

# Carte Communale / PLU Mayres-Savel

## Réunion Publique n°1

Cadre réglementaire  
Diagnostic et enjeux du territoire  
Choix de la Procédure

1<sup>er</sup> Septembre 2023



ATELIER CHADO --  
1 impasse du Muséum - 05 000 GAP  
tel : 04 92 21 83 12 - [atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)



## Atelier Chado

### Dorothee DUSSOL, Urbaniste, volet environnement, Programmiste



Atelier Chado – Co-gérante / **Cheffe de Projet**

*Ingénieur-maître en environnement et aménagement des territoires (IUP ENTES, Marseille– DESS Management Public (Institut d'Etude Politique, Aix en Provence) –AMO Programmation Urbaine (Aptitude Urbaine - MIQCP, Paris) – 45 ans*

Après 6 années en bureau d'études en tant que responsable d'affaires en Schéma directeur d'assainissement, **études réglementaires environnementales et PLU**, elle est convaincue qu'une meilleure prise en compte de l'environnement et du développement durable passe par un changement des pratiques et des mentalités. Très attachée au **milieu rural montagnard** dont elle est originaire et dans lequel elle a choisi de vivre, elle a pris conscience du besoin d'un **accompagnement étroit des élus et acteurs locaux des petites communes** dans leurs projets.

Forte de ce constat et de ces engagements, elle a créé en 2008, avec son associée Charlotte Kuentz, l'Atelier d'Urbanisme et d'Environnement Chado basé à Gap.

Elle a acquis à travers 20 années d'élaboration de documents d'urbanisme une grande expertise en **urbanisme réglementaire** et en missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Elle maîtrise les outils SIG, la représentation graphique et spatiale des propositions.

En 2020, Dorothee valide ses compétences de programmiste par la **certification en AMO programmation urbaine** du cursus Aptitude Urbaine - MIQCP.

### Charlotte KUENTZ, Urbaniste, volet habitat



Atelier Chado – Co-gérante

*DUT Gestion Urbaine – Maitrise en Aménagement (Institut d'Urbanisme de Grenoble) – DESS Villes et Projets (Institut d'Urbanisme et d'Aménagement de Lille) – 44 ans*

Après 4 années à travailler plus particulièrement dans le **domaine de l'habitat** (logement social, création et suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)), convaincue que la bonne réalisation de missions nécessite d'être à **proximité des lieux** afin d'effectuer un **important travail d'analyse sur le terrain** et de vérifier sur place les **intentions de projet**, elle a créé en 2008, avec son associée Dorothee Dussol, l'Atelier d'Urbanisme et d'Environnement Chado basé à Gap.

Elle travaille depuis plus de 15 ans dans l'élaboration de documents d'urbanisme, en missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, en conception d'opérations d'aménagements urbains et en études pré-opérationnelle d'OPAH. Elle est aujourd'hui aguerrie aux techniques de **concertation**, de **gestion et suivi de projets urbains** et expérimentée dans la maîtrise des outils SIG, dans la représentation graphique et spatiale des propositions.

En 2021-22, Charlotte a souhaité compléter l'expérience en analyse paysagère acquise par la pratique par une formation auprès de l'école Nationale supérieure du Paysage.

### Adèle KUENTZ, Géographe, Sigiste, Chargée d'études



Atelier Chado – Salariée

*Doctorat de géographie – DEA Moyennes montagnes et milieux ruraux fragiles (Université de Clermont-Ferrand) – 42 ans*

Elle bénéficie d'une riche **formation universitaire** forgée dans plusieurs **milieux montagnards** du monde, complétée par une expérience dans l'enseignement supérieur en géographie et notamment en **géomatique** et **cartographie**. Elle maîtrise l'**analyse de données**, les outils **SIG**, et la **rédaction** de documents variés (articles scientifiques, diagnostics territoriaux, notes de synthèse, documents pédagogiques...). Elle a ensuite choisi de s'installer dans les **Alpes** et a eu plusieurs expériences professionnelles lui conférant une **expertise géographique** des départements **04 et 05** et mettant en place des partenariats avec les **acteurs locaux**. Elle possède également une bonne connaissance des **collectivités territoriales**, ayant travaillé avec plusieurs collectivités au sein de l'atelier CHADO et étant engagée dans des fonctions d'élue depuis 2014. Elle s'est récemment formée à l'**animation de projets collaboratifs** (formation Animacoop Gap, 2021) et développe maintenant des outils collaboratifs et utilise diverses techniques d'animations au sein de son rôle d'élue municipale et dans son travail.

