

COMMUNE DE MAYRES SAVEL

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**Du Vendredi 14 novembre 2025 au Mardi 16 décembre 2025
inclus**

CONCLUSIONS

AVIS MOTIVE

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Les conclusions sont indissociables du rapport d'enquête et de ses annexes

Table des matières

1. PREAMBULE	3
1.1. Objet de l'enquête publique :.....	3
1.2 Initialisation et cohérence du projet.....	3
2. JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :.....	3
3. LA CONCERTATION PREALABLE	4
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
4.1. L'information du public.....	5
4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur.....	5
4.3. Le public	5
4.4. Le dossier d'enquête et la procédure.....	6
4.5. Prorogation de délais	6
4.6. Examen des observations.....	6
4.7. Avis du Commissaire Enquêteur sur l'élaboration du PLU	6
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
L'Urbanisme.....	7
Le camping de Savel	7
5. Conclusion	23
5.1. EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET	24
5.2. MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET	24

1. PREAMBULE

1.1. Objet de l'enquête publique :

Mayres Savel était une commune régie dans le cadre de l'urbanisme par le RNU (règlement national d'urbanisme).

Le 14 février 2022, une délibération est prescrite pour l'élaboration d'une carte communale pour la commune de Mayres Savel.

Le 9 mai 2023, une nouvelle délibération est prise prescrivant l'élaboration d'un PLU en modification initiale du 14 février 2022 prescrivant l'élaboration d'une carte communale.

La présente enquête concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de Mayres-Savel. Elle assure la compétence et l'élaboration du document d'urbanisme. La mairie de MAYRES-SAVEL dont le siège principal est situé 165 route du Lac – 38350 MAYRES-SAVEL est le porteur de l'élaboration du PLU et l'organisateur de l'enquête publique.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2023, une procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme a été engagée par la Commune de Mayres-Savel.

En date du 27 octobre 2025, un arrêté de mise à enquête publique de l'élaboration du plan local d'urbanisme est élaboré par Monsieur le Maire.

1.2 Initialisation et cohérence du projet

Le projet répond à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire.

2. JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, d'espaces libres, emplacements réservés, etc...) mais aussi les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espaces fixés, le cas échéant, par le schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit un cadre concernant l'évolution du territoire pour les dix prochaines années sur la base des enjeux dégagés par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, mais aussi des orientations législatives et réglementaires en vigueur et celles fixées dans les documents de niveau supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible ou en articulation.

Ainsi, le PADD met l'accent sur le positionnement de la commune de Mayres-Savel qui est une commune attractive en territoire rural de montagne.

Les orientations générales fixées par la Municipalité s'articulent autour de trois grandes thématiques, déclinées en objectifs :

- **L'orientation 1 :**

Une commune partie prenante du territoire de la Matheysine

- Affirmer un rôle moteur dans l'offre touristique
- Soutenir son ancrage dans l'écosystème agricole local
- Assumer l'identité patrimoniale du territoire
- Assurer le rôle de la commune dans le maintien du lien social

- **L'orientation 2 :**

Une commune attractive en territoire rural de montagne

- Organiser l'avenir et l'accueil de nouveaux ménages
- Pouvoir offrir un potentiel de réhabilitation des bâtis existants
- 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.

- **L'orientation 3 :**

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

- Répondre aux défis du changement climatique tout en respectant son « ADN » de petite commune de montagne
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

3. LA CONCERTATION PREALABLE

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2023 prescrivant l'élaboration du projet de PLU de Mayres-Savel.

Des concertations ont été menées pendant 2 ans ; 2 réunions publiques se sont tenues le 01 septembre 2023 et le 15 novembre 2024. Des informations au public ont été données, un cahier de concertation était présent en mairie pendant toute la durée de la concertation où chacun pouvait part de ses observations (6 observations). Des réponses ont été données par la Mairie à chaque observation.

Le 11 juillet 2025, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation et l'arrêt de l'élaboration du plan local d'urbanisme. L'élaboration du PLU s'est déroulée pendant une période de 2 ans.

Durant toute la procédure, la Municipalité a été à l'écoute de ses administrés. Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ses outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une forte participation de l'ensemble de la population, principalement au niveau des deux réunions publiques qui ont été organisées.

Sa lecture permet au commissaire enquêteur de constater que les exigences minimums fixées par la loi sont largement satisfaites. Les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 09 mai 2023 ont été respectées. Les moyens développés pour informer le public des réunions sont jugés suffisants, la participation du public tout au long de la procédure en atteste.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1.L'information du public

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages règlementaires, dématérialisation).

Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

4.2.Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 14 novembre 2025 au mardi 16 décembre 2025. Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été très correctes. Le local réservé à cet effet était la salle du conseil municipal où plusieurs personnes pouvaient être présentes. Cette salle était située au rez-de-chaussée.

Le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur, l'examen du dossier par le public ne posaient aucun problème.

J'ai effectué, dans ce lieu, 2 permanences de 2 heures 30 et 1 permanence de 3 heures.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à Monsieur le Maire de Maayres-Savel ainsi qu'à sa secrétaire. Je les en remercie. Il m'a été fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement. Afin de mieux appréhender le contexte du projet, le commissaire enquêteur a effectué une visite de la commune et des lieux à enjeux, au cours de l'enquête.

