

Département de l'Isère



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PADD

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

Février 2026

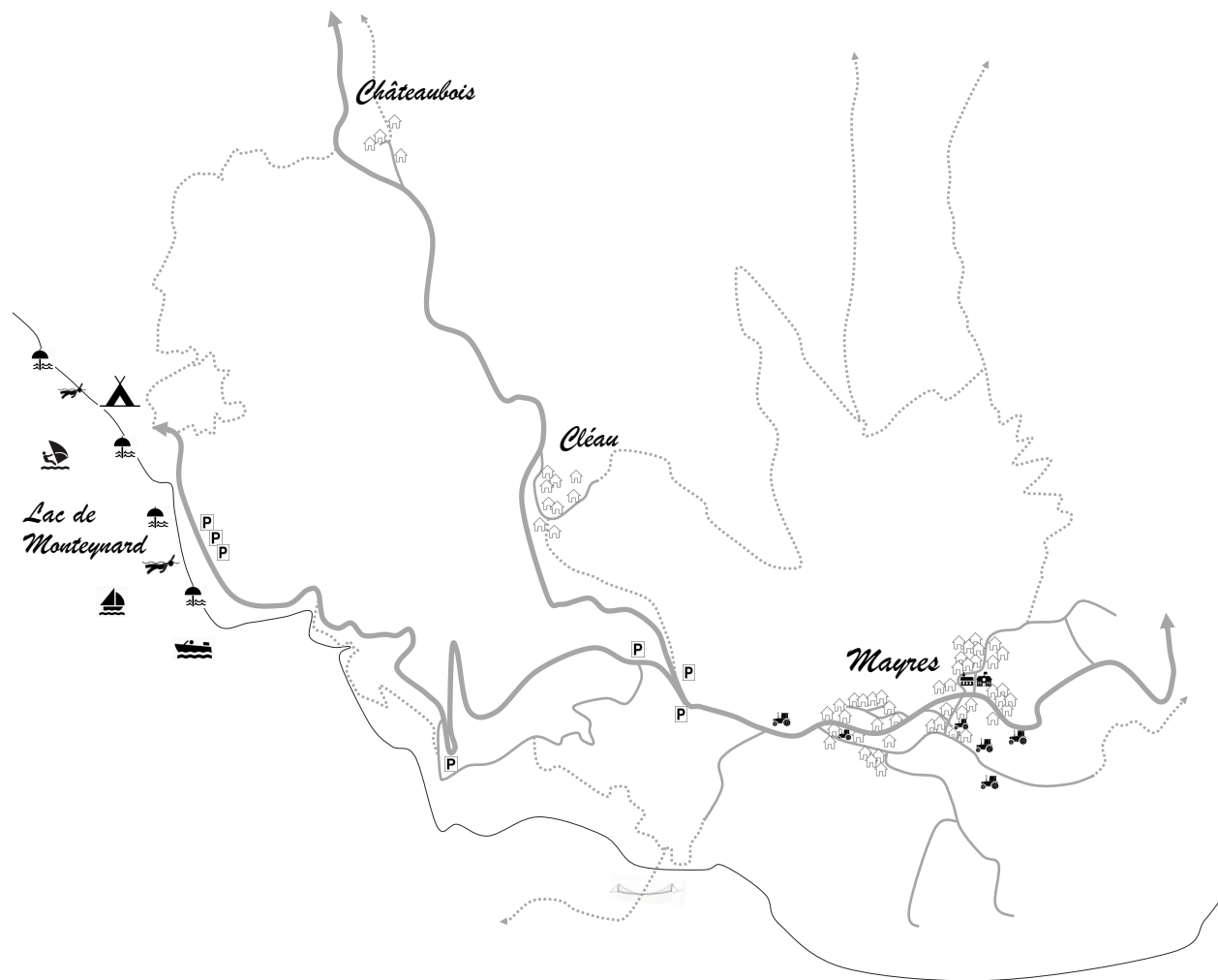
PLU approuvé le 02/02/2026



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

**2.Projet d' Aménagement et
de Développement Durable
(PADD)**

PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE
COMMUNE DE
MAYRES SAVEL



P2 SOMMAIRE

P3 UNE COMMUNE PARTIE PRENANTE DU
TERRITOIRE DE LA MATHEYSINE

P5 UNE COMMUNE ATTRACTIVE EN
TERRITOIRE RURAL DE MONTAGNE

P7 UNE COMMUNE QUI RÉPOND AUX DÉFIS
