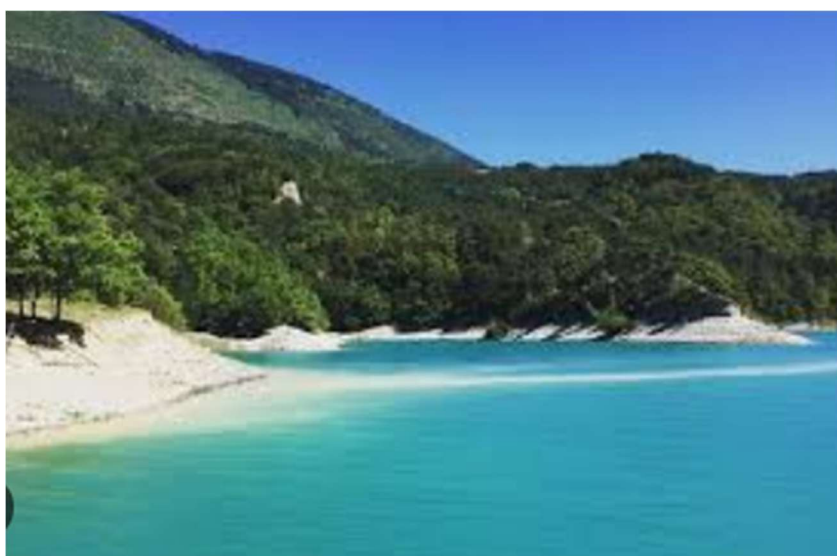


**PORTEUR DE PROJET :
COMMUNE DE MAYRES SAVEL**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MAYRES-SAVEL (38)**



Du Vendredi 14 novembre au Mardi 16 décembre 2025

Rapport effectué par le commissaire enquêteur :

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Table des matières

GLOSSAIRE	3
1. PRESENTATION DE L'ENQUETE	4
1.1 Le cadre général	4
1.2 Le projet de révision du PLU	5
1.2.1. Les atouts du projet	5
1.2.2. Les objectifs du PADD	6
1.2.2.1 Une commune partie prenante du territoire de la Matheysine	6
1.3 La composition du dossier d'enquête	10
1.4 La concertation préalable	11
2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	12
2.1. Organisation de l'enquête.....	12
2.2 Information du public	12
2.3 Dates et lieux des permanences	13
2.4 Clôture et collecte du registre	13
2.5 Dépôt des documents	13
3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS	14
3.1 La collecte des contributions	14
3.2 Constitution d'un registre général unique	14
4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	14
4.1 Demandes de classement en zone constructible de terrains	15
4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP	15
4.3 Autres remarques et demandes	17
5 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	17
5.2 RTE.....	38
5.3 LA CDPNS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites)	41
5.4 LA CDPENAF.....	42
5.5 L'INAO.....	43
5.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	43
5.7 LA CNPF AUVERGNE (Centre National de la propriété forestière).....	43
5.8 EDF HYDRO ALPES	43
5.9 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE	45
5.10 CLE LE DRAC – ROMANCHE.....	46
5.11 LA MRAE	59
6. ANNEXES	60

GLOSSAIRE

Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-dessous.

AE : Autorité Environnementale (MRAE)

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (de l'Isère)

CU : Certificat d'Urbanisme ou Code de l'Urbanisme

DDT 38 : Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère)

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

ENE : loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

EP SCoT : Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale

ER : Emplacement Réservé

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

RP : Rapport de présentation

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Le cadre général

Objet de l'enquête

La présente enquête concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de Mayres Savel. La mairie de Mayres Savel dont le siège est situé 165 route du Lac – 38350 MAYRES-SAVEL est le porteur du projet d'élaboration du PLU et l'organisateur de l'enquête publique. La commune de MAYRES-SAVEL fait partie du canton de Matheysine-Trièves, elle est rattachée à la communauté de communes de la Matheysine et se trouve à environ 50 kilomètres de Grenoble.



Le territoire de la commune fait 13 km² pour 92 habitants. C'est une commune rurale à habitat dispersé. La commune s'échelonne entre le lac de Monteynard à 480 mètres et le Sényépy à 1769 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. Limitrophes avec huit autres communes, le territoire de Mayres-Savel est bordé à l'est par un lac de barrage, formé par le torrent le Drac.

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

Mayres-Savel est séparé de Saint Arey par un grand ravin. À la limite de Saint-Arey, mais sur la commune de Mayres, se trouve « La Demoiselle », une formation rocheuse particulière.

Le plus grand alpage de France, à 1 769 m d'altitude, celui du Sényépy avec ses 1 000 bovins, se trouve sur le territoire de la commune

Historique et délibérations.

Par délibération du 09 mai 2023, le Conseil Municipal de Mayres-Savel décide de modifier son choix de carte communale, à la suite de la délibération du 14 février 2023, et de la transformer en Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 09 juin 2023, la prescription de l'élaboration d'un PLU est fixée avec les objectifs de celui-ci et les modalités de concertation.

- L'organisation de 2 réunions publiques pendant la rédaction du projet se sont tenues aux dates du 01 septembre 2023 et du 15 novembre 2024.
- Une information sur le site internet de la commune présentant l'avancement des travaux d'élaboration du document au fur et à mesure de l'avancée de la procédure d'élaboration : dates des réunions publiques, compte rendu des réunions publiques.
- La mise à disposition d'un registre où le public pourra formuler ses observations, disponible en mairie aux heures d'ouvertures habituelles du secrétariat pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU. Seules 3 demandes ont été inscrites.
- La mise à disposition en mairie, aux heures d'ouvertures habituelles du secrétariat, des documents présentés en réunions publiques ou aux personnes publiques associées.

Le 11 juillet 2025, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation et l'élaboration du plan local d'urbanisme

L'arrêté du 27 octobre 2025 mentionne la mise en place d'une enquête publique qui doit débuter le vendredi 14 novembre 2025 à 8 h 30 et se terminer le mardi 16 décembre à 16 heures.

Objectifs du projet.

Les objectifs du projet sont affirmés dans plusieurs documents délibératifs. L'essentiel se trouve dans le document « Projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLU dont on peut rappeler les grandes lignes en 3 orientations.

1.2 Le projet de révision du PLU

1.2.1. Les atouts du projet

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Mayres-Savel s'articulent autour de six axes principaux :

- Répondre à la fois aux enjeux et aux besoins de développement communaux, mais aussi aux évolutions législatives et réglementaires,
- Assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace,
- Envisager un développement urbain en adéquation avec la capacité des réseaux, et la forme urbaine des hameaux,
- Soutenir tout en encadrant le développement des activités économiques et touristiques en particulier aux abords du lac,

- Soutenir le développement agricole tout en assurant la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et de favoriser leurs fonctionnalités écologiques,
- Revitaliser le centre village et permettre l'accueil de nouveaux ménages.

1.2.2. Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour 10/15 années à venir, à savoir pour l'horizon 2035.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

Les objectifs du PADD se déclinent en 3 grands titres :

1.2.2.1 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 :

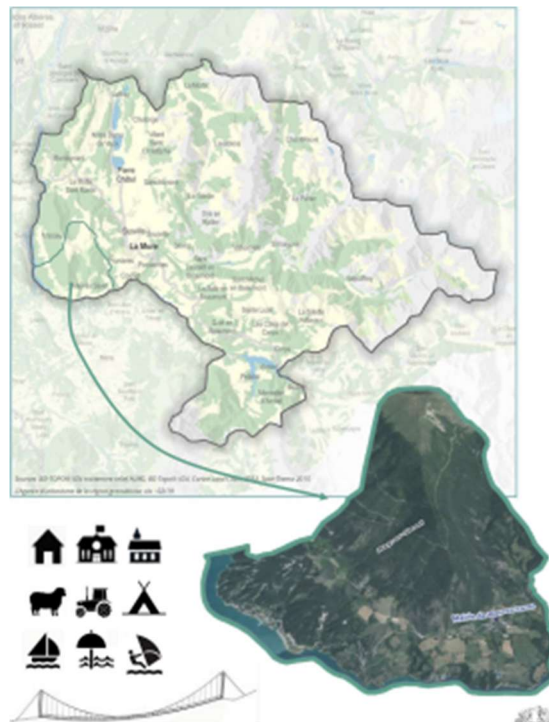
- Poursuivre l'engagement dans la zone pastorale organisée du Sénépi,
- Favoriser le maintien et l'installation des exploitations agricoles et la reconquête des secteurs d'enfrichements.

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,
- 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...



1.2.2.2 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 :

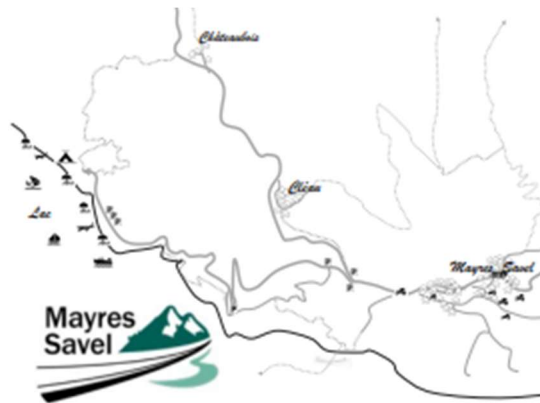
- Autoriser le changement de destination et la mixité des fonctions : habitat et activités économiques diverses (commerce, artisanat, tourisme, agriculture,...).
- Soutenir l'agriculture de montagne y compris dans son besoin de diversification et de poly-activité : transformation, vente, accueil du public,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



1.2.2.3 Une commune qui répond 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

- 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 des 1 ha de la « garantie rurale » à l'horizon 2037.

