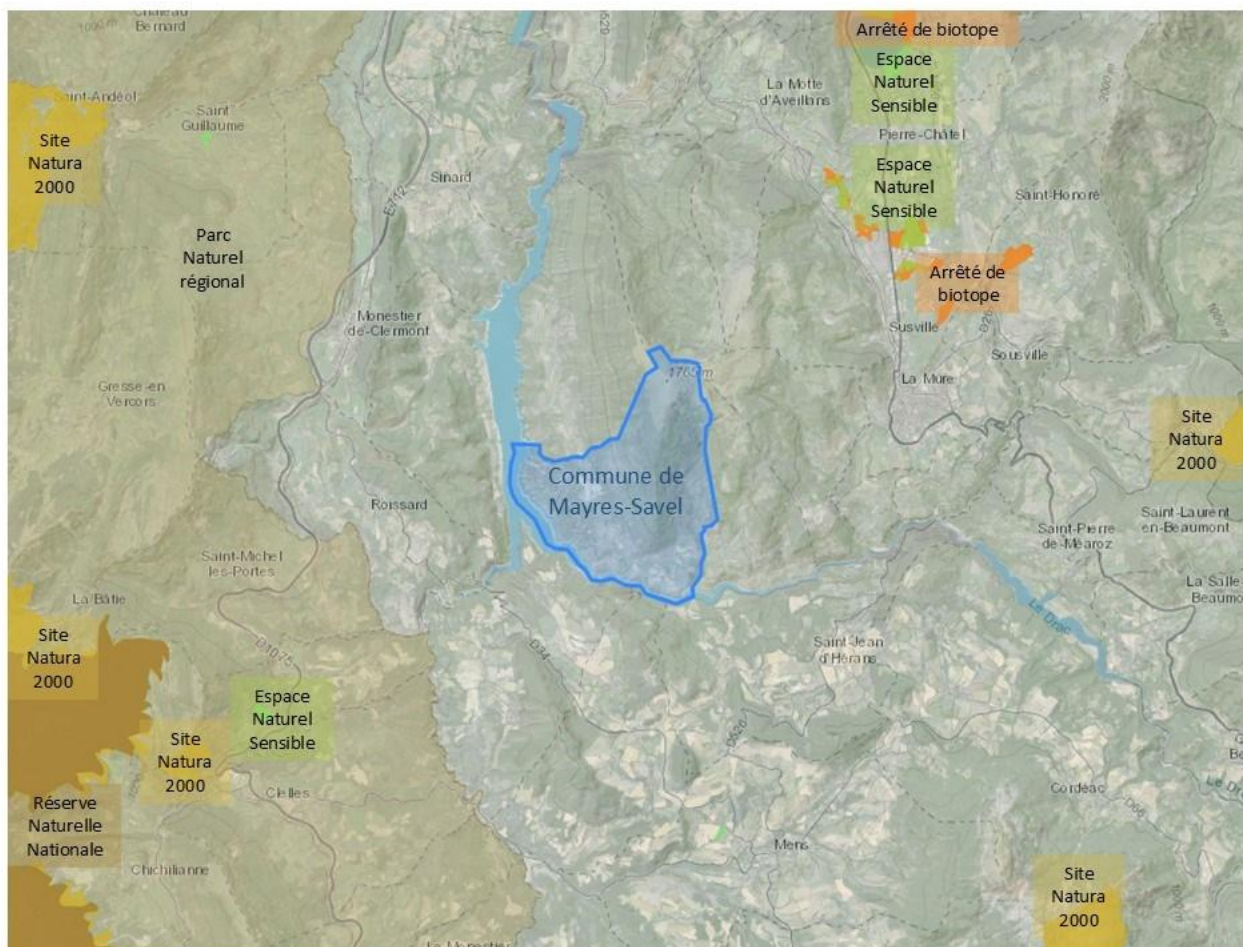
Le territoire de la commune de Mayres-Savel ne compte **aucun site NATURA 2000**.

Le site Natura 2000 le plus proche est le site « Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental » situé à plus 8,5 km au sud-ouest du territoire communal.

III.4.1.2 Protection règlementaire : réserve naturelle, Espace Naturel Sensible, Parc national....

Le territoire de la commune de Mayres-Savel ne compte aucune Réserve Naturelle, ni Espace Naturel Sensible, ni arrêté de biotope, ni aucun autre périmètre de protection règlementaire.

Le territoire de la commune de Mayres-Savel ne fait pas non plus partie du Parc National des Ecrins ni du Parc Naturel Régional du Vercors.



Protections réglementaires et pr

Source : Site internet inpn.mnhn

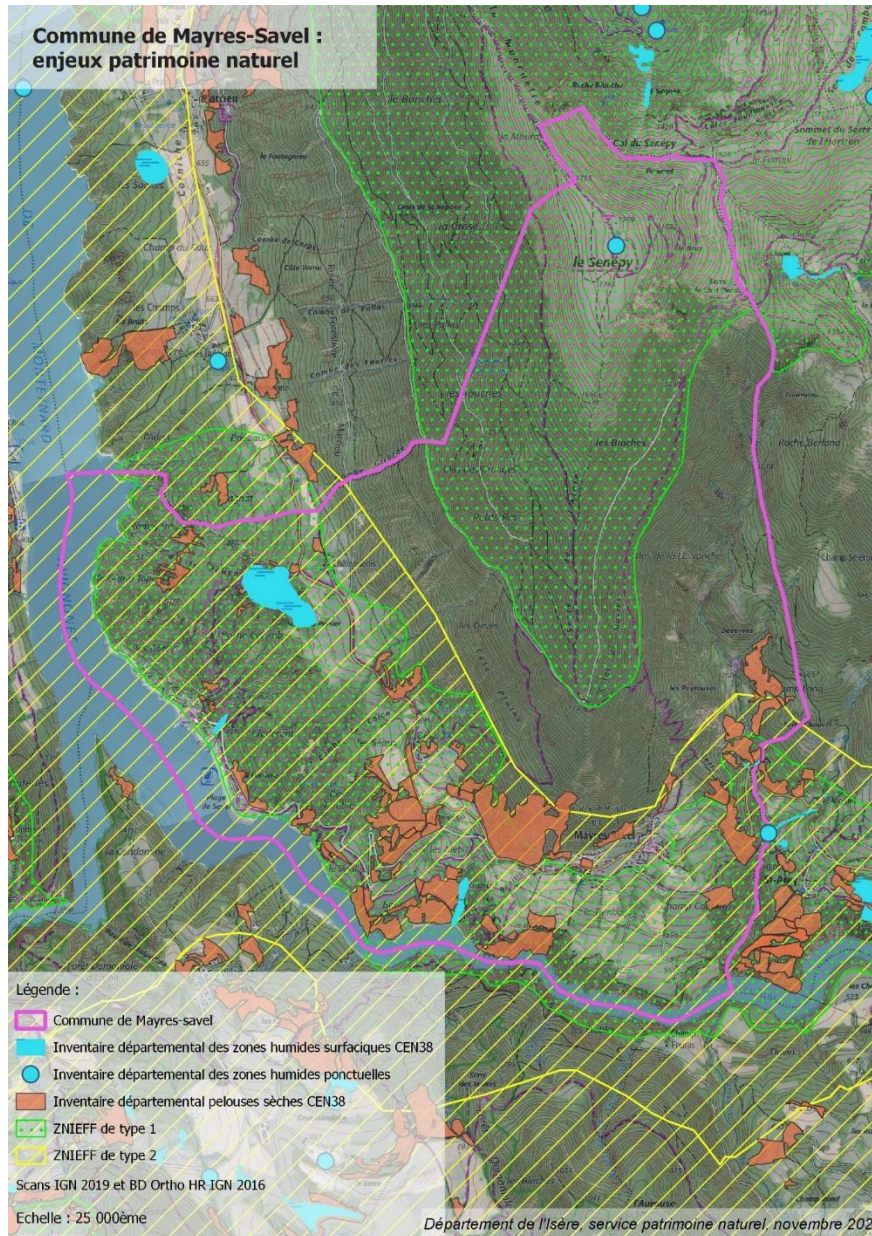
III.4.1.3 Périmètre d'inventaire ZNIEFF et zones humides

Le territoire de la commune de Mayres-Savel compte :

2 ZNIEFF type 1 : les alpages et prébois du Sénépi et la vallée de la Bonne et du Drac

1 ZNIEFF type 2 : Ensemble fonctionnel de la vallée du Drac et de ses affluents à l'amont de Notre Dame de Commiers, qui englobe la Znieff de type 1 de la vallée de la Bonne et du Drac

Sur Mayres-Savel, l'inventaire départemental recense 4 zones humides surfaciques et une zone humide ponctuelle :



- 38RD0002 : Serre Chauvet
- 38RD0004 : La Tourbe
- 38RD0005 : Cladérant
- 38RD0006 : Châteaubois
- Mare 1779 : mare sur l'alpage du Sénépy

Cet inventaire donne une information non exhaustive aux communes de la localisation des zones humides dans un but de faciliter la mise en œuvre et le respect de la loi sur l'eau de 1992 qui cadre très précisément les opérations soumises à autorisation et à déclaration sur ces zones.

Le territoire communal compte également de nombreuses « pelouses sèches » inventorié au niveau départemental par le CEN38.

« Sur la commune de Mayres-Savel de nombreux secteurs sont identifiés en pelouses sèches (cf carte ci-contre), la conservation en bon état de ces milieux remarquables dépend du maintien des pratiques agricoles extensives sur ces secteurs, les pelouses sèches pouvant rapidement s'embroussailler suite à l'arrêt de ces pratiques pastorales. »

Note PAC PLU du service patrimoine naturel du département de l'Isère.

Sources : Porté à connaissance du département de l'Isère

III.4.2 CONTINUITES ECOLOGIQUES

III.4.2.1 Du SRCE au SRADDET

« Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) déclinaient régionalement la politique nationale trame verte et bleue en identifiant des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou à remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préparer l'adaptation au changement climatique et préserver les services rendus par la biodiversité.

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé en juillet 2014, le SRCE Auvergne en juillet 2015.

Rhône-Alpes est contrastée du point de vue des continuités écologiques, d'une part des enjeux importants de maintien des continuités se concentrent surtout en fond de vallées et autour des agglomérations, d'autre part des « espaces perméables », supports d'une continuité diffuse ont été identifiés sur le territoire. Ces espaces sont une spécificité du SRCE Rhône-Alpes, ils sont constitués de nature ordinaire et assurent la cohérence de la TVB, en complément des corridors écologiques. Il s'agit de secteurs de vigilance.

L'Auvergne présente également des fragmentations des continuités écologiques liées à l'urbanisation et aux infrastructures sur certains secteurs, mais de façon moins importante. Le SRCE présente aussi quelques particularités, il distingue notamment des « corridors diffus », globalement équivalents aux espaces perméables de Rhône-Alpes, qui couvrent 60 à 70 % du territoire. Des « milieux thermophiles » ont été identifiés dans la trame verte, correspondant à une déclinaison régionale de la sous-trame des milieux ouverts, et dont la préservation représente un enjeu spécifique pour le massif central.

L'ensemble des travaux réalisés dans le cadre des deux SRCE a été capitalisé et homogénéisé dans le cadre du SRADDET, pour établir un nouveau cadre de référence pour la trame verte et bleue à l'échelle d'Auvergne-Rhône-Alpes. »

Source : annexe Biodiversité du SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

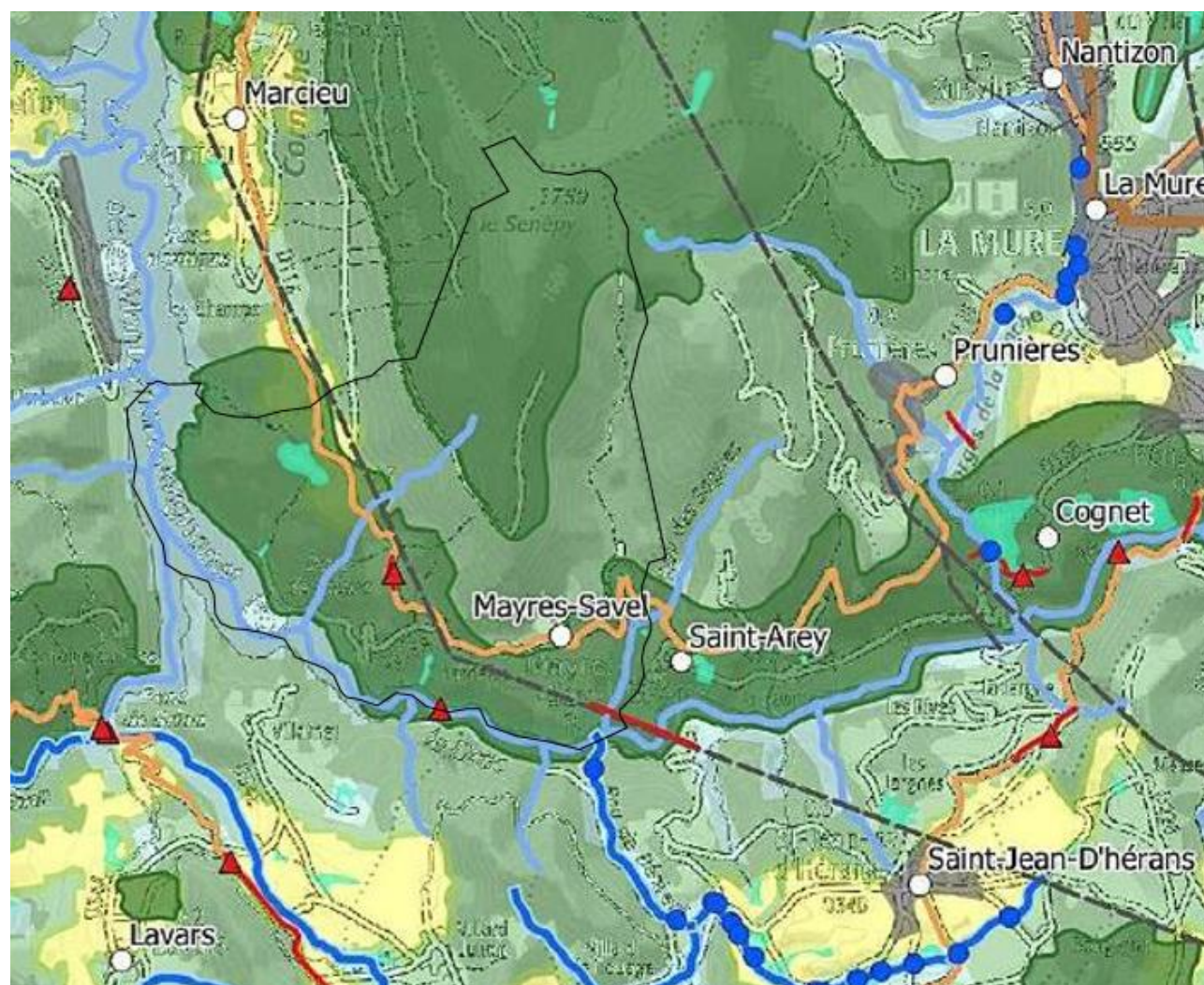
La carte ci-après est un extrait de l'annexe biodiversité du SRADDET (atlas cartographique).

Sur le territoire communal de Mayres-Savel, le SRADDET identifie deux réservoirs de biodiversité : un au nord et un sud de la commune. Entre les deux se trouve un espace perméable relais lié aux milieux terrestres. Les cours d'eau de Mayres-Savel ne sont pas fléchés comme cours d'eau de la trame bleue du SRADDET.

Le SRADDET identifie aussi les zones humides.

Trois obstacles sont identifiés : un obstacle linéaire de la trame verte, lié à une ligne électrique de très haute tension. Un obstacle ponctuel de la trame verte sur la route départementale et un sur le Drac.

Extrait de l'annexe biodiversité du SRADET, Atlas cartographique



Trame verte

■ Réservoirs de biodiversité

Trame bleue

■ Cours d'eau de la trame bleue

■ Zones humides
(inventaires départementaux)

Espaces perméables relais

■ Espaces perméables liés aux milieux terrestres

■ Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

■ Autres cours d'eau

■ Autres cours d'eau

Infrastructures

■ Zones artificialisées

— Lignes électriques de très haute tension

--- Lignes électriques de haute tension

■ Téléphériques (remontées mécaniques)

■ Nationales

■ Départementales

■ Voies ferrées

Obstacles

— Obstacles linéaires de la trame verte

▲ Obstacles ponctuels de la trame verte

● Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

■ Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes

■ Grands espaces agricoles

⇔ Continuités transrégionales

III.4.2.2 Retranscription Trame Verte et Bleue au niveau communal

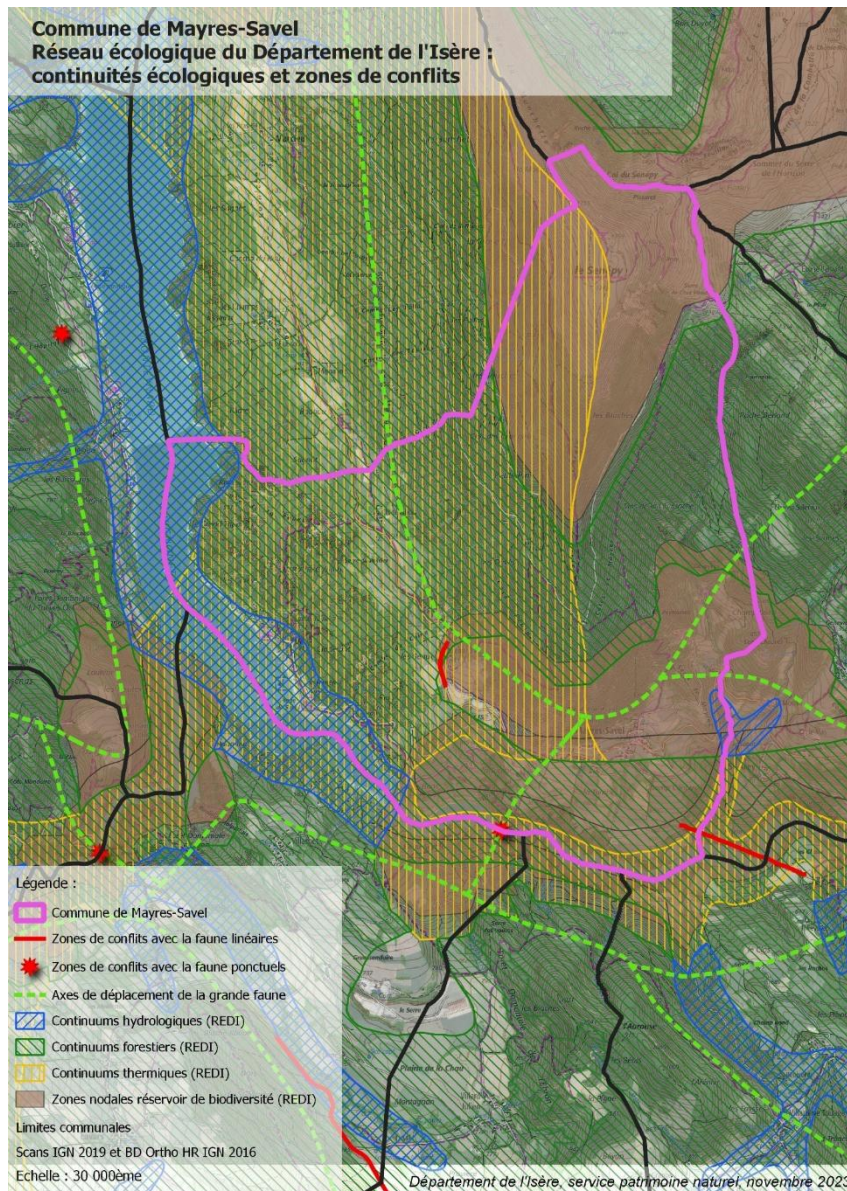
Extrait du porté à connaissance du département de l'Isère :

« Sur Mayres-Savel, il n'y a pas de corridor prioritaire à l'échelle départementale ou régionale référencé. Il y a par contre un linéaire de zones de conflit avec les amphibiens en traversée de la route départementale RD116 au lieu-dit « les Séaux », les câbles de la passerelle sur le Drac et les câbles de la ligne THT située au lieu-dit « Rivoire » constituent aussi des lieux de collisions référencés avec les oiseaux.

Toutefois, votre commune comporte de nombreuses continuités forestières (boisements), thermiques (pelouses sèches) et hydrologiques (cours d'eau) et réservoirs de biodiversité (cf carte en annexe 2). Il est nécessaire de les préserver et de réfléchir à l'aménagement et à la gestion des infrastructures afin d'éviter la création de nouveaux points de conflits (perméabilité par rapport au type de faune ciblée).

Les pelouses sèches de Rhône-Alpes sont mentionnées comme à fort enjeu mais ne font pas l'objet de cartographie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) porté par la Région Rhône-Alpes. En Isère, le CEN participe à la réalisation d'un inventaire des pelouses et coteaux secs du département, anime un réseau d'acteurs, accompagne les acteurs pour une meilleure prise en compte de ces milieux et valorise les expériences par des contributions à l'échelle nationale. L'objectif majeur du travail des CEN est de transmettre à la Région tous les éléments permettant d'intégrer la trame orange des pelouses sèches cartographiées lors de la prochaine révision du SRCE (autour de 2020).

Cet inventaire est financé par la région Rhône Alpes et le Département de l'Isère.



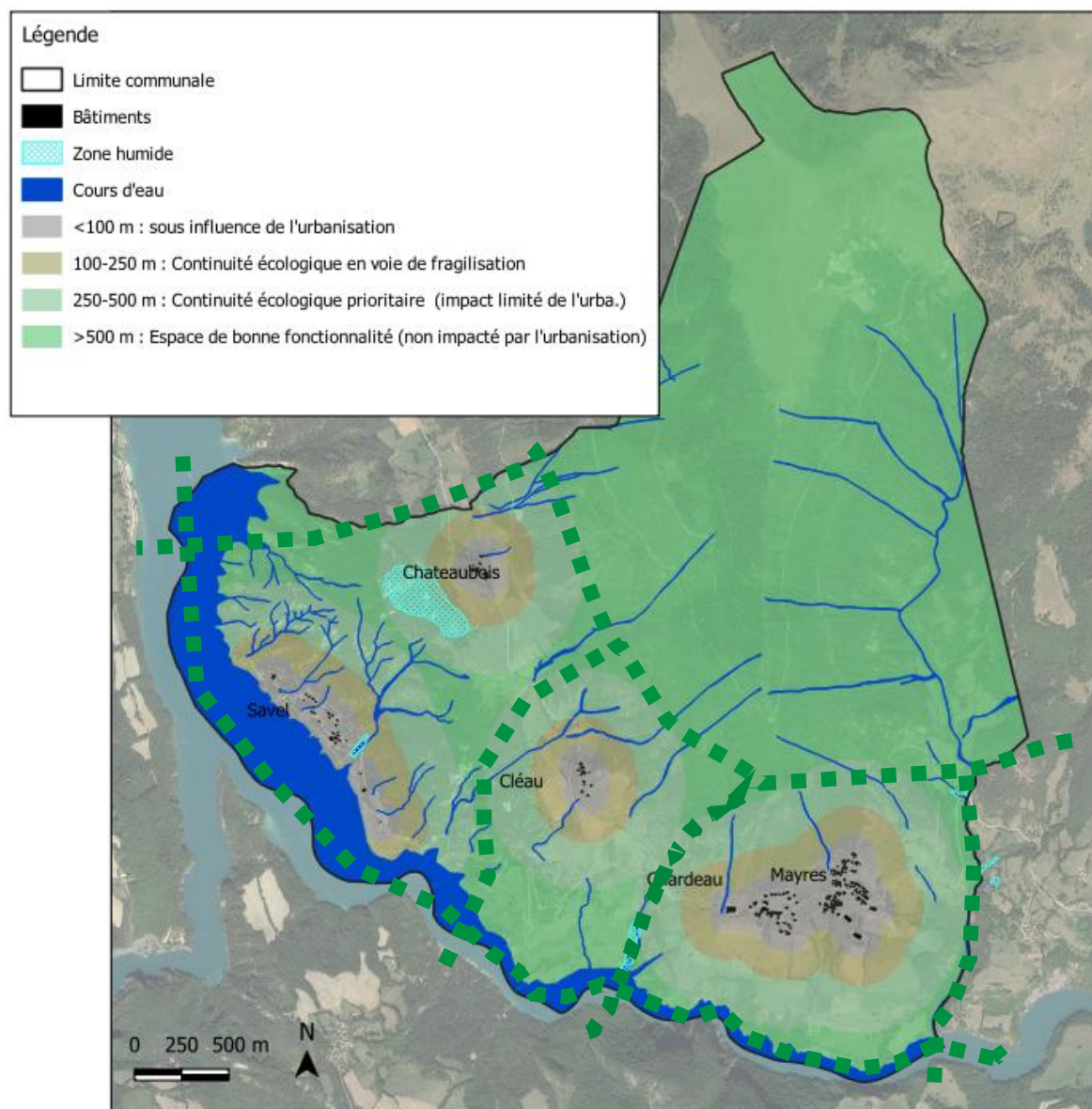
Sur la commune de Mayres-Savel de nombreux secteurs sont identifiés en pelouses sèches (CF carte : Enjeux patrimoine naturel du chapitre précédent Milieux naturels et périmètres), la conservation en bon état de ces milieux remarquables dépend du maintien des pratiques agricoles extensives sur ces secteurs, les pelouses sèches pouvant rapidement s'embroussailler suite à l'arrêt de ces pratiques pastorales.

Sources : Porté à connaissance du département de l'Isère

Afin d'analyser à l'échelle de la commune les continuités écologiques, nous nous sommes appuyés sur la méthodologie de la TVB du SCOT de l'aire gapençaise en définissant des zones tampons à partir de l'existant (bâti + infrastructures de transports) : 0-50 m, 50-100 m, 100-250 m, 250-500 m, au-delà de 500m.

Le chiffre de 500 m est symbolique, il représente une distance à partir de laquelle la communauté scientifique reconnaît que les espaces sont globalement peu perturbés et fonctionnels pour la faune.

Cette méthode met en relief les connexions d'intérêt écologique, prioritaires car situées entre 250 m et 500 m de distance de l'urbanisation. Elles permettent de connecter, les grands espaces fonctionnels situés à plus de 500 m de toute urbanisation. A priori peu menacées directement par le développement de l'urbanisation, leur maintien dans la durée nécessite d'enrayer le morcellement progressif des espaces naturels et agricoles qui pourrait venir les menacer.



Sources : PCI, image google satellite

Elle souligne également les connexions d'intérêt écologique en voie de fragilisation, menacées plus directement en raison d'une proximité à l'urbanisation : elles sont situées entre 100m et 250m des zones urbanisées et de ce fait doivent être soumises à une vigilance particulière car leur maintien pourrait être remis en question, à court ou moyen termes, si les taches urbaines situées dans leur proximité venaient à se développer.

Tout le nord de la commune est identifié comme réservoir de biodiversité et correspond aux alpages du Sénépi et à ses contreforts boisés, éloignés de toute urbanisation, son fonctionnement n'est donc pas impacté par l'urbanisation.

Cette approche se concentre sur les incidences des choix d'urbanisation et d'aménagement, mais ne traite pas des problématiques de sur-pastoralisme ou de surtourisme que certains secteurs naturels hors périmètre d'influence de l'urbanisation peuvent subir et qui peuvent conduire à des incidences importantes sur la biodiversité, mais qui ne relèvent pas du champ d'action des documents d'urbanisme.

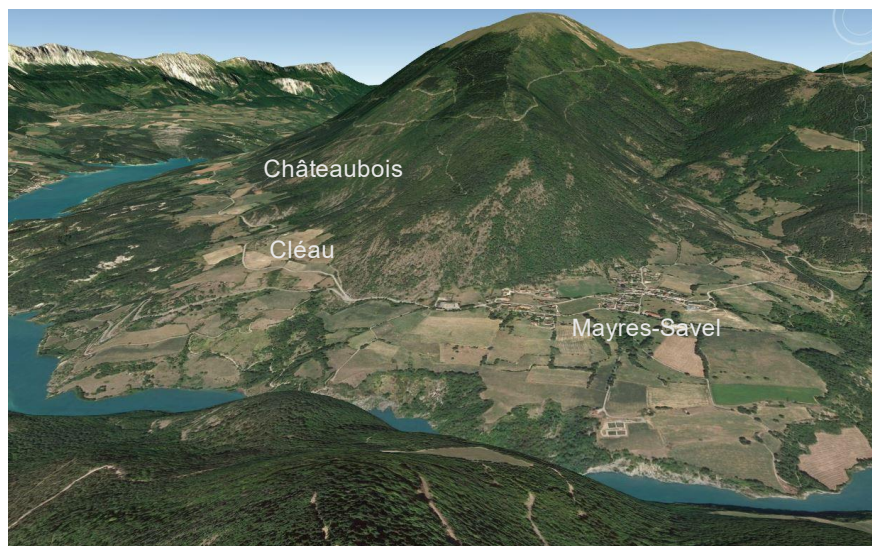
La trame bleue est principalement composée du Drac et du lac sur la partie ouest de la commune.

La faune cherche à se déplacer dans le sens d'écoulement des eaux de la vallée et à traverser entre les versants.

III.5 PAYSAGES ET PATRIMOINE

III.5.1 GRAND PAYSAGE

Les grandes unités paysagères de la commune sont les suivantes :



- **Les prairies et alpages d'altitude.** Le haut de la commune est couvert par les espaces d'alpages du Sénépy, plus grand alpage de France. Il s'agit d'un paysage à pentes douces couvertes de prairies d'altitude.

- **Les forêts du versant sud du Sénépy.** Sur environ 1000 mètres de dénivelée, entre 650 et 1600 mètres d'altitudes les versants raides du Sénépy sont couverts de forêts. Elles sont plus ou moins denses.

- **Les espaces de cultures et les hameaux.** A l'aval de ces forêts le relief s'adoucit. Ces espaces, propices aux activités anthropiques ont été largement aménagés depuis des siècles. La route principale traverse la commune d'est en ouest et permet l'accès aux cultures et aux habitations.

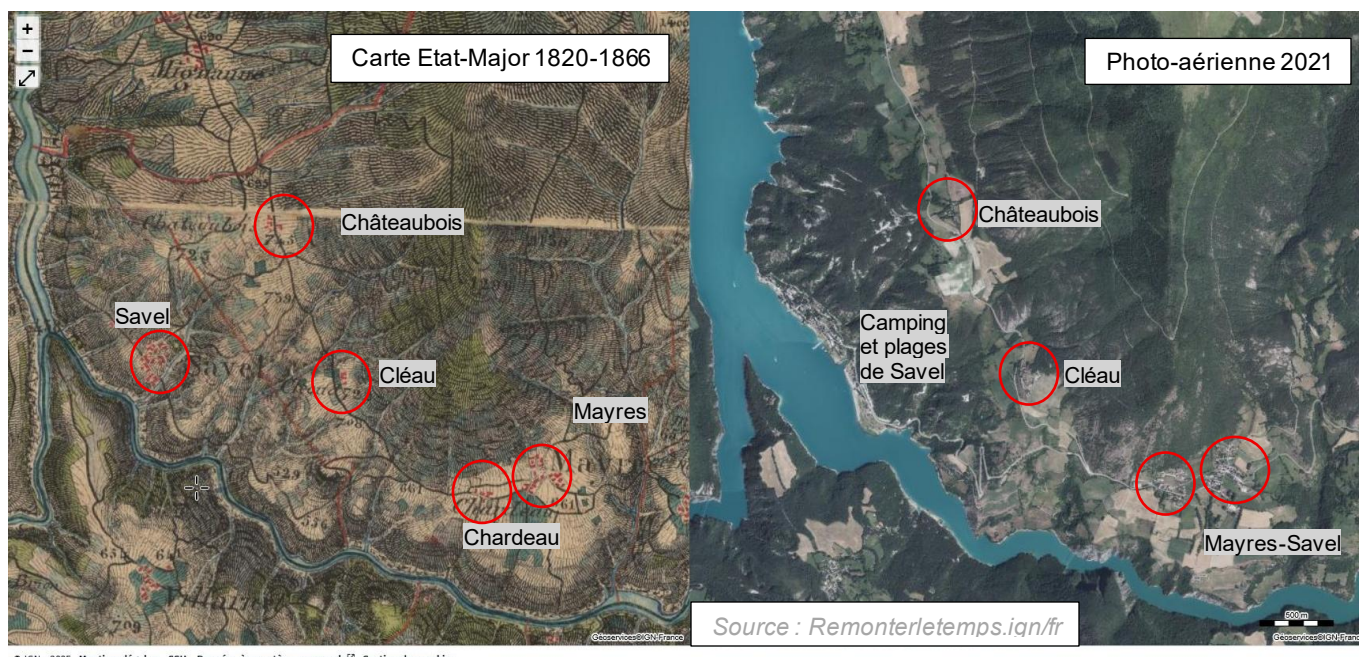
- **Landes et forêts.** Également sur le bas de la commune, sur des terres moins fertiles, plus pentues, parfois érodées, se trouvent des espaces où la végétation naturelle perpétue. Il s'agit d'arbustes et de broussailles ou de forêts plus conséquentes (à l'ouest de la commune notamment).



- **Le lac de Monteynard-Avignonet.** Dans la partie amont du lac de Monteynard-Avignonet, entre lac et Drac, le relief plonge plus précipitamment, le paysage passant des terres agricoles aux gorges/ lit du Drac. C'est seulement dans la partie plus aval, partie ouest de la commune, que l'on retrouve un espace plus aménagé de bord de lac avec la présence des plages aménagées, de grands stationnements, de la base nautique / Mole puis de l'espace du camping. Cet espace est cependant assez contraint dans le paysage, il s'agit du seul secteur aménagé de toute la rive droite du Dac et du lac du Monteynard. La partie aménagée en rive droite reste par ailleurs beaucoup plus restreinte et moins « équipée, remaniée » (environ 1,4 km de berges aménagées : plage, base nautique et camping) que les aménagements de la rive gauche qui s'étendent sur plus de 2,6 km de berges aménagées y compris avec des aménagements et équipements plus conséquents.

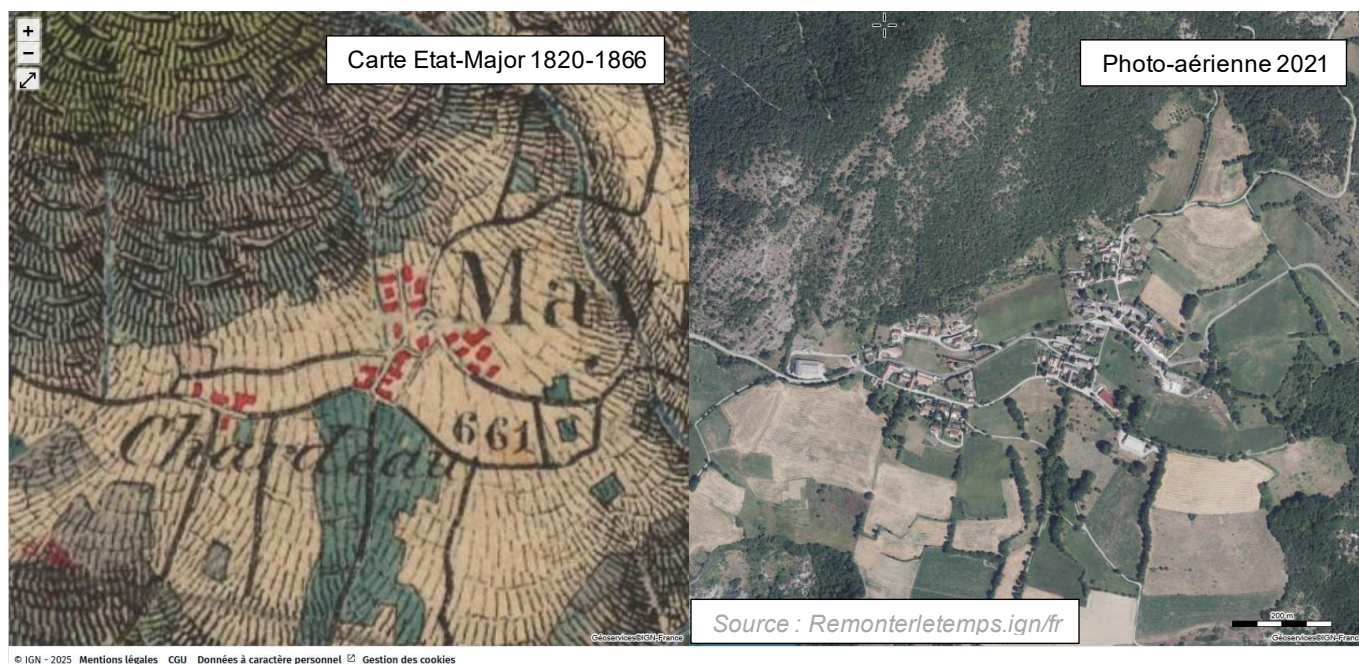
Très encaissés en fond de vallée du Drac, les bords aménagés du lac de Monteynard coté Mayres-Savel, ne se découvrent qu'une fois sur place et ne sont pas visibles depuis les différents hameaux et villages de la commune, ni des communes riveraines. Ils ne sont pas visibles non plus depuis les principaux axes de communications.

III.5.2 FORMES VILLAGEOISES



La commune de Savel a été engloutie sous les eaux du barrage de Monteynard-Avignonet en 1962. Pour en perpétuer le souvenir, son nom fut rattaché à celui de la commune voisine de Mayres par arrêté du 18 mars 1965, englobant ainsi les terrains non immergés de l'ancien territoire de Savel.

Le Chef-lieu de Mayres-Savel (Mayres + Chardeau)



Le Chef-lieu de Mayres-Savel se décompose en 2 entités séparées l'une de l'autre par des terres agricoles, s'appuyant sur la structure historique de 2 hameaux distincts de Chardeau et Mayres.

Le hameau de Mayres a conservé sa structure du 19ème siècle où quelques maisons plus récentes se sont greffées tout en préservant sa forme d'origine. Il est principalement composé d'importantes bâtisses anciennes. Ces bâtisses sont organisées autour de la route départementale et le long de deux chemins perpendiculaires à cette dernière.

Le hameau de Chardeau est composé d'une part de quelques corps de fermes historiques : grosses bâtisses situées au sud de la départementale. D'autre part il s'est étendu après les années 50 avec la création d'habitations de type pavillonnaire au nord (lotissement communal) et au sud de ces corps de fermes anciens.



Image google maps
entrée est de Mayres



Image google maps – entrée ouest Chardeau



Image google maps
- sortie de Chardeau – entrée ouest de Mayres



Chado – sortie de Chardeau – entrée ouest de Mayres



Chado –
Cimetière vue à l'ouest sur le Vercors et le Mont-



Chado –
Cimetière vue à l'est sur le massif de l'Obiou

Les différents villages et hameaux de Mayres Savel sont tous implantés en bas du flanc adret du Sénépi. Leur organisation épousant la pente offre des ouvertures sur le grand paysage situé de la rive opposée du Drac.

Les formes massives et simples de l'architecture traditionnelles se fondent d'autant plus dans le paysage que le regard est indéniablement attiré vers les hauts reliefs avoisinants offrant un cadre et une ambiance paysagère exceptionnelle à la commune.

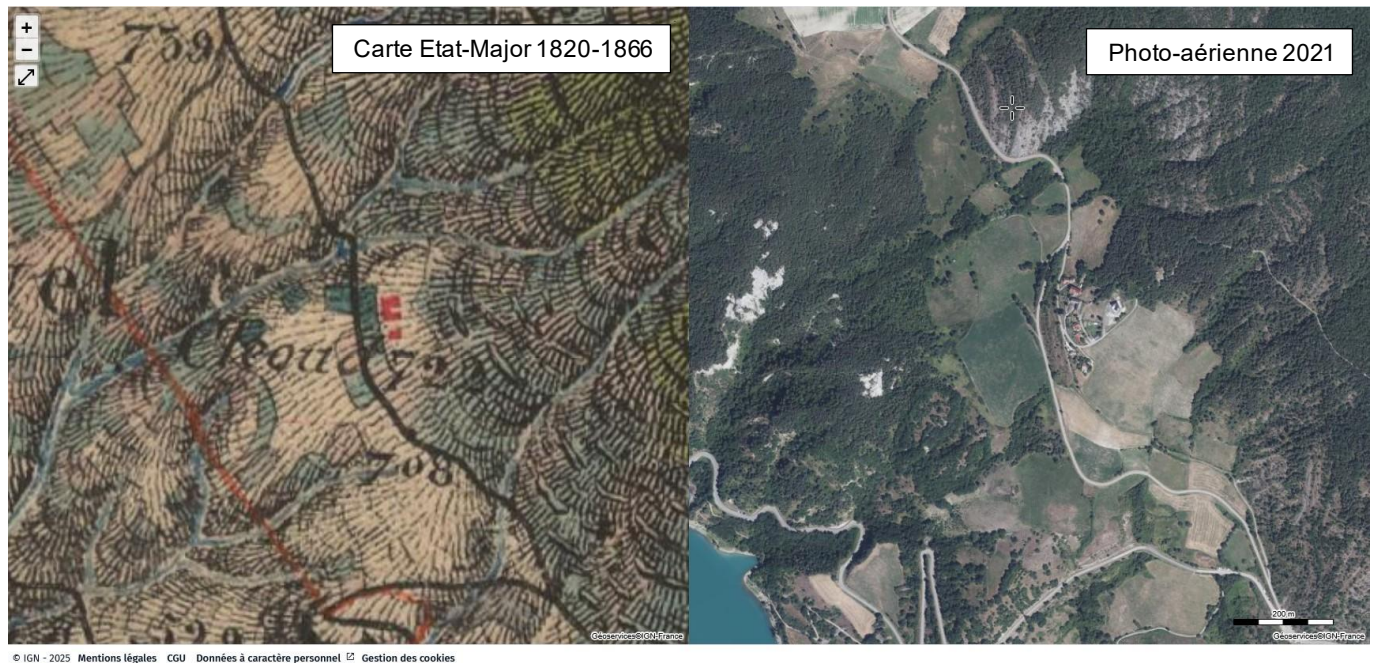


Chado

Le lac du Monteynard implanté en fond de vallée encaissée du Drac n'est pas perceptible depuis le Chef-lieu.