4.3.Le public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 32 jours, soit la période du vendredi 14 novembre 2025 au mardi 16 décembre 2025 inclus.

Afin de faciliter l'information du public, les permanences ont eu lieu à des jours et horaires différents pour permettre, notamment aux personnes qui travaillent, de disposer d'au moins une permanence compatible avec une vie professionnelle habituelle, avec 2 permanences commençant à 8h30 le matin et 1 à 13 heures.

4.4.Le dossier d'enquête et la procédure

Le dossier initialement préparé avant le début de l'enquête publique, bien étayé, illustré et argumenté, comportant des informations et plans m'est apparu de bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Les documents graphiques sont de qualité satisfaisante.

Les opérations d'aménagement programmées sont bien repérées et cohérentes. Après avoir analysé le contenu du projet, la partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

4.5.Prorogation de délais

Le code de l'environnement, en son article R.123-18, prévoit que le responsable du projet mis à l'enquête publique dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Aucune prorogation n'a été demandée. Les documents ont été rendus dans les temps impartis pour le Maître d'Ouvrage, les échanges se sont faits par téléphone. Le commissaire enquêteur a demandé un délai pour rendre le rapport et les conclusions jusqu'au 25 juillet, étant donné le nombre d'observations.

4.6.Examen des observations

1 observation a été consignée sur le registre. Aucune autre observation n'a été consignée.

Lors des permanences, j'ai reçu 1 personne.

4.7.Avis du Commissaire Enquêteur sur l'élaboration du PLU

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mayres-Savel.

Après avoir rappelé le contexte du projet :

Monsieur le Maire de Mayres-Savel, par délibération du 11 juillet 2025 arrête le bilan de concertation et acte le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de rappeler que ce projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme diminue la surface des zones U. Ces surfaces sont donc « restituées » à l'agriculture avec cette élaboration du Plan Local d'urbanisme et la fin du Règlement National d'Urbanisme.

D'autre part, les OAP encadrent le développement du camping, des nouvelles constructions de logements et densifient le tissu urbain existant. Une OAP est consacrée aux continuités écologiques.

La commune de Vaujany a opté pour 3 OAP dans son projet d'élaboration du PLU

- Une OAP sur le camping de Savel
- Densité et optimisation parcellaire
- Continuités écologiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'Urbanisme

La commune de Mayres-Savel impose un usage exclusif en résidence principale pour toutes constructions nouvelles de logements.

Le camping de Savel

La commune de Mayres-Savel était soumise au RNU avant le présent projet de PLU. La reconnaissance de la présence et du périmètre du camping passe donc par la création d'un secteur spécifique au PLU.

Continuités écologiques

Ses objectifs sont de préserver la biodiversité par une gestion intégrée et globale du 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.

LES RESERVES DE L'ETAT PORTENT SUR :

Prise en compte des risques naturels

Les documents de connaissance des risques mentionnés dans le PLU sont :

- la carte de synthèse des aléas au 1/25 000 réalisée dans le cadre d'une analyse enjeux/risques (dite carte « AER »), document de connaissance du risque qui a précédé les cartes d'aléas, autour de 1990, et qui croisait une description des aléas et des enjeux identifiés sur le territoire
- la carte de délimitation des zones de risques approuvée par arrêté préfectoral du 10 mai 1977 pris au titre de l'ancien article R. 111-3 du Code de l'urbanisme (dite « arrêté R. 111-3 ») et opposable en tant que servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, une carte des aléas est en cours d'élaboration sur le secteur du camping de Savel, dans le cadre de la sous-commission de sécurité des terrains de camping. Cette carte fera l'objet d'un porter- à-connaissance dans les prochains mois.

Le rapport de présentation recense les documents de connaissance des risques (p. 35 et s.) et renvoie ensuite à un tableau « d'équivalence » entre les aléas de la carte AER et leur retranscription en zonage réglementaire associé à un règlement type, issu de la doctrine de l'Etat sans pour autant procéder à la retranscription de ces règles dans le règlement en les adaptant aux spécificités du territoire.

Le rapport de présentation doit donc justifier la méthode pour passer de l'étape « connaissance des aléas » à la « traduction réglementaire en urbanisme », en s'appuyant **s nécessaire sur le guide méthodologique** proposé par l'État et porté à votre connaissance par courrier de M. Le Préfet de mars 2018 et en justifiant les adaptations éventuelles liés aux spécificités du territoire. Il est notamment nécessaire, d'expliquer les principes de la traduction réglementaire avec les aléas forts et très forts traduits en zones inconstructibles et les aléas faibles et moyens traduits en zones constructibles (ou inconstructibles selon que la zone est urbanisée ou non au titre des risques) et il est primordial d'expliquer pourquoi deux niveaux d'aléas différents (moyens et forts) peuvent conduire aux mêmes réglementations (interdictions des constructions).

Le règlement écrit, qui indique que « 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 RPR (Arrêté R.111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte de la carte d'aléas », permet de prendre en compte les règles de l'arrêté R. 111-3 valant SUP, mais il **doit en revanche être complété par des prescriptions liées à la traduction des aléas de la carte AER en risques dans chaque zone du PLU concernée ou par l'ajout d'une partie dédié aux risques dans le règlement écrit.**

Par ailleurs, en ce qui concerne le risque spécifique d'inondation lié au barrage EDF, il convient **d'interdire toute construction dans la zone de marnage du lac de Monteynard, c'est-à dire sous la côte 490-495 NGF.**

La traduction de la carte AER en zonage réglementaire risques doit apparaître sur le règlement graphique. Toutefois, compte tenu de l'échelle au 1/25000 de la carte AER, il peut être pertinent d'ajouter une planche spécifique aux risques dans le règlement graphique. Le périmètre des zones concernées par « l'arrêté R111-3 » peut également être reporté afin d'améliorer l'information pour les demandeurs d'autorisation d'urbanisme.