DU CHANGEMENT TOUT EN RESPECTANT SON
« ADN »



UNE COMMUNE PARTIE PRENANTE DU TERRITOIRE DE LA MATHEYSINE

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.

SOUTENIR son ancrage dans l'écosystème agricole local :

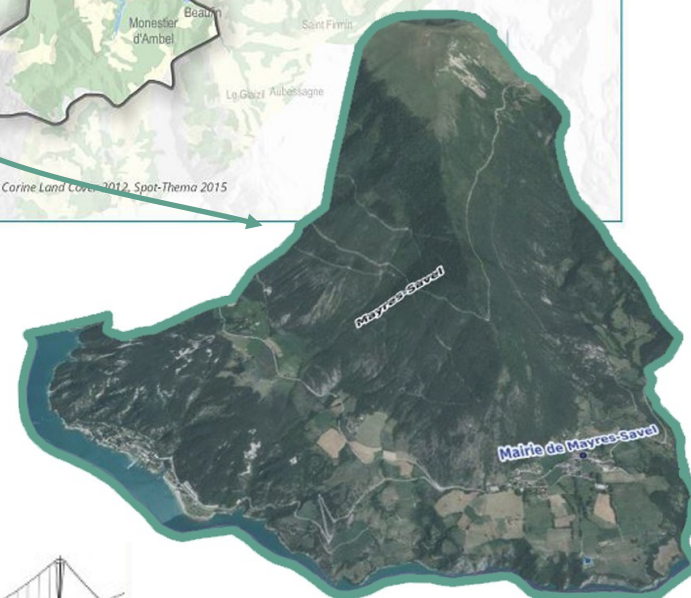
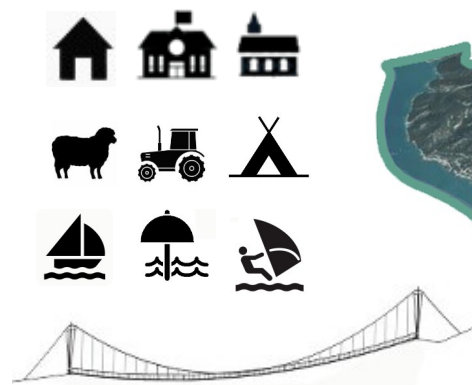
- Poursuivre l'engagement dans la zone pastorale organisée du Sénépi,
- Favoriser le maintien et l'installation des exploitations agricoles et la reconquête des secteurs d'enfrichements.

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.

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...