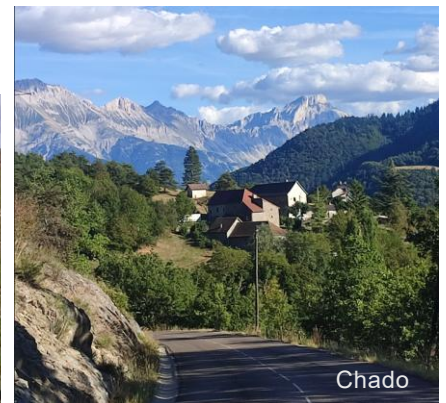
C'est en arrivant au niveau du parking du croisement entre la RD116 et RD116a entre le Chef-lieu et Cléau que le lac du Monteynard s'inscrit vraiment dans le paysage.

Cléau



Source : Remonterletemps.ign.fr

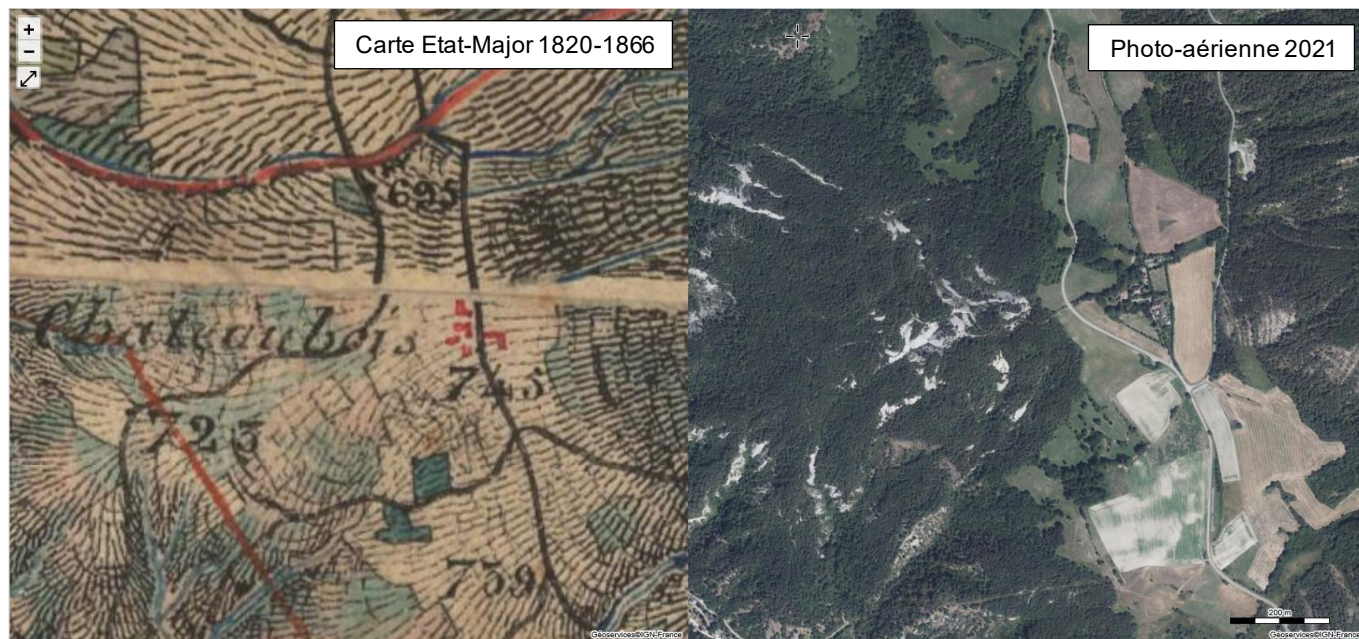
Le hameau de Cléau a connu une petite extension post 1950 avec la construction de quelques maisons individuelles type pavillonnaire qui s'est greffée dans le prolongement du premier corps de fermes implanté en surplomb de la route départementale.



Le hameau de Cléau est peu perceptible depuis la RD116, côté Est, en raison de sa situation à flanc de côteau alors que le regard est attiré par les perceptions du grand paysage lointain sur les contreforts du Vercors et en particulier par la silhouette caractéristique du Mont-Aiguille.

A contrario, en arrivant de l'ouest, la silhouette emblématique de Cléau se trouve dans l'alignement de la RD116, offrant une vue remarquable d'un hameau perché avec le massif de l'Obiou en arrière-plan.

Châteaubois



Source : Remonterletemps.ign/fr

Le hameau de Châteaubois est situé à l'extrémité ouest de la commune, il a très peu évolué depuis la fin du 19^{ème}. On observe que le tracé de la route départementale a été déviée du tracé initial pour contourner le hameau par l'aval. Le hameau de Châteaubois est dorénavant peu perceptible depuis la départementale en raison du développement d'un codon boisé masquant la perception du village.



Camping de Savel

La commune de Savel a été engloutie sous les eaux du barrage de Monteynard-Avignonet. Aujourd'hui, en bord du lac on trouve un camping composé de près de 200 emplacements, ainsi que la plage aménagée de Savel.

Le camping de Savel a été créé dans le cadre de la valorisation touristique des berges du lac du Monteynard, issu du barrage hydroélectrique. Le camping a été créé sur l'emprise de l'ancien village de Savel et de ces coteaux. Les espaces agricoles les plus plats étant dorénavant sous la côte des hautes-eaux du lac.

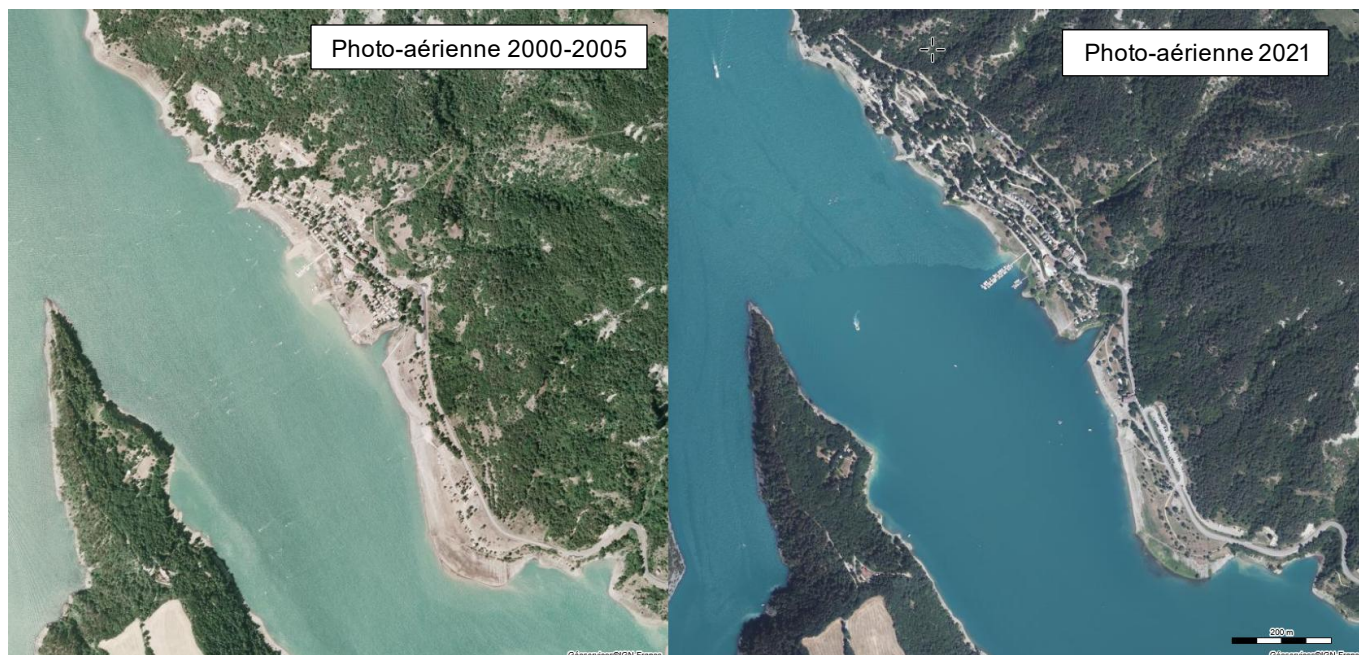


Source : Remonter le temps - IGN

A l'origine le camping comptait 158 emplacements dont déjà une part importante d'habitats légers de loisir et mobil-homes. Il comptait également un restaurant, une piscine, des bureaux d'accueil avec petit commerce et des logements de fonction et locaux techniques en entrée de site (ancienne emprise du village de Savel). Le camping accompagnait la valorisation touristique par le développement d'activités nautiques. Ainsi un premier ponton pour bateaux a été aménagé au niveau des bâtiments du camping. Une partie des activités nautiques restent toujours implantées au niveau du camping, même si l'activité s'est dorénavant réorganisée autour du pôle du Môle et des plages publiques aménagées.

Le camping a été repris en gérance par le propriétaire actuel en 2012 puis racheté en 2019. Il avait fait l'objet d'un projet d'extension dans les années 2010, dans la partie ouest, après la station d'épuration du camping. Cette extension a été réalisée en parallèle des travaux de desserte incendie (piste incendie encadrant le site par le haut). Ces évolutions sont visibles à la comparaison des photos aériennes présentées ci-après. La capacité actuelle du camping est de 172 emplacements dont environ 60 % en hébergements : hébergements toiles, chalets, mobil-home et HLL.





Source : Remonter le temps - IGN

L'analyse des photo-aériennes dans le temps permet de percevoir les évolutions du camping et de la base de loisirs de la plage de Savel dans le paysage.

On perçoit sans équivoque que malgré une augmentation du nombre d'emplacements et en particulier d'hébergements, le couvert végétal a su être préservé et même renforcé dans le temps en participant ainsi à la qualité des ambiances internes du camping et à son intégration paysagère.

Comme illustré ci-après, le gérant du camping a su moderniser son activité dans un grand respect du milieu naturel et en particulier du couvert boisé existant : absence de terrassement et de remaniement des sols au niveau des hébergements, absence d'imperméabilisation des circulations, pas de plantation exogène (hors quelques plantations de l'ancien camping) mais le choix d'une préservation maximale du couvert végétal.

L'aménagement de la piste de défense incendie vient encadrer clairement le périmètre d'exploitation du camping. Les abords immédiats de la piste restent boisés et non impactés, comme le met en avant l'évolution dans le temps des photo-aériennes. Le couvert boisé, lisière forestière, de l'environnement immédiat du camping (frange extérieure de la piste incendie), reste dans la majorité des cas propriété du camping, qui y assure un entretien régulier de débroussaillage.

Dans le même esprit l'aménagement de la base nautique et de loisirs de la plage de Savel, a su préserver et même renforcer l'ambiance paysagère, arborée et herbacée des abords de la place, y compris au niveau de la création du Môle qui s'est faite en préservant son cadre boisé.



III.5.3 MONUMENTS HISTORIQUES, PETITS PATRIMOINES, ELEMENTS REMARQUABLES

Monuments historiques et périmètre de protection



Mayres-Savel possède au centre du village une église romane classée. **L'église Saint-Jean-Baptiste** est construite d'un style majoritairement roman avec une origine du XI^{ème} et XII^{ème} siècle. Sur la façade occidentale, une différence notable de couleur et de disposition de ses pierres laisse présumer une surélévation de la nef à une date non définie à ce jour.

L'église fait d'abord l'objet d'un classement partiel aux monuments historiques le 20 août 1919, protection qui se limite au clocher et aux corniches de la nef.

Le 12 juillet 2021, un nouvel arrêté d'inscription complète la protection à l'ensemble de l'édifice et au cimetière.

Petit patrimoine

Une source d'eau chaude se trouve en contrebas du village, cependant, depuis la construction du barrage et la mise en eau du lac, cette source se trouve maintenant sous les eaux.

L'on perçoit encore les ruines d'un château datant du XII^{ème} ou XIII^{ème} siècle, au niveau de l'ancien village de Camping (au-dessus du camping actuel).



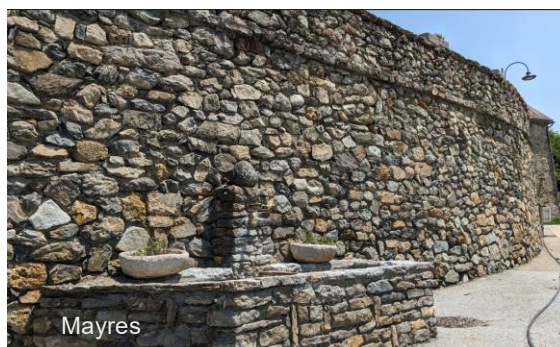
Musée Matheysin

La chapelle du Souvenir, édifée en 1961 par EDF après la mise en eau du lac de Monteynard, qui engloutit l'ancienne chapelle de Savel, afin d'en conserver des objets religieux.



La commune a restauré à l'identique l'ancien four communal, accompagné du rappel du lieu à ferrer les bœufs sur la place du village, appelé « travail ».

Le village de Mayres Savel compte plusieurs fontaines



Eléments remarquables de l'architecture traditionnelles

Des formes et toitures simples et massives héritée d'ancienne vocation agricole, des toitures imposantes et peu « ouverte » en tuiles écailles



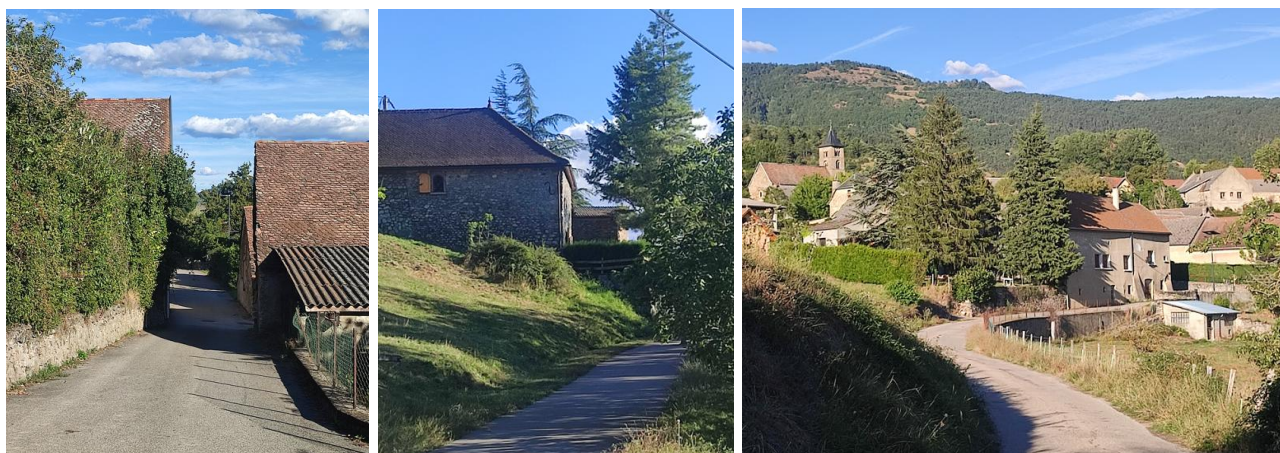
Des détails d'architecture à préserver, « pas d'oiseaux », corniches, porches, encadrements...



Une omniprésence de la pierre et du minéral : Murets et façades aux enduits rustiques, de teintes naturelles (absence du bois)



Une présence du végétal importante contrastant avec la minéralité des façades et murets et reprenant les codes du grand paysage entre forêt et sommets rocheux, et soulignant l'identité rurale des villages



III.6 CAPACITES VRD

III.6.1 RESSOURCE EN EAU POTABLE

La commune de Mayres-Savel est alimentée en eau potable par 3 captages :

- Captage du Moulin (situé sur la commune de Saint-Arey),
- Captage du Plantier (prélèvement autorisé de 5 000 m³/an, et 30m³/j max), DUP n°2014087-0113 du 28 mars 2014
- Captage du Riou Trouble (qui alimente le camping de Savel et la base de loisirs) (7 000 m³/an et 100m³/j max), DUP n°2014087-0114 du 28 mars 2014

Le captage de la Gravelle, autrefois utilisé, a été abandonné au profit de ceux du Plantier et de Savel.

Le réseau d'eau potable est composé de 3 unités de distribution :

- Le réseau principal desservi par le réservoir de Mayres (150 m³) :

La source du Moulin, située sur la commune de Saint-Arey, alimente gravitairement le réservoir de Mayres qui domine l'église et la mairie de Mayres-Savel. Celui-ci dessert les 60 abonnés du bourg. Cette alimentation est régulée par un robinet flotteur.

Le captage de la source du Moulin n'est pas encadré par une DUP. La commune de Mayres Savel ne possède pas de données sur les volumes de captage autorisés pour la source du Moulin située sur la commune voisine de St Arey

Le réservoir de Mayres est également alimenté par le trop-plein du réservoir de Cléau. L'eau de la source du Moulin étant très chargée en sulfates, l'apport des eaux du réservoir de Cléau permet d'obtenir une eau de meilleure qualité sur le bourg. Cette alimentation est régulée manuellement par un robinet installé dans la chambre des vannes du réservoir de Mayres. Celui-ci est maintenu au moins à moitié ouvert en permanence.

- Le réseau de Cléau desservi par le réservoir du même nom (150 m³) :

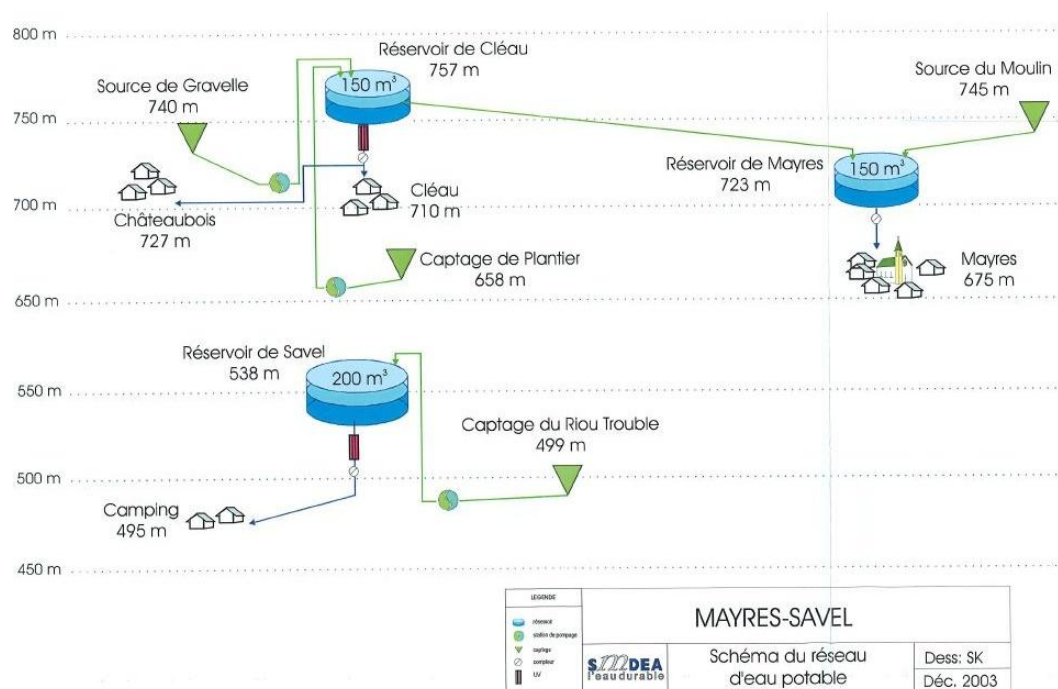
Les eaux du réservoir de Cléau proviennent du captage du Plantier. Le réservoir alimente d'une part les 6 abonnés du hameau de Cléau et d'autre part les 4 abonnés du hameau de Châteaubois. L'eau distribuée subit un traitement UV juste en sortie du réservoir. De plus, le trop-plein est dirigé vers le réservoir de Mayres afin d'assurer un mélange des eaux. L'eau partant sur Mayres est également traitée par UV.

- Le réseau du camping desservi par le réservoir de Savel (200 m³) :

La source du Riou-Trouble alimente le réservoir de Savel par l'intermédiaire d'une station de refoulement. L'eau est traitée par un UV avant sa distribution sur le camping.

La commune de Mayres-Savel a engagé une étude de révision de son SDAEP, lancé fin 2025.

Synoptique du réseau d'eau potable de la commune de Mayres-Savel



Source : Etude diagnostique du réseau d'eau potable, rapport, commune de Mayres-Savel, Syndicat Mixte Départemental d'Eau et d'Assainissement/ 2004

Consommation domestique

La commune ne dispose pas de compteurs d'abonnés, la facturation se fait au forfait.

Cependant, en appliquant les ratios classiques de consommation par habitant (150l/j), on peut estimer la consommation résidentielle en période de pointe :

- Population permanente : 100 habitants (150l/j/hab) => 15 m³/j
- Population résidence secondaire : 48 log x 2 (taux occupation moy communal) => 14,4 m³/j

Consommation agricole

Il existe plusieurs exploitations de bétail de petite importance sur la commune. La population animale est estimée à 250 bovins et 300 moutons. L'élevage de gros bétail nécessite environ 80 l/j/tête et environ 10 l/j/tête pour les moutons. Ces exploitations sont desservies par le réservoir de Savel.

On peut donc estimer la consommation agricole en période de présence des bêtes à :

$$250 \times 80 + 300 \times 10 = 23\,000 \text{ litres (23 m}^3\text{) par jour.}$$

Consommation touristique du camping – réseau d'alimentation indépendant

Le camping compte une 172 d'emplacements permettant d'accueillir environ 500 personnes en période estivale. Si on considère une consommation moyenne par emplacement de 150 l/j/pers. On peut donc s'attendre à une consommation de pointe sur le camping de : $300 \times 100 = 75\,000$ litres (75 m³) par jour.

Bilan de la ressource en eau actuelle

La consommation annuelle peut être estimée à :

- 2/3 consommation agricole (**troupeaux en pastoralisme estival hors de la ferme 4 mois/12**)
- + 1/12 consommation de pointe des résidence secondaire (présence moyenne 1 mois/an)
- + consommation population permanente
- => **soit une consommation annuelle d'environ 15 500 m³/an**

La consommation en eau potable est facturée au forfait, cependant les réservoirs de la commune sont équipés de compteur en sortie.

Détail des volumes d'eau facturés aux abonnés des différents réseaux (compteur en sortie réservoir)

Années	Savel Camping	Mayres Savel	Cléau Châteaubois	Total hors camping	Total commune
2020	5 150 m3	7 027 m3	893 m3	7 920 m3	13 070 m3
2021	9 022 m3	6 802 m3	780 m3	7 582 m3	16 604 m3
2022	5 049 m3	7 643 m3	704 m3	8 347 m3	13 396 m3
2023	5 826 m3	5 216 m3	488 m3	5 704 m3	11 530 m3

Source : données mairie

Le suivi des mesures d'eau en entrée de réservoir fourni la ressource suivante :

	2019	2020	2021	2022	2023
Source le Riou Trouble (Camping)	5 824 m3	5 111 m3	8 831 m3	5 050 m3	5 825 m3
Source le Plantier	331 m3	453 m3	349 m3	421 m3	286 m3
Source le Moulin de Mayres Savel	22 983 m3	15 797 m3	15 309 m3	30 492 m3	14 304 m3
Moulin + Plantier	23 314 m3	16 432 m3	15 658 m3	30 913 m3	14 590 m3

Source : données mairie

Le suivi des volumes distribués met en évidence une consommation annuelle très largement inférieure à la consommation estimée à partir des ratios ainsi qu'à la capacité de la ressource en eau potable de la commune (compteur en entrée de réservoir – avant trop plein).

Synthèse de la situation de la ressource en eau potable de la commune de Mayres Savel

La commune de Mayres-Savel, ne connaît pas de problématique de ressource en eau potable.

Cependant, l'alimentation en eau potable du hameau de Châteaubois, situé en extrémité du réseau de distribution de Cléau, est limité par la capacité de distribution de la conduite de diamètre insuffisant même si la ressource est quantitativement supérieure à la demande sur ce réseau de distribution.

Projet de liaison entre les réservoirs / Révision du SDAEP / Installation des compteurs individuels

Quantitativement, la ressource en eau potable est largement supérieure aux besoins de la commune.

La mairie a déjà assuré la connexion entre le trop plein du réservoir de Savel à celui de Mayres. Elle souhaite poursuivre cette démarche en assurant la connexion des 3 circuits de distribution de la commune entre eux afin de sécuriser la ressource en eau en cas de problème sur un des 3 réservoirs. La faisabilité technique et la recherche de subvention sont en cours.

Elle vient d'engager la révision de son schéma directeur d'alimentation en eau potable avec le bureau d'étude NICOT qui est également mandaté pour travailler sur une étude de maillage des ressources en eau au sein d'un unique système de distribution (Riou-Trouble/ Plantier / Le Moulin) qui permettra d'assurer d'autant plus la ressource en eau.

Elle vient également de lancer un marché de travaux pour l'installation des compteurs individuels.

III.6.2 ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est communale.

La commune possède deux stations d'épuration.

Station de Mayres-Savel – dessous Mayres (secteur Mayres et Chardeau)

Cette station d'épuration a été mise en service en 2015. Il s'agit d'une station de type filtres plantés de roseaux d'une capacité nominale de 200 équivalents-habitants.

La station d'épuration traite les eaux usées de Mayres (chef-lieu) et du hameau de Chardeau. Les effluents sont collectés par un réseau d'eaux usées mixte : unitaire (Chardeau) et séparatif (Mayres).

Le réseau unitaire de Chardeau s'étend sur environ 615 m (PVC de diamètre 200). Un déversoir d'orages, créé en 2013, est présent en tête du réseau de transit. Le réseau de Chardeau collecte 24 logements soit 48 équivalents-habitants (E.H.).

Le réseau de collecte du chef-lieu (Mayres) est en théorie totalement séparatif, bien que la présence d'eaux claires parasites ait été identifiée lors d'études précédentes. Ce réseau, de diamètre 200, en PVC, s'étend sur 850 m et collecte 36 abonnés dont la salle des fêtes et l'auberge soit un total de 86 E.H.

Un réseau de transit (diamètre 200, en PVC) a été créé en 2013 pour collecter les deux hameaux (Chardeau et Mayres). Un second déversoir d'orages a été créé en 2013, en amont de la STEP. Les effluents des deux hameaux y transitent soit 134 E.H. représentant une charge de DB05 de 8kg/j.

D'après le bilan 24h de 2018, la station d'épuration de Mayres-Savel traite convenablement la pollution entrante et respecte le bon état écologique du milieu récepteur.

D'après le site « assainissement.developpement-durable.gouv.fr » en 2021 et en 2022, la station est conforme en équipement et en performance.

Station de Mayres-Savel – camping (secteur du camping)

Une 1^{ère} station d'épuration a été mise en service en 2004. Elle avait une capacité nominale de 400 équivalents-habitants (EH).

Suite au rachat de l'ancien camping municipal, le nouveau propriétaire a intégralement rénové l'assainissement du camping avec la création d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité à 800 EH.

L'ancien bassin de la 1^{ère} STEP a été conservé et permet de récupérer et stocker une partie des eaux traitées par la nouvelle STEP avant leur rejet au milieu. Cette capacité d'eaux traitées, stocker permet de venir renforcer la capacité de défense incendie en cas de besoin.

Assainissement non collectif – hameaux de Châteaubois et Cléau

Les hameaux de Châteaubois et de Cléau sont en assainissement non collectif. Cette compétence est déléguée à la communauté de communes de la Matheysine.

Zonage d'assainissement

La commune ne possède pas de schéma directeur d'assainissement et donc pas de zonage d'assainissement

III.6.3 VOIRIE ET DEPLACEMENT

Mayres-Savel est située dans le sud du département de l'Isère. La commune se trouve à moins d'un quart d'heure de la ville de La Mure (presque 5 000 habitants). Cette dernière offre un bon éventail de commerces et de services.

Grenoble, préfecture de l'Isère, se trouve à une heure de route de Mayres-Savel.

Aucun service de transport collectif ne dessert la commune, en dehors du ramassage scolaire.

A partir de La Mure il existe des cars routiers pour rejoindre Grenoble au nord ou Gap au sud.

La gare SNCF la plus proche est celle de Clelles située à environ une demi-heure de route au sud-ouest de la commune.

Rezo Pouce, réseau d'auto-stop organisé, de proximité en France fonctionne sur la commune de Mayres-Savel. Déployé en lien avec les collectivités publiques, le dispositif vise à répondre aux besoins en mobilité des personnes en structurant, organisant et sécurisant la pratique de l'auto-stop en zone rurale ou périurbaine.

Sur le chef-lieu, hameau de Mayres, il y a 10 places de stationnements au niveau de la mairie. Des parkings (capacité d'une 50aine de places) se trouvent au croisement de la D116 et de la D116a. Ils sont le point de départ des randonnées vers les passerelles himalayennes. Enfin des parkings (capacité d'environ 150 places) permettent l'accès au lac.

La commune est le siège de nombreux circuits de randonnées et d'itinéraires doux :

- Circuits découvertes ;
- Nombreux circuits pédestres ;
- VTT et cyclisme.

Le village est le point de départ des randonnées vers les célèbres passerelles himalayennes et une étape importante du passage du trail des passerelles, classé dans les 10 plus importantes épreuves de trail français.

Extrait du guide rando et balades, Matheysine, trésor des Alpes



LA PASSERELLE DU DRAC

12 Randonnée au parfum d'aventure, de sensations vertigineuses en couleurs éclatantes, au cœur d'un paysage digne de la Méditerranée.

Cette boucle traverse la plage de Savel, au bord du lac de Monteynard Avignonnet, l'un des meilleurs plans d'eau d'Europe pour la pratique de la planche à voile. Puis le sentier court dans les prés longeant les courbes bleu turquoise du lac pour atteindre la vertigineuse passerelle himalayenne du Drac. En toile de fond, les contreforts du Vercors veillent.

Départ : Savel, direction Mayres Savel, en passant par La Chapelle, Le Pont, La Tourbe, puis descendre jusqu'à la Passerelle du Drac. Retour par la direction Chardeau. A Chardeau, prendre la route direction Savel en passant par La Traverse, Les Mets, La Tourbe, Le Pont et La Chapelle.

Du Chardeau, possibilité de rejoindre Mayres Savel et son église romane classée monument historique.

↑ Départ : Plage de Savel (Mayres-Savel)
▲ Dénivelé + : 150 m
🕒 Boucle : 2h00
📶 Difficulté : moyen
🗺️ Carte: Top 25 IGN 3336OT
La Mure Valbonnais
Carto-guide
« La Matheysine »

Pour une randonnée insolite, entre terre et eau, traverser le lac en début de journée par le bateau « La Mira », puis faire le tour de la partie sud du lac par la passerelle de l'Ebron puis par la passerelle du Drac.

Extrait du Carte cyclo en Matheysine,



LES CORNICHES DU DRAC

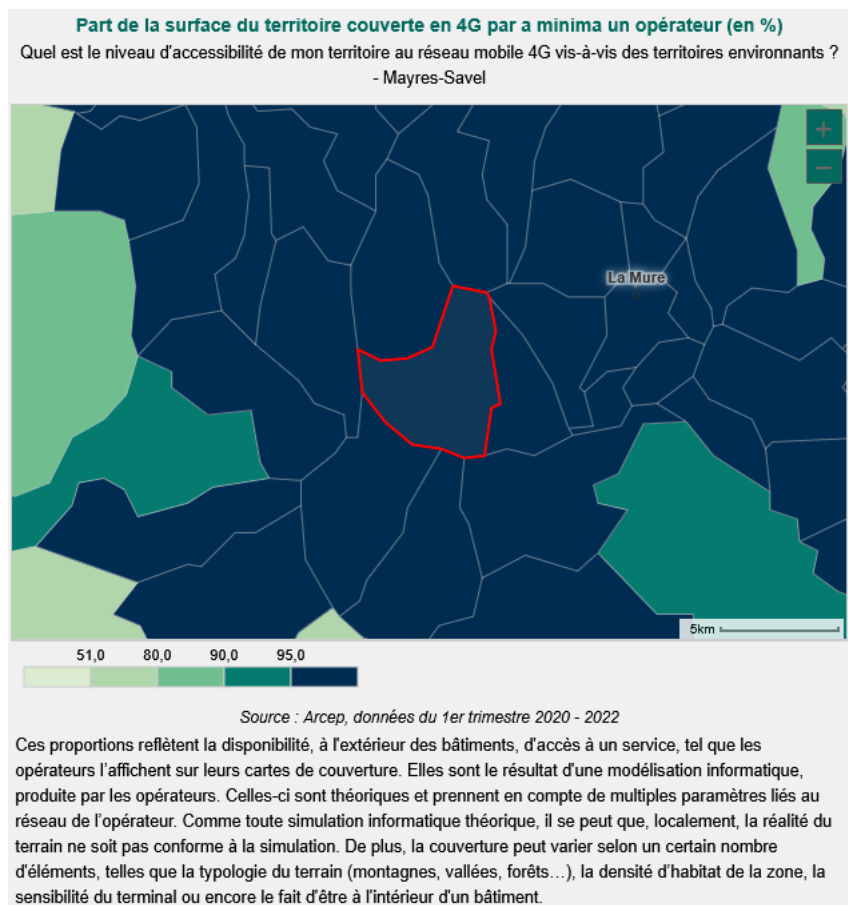
Distance : 37 Km Dénivelé + : 900
La Mure 630m La Mure 968m
0km 5km 10km 15km 20km 25km 30km 35km

Découvrez les traces de l'exploitation d'un anthracite parmi les plus purs et, perchés sur la Corniche du Drac, dominez le lac de Monteynard aux eaux turquoise, tantôt face au Vercors, tantôt face aux Écrins.

Depuis le parking en face de la gare du petit train de La Mure, rejoignez le rond-point pour sortir du bourg en direction de La Motte d'Aveillans par la D529. Vous passez devant la gare de La Mure, d'où l'anthracite descendait vers Grenoble, puis vous traversez la cité minière du Villaret, où s'étendaient les nombreuses infrastructures minières dont ne subsistent que le massif magasin à charbon et le chevalement. Après le petit col de la Festinière, vous arriverez à La Motte d'Aveillans, centre névralgique plus ancien de l'exploitation minière. À La Motte, rendez-vous au musée « la Mine Image », puis suivez la direction de La Motte-Saint-Martin, Marcieu et Mayres-Savel par la route D116. À hauteur de l'embranchement pour la plage de Savel, continuez vers Saint-Arey, puis Prunières, où vous pourrez admirer l'ancien chevalement de la mine des Rioux. La remontée à La Mure vous fera passer devant le théâtre, et l'église Notre-Dame de l'Assomption, avant de vous ramener à votre point de départ par la montée du Breuil.

III.6.4 DESSERTE RESEAUX ET TELECOMMUNICATIONS

III.6.4.1 : Part de la surface du territoire couverte en 4G

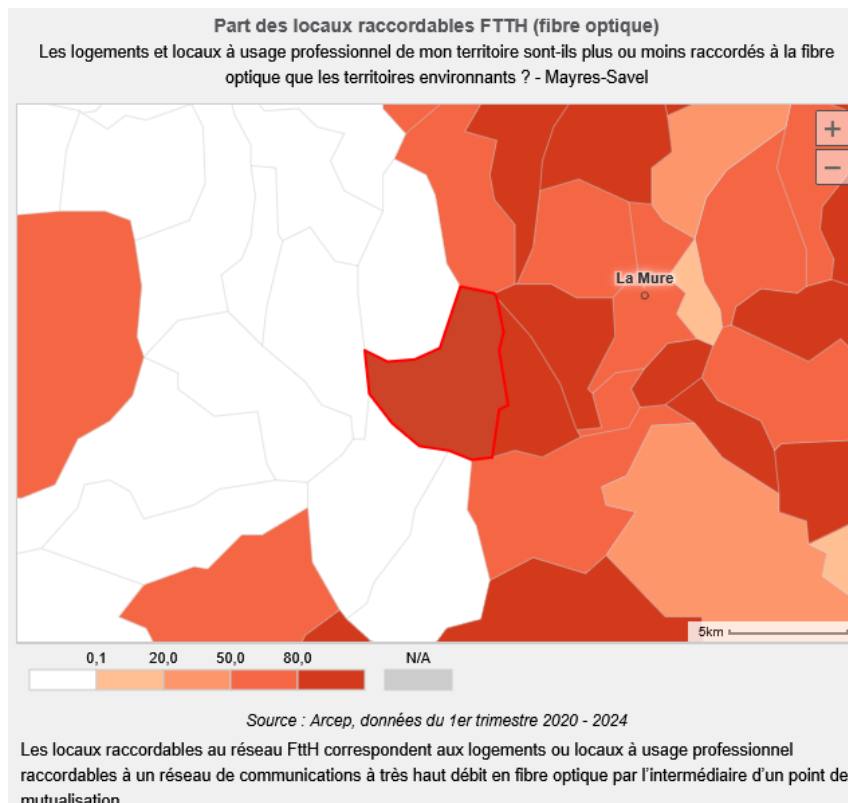


L'intégralité du territoire communal est couvert par la 4G selon les données de l'Arcep 2022.

A l'échelle du territoire de la Matheysine, seul 75 % du territoire est couvert.

Source : Observatoire des territoires.gouv.fr

III.6.4.2 : Part des locaux raccordables à la fibre optique



93 % des locaux du territoire de Mayres Savel sont raccordable à la fibre optique selon les données de l'Arcep 2024, soit 83 locaux.

A l'échelle de la communauté de commune de la Matheysine seuls 72% des locaux étaient raccordables en 2024 selon les données de l'Arcep

La communauté de communes du Trièves, riveraine de la commune de Mayres Savel, était encore très faiblement desservi par la fibre optique en 2024 selon les données de l'Arcep.

Source : Observatoire des territoires.gouv.fr

III.6.5 PRODUCTION D'ENERGIE

III.6.5.1 : Le Barrage de Monteynard- Avignonet

Le barrage de Monteynard est situé sur la vallée du Drac, sa construction a débuté en 1955 et il a été mis en service **en 1962**. Le barrage de Monteynard est un barrage-usine avec une centrale de production électrique intégrée, de type **voûte épaisse en béton**, haut de 135 mètres, long de 230 mètres et épais de 54 mètres.

Le marnage dépend de la demande en électricité. C'est-à-dire que l'hiver le niveau du lac est très bas car la consommation en électricité est beaucoup plus importante qu'en période d'été mais le niveau de l'eau dépend également de la fonte des neiges.

Le barrage et la retenue artificielle du Monteynard est exploité par EDF Hydro, en qualité de concessionnaire.

Les ouvrages de la concession de Monteynard-Avignonet correspondent à des équipements d'intérêt collectif, répondant à la mission de service public qui est la production d'électricité pour le réseau national conformément à l'arrêté du 10 novembre 2016 et prévu à l'article R151-7 du code de l'urbanisme.

L'exploitation de la retenue du Monteynard par EDF, ouvrage de classe A, a des incidences sur la sécurité des biens et des personnes situées aux abords. Afin de ne pas augmenter les risques, il convient de ne pas autoriser les constructions jusqu'à la côte des « plus hautes eaux, à savoir la côte 495 m NGF ». La sirène PPI dépendant de l'aménagement de Saint-Pierre-Cognet est installée sur le territoire de Mayres Savel.

III.6.5.2 : Potentiel d'Energie renouvelable du territoire

Potentiel hydraulique

Le potentiel hydraulique fait déjà l'objet d'une exploitation depuis les années 60 avec l'exploitation du barrage du Monteynard – Avignonet

Potentiel solaire

Les principes du bio climatisme : s'insérer dans la pente, se protéger du vent et de la neige, profiter au mieux du soleil, sont autant de composantes qui permettent de minimiser les besoins en énergie, par ailleurs très importants dans les régions froides de montagnes.

Le potentiel solaire dans la construction relève aussi bien de l'optimisation du solaire passif (principes du bio climatisme) que dans la production d'énergie renouvelable : solaire thermique (chauffage et eaux chaudes sanitaires) et photovoltaïque. Aucun projet de parc photovoltaïque n'est actuellement prévu sur la commune.

Potentiel bois énergie et bois de construction

Les espaces forestiers peuvent être valorisés. Le bois-énergie est une solution alternative aux ressources énergétiques non renouvelables. Les sources de bois local peuvent avoir une utilité pour le bois de chauffage, mais peu pour le bois de construction. Par ailleurs les espaces boisés de la commune participent à la lutte contre les risques naturels et en particulier contre les risques de glissements de terrain et de crues torrentielles présents sur la commune. Il est donc important de conserver une part de cette couverture boisée.

Potentiel éolien

L'énergie du vent présente un potentiel alternatif à l'utilisation des énergies fossiles. L'implantation des éoliennes est cependant délicate. L'impact paysager de ces équipements est fort. Aucun projet de parc éolien n'est actuellement prévu sur la commune.

Potentiel biométhanisation

Le traitement des sous-produits agricoles par méthanisation fait l'objet d'un regain d'intérêt depuis quelques années grâce notamment à la production d'énergie issue du biogaz.

Avec 300 millions de tonnes par an de déjections animales issues des élevages, la France détient l'un des plus gros potentiels de production de biogaz agricole en Europe.