Ces remarques étant faites, je constate néanmoins, comme l'explique d'ailleurs le rapport de présentation p. 36, que les parties urbanisées de la commune (Mayres-Savel, Cléau, Châteaubois et le camping de Savel) ont été délimitées en dehors des zones de risques de l'arrêté R. 111-3 et des zones d'aléas de la carte AER. Des aménagements, des constructions et des installations étant susceptibles d'être autorisées en dehors de ces zones, la transcription réglementaire des risques demeure nécessaire.

Réponse de la Mairie

I – Prise en compte des risques

Carte des aléas en cours d'élaboration sur le camping de Savel et risque d'inondation lié au barrage :

Cette dernière ayant été communiquée à la mairie, sera annexée au PLU dans sa version approuvée à l'issue de l'enquête publique (carte, règlement) et rappelée au règlement du STECAL Nc du camping.

Le règlement écrit des différentes zones du PLU sera complété de la manière suivante :

N.ART 2-1 : Dispositions générales :

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 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 (emplacements réservés, canalisations et réseaux canaux...)
- Sous réserve de dispositions du code de l'environnement applicable aux zones humides et rappelé ci-après.

Dans les secteurs concernés par une zone humide

(...)

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

Les nouvelles constructions sont interdites.

Dans son avis, l'Etat préconise de faire apparaître la carte AER au règlement graphique du PLU. Cependant au regard de l'échelle et du fond de plan utilisé pour la carte AER (carte papier A4 numérisé en PDF), il n'est pas possible de retrancrire le zonage tracé sur le fond cadastral utilisé pour les plans de zonages

La commune entend le besoin d'information du public, et propose d'adoindre aux documents graphiques du PLU un document d'information uniquement, permettant la superposition du plan numérisé de la carte AER avec le cadastre selon un calage uniquement de l'image, sans retranscription du tracé.

Ce document d'information pourra également faire apparaître le tracé numérisé par les servies de l'Etat du R111-3 du CU valant PPR.

La communauté de communes de la Matheysine, consciente de l'enjeu des risques sur son territoire, et à qui la compétence du PLU devrait être transférée d'ici la fin de l'année, envisage de lancer une étude d'aléas à l'échelle du futur PLUI. Cette dernière viendra alors annuler et remplacer celle de 1990.

L'avis de l'Etat rappelle que le rapport de présentation doit justifier la méthode pour passer de l'étape « connaissance des aléas » à la traduction réglementaire en urbanisme. Il est notamment nécessaire d'expliquer les principes de la traduction réglementaire des aléas forts et très forts traduits en zones inconstructibles et les aléas faibles et moyens traduits en zones constructibles ou inconstructibles selon que la zone est urbanisée ou

non au titre des risques.

Le rapport de présentation au chapitre V – Justifications des choix retenus, positionne la prise en compte des risques comme un invariant du choix du zonage du projet de PLU de Mayres Savel.

Le chapitre V.2.3 revient sur la prise en compte des risques dans les choix de zonage retenus au PLU.

La superposition du projet de tracé des zones constructibles avec le tracé du R111-3 du CU valant PPR, la carte d'aléa « argiles gonflantes » et de la carte « AER » met en évidence que le zonage constructible se situe en dehors de tout périmètres d'aléas fort comme moyens d'exposition aux différents risques naturels connus. Il est rappelé à ce titre que le périmètre du camping fait l'objet d'une actualisation en cours de la carte d'aléas.

La prise en compte des risques au projet de zonage du PLU est repris également au sein du chapitre V2.4 détaillant la retranscription des choix au sein du règlement, puis au sein du Chapitre V.7 Incidences et mesures ERC mises en œuvre au PLU.

Prise en compte des enjeux en matière de ressource en eau et d'assainissement

Bilan besoin-ressource en eau

Le projet de PLU apparaît compatible avec le SAGE pour les enjeux de lutte contre la pollution (assainissement, gestion des eaux pluviales).

En revanche, il ne justifie pas suffisamment l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible et les besoins futurs alors que la disponibilité de la ressource en eau pour les différents usages (alimentation en eau potable de la population, activités agricoles et touristiques) doit constituer un critère fondamental de définition de la stratégie d'aménagement du territoire tracée par le PLU. Cette disponibilité doit être regardée aujourd'hui et à échéance du projet porté par le document d'urbanisme.

En effet, le rapport de présentation (p. 63) affirme que « quantitativement, la ressource en eau potable est largement supérieure aux besoins de la commune » sans fournir les éléments techniques pour justifier ce point. **Le rapport de présentation du PLU doit compléter le bilan besoin-ressource actuel, ainsi que le bilan futur** en précisant :

- ♦ les volumes d'eau disponibles par les sources et les captages, notamment en situation de période d'étiage et pointe de consommation,
- ♦ l'évolution de la disponibilité de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique. Il est conseillé de prendre en compte une hypothèse de 10 % de baisse minimum de la ressource lors de la période d'étiage pour réaliser le bilan besoin-ressource futur.