## Rappel Règlementaire

## Historiquement on connaissait

A l'échelle communale, le **Plan d'Occupation des Sols (POS)** qui :

- Fixait les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Et un peu moins

A l'échelle intercommunale, le **Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU)** qui :

- Composait les règles locales d'urbanisme supra communales,
- Fixait les orientations stratégiques du territoire concerné,
- Déterminait, sur le long terme, la destination générale des sols,
- Permettait de coordonner les programmes locaux d'urbanisation avec la politique d'aménagement du territoire.

**En 2000, la loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain) transforme :

- Le POS en **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) ou en **Carte Communale**,
- Le SDAU en **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale).

## Depuis 2000, la **loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain))

### Des finalités similaires :

- Comme le POS, le PLU et la Carte Communale fixent les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation des sols
- Comme le SDAU, le SCOT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale

### Des processus d'élaboration différents car on passe de **documents de gestion du droit des sols** à des **documents de projet** :

- Introduction de la notion **d'Urbanisme de Projet** : **PADD** des PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durable);
- Renforcement des procédures de **concertation avec la population**.
- Instaure le **développement durable comme principe directeur** :

L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux agricoles et naturels

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

L'utilisation économe et équilibrée des espaces, des déplacements et des ressources

## SCOT

### Échelle

Bassin de vie, plusieurs communes ou communautés de communes.

### Ce que le SCOT apporte à un territoire

Un projet, une vision large, une mise en cohérence des enjeux de développement du territoire : habitat, économie, transport, agriculture... Et sa traduction concrète dans la destination des terres qui s'appliquera ensuite dans le PLU ou la Carte Communale.

### Objectifs

Le SCOT définit une politique stratégique d'aménagement du territoire et constitue un cadre de référence opposable pour les différentes politiques (habitat, déplacements, développement commercial, etc.), mais aussi pour les documents d'urbanisme de rang inférieur (PLU, Cartes communales).

## CC ou PLU

### Échelle

Commune ou Communauté de communes.

### Ce que le PLU ou CC apporte à un territoire

Le PLU ou la CC régit le droit des sols. Il se base sur un projet de développement à l'échelle de la commune avec une mise en cohérence des enjeux locaux, et de projets plus globaux (via le SCOT notamment).

### Objectifs

Le PLU établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire concerné, et y fixe les règles d'utilisation du sol à la parcelle

La CC délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

## 2010, la **loi ENE** (Engagement National sur l'Environnement)

- Les conclusions du **Grenelle II** ont amené à la **loi ENE** (Engagement national sur l'environnement) du **12 juillet 2010**. Depuis les **SCOT** et les **PLU** doivent :
  - **Analyser la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers, et fixer des objectifs de **modération et de lutte contre l'étalement urbain**
  - **Intégrer la prise en compte du changement climatique**
  - **Prévenir des Risques Naturels et pollutions**
  - Assurer la préservation de la **biodiversité et des continuités écologiques, les terres agricoles, naturelles et forestières** :
    - Faire l'objet dans certain cas d'une **démarche d'évaluation environnementale** tout au long de la procédure d'élaboration. Et à **minima à Evaluer les incidences** des choix du document d'urbanisme sur l'environnement et exposer la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur



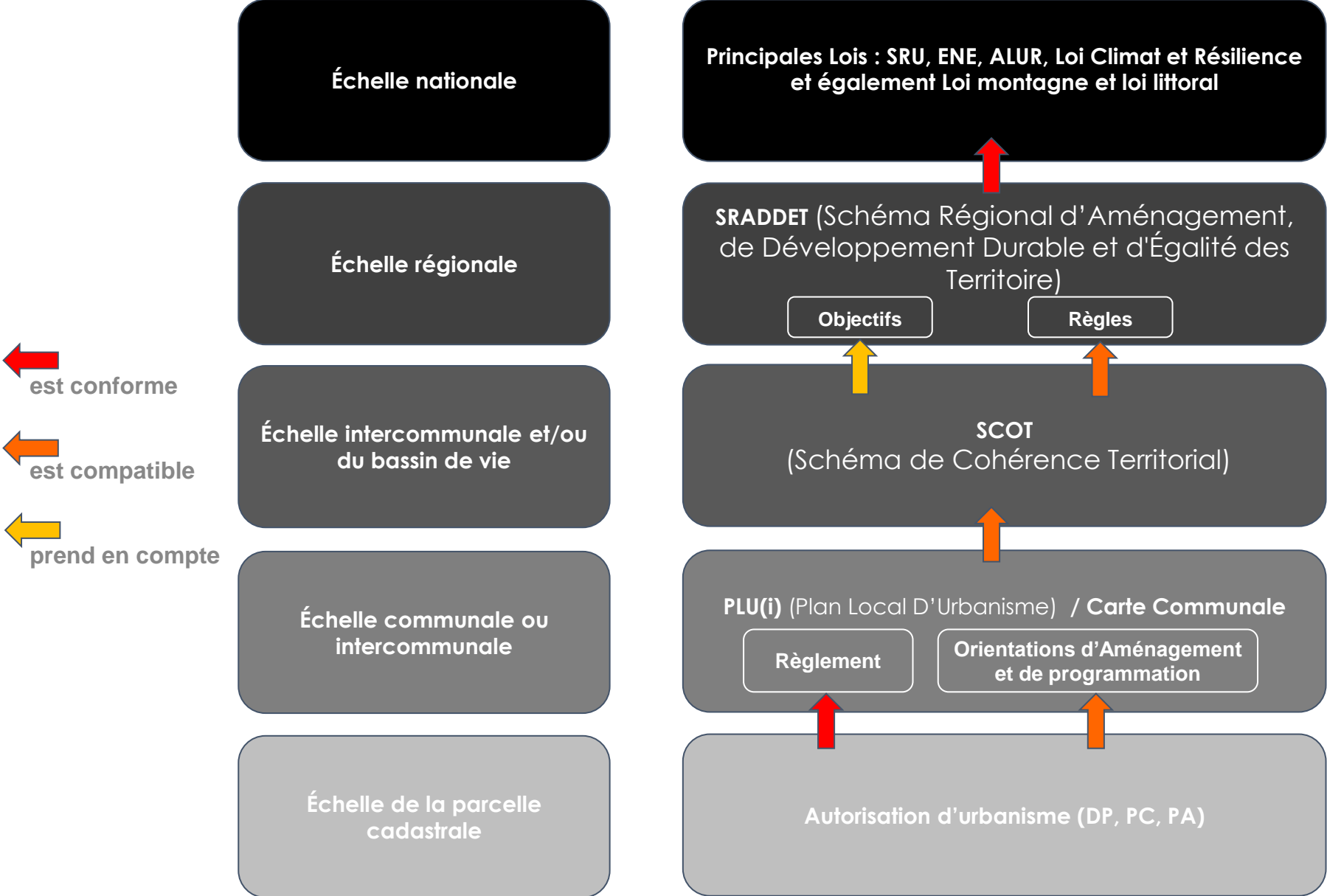
## 2014, la loi ALUR (pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové)

- **Suppression des COS** (Coefficient d'occupation des Sols) **et des superficies minimales**
- **Caducité des POS** au 31/12/2015, avec retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme), délais jusqu'en mars 2017 pour les POS en cours de révision en PLU
- Renforcement de la notion de modération de la consommation d'espace avec **l'analyse de cette consommation à 10 ans, des capacités de densification et de mutation. Fixer des objectifs chiffrés** de consommation d'espace et de densité au sein du PADD (pour les PLU).
- **Urbanisation limitée** en cas d'absence de SCOT
- Transfère de l'urbanisme aux communautés de communes => PLUi sauf minorité de blocage

## 2015, la loi NOTRe (Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe))

Promulguée le 7 août 2015, la NOTRe confie de **nouvelles compétences aux régions et redéfinit les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale :**

- **Création des SRADDET** (Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) **qui redonne à la planification territoriale son rôle stratégique** (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et renforce la place de l'institution régionale => **formulation d'une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.**