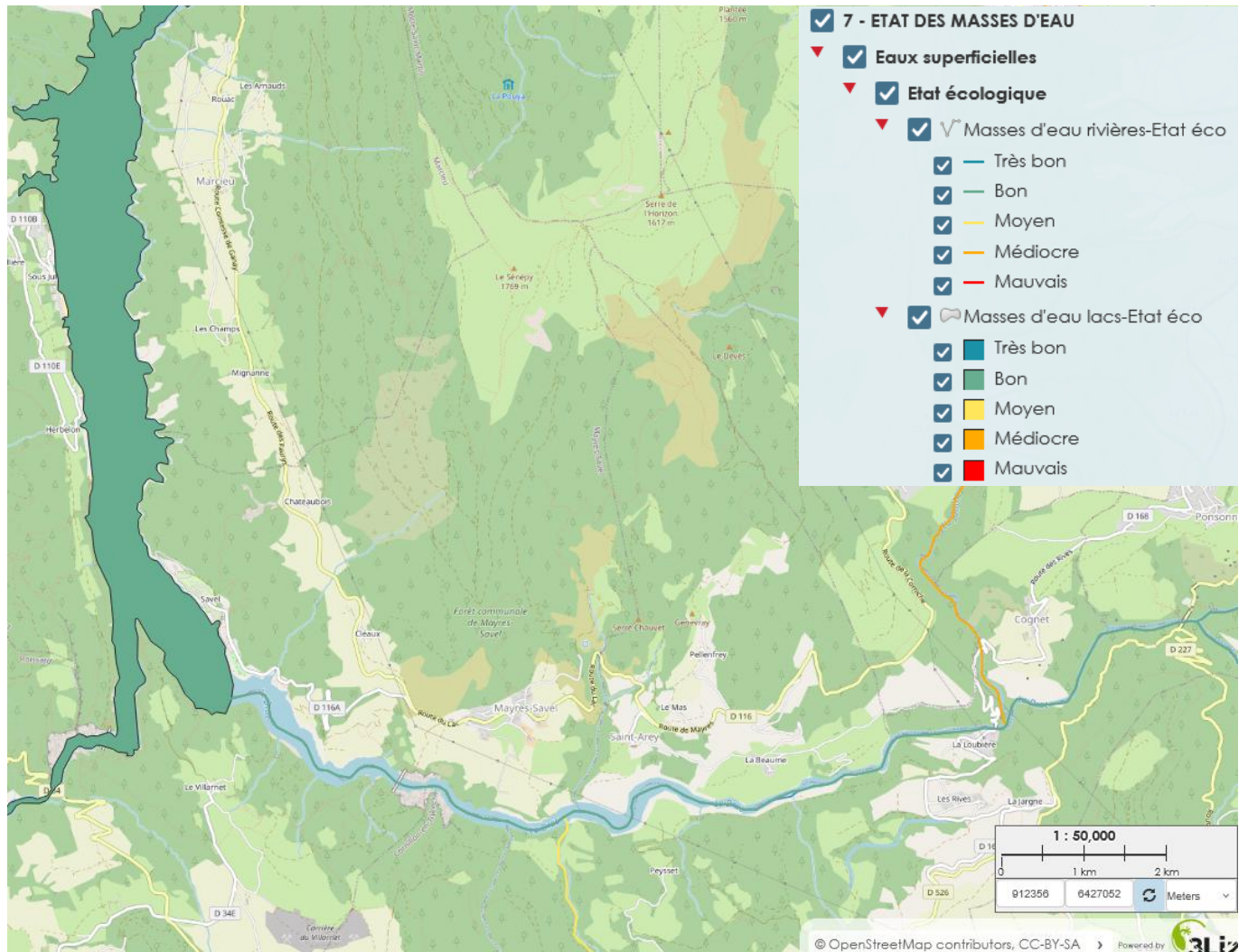
L'ADEME soutient le développement de la méthanisation agricole qui présente l'atout de traiter les effluents d'élevage et les sous-produits agricoles au plus près de leur source et de produire une énergie renouvelable. Cependant elle rappelle que la méthanisation présente avant tout un intérêt pour le traitement des effluents agricoles et des déchets organiques d'un territoire.

Le potentiel de biométhanisation n'est pas exploité sur la commune.

III.7 POLLUTIONS ET NUISANCES

III.7.1 QUALITE DES COURS D'EAU / OBJECTIF SDAGE

Les cartes thématiques du SDAGE et du PDM (programme de mesures) associé 2022-2027 nous permettent de faire le point sur la qualité des cours d'eau sur la commune de Mayres-Savel.



Sources : Site internet eaurmc

Le Drac en amont du lac du Montaynard est identifié en état écologique bon.

Ses deux principaux affluents (dans ce tronçon du Drac) sont quant à eux classés :

- en état écologique médiocre pour la Jonche (qui descend de la Mure)
- en état écologique moyen pour le ruisseau du Bénivent du côté de St Jean d'Hérant

La masse d'eau du lac du Monteynard est classé en état écologique bon.

L'ensemble de ces cours d'eau et masse d'eau présent un état chimique bon.

La masse d'eau souterraine présente un bon état quantitatif et chimique dans le secteur

Le secteur de rive gauche du Drac (plateau agricole du Trièves) est classé en zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole, ce qui n'est pas le cas de la rive droite et donc de la commune de Mayres Savel.

III.7.2 GESTION DES DECHETS

Source : site internet de la communauté de communes La Matheysine



La communauté de communes de la Matheysine (CCM) organise la collecte des déchets, leur transport vers des filières de recyclages et de traitements adaptés.

Elle organise et assure elle-même la collecte sélective des Emballages ménagers Recyclable (EMR), des papiers et des ordures ménagères résiduelles (OMR).

La CCM collecte les EMR et les Papiers, ils sont apportés au nouveau centre de tri de La Tronche (38).

Le processus de tri lui-même a été modernisé, intégrant des équipements de pointe tels que «le Robot Charly», qui récupère les matières recyclables égarées sur le tapis des refus.

La collecte organisée au plus proche de chacun se résume en 4 catégories de déchets :

- Les **EMR** (Emballages Ménagers Recyclables) et les **PAPIERS** à déposer dans les colonnes de tri ou CSE (Conteneurs Semi-Enterrés) **JAUNES**
- Les **PAPIERS** à déposer dans les colonnes de tri ou CSE **BLEUES ou JAUNES**
- Le **VERRE** à déposer dans les colonnes de tri ou CSE **VERTES**
- Les **OMR** (Ordures Ménagères Résiduelles) à déposer dans les conteneurs semi enterrés (CSE) **GRIS**

La collecte du verre est confiée, par un marché public de service, à un prestataire privé.

Pour les déchetteries intercommunales, l'utilisateur peut trier les encombrants, les déchets verts, le bois, les cartons, les aciers, les gravats et les DEEE (Déchets d'équipement électrique et électronique). La déchetterie centrale de La Mure accepte, en plus, les huiles, les déchets diffus spécifiques (peintures, aérosols, ...), les bidons souillés...

La CCM gère l'accueil des usagers, l'aide et le suivi lors du déchargement, elle assure également la gestion du bas de quai en relation avec un prestataire privé spécialisé dans le tri et la valorisation des déchets.

En parallèle, la CCM sensibilise les particuliers au compostage individuel et depuis janvier 2025 déploie progressivement des sites de compostage pour les habitats collectifs.

III.7.3 BRUIT, POLLUTION DES SOLS, RISQUES TECHNOLOGIQUES

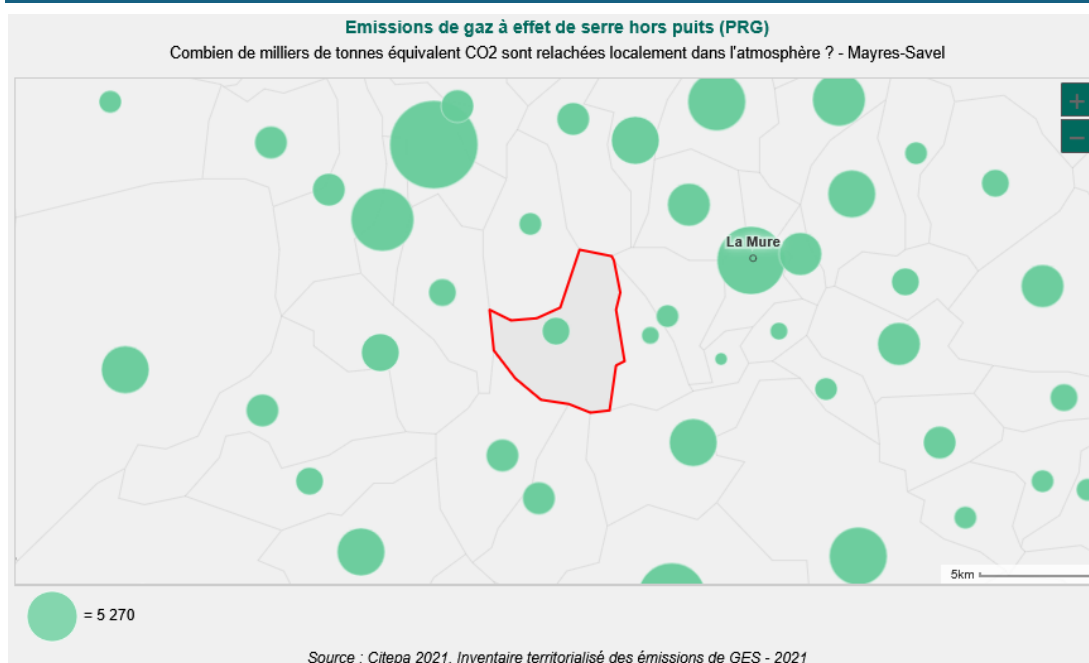
Le territoire de la commune de Mayres-Savel, ne compte aucune voie de grande circulation, ni aéroport pouvant générer des problématiques de prise en compte des nuisances de bruit dans les choix d'urbanisation.

La commune de Mayres-Savel est soumise à un risque de rupture de barrage.

Selon la base Géorisques il existe un ancien site industriel ou activité de service sur la commune.

La commune ne compte pas de secteurs d'information sur les sols qui seraient justifiés par la connaissance d'une pollution des sols en raison d'activité polluantes antérieures (source infoterre.brgm)

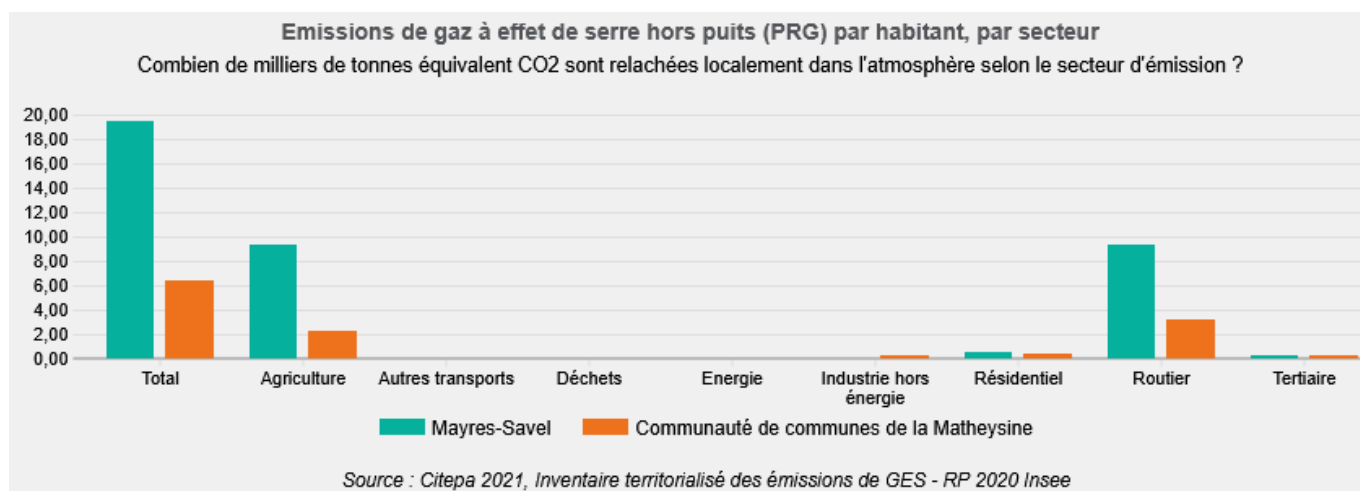
III. 7.4 GAZ A EFFET DE SERRES ET QUALITE DE L'AIR



Mayres-Savel :
1 715 tonnes Eq CO2

« Le pouvoir de réchauffement global (PRG) exprime, en milliers de tonnes équivalent CO2, l'effet cumulé des substances émises dans l'air qui contribuent à l'accroissement de l'effet de serre. Il est calculé sur la base du pouvoir de réchauffement de chaque gaz à l'horizon de 100 ans comparé à celui du CO2. Les gaz à effet de serre direct sont pris en compte : le dioxyde de carbone CO2 (non biotique), le méthane CH4, le protoxyde d'azote N2O, les hydrofluorocarbures HFC, les perfluorocarbures PFC et l'hexafluorure de soufre SF6. Le PRG est exprimé ici sans tenir compte des puits de carbone. Ces puits correspondent principalement à l'absorption de CO2 pour la croissance de la végétation (photosynthèse) et à celle de méthane (CH4) par les sols forestiers. De même ne sont pas prises en compte les émissions des sources biotiques (forêts non gérées par l'homme, prairies naturelles, zones humides et rivières, feux de forêt). Sont donc prises en compte uniquement les émissions occasionnées par les activités humaines ou gérées par l'homme. Les émissions maritimes et aériennes internationales ne sont pas comptabilisées. »

Source : Observatoire des territoires.gouv.fr



Source : Observatoire des territoires.gouv.fr

L'agriculture et le routier constituent les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre du territoire de la communauté de communes de la Matheysine comme de la commune de Mayres-Savel.

Sur la commune de Mayres-Savel la part de l'agriculture est similaire à celui du routier avec 9.36 t eq CO2/hab pour l'agriculture et 9,31 t eq CO2/hab pour le routier. Au niveau de la CCM la proportion du routier est près de 2 fois supérieure à celle de l'agriculture.

En raison du faible nombre de logements et des bâtiments tertiaires sur la commune de Mayres-Savel, la part du résidentiel et du tertiaire sont donc anecdotiques malgré un parc ancien et énergivore (voir chapitre sur le Logements).

Les enjeux de rénovation énergétique du parc de logements et des bâtiments tertiaire relèvent d'un enjeu de lutte contre la précarité énergétique et de confort des occupants et usagers, plus que d'un enjeu de réduction des gaz à effet de serres au niveau territorial.

III.8 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'EIE ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

La commune de Mayres Savel est soumise au respect de la Loi Montagne et sa constructibilité est actuellement régie par l'application croisée de la loi Montagne et du règlement national d'urbanisme (RNU).

En application du L111-3 du code de l'urbanisme (RNU) :

En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Cependant l'article L111-4 du CU (RNU) définit un ensemble de dérogation à l'article L111-3, ainsi :

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires :

- à l'exploitation agricole,*
- à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées*
- à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage,*
- à la mise en valeur des ressources naturelles*
- et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;*

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Pour l'application du présent article, les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole mentionnées au 2° du présent article.

L'article L111-5 du CU (RNU) précise que :

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4, les projets de méthanisation mentionnés au même article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la CDPENAF.

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Les dispositions de la loi montagne disposent que l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants et viennent encadrer et restreindre certaines des dérogations ouvertes par le RNU. Ainsi l'article L122-5 du CU précise qu'en dehors des parties urbanisées :

- l'adaptation, du changement de destination, de la réfection des constructions existantes est autorisé mais que les extension et annexes à ces constructions est autorisée sous réserve d'être de taille limitée
- la réalisation d'installations ou d'équipements publics est autorisée sous réserves que ces équipements soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Là encore la loi Montagne prévoit que des dérogations comme spécifiées par l'alinéa III de l'article L122-7 du CU :

III.- Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.

Le projet de PLU s'il permet de sortir du cadre restreint du RNU doit cependant être compatible avec les dispositions de la loi Montagne et de l'objectif du « ZAN – Zéro Artificialisation Nette » pour 2050, instauré par la loi Climat et Résilience.

Ainsi les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'état initial de l'environnement sont donc limitées au regard du maintien de la commune au statut du RNU.

Comme mis en évidence au CHAPITRE III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

- Les parties déjà urbanisées de la commune sont éloignées et n'impactent pas de zones humides (à l'exception de la Zone Construite 2021 – OCS-GE du Camping et de la plage aménagée de Savel)
- Les parties déjà urbanisées de la commune ne sont pas impactées par les risques naturels connus sur la commune (R111-3 valant PPR et cartes des Aléas). Seule la Zone Construite 2021_OCS-GE de Cléau est en contact dans sa partie Ouest avec une zone de ravinement.
- L'espace agricole et naturel de la commune fait l'objet d'une absence de mitage remarquable. L'ensemble des exploitations agricoles est situé à proximité immédiate du village de Mayres Savel.
- Les parties déjà urbanisées ou artificialisées de la commune se concentre sur 3 hameaux de la commune et de la partie aménagée des bords du lac de Monteynard (camping et plage)
- Un fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques peut impacté par l'urbanisation existante (absence de mitage et et concentration des parties urbanisées et artificialisées sur les 3 hameaux et la partie aménagée du lac)

Même si l'incidence de la mise en œuvre du PLU reste faible sur l'état initial de l'environnement, la mobilisation de certains outils permettra d'en réduire encore les incidences :

- Choix du zonage et en particulier du tracé de la zone constructible,
- Identification au plan de zonage des zones humides et des cordons boisés à préserver au sein du périmètre du camping,
- Règlement écrit instaurant des règles encourageant la non-imperméabilisation des abords des constructions comme des voies et stationnements et une meilleure gestion des eaux pluviales,
- OAP « du Camping »
- OAP « Continuités écologiques »

CHAPITRE IV

ANALYSE DE LA

CONSOMMATION FONCIERE

PASSEE ET DES CAPACITES DE

DENSIFICATION ET DE MUTATION

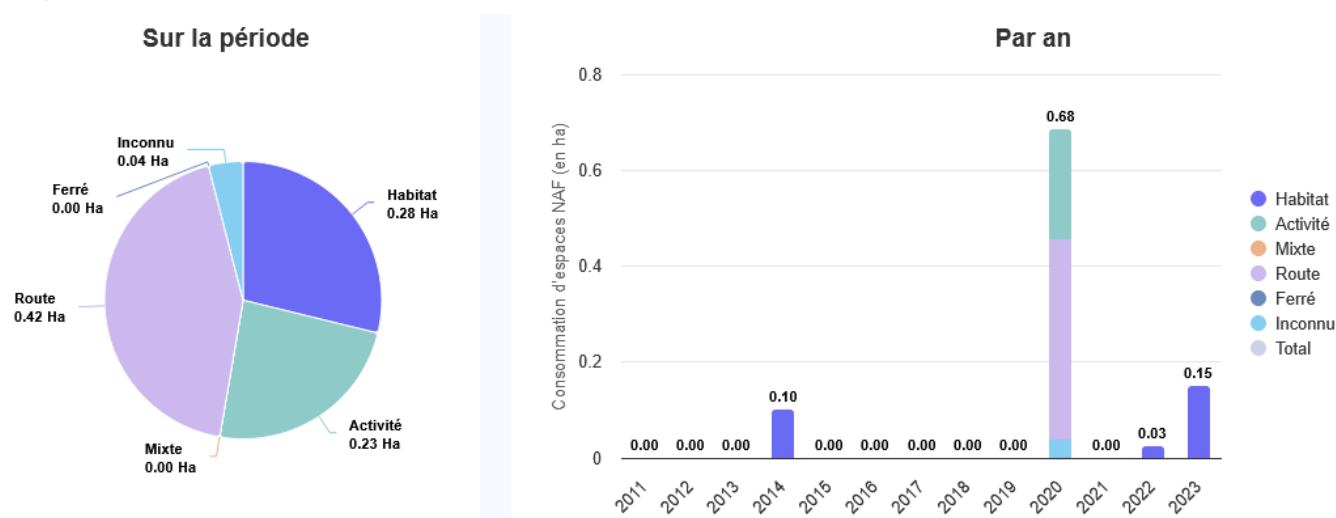
DES ESPACES BATIS

IV.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION PASSEE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS (ENAF)

L'analyse de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers est établie à partir des données mis à disposition par le portail national de l'artificialisation : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/151899/tableau-de-bord/consommation>. « La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). »

La consommation d'espace NAF sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2023 est de 0,96 ha.

Si on la ramène sur la période de référence de la loi Climat et résilience 2011-2021 la consommation d'espaces NAF est de 0,81 ha.



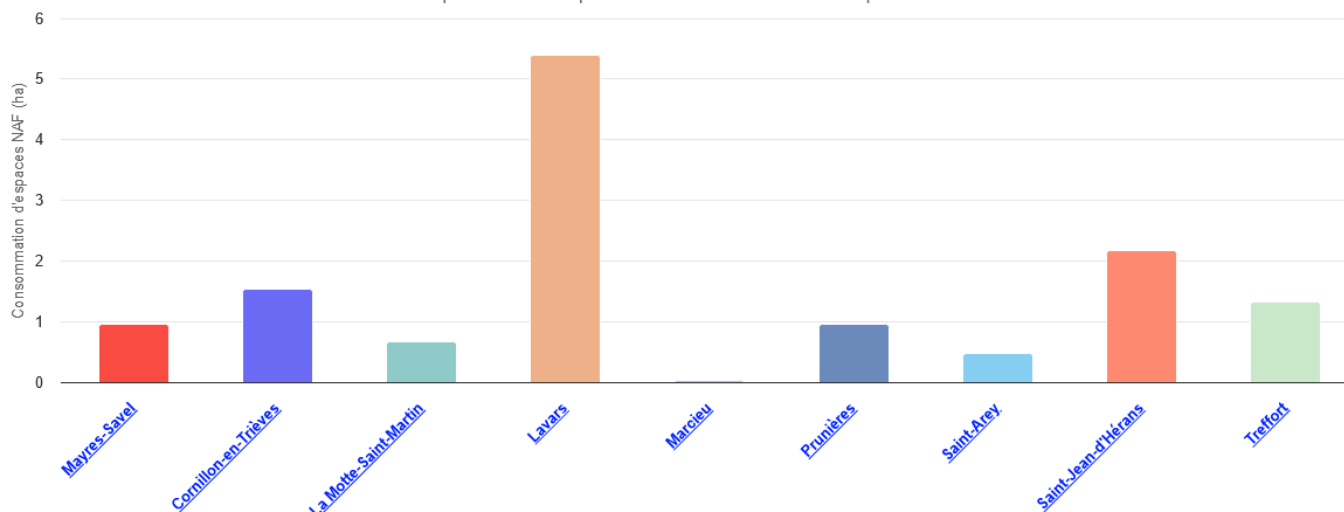
Source : [Mondiagartif.beta.gouv.fr](https://mondiagartif.beta.gouv.fr) - Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1^{er} janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022

La consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2021 est très largement portée par les aménagements des plages de Savel en 2020 avec la création du Môle et du grand parking.

Sur la période 2011-2021 (Période de référence de la loi Climat et Résilience) la consommation d'espaces NAF à destination de l'habitat est restée très minime avec 0,13 ha de consommés. On observe une légère augmentation sur l'année 2022 (apparaissant en 2023 -1^{er} janvier 2023) avec une consommation de 0,15 ha à destination d'habitat correspondant à quelques rares permis de construire et ou changement de destination au sein des fichiers fonciers enregistrés sur la commune et en particulier sur Cléau.

Consommation d'espaces NAF du territoire et des territoires similaires (ha)

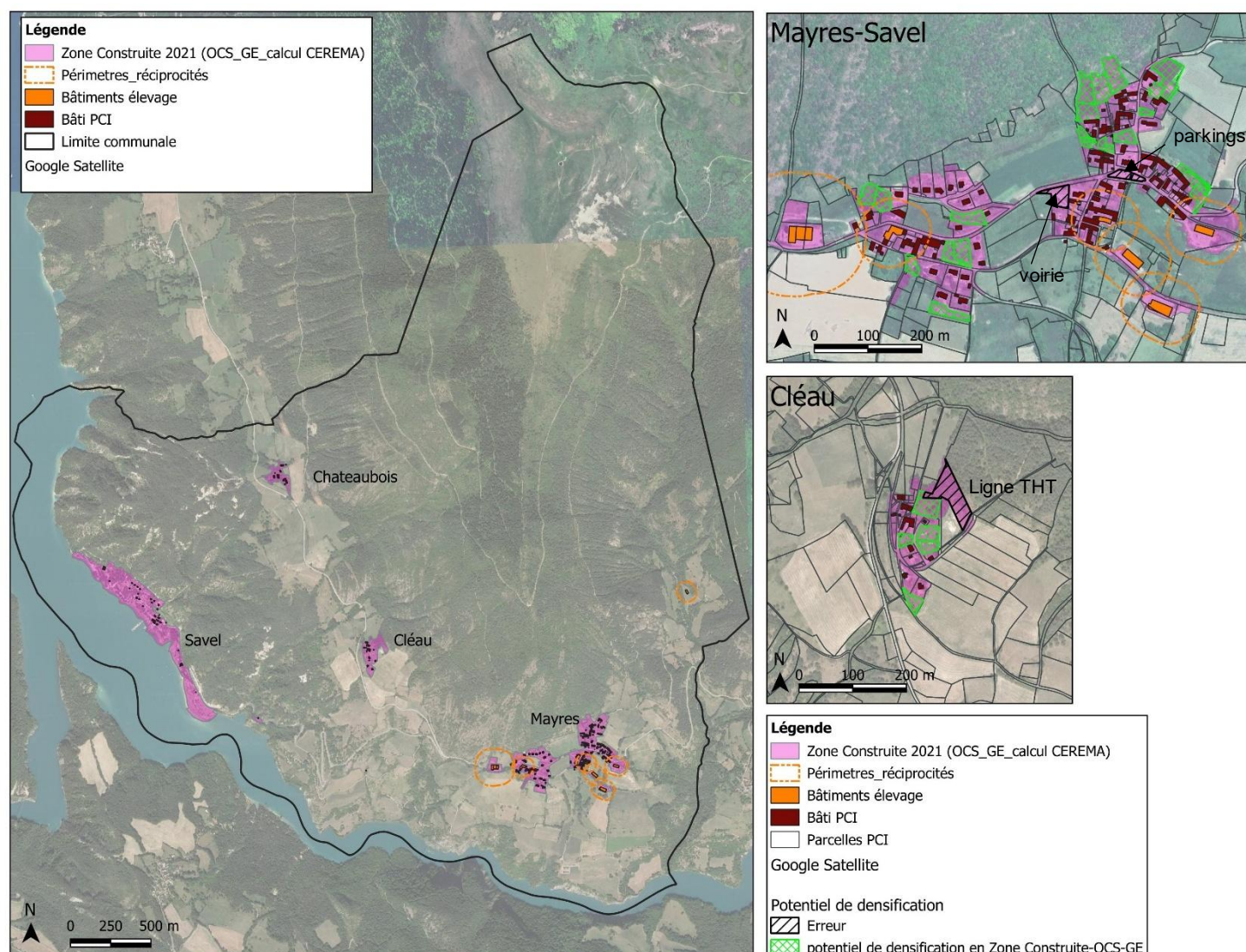
Cliquez sur un territoire pour voir le détail de sa consommation d'espaces NAF.



Source : [Mondiagartif.beta.gouv.fr](https://mondiagartif.beta.gouv.fr) - Données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022

La consommation d'espaces NAF de Mayres-Savel s'inscrit dans la moyenne basse de consommation d'espaces des communes similaires situées sur le territoire et même l'une des plus basses si l'on met de côté les aménagements intercommunaux de la base de loisirs des plages de Savel.

IV.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES



L'Etat dans le cadre de l'application de loi Climat et Résilience a mis à disposition des collectivités et du public, une cartographie d'occupation des sols à grande échelle – OCS_GE, ainsi qu'une cartographie des zones construites établies par interprétation de la couche OCS_GE par le CEREMA.

La méthodologie d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés, s'appuie sur la couche des zones construites 2021 du CEREMA, au sein de laquelle ont été identifiées en tant que potentiel de densification et de mutation :

- Les parcelles encore non bâties au sein de la zone construite 2021, qu'elles soient ou non comprises au sein d'une unité foncière déjà bâtie
- Les grandes surfaces non bâties (plus de 750 m²) au sein des parcelles déjà bâties. Ces surfaces pouvant faire l'objet d'un détachement de parcelle afin d'être vendues. Elles sont cependant moins facilement mobilisables.

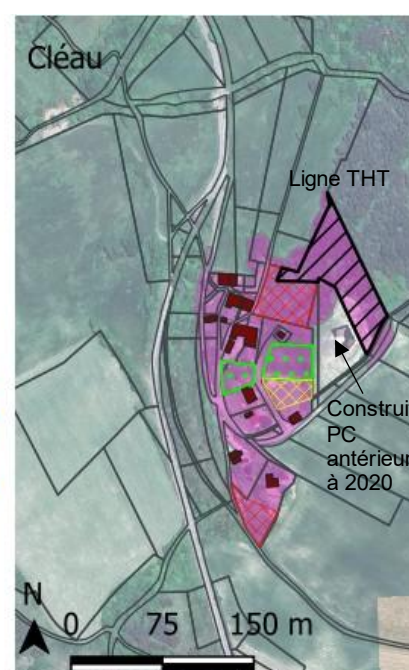
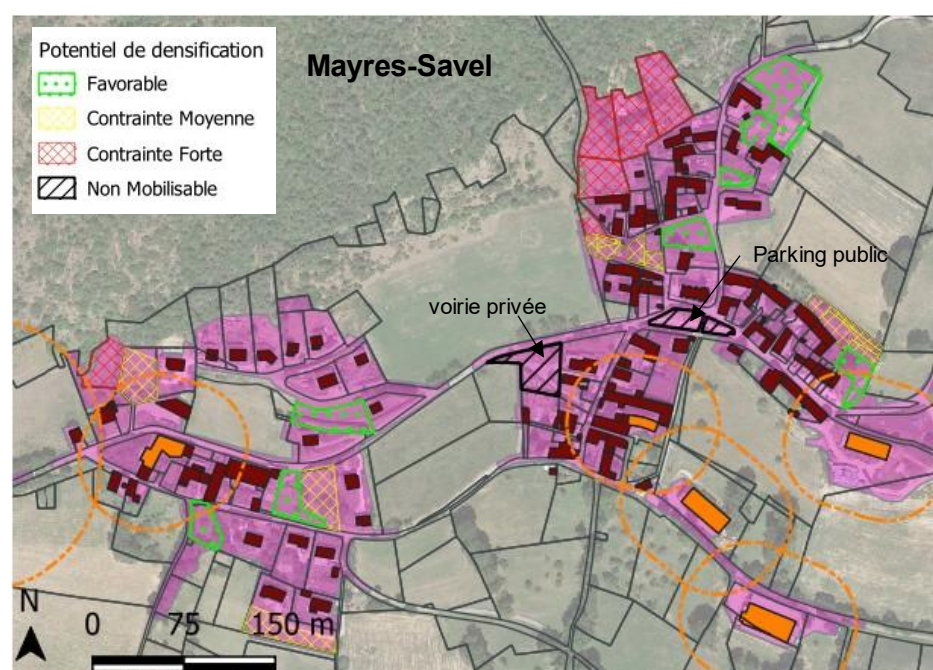
Sont également identifiées les parcelles non bâties au sein de la zone construite 2021, mais qui ne constituent pas un potentiel mobilisable de densification : Parkings publics, places et espaces publics, voiries publiques ou privées.

Sur le hameau de Châteaubois la zone construite 2021 ne comporte aucune parcelle non bâtie, ou surface de plus de 750 m² au sein d'une parcelle bâtie.

La zone construite du bord du Lac de Monteynard correspond au camping et aux aménagements des plages de Savel (base nautique, Mole, parking, plages aménagées...) et non pas vocation à accueillir de secteur d'urbanisation au projet de PLU. Il s'agira juste de permettre la poursuite des activités touristiques et de loisirs du site tout en encadrant la constructibilité dans une taille et une capacité limitée au sein de la zone construite 2021

Au sein du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (Zones construites 2021 du CEREMA) au niveau des villages de Mayres-Savel et Cléau, il a été identifié le potentiel réel de mobilisation de ces parcelles selon 4 niveaux de contraintes :

- Favorable : sans contrainte particulière (parcelles non bâtie, accessibles...)
- Contrainte Moyenne : Parcelles déjà bâtie, contrainte de pente, parcelle enclavée...
- Contrainte Forte : Parcelles soumises à plusieurs contraintes simultanées
- Non mobilisable : Parcelles déjà affectés à d'autres usages non modifiables (Parkings publics, places et espaces publics, voiries publiques ou privées)



	Potentiel de densification	
	m ²	ha
Favorable	9 988	1,00
Contrainte Moyenne	5 635	0,58
Contrainte Forte	9 599	0,96
Total		2,53
Non Mobilisable	5 769	0,58

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (Zone Construite 2021 -OCS_GE_calcul CEREMA) s'élève à 2,5 ha.

Cependant le potentiel réellement favorable et donc mobilisable se réduit à 1 ha, mais fait l'objet d'une forte rétention foncière. Ces parcelles non bâties en zone construite constituent dans la quasi-totalité des cas des jardins privatifs de maisons de village.

D'ailleurs on n'observe pas de parcelles délaissées et non entretenues à l'exception d'un ensemble immobilier en quasi-situation de péril en centre bourg de Mayres-Savel.

Le potentiel de densification « Favorable » représente 1 ha réparti en 10 tènements foncier.

Le potentiel de densification en « Contrainte Moyenne » représente 0,6 ha répartis en 4 tènements fonciers principaux et 2 tènements supplémentaires mais composés d'un microfoncier de plusieurs parcelles distinctes encore plus difficilement mobilisables.

IV.3 POTENTIEL DE MUTATION DU BATI EXISTANT ET EN PARTICULIER DU LOGEMENT VACANT

Le nombre de logements vacants a fortement diminué entre 1975 et 1990, date à laquelle on ne recense plus aucun logement vacant. Ce nombre a ré-augmenté depuis pour atteindre le nombre de 5 en 2021.

4 logements sont en réalité des maisons de familles peu occupées mais pas vacantes et seule une maison a vraiment le statut de logement vacant et présente même un risque de péril dans un futur proche si la situation n'évolue pas.

IV.4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION ENAF AU PADD

Renvoi : CHAPITRE V.1.2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN DU PADD

CHAPITRE V

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

RETENUS

V.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

V.1.1.1 Une commune partie prenante du territoire de la Matheysine

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
Le tourisme, 1^{ère} source d'emplois et de retombées économiques : - Le camping qui représente une 50 aine d'emplois saisonniers et une 10 aine d'emplois à l'année et offre une capacité d'accueil de 172 emplacements - Une l'offre de loisirs au niveau de la base nautique et des plages de Savel (construction du Môle, structuration de la base nautique aménagement du parking et des plages) : club nautique, location VVT électrique et E-Foil, location bateaux, la Mira, Snack... - Une offre complémentaire d'itinéraires de randonnées et de VTT, de cyclotourisme, les passerelles himalayennes... Ces outils de travail et sources d'attractivités de la commune doivent être soutenus mais aussi encadrés afin de préserver la qualité des sites et de lutter contre les effets néfastes d'un surtourisme non désiré.	Affirmer son rôle moteur dans l'offre touristique « des pépites à valoriser et des activités complémentaires indispensables » : - Soutenir mais encadrer les activités, aménagements et équipements des rives du lac, - Appuyer tout en encadrant le développement du camping, fer de lance de l'activité du bord du lac, - Valoriser et poursuivre l'offre « nature » (sentier, parcours, mobilier, gestion du stationnement...), - Favoriser le développement d'activités complémentaires aux activités nautiques du type : passerelle himalayenne, via-ferrata, tyrolienne, accrobranche, parcours VTT, pêche, etc.	<u>Rappel</u> : Au regard des capacités très limitées de l'urbanisation sur la commune (zone U et absence de zone AU représentant moins 1 % du territoire), la commune avait à l'origine engagée une procédure de Carte Communale. La CC ne comprend pas de règlement, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique. Il n'est donc pas possible de définir des règles spécifiques à un secteur : par exemple pour le camping. Ce sont donc les enjeux touristiques de la commune et en particulier les activités du bord du lac qui ont poussé la commune à revoir sa position et a engagé l'élaboration d'un PLU. Les STECALs (Nc : Camping et Nm : Môle) ont fait l'objet d'un avis préalable favorable en CDNPS (Commission des sites) <u>Zonage et Règlement du PLU :</u> - STECAL Nc : Camping avec règlement spécifique + OAP - STECAL Nm : Môle avec règlement spécifique - Zones A et N classiques où peuvent être autorisé les équipements d'intérêt collectif et services publics (dont aménagement sports pleine nature et gestion des stationnements), dont en particulier au sein de la bande des 300 m des rives naturelles : les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux et les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée <u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u> OAP : encadrant les aménagements et la constructibilité au sein du STECAL Nc en plus du règlement du secteur.

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
La commune compte : - 4 exploitations et 7 bâtiments d'élevages (cartographiés ci-dessous) pour un cheptel communal d'environ 250 bovins et 300 ovins - Une Surface PAC de 333 ha, dont près de la moitié (151 ha) au sein du plus grand pâturage organisé d'Europe pouvant accueillir près de 1000 bovins en période estivale. En raison de la configuration topographique de la commune les surfaces mécanisables sont limitées (partie médiane de la commune plus plane et donc plus propice). Là où le couvert forestier couvre 64 % du territoire, les surfaces agricoles de la commune (RPG 2021) ne représentent que 24 % du territoire dont près de la moitié en tant qu'alpages estivaux (alpage organisé du Sénépy). Malgré son emprise limitée au regard du couvert forestier, l'agriculture occupe la quasi-totalité des espaces ouverts et marque ainsi fortement l'identité paysagère et identitaire de la commune. On observe très peu de mitage au sein de l'espace agricole. Les constructions d'habitation et anciens corps de ferme sont regroupés aux niveaux de différents hameaux de la commune. Le territoire compte un seul bâtiment agricole isolé, sinon les bâtiments d'exploitations y compris les bâtiments d'élevages sont situés en périphérie immédiate des hameaux.	Soutenir son ancrage dans l'écosystème agricole local : - Poursuivre l'engagement dans la zone pastorale organisée du Sénépi, - Favoriser le maintien et l'installation des exploitations agricoles et la reconquête des secteurs d'enfrichements.	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> Le tracé de la zone A (Agricole du PLU) couvre 426 ha soit l'intégralité des terres déclarées à la PAC (dont 153 ha au niveau des pâturages du Sénépi) plus une partie des formations boisées articulées avec les espaces cultivées – formation de type bocage. La logique initiale de la carte communale a été retranscrite au sein du projet de PLU qui en dehors du cadre très encadré du STECAL Nc camping (règlement + OAP) et du STEAL Nm, a choisi de maintenir un règlement très simple reprenant les principes du RNU avec : - 1 seul type de zone U, - 1 seul type de zonage A et de zone N reprenant la constructibilité interdite et autorisée par le code de l'urbanisme en zone agricole et en naturelle et forestière et en tenant compte des spécificités de la loi montagne en particulier dans la bande des 300 m des rives naturelles du lac. Et donc où peuvent être autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et autres constructions autorisées par le code de l'urbanisme en zone agricole aussi bien au niveau des terres cultivées que sur le secteur de l'alpage du Sénépi (la constructibilité du Sénépi étant par ailleurs encadré par le règlement interne à l'organisation de l'alpage). Le règlement de la zone agricole autorise comme le code de l'urbanisme le permet certaines « activités annexes » aux outils de productions agricoles à proprement parlé comme les locaux de transformation et de ventes des produits de la ferme participant au soutien de l'activité agricole. Le tracé de la zone constructible, zone U tient compte de la présence au cœur des hameaux ou à proximité immédiate, des bâtiments d'exploitations agricole et en particulier des bâtiments d'élevages. Afin de limiter les conflits de voisinage et de préserver l'outil agricole, les surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein de la zone constructible (parcelles non bâties) se situent en dehors des périmètres de réciprocités des bâtiments d'élevages.

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
Comme développer ci-avant le couvert boisé et l'agriculture sont les marqueurs principaux de l'identité paysagère et patrimoniale de la commune que l'on retrouve également dans la partie plus aménagée et touristique des bords du lac comme au sein du camping. La caractère rural et agricole marque également fortement le patrimoine architectural et vernaculaire de la commune avec plus de 43 % des logements construits avant 1945. Par ailleurs, la quasi-intégralité du village de Mayres-Savel est soumis à l'avis de l'ABF (périmètre des monuments historiques de l'église St-Jean-Baptiste).	Assumer l'identité patrimoniale du territoire : - Donner à voir le grand paysage, - Mettre en valeur les éléments structurants du patrimoine bâti (l'architecture, le petit patrimoine vernaculaire), - Préserver le cadre naturel et agricole, éléments structurants de l'identité et de l'attractivité communale.	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> Le tracé de la zone A (Agricole du PLU) couvre 426 ha (voir ci-avant) soit près de 31 % du territoire. Le tracé de la zone N (Naturelle du PLU) couvre 943 ha en très forte majorité boisée ou non végétalisée (lac et sols nus) soit près 69 % du territoire. Dont les STECALs Nc et Nm, qui eux aussi s'inscrivent dans une ambiance naturelle et largement boisée. La zone constructible se limite aux cœurs des villages et hameaux existants et représente moins d'1 % du territoire. Afin de « donner à voir le grand paysage » le règlement du PLU inscrit un ensemble de règles permettant d'encadrer : - L'aspect architectural des constructions avec un règlement architectural spécifiques aux constructions traditionnelles (avant 1948) - L'implantation des constructions dans la pente et la limitation des terrassements - L'implantation des constructions agricoles dans le grand paysage. - L'incidence sur le grand paysage des constructions au sein de la zone urbanisée est limitée en raison du choix du zonage constructible restreint aux niveaux des hameaux et villages, par la limitation de la hauteur et l'encadrement des aspects des constructions. Par ailleurs, la quasi-intégralité de la zone de Mayres-Savel est soumis à l'avis de l'ABF (périmètre des monuments historiques) Des « cordons boisés » à préserver au niveau du périmètre du camping sont inscrits aux OAP et retranscrits au règlement graphique (plan de zonage du PLU). Les zones humides sont également retranscrites au règlement graphique (plan de zonage du PLU) comme au règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles. <u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u> Des OAP très détaillées viennent rappeler les ambiances et caractéristiques paysagères à préserver au sein du camping, et encadre les aménagements et la constructibilité au sein du STECAL Nc en plus du règlement du secteur. Des « cordons boisés » à préserver au niveau du périmètre du camping sont inscrits aux OAP et retranscrits au règlement graphique (plan de zonage du PLU). Le PLU comprend une OAP en faveur de la mise en valeur des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
Pour une commune rurale d'une petite 100^{aine} d'habitants. La commune de Mayres-Savel, en raison de sa position touristique a su maintenir en activité une auberge ouverte à l'année sur le Chef-lieu et est le siège d'un ensemble d'équipements et d'offres de sports et de loisirs au niveau de la base nautique. Le camping de Savel, un des plus grands d'Isère participe fortement à l'attractivité touristique de la commune. Le tourisme constitue ainsi la 1^{ère} ressource économique et d'emplois de la commune. Cependant, l'attractivité touristique peut également générer un ensemble d'effets négatifs qu'il est important de pouvoir contrebalancer en particulier afin maintenir et renforcer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux ménages. La commune en raison de sa faible population permanente ne compte plus d'école, cependant elle a su maintenir un niveau de service participant au maintien du lien social qu'il est important de poursuivre : - salle des « fêtes » - rénovation et entretien du petit patrimoine : réhabilitation du four banal et de la « pesée », fontaine... - bibliothèque et ludothèque - réhabilitation de l'ancienne cure accueillant maintenant la mairie - rénovation énergétique a envisager sur les logements communaux - reconversion et rénovation des locaux de l'ancienne mairie	Assurer le rôle de la commune dans le maintien du lien social Poursuivre l'offre de services et d'équipements offerts à la population, y compris la couverture numérique du territoire (fibre et 4G) Conforter la vitalité de la vie de village : - Offrir des conditions favorables à l'accueil de nouveaux ménages, - Favoriser l'aménagement de lieux de rencontres et d'échanges entre habitants, mais également entre habitants / visiteurs / agriculteurs et professionnels divers...	<u>Zonage et Règlement du PLU + OAP du STECAL Nc :</u> Le tracé de la zone constructible, zone U tient compte de la présence d'exploitations agricole et en particulier des bâtiments d'élevages au cœur des hameaux ou à proximité immédiate. Afin de limiter les conflits de voisinage, les surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein de la zone constructible (parcelles non bâties) se situent en dehors des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevages. Le règlement de la zone agricole autorise comme le code de l'urbanisme le permet certaines « activités annexes » aux outils de productions agricoles mais également à favoriser les lieux d'échanges et de rencontres. Le STECAL Nm du Môle permet de poursuivre l'effort engagé lors de sa création pour encourager un regroupement et une meilleure organisation des activités présentes en bords de lacs, en particulier en permettant l'accueil du snack au sein de ce dernier par extension ou annexe au bâtiment actuel. Le STECAL Nc du Camping, son règlement et les OAP qui s'y réfèrent s'inscrivent en complémentarité pour assurer le soutien de l'activité dont une partie bénéficie à l'ensemble de la population, tout en encadrant les aménagements autorisés et la préservation de l'état d'esprit et des ambiances paysagères qualitatives du site. La mairie a souhaité traduire sa volonté de favoriser l'installation de nouveaux ménages en appliquant l'obligation d'un usage en résidence principale des nouveaux logements créés, sur l'ensemble de la zone constructible du PLU (Loi Le Meur). Les règles architecturales au sein du PLU ont été rédigées dans un souci de conciliation des besoins d'adaptation des bâtiments anciens aux nouvelles attentes de la population (plus d'ouvertures, aménagement des combles, besoin en stationnement, contraintes économiques...), des enjeux de rénovation énergétique et de respect du patrimoine (en particulier au sein du périmètre des monuments historiques). Une OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble de la zone U et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain. <u>Emplacement réservé en entrée est du bourg :</u> La commune a inscrit un emplacement réservé sur une parcelle, en entrée est du village qui permettra de poursuivre les aménagements déjà présents dans le secteur (point tri, boulodrome, bancs...) et réaliser une 2nd poche de stationnement permettant de délester celle du centre village en face de la mairie. Ce stationnement répondra aussi bien aux besoins de la population, que des visiteurs (randonneurs, clients de l'auberge, visiteurs ...)