1.3 La composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public est établi par la Mairie de Mayres-Savel, porteuse du projet de l'élaboration du PLU.

Le service d'urbanisme s'est appuyé sur un bureau d'études : **Atelier CHADO - 15 rue Porte Molines – 05130 Tallard**

Il s'agit d'un dossier complet (textes, photos, graphiques et plans). Il comprend :

Pièce 0. : Procédure et bilan de concertation

Pièce 1 : Rapport de présentation

Pièce 2 : Avis des PPA

Pièce 3 : Règlement

- 3.1 Règlement écrit
- 3.2 règlement graphique

Pièce 4 : Annexes

- 4.1 Servitudes d'utilité publique
- 4.2 Risques hors R111-3 valant PPR (SUP)
- Avis des PPA

Pièce 5 : OAP

Les avis des personnes publiques associées, personnes publiques complémentaires.

- Avis de RTE (Réseau Transport d'Electricité) du 28/08/2025
- Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et sites (CDNPS) du 17/09/2025
- Avis de la Direction Départementale du Territoire (Etat) du 08/10/2025
- Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 17/09/2025
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité INAO) du 25/08/2025
- Avis du CLE Drac – Romanche (Commission locale de l'eau) du 12/09/2025
- Agence Régionale de Santé du 28/03/2014
- Communauté de communes de la Matheysine du 9/10/2025
- Avis de la CNPF du 18/08/202
- Avis de l'EDF Hydro Alpes du 6/10/2025
- L'avis tacite de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes relatif à l'élaboration du PLU de la mairie de Mayres Savel du 18/10/2025

Remarques sur le contenu du dossier : Le dossier est clair et complet

1.4 La concertation préalable

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.

La délibération du Conseil Municipal de Mayres-Savel en date du 09 juin 2023 fixe les modalités de concertation. Elle prévoit d'informer et de recueillir les observations du public par :

L'information sur le site internet de la commune présentant l'avancement des travaux d'élaboration du document au fur et à mesure de l'avancée de la procédure d'élaboration : dates des réunions publiques, compte rendu des réunions publiques...

La mise à disposition d'un registre où le public a pu formuler ses observations, disponible en mairie aux heures d'ouvertures habituelles du secrétariat durant toute la durée d'élaboration du projet de PLU,

L'organisation de 2 réunions publiques

La mise à disposition, en mairie, aux heures d'ouvertures habituelles du secrétariat, des documents présentés en réunions publiques ou aux personnes publiques associées.

Les réunions publiques ont été organisées par la commune lors de deux étapes majeures de l'élaboration du PLU. La première réunion a permis le rappel du cadre réglementaire de l'élaboration du PLU, du diagnostic préalable et une première approche de la loi ZAN. La seconde a permis la présentation du PADD et le projet de zonage.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débat, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions à travers des affiches en mairie et sur les lieux d'affichages habituels ainsi que sur le site Internet de la Mairie.

Ces réunions publiques ont eu lieu :

- Le 01 septembre 2023 pour présenter le rappel du cadre réglementaire, le diagnostic du territoire, l'étude des capacités foncières avec une première approche de la loi ZAN : environ 30 personnes
- Le 15 novembre 2023 pour présenter le PADD, le projet de zonage et le règlement : environ 30 personnes.

Un registre de concertation a été mis en place à la mairie. Il a recueilli 6 observations, la Mairie a répondu pour chacune des observations.

Conclusion :

La concertation mise en œuvre par la commune de Mayres-Savel répond aux attentes..

En l'espèce, le 11 juillet 2025, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Un document de 2 pages figurant à l'enquête publique est annexé à la délibération. Il s'agit d'un

document très complet retraçant les modalités de concertation mises en œuvre. 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 juin 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.

Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Elles ont réuni toutes les deux un public conséquent (30 pour la première et 30 pour la seconde).

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur est datée du 10 octobre 2025, enregistrée sous le n° E25000240/38. Le commissaire enquêteur a accepté la mission et certifie ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit ce qui garantit son indépendance et son impartialité

Réunion du commissaire enquêteur avec le porteur de projet :

Une réunion téléphonique a été nécessaire pour mettre en place l'enquête, s'approprier le dossier, échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête, avec l'atelier CHADO, et Monsieur le Maire.

Tout au long de l'enquête, des échanges ont été menés avec Monsieur le Maire et son secrétariat. Une seule observation a été notée dans le registre d'enquête publique. Il n'y a donc pas eu de réunion pour le rendu du procès-verbal de synthèse et la grille d'observations. Une visite de terrain a été effectuée par le commissaire enquêteur.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête n°12-2025, portant ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'urbanisme a été signé le 27 octobre 2025 par le Maire de Mayres-Savel. Il rappelle l'objet du projet soumis à enquête publique, fixe les dates de l'enquête, rappelle les lieux et les modalités de consultation du dossier. Il précise les modalités d'information du public annonçant l'enquête publique.

2.2 Information du public

Affichage et publicité :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des parutions légales dans Le Dauphiné Libéré et Les Affiches aux dates suivantes :

- Avant l'enquête : Le jeudi 30 octobre pour le Dauphiné Libéré et le vendredi 31 octobre 2025 pour les Affiches
- La première semaine de l'enquête : le jeudi 20 novembre pour le Dauphiné Libéré et le vendredi 21 novembre 2025 pour les Affiches

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, sur les tableaux numériques et dans la presse

locale. Les affiches, de format A2 sur fond jaune, caractères noirs, ont également été disposées dans des lieux fréquentés par les populations : Mairie ainsi que dans les différents hameaux.

2.3 Dates et lieux des permanences

Les 3 permanences du commissaire enquêteur, prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête se sont toutes déroulées aux jours et heures prévus. Durant les permanences, l'affluence du public a été très faible, voire inexistante. Le nombre de personnes reçues a été de 1 personne.

Les permanences se sont tenues :

- Le vendredi 14 novembre 2025 de 8 heures 30 à 11 heures
- Le lundi 01 décembre de 8 heures 30 à 11 heures
- Le mardi 16 décembre de 13 à 16 heures

2.4 Clôture et collecte du registre

L'enquête a été terminée le mardi 16 décembre à 16 heures, elle a été close à cette date et heure. Le registre et pièces annexées, les dossiers paraphés, ont été récupérés par le commissaire enquêteur le mardi 16 décembre à 16 heures. L'ensemble des documents scannés a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la période de l'enquête publique, du 14 novembre 2025 au 16 décembre 2025.

2.5 Dépôt des documents

La rédaction du PV de synthèse a repris l'observation de 1 personne (registre papier). Le procès-verbal de synthèse a été remis le 05 janvier 2026.

Le présent rapport est remis le 16 janvier 2026. Il comprend le rapport proprement dit, une annexe des avis du commissaire enquêteur aux observations avec les réponses de la Mairie ainsi que les conclusions motivées sur la révision du PLU de la commune de Mayres-Savel.

L'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur sont présentées dans 4 chapitres de 4.1 à 4.3 répondant aux objectifs du PADD.

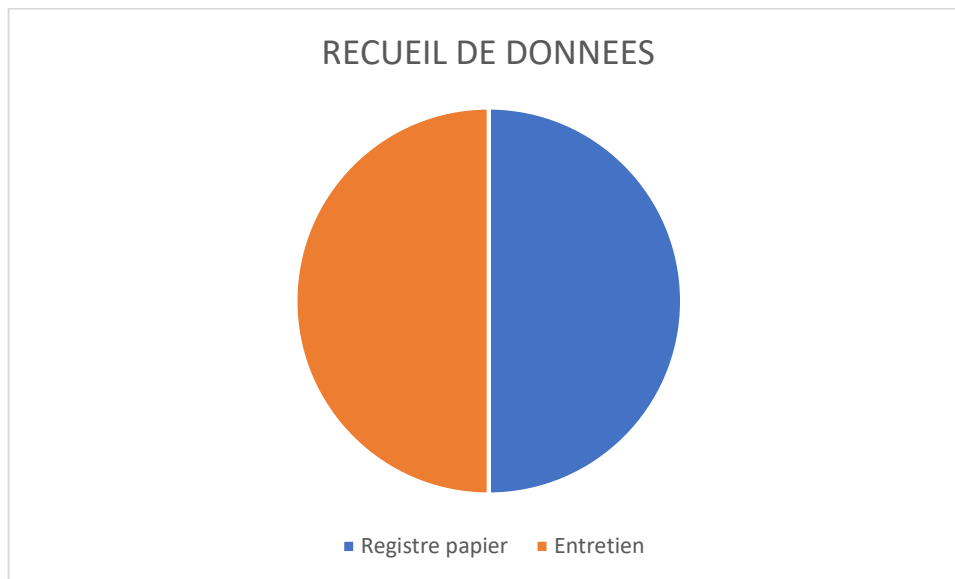
A chaque observation, l'avis du commissaire enquêteur est présenté dans le document annexé. L'avis du commissaire enquêteur est indiqué dans la cinquième colonne.