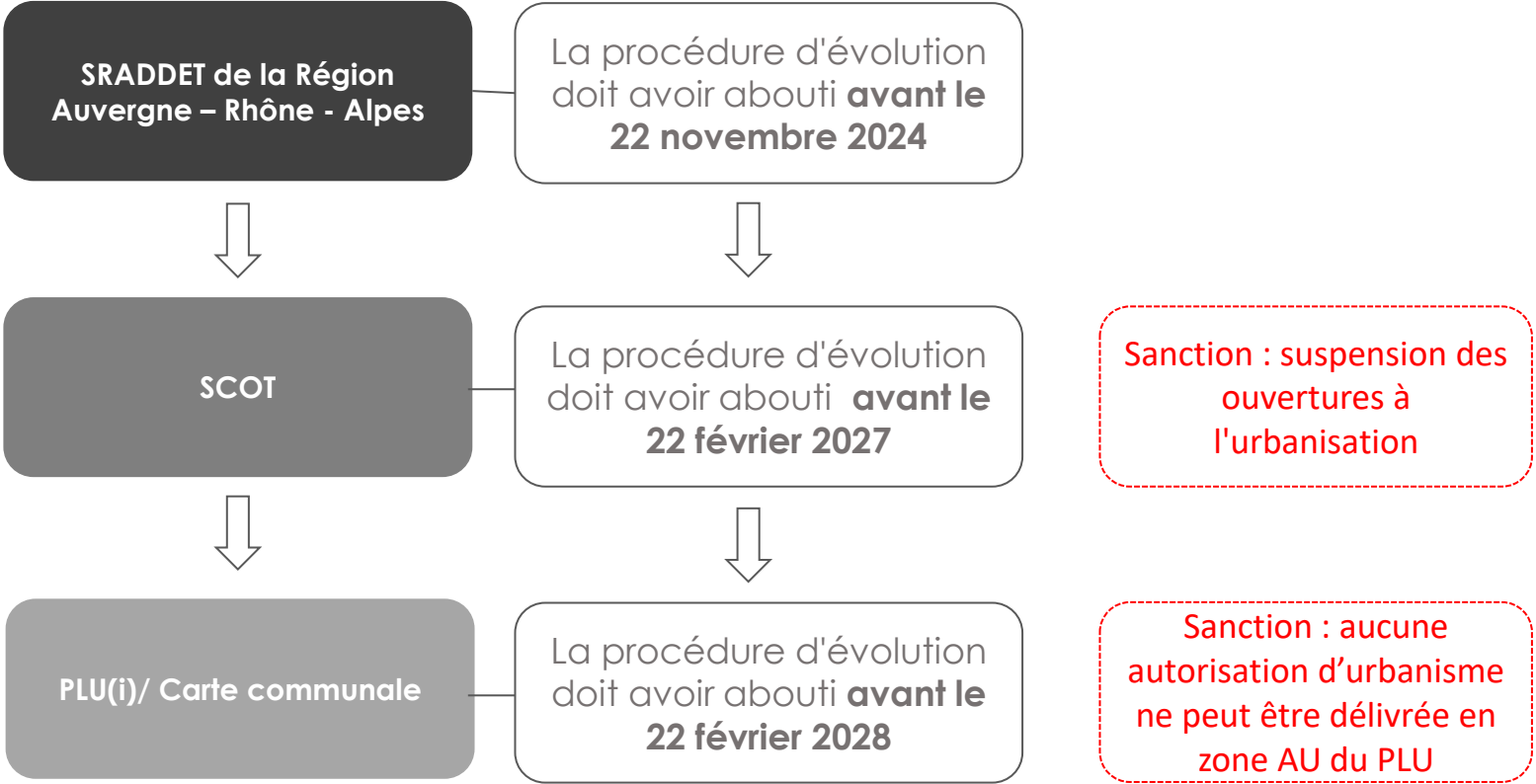
Cette loi fixe un objectif légal **d'absence d'artificialisation nette à terme (2050).**

Avec, dans un 1er temps, **la réduction par 2 de la CONSOMMATION D'ESPACE NAF 2021-2031** par rapport à **la consommation d'espace observée** sur la période **2011/2021.**

Dans un 2ème temps les documents de planification devront définir des **objectifs** permettant d'aboutir à un développement à **ARTIFICIALISATION NETTE NULLE** pour 2050 (**ZAN : Zéro Artificialisation Nette**).

Afin de décliner territorialement ces objectifs dans les temps impartis, le législateur a fixé, d'ores et déjà, **des délais précis** dans lesquels les collectivités doivent mettre leurs **documents de planification en cohérence avec la loi "Climat et Résilience"**.

## 2021, loi climat et résilience



(mise à jour date butoir suite à la loi visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols – juillet 2023)

## Juillet 2023, loi facilitation mise en œuvre ZAN 2023 (Loi visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols)

- ❖ Instaure une « **surface minimale de développement communal** » d'1 hectare, garantie à chaque commune **durant la première période décennale (2021-2031)** (pour les communes qui se sont dotées ou s'engagent à se doter d'un document d'urbanisme avant le 22 août 2026)
- ❖ Introduit un **Droit de Préemption Urbain sur le foncier à enjeux majeur**. Pour cela, la loi introduit la possibilité de délimiter au sein du PLU/CC des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de ZAN => qui peuvent être :
  - Des **terrains** susceptibles de contribuer au **renouvellement urbain**, à **l'optimisation de la densité**, réhabilitation de friche
  - Des **terrains** présentant un **fort potentiel de renaturation** en particulier dans cadre **continuité écologique**
  - Des **terrains** contribuant à la **préservation ou à la restauration de la nature en ville**, notamment lorsqu'il s'agit de **surfaces végétalisées ou naturelle situées au sein des espaces urbanisés**
- ❖ Etend le champ d'application du **Sursis à Statuer** sur les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces NAF qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction.
- ❖ Précise la notion de consommation Espace NAF (sur la période 2021-2031): la consommation des espaces NAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Sur ce même territoire, la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une **renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation**.