V.1.1.2 Une commune attractive en territoire rural de Montagne

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
Le PADD retranscrit les particularités de la structure urbaine et villageoise de la commune de Mayres Savel avec son chef-lieu organisé en 2 pôles et ses 2 hameaux de Châteaubois et Cléau. En dehors de ces 3 villages et hameaux la zone agricole et naturelle de Mayres Savel est exceptionnellement préservée du mitage. Le territoire communal ne compte aucun ancien corps de ferme ou construction isolés, en dehors d'une exploitation récente (n'apparaissant pas encore au cadastre). Les autres bâtiments d'exploitation se situent dans l'environnement du Chef-lieu. L'autre particularité de la commune est son pôle touristique aménagé sur les bords des plages de Savel : base de loisirs et camping. En dehors du cas particulier de Châteaubois, les capacités en eau potable et en assainissement permettent de répondre aux besoins de développement des zones constructibles et des STECALs.	Organiser l'avenir et l'accueil de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'armature villageoise existante, la capacité des réseaux, la prise en compte des risques et également la préservation des éléments patrimoniaux faisant l'identité de Mayres Savel. 1 Chef-lieu, Mayres et 2 hameaux isolés : Cléau et Châteaubois s'organisant en « en collier de perles » le long de l'axe passant (RD116) : - Des capacités limitées d'alimentation en eau potable sur Châteaubois, - Des risques de glissement de terrains en limite ouest de Cléau, - Un village de Mayres organisé en 2 entités distinctes. 1 pôle touristique d'ampleur en bord de Lac, emplacement historique de l'ancien village de Savel : - Un camping autonome dans ses capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie, - Des activités et leurs capacités de stationnement organisées en bord du lac.	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> Le tracé des zones constructibles du PLU vient retranscrire les engagements du PADD : - Le hameau de Châteaubois est maintenu en zone agricole, en raison des capacités limitées de la desserte en eau potable du hameau. Le règlement s'appuie sur la « doctrine 38 » concernant les habitations existantes en zones naturelles et agricoles. Les 5 habitations peuvent faire l'objet d'extensions et annexes dans la limite de 30% des constructions existantes ou 30 m² d'emprise au sol ainsi que d'une piscine limitée à 40 m². Ces extension et annexes doivent si situer dans un périmètre immédiat de 20m des bâtiments existants. En revanche le hameau ne peut accueillir aucune nouvelle habitation. - Le hameau de Cléau est classé en zone U, cependant sa capacité d'accueil est très limitée et n'offre que 2 parcelles non bâties mobilisables mais dont l'une constitue le jardin d'agrément de la maison située sur la parcelle riveraine et 1 parcelle déjà bâtie pouvant faire l'objet d'un détachement. La partie ouest du hameau, à proximité de la zone de glissement n'a pas été intégrée dans la zone constructible. - La quasi-totalité des parcelles constructibles est située sur le chef-lieu de Mayres Savel, qui en réalité est constitué de 2 unités urbaines distinctes. La coupure paysagère entre ces 2 unités a été préservée au zonage avec une zone constructible composée de 2 secteurs distincts entourés par de la zone agricole. Le secteur des plages de Savel est, pour partie, classé simplement en zone Naturelle, où conformément aux dispositions de la loi Montagne (code de l'urbanisme), peuvent être autorisés sous réserves et y compris dans la bande des 300m des rives naturelles des lacs de montagne : des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée, des aires naturelles de camping. Le cas du camping actuel de Savel, ne rentre pas dans la catégorie des « aires naturelles de camping », cependant il relève bien d'un caractère et d'une ambiance paysagère restée naturelle. Il a été retenu de créer un STECAL Nc propre au camping complété d'une OAP très détaillée pour répondre aux besoins de ce dernier tout en encadrant ses capacités et aménagements afin de conserver justement son ambiance paysagère encore très nature. Le STECAL a été soumis pour avis à la CDNPS en amont de l'arrêt du PLU et a fait l'objet d'un avis favorable. Le bâtiment intercommunal du Môle fait également l'objet d'un STECAL Nm, permettant en particulier les activités de commerces tel qu'un Snack qui ne rentre pas dans les activités autorisées directement par la loi montagne au sein de la bande de protection des 300 m des rives du lac. Ce STECAL a également fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en amont de l'arrêt du PLU.

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
La caractère rural et agricole marque également fortement le patrimoine architectural et vernaculaire de la commune avec plus de 43 % des logements construits avant 1945. Par ailleurs, la quasi-intégralité du village de Mayres-Savel est soumis à l'avis de l'ABF (périmètre des monuments historiques de l'église St-Jean-Baptiste).	Pouvoir offrir un potentiel de réhabilitation des bâtis existants tout en sachant préserver l'identité et le caractère du patrimoine ancien.	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> Les règles architecturales au sein du PLU ont été rédigées dans un souci de conciliation des besoins d'adaptation des bâtiments anciens aux nouvelles attentes de la population (plus d'ouvertures, aménagement des combles, besoin en stationnement, contraintes économiques...), des enjeux de rénovation énergétique et de respect du patrimoine, en particulier au sein du périmètre des monuments historiques qui couvre la quasi-totalité de la zone constructible du centre bourg de Mayres-Savel. Le règlement fait l'objet d'un corps de règles architecturales spécifiques au bâti ancien (antérieur à 1948) plus encadré que la construction neuve.
La caractère rural et agricole marque également fortement le patrimoine architectural et vernaculaire de la commune avec plus de 43 % des logements construits avant 1945. La commune connaît une stagnation de sa population permanente depuis plusieurs décennie et peine à attirer de nouvelles familles en raison du prix du foncier et de la concurrence de la résidence secondaire qui représente près de la moitié du parc de logements de la commune. L'installation de nouvelles familles passent également par la possibilité de pouvoir développer son outil de travail sur le territoire d'où un enjeu d'ouvrir les zones constructibles autres destinations autres que l'habitation.	Favoriser la mixité des fonctions au sein des parties urbanisés et dans les bâtiments existants pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et permettre à la population de créer son activité ou s'installer au pays : - Autoriser le changement de destination et la mixité des fonctions : habitat et activités économiques diverses (commerce, artisanat, tourisme, agriculture,....). - Soutenir l'agriculture de montagne y compris dans son besoin de diversification et de poly-activité : transformation, vente, accueil du public,... - Être attentif au juste équilibre entre les résidences secondaires, les locations touristiques et l'habitat permanent. Rester attractif pour l'installation de nouvelles familles.	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> La mairie a souhaité traduire sa volonté de favoriser l'installation de nouveaux ménages en appliquant l'obligation d'un usage en résidence principale des nouveaux logements créés, sur l'ensemble de la zone constructible du PLU (Loi Le Meur). Une OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble de la zone U et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain. Elle rappelle également l'obligation de résidence principale pour les constructions neuves de logements. Le choix d'un règlement de la zone constructible autorisant l'ensemble des fonctions urbaines s'inscrit également dans le soutien à l'installation de nouveaux ménages en leur permettant de pouvoir développer leur outil de travail sur leur lieu d'habitation. Le règlement de la zone constructible autorise l'ensemble des fonctions urbaines, à l'exclusion des nouvelles constructions agricoles et forestières et des constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores. Le changement de destination des bâtiments et en particulier des anciens grands corps de ferme inclus dans la zone constructible en particulier en vu de leur potentiel remobilisation pour d'autres fonctionnalités est autorisé. Le règlement de la zone agricole autorise comme le code de l'urbanisme le permet certaines « activités annexes » aux outils de productions agricoles à proprement parlé comme les locaux de transformation et de ventes des produits de la ferme participant au soutien de l'activité agricole mais également à favoriser les lieux d'échanges et de rencontres.

V.1.1.3 Une commune qui répond aux défis du changement tout en respectant son « ADN »

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
Au regard de l'âge de sa construction, le parc de logements de Mayres-Savel présente un enjeu important de rénovation énergétique puisque : - Près de la moitié du parc a été construit avant-guerre - Et plus de 80 % du parc avant la RT2000 (normes énergétiques récentes) Il est donc potentiellement possible d'extrapoler que près des ¾ du parc de logement de Mayres-Savel ne répondent pas aux normes énergétiques de location de la loi Climat et résilience. La commune ne compte pas à l'heure actuelle de projet de parcs solaires ou éoliens sur sa commune. Elle ne souhaite pas pour autant bloquer d'éventuels projets agrivoltaïques ou d'ombrières solaires des espaces de stationnements sous réserve de leur bonne insertion paysagère.	Répondre aux défis du changement climatiques tout en respectant son « ADN » de petite commune de montagne - Pouvoir offrir un potentiel de réhabilitation des bâtis existants permettant de répondre aux enjeux du défi climatique et aux nouvelles façons d'habiter tout en sachant préserver l'identité et le caractère du patrimoine ancien. - Être ouvert aux projets de production d'énergie renouvelable qui sauront s'inscrire dans le respect de l'identité du territoire. - Encourager la mutualisation des espaces artificialisés et de production d'énergie renouvelable : toiture, stationnement....	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> Les règles architecturales au sein du PLU ont été rédigées dans un souci de conciliation des besoins d'adaptation des bâtiments anciens aux nouvelles attentes de la population (plus d'ouvertures, aménagement des combles, besoin en stationnement, contraintes économiques...), des enjeux de rénovation énergétique et de respect du patrimoine, en particulier au sein du périmètre des monuments historiques qui couvre la quasi-totalité de la zone constructible du centre bourg de Mayres-Savel. La zone agricole et naturelle ne compte pas de secteurs pressentis et règlementés spécifiquement pour le développement de projets de parc solaire ou éolien. Cependant le règlement de la zone agricole ne s'oppose pas au développement de projets agrivoltaïques conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone Naturelle et des STECAL ne s'oppose pas au développement du photovoltaïque sur les bâtiments existants ou en ombrières des parkings déjà existants, mais n'impose pas non plus ces dernières. D'éventuels projets d'ombrières sur les parkings existants restent de toutes les manières dépendant de l'avis préalable de la CDNPS au titre de la dérogation au principe d'urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés au titre de la loi Montagne. Leur acceptation éventuelle reste conditionnée à la qualité de leur insertion paysagère.
Voir chapitre suivant V.1.2 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD	Modérer la consommation d'espace et Lutter contre l'étalement urbain.	Voir chapitre suivant V.1.2 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'ENAF et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD

V.1.2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD

Caractéristiques et enjeux du territoire	Orientations et objectifs retranscrits au PADD	Traduction et outils mobilisés au PLU
En application de la loi Climat et Résilience visant d'atteindre l'objectif du ZAN à l'horizon 2050. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021) a été de 0,81 ha selon les données du portail national de l'artificialisation. La Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 (visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux) a considéré que les communes couvertes par un document d'urbanisme approuvé avant le 22 août 2026 ne peuvent être privées, par l'effet de l'application d'un objectif de réduction de moitié de la consommation ENAF observée pour la période 2011-2021, d'une surface minimale d'1 ha de consommation ENAF pour la première tranche d'application de la loi Climat et Résilience (période 2021-2031) Le PLU et le PADD qui en définit le projet, s'inscrivent dans une réflexion prospective qui sort des échéances électorales sans non plus viser un projet à trop long termes en déconnection avec les évolutions du territoire et de la société. Pour cela, nous avons retenu une vision à 12 ans soit l'horizon 2037 (2,5 mandats).	Modérer la consommation d'espace et Lutter contre l'étalement urbain. La commune s'est fixé 3 axes prioritaires de modération de la consommation d'espace Agricoles, Naturels, et Forestiers et de réduction de l'artificialisation des sols, s'inscrivant dans la logique et les objectifs de la loi Climat et Résilience afin de définir sa trajectoire de mise en œuvre du ZAN « Zéro Artificialisation Nette » pour 2050 : - Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant. - Prioriser la mobilisation du potentiel disponible au sein de des espaces urbanisés pour répondre au besoin d'accueil de nouveaux ménages et de nouvelles activités et aménagements en construction neuve. La priorisation de la densification de l'enveloppe agglomérée doit cependant composer avec la préservation des éléments identitaires et de diversité écologique en enveloppe villageoise que constituent : Les jardins, arbres, espaces verts publics comme privés, Les murets et ouvertures sur le grand paysage... - Limiter les extensions des espaces urbanisés en deçà des 1 ha à l'horizon 2037 (prise en compte de la loi Alur et de la loi Climat et résilience).	<u>Zonage et Règlement du PLU :</u> Le tracé de la zone constructible du PLU s'inscrit dans le principe de modération de la consommation d'espaces NAF et de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience : - La zone constructible de Cléau n'offre que 2 parcelles non bâties mobilisables mais dont l'une constitue le jardin d'agrément de la maison située sur la parcelle riveraine et 1 parcelle déjà bâtie pouvant faire l'objet d'un détachement. La zone U de Cléau est intégralement tracée au sein de la « Zone Construite » de l'OCS_GE 2021, à l'exception au nord une parcelle déjà bâtie (PC d'avant 2021) mais dont la maison n'apparaît pas encore au cadastre. - La quasi-totalité des parcelles constructibles est située sur le chef-lieu de Mayres Savel. Le tracé de la zone constructible s'appuie essentiellement sur l'enveloppe déjà urbanisée « Zone Construite OCS_GE 2021 », en ne retenant pas les potentiels de densification soumis à de fortes contraintes (pente, enclavement, périmètre de réciprocity des bâtiments d'élevages). Auquel sont ajoutés quelques tènements en extension, facilement mobilisables ayant pour la plupart fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme favorable par le passé ou en cours de validité. Le potentiel de surface restant à bâtir au sein de la zone constructible est de 1,18 ha en densification au cœur de la « Zone Construite » OCS_GE 2021. Ce potentiel essentiellement composé de parcelle de jardins appartenant à des unités foncières déjà bâties reste difficilement mobilisable à court terme. C'est pourquoi la commune a retenu quelques parcelles en extension relevant d'une volonté des propriétaires d'être bâties ou vendues pour une surface totale de 0,59 ha en extension. - Les STECALs Nc et Nm s'inscrivent au sein de la « Zone Construite » de l'OCS_GE 2021, à l'exception de l'extrémité ouest du camping mais où les OAP portant sur le STECAL n'autorisent pas de nouvelles capacités d'extension en dehors du secteur d'entrée où sont localisés les principaux équipements et bâtiments du camping. La commune de Mayres-Savel rentre pleinement dans un objectif à l'horizon 2050 de viser le « ZAN - Zéro Artificialisation Nette » et dans le cadre intermédiaire de la « garantie rurale » des 1 ha de consommation ENAF pour la période 2021-2031 et de la modération de la consommation d'espace observé sur la dernière décennie (loi Alur). Le règlement de la zone constructible, complété des OAP « densification et optimisation parcellaire » participe à mise en œuvre du « ZAN - Zéro Artificialisation Nette »

V.2 DELIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT

V.2.1 UNE DEMARCHE INITIALE D'ELABORATION DE CARTE COMMUNALE REVUE EN PLU POUR REpondre AUX ENJEUX SPECIFIQUES DU TERRITOIRE

La commune de Mayres Savel possédait un POS (Plan d'Occupation des Sols) devenu caduc à la suite de la loi Alur (2014). Elle est donc depuis 2015, soumis au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Au regard de son caractère très rural, les élus avaient opté dans un premier temps pour l'élaboration d'une carte communale, document de planification d'urbanisme « simplifié ». Si la carte communale correspondait pleinement aux enjeux de planification des secteurs d'urbanisation des villages et hameaux de la commune. Dès la phase de diagnostic territorial, ce type de document d'urbanisme s'est avéré peu adapté aux spécificités et aux besoins du territoire, en particulier au regard des enjeux de développement et d'encadrement des aménagements du bord du Lac : Camping et base de loisirs des plages de Savel.

Sur proposition du bureau d'études engagé et en accord avec les services de l'Etat et les PPA (Personnes Publiques Associées), la commune a choisi d'engager une démarche d'élaboration d'un PLU en place de la procédure initialement envisagée d'élaboration d'une Carte Communale.

Carte Communale	PLU
La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de celles mentionnées à l'article L161-4. Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La carte communale ne comprend pas de règlement, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique. Il n'est donc pas possible de définir des règles spécifiques à un secteur : par exemple pour le camping. Le seul encadrement possible par la carte communale est de le classer en zone constructible réservé à l'implantation d'activités et non d'habitat.	Le PLU délimite des secteurs Agricoles, Naturels, A urbaniser ou Urbanisés ou les constructions sont encadrées par un règlement. Le PLU permet d'appliquer un règlement spécifique à un secteur particulier qu'il soit en zone agricole, naturel, à urbaniser ou urbanisé. Ainsi le PLU permet de créer un secteur spécifique encadrant les possibilités de constructions et d'aménagements du Camping par rapport à ces besoins mais en tenant compte des spécificités du secteur et des attentes de la collectivité. Le PLU permet également de définir un secteur spécifique autour du Môle.
Aucune règle spécifique : Une grande parcelle classée dans le constructible peut très bien n'accueillir qu'un seul logement et ainsi hypothéquer le peu de surface restant à bâtir qui pourra être maintenu au document de planification.	Le règlement et/ou Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent permettre d'encadrer un objectif de nombre de logements par secteurs et/ou parcelles restant à bâtir et définir un ensemble de règles contraignantes ou pédagogique pour soutenir la densification parcellaire.
La carte communale peut être complétée d'une identification des éléments de patrimoine bâti – écologique – paysager, à préserver et de les soumettre à prescriptions. Cette protection relève d'une simple délibération et peut donc être également supprimée par simple délibération.	<u>Outils supplémentaires :</u> - Règlement opposable aux autorisations d'urbanisme dans un principe de conformité - Emplacement réservé, - Identification patrimoine bâti – écologique – paysager soumis à prescriptions - OAP : orientations d'aménagement et de programmation opposables aux autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité Une modification de ces éléments passe suivant les cas par une procédure de modification voire une révision du PLU.

V.2.2 CAS PARTICULIERS DES STECAL Nc ET NM ET DEROGATION L122-7 DU CODE DE L'URBANISME (LOI MONTAGNE)

V.2.2.1 Synthèse des projets et besoins du secteur des plages de Savel (Camping et base nautique et de loisirs)

Base de Loisirs de Savel



La base de loisirs de Savel comprend :

- Un espace de plage aménagée
- Un parking payant (en saison)
- Un bâtiment intercommunal – le Môle
- L'embarcadère de la Mira (bateau assurant la traversée du lac)
- Un espace de restauration / snack « mobile » dont l'installation est saisonnière
- Différentes activités nautiques

Le Môle est un bâtiment d'accueil situé au bord du lac Monteynard Avignonet. Ce bâtiment, intercommunal, a été créé dans un souci de mutualisation des aménagements afin de préserver les abords des rives du lac d'une surmultiplication d'installations précaires préjudiciables à la qualité paysagère, à l'image et à l'attractivité du site.

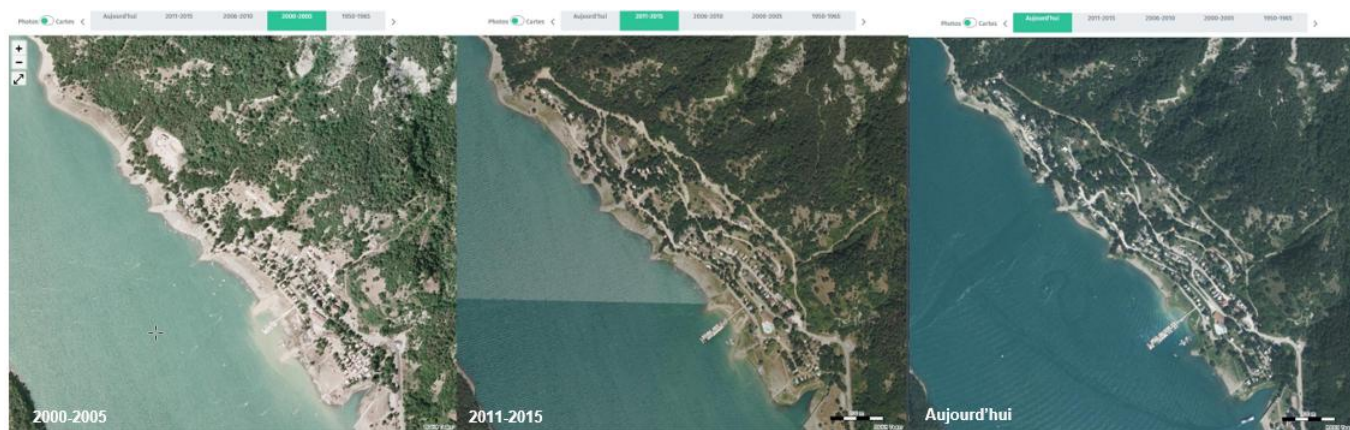
Il répond ainsi à plusieurs fonctions : l'accueil et le renseignement des touristes, des sanitaires publics et un espace de stockage pour les activités nautiques.

Malgré l'espace de stockage prévu au sein du môle pour les activités nautiques, il reste encore quelques installations précaires en dehors du bâtiment en raison d'un manque de place dans le bâtiment.

Ainsi, à la demande des sociaux professionnels, entendus dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité souhaite rendre possible une réorganisation au sein du Môle (propriété et gestion du syndicat mixte) ainsi qu'une possible extension du bâtiment ou la création d'une annexe à ce dernier afin de répondre aux besoins de renforcer les capacités d'accueil pour les activités nautiques et de l'accueil d'une activité de restauration « en dur ».

A la demande des sociaux professionnels, la réalisation d'un second parking dédiés aux pratiquants du club de voile serait nécessaire pour répondre aux besoins en complément du parking actuel saturé en période estivale.

Camping de Savel



Source : Remonter le Temps - IGN

L'analyse des photo-aériennes dans le temps permet de percevoir les évolutions du camping dans le paysage. On perçoit sans équivoque que malgré une augmentation du nombre d'emplacements et en particulier d'hébergements, le couvert végétal a su être préservé et même renforcé dans le temps en participant ainsi à la qualité des ambiances internes du camping et à son intégration paysagère.

Le gérant actuel du camping a su moderniser son activité dans un grand respect du milieu naturel et en particulier du couvert boisé existant : absence de terrassement et de remaniement des sols au niveau des hébergements, absence d'imperméabilisation des circulations, pas de plantation exogène (hors quelques plantations de l'ancien camping) mais le choix d'une préservation maximale du couvert végétal.

L'aménagement de la piste de défense incendie vient encadrer clairement le périmètre d'exploitation du camping. Les abords immédiats de la piste restent boisés et non impactés, comme le met en avant l'évolution dans le temps des photo-aériennes. Le couvert boisé, lisière forestière, de l'environnement immédiat du camping (frange extérieure de la piste incendie), reste dans la majorité des cas propriété du camping, qui y assure un entretien régulier de débroussaillage.

Le tracé de la piste de défense incendie est donc repris pour délimiter le tracé du STECAL Nc (Secteur de taille et de capacités limitées en zone naturelle à vocation de camping), coté berges le tracé du STECAL Nc reprend approximativement la côte 484, représentant la côte hautes-eaux du lac.

Bâtiments d'entrée : restaurant / accueil / point de vente / piscine / espace animation....



Secteur d'hébergements toiles

Environnement paysager et palette végétale du camping





Détails sur le traitement des sols et circulations



La capacité actuelle du camping est de 172 emplacements dont environ 60 % en hébergements aménagés : hébergements toiles, chalets, mobil-home et HLL.

Il n'est pas envisagé d'extension du périmètre du camping, encadré à l'amont par la piste de défense incendie et à l'aval par les rives du lac.

Il est important pour la collectivité de préserver cette activité motrice du tourisme et de l'emploi local. Pour cela il s'avère nécessaire de pouvoir autoriser une certaine capacité d'évolution interne au camping afin d'assurer à ce dernier les moyens de préserver, conforter et développer son activité tout en concernant le caractère naturel et paysager du site.

Le camping prévoit à ce titre différents aménagements que la commune de Mayres Savel souhaite pouvoir soutenir tout en les encadrant au sein de son projet de PLU. A savoir :

- Le renouvellement et la modernisation des hébergements de loisirs, cependant sans remaniement des sols ;
- Création de nouveaux hébergements touristiques par réorganisation du secteur actuel des hébergements du personnel (anciens mobil-homes et chalets, proche de la STEP) et remplacement /modernisation des hébergements, toujours dans le même souci de préservation du cadre environnemental et paysager du site (absence de remaniement du sol et d'imperméabilisation, absence de fondations pour les hébergements, préservation de la végétation en place et en particulier des arbres présents) ;

- Reconquête paysagère et valorisation des abords de la STEP en tant que clairière et espace naturel ouvert au sein du camping ;
- La modernisation du secteur des hébergements denses de l'entrée du camping ;
- En entrée de camping, sur l'espace actuellement occupé par le stockage aérien du matériel technique d'entretien, la création d'un bâtiment prévoyant des garages techniques en rdc et des logements saisonniers à l'étage (accessible directement par la piste de défense incendie).

Le logement des saisonniers est devenu un indispensable du recrutement et à la pérennisation d'une main d'œuvre impliquée et de qualité, nécessaire au bon fonctionnement du camping. Le camping emploie près de 50 saisonniers et compte une 15 de logements saisonniers au sein du camping (logements en mobil-home et ou chalets). Le camping compte également 4 logements de fonction pour le gérant et les 3 emplois permanents

V.2.2.2 Compatibilité avec la loi Montagne

Le camping tout comme le secteur de la base de loisirs de Savel se trouvent au sein de la bande des 300 m des rives naturelles du plan d'eau du Monteynard Avignonet.

Très encaissés en fond de vallée du Drac, les bords aménagés du lac de Monteynard coté Mayres-Savel, ne se découvrent qu'une fois sur place et ne sont pas visibles depuis les différents hameaux et villages de la commune, ni des communes riveraines. Ils ne sont pas visibles non plus depuis les principaux axes de communications.

La loi montagne retranscrite au code de l'urbanisme interdit toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements dans un périmètre de 300 m à compter de la rive naturelle des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha comme cela est le cas pour le lac du Monteynard Avignonet créé par la mise en eau du barrage de l'usine hydraulique.

Cependant le code de l'urbanisme définit un ensemble de constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés au sein de ce périmètre de protection des 300 m des rives naturelles :

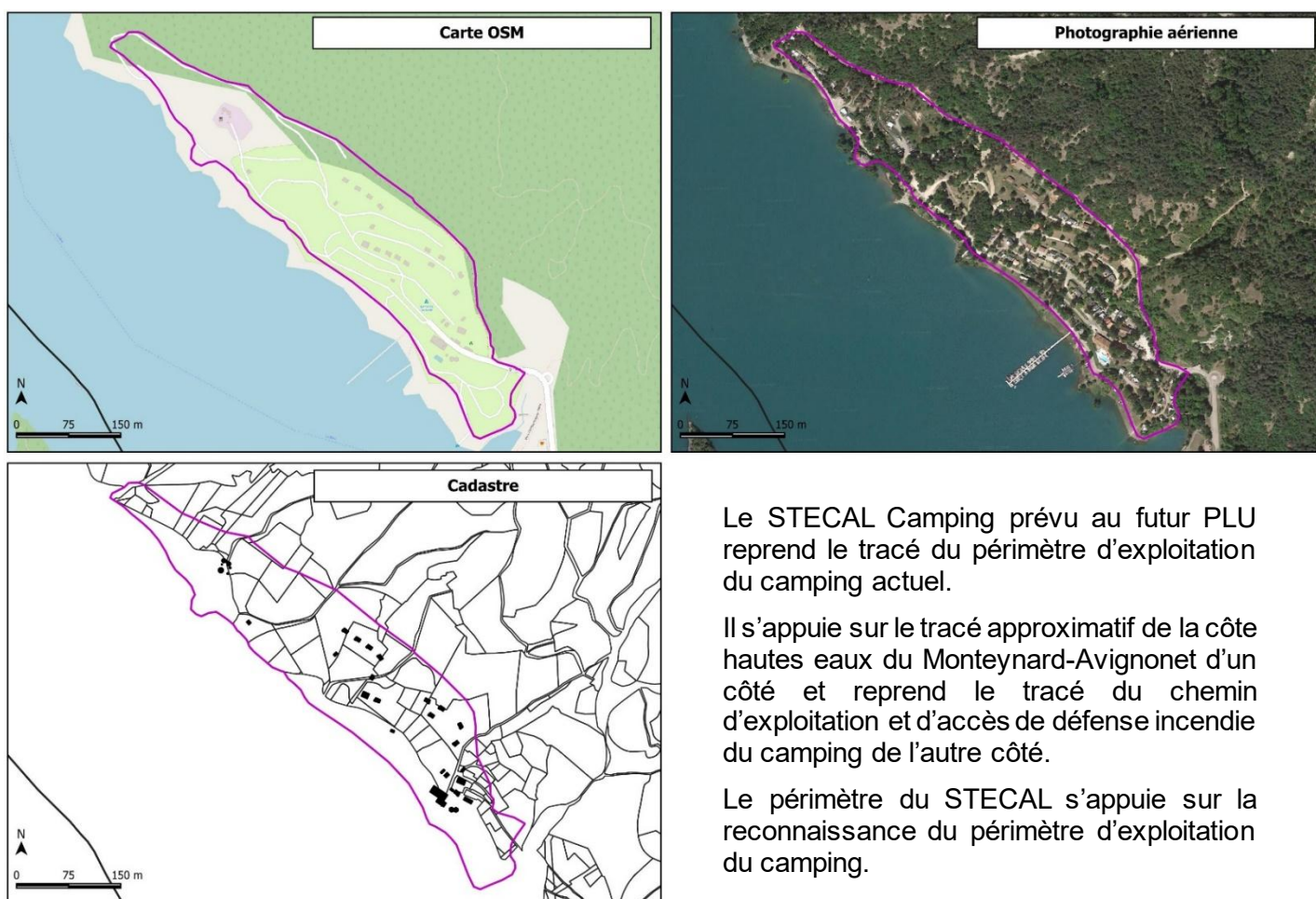
- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Des aires naturelles de camping,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

Par dérogation, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités par un PLU avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme (soumise à l'avis de CDPNS).

PADD	Besoins connus ou pressentis	Compatibles ou non avec la loi montagne	Choix de zonage
Soutenir mais encadrer les activités, aménagements et équipements des rives du lac	Parking supplémentaire dédié aux pratiquants des sports nautiques	Peut relever des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée	En zone A et N le PLU peut autoriser des équipements d'intérêt collectif et services publics Au titre de la loi montagne dans la bande des 300 m, ce type d'aménagement peut être autorisé sous réserve de justifier au moment du projet du caractère « nécessaire à la pratique des sports nautiques » et de l'absence d'incidence sur les terres agricoles, les milieux, les paysages et la biodiversité
	Accueil d'un point restauration au sein du Môle ou en extension /annexe de celui-ci	Même en DSP, ce type d'activité comme tous commerces ne rentre pas dans les constructions autorisées dans la bande des 300m.	Création d'un STECAL + dérogation loi montagne / bande de 300m STECAL Nm : Dont le périmètre est restreint au périmètre immédiat du Môle puisqu'il s'agit uniquement d'autoriser cette destination au sein du bâtiment existant ou en extension/ annexe. Extension ou annexe qui en application de la loi montagne et de la doctrine de l'Isère ne peut pas dépasser 30 % de l'emprise de la construction initiale et doit être situé dans un périmètre de 20 m du bâtiment existant. D'où le choix du recours à un STECAL en forme de « pastillage de 20 m autour du bâtiment existant ».
Appuyer tout en encadrant le développement du camping – fer de lance de l'activité du bord du lac		Du fait de ses dimensions et équipements, le camping de Savel ne rentre pas dans le cadre des aires naturelles de camping autorisées dans la bande des 300 m des rives.	Création d'un STECAL + dérogation loi montagne / discontinuité et bande des 300 m STECAL Nc : Dont le tracé acte de l'emprise actuelle d'exploitation du camping : tracé de la piste de défense incendie d'un côté et rives du lac de l'autre. Le règlement du STECAL vient contraindre les capacités de construction autorisées afin de rester dans le cadre d'une constructibilité de taille et de capacité limitée. Il a été retenu en plus du règlement d'appliquer des OAP au STECAL Nc du camping afin de renforcer l'encadrement des possibilités d'aménagement de ce dernier dans un souci de préservation des ambiances naturelles et paysagères actuelles du site.
Favoriser le développement d'activités complémentaires aux activités nautiques du type : passerelle himalayenne, via-ferrata, tyrolienne, accrobranche, parcours VTT		Aménagements ne relevant pas forcément d'une autorisation d'urbanisme préalable et qui sinon peuvent être assimilés à des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée	En zone A et N le PLU peut autoriser des équipements d'intérêt collectif et services publics Au titre de la loi montagne dans la bande des 300 m, ce type d'aménagement peut être autorisé sous réserve de justifier au moment du projet du caractère « nécessaire à la pratique de la promenade ou de la randonnée » et de l'absence d'incidence sur les terres agricoles, les milieux, les paysages et la biodiversité.

V.2.2.3 Justification des STECAL Nc et Nm

Tracé et justification du STECAL Nc du camping retenu



Le STECAL Camping prévu au futur PLU reprend le tracé du périmètre d'exploitation du camping actuel.

Il s'appuie sur le tracé approximatif de la côte hautes eaux du Monteynard-Avignonnet d'un côté et reprend le tracé du chemin d'exploitation et d'accès de défense incendie du camping de l'autre côté.

Le périmètre du STECAL s'appuie sur la reconnaissance du périmètre d'exploitation du camping.

Sources : tables issues du cadastre, image google satellite, carte OSM

En effet selon la nature du camping, sa taille et ses équipements internes, la question du classement en zone U – Urbaine ou N- Naturelle / STECAL, peut se poser.

Le couvert naturel et l'ambiance paysagère du site, ainsi que la volonté de soutenir l'activité de camping tout en préservant l'ambiance naturelle et paysagère actuelle, ont conduit au choix de la création d'un STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone Naturelle et non d'un zonage en zone U – Urbaine.

Ici l'emprise du STECAL Nc est importante puisqu'elle couvre 8,7 ha. Cependant il s'agit uniquement d'acter d'un périmètre d'exploitation existant et clairement identifiable avec le tracé du chemin d'exploitation et d'accès de défense incendie et la côte haute eau du lac.

Conformément à la jurisprudence, la notion de STECAL ne réside pas dans la notion de taille limitée du secteur au sein de sa superficie, mais de taille et de capacité d'accueil limitées des possibilités de construction résultant de l'application des règles du secteur.

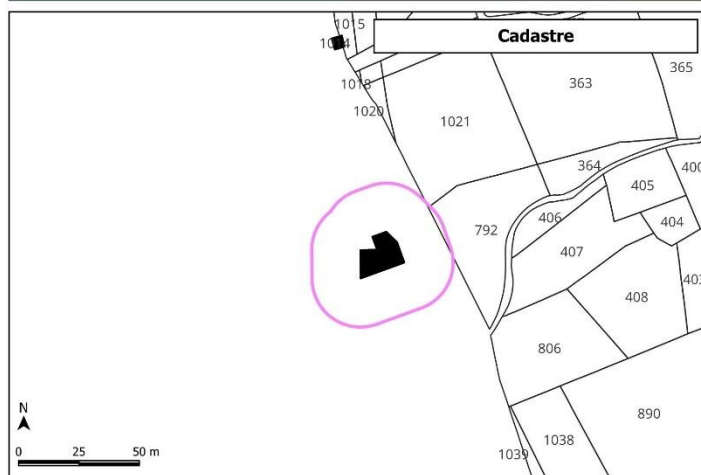
Afin d'encadrer cette taille et capacité limitées des possibilités de construction autorisées au sein du STECAL Nc, et de garantir la préservation des ambiances naturelles et paysagères du site, la commune a choisi de compléter le règlement du STECAL Nc par une OAP (Orientation d'aménagement de programmation).

Le règlement du STECAL limite la constructibilité autorisée à la rénovation/ reconstruction des constructions existantes ainsi qu'à une capacité de constructibilité nouvelle limitée à 30 % de l'emprise des bâtiments existants, et restreinte aux constructions autorisées dans la bande des 300 m des rives du lac ainsi qu'à celles nécessaires à l'exploitation du camping (cf dispositions du règlement détaillées ci-après).

Le règlement du STECAL Nc du camping est complété par des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) comprenant 3 parties :

- Une caractérisation du site dans son état actuel
- Un ensemble de préconisations et recommandations venant encadrer les principes d'aménagements afin de préserver le caractère actuel du site
- Un schéma de principe venant retranscrire les « cordons boisés » à préserver ; rappeler les principes d'aménagement et contraindre les capacités de constructibilité nouvelle dans l'espace, dans un secteur de taille limitée au niveau des constructions déjà existantes en entrée de camping. Ces capacités de constructibilité nouvelles sont déjà par ailleurs contraintes au niveau du règlement à une capacité maximale de 30 % de la surface des bâtiments existants.

Tracé et justification du STECAL Nm du Môle retenu



Le STECAL Môle prévu au futur PLU répond à deux besoins :

- Autoriser la destination commerce au sein du bâtiment, afin de pouvoir relocaliser au sein du bâtiment du Môle le snack « mobile » faisant l'objet d'une occupation temporaire chaque année.
- Autoriser une extension ou annexe du bâtiment pour répondre aux besoins de stockage supplémentaire pour les activités nautiques et à l'accueil du snack.

Sources : tables issues du cadastre, image google satellite, carte OSM

Il est envisagé de n'autoriser qu'une capacité limitée d'extension ou annexe. Cette capacité d'extension limitée reprend les principes d'encadrement des extensions/annexes limitées de la doctrine « loi montagne » de l'Isère, à savoir : extensions/annexes inférieures à 30 % de l'emprise de la construction initiale et situées dans un périmètre de 20 m du bâtiment existant. Conformément à l'avis de la CDNPS : La réalisation d'une annexe ne pourra être envisagée que s'il est démontré qu'elle s'intègre mieux au paysage qu'une extension.

Puisque la constructibilité autorisée au sein du STECAL dépend de l'emprise du bâtiment et d'un périmètre de proximité de 20 m. Il a été retenu de traduire ce STECAL par une forme simple de « pastillage de 20 m autour du bâtiment existant ».

V.2.3 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT COMME INVARIANTS DU TRACE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

V.2.3.1 Capacité en eau potable et assainissement

Alimentation en eau potable

La commune de Mayres-Savel, ne connaît pas de problématique de ressource en eau potable.

Cependant, l'alimentation en eau potable du hameau de Châteaubois, situé en extrémité du réseau de distribution de Cléau, est limité par la capacité de distribution de la conduite de diamètre insuffisant même si la ressource est quantitativement supérieure à la demande sur ce réseau de distribution.

Quantitativement, la ressource en eau potable est largement supérieure aux besoins de la commune.

La mairie a déjà assuré la connexion entre le trop plein du réservoir de Savel à celui de Mayres. Elle souhaite poursuivre cette démarche en assurant la connexion des 3 circuits de distribution de la commune entre eux afin de sécuriser la ressource en eau en cas de problème sur un des 3 réservoirs.

Elle vient d'engager la révision de son schéma directeur d'alimentation en eau potable avec le bureau d'étude NICOT qui est également mandaté pour travailler sur une étude de maillage des ressources en eau au sein d'un unique système de distribution (Riou-Trouble/ Plantier / Le Moulin) qui permettra d'assurer d'autant plus la ressource en eau.

Elle vient également de lancer un marché de travaux pour l'installation des compteurs individuels.

Le réseau de distribution de Savel, qui alimente le camping et le Môle, répond aux besoins actuels et futurs de la partie basse de la commune, aucune extension des capacités du camping n'étant envisagé au PLU. Par ailleurs le gestionnaire actuel du camping, a mis en place un important travail de pédagogie auprès des clients du camping pour limiter la consommation en eau potable et investis dans plusieurs dispositifs en particulier pour sortir les besoins d'arrosage du réseau d'eau potable (récupération des eaux traités à la sortie de la station, installation de récupérateur d'eau sur certains équipements et hébergements, limitation de l'imperméabilisation et maintien des écoulements naturels, ...