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS

3.1 La collecte des contributions

Une seule contribution a été déposée sur le registre d'enquête publique. Au total, nous avons reçu 1 contribution répartie comme suit :

Registre papier	1
Entretien	1



On constate que le public est très peu venu aux permanences. Les documents ont été consultés.

3.2 Constitution d'un registre général unique

La contribution du public est saisie dans un tableau unique (procès-verbal de synthèse).

La seule observation concerne le STECAL du Môle :

4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur apporte une analyse sur les observations faites pendant l'enquête publique. Elle prend en compte les réponses du porteur de projet présentée selon la même structure.

L'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans 4 chapitres répondant aux objectifs du PADD. Le rapport développe successivement dans chaque chapitre le contexte du

sujet (diagnostic, enjeux, objectifs poursuivis), l'observations reçue du public et des personnes publiques associées synthétisées dans le PV, la réponse du porteur de projet et l'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur.

La réponse du maître d'ouvrage est présentée sous la forme d'encadrés insérés dans le procès-verbal de synthèse. La lecture successive du PV et du mémoire en réponse introduit une redite. Pour la compréhension, la lecture du mémoire en réponse est suffisante. Toutefois, pour respecter la complétude du dossier et la chronologie des faits, les 2 documents originaux sont joints en annexes du rapport.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS -

Une seule personne s'est rendue aux permanences et a noté sa contribution dans le registre d'enquête publique.

Numéro	Thématique	Nombre de fois pour lesquelles le critère est évoqué au sein des observations
1	Demande de snacking au sein du STECAL du Môle	1

4.1 Demandes de classement en zone constructible de terrains

Aucune demande lors des permanences concernant l'enquête publique sur l'élaboration du PLU.

4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP

Aucune contribution.

Les OAP thématiques :

L'OAP 1 « Orientations d'aménagement et de programmation « Camping de Savel »

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, affirmer le rôle moteur joué par la commune dans l'offre touristique et pour cela à « Appuyer tout en encadrant le développement du camping, fer de lance de l'activité du bord du lac ».

La commune de Mayres-Savel était soumise au RNU (règlement National d'Urbanisme) 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.

En raison de la préexistence des aménagements et équipements, mais également du couvert végétal et arboré et de l'ambiance naturelle et forestière du camping et de ses abords, il a été retenu de créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone naturelle et non une zone constructible.

Du fait de sa superficie, l'emprise du camping n'est pas en tant que tel un secteur de « taille limitée », cependant il s'agit du périmètre d'exploitation existant du camping sans aucune extension de ce périmètre.

Le caractère de « taille et de capacité d'accueil limitée » du STECAL relève dont :

- D'une taille limitée à celle du périmètre d'exploitation existant du camping sans aucune extension de ce périmètre
- D'une capacité d'accueil limitée, encadrée par les dispositions du règlement et les présentes OAP qui permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement du camping et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone.

L'OAP 2 « DENSITE ET OPTIMISATION PARCELLAIRE + OBLIGATIONS DE RESIDENCES PRINCIPALES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS »

Le périmètre de l'OAP thématique « Densité et optimisation parcellaire » couvre l'ensemble des zones Urbaines.

Afin de soutenir l'installation de nouveaux ménages, l'ensemble des zones Urbaines a été retenu comme secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale à usage exclusif en résidence principale pour toutes constructions nouvelles de logements

Principe de densification du tissu urbain existant

- ☐ Faire se croiser projets des habitants et projet de la collectivité dans un principe de densification douce dans le temps.
- ☐ Partir des initiatives des habitants, les encourager et les encadrer.
- ☐ Fabriquer un urbanisme sur mesure et à moindre coût pour la collectivité et sans maîtrise foncière.
- ☐ Construire du logement à étalement urbain nul sur des parcelles individuelles et dans les tissus urbains existants.
- ☐ Lutter contre la pression foncière sur les terres agricoles
- ☐ Répondre au besoin en logements au fil de l'eau

* Assurer l'accessibilité des nouvelles constructions.

L'OAP 3 « CONTINUITES ECOLOGIQUES »

Objectifs

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

4.3 Autres remarques et demandes

Aucune autre demande.

5 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier comportait les 11 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Ils sont repris ci-dessous afin de répondre aux réserves émises.

5.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Par délibération du 14 février 2022, la commune de Mayres-Savel a prescrit l'élaboration d'une carte communale qu'elle a modifié par délibération du 9 mai 2023 pour élaborer un plan local d'urbanisme (PLU). Ce dossier m'a été transmis, pour avis, lors de son dépôt en préfecture le 23 juillet 2025, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, il apparaît que le PLU marque une avancée notable dans la prise en compte des enjeux environnementaux par rapport à la situation actuelle, caractérisée par l'absence de planification. Ce document mobilise en effet des outils intéressants et innovants, tels que la servitude de résidence principale, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - permettant d'encadrer l'évolution du camping, de favoriser la densification urbaine et de préserver les continuités écologiques - ainsi que des dispositions réglementaires spécifiques visant notamment la valorisation du patrimoine. De plus, il a permis, par la démarche itérative de l'évaluation des incidences, de délimiter les zones urbaines en prenant en compte les risques naturels, les zones humides, les pelouses sèches, et les « cordons boisés ». **J'émet donc un avis favorable** sur ce projet, assorti toutefois des réserves développées dans l'annexe 1, relatives à

- la prise en compte des risques,
- l'eau potable et à l'assainissement,
- la justification des besoins fonciers au regard de perspectives démographiques,
- le respect d'obligations réglementaires (au stationnement vélo, numériques, règlement des zones A et N),
- aux annexes du PLU.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations détaillées dans l'annexe 2 afin d'améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

Sur le volet patrimonial, et afin de compléter la démarche engagée par ce PLU, la réalisation d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pourrait également être un

outil utile au regard de votre engagement à communiquer et partager avec les administrés les règles et recommandations le plus en amont possible, et qui s'illustre notamment par le travail efficace de l'architecte conseillère du CAUE en bonne entente avec l'UDAP.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

De plus, depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (la Préfète, au titre du contrôle de légalité), ces deux conditions étant cumulatives. La délibération d'approbation peut être transmise par l'interface GPU- @ctes, qui constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'État pour le contrôle de légalité.

Mes services, et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est), restent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte des réserves et recommandations formulées. Ils pourront également accompagner la communauté de communes de la Matheysine pour terminer la procédure d'élaboration de votre PLU, si le transfert de compétence en matière de planification urbaine est confirmé et si cet établissement public décide, avec l'accord de votre conseil municipal, d'achever la procédure.

RESERVES DE L'ETAT

La prise en compte de ces réserves permet d'assurer la légalité du projet de plan local d'urbanisme par rapport au Code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

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 autorisés 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 cote des plus hautes eaux à savoir la cote 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 retranscrire 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'adjoindre aux documents graphiques du PLU un document d'information uniquement, permettant la supposition 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 services 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 V.2.4 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 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 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'État, 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 apparaît 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 gérées 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 renoué 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 bâtis 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 préciser 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 implanter (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

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 l'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 « Mondiaartif », proratisé à 0,81 ha pour la période 2011-2021. En termes de méthodologie, il convient de prendre en compte les données annuelles de « Mondiaartif » 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 urbanisés 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 partir 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-avant 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 due 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 desservie, 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.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réserves de l'Etat ont été prises en compte

Annexe 2 : OBSERVATIONS DE L'ETAT

Ces observations doivent être prises en compte pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

Patrimoine

Le rapport de présentation présente une sous-partie intitulée « *Paysage et patrimoine* » (p. 52 à 59) où est notamment citée l'église Saint-Jean-Baptiste comme « une *église romane classée* » (p. 59): l'expression juste serait la suivante « *église romane protégée au titre des monuments historiques* » ; plus loin, il sera précisé « *classement partiel au titre des monuments historiques* ». Par ailleurs, la date mentionnée (le 20 août 2019) pour le classement est erronée. Il s'agit du 20 août 1919.

Cette partie du rapport de présentation amorce également un repérage d'éléments de patrimoine rural, cela est salué.

En cohérence avec l'analyse du territoire du rapport de présentation, **le PADD** présente trois priorités générales dont deux comportent des objectifs de préservation du patrimoine et de qualité architecturale et paysagère.

La priorité « *Une commune partie prenante de la Matheysine décline : 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 ».*
- La priorité « *Une commune qui répond aux défis du changement tout en respectant son ADN* » prévoit de « *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. »
notamment pour permettre la sobriété foncière attendue passant par :

- *Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti 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...*

Ces objectifs témoignent de la compréhension par la collectivité des enjeux de réhabilitation/restauration du patrimoine existant, et de la densification du tissu urbain, afin de ne plus artificialiser terres agricoles et naturelles. Il est cependant regrettable de constater que les objectifs généraux et leurs déclinaisons ne soient pas hiérarchisés, et que l'enjeu de qualité architecturale, urbaine et paysagère ne soit cité qu'indirectement dans la question de division parcellaire.