UNE COMMUNE ATTRACTIVE EN TERRITOIRE RURAL DE MONTAGNE

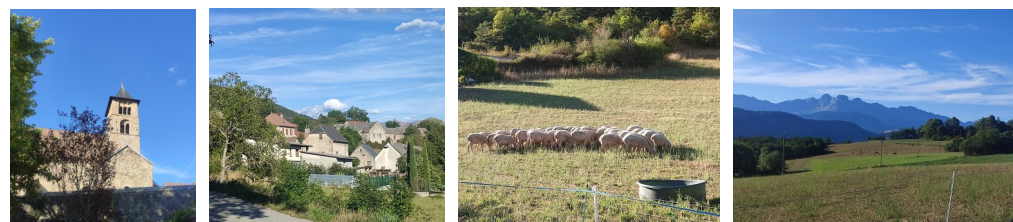
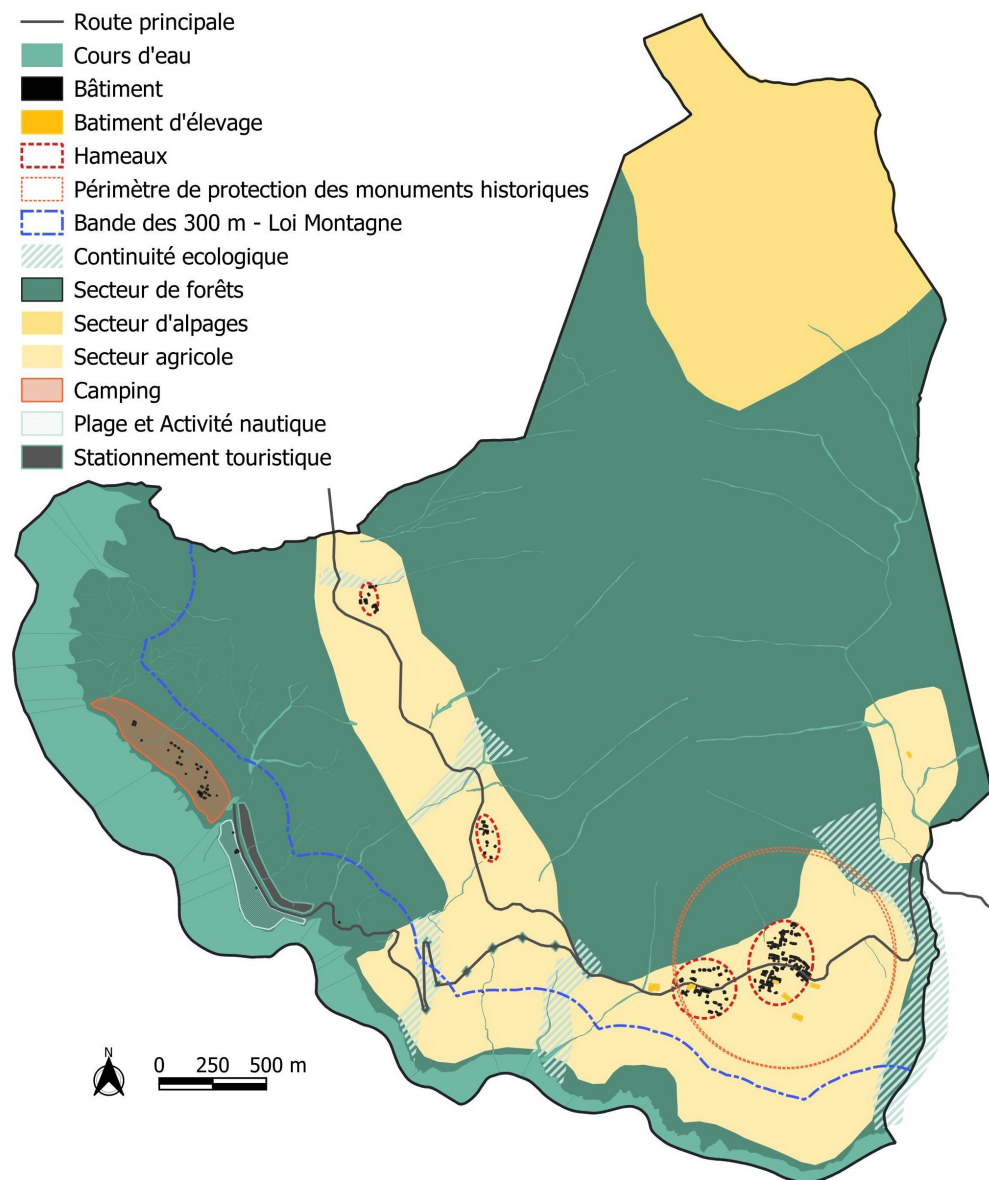
ORGANISER l'avenir et l'accueil de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'armature villageoise existante, la capacité des réseaux, la prise en compte des risques et également la préservation des éléments patrimoniaux faisant l'identité de Mayres Savel.