Bilan / Ressource au regard du projet de zonage retenu

Renvoi : CHAPITRE III.6.1 RESSOURCE EN EAU POTABLE

La consommation annuelle actuelle peut être estimée à :

- 2/3 consommation agricole (troupeaux en pastoralisme estival hors de la ferme 4 mois/12)
- + 1/12 consommation de pointe des résidences secondaires (présence moyenne 1 mois/an)
- + consommation population permanente
- => **soit une consommation annuelle d'environ 15 500 m³/an**

On peut aussi estimer le besoin futur en eau, en période de pointe, liée aux capacités de construction ouvertes par le PLU à : 12×2 soit environ 24 personnes : $150 \text{ L/j} / 24 \text{ hab} = 3\,600 \text{ L/j}$ soit $3,6 \text{ m}^3/\text{j}$, soit une demande annuelle d'environ $1\,300 \text{ m}^3/\text{an}$ supplémentaires.

Ce qui porte de demande théorique du besoin en eau (hors camping) à l'horizon 2037 à 16 800 m³/an.

Sachant que le suivi des facturations abonnés met en évidence une consommation plus de 2 fois inférieure au calcul du besoin en eau à partir des ratios classiques. (voir chapitre III.6.1 Ressource en eau potable)

Selon les données de suivi des quantités d'eau en entrée de réservoirs, la ressource en eau varie entre $14\,590 \text{ m}^3/\text{an}$ et $30\,913 \text{ m}^3/\text{an}$.

On constate que l'adéquation besoin/ressource peut sembler tout juste conforme si l'on ne retient que l'approche mathématique à partir des ratios de consommation mais largement suffisant si l'on tient compte de la consommation réelle de la population locale (volume distribué variant de $5\,704 \text{ m}^3/\text{an}$ à $8\,347 \text{ m}^3/\text{an}$ sur la période 2020-2023 correspondant à une consommation annuelle mathématiquement estimée à $15\,500 \text{ m}^3/\text{an}$).

Le projet du zonage constructible du PLU ne retient pas de zone constructible pour le hameau de Châteaubois, mais un classement en zone A permettant cependant la réalisation d'extension ou annexe aux habitations déjà existantes :

- La desserte en eau potable de Châteaubois est limitée en raison de la position trop basse du réservoir, ne permettant pas d'assurer une pression suffisante pour le hameau.
- Le développement du hameau ne présente pas d'enjeu suffisant pour justifier une reprise du réseau et du réservoir qui représenterait un coût disproportionné pour la collectivité. Cette dernière a déjà dû investir dans l'installation d'un surpresseur pour desservir la maison la plus haute du hameau.
- Dans une logique de continuité au titre de la loi Montagne, les services de l'Etat dans le cadre des réunions de travail sur le PLU et par le biais d'anciennes demandes d'urbanisme sous le RNU avaient considéré que la création de nouvelles constructions sur le hameau de Châteaubois relevait de la notion de discontinuité au regard de la loi montagne (présence de chemins et haies créant la notion de discontinuité entre les constructions présentes et futures).
- Dans une logique du ZAN et de la modération de la consommation d'espaces mais également des enjeux de vie de village, il a été choisi à surface équivalente de préférer mobiliser des terrains en centre village à proximité de la mairie, du seul commerce et des services, que sur les hameaux excentrés du village.

Afin d'assurer une meilleure sécurisation de la ressource en eau, la mairie a déjà assuré la connexion entre le trop plein du réservoir de Savel à celui de Mayres. Elle souhaite poursuivre cette démarche en assurant la connexion des 3 circuits de distribution de la commune entre eux afin de sécuriser la ressource en eau en cas de problème sur un des 3 réservoirs. La faisabilité technique et la recherche de subvention sont en cours.

Elle vient d'engager la révision de son schéma directeur d'alimentation en eau potable avec le bureau d'étude NICOT qui est également mandaté pour travailler sur une étude de maillage des ressources en eau au sein d'un unique système de distribution (Riou-Trouble/ Plantier / Le Moulin) qui permettra d'assurer d'autant plus la ressource en eau.

Elle vient également de lancer un marché de travaux pour l'installation des compteurs individuels.

Assainissement

La commune possède deux stations d'épuration :

- Station de Mayres-Savel – dessous Mayres

Cette station d'épuration a été mise en service en 2015. Il s'agit d'une station de type filtres plantés de roseaux d'une capacité nominale de 200 équivalents-habitants. La station d'épuration traite les eaux usées de Mayres (chef-lieu) et du hameau de Chardeau.

D'après le site « assainissement.developpement-durable.gouv.fr » en 2021 et en 2022, la station est conforme en équipement et en performance.

- Station du camping de Savel

Suite au rachat de l'ancien camping municipal, le nouveau propriétaire a intégralement rénové l'assainissement du camping avec la création d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité à 800 EH.

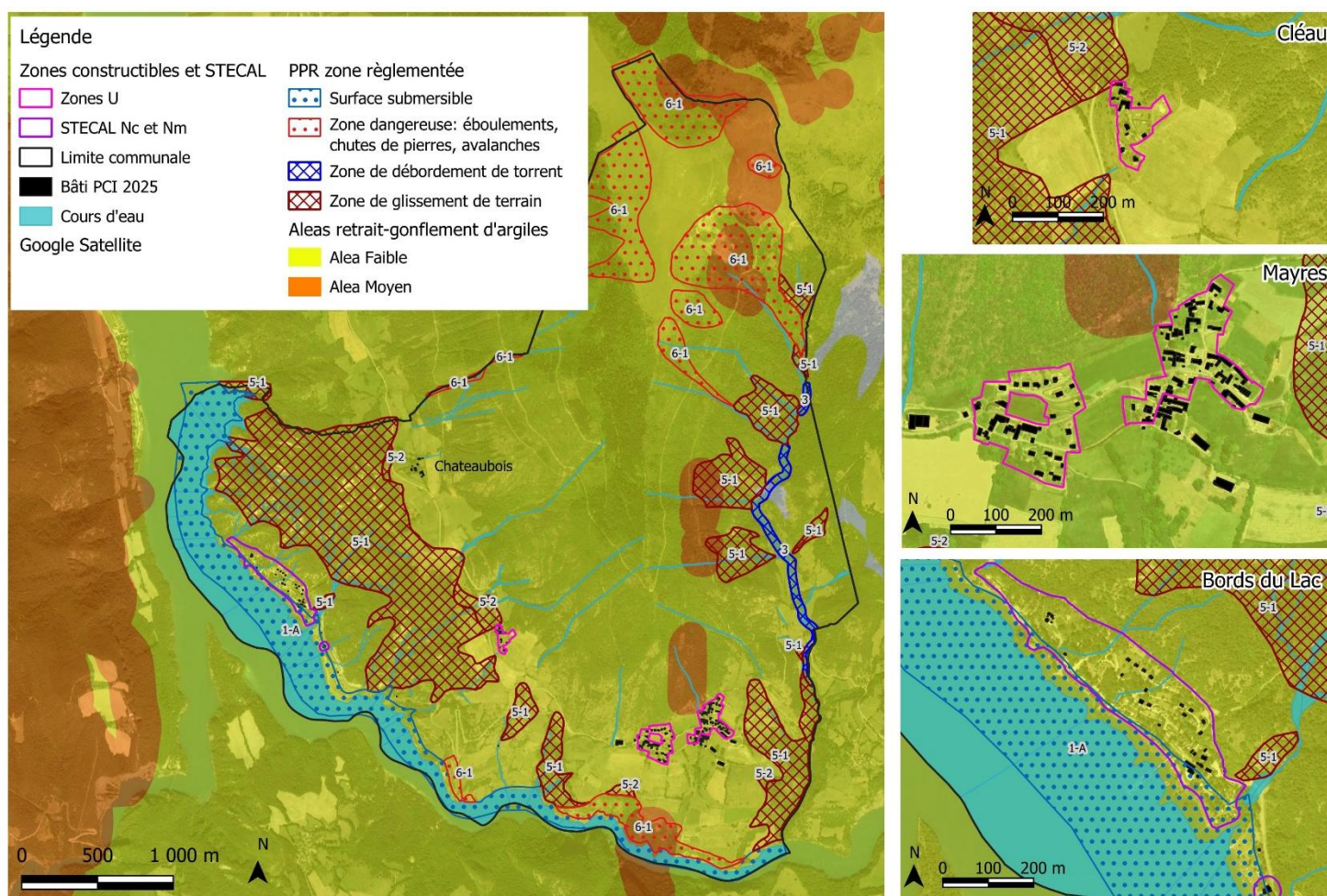
L'ancien bassin de la 1^{ère} STEP a été conservé et permet de récupérer et stocker une partie des eaux traitées par la nouvelle STEP avant leur rejet au milieu. Cette capacité d'eaux traitées, stocker permet de venir renforcer la capacité de défense incendie en cas de besoin.

Le Môle et les hameaux de Châteaubois et de Cléau sont en assainissement non collectif. Cette compétence est déléguée à la communauté de communes de la Matheysine.

Le PLU concentre les capacités d'urbanisation sur le Chef-lieu de Mayres-Savel raccordé à la station d'épuration avec une enveloppe urbaine de 8,08 ha, là où la zone constructible de Cléau se limite à 1,16 ha et ne compte aucun terrain non bâti en extension des parties déjà urbanisées (Zone Construite OCS-GE 2021).

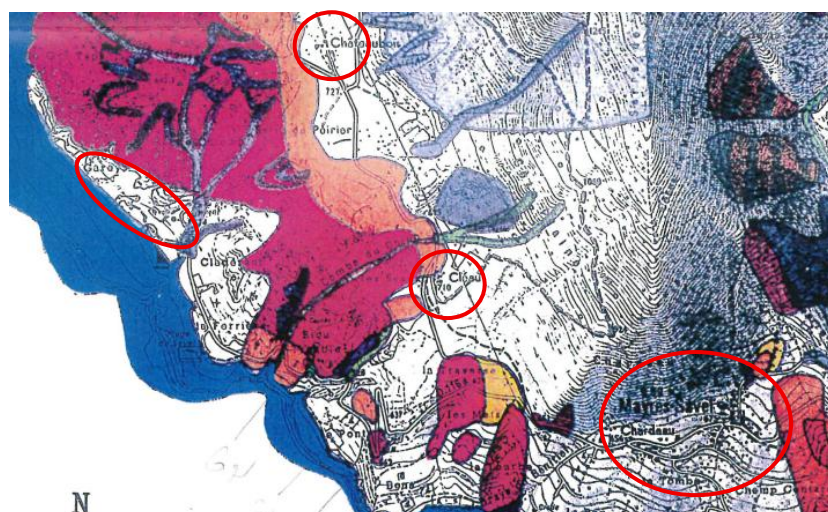
V.2.3.2 Prise en compte des risques naturels

La commune de Mayres-Savel est couverte par une cartographie des risques naturels et un règlement associé entré en vigueur par arrêté préfectoral du 10 mai 1977 en application du R111-3 du code de l'urbanisme. Conformément à la loi Barnier du 2 février 1995, les cartes et règlement approuvés au titre du R111-3 du code de l'urbanisme valent PPR lorsque qu'un PPR n'est pas encore prescrit ou approuvé. La DDT38 a numérisé ces cartes R111-3 pour en faciliter la mise en œuvre.



La commune est également couverte par la carte d'information sur les aléas de retrait- gonflement d'argiles (disponible en données libres).

La prise en compte des risques est complétée par la prise en compte de la carte d'aléas de 1990, plus récente que l'arrêté R111-3 valant PPR.



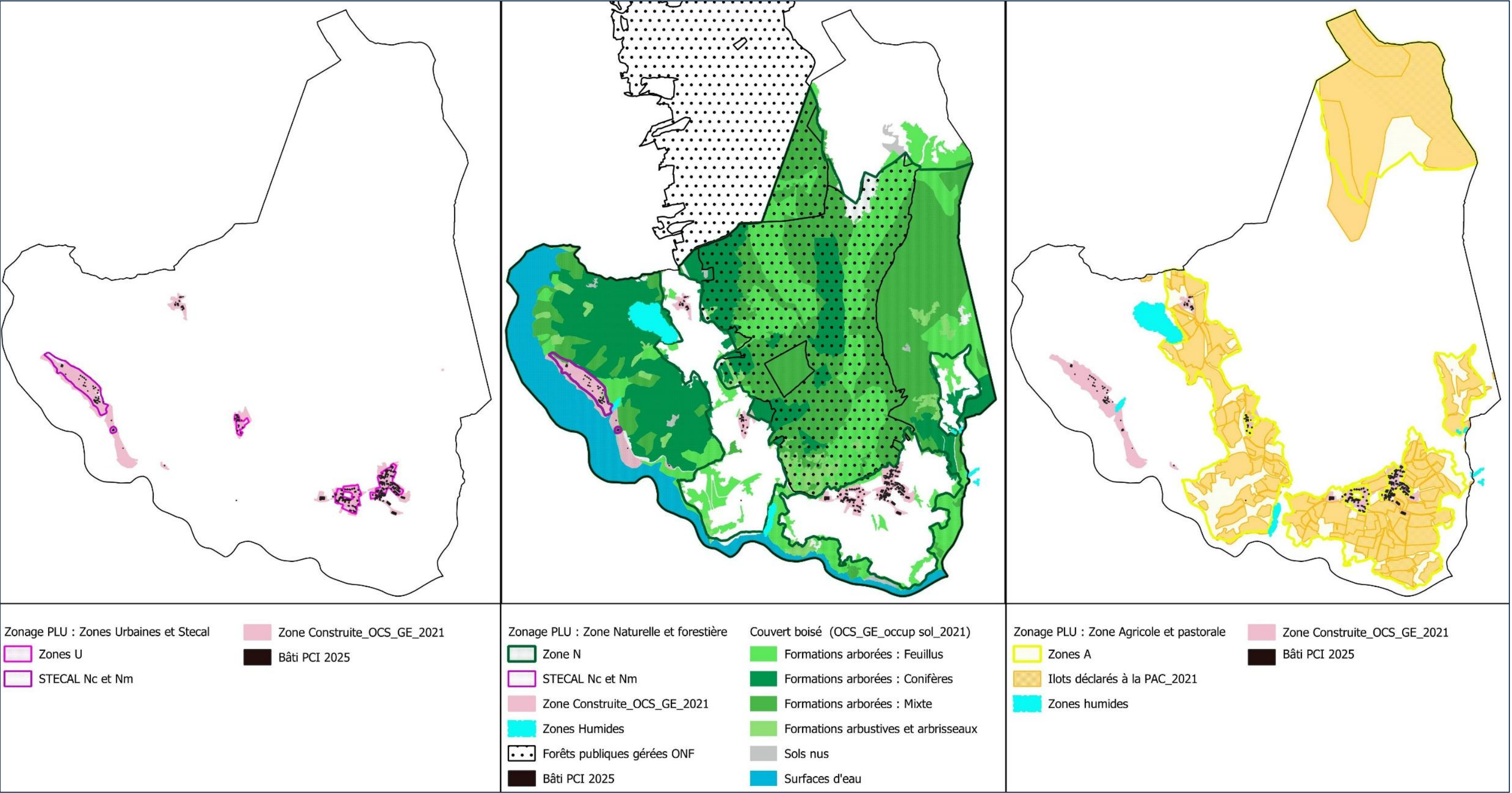
La circulaire préfectorale du 13 mars 2018 envoyée par la préfecture de l'Isère à l'ensemble des communes rappelle que « les risques naturels doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans le travail d'instruction des demandes d'urbanisme. La connaissance relative aux risques naturels repose sur différents documents selon le territoire : PPRn, arrêtés R111-3, cartes d'aléas, aléas argiles gonflantes.

Les zones constructibles et STECALs du projet de PLU tiennent compte de ces risques et se situent en dehors des périmètres connus de ces derniers (Arrêté R111-3 valant PPR, cartes d'aléas 1990, aléas retrait-gonflements des argiles) :

- Risque de ravinement et d'argiles gonflantes au nord du chef-lieu
- Risque de glissements de terrain à l'est et au nord du chef-lieu
- Risque de glissements de terrain à l'ouest de Cléau

Le camping fait l'objet d'une actualisation de son cahier de prescriptions de sécurité validé par la préfecture en 2024. Il a également fait l'objet d'une actualisation de la carte des Aléas par les services du RTM en 2025. Cette nouvelle carte des risques / aléas est annexée au PLU.

V.2.4 AUTRES GRANDS PRINCIPES AYANT GUIDES LES CHOIX DU ZONAGE



V.2.4.1 Choix du règlement apportés à la zone constructive

Rappel réglementaire sur le classement en zone constructible : urbaine ou à urbaniser

L'article R151-18 du code de l'urbanisme définit que Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'article R151-20 du code de l'urbanisme définit que Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*
- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement de la zone constructible

Renvoi : CHAPITRE V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

En application des objectifs d'application de l'objectif ZAN « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 instauré par la loi Climat et Résilience et des choix retenus au PADD, la commune s'engage à restreindre sa consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestier à moins d'un ha au sein de son projet de PLU. Par conséquent l'ensemble des terrains maintenus au sein de la zone constructible du PLU sont des secteurs déjà où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le projet de PLU de la commune de Mayres-Savel ne compte donc pas de zones constructibles classées en zone AU « A Urbaniser » mais uniquement des zones classées en zone U « Urbaine ».

Dispositions spécifiques aux zones Urbaines (absence de zones A Urbaniser)

Le PLU de Mayres-Savel compte 3 zones U possédant le même règlement à l'exception des conditions de desserte par les réseaux (Article U 9) :

- Les 2 zones U du Chef-lieu de Mayres Savel sont raccordées à la station d'épuration.
- La zone U de Cléau est en assainissement non collectif

Le présent chapitre sur la justification des dispositions applicables en zone Urbaine s'organise autour de 3 sous-chapitres reprenant la structure interne du règlement de chaque zone du PLU :

- Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Section III – Equipements et réseaux

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement de la zone constructible autorise l'ensemble des fonctions urbaines, à l'exclusion des nouvelles constructions agricoles et forestières et des constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores. Le changement de destination des bâtiments et en particulier des anciens grands corps de ferme inclus dans la zone constructible en particulier en vue de leur potentiel remobilisation pour d'autres fonctionnalités, est autorisé.

L'article 1 du règlement des zones urbaines précise donc uniquement les constructions interdites :

Sont interdites :

- *Les nouvelles constructions à destination agricole et forestière.*
- *Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article « U Article 2 ».*

L'article 2 du règlement des zones urbaines vient préciser les constructions et usages du sols soumis à prescriptions ou restrictions particulières

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisés suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU et qu'elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie du PPR (Arrêté R111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte de la carte au 1/25 000 « AER – Analyse enjeux/risques » et de son règlement type associés. Ces cartes et règlements sont annexées au PLU : Annexes 4.2 Risques..*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes et des prescriptions associés (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, périmètres de captage d'alimentation en eau potable*

La commune a souhaité traduire sa volonté de favoriser l'installation de nouveaux ménages en appliquant l'obligation d'un usage en résidence principale des nouveaux logements créés, sur l'ensemble de la zone constructible du PLU (Loi Le Meur), conformément aux possibilités ouvertes en ce sens par l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

Le choix d'un règlement de la zone constructible autorisant l'ensemble des fonctions urbaines s'inscrit également dans le soutien à l'installation de nouveaux ménages en leur permettant de pouvoir développer leur outil de travail sur leur lieu d'habitation ou à proximité sous réserve de la compatibilité de l'activité avec le voisinage habité.

Le règlement spécifie donc que :

Dans l'ensemble de la zone U, les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidences principales.

Sont autorisées les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation sous réserve :

- *Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.*
- *Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.*

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles urbaines, architecturales environnementales et paysagères au sein du règlement de la zone U n'ont pas pour but pas de définir individuellement les caractéristiques de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage, ainsi que la préservation de l'identité et de la qualité du patrimoine architecturale ancien.

Le règlement ne s'intéresse pas uniquement à l'aspect des façades et toitures des constructions mais également aux principes d'implantation des constructions dans la pente et à la gestion des terrassements qui peuvent générer, surtout pour des bâtiments imposants, des impacts forts dans le paysage.

Les règles urbaines, architecturales ont été rédigées dans un souci de conciliation des besoins d'adaptation des bâtiments anciens aux nouvelles attentes de la population (plus d'ouvertures, aménagement des combles, besoin en stationnement, contraintes économiques...), des enjeux de rénovation énergétique et de respect du patrimoine, en particulier au sein du périmètre des monuments historiques qui couvre la quasi-totalité de la zone constructible du centre bourg de Mayres-Savel.

Le règlement fait l'objet d'un corps de règles architecturales spécifiques au bâti ancien (antérieur à 1948) plus encadré que la construction neuve.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Le règlement définit à l'article 4 :

- **U art 4-1 : Des règles communes relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente**, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.

VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

- **U art 4-2 : Des règles de hauteur des constructions.** La définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 2 des dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble des zones du PLU :

La hauteur maximale des constructions, limitée en zone U à 13 m au faîtage

Le règlement précise que *« en cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourrait cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure »*.

Le règlement instaure également la possibilité d'une majoration de la hauteur maximale de 0,60m en cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

- **U art 4-3 : Des règles classiques d'implantation des constructions** par rapport aux voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par rapport aux autres emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ces règles sont accompagnées d'un ensemble de dérogation aux règles de reculs favorables à une meilleure optimisation et mobilisation des surfaces constructibles de plus en plus restreintes en application de l'objectif du ZAN « Zéro Artificialisation Nette ».
 - *Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.*
 - *Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.*
 - *La distance comptée horizontalement du nu extérieur du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (Recul = ½ Hauteur).*

Article 5 : Qualité urbaine et architecturale

L'article 5 définit des règles de qualité urbaine et architecturales reprenant les fils conducteurs de l'architecture locale afin d'assurer une unité sur la commune. Les bâtiments anciens (avant 1948) étant donné l'enjeu patrimonial et identitaire de leur architecture et relevant pour la majorité du centre-bourg de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du périmètre des monuments historiques de l'Eglise St Jean Baptiste, font l'objet d'un corps de règles architecturales renforcées par rapport aux règles applicables à la construction neuve (essentiellement sur Cléau et une petite partie de l'extrémité ouest de Mayres-Savel (Chardeau). Il s'agit de révéler ce qui fait « valeur » sans empêcher toutes évolutions non plus.

L'article 5 comprend ainsi 4 parties

- **U art 5-1 : Généralités.** Elle rappelle les grands principes encadrant la construction et que *« Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère »*
VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT
- **U art 5-2 : Volumétrie générale et Orientations.** De manière globale la volumétrie générale doit prendre en compte le contexte urbain et les caractères des bâtiments d'intérêt patrimonial riverains (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.
VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT
- **U art 5-3 : Dispositions applicables aux constructions anciennes d'avant 1948.** Le corps de règles applicables aux constructions anciennes a été travaillé afin de concilier au mieux les exigences de préservation du patrimoine dont l'architecte des bâtiments de France est le garant au sein du périmètre des monuments historiques et les enjeux d'habitabilité et de rénovation de ce patrimoine en particulier à destination de la population permanente.
VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT
- **U art 5-4 : Dispositions applicables aux constructions neuves** s'inspirent des règles applicables au bâti ancien dans un souci d'harmonie et de cohérence, même si ces dernières peuvent être moins contraignante sur certains aspects emblématiques de la construction ancienne.
VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

Les dispositions de l'article 5-3 et 5-4 sont structurés sur le même modèle et viennent définir les règles architecturales encadrant pour chaque secteur les aspects des :

- Toitures et couvertures,
- Façades,
- Ouvertures, menuiseries et volets,
- Balcons,
- Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable,
- Equipements et superstructures

Article 6 : Qualité environnementale et paysagère

L'article 6 du règlement prescrit des mesures de qualité environnementale et paysagère. Il comprend 2 articles :

- U art 6-1 : Qualité environnementale et énergétique des projets
- U art 6-2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Le règlement rappelle que :

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques : Une performance énergétique / Un impact environnemental positif / Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

Il rappelle que les défrichements sont soumis à autorisation préalable y compris pour les forêts privées et que lorsque l'autorisation est nécessaire elle est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Il rappelle également les distances à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation.

Il précise que :

- *Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.*
- *Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.*
- *La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...*
- *Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.*

Article 7 : Stationnement

L'éloignement géographique de la commune, et en particulier des différents villages et hameaux qui la composent et la faiblesse de l'offre de transport collectif inhérente aux territoires ruraux faiblement peuplés, engendre une importante dépendance à la voiture individuelle.

L'analyse des données du recensement de la population confirme cette importante dépendance à la voiture individuelle :

- Sur l'ensemble de la commune seul 1 ménage déclare ne pas posséder de voiture.
- Seul 5 résidences principales ne comptent pas au moins 1 une place de stationnement privative.
- 44,2 % des ménages sont composés d'une personne vivant seule, chiffre qui correspond à la part des ménages déclarant n'avoir qu'un véhicule (43,5 %)

Cette réalité territoriale oblige la commune à exiger un minimum de 2 places de stationnements par logements en construction neuve. Cependant afin de faciliter la réhabilitation du bâti ancien la commune a choisi d'instaurer une dérogation à cette obligation pour la production de nouveaux logements issue de projet de rénovation du bâti existant :

En cas de création de logement en réhabilitation de bâti ancien, si l'unité foncière ne présente pas de superficie suffisante pour accueillir les besoins en stationnement et s'il existe un stationnement public suffisant à proximité, le projet pourra faire l'objet d'une adaptation de la règle applicable aux stationnements des constructions à usage d'habitation.

Pour les destinations autres que le logement la commune a opté pour une règle générique rappelant que :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le règlement rappelle également que :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement privilégieront l'emploi de revêtements perméables.

Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte des constructions.

- U art 8 : Accès et voirie
- U art 9 : Desserte par les réseaux

L'ensemble des zone constructibles est alimenté par le réseau de distribution en eau potable.

Des règles différentes au regard des obligations d'assainissement tiennent compte de la réalité du raccordement :

Pour la Zone U de Mayres et Chardeau (Mayres-Savel) :

- *Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.*
- *L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).*
- *L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite*

Pour la zone U de Cléau :

- *En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la Matheysine doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.*

Le règlement tient compte de la problématique de gestion des eaux pluviales participant à la préservation des risques :

- *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
- *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
- *Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques*
- *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
- *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*

V.2.4.2 Choix du règlement apportés aux zones agricoles, naturelles et forestières

Rappel réglementaire sur le classement en zones agricoles, naturelles et forestières

L'article R151-22 du code de l'urbanisme définit que : Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'article R151-24 du code de l'urbanisme définit que : Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement des zones agricoles et naturelles

Renvoi : CHAPITRE V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

Dispositions communes aux zones Agricoles, Naturelles et Forestières

Le choix du tracé entre la zone agricole et la zone naturelle vient retranscrire les enjeux du PADD, ainsi que l'analyse croisée de la prise en compte :

- Des milieux forestiers, dont les forêts publiques gérée par l'ONF => zones Naturelles
- Des zones humides, ripisylves du Drac, Lac de Monteynard => zones Naturelles
- Des risques naturels => zones Agricoles et Naturelles
La zone U n'est concernée par aucun risque naturel connu (R111-3 valant PPR et carte des Aléas, Argiles gonflantes) à l'exclusion du risque sismique portant sur l'ensemble du massif alpin.
- Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue=> zones Naturelles et Agricoles, avec le classement en zone Naturelle du principal corridor écologique boisé raccordant le réservoir biologique du Sénépi aux rives du Drac, en traversant le « plateau » agricole entre Mayres-Savel et Cléau.
- Des terres agricoles dont les ilots déclarés à la PAC y compris au niveau de l'alpage organisé du Sénépi => zone Agricole
A l'exception de rares situations où ces ilots PAC se recoupent avec une zone humide (sous Châteaubois) ou avec le périmètre ONF au niveau de la limite de l'alpage organisé du Sénépi et ou le secteur se retrouve alors classé en zone Naturelle.
Aucune terre déclarée à la PAC n'est concernée par un classement en zone U même pour toute ou partie.
- Des enjeux de développement encadré des aménagements touristiques du bords du Lac => STECAL en zone Naturelle : Nc et Nm
- De la situation particulière du hameau de Châteaubois, maintenu en zone agricole, en raison des capacités limitées de la conduite de desserte en eau potable du hameau. Le règlement s'appuie sur la « doctrine 38 » concernant les habitations existantes en zones naturelles et agricoles. Les 5 habitations peuvent faire l'objet d'extensions et annexes dans la limite de 30% des constructions existantes ou 30 m² d'emprise au sol ainsi que d'une piscine limitée à 40 m². Ces extension et annexes doivent si situer dans un périmètre immédiat de 20m des bâtiments existants. En revanche le hameau ne peut accueillir aucune nouvelle habitation=> Zone Agricole

Pour rappel : la mairie envisageait à l'origine d'élaborer une carte communale mais a dû opter pour un PLU afin d'avoir les outils et les moyens de répondre en particulier aux enjeux de développement mais aussi d'encadrements des capacités des aménagements touristiques du bords du Lac. Il avait été alors convenu en accord avec les services de l'Etat, et le bureau d'étude de passer en PLU, tout en restant sur une logique d'un document simple à manipuler un peu comme la carte communale.

Il a été retenu de caler le règlement de la zone agricole et naturelle sur une retranscription « simple » des constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions telles que définies au code de l'urbanisme. Un peu dans une logique de « carte communale » initialement envisagée.

Ainsi le règlement compte :

- 1 seul type de zone agricole aussi bien pour la partie « plateau agricole » qu'alpage du Sénépi. (le règlement de l'association pastorale de l'alpage organisé du Sénépi ayant par ailleurs son propre règlement)
- 1 zone Naturelle où conformément aux dispositions du code de l'urbanisme les constructions autorisées, interdites ou soumises à restrictions sont identiques à la zone agricole à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
- 2 STECAL en zone Naturelle : Nc et Nm correspondant au périmètre du camping et au Môle ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en amont de l'arrêt du projet de PLU.

Le fait de caler le règlement de la zone Naturelle, sur la zone Agricole, conformément aux dispositions ouvertes par le code de l'urbanisme, s'inscrit dans une volonté de simplification du document d'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, la constructibilité des zones Agricoles et Naturelles restent très encadrées et soumises à restrictions. Par ailleurs la topographie communale, l'absence de desserte par les réseaux et l'exposition aux risques naturels limitent naturellement les possibilités de construire. L'absence de mitage agricole et naturel sur la commune est le reflet de cette combinaison de facteur limitant et des pratiques des exploitants.

La commune, au RNU depuis près de 10 ans ne subit pas de pression sur sa zone agricole et naturelle et a donc naturellement choisi de conserver un règlement proche de celui du RNU pour la zone agricole et naturelle et de concentrer sa réflexion sur les secteurs nécessitant d'être encadrés : STECAL du Camping et du Môle et zones constructibles.

Le présent chapitre traite donc simultanément des dispositions applicables en zone Agricole et Naturelles et s'organise autour de 3 sous-chapitres reprenant la structure interne du règlement de chaque zone du PLU :

- Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Section III – Equipements et réseaux

Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Agricole comme de la Naturelle viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

C'est au sein des articles 1 et 2 que l'on va retrouver un ensemble de règle communes aux zones Agricoles et Naturelles, mais aussi les spécificités de chaque zone et en particulier de celles encadrant les STECALs.

L'article 1 vient simplement rappeler que sont interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles ou naturelles selon la partie du règlement concerné :

L'article 2 vient préciser les constructions et usages du sols soumis à prescriptions ou restrictions particulières

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisés suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU et qu'elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie du PPR (Arrêté R111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte en compte de la carte au 1/25 000 « AER – Analyse enjeux/risques » et de son règlement type associés. Ces cartes et règlements sont annexées au PLU : Annexes 4.2 Risques.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes et des prescriptions associés (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, périmètres de captage d'alimentation en eau potable ...)*
- *Sous réserve de dispositions du code de l'environnement applicable aux zones humides et rappelé ci-après.*

Conformément aux dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui stipulent que le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation », le règlement graphique du PLU identifie :

- Les cordons boisés à préserver au niveau du Camping sont également retranscrits graphiquement au plan de zonage et au sein du règlement écrit qui spécifie qu'au sein de ces derniers :

Aucun de nouvel emplacement, ni nouvelle voirie ne peut être créé au sein de ces cordons boisés. Seul l'entretien et renouvellement de ceux existants est autorisé sous réserve de ne pas engendrer d'abatage d'arbre de hautes tiges

- La localisation de ces zones humides issues de l'inventaire départemental est retranscrite aux plans de zonage. Le règlement vient rappeler dans le corps de règle les dispositions du code de l'environnement encadrant les zones humides en tant que prescriptions associées, à savoir :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

Pour rappel des dispositions du code de l'environnement, si le projet entraine assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- *Inférieure à 1000 m², alors le projet peut être réalisé sans procédure préalable au titre de la loi sur l'eau (code de l'environnement Livre II, Titre 1^{er} : Eau et milieux aquatiques et marins)*
- *Supérieure à 1000 m², alors le projet sera soumis au préalable au régime de déclaration (inférieure à 1ha) ou autorisation (supérieure à 1ha).*

Ainsi, si le projet impacte plus de 1000 m² de zones humides alors le porteur de projet doit faire élaborer un dossier de déclaration ou d'autorisation qui devra faire effectuer par un bureau d'étude compétent une délimitation précise de la zone humide conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 et présenter des mesures d'évitements, de réduction et de compensation des impacts.

Il est important de noter que :

- *L'évitement doit être prioritaire et que de légères modifications de projet (localisation, superficie), peuvent permettre de repasser en dessous du seuil de déclaration.*
- *Que les occupations et utilisations du sols ne doivent pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques (quantitatif et qualitatif) de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines. Dans le cas contraire doit être organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée*

Les dispositions générales de l'article 2 des zones A et N rappelle également que :

Sous la côte des plus hautes eaux à savoir la côte 490-495 NGF :

Les nouvelles constructions sont interdites.

Le règlement détaille ensuite les spécificités applicables selon les secteurs :

- à la zone Aa // à la Zone Nn hors bande des 300 m des rives naturelles du Lac (similaires à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière uniquement autorisées en zone Nn et des extensions et annexes aux d'habitations déjà existantes – présentes uniquement en Aa)
- à la zone A // à la Zone Nn dans la bande des 300 m des rives naturelles du Lac (similaires)
- au STECAL Nc : Camping
- au STRCAL Nm : le Mole

Dispositions spécifiques aux différentes zones agricoles et naturelles et STECAL

Zone A et N hors bande des 300 m du lac	Zone A et N dans la bande des 300 m du lac	STECAL Nc du Camping	STECAL Nm du Môle
<i>Peuvent être autorisés :</i> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale, forestière (uniquement en N) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) - Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants peuvent être autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ou de 30 m² d'emprise au sol (hors piscines). Les annexes devront être implantées à moins de 20 m du bâtiment d'habitation principal. La superficie autorisée du bassin de la piscine est limitée à 40 m². (uniquement en AA) - L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ; - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve : - De leur incompatibilité avec les zones habitées ; - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée et des sports de pleine nature,	<i>Ne peuvent être autorisés que :</i> - Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, - Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, - Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, - Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée - L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales Les constructions pouvant être autorisées dans la bande des 300 m sont par ailleurs autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<i>Sont autorisés :</i> - L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction des constructions existantes ; - Les constructions neuves, sous réserve : - D'être nécessaires et proportionnées aux besoins du camping, - De s'inscrire dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface d'emprise au sol totale existante à l'approbation du PLU - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas augmenter l'artificialisation des sols et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : ombrières parking, toitures et façades des bâtiments ... - Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, - Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, - Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée <u>Rappel réglementaire :</u> Le réaménagement du camping ou du parc résidentiel de loisir ayant pour objet ou pour effet d'augmenter : - De plus de 10% le nombre des emplacements par rapport à l'autorisation initiale nécessite un nouveau permis d'aménager (art. R. 421-19 e) - Égaux ou en-deçà du seuil de 10 %, ces aménagements sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R. 421-23 c) du code de l'urbanisme. Les aménagements et constructions autorisées restent alors dépendants de leur compatibilité avec les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur le périmètre du STECAL Nc du camping, et peuvent à ce titre être interdit ou soumis à prescription dans certains secteurs.	<i>Sont autorisés :</i> - L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction des constructions existantes ; - Les extensions ou annexes des bâtiments existants, dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface d'emprise au sol totale existante à l'approbation du PLU. La réalisation d'une annexe ne pourra être envisagée que s'il est démontré qu'elle s'intègre mieux au paysage qu'une extension ; - Les locaux commerciaux au sein de bâtiment existant ou de ces extensions et annexes autorisées ci avant (dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol totale existante à l'approbation du PLU) ; - Les occupations temporaires du domaine public sous réserve d'être démontable, dans la limite de 6 mois/an et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - Les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas augmenter l'artificialisation des sols et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : ombrières parking, toitures et façades des bâtiments ... ; - Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ; - Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ; - Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toujours dans un souci que le choix d'un recours à un zonage agricole ou naturel classique ne soit pas non plus une porte ouverte à un renforcement du mitage de la zone agricole et à une dégradation des paysages la section II du règlement de la zone agricole et naturelle a été travaillé avec attention afin de renforcer l'encadrement de la constructibilité et de donner les moyens à la commune de pouvoir s'opposer à un projet qui bien qu'autorisé par le code de l'urbanisme dans la zone agricole ou naturelle, s'avèrerait destructeur pour la protection des paysages.

Est pointé ici, la problématique des bâtiments agricoles dont la nécessité est plus commandée des enjeux financiers et de production photovoltaïque que par une nécessité agricole.

La commune de Mayres-Savel n'est pour l'instant pas impactée par ce type de projet, et relativement peu exposée au regard de son éloignement des grands réseaux de transport d'électricité.

Cependant, la préservation de son paysage reste un enjeu majeur du maintien de son attractivité touristique et si elle a souhaité soutenir le développement agricole par le recours à un zonage agricole et naturel sans secteurs inconstructibles est a souhaité parallèlement définir des gardes fous à une constructibilité agricole incompatible avec la préservation des enjeux paysagers de la commune.

Conformément à l'article R.151-12 le règlement de la zone agricole comporte de nombreuses règles qualitatives. Elles sont souvent complétées d'illustrations graphiques non opposables mais qui permettent de faciliter la compréhension du résultat à atteindre.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Le règlement définit à l'article 4 :

- **Art 4.1 : Un rappel sur la volumétrie des constructions** : *Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.*
- **Art 4.2 : Des règles d'implantation des constructions au sein de l'unité foncière.** Le règlement précise que l'implantation est libre sous réserve :
 - *Du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...*
 - *Des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.*
 - *Des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)*
 - *Des principes d'implantations et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone agricole.*

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report aux servitudes

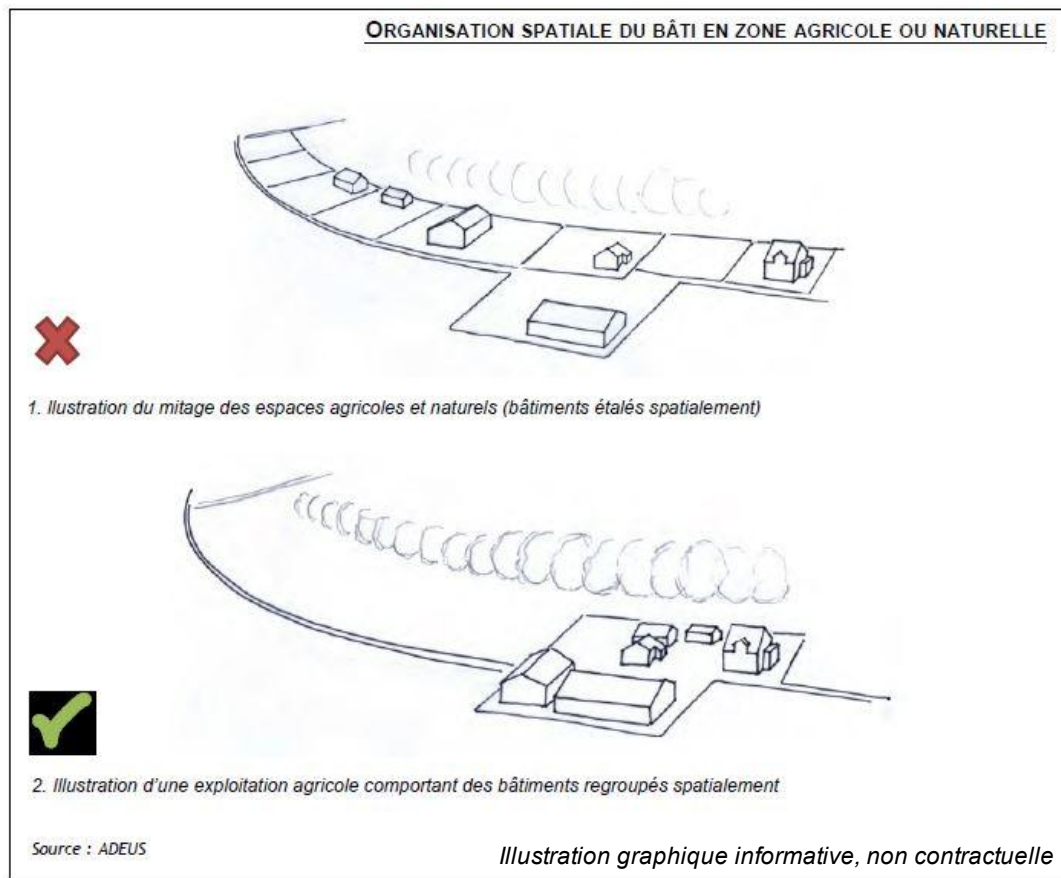
En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.

- **Art 4.3 : Des règles relatives à l'implantation des constructions dans le grand paysage.** Ces dernières sont complétées d'illustration graphique informative, non contractuelle

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons. Ces principes de regroupement et d'insertion paysagère doivent prévaloir dans tout projet de construction agricole :

- *L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article art 4.4 suivant).*
- *Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel et se protéger des vents. Une implantation à proximité des voies existantes et/ou en lisière de bois ou pied de talus devra être privilégiée.*

- A la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent. Une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.
- Les constructions admises au sein d'une même exploitation devront être regroupées au maximum entre elles afin de limiter le mitage des espaces agricoles.



En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.

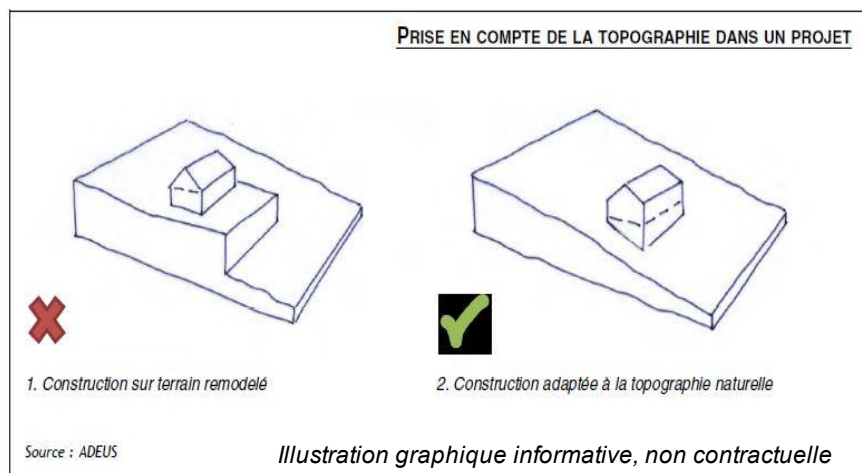
- **Art 4.4 : Des règles relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente,** précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics de transport d'électricité, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous réserve d'être strictement nécessaires au projet.