En réponse aux objectifs du PADD, **le règlement écrit** décline ces objectifs en particulier dans la partie sur les zones urbaines correspondant donc globalement aux hameaux historiques présentés dans le rapport de présentation. Pour ces zones U il convient de distinguer les règles applicables aux constructions situées dans le périmètre du site patrimonial remarquable où l'usage de certains matériaux peut être réglementé et- celles applicables aux constructions situées en dehors de ce périmètre, qui ne pourront porter que sur le seul l'aspect du revêtement sans pouvoir strictement interdire ou imposer un matériau ou son imitation.

Dans la section II. *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère*, « l'implantation dans la pente » est évoquée à la page 18. Le sujet a fait l'objet d'échanges entre l'UDAP et la commune à l'occasion de projets, et il est apparu que la question se doit d'être encadrée de manière précise. Aussi, il est proposé d'aller plus loin que le paragraphe proposé et d'écrire une règle qui donne un maximum de hauteur en mètres de mouvement de terrain (entre 50 cm et 1 m), et de suggérer de traiter ces dénivelés en terrasses successives de 50 cm maximum à tenir au moyen de végétation ou murets en pierres sèches ou murs enduits. Les enrochements devraient être interdits pour ne pas marquer le paysage.

L'article 5 porte sur la qualité urbaine et architecturale. La sous-partie (5.3.) dédiée aux travaux sur le bâti ancien est à saluer. Sur cette sous-partie, les points suivants seraient à préciser/corriger/affiner :

- S'il est nécessaire d'évoquer l'Isolation thermique par l'extérieur (ITE), il s'agit de cadrer de manière précise ce qui peut être autorisé ou non dans une partie intitulée amélioration thermique du bâti ancien, rappelant et valorisant plus largement l'éventail des techniques permettant d'atteindre cet objectif prioritaire. De manière générale, il est absolument nécessaire de rappeler qu'une ITE sur un bâti ancien est contraignante et qu'elle doit être justifiée par un bilan thermique réalisé par un thermicien, et après que les solutions d'isolation du toit, des planchers et changement de menuiseries aient été réalisées ou écartées pour impossibilité technique. Les règles suivantes pourraient être données ensuite : interdiction de matériau d'isolation non

perspirant, restitution des appuis de fenêtres et modénatures, conservation de dépassés de toit acceptables ; restitution du mode d'occultation traditionnelle ; interdiction sur une façade appartenant à un linéaire bâti à l'alignement de la rue.

- Sur les couvertures (p. 22), au-delà de la teinte, il est nécessaire de préciser que :
 - les couvertures seront en tuiles en terre cuite rouge sombre, lauzes ou ardoises (ce que l'on trouve sur la commune historiquement), les tuiles à rabat et abouts d'arêtières arrondis sont interdites.
- Sur les enduits (p. 22), il est proposé de distinguer les façades en moellons de pierre et la pierre de taille et d'énoncer les règles suivantes :
 - Les murs en moellons de pierres seront recouverts, après piquage complet de l'enduit existant, par un enduit à la chaux strictement naturelle en 3 passes et badigeon de chaux,
 - Les pierres de tailles ne seront pas recouvertes par un enduit ; un badigeon ou lait de chaux peut être appliqué pour homogénéisation de la teinte et/ou protection de la pierre.
 - Si l'enduit est en bon état, appliquer uniquement un badigeon de chaux ou peinture minérale à la chaux après un nettoyage adapté au support.
 - Attention aux enduits « à base » de chaux : ils contiennent souvent un pourcentage non négligeable de ciment et ne permettent pas à la pierre de « respirer », ce qui peut engendrer des problèmes d'humidité.
- Sur les ouvertures (p. 23), les baies plus larges que hautes mais constituées de vantaux plus hauts que larges peuvent être autorisées en rez-de-chaussée. Il sera précisé qu'au-delà de l'ordonnancement, l'organisation en travées sera respectée.
- Sur les menuiseries (p. 23), attention aux matériaux imitation bois qui sont à proscrire ; les menuiseries seront en bois, l'aluminium est autorisé pour les baies de rez-de-chaussée ; les profils seront au plus proche de l'existant et les menuiseries en place seront restaurées plutôt que changées. Il est proposé d'interdire en plus du blanc et du noir, le RAL7016 qui se rapporte à un vocabulaire urbain et daté des années 1980.
- Plutôt que de cibler le bâti du périmètre de 500 mètres autour du monument historique, préciser « *bâti en covisibilité* » avec le monument historique.
- Il sera ajouté que les portes anciennes seront conservées, que les portes de type anglo-saxon seront interdites.
- Sur les volets, être moins restrictif et demander la conservation ou re-mise en œuvre de volets bois battant ou coulissants sans écharpe en Z, disposition étrangère à la région ; autoriser les BSO pour les baies vitrées.
- Ajouter une règle sur les clôtures en demandant une clôture constituée soit d'un mur en pierres sèches, soit un grillage souple sur plots de 50 cm de haut maximum et doublé d'une haie vive d'espèces variées et locales ou uniquement la haie ; interdire les clôtures pleines ou grillages rigides, banalisant et urbains.

Pour les parties portant sur les constructions neuves, les remarques sur les couvertures peuvent être à inscrire également.

Dans les annexes du règlement, le nuancier (annexe 1) proposé n'est pas opportun et ne correspond pas aux teintes d'enduit de la commune. Il est proposé de le supprimer ou de le revoir et de proposer teintes de façade, de menuiseries, de ferronneries.

Enfin étant donné que le règlement cadre les installations de panneaux solaires, l'annexe 3 apparaît inopportune et pas nécessairement adapté au cas de la commune. Le lien des fiches conseil des UDAP de la région AURA peut également être ajouté pour information : http://www.culture.gouv.fr/Media/medias-creation-raoide/01_capteurs_solaires_drac_ara_20250703.Ddf

Concernant le **règlement graphique**, il est regrettable qu'aucun repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'ait été réalisé avec un règlement associé. Il est très fortement conseillé de prévoir cette adaptation pour une évolution à venir du document.

Réponse de la Mairie

La commune entend les propositions de modification apportée au règlement, qu'elle intégrera pour tout ou partie à la version approuvée du PLU à l'issue de l'enquête publique, suite aux échanges avec le service instructeur et la prise en compte des éventuels retours de la population durant l'enquête publique.

La compétence PLU est en cours de transfert à la communauté de communes.

La pertinence d'un inventaire du patrimoine bâti et de sa retranscription par repérage graphique au PLU recommandé par l'Etat dans son avis seront évoquées lors de la révision du PLU envisagée dans le cadre de l'élaboration du PLUI suite à la prise de compétence par la CCM.

OAP Densité

L'OAP Densité et optimisation parcellaire est un autre outil que le règlement propose de manière juste pour encadrer ces nouvelles questions de densification en milieu rural. Cette OAP concerne les secteurs urbanisés, soit les hameaux historiques - à quelques exceptions près. L'intention de cette OAP est saluée, et il est encouragé de clarifier son contenu et de la développer. Pour cela, il est proposé :

- D'organiser l'OAP en deux parties : 1. Densification parcellaire de terrains de maisons individuelles (type lotissement) ; 2. Densification par la réinterprétation du bâti ancien (notamment surélévation, extensions) ;
- Au-delà des propositions d'implantations formulées, il serait nécessaire de rappeler qu'il n'y a pas de solution toute faite à suivre et que le projet doit s'étudier au cas par cas en fonction du contexte de chaque parcelle ;
- En ce sens, rappeler l'opportunité de faire appel à un architecte dès la division parcellaire pour optimiser et valoriser l'existant tout en s'adaptant aux besoins et

contraintes ;

- Fournir le lien vers le guide du CEREMA sur les bonnes pratiques de la division parcellaire : <http://www.cerema.fr/fr/Droits/bonnes-pratiques-divisions-parcellaires>

Protection des captages d'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de votre commune est assurée par trois captages comme l'indique le rapport de présentation p. 62. Il convient toutefois de préciser dans cette partie du rapport de présentation la date des arrêtés préfectoraux de Déclaration d'utilité publique (DUP) des captages (à savoir le 28 mars 2014 pour les captages Plantier et Riou Trouble), de synthétiser les données du SDAEP de 2004 et d'indiquer les volumes autorisés pour le captage du Moulin. Le rapport hydrogéologique de ce dernier captage pourra utilement figurer en annexe du rapport de présentation.

Les périmètres de protection des deux captages situés sur votre commune peuvent en outre être retranscrits dans le règlement graphique (périmètres de protection immédiate et rapprochée et périmètre de protection éloignée pour le captage Plantier) **et le règlement écrit doit mentionner cette servitude** en renvoyant aux annexes du PLU dont les SUP devront être complétées (voir annexe 1 paragraphe V.).

Réponse de la Mairie

La rédaction des OAP dans la version approuvée à l'issue de l'enquête publique sera modifiée afin de tenir compte des remarques de l'Etat

Protection des zones humides

Afin de renforcer la protection des zones humides sur le territoire communal, je vous encourage à prendre en compte les points suivants, qui s'appuie sur l'annexe 4 du SAGE :

- compléter le règlement graphique par la localisation de la mare sur l'alpage du Sénépy (zone humide ponctuelle),
- d'identifier les espaces de fonctionnalité des zones humides
- de rajouter des prescriptions d'aménagement à l'article 1 des zones N et A située à dans ces espaces et notamment que les occupations et utilisations du sol admises dans la zone le soient, à condition :
 - o de ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques (quantitatif et qualitatif) de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines ;
 - o dans le cas contraire d'organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée.