Par ailleurs, le rapport de présentation (p. 63) indique que « l'alimentation en eau potable du hameau de Châteaubois, situé en extrémité du réseau de distribution de Cléau, est limitée 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 ».

Il convient de **détailler les bilans besoins-ressources actuels et futurs pour ce hameau et de justifier ainsi la solution proposée par le PLU** de classer les 5 habitations de ce hameau en zone A avec possibilité de prévoir des extensions et annexes dans les limites fixées par le règlement écrit.

Réponse de la Mairie

Prise en compte des enjeux en matière de ressource en eau et d'assainissement

Bilan besoin-ressource en eau

Le rapport de présentation du PLU sera complété conformément au bilan ressource apporté en réponse à l'avis de la CLE (voir ci-avant).

Pour le cas particulier du choix de zonage de Châteaubois, il est rappelé que :

- 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 Chateaubois 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 au centre village à proximité de la mairie, du seul commerce et des services, que sur les hameaux excentrés du village.

Assainissement

En l'absence du zonage d'assainissement en annexe du PLU, il n'est pas possible de s'assurer que la modalité d'assainissement (collectif ou non collectif) de l'ensemble des zones urbaines ait bien été définie dans le respect de la réglementation. Il convient donc de s'assurer de la cohérence entre le zonage d'assainissement et le projet de PLU, et de compléter le rapport de présentation en conséquence.

Par ailleurs, le PLU ne précise que la capacité de la station d'épuration de la STEP du camping de Savel (capacité de 800 équivalents-habitants -EH- pour une population touristique d'environ 500 personnes en période estivale d'après le RP p. 63 et 64). Il faudrait également préciser celle de la station d'épuration communale de Mayres-Savel (secteurs Mayres et Chardeau) au rapport de présentation. Il s'agit là toutefois d'une précision de forme uniquement puisque, d'après les éléments dont disposent les services de l'Etat, la capacité nominale de cette STEP, de 200 EH extensible à 300 EH, est suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation.

Réponse de la Mairie

Comme rappeler en réponse à l'avis de la CLE, la commune ne possède pas de schéma directeur d'assainissement et la compétence relève de la communauté de communes.

Cependant comme le précise l'avis de la CLE et celui de l'Etat, la capacité de la STEP du village possède une capacité nominale de 200 EH extensible à 300 EH et apparait suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Prise en compte des enjeux en matière de sobriété foncière

1. Méthodologie de calcul de la consommation de l'espace

La méthode utilisée pour mesurer la consommation d'espaces s'appuie sur les données de l'OCSGE qui ont fait l'objet d'une interprétation par le CEREMA pour définir des « zones construites ». Ces données produites sur la base d'images aériennes générées par l'intelligence artificielle, comportent toutefois quelques limites qu'il aurait fallu interroger dans le cadre du PLU. Ainsi, la présence d'un chemin peut faire apparaître à tort une parcelle comme étant construite. C'est le cas par exemple de la parcelle 198 (Emplacement réservé n° 1) ou des parcelles 385, et 393.

2. Sobriété foncière

La démonstration de la réduction de la consommation des espaces par le PLU est peu claire, car il semble qu'il y ait une confusion entre les exigences issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforcées par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » d'une part et celles issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et résilience » d'autre part. Nous les traiterons donc séparément ici.

- Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (Loi ALUR)

En vertu de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la

consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables [...] au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Après avoir chiffré la consommation d'espaces de votre commune au cours de la décennie 2014-2023, de 0,96 hectares (ha) d'après les données de l'OCSGE, le rapport de présentation examine le potentiel de densification et de mutation des espaces bâties identifiés. Celui-ci serait de 2,5 ha mais se réduirait à 1 ha compte tenu des contraintes de terrain. En outre les parcelles potentiellement constructibles en densification constituent dans la quasi-totalité des cas des jardins privatifs de maisons de village et font donc l'objet d'une forte rétention foncière. Aussi, compte tenu des limites de constructibilité en densification et de l'absence de logement vacant mobilisable, vous avez décidé dans le PADD de mobiliser des terrains en extension de l'urbanisation et d'en limiter la consommation à 1 hectare, ce qui appelle plusieurs remarques.

La consommation d'espaces prévue par le PADD n'est pas justifiée par des besoins, notamment en termes de perspectives démographiques, comme exigé par l'article L. 151-4 précité et s'appuie sur la seule « garantie rurale » issue article 194 III 3°bis de la loi Climat et résilience, qui n'est pas applicable en l'absence de déclinaison territoriale du ZAN par un SRADDET ou un SCOT.

L'objectif du PADD s'est traduit au règlement par une délimitation de la zone urbaine ayant pour conséquence la suppression de 0,59 ha d'espaces naturels agricole et forestier pour 12 ans, soit 0,49 pour 10 ans. Ce calcul omet toutefois de prendre en compte l'emplacement réservé n°1 prévu sur un terrain qui semble encore naturel d'après les photos aériennes. En outre, le rapport de présentation mentionne l'éventuelle « réalisation d'un second parking dédiés aux pratiquants du club de voile » (RP p. 91) susceptible de consommer des espaces et qu'il faudrait donc comptabiliser.