Ainsi Les SCOT, PLU et Carte Communale doivent viser les objectifs suivants :

**1° L'équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, **des pollutions et des nuisances de toute nature;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que **la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;**

**6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;

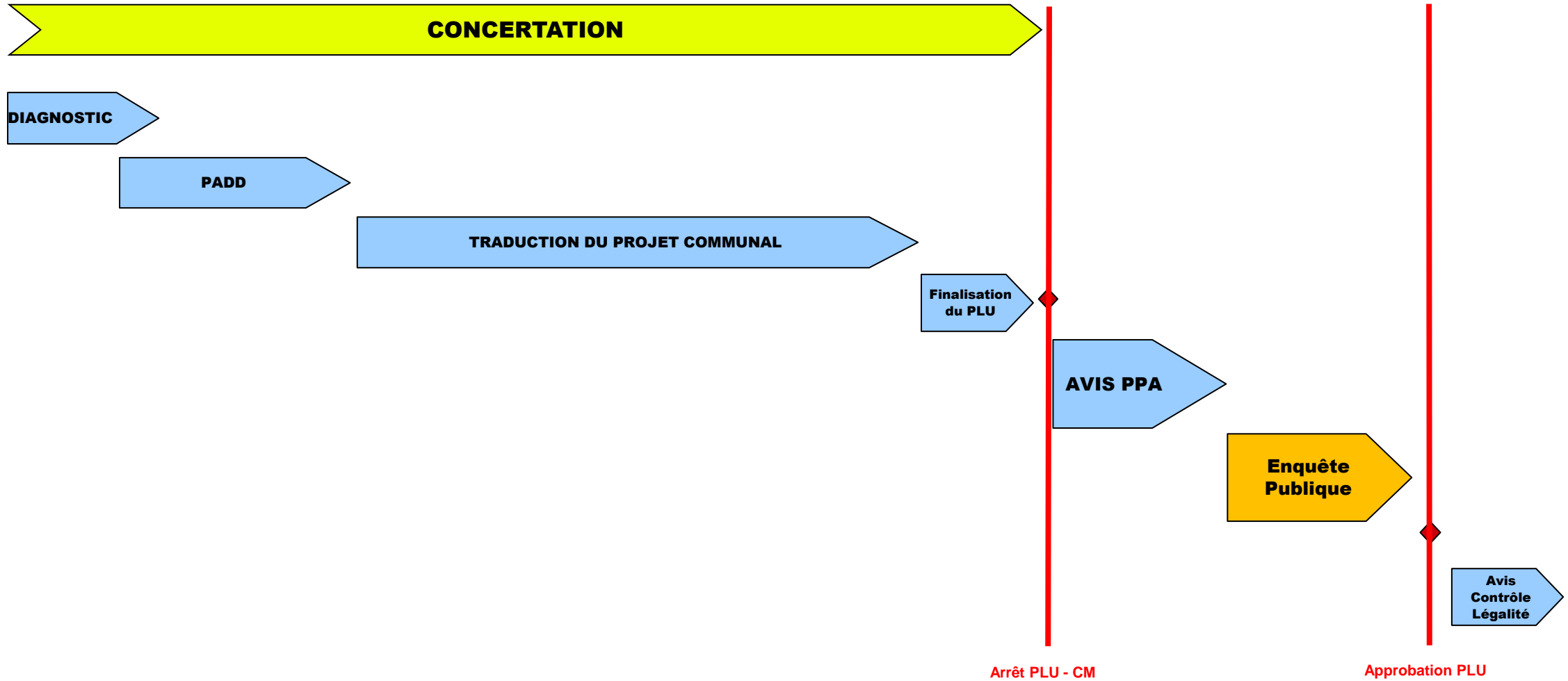
**8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

PLU	Carte Communale
<p>Le PLU délimite des secteurs Agricoles, Naturels, A urbaniser ou Urbanisés ou les constructions peuvent être encadrées par un règlement.</p> <p>Le PLU permet d’appliquer un règlement spécifique à un secteur particulier qu’il soit en zone agricole, naturel, à urbaniser ou urbanisé.</p> <p>Ainsi le PLU permet de créer un secteur spécifique encadrant les possibilités de construction du Camping par rapport à ces besoins mais en tenant compte des spécificités du secteur et en particulier aux capacités d’alimentation en eau potable par exemple.</p>	<p>La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de celles mentionnées à l'article L161-4.</p> <p>Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>La carte communale ne comprend pas de règlement, c’est le règlement national d’urbanisme qui s’applique.</p> <p>Il n’est donc pas possible de définir des règles spécifiques à un secteur : par exemple pour le camping. Le seul encadrement possible par la carte communale est de le classé en zone constructible réservé à l’implantation d’activité et non d’habitat.</p>
<p>Cas de l’optimisation des surfaces restant à bâtir.</p> <p>Le règlement et/ou Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent permettre d’encadrer un objectif de nombre de logements ou une densité à produire par secteurs et/ou parcelles restant à bâtir</p>	<p>Aucune règle spécifique : Une grande parcelle classée dans le constructible peut très bien n’accueillir qu’un seul logement et ainsi hypothéquer le peu de surface restant à bâtir qui pourra être maintenu au document de planification.</p>
<p><u>Outils supplémentaires</u> : emplacement réservé, identification patrimoine bâti – écologique - paysager, servitude de jardin cultivé en zone constructible...</p> <p>Une modification de ces éléments passe suivant les cas par une modification voir une révision du document (réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels).</p>	<p>La carte communale peut être complétée d’une identification des éléments de patrimoine bâti – écologique – paysager, à préserver et de les soumettre à prescriptions.</p> <p>Cette protection relève d’une simple délibération et peut donc être également supprimée par simple délibération.</p>