Réponse de la Mairie

Voir mémoire de réponse à l'avis de la CLE ci-avant.

Prise en compte des enjeux en matière de transport d'électricité

Transport d'électricité

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). Les ouvrages traversent les zones A et N.

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires, j'attire votre attention sur les observations suivantes

- règles de prospect et d'implantation :

-

L'ajout d'une règle spécifique serait souhaitable pour les lignes de transport d'électricité à mentionner dans la liste des servitudes ;

- règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :

Il serait souhaitable d'autoriser les affouillements et exhaussements strictement nécessaires aux projets autorisés.

Réponse de la Mairie

Voir mémoire de réponse à l'avis de RTE ci-avant.

VI. Autres remarques sur les différentes pièces du PLU

Il conviendrait de prendre en compte les diverses remarques indiquées ci-dessous.

♦ Rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte plusieurs petites erreurs ou éléments incomplets qu'il convient de corriger pour la bonne information du public. Ainsi :

- dans le diagnostic du parc de logements en page 18, le nombre de logements communaux n'est pas renseigné et il manque la légende sur le diagramme « évolution du parc de logements »,
- on trouve plusieurs « coquilles » en page 24 relative au diagnostic du tissu économique et des équipements publics : mots manquants (1^{er} et 4^{ème} paragraphes, faute de frappe -VVT pour VTT- et éléments manquants - photographie de la nouvelle mairie et devenir de l'ancienne mairie -),
- le climat est abordé dans le diagnostic de manière statique en page 31 alors que le rôle de la planification est d'avoir une vision prospective du territoire, notamment dans ce domaine qui constitue un enjeu majeur et pourrait justifier l'orientation de votre PADD « une commune qui répond aux défis du changement tout en respectant son « ADN » ». Je vous invite donc à compléter cette partie du rapport de présentation avec les données issues du

site Climadiag¹ par exemple, le diagnostic du PLU traite de la géologie, p. 33 mais n'aborde pas les sols dans leurs fonctions (régulation hydraulique, préservation de la biodiversité, fertilité agronomique, régulation des polluants...) ou dans leur aspect qualitatif, ce qui pourrait permettre de prioriser les sols à protéger. Une carte des sols à l'échelle nationale est disponible sur le site Geoportail². Elle est complétée par des référentiels pédologiques régionaux ou départementaux, toujours à l'échelle 1/250000, qui constituent une synthèse actualisable des connaissances sur la répartition et la nature des grands types de sols,

- dans le diagnostic agricole en page 43, une carte expose les périmètres de réciprocity sans toutefois les expliquer (on trouve néanmoins un rappel des règles dans les dispositions générales du règlement).
- en page 137, le rapport de présentation annonce la présence dans les annexes d'une carte aléas- retrait gonflements (dont on trouve par ailleurs un extrait p. 38), mais cet élément ne figure pas en annexe. Il pourrait figurer dans le rapport de présentation, tout comme la carte analyse-enjeux risques (mentionnée en p. 140), dont la présence en annexe du PLU n'est pas prévue par les textes.
- en page 140, le rapport de présentation annonce également à tort la présence dans les annexes d'une carte des communes concernées par le risque incendie ainsi que le rappel les effets du classement en application de l'article L. 321-1 et suivants du code forestier. La commune de Mayres- Savel ne fait toutefois pas partie des communes classées pour le risque incendie de forêt par les arrêtés préfectoraux du 02 juillet 2007 contrairement à ce qui est indiqué en page 137 du rapport de présentation.

Réponse de la Mairie

Ces différentes coquilles seront modifiées à la version approuvée du PLU à l'issue de l'enquête publique.

♦ **PADD**

La légende de la carte qui figure au PADD fait référence à la loi « littoral ». Or, le lac de Monteynard, dont la superficie est inférieure à 1000 hectares, est soumis aux seules dispositions de la loi « Montagne ». **Il convient donc de rectifier la légende.**

Il convient donc de préciser le devenir de l'ancienne STEP du camping.

♦ **Règlement écrit**

Les dispositions générales du règlement font référence de manière erronée à R.111-3 du code de l'urbanisme à propos des vestiges archéologiques. **Il s'agit de l'article R. 111-4.**

Le règlement précise les règles relatives aux extensions et annexes des constructions

d'habitations en zone A. Les extensions ne sont toutefois limitées qu'en pourcentage, et il aurait fallu prévoir également une limite d'emprise au sol. Je note toutefois que cette règle ne concerne que 5 constructions regroupées au sein du hameau de Châteaubois. **Le règlement de la zone N reprend ces mêmes règles alors qu'aucune construction n'est concernée (absence de constructions isolées en zone N d'après le rapport de présentation). Il convient donc de les enlever.**

Par ailleurs, le règlement de la zone A autorise le changement de destination alors qu'aucun bâtiment n'est identifié au règlement graphique. Il convient donc d'enlever cette règle.

En ce qui concerne le secteur Nm du môle, le règlement du PLU autorise l'extension de ce bâtiment ou la construction d'une annexe. Je vous rappelle que si la CDNPS réunie le 25 mars 2025 a émis un avis favorable à la délimitation de ce STECAL, elle a également précisé que la réalisation d'une annexe ne devait être envisagée que s'il était démontré qu'elle s'intégrait mieux au paysage qu'une annexe. Par ailleurs, le règlement de la zone Nm autorise dans ce STECAL les « occupations temporaires du domaine public ». Il ne s'agit cependant pas d'une destination prévue par le code de l'urbanisme.

♦ Annexes

L'arrêté R. 111-3 figure bien dans les annexes SUP, mais la carte n'est pas à l'échelle (elle a été réduite à un format A3). Il conviendra de mettre la carte dans sa taille originale pour respecter son échelle et permettre une meilleure localisation sur le plan.

La carte des aléas de synthèse est dans les annexes SUP, dans une sous-annexe « risques hors R. 111-3 valant PPR ». Y figure aussi le tableau de traduction des aléas en zonage réglementaire. Ce type d'annexe n'est pas prévu réglementairement dans un dossier de PLU.

Il conviendrait de mettre cette carte et ce tableau dans le rapport de présentation du PLU ou en annexe de cette pièce du PLU (cf remarque annexe 1 sur les risques). De plus, il conviendrait de ne garder que les aléas présents sur la commune dans le tableau de traduction (retirer le « I », le « M », le « I' » et le « F » relatifs aux inondations, aux zones marécageuses et aux effondrements de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffocation).

Réponse de la Mairie

La carte R111-3 est issue des couches SIG numérisé et fournies par la DDT, l'échelle est donc respectée quelque soit le format du rendu de la carte, l'échelle du document et d'ailleurs rappelée sur le plan.

Le tableau de correspondance est celui fournit en l'état par les services de l'Etat, il s'agit d'un règlement générique valable pour l'ensemble des communes.

La carte et le tableau seront retirés des annexes et mis en annexe du rapport de présentation à la demande des services de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur :

Prendre en compte ces remarques

5.2 RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHAMPAGNIER - GRISOLLES

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHAMPAGNIER - SERRE-PONCON

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

I/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.Geoportail-urbanisme.QOuv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Mayres-Savel :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné
73, rue du Progrès
38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A** et **N** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.1 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées 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. »*

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« 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. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

Réponse de la Mairie

Dans son avis RTE constate que les ouvrages électriques sont bien représentés aux annexes du PLU (Plan et liste des servitudes) mais demande de compléter le règlement écrit du PLU pour une meilleure prise en compte des ouvrages du réseau public de transport d'électricité en tant qu'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les demandes d'ajout au règlement écrit des zones A et N du PLU seront retranscrits tel que préconisé par le RTE dans la version approuvée du règlement du PLU à l'issue de l'enquête publique.

Il sera ainsi ajouté au règlement de la zone Naturelle et Agricole :

Article 1 : Destinations des constructions

(...)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées 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.

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions**Art 4-2 : implantation des constructions au sein de l'unité foncière****(...)**

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.

Article 4-4 : Principes d'implantation des constructions dans la pente et terrassement**(...)**

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. (Prise en compte Avis RTE et Avis de l'Etat)

Article 4-5 : Hauteur**Art 4-5-1 : Dispositions générales**

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.

Avis du commissaire enquêteur :***Pas d'observation particulière***

5.3 LA CDPNS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites)

J'ai l'honneur de vous informer que lors de la séance du 25 mars 2025, la commission a émis un avis favorable au projet de STECAL Ne comportant une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sous réserve que le PLU (OAP et/ou règlement) intègre les prescriptions suivantes :

- précisions sur le type de fondation et de revêtement, qui doivent privilégier des solutions rustiques (grave naturelle concassée, mélange terre-pierres), perméable ou semi-perméable et réversible aisément (OAP et/ou règlement écrit),
- localisation (OAP) et préservation des cordons arborés au moyen de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (règlement graphique), assorti des prescriptions ad hoc dans le règlement écrit,
- caractérisation du patrimoine arboré (dans l'OAP).