Sous cette réserve, je constate que la consommation potentielle d'espaces naturels agricoles et forestiers de votre PLU, de 0,49 hectares pour 10 ans, est inférieure à celle de la décennie 2014-2023 et que bien qu'elle soit insuffisamment justifiée, elle est bien « modérée » et répond ainsi sur le fond aux exigences de la loi ALUR. **Il convient néanmoins repréciser ce chiffre au regard des projets d'équipements envisagés et de compléter l'explication des choix retenus pour répondre aux exigences de la loi ALUR.**

Par ailleurs, je note que tous les terrains classés en zone U par votre PLU sont constructibles au RNU (article L. 122-5, C. Urb), certaines parcelles vierges ayant déjà fait l'objet de permis de construire ou de permis d'aménager (parcelles 385, 337, 393 à 396 pour le quartier de Chardeau) et souligne le fait que la commune est tenue de classer en zone U les secteurs urbanisés où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter (R. 151-18, C. Urb.).

Ainsi le PLU apparaît plus vertueux en termes de préservation des espaces que la situation actuelle du RNU d'autant qu'il permet de limiter l'urbanisation par un périmètre de zonage issu d'une démarche itérative, d'encadrer les aménagements du camping, d'interdire les constructions de nouvelles résidences secondaires et d'identifier et de protéger les zones humides. De plus, il comporte une OAP « densité et optimisation parcellaire » qui invite à privilégier l'urbanisation des « dents creuses » et participe ainsi au renouvellement urbain et à la « la lutte contre Conclusions Elaboration Plan Local Urbanisme – janvier 2026 - Enquête publique n°E25000240/38

l'étalement urbain ».

- Trajectoire « zéro artificialisation nette » (Loi « Climat et Résilience »)

Loi Climat et résilience (Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) vise à atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Elle se fixe pour objectif de diviser par deux le rythme de ('artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi par rapport à la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédentes (article 194).

Le rapport de présentation (p. 76) indique que la consommation d'espace pour la période 2011-2023 a été de 0,96 hectares d'après les données de « Mondiagartif », proratisé à 0,81 ha pour la période 2011-2021. En termes de méthodologie, il convient de prendre en compte les données annuelles de « Mondiagartif » pour la période 2011-2021, soit une consommation d'espace de 0,78 ha. Ainsi pour inscrire le PLU dans l'objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % pour la période 2021-2031, une consommation réelle de 0,39 hectares devrait être envisagée. Votre PLU s'inscrit dans le principe général de privilégier la densification sur l'extension de l'urbanisation en constatant que « 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 déclarée à la PAC » (RP p. 126), mais il ne démontre pas complètement l'inscription du PLU dans la perspective du « Zéro Artificialisation Nette ».

Il conviendrait notamment de préciser dans le rapport de présentation la consommation d'espaces à court terme liée à la réalisation d'éventuels équipements ainsi qu'à la délivrance des permis de construire et d'aménager délivrés ou réalisés après 2021 pour vérifier le rythme d'artificialisation des sols.

Réponse de la Mairie

Prise en compte des enjeux en matière de sobriété foncière

Renforcer la justification de la modération d'espace au regard de la loi Alur

La prospective du développement démographique à parti des dynamiques passées met en évidence une stagnation de la population voire 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 du PADD, d'un objectif maximal de consommation d'espace de 1 ha 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 résidence secondaires.

La commune entend la remarque de l'Etat, selon laquelle la « garantie communale » ne s'appliquerait pas en absence du STRADDET et du SCOT, mais s'inscrit en faux en assume de maintenir son PADD une certaine « garantie communale » qui s'inscrit dans le principe rappelé ci-dessus de préserver à la commune les possibilités d'un développement minimum, dont d'éventuelles dérives sont limitées par la mise en œuvre en parallèle de la servitude de logement vacant.

Il est proposé de compléter le PADD, dans le sens où la limite de 1 ha inscrit comme consommation maximale au projet de PLU correspond à la « garantie rurale » de la loi Climat et Résilience mais également au respect de la loi ALUR puisque la consommation observée sur les 10 dernières années correspond également à 1 ha.

En effet, comme justifié au rapport de présentation la consommation d'ENAF du projet de PLU est de 0.59 ha pour 12 ce qui reste inférieur à la consommation observée sur les 10 dernières années à savoir 1 ha (0.96 ha) ramené sur 10 ans cette consommation représente même une réduction de 50%.

..

Il est reproché au PLU de ne pas comptabiliser l'emplacement réservé en entrée du village, ni le projet de parking dédiés aux pratiquants du club de voile.

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 sols.

Dans son avis, l'Etat considère que cette parcelle n'aurait pas dû être inscrite en zone déjà construite, car elle est juste traversée par une route et non « bâtie », cependant elle est déjà traversée par la voirie, en partie aménagée (terrain de boules et poubelle), en partie terrassée et occupée pour le stockage d'engins agricoles de la ferme en dessous.

Le projet d'aménagement de l'entrée du 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 d'ENAF. Or au regard de ces caractéristiques actuelles de la parcelle, de son classement en « zone construite 202 » et des aménagements envisagés, ces derniers ne devraient pas compter dans le cadre du ZAN.

Il en est de même pour l'éventuel parking « pratiquants » au niveau de la base nautique. 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 1 ha où le projet de zonage des zones constructibles ne consomme que 0.59 ha.