- 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.

POUVOIR offrir un potentiel de réhabilitation des bâtis existants tout en sachant préserver l'identité et le caractère du patrimoine ancien.

FAVORISER la mixité des fonctions au sein des parties urbanisées 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 :

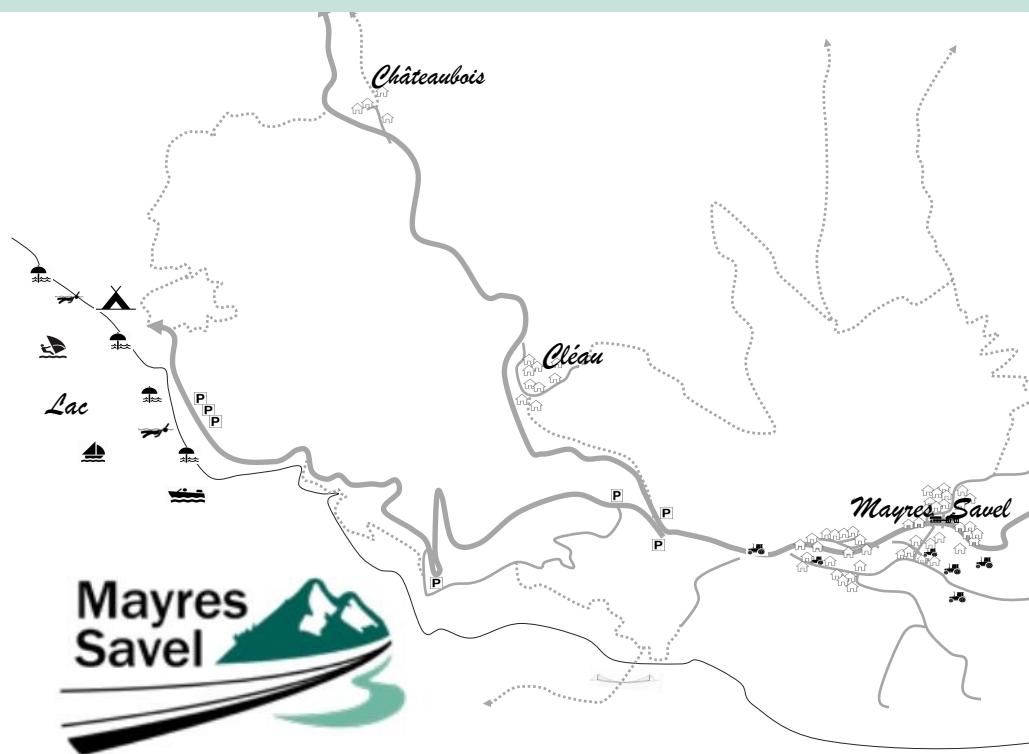
- Autoriser le changement de destination et la mixité des fonctions : habitat et activités économiques diverses (commerce, artisanat, tourisme, agriculture,...).
- Soutenir l'agriculture de montagne y compris dans son besoin de diversification et de poly-activité : transformation, vente, accueil du public,...
- Être attentif au juste équilibre entre les résidences secondaires, les locations touristiques et l'habitat permanent. Rester attractif pour l'installation de nouvelles familles.



**UNE COMMUNE QUI REPOND AUX
DÉFIS DU CHANGEMENT TOUT EN
RESPECTANT SON « ADN »**

RÉPONDRE aux défis du changement climatiques tout en respectant son « ADN » de petite commune de montagne

- La commune de Mayres-Savel accueille déjà des aménagements liés à la production d'énergie renouvelable via l'hydroélectricité
- 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....



MODÉRER la consommation d'espace et LUTTER contre l'étalement urbain.

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.

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 urbanisées en deçà de 1 ha à l'horizon 2037 (prise en compte de la loi Alur et de la loi Climat et résilience)