Coût similaire des procédures en tenant compte des options de la carte communale pour un PLU « simple » adapté à la ruralité de la commune.

## Déroulé de l'élaboration du PLU

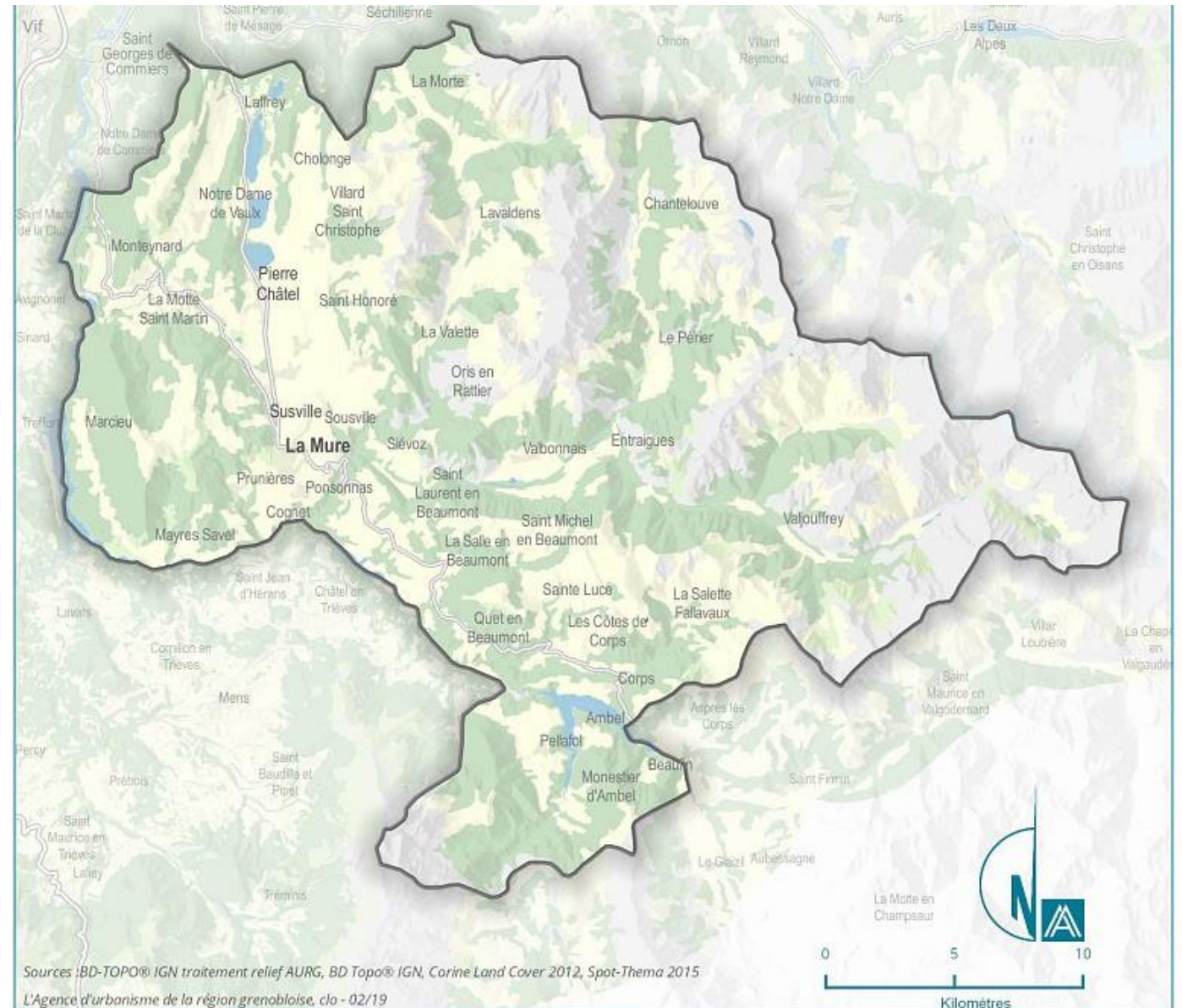




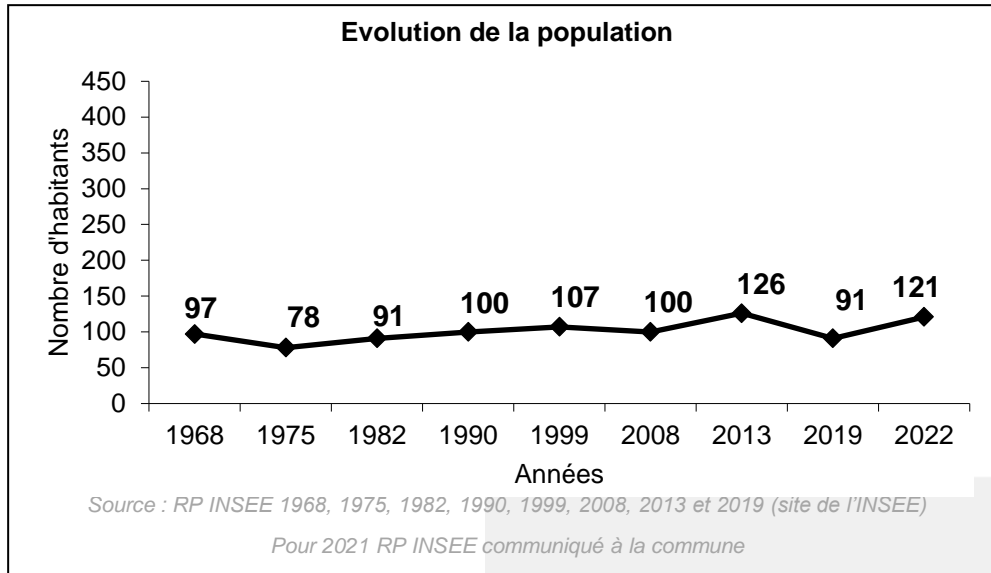
1<sup>ers</sup> Eléments de diagnostic – portait territoire

La Commune de **MAYRES-SAVEL** est une commune d'environ 120 habitants, située dans le département de l'Isère et fait partie de la communauté de la Matheysine.

La CCM couvre 71 000 ha et regroupe 43 communes dont 40 de moins de 1000 hab.



**Le nombre d’habitants sur Mayres-Savel se maintient autour de 120 depuis la dernière décennie.**

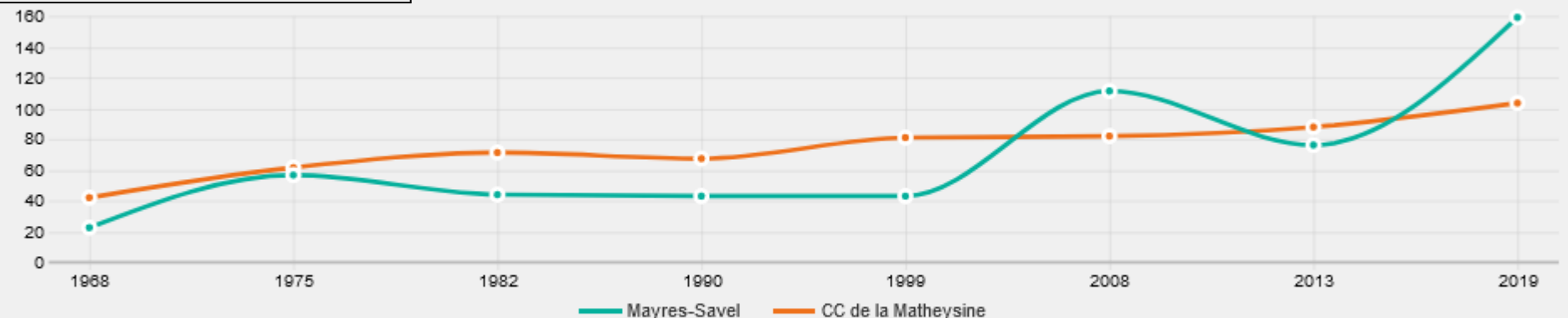


Là où la commune de Mayres-Savel s’est longtemps distinguée par une population particulièrement jeune au regard de la moyenne du territoire matheysin, la commune connaît dorénavant une problématique importante de vieillissement de sa population depuis les années 2000.

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

### Equilibre entre personnes âgées et jeunes

Combien de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans ?



Source : Insee, RP

L’indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l’indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Sur Mayres-Savel les ménages composés d'une seule personne représente près de la moitié des ménages de commune (44%, en comparaison 36% en moyenne sur la CCM).