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, le STECAL Nc est soumis respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.

- **Art 4.5 : Des règles de hauteur des constructions.** La définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 2 des dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble des zones du PLU :

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement (p5 ci- avant).

En cas de changement de destination, d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera la hauteur initiale de la construction. Une majoration de la hauteur initiale de 0,80 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peut être exceptionnellement supérieure à la hauteur maximale, sous réserve :

- *De justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale*
- *De justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.*

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dispositions spécifiques aux différents secteurs concernant la hauteur maximale :

- **Au sein de la zone A, de la zone Nn et du STECAL Nm du Môle :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions autorisées pour les constructions d'habitation déjà existantes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

La hauteur des annexes autorisées pour les bâtiments d'habitations déjà existants quant à elle est limitée à 5 m.

- **Au sein du STECAL Nc du camping :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage sauf pour les hébergements de loisirs où la hauteur est limitée à 5 m.

Article 5 : Qualité urbaine et architecturale

Comme rappeler ci avant, la commune a voulu édicter un volet d'encadrement renforcé de la qualité architecturale et paysagère de la construction agricole.

L'article 5 s'organise en 3 sous-chapitres

- **Art.5-1 : Généralités** : Rappelant les principes de « bon sens paysan » et de l'impact fort que peuvent avoir certaines constructions mal pensées et donc à éviter. Comme le rappelle le diagnostic les constructions agricoles existantes sont plutôt vertueuses à ce titre.

Ce premier chapitre rappelle par ailleurs que :

- *Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès de l'architecte conseil du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture... Les rendez-vous sont à prendre auprès de la communauté de communes de la Matheysine.*
- **Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.**
- **Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux différentes fiches conseils UDAP jointes en annexes du présent règlement pour guider son projet de travaux.**

VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

- **Art. 5-2 : Architecture ancienne.**

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, passages sous voute, portes d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange ou de caves, génoises ou corniches, pas d'oiseaux et décors en toiture (épis, crêtes)...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux et du bâtiment d'origine.

L'isolation extérieure du bâtiment pourra être entendue sous réserve de restaurer les éléments d'architecture et de décors de la construction initiale.

- **Art. 5-3 : Caractères dominants des constructions neuves.** Les dispositions de ce chapitre traitent des éléments suivants :

- Caractères dominants des constructions

Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- *L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;*
- *Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;*
- *Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.*

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment en zone naturelle peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres. Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage :

- *Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.*
- *Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou très claires sont proscrites. La coloration des façades doit tenir compte de son échelle et de sa position dans le paysage.*

À ÉVITER



Bâtiment agricole aux teintes trop claires, visible de loin dans le paysage.

À PRIVILÉGIER



Bâtiment agricole monochrome, à la teinte soutenue qui se « fond » dans le paysage.

*Illustration graphique
informatrice,
non contractuelle*

*Extrait : intégration
paysagère des
bâtiments agricoles –
PNR des Monts
d'Ardèche*

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

- Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente de cette dernière.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Installer des capteurs solaires en site protégé » téléchargeable sur le site du ministère de la culture : www.culture.gouv.fr/Media/medias-creation-rapide/01_capteurs_solaires_drac_ara_20250703.pdf

Les règles architecturales de la zone N rappellent que le STECAL Nc du Camping est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel

Article 6 : Qualité environnementale et paysagère

L'article 6 du règlement prescrit des mesures de qualité environnementale et paysagère, il comprend 2 articles :

- **A. Art. 6-1 : Qualité environnementale et énergétique des projets.**

Le règlement rappelle les engagements pour une transition énergétique du territoire en encourageant des constructions plus économes en énergie ou productrices d'énergie tout en rappelant les obligations d'une insertion paysagère de qualité et de l'obligation de justification de la nécessité agricole de tous projets (hors STECALs et cas particulier de la bande des 300 m des rives du lac)

Il met également en garde sur de potentiels dérives et que la vocation de la zone agricole, reste la valorisation agricole des sols et des espaces et non la production énergétique pure. La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour toute construction y compris agricole, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- *Une performance énergétique ;*
- *Un impact environnemental positif ;*
- *Une pérennité de la solution retenue.*

Les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables doivent être favorisés. Les bâtiments agricoles ont pleinement leur rôle à jouer dans ces enjeux énergétiques. Ils présentent souvent des surfaces de toitures propices à l'accueil de production photovoltaïque, ils peuvent également être sources de valorisation énergétique de la biomasse.

Cependant de part, leur dimension et implantation ces projets peuvent être très impactant pour le paysage.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti et du paysage conformément aux dispositions du présent règlement.

Par ailleurs, la vocation de la zone agricole, reste la valorisation agricole des sols et des espaces et non la production énergétique pure.

La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

- A. Art. 6-2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement reprend les principes de bon sens à respecter dans l'insertion du projet. Il rappelle l'obligation éventuelle d'autorisation de défrichement préalable aux autorisations d'urbanisme et la réglementation du code civil quant aux plantations en limite de propriété.

L'article 6 sur le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions comporte des illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords des exploitations, dans un principe d'organisation bocagère.

VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

L'article 6.2 : rappelle que le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel. Et en particulier que les OAP identifient des cordons boisés à préserver. Ces derniers sont également retranscrits au plan de zonage :

- *Aucun de nouvel emplacement, ni nouvelle voirie ne peut être créé au sein de ces cordons boisés*
- *Seul l'entretien et renouvellement de ceux existants est autorisé sous réserve de ne pas engendrer d'abatage d'arbre de hautes tiges.*

Article 7 : Stationnement

Le stationnement n'est pas réglementé en zone agricole. Cependant le règlement rappelle que :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

Les aires de manœuvre et de stationnement privilégieront l'emploi de revêtements perméables.

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.

Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte des constructions.

- Art 8 : Accès et voirie
- Art 9 : Desserte par les réseaux

Les zones A et N, à l'exclusion des STECALs Nc et Nm ne sont pas considéré comme alimenté par le réseau de distribution en eau potable et d'assainissement. Le règlement rappelle à ce titre que :

- Art 9.1 Eau Potable

Pour les zones A et Nn

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

Pour les STECAL Nc et Nm

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Art 9.2 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la Matheysine doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Remarque : le STECAL du camping possède sa propre station d'épuration privé

Le règlement tient compte de la problématique de gestion des eaux pluviales participant à la préservation des risques :

- *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (bâtiments, serres, aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
- *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
- *Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques*
- *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
- *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*
- *Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.*

Le règlement rappelle également que la zone Agricole et Naturelle ne sont pas desservies par les réseaux secs divers (EDF, Télécom...)

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'une alimentation électrique individuelle.

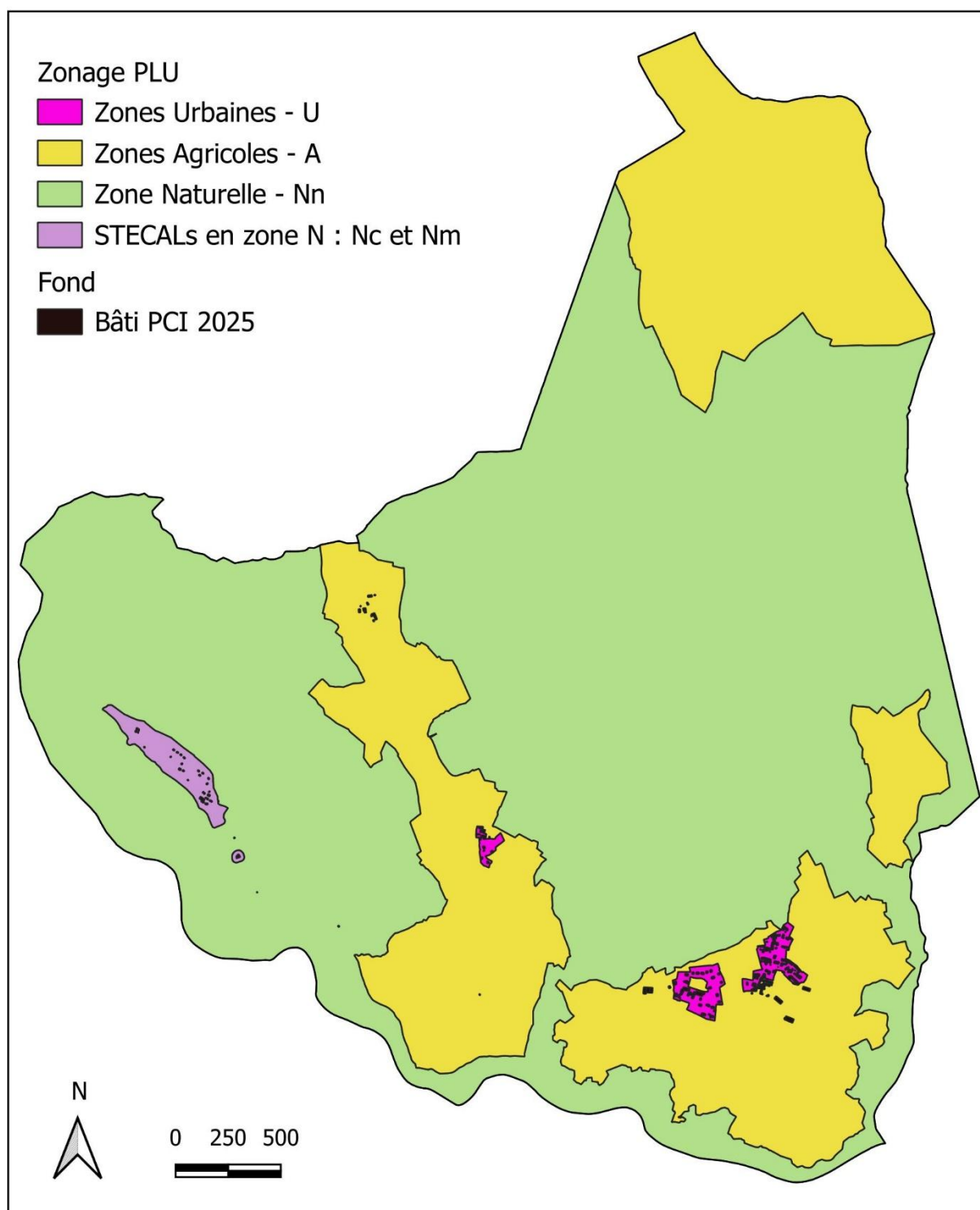
Pour les cas particuliers du hameau de Châteaubois et des STECALs Nc et Nm desservis par ces réseaux, comme pour la zone U.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- *Encastrés dans une niche réalisée en façade ;*
- *Intégrés à un élément de mobilier urbain ;*
- *Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.*

V.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE REDUCTION DE CONSOMMATION ENAF

V.3.1 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU



	Bilan PLU	
	en Ha	%
U : Mayres-Savel	8,08	0,59%
U : Cléau	1,16	0,08%
Total Zone Urbaine	9,2	0,7%
A : Zone Agricole	413,57	30,00%
Total Zone Agricole	413,6	30%
Nn : Zone Naturelle et forestière	946,70	68,68%
Nc : STECAL Camping	8,68	0,63%
Nm : STECAL du Môle	0,27	0,02%
Total Zone Naturelle	955,7	69,3%
Total	1378,5	100%

La zone Naturelle, couvre 955,7 ha (soit 69,3 % de la commune), dont :

- **946,7 ha en Zone Naturelle classique** (soit la quasi-intégralité de la zone N). Elle couvre l'intégralité des zones humides et de la forêt publique gérée par l'ONF recensées sur la commune, ainsi que la majorité des espaces boisés dont le corridor écologique principal raccordant le massif du Sénépi aux rives du Drac
- **8,68 ha** correspondant au **STECAL Nc du Camping de Savel** (soit 0,7 % du territoire communal). Il couvre le périmètre d'exploitation actuel du camping. Le camping est par ailleurs encadré par des OAP.
- **0,27 ha** correspondant au **STECAL Nm du Môle** de la plage aménagée de Savel (soit 0,02 % du territoire communal). Il s'agit d'un tampon de 20 m appliqué au bâtiment existant du Môle.

La zone Agricole couvre 413,6 ha (soit 30 % de la commune). Elle couvre la totalité des ilots déclarés à la PAC y compris au niveau de l'alpage organisé du Sénépi. A l'exception de rares situations où ces ilots PAC se recoupent avec une zone humide (sous Châteaubois) ou avec le périmètre ONF où le secteur se retrouve alors classé en zone Naturelle.

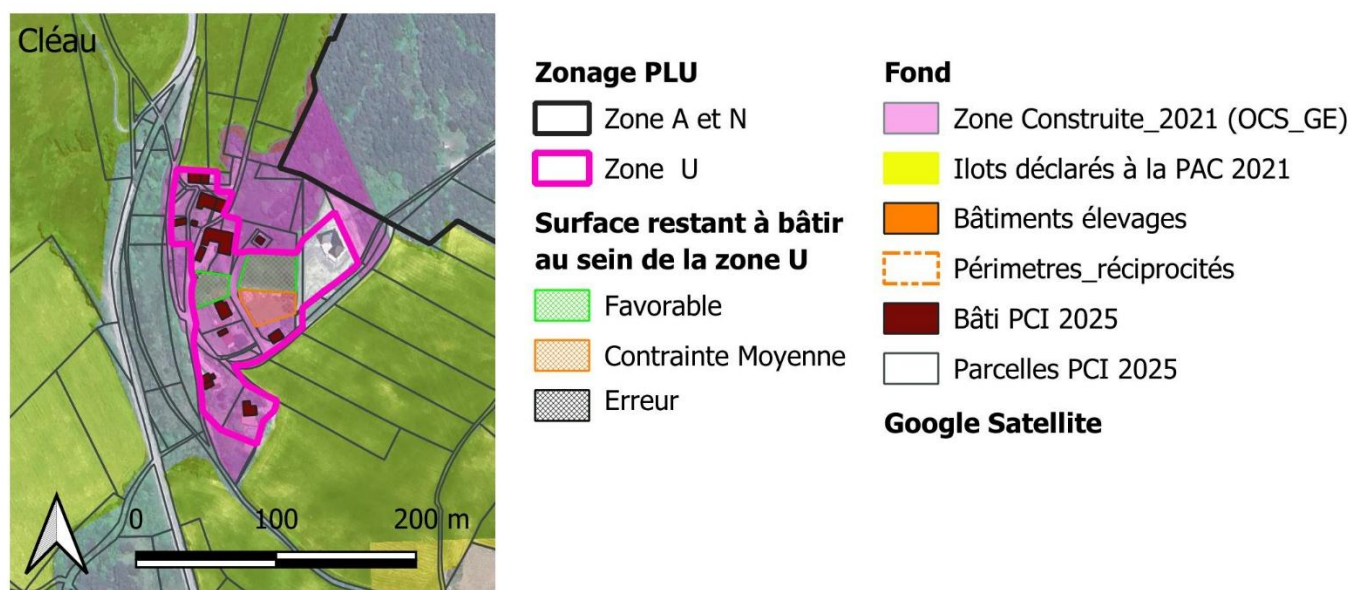
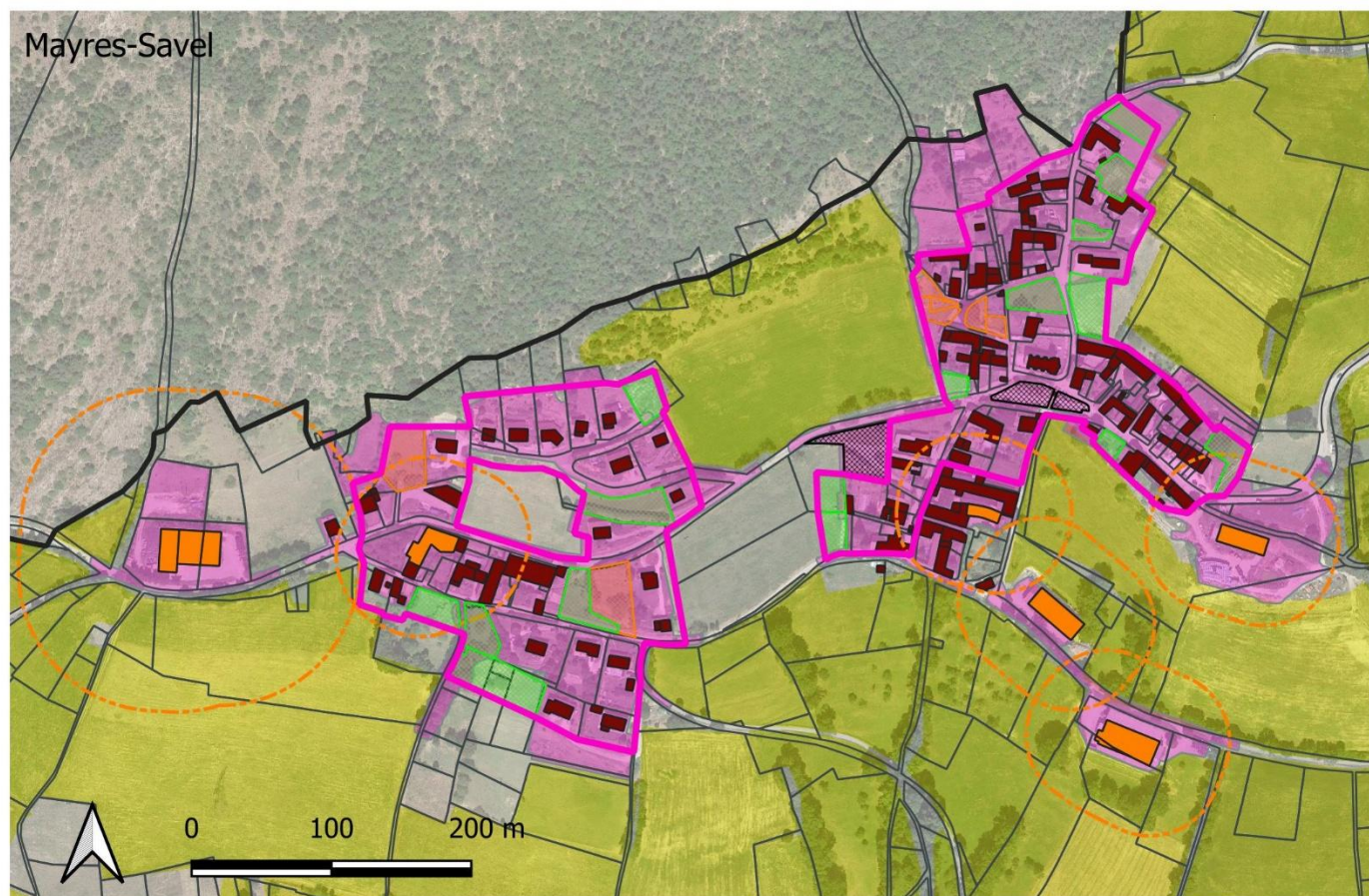
Aucune terre déclarée à la PAC n'est concernée par un classement en zone U même pour toute ou partie.

La zone constructible, zone Urbaine couvre 9,2 ha (soit 0,7 % de la commune), répartie entre :

- **8,08 ha sur le Chef-lieu de Mayres-Savel**, découpé en 2 zones distinctes séparées par des champs classés en zone agricole (Mayres pour 4,04 ha et Chardeau pour également 4,04 ha)
- **1,16 ha sur le hameau de Cléau**
- Remarque : le hameau de Châteaubois n'est pas classé en zone U, mais au sein de la zone agricole, en raison de la faible présence d'habitation sur le site et des capacités limitées de la conduite d'alimentation en eau potable.

V.3.2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE REDUCTION DE CONSOMMATION DES ENAF, DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

V.3.2.1 Compatibilité du PLU avec la loi Alur et l'objectif « ZAN » de la loi Climat et Résilience



La zone constructible, zone U du PLU n'impacte aucune terre agricole déclarée à la PAC.

Surface restant à bâtir au PLU		
	m ²	ha
En densification		
Favorable	7 395	0,74
Contrainte Moyenne	4 412	0,44
Total		1,18
Non Mobilisable	2 110	0,21
En consommation ENAF		
Favorable	5 894	0,59
Total		0,59

La surface restant à bâtir au sein de la constructible du PLU – Zone U, est définie ici comme l'ensemble :

- Des parcelles encore non bâties au sein de la zone U, qu'elles soient ou non comprises au sein d'une unité foncière déjà bâtie,
- Des grandes surfaces non bâties (plus de 750 m²) au sein des parcelles déjà bâties. Ces surfaces pouvant faire l'objet d'un détachement de parcelle afin d'être vendues. Elles sont cependant moins facilement mobilisables.
- Sont également identifiées, mais comptabilisées comme « non Mobilisable » les parcelles non bâties au sein de la zone U, mais qui ne constituent pas un potentiel mobilisable de densification : Parkings publics, places et espaces publics, voiries publiques ou privées.

Conformément à l'application de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), la surface restant à bâtir est définie comme :

- **En densification**, lorsque la surface restant à bâtir se situe au sein des espaces déjà urbanisés = Zone Construite de l'OCS-GE 2021 (portail national de l'artificialisation)
- **En consommation ENAF**, lorsque la surface restant à bâtir se situe Hors des espaces déjà urbanisés et donc en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le potentiel de surface restant à bâtir au sein de la zone constructible est :

- De 1,18 ha en densification. Ce potentiel essentiellement composé de parcelles de jardins appartenant à des unités foncières déjà bâties reste difficilement mobilisable à court terme.
- De 0,59 ha en consommation d'ENAF. La commune a retenu quelques parcelles en extension relevant d'une volonté des propriétaires d'être bâties ou vendues et ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme favorable ou encore en cours de validité.

La surface restant à bâtir en consommation d'ENAF représente moins de la moitié de la surface en densification des espaces urbanisés et ne couvre aucune terre agricole déclarées à la PAC.

Le PLU de la commune de Mayres-Savel rentre donc pleinement dans un objectif à l'horizon 2050 de viser le « Zéro Artificialisation Nette » et dans le cadre intermédiaire de la « garantie rurale » des 1 ha de consommation ENAF pour la période 2021-2031.

Le PLU répond également aux objectifs de modération de la consommation fixés par la loi antérieure mais toujours en vigueur de la loi Alur, à savoir s'inscrire dans une modération de la consommation d'espace ENAF au regard de la consommation passée des 10 dernières années soit 0,96 ha pour la commune de Mayres-Savel.

La prospective du développement démographique à partir des dynamiques passées met en évidence une stagnation de la population voir une légère diminution sur certaines périodes. Cependant il est donc normal et sain pour toute commune de mettre en œuvre les moyens de préserver le renouvellement de sa population et de souhaiter inverser la tendance passée pour justement viser un léger accroissement de cette dernière.

D'où la mise en avant par la commune, au sein de son PADD, d'un objectif maximal de consommation d'espace d'1ha assumant comme dans l'esprit de la loi d'éviter d'imposer un non-développement voir une petite mort aux petites communes rurales dont le développement a stagné au cours des dernières décennies.

Par ailleurs la commune a pris un acte fort en imposant la servitude de résidence principale à toute la zone constructible du PLU. Ce qui s'inscrit pleinement dans la logique de la « garantie communale » tout en limitant les dérives liées à une consommation foncière à destination de résidences secondaires.

Cette limite des 1ha correspond également à la consommation observée sur les 10 dernières années à savoir (0,96 ha).

Le projet de PLU compte un emplacement réservé pour aménagement paysager de l'entrée de village et la création de quelques places de stationnement. L'emplacement réservé de l'entrée de Mayres Savel est déjà classée dans la « zone construite 2021 » issue de l'OCS_GE, qui est retenue dans la méthodologie du PLU comme étant la base retenue pour le calcul de la consommation d'espace et d'artificialisation des Sol.

Cet espace est en effet déjà traversé par de la voirie. Il est pour partie aménagé (terrain de boules et poubelle) et pour autre partie terrassé et occupé pour le stockage d'engins agricoles de la ferme en dessous. Le projet d'aménagement de l'entrée de bourg, n'est pas encore défini avec précisions, en tout cas il ne s'agit pas de « bétonner l'ensemble de l'emplacement réservé, mais de l'aménager d'un point de vue paysager pour valoriser l'entrée de bourg et d'y créer quelques places de stationnements supplémentaires, ces dernières n'étant d'ailleurs pas forcément imperméabilisées.

L'emplacement réservé est une réserve foncière, qui peut également ne pas se réaliser et qui en tout état de cause ne se réalisera certainement pas avant 2031 (projet, acquisition foncière, travaux...) et donc qui sera alors comptabilisé dans une logique du ZAN et non plus de consommation ENAF. Or au regard de ces caractéristiques actuelles de la parcelle, de son classement en « zone construite 2021 » et des aménagements envisagés, ces derniers ne devraient pas compter dans le cadre du ZAN.

Il est également envisagé dans le projet de PLU, la création d'un parking réservé aux pratiquants du club nautique au niveau de la base nautique de Savel (proximité du Môle), ce projet est classé en zone N du PLU. Au titre de la loi montagne dans la bande des 300 m, ce type d'aménagement peut être autorisé sous réserve de justifier au moment du projet du caractère « nécessaire à la pratique des sports nautiques » et de l'absence d'incidence sur les terres agricoles, les milieux, les paysages et la biodiversité.

Ce projet ne fait même pas l'objet d'un emplacement réservé, le foncier n'est d'ailleurs pas communal. Ce projet a juste été évoqué comme une réflexion possible afin d'évaluer sa faisabilité dans le cadre du règlement du PLU. Mais ce projet n'est en rien validé ni programmé et ne verra peut-être jamais le jour.

Pour l'ensemble de ces raisons, ces projets ne sont pas comptabilisés au PLU, même s'ils rentreraient par ailleurs dans le respect des objectifs du PADD de limiter la consommation ENAF à 1ha là où le projet de zonage des zones constructibles ne consomme que 0,59 ha.

V.3.2.2 Outils mobilisés au PLU pour assurer la réduction de la consommation d'ENAF, la densification des espaces bâtis et lutter contre l'étalement urbain

Choix du zonage PLU

Comme explicité au CHAPITRE V.2.4 GRANDS PRINCIPES AYANT GUIDES LES CHOIX DU ZONAGE le tracé de la zone constructible a tenu compte comme invariants premiers la non-exposition aux risques naturels et la capacité d'alimentation en eau potable et en assainissement.

Puis dans un second temps se sont les objectifs de compatibilité avec la loi Climat et Résilience et la mise en œuvre du « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette en 2050) qui ont guidé le tracé de la zone constructible :

- En privilégiant dans 1^{er} temps la mobilisation des capacités de densification au sein des espaces déjà urbanisés (Zone Construite 2021 de l'OCS_GE)
- En limitant au maximum les extensions de la zone urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers :
 - 1 - Ne pas impacter de terres agricoles déclarées à la PAC
 - 2- Tenir compte des autorisations d'urbanismes passées (CU, PC, DP ou PA accordés depuis moins de 10 ans ou en cours de validité) et de la volonté de construire ou vendre des propriétaires.

Dispositions inscrites au règlement écrit

Les dispositions encadrant l'implantation des constructions constituent un levier majeur d'optimisation parcellaire et participe donc pleinement à la mise en œuvre des capacités de densification de la zone constructible.

- Implantation à 3m des voies et limites parcellaires, mais pour laquelle un ensemble de dérogations est autorisé en particulier pour les annexes, l'isolation extérieure, les bâtiments mitoyens ou implantés en limite avec accord du propriétaire riverain, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération... ;
- Absence de règles de recul entre les constructions implantés sur une même parcelle
- Absence de recours à un coefficient d'emprise au sol

D'autre part, les dispositions du règlement encouragent la réhabilitation et le changement de destination, qui constituent également des outils de lutte contre la consommation d'espaces NAF et l'étalement urbain :

- Absence d'obligation de création de stationnement dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, si l'unité foncière ne présente pas de superficie suffisante pour accueillir les besoins en stationnement,
- Règlement architectural travaillé avec parcimonie pour assurer la prise en compte d'un compromis raisonnable entre les enjeux d'habitabilité nouvelle, de rénovation énergétique et de protection patrimoniale.

En levant les freins classiques que l'on pouvait retrouver dans les règlements des POS et PLU ancienne génération, les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et facilite les projets de réhabilitation.

Dispositions inscrites aux OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions du règlement permettent d'assurer la densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

La commune a souhaité accompagner les dispositions du règlement en développant un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires et qui reste moins « mathématique » que l'application d'une règle de densité chiffrée par tranche de m² au règlement de la zone U et juridiquement plus adapté puisque la possibilité d'instaurer une densité minimale dans le règlement du PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article L151-26 du code de l'urbanisme aux secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, ce qui n'est pas le cas pour des communes rurales du type de Mayres-Savel.

Cette OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble de la zone U et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandations les possibilités de densification du tissu urbain.

Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d'optimisation parcellaire encore peu présent sur la commune mais qui devrait se renforcer dans le futur :

- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme en traduction des objectifs de la Loi Climat et Résilience visant un objectif ZAN – Zéro Artificialisation Nette pour 2050,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU.

Cas particulier des STECAL

Les STECALs, du fait de la restriction des possibilités de construire qu'ils comportent comparativement aux zones constructibles, ne peuvent être assimilés à ces dernières. Ils ne présentent pas une « artificialisation des sols » au même titre que les zones constructibles.

Ici l'emprise du STECAL Nc est importante puisqu'elle couvre 8,7 ha. Cependant il s'agit uniquement d'acter d'un périmètre d'exploitation existant et clairement identifiable avec le tracé du chemin d'exploitation et d'accès de défense incendie et la côte haute eau du lac.

Conformément à la jurisprudence, la notion de STECAL ne réside pas dans la notion de taille limitée du secteur au sein de sa superficie, mais de taille et de capacité d'accueil limitées des possibilités de construction résultant de l'application des règles du secteur.

Afin d'encadrer cette taille et capacité limitées des possibilités de construction autorisées au sein du STECAL Nc, et de garantir la préservation des ambiances naturelles et paysagères du site, la commune a choisi de compléter le règlement du STECAL Nc par une OAP (Orientation d'aménagement de programmation) détaillée.

Le règlement du STECAL limite la constructibilité autorisée à la rénovation/ reconstruction des constructions existantes ainsi qu'à une capacité de constructibilité nouvelle limitée à 30 % de l'emprise des bâtiments existants, et restreinte aux constructions autorisées dans la bande des 300 m des rives du lac ainsi qu'à celles nécessaires à l'exploitation du camping (cf dispositions du règlement détaillées ci-après).

Les STECALs Nc et Nm s'inscrivent au sein de la « Zone Construite » de l'OCS_GE 2021, à l'exception de l'extrémité ouest du camping mais où les OAP portant sur le STECAL n'autorisent pas de nouvelles capacités d'extension en dehors du secteur d'entrée où sont localisés les principaux équipements et bâtiments du camping.

La commune rappelle que l'intégralité des STECAL ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers).

V.4 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES EDICTEES AU PLU

V.4.1 EMBLEMENTS RESERVES

Rappel : CHAPITRE V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

La commune a inscrit un emplacement réservé sur une parcelle, en entrée est du village qui permettra de poursuivre les aménagements déjà présents dans le secteur (point tri, boulodrome, bancs...) et réaliser une 2nd poche de stationnement permettant de délester celle du centre village en face de la mairie. Ce stationnement répondra aussi bien aux besoins de la population, que des visiteurs (randonneurs, clients de l'auberge, visiteurs ...).

Cet emplacement réservé s'inscrit en réponse aux enjeux et orientations du PADD suivants :

Assurer le rôle de la commune dans le maintien du lien social

Poursuivre l'offre de services et d'équipements offerts à la population,

Conforter la vitalité de la vie de village :

- Offrir des conditions favorables à l'accueil de nouveaux ménages,
- Favoriser l'aménagement de lieux de rencontres et d'échanges entre habitants, mais également entre habitants / visiteurs / agriculteurs et professionnels divers...

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
ER 1	Aménagement entrée de village et stationnement	Commune	2 280 m ²

V.4.2 SECTEURS « LOI LE MEUR » - RESIDENCES PRINCIPALES – ARTICLE L151-14-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel : CHAPITRE V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

La volonté de la commune de soutenir l'installation de nouveaux ménages est retranscrite dans différents orientations et objectifs du PADD :

- **Assurer le rôle de la commune dans le maintien du lien social**
- **Organiser l'avenir et l'accueil de nouveaux ménages** en s'appuyant sur l'armature villageoise existante, la capacité des réseaux, la prise en compte des risques et également la préservation des éléments patrimoniaux faisant l'identité de Mayres Savel.

La commune a souhaité traduire sa volonté de favoriser l'installation de nouveaux ménages en appliquant l'obligation d'un usage en résidence principale des nouveaux logements créés, sur l'ensemble de la zone constructible du PLU (Loi Le Meur), conformément aux possibilités ouvertes en ce sens par l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

Cette obligation est retranscrite au règlement écrit de la zone U :

U ART.2-2 : ENCADREMENT SPECIFIQUE DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone U, toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

V.4.3 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

V.4.3.1 Zones Humides

Rappel : CHAPITRE V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

L'inventaire départemental des zones humides a été retranscrit aux plans de zonage en tant que secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 sous la dénomination :

- Identification des zones humides de l'inventaire départemental au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et soumise aux articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

Le règlement écrit, à l'article 6 des dispositions générales / Zones Humides spécifie que :

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

Les dispositions applicables à la zone Agricole et à la zone Naturelle : l'article 2 des zones A et N / Dans les secteurs concernés par une zone humide précise une nouvelle fois au pétitionnaire que la cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU, et rappelle les obligations réglementaires qui s'appliquent aux zones humides conformément aux dispositions du code de l'environnement :

VOIR CHAPITRE V.2.4.2 CHOIX DU REGLEMENT APPORTES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

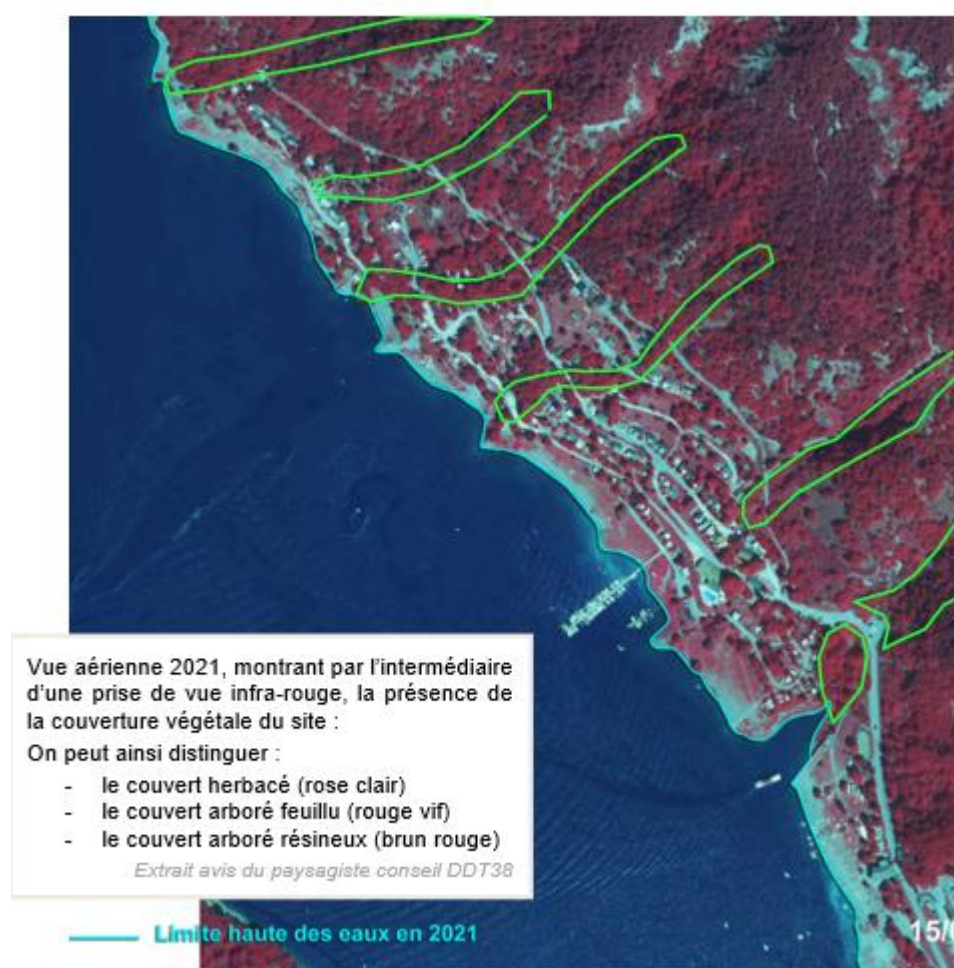
V.4.3.2 Continuités boisées associées au Stecal Nc

Dans son avis favorable concernant la création du STECAL Nc du camping la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) a demandé :

- De renforcer la caractérisation du patrimoine arboré dans l'OAP
- De localiser au sein des OAP la préservation des cordons arborés à préserver et de retranscrire ces derniers au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au règlement graphique, assorti de prescriptions ad hoc.

Le tracé de ces cordons boisés s'est appuyé sur la caractérisation du couvert boisé du camping, en s'appuyant sur la structure arborée du camping est héritée d'une ancienne structure agricole abandonnée à la suite de l'immersion des terres par la mise en eau du barrage et la démolition du village de Savel.

Le recours aux photographies aériennes anciennes (avant la mise en eau du barrage) ainsi qu'à la prise de vue infra-rouge fournie par l'avis du paysagiste conseil de la DDT38, a permis de retranscrire au PLU ces principaux cordons arborés qui soulignent en grande partie le chemin des eaux de ruissellement du coteau marqué par des talwegs plus ou moins profonds et des dépôts en bas de pente.



Extrait des OAP

V.5 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD ET LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

V.5.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Renvoi : CHAPITRE V.1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU PADD AU REGARD DES CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE, TRADUCTION ET OUTILS MOBILISES AU PLU

V.5.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une des 5 pièces constitutives d'un PLU comme le rappelle l'article L151-2 du code de l'urbanisme fixant le contenu des PLU : un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement et des annexes.

Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité, elles offrent ainsi un encadrement d'orientations et principes d'aménagements moins rigide que le règlement qui s'impose quant à lui dans un principe de conformité, même si la refonte du code de l'urbanisme permet dorénavant de fixer des règles qualitatives et non plus simplement quantitative au sein du règlement

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Les OAP définissent, en cohérence avec le PADD

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Classiquement les OAP sont associées aux zones AU « A Urbaniser » dont elles définissent, avec le cas échéant le règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement, ainsi qu'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Le projet de PLU de Mayres-Savel ne compte aucune zone AU.

Les OAP du PLU de Mayres-Savel portent sur 3 enjeux du territoire :

- Une OAP encadrant les aménagements et la constructibilité du Camping dans respect des principes aménagements et de l'état d'esprit actuel tel que décrit dans la « Caractérisation du site dans son fonctionnement actuel »
- Une OAP thématique à vocation pédagogique sur la densification et l'optimisation parcellaire et rappelant l'obligation d'usage exclusif de résidence principale pour toutes constructions neuves de logements en zone U
- Une OAP portant sur la mise en valeur des continuités écologiques

Les dispositions du règlement écrit et graphique s'articulent et se complètent avec les différentes OAP.