Trajectoire ZAN

Les autorisations d'urbanisme en cours de validité (soient postérieures à 2021) ont déjà été comptabilisés dans les 0.59 ha de consommation ENAF du projet de PLU comme explicité au rapport de présentation. C'est d'ailleurs, ces dernières qui constituent la majorité des surfaces ouvertes en consommation ENAF au projet du PLU.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU autorise en A et N et dans les STECAL, conformément aux exceptions prévues par la loi «Montagne» à l'interdiction de construire dans la bande des 300 mètres d'un lac (art. L. 122-13, C. Urb.):

- 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.

Or, lorsque des constructions sont autorisées en zone A et N, il convient de les limiter par des règles de hauteur et de densité. **Le règlement doit donc être complété sur ce point.**

De plus, **il convient de rappeler que les dispositions de l'article L. 122-13 se cumulent avec celles de l'article L. 151-11 code de l'urbanisme qui n'autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A et N que « lorsqu'elles ne sont pas incompatibles 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 ».**

Réponse de la Mairie

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'Etat dans son avis demande de compléter le règlement de la zone A et N afin de limiter la hauteur et la densité des équipements et installations pouvant être autorisé au sein de la bande des 300 m (L122-13 du code de l'urbanisme).

Le code de l'urbanisme impose un encadrement de l'implantation, de la hauteur, d'emprise et de densité que pour les extensions et annexes pouvant être autorisées pour les bâtiments d'habitation déjà existants en zone agricole et naturelle (CF article L151-12 du code de l'urbanisme). Ces dispositions du règlement font par ailleurs l'objet d'un avis de la CDPENAF.

A ce titre la CDPENAF a émis un avis simple favorable concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolution (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles, naturelles et forestières et note l'absence de constructions d'habitation isolée en zone N.

L'Etat précise qu'il convient de rappeler que les dispositions de l'article L122-13 se cumulent avec celles de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Afin de faciliter la compréhension il sera donc rappelé dans les articles A art2-2-2 et N art 2-2-2 qui traite des constructions pouvant être autorisées dans la bande des 300 m des plans d'eaux (L122-3 du CU) que :

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.

Autres thématiques réglementaires

Stationnement

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU établit (électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Or, si le diagnostic répertorie bien les stationnements de véhicules motorisés dans les parcs ouverts au public, il omet de faire **l'inventaire des capacités de stationnement des autres types de véhicules et d'analyser les possibilités (ou leur absence) de mutualisation de ces places entre différents usages**. Il doit donc être complété.

De même, l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme indique que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux ». Or, le règlement des zones U ne respecte pas cette règle: il y est imposé des places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation d'une part et pour les « autres destinations de construction » d'autre part, mais aucune obligation minimale n'est fixée pour **le stationnement des vélos**.

Réponse de la Mairie

La commune de Mayres Savel ne possède pas de bornes de recharges publiques, ni de stationnement vélo aménagé. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Communications numériques

L. 151-5 2° du code de l'urbanisme prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant le développement des communications numériques. Or **cette thématique est absente de votre PADD. Il convient de le compléter.**

Réponse de la Mairie

Le rapport de présentation traite déjà de la couverture de la commune par la fibre et la 4G, la commune étant desservis, il ne s'agit donc pas d'un enjeu particulier au PADD. Cependant ce dernier pourra être complété pour acter de cette desserte.

V. Annexes

La liste des Servitudes d'utilité publique (SUP) et la carte des SUP mentionnent la ligne aérienne 225kV Champagnier-Grisolles. Afin d'informer complètement les tiers de la présence des ouvrages de transport d'électricité, il convient de **mentionner également la ligne aérienne 225kV Champagnier- Serre Ponçon** qui utilise les mêmes supports que la ligne aérienne Champagnier-Grisolles et dont la fiche est également disponible sur le Geoportail de l'urbanisme.

De même, il convient de compléter la liste et la carte des SUP par :

- la servitude 12 "Périmètre de servitude de submersion et d'occupation temporaire / Énergie hydraulique" instaurée par le décret du 9 avril 1960 concédant à Electricité de France (service national) l'aménagement et l'exploitation de la chute de Monteynard, sur le Drac, dans le département de l'Isère, et résiliant la concession de la chute de Pont-de-Brion, sur l'Ebron, dans le département de l'Isère. Le gestionnaire de cette SUP est l'Unité « Patrimoine Fiscalité Assurance » d'EDF, domiciliée au 134 rue de l'étang 38950 Saint-Martin-le-Vinoux,
- la servitude AS1 « périmètre de protection des eaux potables et minérales » pour les captages du Plantier et du Riou Trouble,
- les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages. Plantier et Riou Trouble du 28 mars 2014.

Mes services vous transmettront, avant l'approbation du PLU, la liste des SUP actualisées qu'il conviendra de mettre en annexe.

Outre les SUP, les annexes doivent également comporter l'ensemble des documents prévus aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du code de l'urbanisme et notamment:

- Le zonage d'assainissement ainsi que les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, et préciser les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées

à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

- Le document prévu au à l'[article R. 212-46 du code de l'environnement](#) identifiant certains objectifs et dispositions du schéma d'aménagement et gestion des eaux » en vertu du décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Pour votre territoire, ce document correspond à l'enjeu 6 du PAGD du SAGE « la gestion locale de l'eau, entre aménagement du territoire et gestion de l'eau » qui comporte de nombreuses dispositions en vue d'assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE. La Commission Locale de l'Eau (CLE) a résumé ce document dans un livret d'accompagnement approuvé le 15 février 2019, p. 19 et 20 disponible sur le site <https://drac-romanche.com/la-cle/>.