La STECAL Nm fait l'objet d'un avis favorable sur une extension limitée du bâtiment, la réalisation d'une annexe ne devant être envisagée que s'il est démontré qu'elle s'intègre mieux au paysage

Réponse de la Mairie

L'avis de la CDNPS devant être obtenu en amont de l'arrêt du projet de PLU, les prescriptions demandées par la CDNPS sont déjà intégrées au PLU dans sa version arrêtée soumise à enquête publique (voir OAP et règlement écrit et graphique)

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.4 LA CDPENAF

Cadre de la saisine

La commission est saisie par la commune de Mayres-Savel :

au titre de l'article L.153-16 2° du Code de l'urbanisme pour la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières en l'absence de SCoT approuvé,

au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme pour la création de deux Secteurs de Taille et Capacités d'Accueil Limitées (STECAL),

au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme pour le règlement des extensions et annexes des constructions existantes en zone A et N.

Avis de la CDPENAF

Avis concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers :

La commission émet un **avis simple favorable** concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le PLU de Mayres-Savel.

Avis concernant les secteurs de taille et capacités d'accueil limitées (STECAL) :

La commission émet un **avis simple favorable** sur les projets de STECAL Ne et Nm.

Avis concernant le règlement des extensions et annexes des constructions en zone A et N :

La commission émet un **avis simple favorable** concernant les dispositions prévues dans le règlement du PLU sur les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles, naturelles et forestières et note l'absence de constructions d'habitations isolées en zone N.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas de commentaires

5.5 L'INAO

Par courrier du 25 août 2025, l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité), rappelle que la commune de Mayres Savel est située dans l'aire de production des indications géographiques protégées (IGP) « Isère », ainsi que dans l'indication Géographique (IG) « Génépi des Alpes ».

Après l'étude du projet de PLU de la commune, l'INAO conclue qu'elle n'a pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des IGP concernées.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La chambre d'agriculture de l'Isère n'a pas émis d'avis sur le PLU de Mayres- Savel mais est présente dans le cadre de la CDPENAF.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.7 LA CNPF AUVERGNE (Centre National de la propriété forestière)

Par retour mail en date du 18 août 2025, le CNPF Auvergne Rhône Alpes a rendu un avis favorable et rappelle le travail fait sur le plan départemental de la prévention des feux de forêt.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.8 EDF HYDRO ALPES

Sur le territoire, EDF Hydro Alpes exploite la chute hydroélectrique de MONTEYNARD et notamment la retenue artificielle du même nom, sur la rivière du DRAC, dans le département de l'Isère, en qualité de concessionnaire, conformément au décret interministériel du 09 avril 1960.

Cet aménagement a été conçu et réalisé pour la satisfaction du Service Public incombant à EDF, c'est-à-dire la production électrique et c'est dans le cadre de cette mission que sont également exploités les ouvrages de cette chute.

Dans le cadre de son activité, EDF est propriétaire de foncier sur votre commune et exploite sur votre territoire notre aménagement dit « queue de retenue ».

Nous demandons que l'ensemble des composantes du futur PLU de Mayres-Savel affectant les aménagements hydroélectriques et leur exploitation nous permettent, à tout moment et sans entrave, d'exercer notre rôle de concessionnaire dans le respect du cahier des charges des concessions.

Aussi, il convient que le PLU garantisse à EDF de pouvoir réaliser de nouveaux équipements nécessaires à l'exploitation des ouvrages actuels, des travaux sur les ouvrages déjà implantés et le foncier afférent, ainsi que la déconstruction des infrastructures imposés par le cahier des charges.

Le PADD invite à « être ouvert *aux projets de production d'énergie renouvelable qui sauront s'inscrire dans le respect de l'identité du territoire* » (page 8). Il pourra être précisé que la commune de Mayres-Savel accueille déjà des aménagements liés à la production d'énergie renouvelable et tout particulièrement via l'hydroélectricité.

Concernant le règlement, nous réitérons notre demande du 04 février 2025 de compléter l'article N 2-1 disposition générale comme suit : « *Sous réserve, pour les nouvelles constructions, de ne pas être situées sous la zone des Plus Hautes Eaux, à savoir la côte 490-495 NGF* ».

Par ailleurs, nous prenons acte de l'absence d'Espace Boisés Classés et de Zones Humides sur notre foncier, ce qui représente un point positif pour notre activité.

Au sujet de l'OAP Camping de Savel, la sécurité publique constitue un des objectifs prioritaires de la gestion équilibrée de l'eau prévue par l'article L211-1 du code de l'environnement et il apparaît nécessaire de rappeler ces enjeux relatifs aux variations du niveau de la retenue, en indiquant expressément que le lac du Monteynard auquel est adossé le camping est une retenue hydroélectrique employée dans le cadre de production nationale d'électricité.

Concernant la prévention des risques liés à notre exploitation et prévus par les articles R741-18 et suivants du code de la sécurité intérieure, une sirène d'alerte aux populations appartenant à EDF concessionnaire est implantée sur ce camping.

Vous trouverez ci-joint le plan de périmètre correspondant à la servitude 12 rattachée à la chute de Monteynard, afin qu'elle soit annexée aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU conformément à l'article L151-43 du code de l'Urbanisme. Pour votre information, nous avons également adressé ce plan à la Direction Départementale des Territoires de l'Isère.

Réponse de la Mairie

EDF Hydro Alpes dans son avis adresse plusieurs remarques sur le PLU, en particulier :
 . Propose de renforcer le PADD en rappelant que la commune de Mayres Savel accueille déjà des aménagements liés à la production d'énergie renouvelable et tout particulièrement via l'hydroélectricité.

La présence d'infrastructure hydroélectrique est déjà rappelée au sein du rapport de présentation du PLU, mais pourra également faire l'objet d'un ajout éventuel au PADD..

. Demande à intégrer au règlement de la zone Naturelle, le rappel que les nouvelles constructions ne peuvent pas être autorisées sous la zone des « plus hautes eaux à savoir la cote 490 – 495 NGF ».

Cet ajout sera apporté au règlement du PLU dans sa version approuvée à l'issue de l'enquête publique.

A l'article N Art.2-1 ; Dispositions générales, il sera rajouté, après le chapitre « Dans les secteurs concernés par une zone humide », le chapitre suivant :

Sous la cote des plus hautes eaux à savoir la cote 490 – 495 NGF ; Les nouvelles constructions sont interdites.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas d'observation particulière

5.9 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous avez notifié à la Communauté de Communes votre projet afin de recueillir son avis prévu à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

La Communauté de Communes bien que favorable au projet souhaiterait que les éléments suivants puissent être pris en compte :

Mettre en cohérence les dénominations des zones agricoles et naturelles entre le règlement écrit (Aa, Nn) et le règlement graphique (A, N)

Matérialiser la limite de la bande des 300 mètres des rives naturelles du lac sur le règlement graphique tel que prévu dans le règlement écrit

Réponse de la Mairie

La CCM a émis un avis favorable sur le projet PLU accompagné des 2 recommandations suivantes :

- Mettre en cohérence les dénominations des zones agricoles et naturelles entre le règlement écrit (As et Nn) et le règlement graphique (A et N)
- Matérialiser la limite de la bande des 300 mètres des rives naturelles du Lac sur le règlement graphique tel que prévu au règlement écrit.

Les remarques de la CCM ont permis de prendre conscience de l'erreur matérielle entre les dénominations des zones A/Aa et N/Nn.

En effet, le règlement écrit ainsi que la légende des documents graphiques reprennent une dénomination commune : Aa et Nn (Nc et Nm pour les STECAL) mais les étiquettes des plans sont quant à elles erronées et apparaissent en tant que A au lieu de Aa et N au lieu de Nn (les étiquettes des STECAL Nc et Nm sont quant à elles correctes).

Ces erreurs seront corrigées à la version approuvée du PLU à l'issue de l'enquête publique.

La matérialisation de la limite de la 300 m des rives naturelles du Mac sera retranscrit aux documents graphiques à la suite de la récupération auprès des services de l'état de la couche numérisée ou a minima du tracé numérisé de la côte des plus hautes eaux (Côte altimétrique 490 – 495 NGF) servant de base à son tracé. En cas contraire la matérialisation de la côte « hautes eaux » et de la bande des 300 m sera joint uniquement aux documents annexes à titre informatif et le règlement corrigé en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

Remarques prises en compte.

5.10 CLE LE DRAC – ROMANCHE

A – La présentation du projet du PLU de Mayres-Savel

Définition du projet

La commune de Mayres-Savel située au sein de la Communauté de Communes de la Matheysine s'étend sur 1 250 hectares. Elle comptabilise 92 habitants (Insee 2022).