PADD	Règlement	OAP
Affirmer son rôle moteur dans l'offre touristique	STECAL Nc du Camping STECAL Nm du Môle	OAP « camping de Savel »
Assumer l'identité patrimoniale du territoire	Tracé du STECAL du Camping correspondant au périmètre d'exploitation actuel. Et limitation de la constructibilité du camping au sein du règlement. Identification au plan de zonage des « cordons boisés à préserver » (L151-23 du CU) au sein du périmètre du camping. Et retranscription des prescriptions associées au règlement de la zone N (Article 6-2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) Préservation des éléments du grand paysage en particulier des terres agricoles, pastorales et forestières caractéristiques de l'identité du territoire => Choix du tracé de la zone N et A. Préservation de la silhouette emblématique des villages, par un zonage constructible majoritairement inclus dans l'enveloppe déjà bâtie des villages. Maintien de la rupture paysagère entre les 2 entités du Chef-lieu renforçant la perception identitaire de Mayres et de la silhouette emblématique de son église => choix du tracé de la zone U. Section II du règlement de chaque zone, encadrant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.	OAP « camping de Savel » OAP « continuité écologique » OAP « densification et optimisation parcellaire »
Organiser l'avenir et l'accueil de nouveaux ménages. Être attentif au juste équilibre entre les résidences secondaires, les locations touristiques et l'habitat permanent. Rester attractif pour l'installation de nouvelles familles	Des règles architecturales rédigées dans un souci de conciliation des besoins d'adaptation des bâtiments anciens aux nouvelles attentes de la population, des enjeux de rénovation énergétique et de respect du patrimoine, en particulier au sein du périmètre des monuments historiques qui couvre la quasi-totalité de la zone constructible du centre bourg de Mayres-Savel (chapitre propre au bâti d'avant 1948). Instauration de l'obligation d'un usage en résidence principale des nouveaux logements créés, sur l'ensemble de la zone constructible du PLU (Loi Le Meur). Une zone U autorisant l'ensemble des fonctions urbaines = soutien à l'installation de nouveaux ménages en leur permettant de pouvoir développer leur outil de travail sur leur lieu d'habitation	OAP « densification et optimisation parcellaire »
Répondre aux défis du changement climatiques tout en respectant son « ADN » de petite commune de montagne	Ensemble du projet de PLU : - Emprise réduite de la zone constructible + règlement - Zonage et règlement des zones agricoles, naturelles et forestière - Transcription aux plans de zonage des zones humides et cordons boisé à préserver	OAP « camping de Savel » OAP « continuité écologique » OAP « densification et optimisation parcellaire »
Modérer la consommation d'espace et Lutter contre l'étalement urbain.	Choix du tracé de la zone constructible s'inscrivant dans la trajectoire du ZAN Règles favorisant la mobilisation et la densification des parcelles constructibles	OAP « densification et optimisation parcellaire »

V.6 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES

Renvoi : CHAPITRE III.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'EIE ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

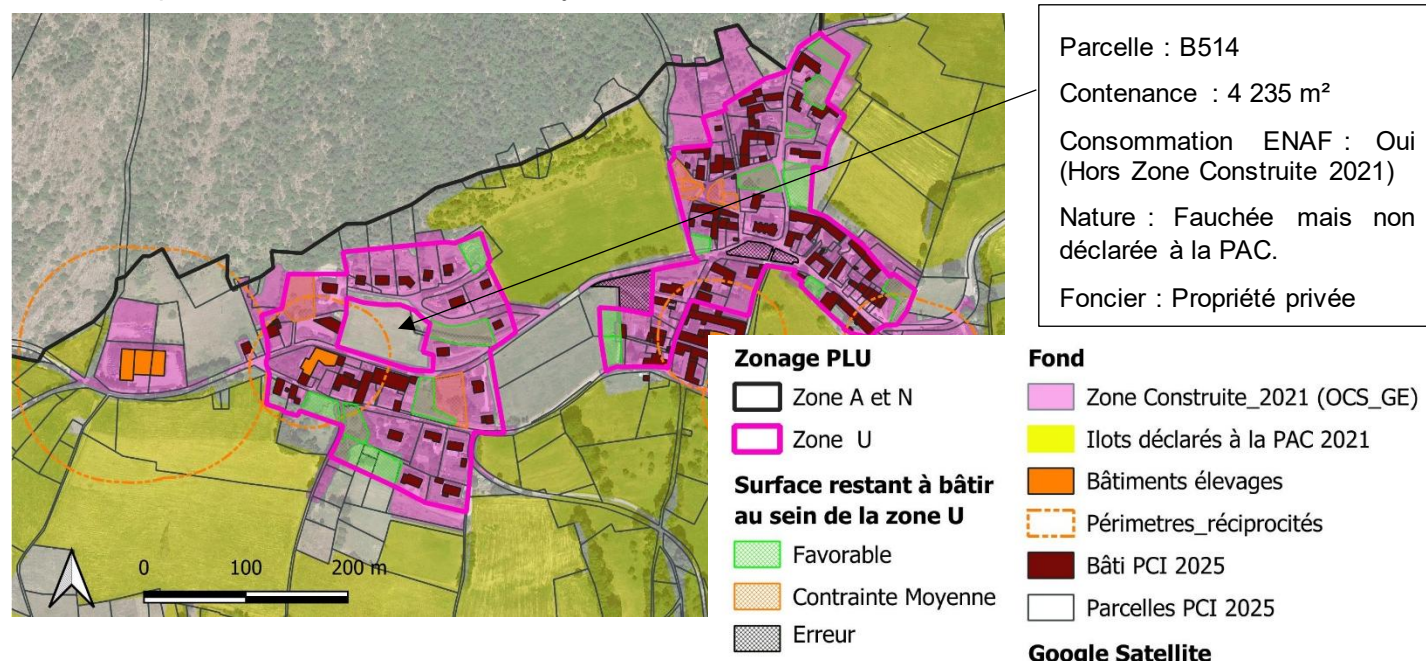
Le projet de PLU s'il permet de sortir du cadre restreint du RNU doit cependant être compatible avec les dispositions de la loi Montagne et de l'objectif du « ZAN – Zéro Artificialisation Nette » pour 2050, instauré par la loi Climat et Résilience.

Ainsi les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'état initial de l'environnement sont donc limitées au regard du maintien de la commune au statut du RNU.

Comme mis en évidence au CHAPITRE III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

- Les parties déjà urbanisées de la commune sont éloignées et n'impactent pas de zones humides (à l'exception de la Zone Construite 2021 – OCS-GE du Camping et de la plage aménagée de Savel)
- Les parties déjà urbanisées de la commune ne sont pas impactées par les risques naturels connus sur la commune (R111-3 valant PPR et cartes des Aléas). Seule la zone Zone Construite 2021_OCS-GE de Cléau est en contact dans sa partie Ouest avec une zone de ravinement.
- L'espace agricole et naturel de la commune fait l'objet d'une absence de mitage remarquable. L'ensemble des exploitations agricoles est situé à proximité immédiate du village de Mayres Savel.
- Les parties déjà urbanisées ou artificialisées de la commune se concentre sur 3 hameaux de la commune et de la partie aménagée des bords du lac de Monteynard (camping et plage)
- Un fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques peut impacté par l'urbanisation existante (absence de mitage et et concentration des parties urbanisées et artificialisées sur les 3 hameaux et la partie aménagée du lac)

Le seul réel choix de substitution envisagé dans la réflexion d'élaboration du PLU et en particulier du tracé de la zone constructible a porté sur la constructibilité ou non de la parcelle située au cœur du quartier de Chardeau, partie ouest du chef-lieu de Mayres-Savel.



Cette parcelle, de près de 0,5 ha s'inscrit comme un espace non urbanisé situé au centre de l'espace urbanisé de Chardeau (quartier Ouest de Mayres-Savel), son ouverture à l'urbanisation est cohérente au regard de la structure urbaine du village.

Atouts	Faiblesses
Terrain en pente qui permet de préserver les vues sur le grand paysage en cas d'aménagement intelligent Terrain pertinent à accueillir une opération d'habitat groupé ou de petit collectif : forme urbaine cohérente entre d'imposants bâtiments (anciens corps de ferme) en partie basse et lotissement récent en partie haute	Terrain en pente, dont l'aménagement mal conçu peut engendrer une forte consommation d'espace et des terrassements importants => impact visuel important Une surface très importante à l'échelle de la structure du village qui représente une surface équivalente à l'ensemble de la surface restant à bâtir du projet de PLU actuel sur Mayres Savel. Dans les mains d'1 seul et unique propriétaire, là où le tracé actuel concerne 7 propriétaires différents (en extension). Surconsommation d'espace en cas d'absence d'encadrement d'objectifs de logements à produire dans le PLU => possibilité d'une seule construction « consommant 0,5 ha » si absence de règles encadrant la densité attendue.
Opportunité	Contrainte
	Propriétaire non-vendeur et opposé à sa construction Absence d'opérateur prêt à venir pour ce type d'opération en milieu rural La mairie n'a pas la volonté, les moyens financiers d'acquérir et de bâtir cette parcelle

Au regard des bénéfices-risques du choix de cette parcelle, des objectifs de modération de la consommation d'espace et la commune n'ayant ni la volonté, ni les moyens financiers d'acquérir et de bâtir cette parcelle, elle a donc choisi le tracé du présent projet de PLU privilégiant la répartition de la surface restant à bâtir en extension des parties déjà urbanisées entre un maximum de propriétaires, dont la majorité possède par ailleurs une autorisation d'urbanisme en cours de validité sur leur terrain.

Il s'agit ainsi pour la commune de privilégier des propriétaires motivés pour vendre où construire (autorisation d'urbanisme en cours de validité) au lieu de prendre le risque d'immobiliser les capacités de développement de la commune au bon vouloir d'un seul propriétaire qui plus est ne désirant ni vendre, ni construire ce terrain.

La répartition des surfaces restant à bâtir ouvertes en extension entre un maximum de propriétaire permet de d'espérer réduire les risques de spéculation foncière en multipliant l'offre.

Elle permet par ailleurs d'envisager une urbanisation plus progressive, au fil de l'eau et répartie dans le temps, tout comme les capacités de densification et de mutation au sein de la zone déjà urbanisée.

V.7 INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES

V.7.1 MODERATION CONSOMMATION ESPACE/ DENSIFICATION/ LUTTE CONTRE ETALEMENT URBAIN

Incidences prévisibles du PLU

Renvoi : CHAPITRE III.6 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'EIE ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN /

CHAPITRE V.6 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Zonage PLU

Le potentiel de surface restant à bâtir au sein de la zone constructible est :

- De 1,18 ha en densification. Ce potentiel essentiellement composé de parcelles de jardins appartenant à des unités foncières déjà bâties reste difficilement mobilisable à court terme.
- De 0,59 ha en consommation d'ENAF. La commune a retenu quelques parcelles en extension relevant d'une volonté des propriétaires d'être bâties ou vendues et ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme favorable ou encore en cours de validité.

La surface restant à bâtir en consommation d'ENAF représente moins de la moitié de la surface en densification des espaces urbanisées et ne couvre aucune terre agricole déclarées à la PAC.

Règlement écrit et aux OAP

Renvoi : CHAPITRE V.3.3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE REDUCTION DE CONSOMMATION DES NAF, DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les dispositions encadrant l'implantation des constructions constituent un levier majeur d'optimisation parcellaire, tous comme celles favorisant la rénovation du bâti existant. Ces dispositions phares s'articulent avec l'OAP thématique « densité et optimisation parcellaire » qui s'applique à l'ensemble des zones U.

En levant les freins classiques que l'on pouvait retrouver dans les règlements de POS et de PLU ancienne génération, les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et facilite les projets de réhabilitation en centre historique.

La commune a souhaité accompagner les dispositions du règlement en développant un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires.

L'OAP « densité et optimisation parcellaire » a une portée pédagogique, et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandations les possibilités de densification du tissu urbain

Conséquence de l'application du PLU

Le PLU de Mayres-Savel rentre donc pleinement dans un objectif à l'horizon 2050 de viser le « Zéro Artificialisation Nette » et dans le cadre intermédiaire de la « garantie rurale » des 1 ha de consommation ENAF pour la période 2021-2031.

V.7.2 EXPOSITION AUX RISQUES

Incidences prévisibles du PLU

Renvoi : CHAPITRE V.2.3 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT COMME INVARIANTS DU TRACÉ DES ZONES CONSTRUCTIBLES.

Les aléas naturels sur la commune sont de différentes natures : submersion par rupture du barrage, crues torrentielles, avalanches, glissements et ravinements.

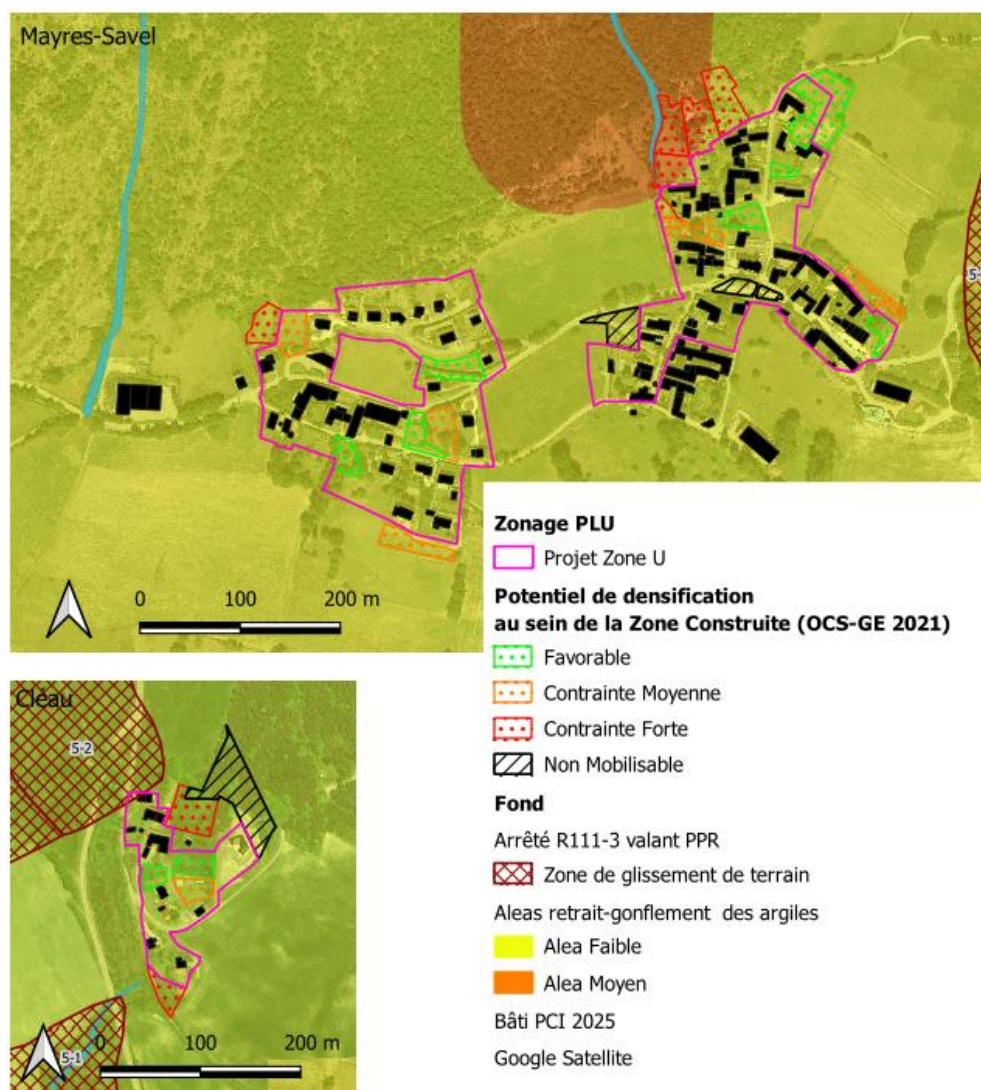
Les parties déjà urbanisées de la commune ne sont pas impactées par les risques naturels connus sur la commune (R111-3 valant PPR et cartes des Aléas). Seule la zone Zone Construite 2021_OCS-GE de Cléau est en contact dans sa partie Ouest avec une zone de ravinement.

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

En raison de son couvert boisé important, la commune de Mayres Savel est exposée à un risque incendie important. Elle fait partie des 37 communes d'Isère classées pour le risque d'incendie de forêt par arrêtés préfectoraux du 02 juillet 2007.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Zonage



La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU et a guidé le tracé de la zone constructible :

- De Cléau en excluant du tracé de la zone constructible les parcelles identifiées en potentiel de densification au sein de la « Zone Construite 2021 (OCS_GE) » situées en extrémité ouest du hameau (au contact de la zone de glissement.

- Du Chef-lieu en excluant du tracé de la zone constructible les parcelles identifiées en potentiel de densification au sein de la « Zone Construite 2021 (OCS_GE) » situées en extrémité ouest

Le PLU identifie aux documents graphiques la localisation des zones humides présentes sur le territoire au titre du L151-23 et le règlement écrit vient rappeler la réglementation applicable à la préservation de ces dernières au titre du code de l'environnement. La préservation des zones humides participe entre autres rôles primordiaux joués par ces dernières à une meilleure régulation des eaux de ruissellement et des risques de crues.

Le tracé du STECAL Nc s'appuie sur le périmètre d'exploitation actuel du camping, matérialisé au nord par la piste de défense incendie réalisée et entretenu par le camping.

La création de la piste de défense incendie du camping permet d'assurer une démarcation nette entre l'intérieur du camping et la forêt avoisinante limitant le risque de propagation du feu entre les deux entités. Elle facilite également l'accès à la forêt par les engins de défense incendie et leur donne accès à la ressource en eau de la défense incendie du camping : réservoir d'eau potable de Savel + récupération et stockage de eaux traitées de la STEP actuelle au sein des cuves de l'ancienne STEP avant rejet au milieu (réserve tampon).

Par ailleurs, le camping assure des obligations d'entretien et de débroussaillage limitant ainsi les risques de propagation de feu de forêt dans le secteur environnant du camping.

Règlement écrit

Risques

Le règlement rappelle, au sein des dispositions de limitation de certains usages et affectations et constructions (Section I) de chaque type de zonage, que les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie du PPR (Arrêté R111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte de la carte d'aléas.*

Il rappelle également la réglementation applicable à la préservation des zones humides :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

Pour rappel des dispositions du code de l'environnement, si le projet entraîne assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- *Inférieure à 1000 m², alors le projet peut être réalisé sans procédure préalable au titre de la loi sur l'eau (code de l'environnement Livre II, Titre 1^{er} : Eau et milieux aquatiques et marins)*
- *Supérieure à 1000 m², alors le projet sera soumis au préalable au régime de déclaration (inférieure à 1ha) ou autorisation (supérieure à 1ha).*

Ainsi, si le projet impacte plus de 1000 m² de zones humides alors le porteur de projet doit faire élaborer un dossier de déclaration ou d'autorisation qui devra faire effectuer par un bureau d'étude compétent une délimitation précise de la zone humide conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 et présenter des mesures d'évitements, de réduction et de compensation des impacts.

Il est important de noter que l'évitement doit être prioritaire et que de légères modifications de projet (localisation, superficie), peuvent permettre de repasser en dessous du seuil de déclaration.

Le règlement rappelle à l'article 9 (section III) les obligations de gestion des eaux pluviales dans tous projets urbains comme agricoles ou en STECAL. Une meilleure gestion des eaux pluviales participe à la préservation des risques :

- *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
- *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques..*
- *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
- *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*
- *Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre*

Le règlement encourage le pétitionnaire à l'article 6 Qualité environnementale et paysagère et 7 – Stationnement à récupérer les eaux de toitures et favoriser l'emploi de matériaux perméables, toujours dans un souci de limiter les eaux de ruissellement, facteur aggravant des risques :

- *En zone U : La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers. Ces récupérateurs d'eaux doivent être enterré ou intégré au projet au niveau paysager et architectural*
- *Sur l'ensemble des zones : Les aires de manœuvre et de stationnement privilégieront l'emploi de revêtements perméables.*

L'article 6 du règlement rappelle également que la commune de Mayres-Savel est soumise à une obligation de débroussaillage : *Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les zones situées à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.*

OAP

L'OAP du camping comporte :

- Dans un 1^{er} temps une caractérisation détaillée du site et de son fonctionnement permettant de définir l'état d'esprit, l'aménagement et le mode de gestion environnementale et paysagère à préserver.
- Puis un ensemble d'orientations d'aménagement à respecter, accompagné d'un schéma d'aménagement et d'orientations portant sur le camping et ces abords.

Les orientations d'aménagement rappellent l'enjeu de préservation de la biodiversité et non artificialisation des sols au sein du périmètre du camping et en particulier :

- *L'ensemble des nouveaux accès et circulations internes du camping tout comme les espaces de stationnement interne privilégieront des solutions rustiques (grave naturelle concassée, mélange terre-pierres, ...), perméable ou semi-perméable et réversible aisément.*
- *Les emplacements en dehors de l'emprise des hébergements seront maintenus en herbe ou en revêtement perméable.*
- *Un aménagement sobre voir un non-aménagement des espaces sera privilégiés afin de favoriser la préservation le couvert végétal de pleine terre existant et la régénération spontanée de la végétation endémique.*

- *Les hébergements durs comme toiles seront réalisés sur pilotis, sans fondation et sans remaniement des sols afin de préserver :*
 - o *Les écoulements et ruissellements naturels et favoriser la perméabilité des sols,*
 - o *La libre circulation de la petite faune*
 - o *Le maintien de la végétation en place et sa régénération spontanées*
 - o *Une réversibilité aisée des aménagements.*
- *Une attention particulière sera apportée à la végétalisation des espaces, en privilégiant le recours à des espèces locales.*

Elles identifient également la présence de « cordons boisés » à préserver. Cordons boisés qui accompagnent les principaux talwegs participant au cadre paysager et à la gestion des eaux de ruissellement et aux continuités écologiques.

L'ensemble de ces mesures permettent une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement participant à une non-accentuation des risques liés à ces écoulements.

Annexes

L'arrêté R111-3 valant PPR accompagné de sa cartographie et de son règlement est joint aux annexes du PLU, et complété par :

- La carte d'aléas 1990 et ses règles associées conformément à la doctrine départementale d'instruction ADS
- La carte des aléas retrait – gonflement des argiles est également annexée au PLU

La cartographie des 37 communes d'Isère classées pour le risque d'incendie de forêt par arrêtés préfectoraux du 02 juillet 2007 est annexée au PLU et rappelle les effets du classement en application de l'article L321-1 et suivants du code forestier.

Conséquence de l'application du PLU

La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU.

Les parties de la Zone Construite (OCS-GE 2021) les plus exposées aux risques, en l'état de connaissance n'ont pas été intégrées à la zone constructible.

Des mesures permettant une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement, facteur aggravant des risques ont été inscrites à travers différents outils mobilisables au PLU.

Le PLU identifie aux documents graphiques la localisation des zones humides présentes sur le territoire au titre du L151-23 et le règlement écrit vient rappeler la réglementation applicable à la préservation de ces dernières au titre du code de l'environnement

Le PLU favorise pleinement la prévention des risques et participe à la bonne information du public.

V.7.3 ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Incidences prévisibles du PLU

Assainissement

La commune possède deux stations d'épuration :

- Station de Mayres-Savel – dessous Mayres : Cette station d'épuration a été mise en service en 2015. Il s'agit d'une station de type filtres plantés de roseaux d'une capacité nominale de 200 équivalents-habitants. La station d'épuration traite les eaux usées de Mayres (Eglise) et du hameau de Chardeau (constituant à elles 2 la zone U de Mayres-Savel)
- Station du camping de Savel : La nouvelle station d'épuration privée d'une capacité à 800 EH a été mise en service en 2023

Le Môle et les hameaux de Châteaubois et de Cléau sont en assainissement non collectif. Cette compétence est déléguée à la communauté de communes de la Matheysine.

Eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation engendre un développement proportionné de la surface imperméabilisée : construction, voirie et stationnement.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Assainissement

Démarches entreprises pour garantir la bonne gestion de l'assainissement communal :

- Le projet de développement prôné par le PLU, centralise une large majorité de la zone U et des surfaces restant à bâtir sur les zones raccordées à l'assainissement collectif :
- La zone U de Mayres Savel représente une surface de 8,08 ha là où celle de Cléau ne fait que 1,16 ha
- L'assainissement du STECAL du Camping est assurée par une station d'épuration privée d'une capacité de 800 EH
- Le règlement rappelle en zone agricole et naturelle ainsi que pour la zone U de Cléau que : *Toutes constructions ou installations nouvelles requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la Matheysine doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.*

Eaux pluviales

Renvoi : CHAPITRE V.7 INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES / V.7.2 EXPOSITION AUX RISQUES.

Conséquence de l'application du PLU

Le PLU prend en compte la limitation des eaux de ruissellement par la limitation même des secteurs constructibles et le rappel dans le règlement des principes de réduction de l'imperméabilisation des sols et de bonne gestion des eaux pluviales.

L'augmentation des eaux usées issue de l'application du PLU est compatible avec les capacités de traitement de la station d'épuration de la commune.

V.7.4 RESSOURCE EN EAU POTABLE

Incidences prévisibles du PLU

La commune de Mayres-Savel, ne connaît pas de problématique de ressource en eau potable.

Cependant, l'alimentation en eau potable du hameau de Châteaubois, situé en extrémité du réseau de distribution de Cléau, est limité par la capacité de distribution de la conduite de diamètre insuffisant même si la ressource est quantitativement supérieure à la demande sur ce réseau de distribution.

Quantitativement, la ressource en eau potable est largement supérieure aux besoins de la commune.

La mairie a déjà assuré la connexion entre le trop plein du réservoir de Savel à celui de Mayres. Elle souhaite poursuivre cette démarche en assurant la connexion des 3 circuits de distribution de la commune entre eux afin de sécuriser la ressource en eau en cas de problème sur un des 3 réservoirs. La faisabilité technique et la recherche de subvention sont en cours.

Le réseau de distribution de Savel, qui alimente le camping et le Môle, répond aux besoins actuels et futurs de la partie basse de la commune, aucune extension des capacités du camping n'étant envisagé au PLU. Par ailleurs le gestionnaire actuel du camping, a mis en place un important travail de pédagogie auprès des clients du camping pour limiter la consommation en eau potable et investis dans plusieurs dispositifs en particulier pour sortir les besoins d'arrosage du réseau d'eau potable (récupération des eaux traités à la sortie de la station, installation de récupérateur d'eau sur certains équipements et hébergements, limitation de l'imperméabilisation et maintien des écoulements naturels, ...

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Le projet de développement prôné au PLU offre un potentiel de développement résidentiel limité et en adéquation avec la ressource en eau potable de la commune.

Le potentiel de surface restant à bâtir au sein de la zone constructible est :

- De 1,18 ha en densification. Ce potentiel essentiellement composé de parcelle de jardins appartenant à des unités foncières déjà bâties reste difficilement mobilisable à court terme.
- De 0,59 ha en consommation d'ENAF. Soit moins d'une 10aine de parcelles ajoutées à la Zone Construite actuelle (Zone Construite OCS-GE 2021).

Même si la ressource est quantitativement supérieure à la demande sur le réseau de distribution de Cléau-Châteaubois, le hameau de Châteaubois n'a pas été retenu au sein de l'enveloppe de la zone U en raison de la capacité limitée du réseau de distribution en raison d'une conduite de diamètre insuffisant. Seule une extension ou annexe limitée des constructions existantes est autorisée sur le secteur (classé en zone agricole au PLU)

Le règlement rappelle pour les zones urbaines et les STECAL Nc et Nm que : *Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.*

En zone agricole et naturelle, le règlement précise que la zone est non desservie en eaux potable et que :

- *Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou alimentée par une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration ARS + analyses de l'eau).*
- *En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.*

Conséquence de l'application du PLU

La capacité de développement issue de l'application du PLU est compatible avec la ressource en eau potable.

V.7.5 ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Incidences prévisibles du PLU

La majorité du territoire communal de Mayres-Savel est couvert par des formations arborées et arbustives (64 % du territoire).

Les sols nus et surfaces en eau, en raison de la présence du lac du Monteynard représentent 8 % du territoire communal.

Les formations herbacées couvrent un peu plus d'1/4 du territoire (26,5 %). Elles correspondent en majeure partie aux surfaces agricoles de la commune (365,7 ha de formations herbacées pour 333 ha de surfaces déclarées à la PAC) ainsi qu'à la majorité des espaces de la zone construite 2021 : jardins résidentiels, espaces aménagés de loisirs (camping et plages de Savel).

La « Zone Constructible -OCS-GE 2021 » couvre une surface d'environ 30 ha soit 2,2 % du territoire et dont seulement la moitié est constituée de surfaces anthropisées selon le statut d'occupation des sols uniquement.

En raison de la faible emprise de la Zone Construite et de la faible pression foncière subie par la commune, les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, comme sur la préservation de l'activité agricole sont limitées.

D'autre part la biodiversité ne peut être conservée que par une gestion intégrée et globale d'un territoire, permettant non seulement de conserver ou restaurer des sites naturels remarquables mais également leurs connexions et de préserver ou d'améliorer la qualité des milieux accueillant des espèces plus communes mais néanmoins en régression.

La fragmentation du territoire par l'urbanisation, les infrastructures et certaines pratiques agricoles non durables, induit un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La TVB vise donc à les reconnecter et à permettre leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Renvoi : CHAPITRE V.2 DELIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT / V.2.4.2 CHOIX DU REGLEMENT APPORTES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Zonage

Le choix du tracé entre la zone agricole et la zone naturelle vient retranscrire les enjeux du PADD, ainsi que l'analyse croisée de la prise en compte :

- Des milieux forestiers, dont les forêts publiques gérées par l'ONF => zones Naturelles
- Des zones humides, ripisylves du Drac, Lac de Monteynard => zones Naturelles
- Des risques naturels => zones Agricoles et Naturelles
La zone U n'est concernée par aucun risque naturel connu (R111-3 valant PPR et carte des Aléas, Argiles gonflantes) à l'exclusion du risque sismique portant sur l'ensemble du massif alpin.
- Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue => zones Naturelles et Agricoles, avec le classement en zone Naturelle du principal corridor écologique boisé raccordant le réservoir biologique du Sénépi aux rives du Drac, en traversant le « plateau » agricole entre Mayres-Savel et Cléau.
- Des terres agricoles dont les îlots déclarés à la PAC y compris au niveau de l'alpage organisé du Sénépi => zone Agricole
A l'exception de rares situations où ces îlots PAC se recoupent avec une zone humide (sous Châteaubois) ou avec le périmètre ONF au niveau de la limite de l'alpage organisé du Sénépi et où le secteur se retrouve alors classé en zone Naturelle.

- Des enjeux de développement encadré des aménagements touristiques du bords du Lac => STECAL en zone Naturelle : Nc et Nm
- De la situation particulière du hameau de Châteaubois, maintenu en zone agricole, en raison des capacités limitées de la conduite de desserte en eau potable du hameau, où en dehors des bâtiments existants seule une extension ou annexe limitées est autorisée => Zone Agricole

La zone Naturelle, couvre 955,7 ha (soit **69 %** de la commune), dont :

- **946,7 ha en Zone Naturelle classique** (soit la quasi-intégralité de la zone N). Elle couvre l'intégralité des zones humides et de la forêt publique géré par l'ONF recensées sur la commune, ainsi que la majorité des espaces boisées dont le corridor écologique principal raccordant le massif du Sénépi aux rives du Drac
- **8,68 ha** correspondant au **STECAL Nc du Camping de Savel** (soit 0,7 % du territoire communal). Il couvre le périmètre d'exploitation actuel du camping. Le camping est par ailleurs encadré par des OAP.
- **0,27 ha** correspondant au **STECAL Nm du Môle** de la plage aménagée de Savel (soit 0,02 % du territoire communal). Il s'agit d'un tampon de 20 m appliqué au bâtiment existant du Môle.

La zone Agricole couvre 413,6 ha (soit **30 %** de la commune). Elle couvre la totalité les ilots déclarés à la PAC y compris au niveau de l'alpage organisé du Sénépi. A l'exception de rares situations où ces ilots PAC se recoupent avec une zone humide (sous Châteaubois) ou avec le périmètre ONF où le secteur se retrouve alors classé en zone Naturelle.

La zone constructible, zone Urbaine couvre 9,2 ha (soit **0,7 %** de la commune) soit seulement 1/3 de la « Zone Constructible -OCS-GE 2021 » dans son ensemble. Les STECALs représentent une superficie quasi équivalente à la zone Urbaine et s'inscrivent également au sein de la « Zone Constructible -OCS-GE 2021 ».

Règlement

Pour rappel, la mairie envisageait à l'origine d'élaborer une carte communale mais a dû opter pour un PLU afin d'avoir les outils et les moyens de répondre en particulier aux enjeux de développement mais aussi d'encadrements des capacités des aménagements touristiques du bords du Lac. Il avait été alors convenu en accord avec les services de l'Etat, et le bureau d'étude de passer en PLU, tout en restant sur une logique d'un document simple à manipuler un peu comme la carte communale.

Il a été retenu de caler le règlement de la zone agricole et naturelle sur une retranscription « simple » des constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions telles que définies au code de l'urbanisme. Un peu dans une logique de « carte communale » initialement envisagée.

Ainsi le règlement compte :

- 1 seul type de zone agricole aussi bien pour la partie « plateau agricole » qu'alpage du Sénépi. (le règlement de l'association pastorale de l'alpage organisé du Sénépi ayant par ailleurs son propre règlement)
- 1 zone Naturelle où conformément aux dispositions du code de l'urbanisme les constructions autorisées, interdites ou soumises à restrictions sont identiques à la zone agricole à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
- 2 STECAL en zone Naturelle : Nc et Nm correspondant au périmètre du camping et au Môle ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en amont de l'arrêt du projet de PLU

Le fait de caler le règlement de la zone Naturelle, sur la zone Agricole, conformément aux dispositions ouvertes par le code de l'urbanisme, s'inscrit dans une volonté de simplification du document d'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, la constructibilité des zones Agricoles et Naturelles restent très encadrées et soumises à restrictions. Par ailleurs la topographie communale, l'absence de desserte par les réseaux et l'exposition aux risques naturels limitent naturellement les possibilités de construire.

L'absence de mitage agricole et naturel sur la commune est le reflet de cette combinaison de facteur limitant et des pratiques des exploitants.

La commune, au RNU depuis près de 10 ans ne subit pas de pression sur sa zone agricole et naturelle et a donc naturellement choisi de conserver un règlement proche de celui du RNU pour la zone agricole et naturelle et de concentrer sa réflexion sur les secteurs nécessitant d'être encadrés : STECAL du Camping et du Môle et zones constructibles.

Conformément aux dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui stipulent que le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » :

- Les cordons boisés à préserver au niveau du Camping sont également retranscrits graphiquement au plan de zonage et au sein du règlement écrit qui spécifie qu'au sein de ces derniers :

Aucun de nouvel emplacement, ni nouvelle voirie ne peut être créé au sein de ces cordons boisés. Seul l'entretien et renouvellement de ceux existants est autorisé sous réserve de ne pas engendrer d'abatage d'arbre de hautes tiges

- Les zones humides issues de l'inventaire départemental sont également retranscrites aux plans de zonage. Le règlement vient rappeler dans le corps de règle les dispositions du code de l'environnement encadrant les zones humides en tant que prescriptions associées en application des articles L2.14-1 et suivants du code de l'environnement.

Afin que le choix d'un recours à un zonage agricole ou naturel classique ne soit pas non plus une porte ouverte à un renforcement du mitage de la zone agricole et à une dégradation des paysages la section II du règlement de la zone agricole et naturelle a été travaillé avec attention afin de renforcer l'encadrement de la constructibilité et de donner les moyens à la commune de pouvoir s'opposer à un projet qui bien qu'autorisé par le code de l'urbanisme dans la zone agricole ou naturelle, s'avèrerait destructeur pour la protection des paysages.

La préservation du paysage de Mayres-Savel reste un enjeu majeur du maintien de son attractivité touristique et si elle a souhaité soutenir le développement agricole par le recours à un zonage agricole et naturel sans secteurs inconstructibles, la commune a souhaité parallèlement définir des gardes fous à une constructibilité agricole incompatible avec la préservation des enjeux paysagers de la commune.

Conformément à l'article R.151-12 le règlement de la zone agricole comporte de nombreuses règles qualitatives. Elles sont souvent complétées d'illustrations graphiques non opposables mais qui permettent de faciliter la compréhension du résultat à atteindre.

OAP

Le règlement du STECAL Nc du camping est complétée par des OAP spécifiques au secteur. L'OAP du camping comporte une caractérisation détaillée du site et de son fonctionnement permettant de définir l'état d'esprit, l'aménagement et le mode de gestion environnementale et paysagère à préserver. Cette caractérisation s'accompagne d'un ensemble de :

- De préservation de la biodiversité et non artificialisation des sols,
- D'encadrement des aspects architecturaux et de la préservation de l'ambiance paysagère,
- De principes d'aménagement et de gestion des « espaces naturels et boisés ».

Les OAP comprennent une OAP spécifique aux « Continuités écologiques » qui cartographie les espaces de bonne fonctionnalité et principales continuités écologiques et rappelle un ensemble de préconisations applicables à leur préservation.

Conséquence de l'application du PLU

La zone urbaine du PLU représente moins d'1% de la superficie du territoire, elle ne représente à ce titre qu'une incidence non significative :

- sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune.
- sur le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et sur le maintien des continuités écologiques

Et même si l'on ajoute à la zone urbaine la superficie des STECALs du Camping et du Môle, la surface impactée reste inférieure à 2 % du territoire communal.

Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, à l'exploitation de la ressource forestière, mais également aux pratiques sportives de pleine nature et à l'attractivité touristique qui participe à la renommée de Mayres-Savel et du lac du Monteynard et plus globalement de la Matheysine, dans le respect du paysage, du patrimoine vernaculaire et de la biodiversité de la commune.

En contrepartie le règlement de la zonage Agricole et Naturel, s'accompagne d'un ensemble de mesures permettant de renforcer l'encadrement de la constructibilité et de donner les moyens à la commune de pouvoir s'opposer à un projet qui bien qu'autorisé par le code de l'urbanisme dans la zone agricole ou naturelle, s'avèrerait destructeur pour la protection des paysages.

Le maintien d'une activité agricole dynamique participe par ailleurs pleinement au maintien des paysages et milieux ouverts favorables à la biodiversité des milieux de montagne.

V.7.6 PROTECTION REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES NATURA 2000

Incidences prévisibles du PLU

Le territoire de la commune de Mayres-Savel :

- Ne compte aucune Réserve Naturelle, ni Espace Naturel Sensible, ni arrêté de biotope, ni aucun autre périmètre de protection réglementaire.
- Ne fait pas non plus partie du Parc National des Ecrins ni du Parc Naturel Régional du Vercors.
- Ne compte **aucun site NATURA 2000**

Le site Natura 2000 le plus proche est le site « Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental » situé à plus 8,5 km au sud-ouest du territoire communal.

Il fait cependant l'objet d'une couverture importante d'inventaire écologiques :

- ZNIEFF de type I et II
- Zones Humides (inventaire départemental)
- Pelouses sèches (inventaire départemental)

En raison de la faible emprise de la Zone Construite et de la faible pression foncière subie par la commune, les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, comme sur la préservation de l'activité agricole sont limitées.

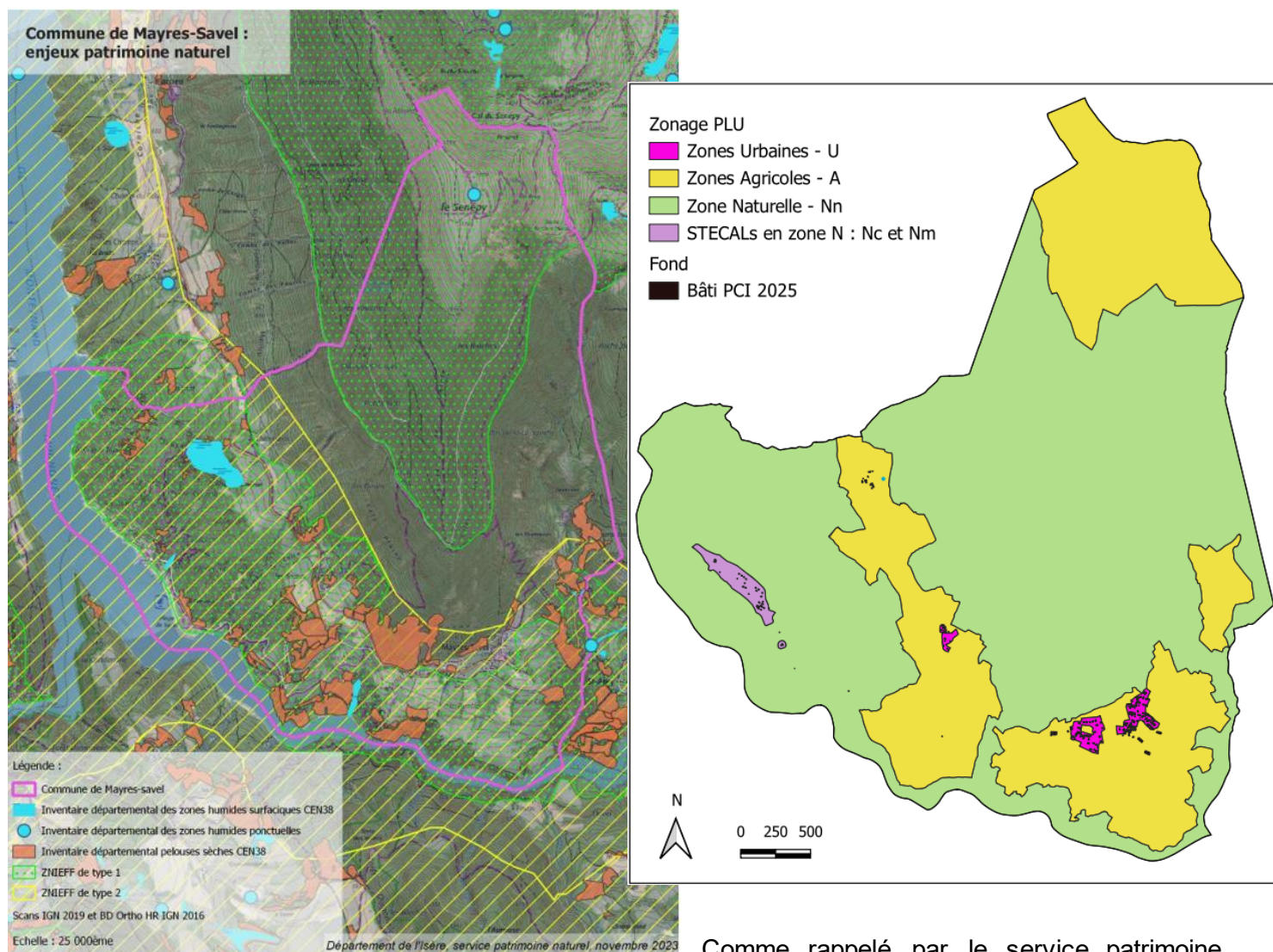
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Se référer aux justifications des choix retenus du CHAPITRE V.2 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS RAISONNABLES.

Zonage et Règlement

Le choix du tracé entre la zone agricole et la zone naturelle vient retranscrire les enjeux du PADD, ainsi que l'analyse croisée de la prise en compte :

- Des milieux forestiers, dont les forêts publiques gérées par l'ONF => zones Naturelles
- Des zones humides, ripisylves du Drac, Lac de Monteynard => zones Naturelles
- Des risques naturels => zones Agricoles et Naturelles
La zone U n'est concernée par aucun risque naturel connu (R111-3 valant PPR et carte des Aléas, Argiles gonflantes) à l'exclusion du risque sismique portant sur l'ensemble du massif alpin.
- Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue=> zones Naturelles et Agricoles, avec le classement en zone Naturelle du principal corridor écologique boisé raccordant le réservoir biologique du Sénépi aux rives du Drac, en traversant le « plateau » agricole entre Mayres-Savel et Cléau.
- Des terres agricoles dont les ilots déclarés à la PAC y compris au niveau de l'alpage organisé du Sénépi => zone Agricole
A l'exception de rares situations où ces ilots PAC se recoupent avec une zone humide (sous Châteaubois) ou avec le périmètre ONF au niveau de la limite de l'alpage organisé du Sénépi et où le secteur se retrouve alors classé en zone Naturelle.
- Des enjeux de développement encadré des aménagements touristiques du bord du Lac => STECAL en zone Naturelle : Nc et Nm
- De la situation particulière du hameau de Châteaubois, maintenu en zone agricole, en raison des capacités limitées de la conduite de desserte en eau potable du hameau, où en dehors des bâtiments existants seule une extension ou annexe limitée est autorisée => Zone Agricole



Comme rappelé par le service patrimoine naturel du département dans son porté à connaissance pour l'élaboration du PLU, « *la conservation en bon état de ces milieux remarquables [pelouses sèches] dépend du maintien des pratiques agricoles extensives sur ces secteurs, les pelouses sèches pouvant rapidement s'embroussailler suite à l'arrêt de ces pratiques pastorales* ». Le zonage agricole du PLU couvre la majorité des pelouses sèches de l'inventaire départemental qui sont sinon classées en zone naturelle dont le règlement dans le PLU de Mayres Savel est volontairement « identique » à celui de la zone agricole (voir CHAPITRE V.7.5 ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS)

Les zones humides sont intégralement couvertes par la zone naturelle et font par ailleurs l'objet d'une identification graphique au plan de zonage au titre du L151-23 du CU et de règles spécifiques au règlement écrit de la zone Agricole et Naturelle.