Réponse de la Mairie

Les SUP (servitudes d'utilité publique) seront complétées à partir des données fournies par l'Etat. Comme rappelé dans l'avis de la CLE, la commune ne possède pas de schéma directeur d'assainissement et vient de lancer son SDAEP.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Les interrogations émises par l'Etat ont obtenu des réponses.

LES RESERVES DU CLE portent sur les enjeux d'eau potable:

D'après le dossier, la ressource en eau potable est largement supérieure aux besoins de la commune. 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. De plus, le réseau de distribution de Mayres-Savel, qui alimente le camping, répond aux besoins actuels et futurs de la partie basse de la commune, aucune extension des capacités du camping n'étant envisagé au PLU. Le dossier indique que le PLU n'a donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable.

En l'état, le PLU présente une faiblesse puisqu'il ne démontre pas réellement l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins des différents usages (eau potable, abreuvement troupeaux) dans un contexte de changement climatique. En effet, la démonstration s'appuie sur un SDAEP réalisé en 2004. Le SAGE préconise une révision des SDAEP tous les 10 ans.

Réponse de la Mairie :

- De développer la partie sur les ressources en eau potable et notamment d'indiquer la date des DUP des captages, de synthétiser les données du SDAEP de 2004 et d'indiquer les volumes autorisés pour le captage du Moulin ;

Les dates des DUP de captage existantes et jointes en annexe seront rajoutées au rapport de présentation.

La mairie vient de lancer la révision de son SDAEP.

Il n'existe pas de DUP, et donc pas de données sur les volumes de captage autorisés pour la source du Moulin, situé sur la commune de St Arey.

- De préciser l'évolution démographique et le nombre de logements à l'horizon 2037 ;

Le potentiel de densification rappelé par la CLE dans son avis, correspond à l'analyse du potentiel de densification des parties déjà artificialisées de la commune au regard de la zone « construite 2021 de l'OCS GE » avant le projet du PLU.

Le projet de PLU arrête une surface constructible moindre. En effet les parcelles du potentiel de densification de la « zone construite 2021 de l'OCS GE » présentant une contrainte forte n'ont pas été retenus au sein de la zone constructible du PLU.

Le potentiel de surface restant à bâtir au sein de la zone constructible du PLU 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.
- ➔ soit 7 parcelles non bâties de plus de 500 m² et donc facilement mobilisables sur Mayres Savel
- ➔ soit 2 parcelles non bâties de plus de 500 m² et donc facilement mobilisables sur Cléau
- ➔ soit 2 emprises de plus de 500 m² pouvant faire l'objet d'un détachement de parcelle au sein d'une parcelle déjà bâtie sur Mayres Savel et 1 sur Cléau
- 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.
- ➔ 0 parcelles sur Cléau
- ➔ 7 parcelles sur Mayres Savel

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.

La capacité d'accueil de nouvelles habitations du projet de PLU peut donc être estimé à un maximum de 19 si l'ensemble des surfaces restant à bâtir du PLU sont constructibles.

Il est cependant nécessaire de tenir compte d'un facteur de rétention foncière existante et normale :

- Les emprises pouvant faire l'objet d'un détachement de parcelles ne sont en réalité pas mobilisables à court terme tant que les propriétaires occupants habitent la parcelle.
- La quasi-totalité des parcelles en densification constituent pour l'instant des parcelles de jardins d'habitation du village et sont entretenues et occupées en ce sens. On peut raisonnablement penser que seul 20 à 30% de ces parcelles feront l'objet d'une vente ou d'une construction à court ou moyen terme, soit 2 ou 3 parcelles.
- A contrario, il est à espérer que l'ensemble des parcelles en consommation ENAF feront l'objet d'une vente ou d'une construction, 3 sont d'ailleurs issues d'un permis d'aménager en cours de validité.

On peut donc raisonnable estimer le nombre de nouvelles habitations à l'horizon 2037 à 10 constructions futures auxquelles on peut ajouter la création d'1 ou 2 logements supplémentaires par rénovation dans un bâti existant. Soit une projection correspondant à l'accueil d'une 20aine de nouveaux habitants sans compter d'éventuels départs et décès.

- De réaliser un bilan besoin-ressource en prenant compte l'ensemble des usages utilisant la ressource en eau (usagers domestiques, agricoles, etc.) et d'évaluer si la ressource en eau disponible est suffisante pour satisfaire l'ensemble des usages dans un contexte de changement climatique (notamment en confrontant les pics journaliers à l'étage des sources).

Selon les capacités de développement de l'urbanisation du PLU :

- La consommation du camping devrait rester stable, puisque le PLU encadre la capacité de développement du camping à sa capacité d'accueil actuelle.
- La consommation de Cléau – Châteaubois ne devrait que peut évoluer puisque le secteur de Châteaubois n'est pas classé en constructible au PLU et que la zone U de Cléau ne permet qu'au maximum l'accueil de 2 à 3 constructions supplémentaires et plus raisonnable une seule construction si l'on tient compte des phénomènes de rétention foncière développé ci avant.
- La zone constructible du Chef-lieu est susceptible d'accueillir au maximum une 15^{aine} de constructions neuves mais plus raisonnablement un maximum d'une petite 10aine est susceptible de pouvoir sortir à l'horizon 2037 en tenant compte de la rétention foncière.