A travers son PADD, le projet du PLU communal s'articule autour de 10 objectifs principaux :

- Affirmer son 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 ;
- Organiser l'avenir et l'accueil de nouveaux ménages en s'appuyant sur l'armature villageoise existante ;
- Pouvoir offrir un potentiel de réhabilitation des bâtis existants ;

- Favoriser la mixité des fonctions au sein des parties urbanisées ;
- 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 ;

Le PLU ne définit pas d'objectif démographique, ni de création de nouveaux logements. La commune a fait le choix de définir un potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis au sein des zones urbaines existants à l'horizon 2037. Ce potentiel s'élève à 2,5 hectares dont :

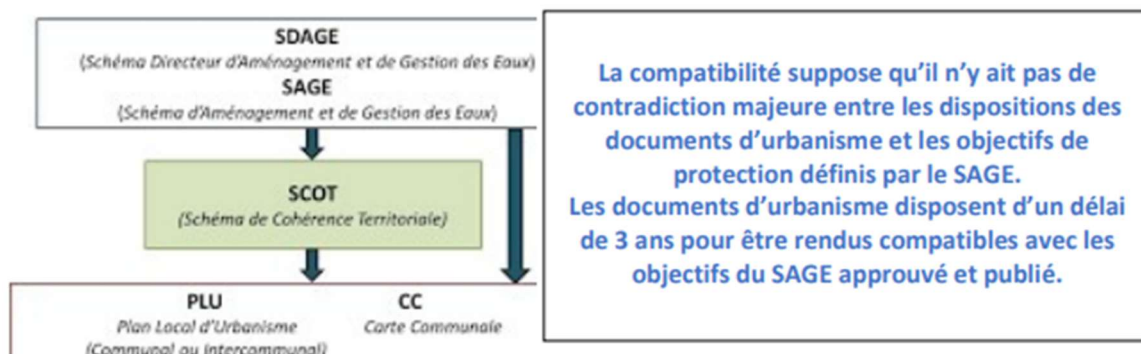
- 1 hectare réellement favorable ;
- 5 800 m² avec contraintes moyenne ;
- 9 600 m² avec contraintes moyennes.

B – Le lien entre SAGE et PLU

Ce que dit la réglementation

Le SAGE du Drac et de la Romanche est un document de planification qui vise à organiser une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du Drac et de la Romanche (117 communes). Le SAGE Drac-Romanche, approuvé par le Préfet en février 2019, porte une attention particulière à ce que les documents d'urbanisme intègrent les enjeux de l'eau du territoire dans le PADD, le règlement et le zonage pour préserver durablement la ressource en eau et les milieux aquatiques.

La loi du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau a renforcé la portée juridique des SAGE en intégrant dans son article 7 la notion de compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale) avec les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définis par les SAGE.



Même si les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme et les documents de planification dans le domaine de l'eau relèvent de réglementations différentes, ils œuvrent sur un même territoire de manière complémentaire et doivent donc s'articuler de manière cohérente pour préserver durablement la ressource en eau.

Le PLU est un document de planification qui établit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour un territoire. Il fixe les règles d'occupation des sols et de constructibilité ainsi que les intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Un PLU est composé de :

- un rapport de présentation qui établit un état des lieux du territoire et des perspectives d'évolution. Il dresse l'état initial de l'environnement et évalue les impacts du projet sur l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présentant le projet « politique » et les orientations générales d'aménagement et de développement durable partagés par les élus ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant les orientations du PADD sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques (paysage, risques, ...) ;
- un règlement (graphique et écrit) qui traduit les orientations du PADD en règles précises de constructibilité et d'occupation des espaces ;
- des annexes ayant une fonction d'information (servitudes d'utilité publique, droit de préemption, etc).

Le PLU s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ces règles que les maires délivrent les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

C – L'analyse de la comptabilité du PLU de Mayres Savel avec le SAGE

La CLE au travers du SAGE veille au respect et à la bonne prise en compte des différents enjeux de l'eau sur le périmètre du bassin versant du Drac et de la Romanche. Elle est attentive sur le traitement apporté à certains secteurs où se concentrent de nombreux enjeux de l'eau, notamment :

- la préservation des ressources en eau potable ;
- la préservation de la qualité de l'eau (assainissement, gestion de eaux pluviales) ;
- la préservation et la gestion des milieux aquatique ;
- la gestion des inondations ;
- la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire pour éviter la mal adaptation au changement climatique.

La préservation des ressources en eau potable

Ce que demande la CLE au travers du SAGE pour l'eau potable

L'objectif est de sécuriser l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures mais également de pouvoir satisfaire les usages et les milieux sur le long terme. Ainsi, la planification de l'aménagement du territoire en lien avec la disponibilité de la ressource en eau potable est essentielle. Pour ce faire, le SAGE recommande que les PLU démontrent l'adéquation entre le potentiel de développement du territoire et les capacités réelles d'approvisionnement en eau potable, notamment à travers le rapport de présentation et après échange avec les services compétents en eau potable. De plus, une attention particulière devra

être portée sur la préservation de la qualité des eaux et notamment en mettant en place un règlement graphique et écrit adapté dans les périmètres de protection des captages.

Ce que prévoit le PLU en matière d'eau potable

La commune de Mayres-Savel exerce la compétence eau potable en régie. Elle possède un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP, 2004).

La commune est alimentée en eau potable par 3 captages :

- captage du Moulin (situé sur la commune de St-Arey) ;
- captage du Plantier (prélèvement autorisé de 5 000 m³/an, et 30 m³/j max) ;
- captage du Riou Trouble, qui alimente le camping de Savel et la base de loisirs (7 000 m³/an et 100 m³/j max).

Le dossier indique que :

- la commune ne dispose pas de compteurs d'abonnés, la facturation se fait au forfait ;
- la consommation moyenne est estimée à 200 l/j/habitant (comme dans le SDAEP). Le volume théorique consommé, d'après le recensement de 2022 est de 24,2 m³ par jour ;
- plusieurs exploitations agricole (élevage) sont présentes sur la commune (250 bovins et 300 moutons). Le volume théorique consommé est de 23 m³ par jour ;
- le camping compte 172 emplacements et peut accueillir environ 500 personnes en période estivale.

Le PLU considère une consommation de pointe sur le camping de 75 m³ par jour.

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 encours de validité.

On peut donc raisonnablement 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 peu 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 raisonnablement une seule construction si l'on tient compte des phénomènes de rétention foncière développés 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 m3	7027 m3	893 m3	7920 m3	13070 m3
2021	9022 m3	6802 m3	780 m3	7582 m3	16604 m3
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 : $150 \text{ L/j/24 hab} = 3\,600 \text{ l/j}$ 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 fourni 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 (Rio-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 retranscrire 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.

Concernant l'assainissement

Ce que demande la CLE au travers du SAGE pour l'assainissement

Le SAGE demande que les collectivités territoriales et leurs groupements compétents, à l'occasion de l'élaboration d'un PLU, s'assurent que les orientations du dit document soient compatibles avec le maintien ou la restauration du bon état des milieux récepteurs des systèmes d'assainissement et avec les objectifs de qualité, de quantité et de protection définis par le SAGE. Ceci signifie que le PLU démontre l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Ce que prévoit le PLU en matière d'assainissement

La compétence assainissement collectif est communale.

La commune possède 2 stations d'épuration :

- Station d'épuration de Mayres-Savel : d'une capacité nominale de 200 équivalents-habitants, mise en service en 2015, 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) ;

- Station d'épuration de Mayres-Savel – camping : à la suite du 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.

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

Le dossier indique que l'augmentation des eaux usées issue de l'application du PLU est compatible avec les capacités de traitement des stations d'épuration de la commune.

En l'état du dossier, le dossier de PLU semble démontrer que le potentiel de développement de la commune est compatible avec les capacités d'assainissement de la commune.

Concernant la gestion des eaux pluviales

Ce que demande la CLE au travers du SAGE pour la gestion des eaux pluviales

La CLE souhaite qu'une attention particulière soit portée à cette thématique. Les stratégies de gestion des eaux pluviales doivent être bâties localement, en fonction des possibilités locales d'infiltration, des ouvrages de gestion des eaux pluviales existants, et à une échelle adaptée.

L'urbanisation apparaît comme un des facteurs majeurs des impacts des eaux pluviales urbaines sur les inondations via le ruissellement.

Le SAGE recommande l'intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme dès l'amont des projets. L'objectif étant de limiter les ruissellements à la source dans une logique de solidarité amont-aval, en évitant autant que possible d'imperméabiliser et en développant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales rustiques et faciles d'entretien.

Le SAGE recommande de privilégier l'infiltration des eaux à la parcelle (ou à l'échelle du projet) hors zones sensibles pouvant avoir un impact sur la/ou santé et l'environnement (aires d'alimentation des captages, zones de glissement de terrain, etc.) où le traitement des eaux sera privilégié.

Concernant l'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protections de captages, le SAGE recommande que l'infiltration soit interdite dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés, et vu au cas par cas, en fonction des projets, dans les périmètres éloignés, avec accord préalable des services eau potable et de l'ARS.

Ce que prévoit le PLU en matière de gestion des eaux pluviales

Le dossier indique que la 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

En l'état du dossier, le PLU est cohérent avec les objectifs de gestion des eaux pluviales.

Concernant les milieux naturels

Ce que demande la CLE au travers du SAGE pour les zones humides

Le SAGE demande qu'une attention particulière soit portée pour préserver et gérer ces espaces et notamment sur les secteurs ciblés comme prioritaire au SAGE. Il demande que les zones humides déjà recensées soient préservées durablement. L'objectif est de classer les zones humides strictes et leurs aires d'alimentation, tout en permettant quand cela est possible le développement du territoire.