OAP

Les OAP comprennent une OAP spécifique aux « Continuités écologiques » qui cartographie les espaces de bonne fonctionnalité et principales continuités écologiques ainsi que les zones humides et rappelle un ensemble de préconisations applicables à leur préservation.

Conséquences de l'application du PLU

Le territoire communal de Mayres-Savel ne compte pas de périmètre Natura 2000. Son application n'a pas non plus d'incidences sur le site Natura 2000, le plus proche étant situé à plus de 8,5 km au sud-ouest du territoire communal.

Le territoire ne compte pas d'autre périmètre de protection réglementaire.

D'autre part le PLU par la combinaison de son zonage / règlement s'inscrit dans le sens d'une meilleure prise en compte et information du public concernant la préservation des zones humides.

V.7.7 CONTINUE ECOLOGIQUE

Incidences prévisibles du PLU

La biodiversité ne peut être conservée que par une gestion intégrée et globale d'un territoire, permettant non seulement de conserver ou restaurer des sites naturels remarquables mais également leurs connexions et de préserver ou d'améliorer la qualité des milieux accueillant des espèces plus communes mais néanmoins en régression.

La fragmentation du territoire par l'urbanisation, les infrastructures et certaines pratiques agricoles non durables, induit un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La TVB vise donc à les reconnecter et à permettre leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Renvoi : CHAPITRE V.2 DELIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LAMISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT / V.2.4.2 CHOIX DU REGLEMENT APPORTES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE V.7 INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES / V.7.5 ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET V.7.6 PROTECTION REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES NATURA 2000

Zonage et règlement

Voir les dispositions prises au règlement : documents graphique - zonage et règlement écrit, décrites ci avant aux chapitres des incidences et mesures « ERC » envisagées pour la préservation des espaces, naturels, agricoles et forestiers et pour la protection réglementaire et incidences Natura 2000

OAP

Le règlement du STECAL Nc du camping est complétée par des OAP spécifiques au secteur. L'OAP du camping comporte une caractérisation détaillée du site et de son fonctionnement permettant de définir l'état d'esprit, l'aménagement et le mode de gestion environnementale et paysagère à préserver. Cette caractérisation s'accompagne d'un ensemble de :

- De préservation de la biodiversité et non artificialisation des sols,
- D'encadrement des aspects architecturaux et de la préservation de l'ambiance paysagère,
- De principes d'aménagement et de gestion des « espaces naturels et boisés ».

Les OAP comprennent une OAP spécifique aux « Continuités écologiques » qui cartographie les espaces de bonne fonctionnalité et principales continuités écologiques et rappelle un ensemble de préconisations applicables à leur préservation.

- *Limiter le mitage des espaces de continuité écologique => Classement en zones Naturelles ou Agricoles.*
- *Les clôtures permanentes sont à éviter les secteurs de « continuité écologiques prioritaires » ainsi que les « espaces de bonne fonctionnalité ». L'usage de clôtures démontables est à privilégier. Dans tous les cas les clôtures devront restées perméables à la petite faune et aux écoulements des eaux de ruissellement.*
- *L'éclairage artificiel nocturne constitue une pollution lumineuse qui présente un impact sur la biodiversité et sur le fonctionnement des écosystèmes. A ce titre constituent une « trame noire » à préserver, où tout nouveau dispositif d'éclairage nocturne est pros crit.*
- *Cordon boisé à préserver. Cordon boisé qui accompagne les principaux talwegs participant au cadre paysager, à la gestion des eaux de ruissellement et aux continuités écologiques. Pas de nouveaux emplacements, ni voirie, mais possibilité d'entretien et renouvellement de de ceux existants, sans extension ni abatage d'arbre de grandes tiges*
- *Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles*

qu'elles remplissent. En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles. Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Conséquence de l'application du PLU

Le zonage retenu au PLU s'inscrit en compatibilité des enjeux de continuités écologiques.

Les choix et mesures retenus au PLU participe à une amélioration de la prise en compte et la préservation des continuités écologiques.

V.7.8 PAYSAGE

Incidences prévisibles du PLU

La commune possède un paysage très qualitatif où se mêle les marqueurs de la montagne, omniprésente dans le grand paysage. La commune est située sur le flanc adret du Sénépi jusqu'au lit du Drac se transformant en lac, au contact du barrage du Monteynard-Avignonnet situé plus en aval. Les différents villages se succèdent le long de la RD116, en pied des côteaux boisés du Sénépi au sein de la zone agricole.

La préservation des paysages en milieu rural est étroitement liée à la préservation de ses éléments structurants agricoles et environnementaux, et pas simplement de la silhouette urbaine des villages. La préservation des paysages est donc directement liée à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, dont les mesures et impacts positifs de l'application du PLU ont déjà été développés ci-avant dans le rapport de présentation. Elle passe également par la conservation du patrimoine bâti et par l'incidence des formes urbaines des villages et hameaux et par la bonne insertion paysagère des constructions neuves.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Zonage et Règlement

Se référer aux justifications des choix retenus et incidences déjà développé ci-avant concernant les incidences et mesures de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et des continuités écologiques.

Les choix de zonage et règlement du PLU s'appuient sur cette structure urbaine et paysagère afin mettre en avant ces atouts paysagers tout en cherchant à réduire les volets disqualifiants : étalement urbain et mitage de la zone agricole en particulier en préservant la rupture paysagère entre les 2 parties du Chef-lieu de Mayres-Savel : maintien des champs agricoles situés entre les hameaux de Chardeau à l'ouest et de Mayres-Savel à l'est, et permettant de préserver la silhouette de Mayres Savel, marquée par son église romane.

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD, en conformité avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et du « ZAN-Zéro Artificialisation Nette » à 2050.

Le choix de recourir à une zone agricole et naturelle classique au titre de sa définition par le code de l'urbanisme, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, retenu en soutien au maintien d'une agriculture dynamique n'est pas à entendre comme une carte blanche à la construction de ces espaces et est encadré de manière renforcée par un ensemble de règles fortes d'insertion paysagère et de limitation des terrassements au sein du règlement écrit.

La synthèse des mesures envisagées pour préserver la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale est détaillée au chapitre suivant.

OAP

Comme explicité dans les chapitres précédents, les OAP « camping » et « continuités écologiques » mises en place, participent à renforcer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune et donc la richesse des paysages.

L'OAP « densité et optimisation parcellaire », par son volet pédagogique permet également de favoriser une densification douce et intégrée des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine déjà existante.

Conséquence de l'application du PLU

L'application des choix opérés dans le zonage- règlement et les OAP du PLU participent à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité de la silhouette du village. L'encadrement de la constructibilité agricole, permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune.

V.7.9 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Incidences prévisibles du PLU

La préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale passe par 3 leviers principaux :

- La réhabilitation sachant concilier les enjeux d'habitabilités modernes et la préservation du patrimoine bâti ancien.
- La définition d'un cadre architectural de la construction neuve sachant reprendre les caractéristiques du bâti ancien.
- La préservation des vues sur le grand paysage, écrin de mise en valeur des villages et hameaux.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Zonage

Les choix de zonage et règlement du PLU s'appuient sur cette structure urbaine et paysagère afin mettre en avant ces atouts paysagers tout en cherchant à réduire les volets disqualifiants : étalement urbain et mitage de la zone agricole en particulier en préservant la rupture paysagère entre les 2 parties du Chef-lieu de Mayres-Savel : maintien des champs agricoles situés entre les hameaux de Chardeau à l'ouest et de Mayres-Savel à l'est, et permettant de préserver la silhouette de Mayres Savel, marquée par son église romane.

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible s'inscrivent dans le respect de l'enveloppe théorique d'ouverture à l'urbanisation retenue au PADD, en conformité avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et du « ZAN-Zéro Artificialisation Nette » à 2050.

Règlement

Les règles urbaines, architecturales environnementales et paysagères au sein du règlement de la zone U n'ont pas pour but pas de définir individuellement les caractéristiques de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage, ainsi que la préservation de l'identité et de la qualité du patrimoine architecturale ancien.

Le règlement ne s'intéresse pas uniquement à l'aspect des façades et toitures des constructions mais également aux principes d'implantation des constructions dans la pente et à la gestion des terrassements qui peuvent générer, surtout pour des bâtiments imposants, des impacts forts dans le paysage.

Les règles urbaines, architecturales ont été rédigées dans un souci de conciliation des besoins d'adaptation des bâtiments anciens aux nouvelles attentes de la population (plus d'ouvertures, aménagement des combles, besoin en stationnement, contraintes économiques...), des enjeux de rénovation énergétique et de respect du patrimoine, en particulier au sein du périmètre des monuments historiques qui couvre la quasi-totalité de la zone constructible du centre bourg de Mayres-Savel.

L'article 5 définit des règles de qualité urbaine et architecturales reprenant les fils conducteurs de l'architecture locale afin d'assurer une unité sur la commune. Les bâtiments anciens (avant 1948) étant donné l'enjeu patrimonial et identitaire de leur architecture et relevant pour la majorité du centre-bourg de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du périmètre des monuments historiques de l'Eglise St Jean Baptiste, font l'objet d'un corps de règles architecturales spécifiques et renforcées par rapport aux règles applicables à la construction neuve (essentiellement sur Cléau et une petite partie de l'extrémité ouest de Mayres-Savel (Chardeau). Il s'agit de révéler ce qui fait « valeur » sans empêcher toutes évolutions non plus. L'article 5 comprend ainsi 4 parties

- U art 5-1 : Généralités. Elle rappelle les grands principes encadrant la construction et que *« Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère »*
VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT
- U art 5-2 : Volumétrie générale et Orientations. De manière globale la volumétrie générale doit prendre en compte le contexte urbain et les caractères des bâtiments d'intérêt patrimonial riverains

(type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.

VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

- U art 5-3 : Dispositions applicables aux constructions anciennes d'avant 1948. Le corps de règles applicables aux constructions anciennes a été travaillé afin de concilier au mieux les exigences de préservation du patrimoine dont l'architecte des bâtiments de France est le garant au sein du périmètre des monuments historiques et les enjeux d'habitabilité et de rénovation de ce patrimoine en particulier à destination de la population permanente.

VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

- U art 5-4 : Dispositions applicables aux constructions neuves s'inspirent des règles applicables au bâti ancien dans un souci d'harmonie et de cohérence, même si ces dernières peuvent être moins contraignante sur certains aspects emblématiques de la construction ancienne.

VOIR DETAIL AU SEIN DU REGLEMENT ECRIT

OAP

L'OAP « camping » prévoit de nombreuses prescriptions architecturales et paysagères en particulier encadrant l'aspect et l'implantation des hébergements touristiques, qui viennent compléter le règlement de la zone.

L'OAP « densité et optimisation parcellaire », par son volet pédagogique permet également de favoriser une densification douce et intégrée des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine déjà existante.

Conséquence de l'application du PLU

L'application des choix opérés dans le zonage- règlement et les OAP du PLU participent à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, en particulier par :

- Les choix du tracé de la zone urbaine permettant de préserver les vue et percées visuelles sur le grand paysage
- La mise en place d'un corps de règles architecturales spécifiques aux bâtiments anciens (d'avant 1948)
- La préservation dans l'ancien comme dans le neuf, des grands marqueurs de l'architecture locale et de son insertion dans le paysage :
 - o Des formes et toitures simples et massives héritée d'ancienne vocation agricole, des toitures imposantes et peu « ouverte » en tuiles écailles
 - o Des détails d'architecture à préserver, « pas d'oiseaux », corniches, porches, encadrements...
 - o Une omniprésence de la pierre et du minéral : Murets et façades aux enduits rustiques, de teintes naturelles (absence du bois)
 - o Une présence du végétal importante contrastant avec la minéralité des façades et murets et reprenant les codes du grand paysage entre forêt et sommets rocheux, et soulignant l'identité rurale des villages
- L'encadrement renforcé des aménagements et constructions y compris d'hébergements touristiques légers du camping

V.7.10 CHANGEMENT CLIMATIQUE

Incidences prévisibles du PLU

L'agriculture et le routier constituent les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre du territoire de la communauté de communes de la Matheysine comme de la commune de Mayres-Savel.

En raison du faible nombre de logements et des bâtiments tertiaires sur la commune de Mayres-Savel, la part du résidentiel et du tertiaire sont donc anecdotiques malgré un parc ancien et énergivore (voir chapitre sur le Logements).

Les enjeux de rénovation énergétique du parc de logements et des bâtiments tertiaire relèvent d'un enjeu de lutte contre la précarité énergétique et de confort des occupants et usagers, plus que d'un enjeu significatif de réduction des gaz à effet de serres à l'échelle du territorial.

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Afin d'atténuer les incidences de la construction sur la production de gaz à effet de serres plusieurs mesures ont été prises dans le PLU.

Zonage

Comme explicité ci-avant les choix appliqués au tracé de la zone constructible. Le PLU de Mayres-Savel s'inscrit pleinement dans un objectif à l'horizon 2050 de viser le « Zéro Artificialisation Nette » et dans le cadre intermédiaire de la « garantie rurale » des 1 ha de consommation ENAF pour la période 2021-2031.

Toutes proportions gardées, la réduction de l'étalement urbain mis en œuvre dans les choix ayant guidés le zonage, participe à limiter à son échelle les besoins en déplacement et donc la production de gaz à effet de serre.

L'espace forestier couvre 64 % du territoire communal et le lac du Monteynard 8%, constituant un véritable puit carbone et îlots de fraîcheur à l'échelle de la commune. Le massif forestier, comme l'emprise du lac et ses abords sont classés en zone naturelle au PLU avec le classement en STECAL naturel Nc du camping et du Môle.

Le PLU identifie aux documents graphiques la localisation des zones humides présentes sur le territoire au titre du L151-23 et le règlement écrit vient rappeler la réglementation applicable à la préservation de ces dernières au titre du code de l'environnement. Les zones humides sont également des puits de carbone précieux et participent entre autres rôles primordiaux joués par ces dernières à une meilleure régulation des eaux de ruissellement et des risques de crues et donc à l'atténuation des conséquences du réchauffement climatique.

Règlement et OAP

Un engagement vers la transition énergétique est soutenu et encouragé à de multiples niveaux au sein du règlement du PLU :

- Mixité des fonctions urbaines prônée au règlement de la zone U, favorisant la possibilité aux habitants de développer en parallèle leur activité professionnelle et de limiter ainsi les déplacements pendulaires domicile-travail.
- Rappel des articles L111-16, R111-23 et L152-5 aux dispositions générales : promouvoir l'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable,
- Soutien à la rénovation énergétique des constructions existantes par l'application d'une majoration possible de la hauteur de la construction pour tenir compte des travaux d'économie d'énergie, ainsi que par une dérogation aux règles d'implantation pour tenir compte de l'isolation extérieure,

- Prise en compte des spécificités et de possibilité d'adaptation architecturale dans la construction pour tenir compte de la construction bioclimatique : en particulier intégration du solaire dans la construction, toiture plate et végétalisée...
- Préconisation de privilégier les revêtements perméables pour les voies, d'accès, aires de manœuvre et de stationnement.
- Préconisations et recommandations de végétalisation des espaces extérieurs et préservation de la végétation en place en particulier des haies et bosquets.
- Encouragement mais encadrement du photovoltaïque agricole.

Les OAP portant sur le camping et les continuités écologiques participent à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et donc à la lutte contre le réchauffement climatique.

Les mesures mise en œuvre pour prendre en compte les risques naturels, et atténuer leurs effets s'inscrivent en parallèle en mesure de prise en compte et d'adaptation aux conséquences du réchauffement climatique.

Conséquence de l'application du PLU

Le PLU participe à son échelle aux objectifs de lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement.

CHAPITRE VI

INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

	Objectifs	Indicateurs	Sources
Modération de la consommation d'espace	Lutter contre l'étalement urbain / optimisation du foncier	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées. Superficies terrains viabilisés non bâtis (rétention foncière). Nombre de logements créés.	Service ADS CCM / Sit@del2 Donnée fichier Foncier et portail de l'artificialisation (dont couche Zone Construite)
	Mobiliser le bâti existant et les logements vacants	Suivi des demandes de changement de destination Suivi des permis en réhabilitation Suivi de l'évolution des logements vacants / logements dégradés / arrêtés de péril	Commune Service ADS CCM
Environnement biologique	Préserver les continuités écologiques.	Superficie des zones naturelles, agricoles. Suivi de la fermeture des milieux en particulier au niveau des pelouses sèches (inventaire départemental) Plan de gestion de la forêt (ONF)	Commune Service patrimoine env CD38 CCM (Com Com de la Matheysine)
	Assurer la préservation des milieux naturel et agricole		
Ressources naturelles et leur gestion	Préserver l'agriculture	Superficie des terres cultivées et déclarées à la PAC. Suivi de l'enfrichement des terres agricoles, en particulier au niveau des pelouses sèches (inventaire départemental). Nombre d'exploitations et âges des exploitants. Cheptel communal. Cheptel saisonnier sur l'alpage géré du Sénépi	Chambre d'agriculture Agreste Commune AFP Sénépi
	Avoir une ressource en eau suffisante actuellement mais aussi pour les générations futures	Suivi des débits captés et consommés. Suivi de la qualité de la ressource. Mesure du rendement du réseau, Nombre d'installation de récupération d'eau.	Agence Régionale de Santé PACA Agence de l'eau Commune
	Favoriser les économies d'énergies et production d'énergie renouvelable	Nombre d'installations de production d'énergies renouvelables et Kwh produit. Nombre de déclaration de travaux pour isolation.	Commune Service ADS CCM
Pollutions et nuisances	Limiter le rejet de sources polluantes liées aux eaux usées	Suivi qualité rejet de la STEP. Taux d'élimination des eaux parasites. Nombre de conformité des installations d'ANC.	Commune CCM SATESE (CD05)
	Assurer une bonne gestion des déchets	Nombre de colonnes tri sélectif. Tonnage des déchets collectés et recyclés. Nombre de composteurs individuels.	CCM
	Limiter la pollution atmosphérique et GES	Nombre d'utilisateurs du rézopouce ou de covoiturage Suivi de la qualité de l'air	CCM Observatoire des territoires
Risques naturels	Réduire les impacts	Part et surface des sols non imperméabilisé au sein de la zone bâtie et des aires de stationnement publiques Suivi et recensement des événements observés	Commune Service ADS CCM
Cadre de vie Et patrimoine	Valoriser les espaces verts dans les lieux de vie	Suivi des projets	Commune
	Cheminements doux	Linéaire de cheminements doux de liaisons, de pistes cyclables, de sentiers thématiques, de randonnées, de canaux... Etat de ces cheminements	Commune CCM
	Maintien de la vie à l'année	Nombre et typologie des commerces, services et équipements. Part du logement principal au sein du parc de logement.	Commune Service ADS CCM
	Patrimoine et architecture	Suivi des autorisations d'urbanisme. Nombre d'infraction constatées.	Commune Service ADS CCM UDAP 38

CHAPITRE VII

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VII.1 RESUME NON TECHNIQUE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

La population du territoire est globalement stable, avec un léger vieillissement marqué par une surreprésentation des personnes de plus de 60 ans.

Le taux de natalité est faible, ce qui témoigne d'un renouvellement naturel limité.

Cette évolution démographique peut poser des défis en matière de renouvellement de la population active et de maintien des services.

L'économie locale repose principalement sur le commerce, l'artisanat, les services de proximité, et le tourisme, qui joue un rôle structurant important, notamment sur le bord du Lac.

Le taux d'emplois offerts localement est faible par rapport à la population active, ce qui entraîne des mobilités pendulaires vers les pôles voisins.

Le tissu économique est constitué majoritairement de très petites entreprises.

La commune dispose de plusieurs équipements publics, dont une mairie, une salle des fêtes, une bibliothèque et une ludothèque. Les enfants sont scolarisés dans les communes voisines. La base nautique et de loisirs du lac du Monteynard-Avignonet est un atout majeur pour le tourisme, avec diverses activités nautiques et un grand parking.

CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles, souvent anciennes, ce qui reflète un cadre résidentiel traditionnel.

Une part importante des logements sont des résidences secondaires, ce qui influe sur la dynamique du marché immobilier et la vie à l'année.

Les logements vacants restent limités.

On note un potentiel de rénovation et d'adaptation du parc, notamment pour répondre aux besoins des seniors et améliorer la performance énergétique.

Le foncier disponible est limité, ce qui nécessite de réfléchir à la densification et à une meilleure utilisation du bâti existant.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Environnement physique :

La commune de Mayres-Savel est caractérisée par un relief varié, allant du lac de Monteynard-Avignonet à 480 mètres d'altitude jusqu'au sommet du Sénépy à 1 769 mètres. Le climat est influencé par la proximité des Alpes et du climat méditerranéen, avec des étés chauds et des hivers froids. La géologie est marquée par des formations calcaires et marno-calcaires, et l'hydrographie est dominée par le Drac et plusieurs torrents.

Les risques naturels et incendies :

La commune est exposée à divers risques naturels, notamment les glissements de terrain, les inondations, les séismes et les incendies de forêt. Des mesures de prévention et de gestion des risques sont en place, y compris des plans de prévention des risques naturels.

Agriculture et espaces forestiers :

L'agriculture est principalement axée sur l'élevage bovin et ovin, avec des pâturages d'altitude et des cultures de fourrage. Les espaces forestiers couvrent une grande partie du territoire, contribuant à la biodiversité et à la prévention des risques naturels.

Cette alternance de terres agricoles et pastorales et d'espaces boisés participent à l'identité locale.

Milieux et biodiversité :

La commune ne compte aucun site Natura 2000, ni zones de protection réglementaire : Espaces Naturels Sensibles, Réserves naturelles ou parc national.

Cependant la commune abrite plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, notamment des zones humides et des pelouses sèches. Ces milieux sont essentiels pour la biodiversité locale.

Paysage et patrimoine :

Les paysages sont diversifiés, mêlant patrimoine bâti traditionnel et grands espaces naturels. Leur protection est une priorité.

L'église Saint-Jean-Baptiste et son cimetière sont inscrits aux monuments historiques.

Le patrimoine architectural s'appuie de nombreux constructions anciennes typiques du bâti rural de la Matheysine et petit patrimoine vernaculaire : fontaine et de nombreux murets en pierre.

Capacités VRD :

La commune dispose de ressources en eau potable suffisantes grâce à plusieurs captages. L'assainissement est assuré par deux stations d'épuration, et la desserte en réseaux de télécommunications est bonne, avec une couverture en 4G et un accès à la fibre optique.

Pollutions et nuisances :

La qualité des cours d'eau est généralement bonne, et la gestion des déchets est bien organisée.

Perspectives d'évolution de l'EIE et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

Le territoire devra concilier croissance modérée, adaptation au changement climatique et préservation des milieux sensibles.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à concilier le développement de la commune avec la préservation de l'environnement. Les zones d'urbanisation sont définies en tenant compte des risques naturels, des ressources en eau et des besoins de préservation des espaces naturels et agricoles.

Analyse de la consommation foncière passée et capacités de densification

Le territoire a consommé peu d'espace sur la dernière décennie, montrant une urbanisation modérée. Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à Mayres-Savel a été de 0,81 hectare. Cette consommation a principalement été due aux aménagements des plages de Savel en 2020, avec la création du Môle et du grand parking. La consommation d'espaces pour l'habitat a été très limitée, avec seulement 0,13 hectare consommé sur cette période.

Cette tendance doit être poursuivie pour limiter l'artificialisation des sols. Il existe un potentiel de densification dans les zones déjà urbanisées, notamment à travers la réhabilitation du bâti existant.

Les secteurs déjà urbanisés et logements anciens offrent des opportunités d'accueil de nouvelles fonctions urbaines sans consommer d'espace agricole ou naturel.

L'objectif est d'utiliser au mieux le tissu existant tout en répondant aux besoins en logements et équipements.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée en utilisant la cartographie des zones construites de 2021. Les parcelles non bâties au sein de ces zones, ainsi que les grandes surfaces non bâties au sein des parcelles déjà bâties, ont été identifiées comme ayant un potentiel de densification. À Mayres-Savel, le potentiel de densification est estimé à environ 2,53 hectares, dont 1 hectare est considéré comme facilement mobilisable

Le nombre de logements vacants à Mayres-Savel a fluctué au fil des années. En 2021, il y avait 5 logements vacants, dont 4 étaient des maisons de famille peu occupées et 1 présentait un risque de péril. Le potentiel de mutation du bâti existant est donc limité, mais il existe des opportunités pour réhabiliter ces logements vacants.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Bilan projet de PLU

Le zonage du PLU de Mayres-Savel se divise en :

1. **Zone Urbaine (U)** : Cette zone couvre environ 9,2 hectares, soit 0,7 % de la superficie totale de la commune. Elle est répartie entre le chef-lieu de Mayres-Savel (8,08 hectares) et le hameau de Cléau (1,16 hectare).
2. **Zone Agricole (A)** : La zone agricole représente environ 413,6 hectares, soit 30 % de la commune. Elle inclut les terres cultivées et les pâturages, ainsi que les espaces de jardins familiaux.
3. **Zone Naturelle (N)** : Cette zone couvre environ 955,7 hectares, soit 69,3 % de la commune. Elle comprend les espaces forestiers, les zones humides et les falaises.
4. **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) :
 - **Nc (Camping de Savel)** : Ce secteur couvre environ 8,68 hectares, soit 0,63 % de la commune. Il correspond au périmètre d'exploitation actuel du camping.
 - **Nm (Môle de la plage aménagée de Savel)** : Ce secteur couvre environ 0,27 hectare, soit 0,02 % de la commune. Il s'agit d'un tampon de 20 mètres autour du bâtiment existant du Môle.

En résumé, le zonage du PLU de Mayres-Savel est conçu pour équilibrer le développement urbain contrôlé, la préservation des espaces agricoles et naturels, et le soutien aux activités touristiques, tout en respectant les contraintes environnementales et les capacités des infrastructures existantes.

Justification des dispositions relatives à la densification et à la réduction de l'artificialisation des sols

La commune de Mayres-Savel a adopté plusieurs mesures pour atteindre ces objectifs. Tout d'abord, elle a identifié les zones constructibles en tenant compte des risques naturels, des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que des enjeux paysagers et patrimoniaux. Les zones constructibles ont été délimitées de manière à éviter les risques naturels et à préserver les terres agricoles et les espaces naturels.

Ensuite, la commune a mis en place des règles pour favoriser la densification des espaces déjà urbanisés. Cela inclut des mesures pour encourager la réhabilitation des bâtiments existants et le changement de destination des bâtiments non résidentiels. La commune a également prévu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer les projets de densification et optimiser l'utilisation des parcelles disponibles.

Enfin, la commune a créé des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) pour encadrer les aménagements spécifiques, comme le camping de Savel et le bâtiment du Môle. Ces STECAL permettent de répondre aux besoins de développement tout en limitant l'impact sur les espaces naturels et agricoles.

En résumé, la commune de Mayres-Savel a adopté une approche équilibrée pour réduire la consommation des NAF, densifier les espaces bâtis et lutter contre l'étalement urbain, tout en préservant les ressources naturelles et le patrimoine local

Explication des choix par rapport à l'environnement et aux solutions de substitutions

La commune de Mayres-Savel a pris en compte plusieurs facteurs pour justifier les choix d'aménagement et de développement dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les principaux objectifs étaient de protéger l'environnement, de préserver les ressources naturelles et de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage et la biodiversité.

Le choix du tracé entre la zone agricole et la zone naturelle vient retranscrire les enjeux du PADD, ainsi que l'analyse croisée de la prise en compte :

- Des milieux forestiers, dont les forêts publiques gérées par l'ONF => zones Naturelles
- Des zones humides, ripisylves du Drac, Lac de Monteynard => zones Naturelles
- Des risques naturels => zones Agricoles et Naturelles
La zone U n'est concernée par aucun risque naturel connu (R111-3 valant PPR et carte des Aléas, Argiles gonflantes) à l'exclusion du risque sismique portant sur l'ensemble du massif alpin.
- Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue=> zones Naturelles et Agricoles, avec le classement en zone Naturelle du principal corridor écologique boisé raccordant le réservoir biologique du Sénépi aux rives du Drac, en traversant le « plateau » agricole entre Mayres-Savel et Cléau.
- Des terres agricoles dont les ilots déclarés à la PAC y compris au niveau de l'alpage organisé du Sénépi => zone Agricole
A l'exception de rares situations où ces ilots PAC se recoupent avec une zone humide (sous Châteaubois) ou avec le périmètre ONF au niveau de la limite de l'alpage organisé du Sénépi et où le secteur se retrouve alors classé en zone Naturelle.
Aucune terre déclarée à la PAC n'est concernée par un classement en zone U même pour toute ou partie.
- Des enjeux de développement encadré des aménagements touristiques du bord du Lac => STECAL en zone Naturelle : Nc et Nm
- De la situation particulière du hameau de Châteaubois, maintenu en zone agricole, en raison des capacités limitées de la conduite de desserte en eau potable du hameau. Le règlement s'appuie sur la « doctrine 38 » concernant les habitations existantes en zones naturelles et agricoles. Les 5 habitations peuvent faire l'objet d'extensions et annexes dans la limite de 30% des constructions existantes ou 30 m² d'emprise au sol ainsi que d'une piscine limitée à 40 m². Ces extensions et annexes doivent si situer dans un périmètre immédiat de 20m des bâtiments existants. En revanche le hameau ne peut accueillir aucune nouvelle habitation=> Zone Agricole

Pour atteindre ces objectifs, la commune a identifié des zones spécifiques où les constructions sont autorisées, tout en imposant des restrictions strictes pour minimiser les impacts environnementaux. Par exemple, les zones humides et les espaces boisés ont été protégés pour préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux. De plus, des mesures ont été mises en place pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion durable des ressources en eau.

En ce qui concerne les solutions de substitutions raisonnables, la commune a exploré différentes options pour répondre aux besoins de développement tout en respectant les contraintes environnementales. Cela inclut la réhabilitation des bâtiments existants, la densification des zones déjà urbanisées et l'utilisation de techniques de construction écologiques.

En résumé, la commune de Mayres-Savel a adopté une approche équilibrée pour concilier développement et protection de l'environnement, en mettant en place des mesures concrètes pour préserver les ressources naturelles et limiter l'impact des nouvelles constructions.

Incidences et mesures « ERC » envisagées

Modération consommation espace/ densification/ lutte contre étalement urbain

Le PLU de Mayres-Savel rentre donc pleinement dans un objectif à l'horizon 2050 de viser le « Zéro Artificialisation Nette » et dans le cadre intermédiaire de la « garantie rurale » des 1 ha de consommation ENAF pour la période 2021-2031 : Densification priorisée dans les zones déjà bâties, réduction des zones à urbaniser :

- Choix du tracé des zones constructibles :
- Dispositions du règlement écrit
- Dispositions inscrites aux OAP « densité et optimisation parcellaire » (dont objectif chiffré de densité sur certains secteur)
- Obligation loi « Le Meure », obligation de résidences principales pour les nouvelles constructions de logements dans la zone Urbaine.

Exposition aux risques

La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU.

Les parties de la Zone Construite (OCS-GE 2021) les plus exposées aux risques, en l'état de connaissance n'ont pas été intégrées à la zone constructible.

Des mesures permettant une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement, facteur aggravant des risques ont été inscrites à travers différents outils mobilisables au PLU.

Le PLU identifie aux documents graphiques la localisation des zones humides présentes sur le territoire au titre du L151-23 et le règlement écrit vient rappeler la réglementation applicable à la préservation de ces dernières au titre du code de l'environnement

Le PLU favorise pleinement la prévention des risques et participe à la bonne information du public.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU prend en compte la limitation des eaux de ruissellement par la limitation même des secteurs constructibles et le rappel dans le règlement des principes de réduction de l'imperméabilisation des sols et de bonne gestion des eaux pluviales.

L'augmentation des eaux usées issue de l'application du PLU est compatible avec les capacités de traitement de la station d'épuration de la commune.

Eau Potable

La capacité de développement issue de l'application du PLU est compatible avec la ressource en eau potable.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La zone urbaine du PLU représente moins d'1% de la superficie du territoire, elle ne représente à ce titre qu'une incidence non significative :

- sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune.
- sur le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et sur le maintien des continuités écologiques

Et même si l'on ajoute à la zone urbaine la superficie des STECALs du Camping et du Môle, la surface impactée reste inférieure à 2 % du territoire communal.

Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, à l'exploitation de la ressource forestière, mais également aux pratiques sportives de pleine nature et à l'attractivité touristique

qui participe à la renommée de Mayres-Savel et du lac du Monteynard et plus globalement de la Matheysine, dans le respect du paysage, du patrimoine vernaculaire et de la biodiversité de la commune.

En contrepartie le règlement de la zonage Agricole et Naturel, s'accompagne d'un ensemble de mesures permettant de renforcer l'encadrement de la constructibilité et de donner les moyens à la commune de pouvoir s'opposer à un projet qui bien qu'autorisé par le code de l'urbanisme dans la zone agricole ou naturelle, s'avérerait destructeur pour la protection des paysages.

Le maintien d'une activité agricole dynamique participe par ailleurs pleinement au maintien des paysages et milieux ouverts favorables à la biodiversité des milieux de montagne.

Protection règlementaire et incidence Natura 2000

Le territoire communal de Mayres-Savel ne compte pas de périmètre Natura 2000. Son application n'a pas non plus d'incidences sur le site Natura 2000, le plus proche étant situé à plus de 8,5 km au sud-ouest du territoire communal.

Le territoire ne compte pas d'autre périmètre de protection règlementaire.

D'autre part le PLU par la combinaison de son zonage / règlement s'inscrit dans le sens d'une meilleure prise en compte et information du public concernant la préservation des zones humides.

Maintien des continuités écologiques

Le zonage retenu au PLU s'inscrit en compatibilité des enjeux de continuités écologiques.

Les choix et mesures retenus au PLU participe à une amélioration de la prise en compte et la préservation des continuités écologiques

Préservation des paysages

L'application des choix opérés dans le zonage- règlement et les OAP du PLU participent à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité de la silhouette du village. L'encadrement de la constructibilité agricole, permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune.

Préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale

L'application des choix opérés dans le zonage- règlement et les OAP du PLU participent à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, en particulier par :

- Les choix du tracé de la zone urbaine permettant de préserver les vue et percées visuelles sur le grand paysage
- La mise en place d'un corps de règles architecturales spécifiques aux bâtiments anciens (d'avant 1948)
- La préservation dans l'ancien comme dans le neuf, des grands marqueurs de l'architecture locale et de son insertion dans le paysage :
 - o Des formes et toitures simples et massives héritée d'ancienne vocation agricole, des toitures imposantes et peu « ouverte » en tuiles écailles
 - o Des détails d'architecture à préserver, « pas d'oiseaux », corniches, porches, encadrements...
 - o Une omniprésence de la pierre et du minéral : Murets et façades aux enduits rustiques, de teintes naturelles (absence du bois)
 - o Une présence du végétal importante contrastant avec la minéralité des façades et murets et reprenant les codes du grand paysage entre forêt et sommets rocheux, et soulignant l'identité rurale des villages

- L'encadrement renforcé des aménagements et constructions y compris d'hébergements touristiques légers du camping

Obligations de déplacements automobiles et alternatives

Les choix retranscrits au zonage des zones constructibles tentent de diminuer l'obligation du recours à la voiture individuelle ou du moins de ne pas en augmenter le besoin.

Changement climatique et adaptation

Le PLU participe à son échelle aux objectifs de lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement : Réduction de l'empreinte carbone via la densification, gestion de l'eau, limitation de l'artificialisation

CRITERES DE SUIVI ET EVALUATION

Le rapport de présentation définit un ensemble de critères et indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement et de guider l'évaluation réglementaire du PLU à minima tous les 6 ans.

VII.2 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en 2000 par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Elle s'est renforcée et est devenue obligatoire pour la quasi-totalité des communes du département en 2010 et 2014 avec les lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle II » et ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

La commune de Mayres-Savel ne compte pas de site Natura 2000, sur son territoire et le plus proche est à plus de 8 km. Cependant en application à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, tout projet d'élaboration de PLU est soumis à évaluation environnementale qu'il soit couvert ou non par un site Natura 2000.

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, l'équipe municipale ainsi que son bureau d'étude ont eu le souci constant de prendre en compte les interactions entre les choix d'urbanisme et l'environnement, l'objectif étant de permettre à la commune d'arbitrer ses choix d'urbanisation et de développement dans une approche globale de développement durable.

Ainsi la méthode d'approche de l'équipe s'est appuyée sur les finalités poursuivies par une démarche d'AEU (approche environnementale de l'urbanisme) à savoir :

FINALITE 1 : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au déplacement : maîtrise de l'étalement urbain, forme urbaine, densité, mixité fonctionnelle, cheminements doux...
- Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments
- Promouvoir les énergies renouvelables,
- Anticiper les effets et adaptation au changement climatique.

FINALITE 2 : PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES

- Modérer la consommation d'espace, et en particulier sur les terres agricoles,
- Réduire les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc,
- Economiser et gérer les ressources naturelles,
- Assurer le maintien des continuités écologiques,
- Préserver le patrimoine paysager, naturel et culturel,
- Mener des actions de valorisation.

FINALITE 3 – EPANOUISSEMENT DE TOUS LES ETRES HUMAINS

- Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air, ...),
- Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite, ...),
- Permettre une offre de services de qualité, adaptés à la population.

FINALITE 4 – COHESION SOCIALE ET SOLIDARITE ENTRE TERRITOIRES ET GENERATIONS

- Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle, ...),
- Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, ...)

FINALITE 5 – UN DEVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES

- Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables : agriculture urbaine et périurbaine, gestion de l'eau et de l'assainissement, collecte et traitement des déchets.

La démarche d'élaboration du PLU de Mayres-Savel comprend une démarche d'intégration des notions de développement durable au sein du projet de PLU.

Dans cette optique de développement durable, dès la phase de diagnostic amont du territoire, l'équipe s'est attachée à définir le cadre des « invariants » venant s'inscrire comme « colonne vertébrale » des choix de développement du PADD :

- ⇒ Prise en compte des risques naturels et des capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement,
- ⇒ Compatibilité du projet avec les objectifs du « ZAN-Zéro Artificialisation Nette » pour 2050,
- ⇒ Analyse paysagère avec identification des enjeux de préservation et de mise en valeur,
- ⇒ Garantir le bon fonctionnement écologique des milieux naturels, agricoles et forestiers,
- ⇒ Prise en compte et préservation des continuités écologiques suivant l'approche par les zones d'influences de l'urbanisation sur les fonctionnements écologiques naturels (zone tampon d'influences),
- ⇒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain tout en lui permettant de s'adapter aux enjeux d'habitabilité actuelle pour répondre au besoin de logement que la reconquête du bâti ancien peut pourvoir.
- ⇒ Favoriser le recours aux économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable,

Ainsi, le projet de PLU, dès l'élaboration du PADD a mis en place des mesures d'évitements des incidences prévisibles par la retranscription des « invariants et enjeux » mis en relief par le diagnostic du territoire.

Ces mesures d'évitements seront prolongées par un ensemble de choix et mesures mis en place afin de limiter l'impact du PLU sur l'environnement, voire améliorer la situation au regard du RNU.

La traduction des mesures d'évitements et de réduction a été retranscrite au sein des choix opérés au zonage et règlement.

La création des STECALs Nc et Nm du Camping et Môles ont fait l'objet d'un avis préalable de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et sites). Le dossier de CDNPS, comprenait une évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement et des mesures mises en œuvre.

Les 2 STECALs ont fait l'objet d'un avis favorable, avec quelques prescriptions pour le STECAL du camping qui ont été retranscrites aux PLU : Mieux qualifier les espaces boisés au sein de l'OAP, imposer les revêtements perméables et semi perméable, identifié les cordons boisés à préserver au sein de l'emprise du camping et de ses abords.

Les choix d'ouverture à l'urbanisation ont été analysés afin de déterminer les effets notables envisageables. Cette analyse s'est appuyée sur l'établissement de critères, indicateurs permettant d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures d'évitements ou des mesures compensatoires appropriées : Prise en compte des risques, Prise en compte de la capacité en eau potable et assainissement, Prise en compte des terres agricoles et en particulier des terres cultivées (déclarées à la PAC), Prise en compte des éléments identitaires du patrimoine et du paysages, Pris en compte de la compatibilité avec les objectifs du ZAN et les obligation de modération de la consommation d'espaces.

Les critères et indicateurs ainsi définis seront repris pour l'analyse des résultats de l'application du plan et notamment pour suivre les effets du plan sur l'environnement.

Les mesures d'évitements ayant abouties à la sélection des secteurs présentant le moins d'enjeux, combinées aux réductions des surfaces constructibles n'ont pas rendu nécessaires la mise en place d'analyses, ni d'inventaires faune – flores complémentaires.

L'évaluation environnementale n'est pas une démarche standardisée, sa prise en compte a été proportionnelle aux enjeux du territoire communal de Mayres-Savel. Le degré d'analyse a été fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire abordé par la prise en compte des données disponibles.

Approche Environnementale de l'Urbanisme et Développement Durable

ENJEUX GLOBAUX D'AMENAGEMENT

Gestion économe des espaces

Prise en compte des impacts induits

Solutions techniques spécifiques, innovantes

ENJEUX SECTORIELS D'AMENAGEMENT

Environnementaux

- Gestion des ressources
- Protection du milieu
- Maîtrise des flux et pollutions
- Protection paysages

Economique

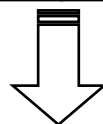
- Rationalisation des réseaux et équipements
- Maîtrise des coûts et des charges

Sociaux économiques

- Attractivité et amélioration du cadre de vie
- Prévention des risques et de l'exposition des populations
- Intégration quartier à la vie locale

Sociaux

- Participation, implication
- Intégration et mixité
- Appropriation
- Identité culturelle



ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Solidarité dans le temps

Ne pas reporter la résolution des problèmes sur les générations futures

Précaution – Prévention – Responsabilité

- Identifier en amont les problèmes et impacts induits
- Adapter le projet aux contraintes
- Prendre la mesure des conséquences de ses choix

Transversalité - Participation - Implication

Associer acteurs compétents, interdisciplinaires et acteurs locaux

=> faire ressortir des solutions intégrées et adaptées au contexte

Subsidiarité - Réversibilité

- Vérifier adéquation entre échelle (territoire et projet) et solution
- Anticiper les évolutions possibles et assurer les capacités d'adaptation et de réversibilité