Rappel de l'estimation de la consommation actuelle en période de pointe (consommation résidentielle et agricole) selon les rations classiques de consommation par habitant (150l/j) = **52.4 m³/j soit environ une consommation annuelle de ; 2/3 conso agricole (pastoralisme estival) + 1/12 conso résidentielle + conso habitants permanents = environ 15 500 m³/an.**

- Consommation agricole : 23 m³/j (données du rapport de présentation)
- Consommation résidentielle (hors réseau propre au camping) en pointe :
 - . Population permanente : 100 habitants (150 l/j/hab) → 15 m³ / j
 - . Population résidence secondaire : 48 logements * 2 (taux occupation moyen communal) → 14.4 m³/j

La consommation réelle mesurée par la commune est même 2 à 3 fois moindre comme le met en évidence le tableau de suivi des volumes d'eau facturés :

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

Années	Savel Camping	Mayres Savel	Cleau Chateaubois	Total hors camping	Total commune
2020	5150 m ³	7027 m ³	893 m ³	7920 m³	13070 m ³
2021	9022 m ³	6802 m ³	780 m ³	7582 m³	16604 m ³

2022	5049 m3	7643 m3	704 m3	8347 m3	13396 m3
2023	5826 m3	5216 m3	488 m3	5704 m3	11530 m3

Source : données Mairie

On peut donc estimer le besoin futur en eau, en période pointe, liée aux capacités de construction : 12×2 soit environ 24 personnes : $150 \text{ L/j} / 24 \text{ hab} = 3 \text{ 600 l/j}$ soit **3.6 m3/j, soit une demande annuelle d'environ 1300 m3/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.

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

	2019	2020	2021	2022	2023
Source le Riou Trouble (camping)	5824 m3	5111 m3	8831 m3	5050 m3	5825 m3
Source le Plantier	331 m3	453 m3	349 m3	5050 m3	5825 m3
Source le Moulin de Mayres Savel	22 983 m3	15797 m3	153029 m3	30492 m3	14304 m3
Moulin + Plantier	23314 m3	16432 m3	15658 m3	30913 m3	14590 m3

Source : données mairie

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 (mesuré par le suivi du volume facturé).

Par ailleurs, la commune vient d'engager la révision de son schéma directeur d'alimentation en eau potable avec le bureau d'étude NIOGT 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.

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

Dans le règlement graphique : Retranscrire les périmètres de protection des captages aux plans de zonage.

A l'heure actuelle, les tracés SIG des servitudes de périmètres de protection des captages de Plantier et du Riou Trouble (absence de périmètre pour le Moulin), ne sont pas disponibles. Après vérification auprès de la DDT38, ces derniers pourront être retranscrits au plan des servitudes, voir au plan de zonage du PLU.

Dans le règlement écrit : Afin de préserver ces périmètres et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par les services compétents, il est demandé que le règlement écrit de chaque zone concernée par un périmètre de captage s'inscrive à minima les prescriptions des DUP.

Les prescriptions des DUP des périmètres de captage ne relèvent pas pour toutes ou parties du code de l'urbanisme, il est donc difficile de les retrancrire au sein du règlement écrit du PLU. Cependant, il pourra être rappelé au règlement des sous-secteurs N correspondant aux périmètres de captage que la constructibilité du secteur est soumise aux respects des prescriptions de la DUP disponible en annexe du PLU au titre des servitudes d'utilités publiques (au même titre que ce qui est fait pour le règlement du PPR et de la carte d'aléas).

Intégrer dans les annexes :

- Le SDAEP
- Les DUP des captages

Les arrêtés des DUP de captages seront joints aux annexes – servitude d'utilité publique.

Les annexes du PLU feront l'objet d'une mise à jour ultérieure, à l'achèvement de la révision du SDAEP afin d'annexer les plans des réseaux ainsi que le schéma de distribution et l'alimentation en eau potable.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

La Mairie apporte les réponses quant à l'adéquation en eau potable et le développement de la commune.

5. Conclusion

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, le projet du Plan Local d'Urbanisme vise à atteindre les objectifs visés par le PADD.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale.

5.1.EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET

- Dans le cadre des obligations du PLU, les réserves émises par le Préfet sont à lever avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Les remarques effectuées par le Préfet et les autres Personnes Publiques Associées sont à reconsidérer.

5.2.MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET

- Un bilan de la concertation transparent et complet
- Un PADD qui donne des orientations pour une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire
- Une prise en compte du besoin de logements pour les habitants de la commune
- Des réponses données quant à la levée des réserves
- Une prise en compte de la seule observation du public.

Pour toutes ces raisons et pour l'investissement mis par la commune de Mayres-Savel dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, dans ses réponses apportées et ses ajustements proposés,

Le commissaire enquêteur constate la volonté de la Municipalité de Mayres-Savel de lever les réserves avancées par l'Etat. Ces réserves doivent être levées avant l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAYRES-SAVEL.

Fait le 13 janvier 2026

Le commissaire enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