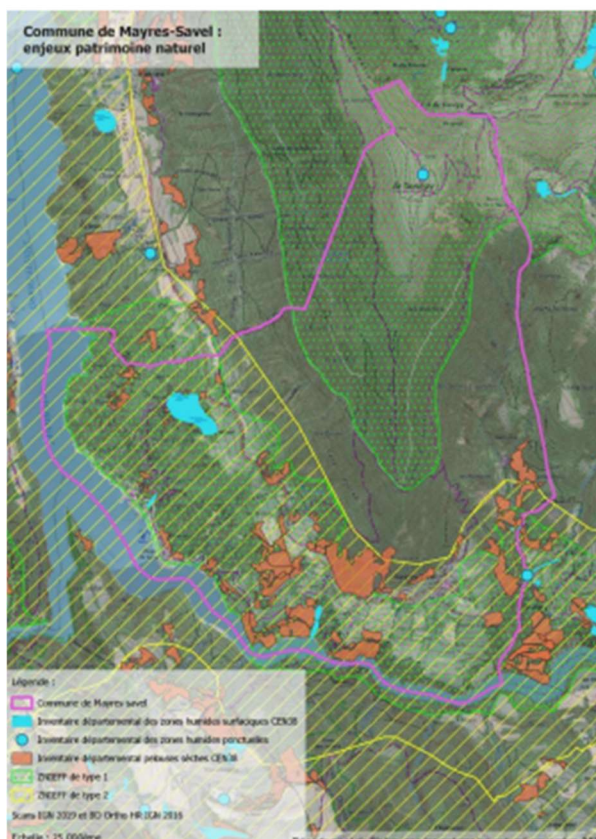
Ce que prévoit le PLU en matière de préservation des zones humides

L'inventaire des zones humides indiquent la présence de 5 zones humides sur le territoire communal :

- Serre Chauvet
- La Tourbe
- Cladérant
- Châteaubois
- Mare sur l'alpage du Sénépy

Le PLU préserve les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement par la mise en place d'un zonage N et A avec des prescriptions réglementaires spécifiques « zones humides ». De plus, le PLU prévoit une OAP « continuités écologiques ».

En l'état du dossier, le PLU permet de protéger les zones humides communales.



Réponse de la Mairie

Afin de renforcer la protection des zones humides sur le territoire communal, la CLE encourage la commune à s'appuyer sur l'annexe 4 du SAGE ou a minima que :

- Soient identifiées les zones humides par un sous-indice zh ;

Les zones humides sont déjà identifiées aux plans de zonage du PLU (documents graphiques) au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Soient identifiés les espaces de fonctionnalité des zones humides par sous-indice ef, en fonction de l'occupation actuel du sol : Aef ou Nef ;
- Soient rajoutées des prescriptions d'aménagement à l'article 1 des zones Net A située à proximité des zones humides et notamment que les occupations et utilisations du sol admises dans la zone le soient, à condition :
 - De ne 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 d'organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée.

Le règlement rappelle déjà les obligations réglementaires définies au code de l'environnement concernant les travaux en zones humides.

La CLE demande de retranscrire au plan de zonage la zone humide ponctuelle du Sénépy.

La commune est disposée à retranscrire la zone humide ponctuelle du Sénépy mais cette dernière n'est pas identifiée dans la couche SIG de l'inventaire des zones humides du département, et la mairie ne dispose pas de l'information SIG nécessaire à son identification aux documents graphiques du zonage PLU.

La CLE demande de préciser si la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement. Si c'est le cas, elle demande que le document soit annexé au PLU.

La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement. La compétence assainissement est une compétence de la communauté de communes de la Matheysine.

Ce que demande la CLE au travers du SAGE pour préserver les cours d'eau

Le SAGE fixe pour objectif la préservation des cours d'eau et de leurs espaces de bon fonctionnement pour mieux gérer le fonctionnement de la rivière, le risque inondation et améliorer la qualité de vie des habitants. Ainsi, il invite les collectivités à prendre en considération les cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, afin de veiller à les préserver durablement.

Ce que prévoit le PLU en matière de préservation des cours d'eau

Le territoire de Mayres-savel est bordée par le Drac et notamment la retenue de Monteynard Avignonet, situé à plusieurs km en aval.

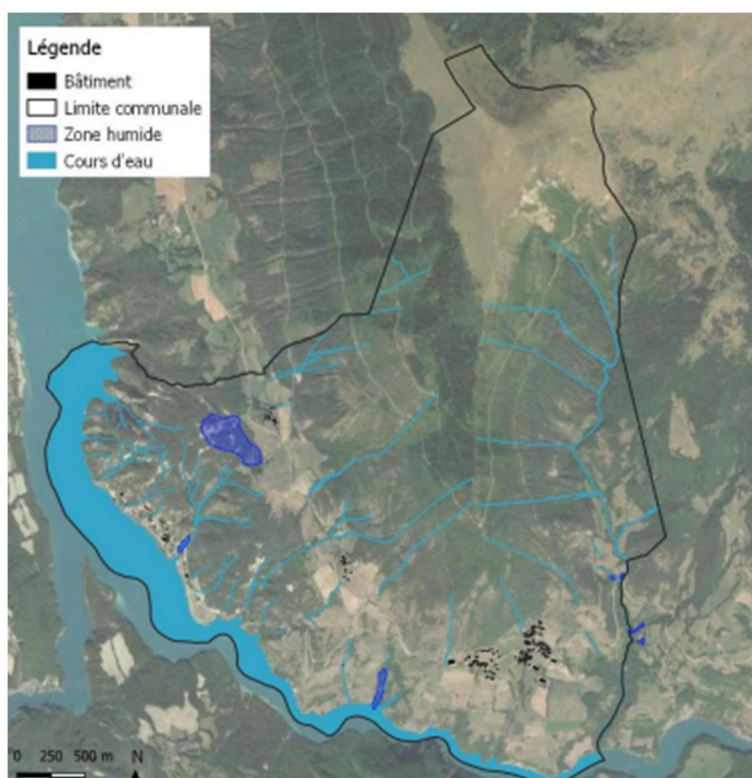
La commune est traversée par plusieurs torrents dévalant les pentes du Sénépy pour se jeter dans le Drac.

La commune est actuellement couverte par une cartographie des risques naturels et un règlement associé depuis 1977.

La carte identifie sur la commune :

- des surfaces submersibles
- retenue EDF ;
- des zones de débordement de torrent ;
- des zones de glissement de terrain.

En l'état du dossier, le PLU permet de préserver le réseau hydrographique et leurs espaces de bon fonctionnement par un classement en zone N et A. De plus, le PLU prend en compte le risque d'inondation à travers son règlement (graphique et écrit).



D – Proposition d'avis : FAVORABLE AVEC RESERVE et RECOMMANDATION

Après analyse des documents, le projet de PLU apparaît compatible avec le SAGE pour les enjeux de lutte contre la pollution (assainissement, gestion des eaux pluviales) et de risques naturels

Cependant, le dossier de PLU ne justifie pas suffisamment l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins futurs. Il présente également une petite faiblesse sur la préservation des zones humides.

C'est pourquoi, sur la base de la note technique du secrétariat de la CLE, il est proposé au bureau de la CLE d'émettre un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE** et **RECOMMANDATIONS** sur le projet de PLU de Mayres-Savel :

La RESERVE porte sur les enjeux d'eau potable.

La CLE DEMANDE à ce que le PLU :

- démontre l'adéquation entre le potentiel de développement de la commune avec les capacités réelles d'approvisionnement en eau potable ;
- préserve les ressources en eau potable en intégrant les périmètres de protection de captage et les prescriptions associées.

Il est donc demandé à la commune :

- Dans le rapport de présentation :
 - 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 ;
 - de préciser l'évolution démographique et le nombre de logement à l'horizon 2037 ;
 - de réaliser un bilan besoin-ressource en prenant en 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'étiage des sources).
- Dans le règlement graphique :
 - retranscrire les périmètres de protection des captages aux plans de zonage.
- 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 inscrive à minima les prescriptions des DUP.
- Intégrer dans les annexes :
 - le SDAEP
 - les DUP des captages

Les RECOMMANDATIONS portent sur les enjeux de zones humides et d'assainissement.

1- Afin de renforcer la protection des zones humides sur le territoire communal, la CLE encourage la commune à s'appuyer sur l'annexe 4 du SAGE ou a minima que :

- soient identifiées les zones humides par un sous-indice zh ;
- soient identifiés les espaces de fonctionnalité des zones humides par un sous-indice ef, en fonction de l'occupation actuel du sol : Aef ou Nef ;
- soient rajoutées des prescriptions d'aménagement à l'article 1 des zones N et A située à proximité des zones humides et notamment que les occupations et utilisations du sol admises dans la zone le soient, à condition :
 - de ne 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 d'organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée. La CLE demande de retranscrire au plan de zonage la zone humide ponctuelle du Senepy.

2- La CLE demande de préciser si la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement.

Si c'est le cas, elle demande que le document soit annexé au PLU.

E –Les pièces mises à la disposition de la CLE Le dossier comprend :

- un rapport de présentation (169 p) ; - un projet d'Aménagement et de Développement Durables (8 p) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (22 p) ;
- un règlement graphique et un règlement écrit (66 p) ;
- des annexes (30p).

Avis du commissaire enquêteur :

Remarques prises en compte

5.11 LA MRAE

Absence d'avis par la MRAE dans le délai de 3 mois prévu à l'article 104-25 du code de l'urbanisme.

Avis tacite du 18 octobre 2025.

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune observation

6. ANNEXES

1. Justificatif affichage
2. PV synthèse
3. Mémoire en réponse observations

Fait le 14 janvier 2026

Le Commissaire Enquêteur
Ghislaine SEIGLE-VATTE

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the name Ghislaine Seigle-Valte.