Elément structurant que l'on retrouve logiquement dans une part des ménages en couple avec (22%) ou sans (22%) enfant(s) moindre que la moyenne sur la CCM (29% de ménages en couple avec enfant(s) et 24% de ménages en couple sans enfant).

La part des ménages dont la famille principale est monoparentale est de 11% (9% en comparaison sur la communauté de communes).

## Petits, grands ménages, présence d'enfants

Mon territoire accueille-t-il plutôt des petits ménages ou des ménages familiaux avec enfant(s) ?

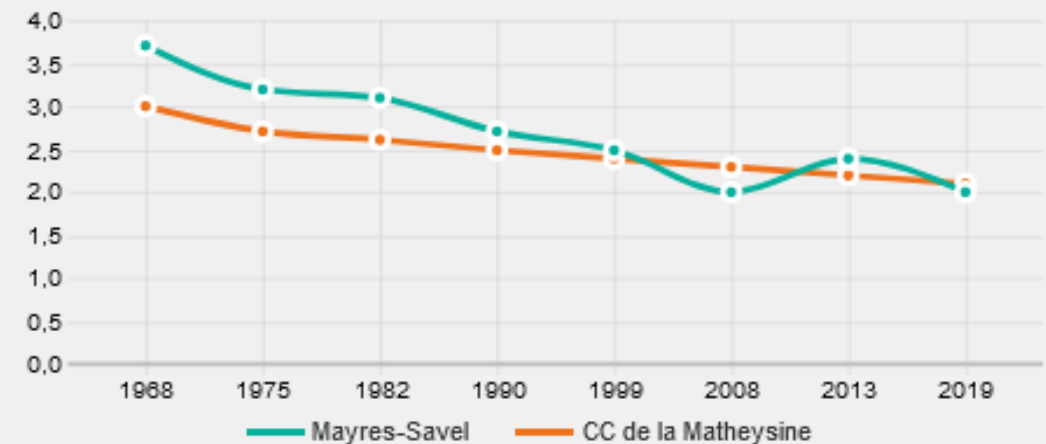
Indicateurs	Mayres-Savel	CC de la Matheysine
Part des ménages d'une seule personne (%)	44,4 ▲	36,2
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant (%)	22,2 ▼	29,5
Part des ménages dont la famille principale est une famille monoparentale (%)	11,1 ▲	8,7
Part des ménages dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant(s) (%)	22,2 ▼	24,1

2008 2013 **2019**

Source : Insee, RP - 2019

## Taille moyenne des ménages

Combien de personnes en moyenne par ménage et quelle tendance d'évolution ?



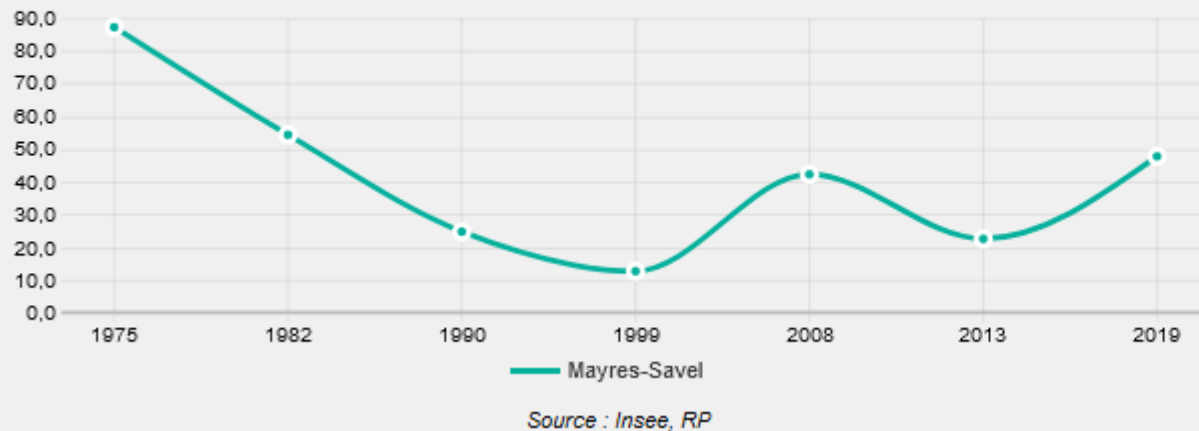
Source : Insee, RP

Source: Observatoire des territoires

## Quelle est la proximité entre mon territoire et les pôles d'emplois voisins ?

### Evolution de l'indice de concentration de l'emploi

La fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle de mon territoire s'est-elle renforcée au cours du temps ?



Les chiffres du recensement, en particulier au regard de l'emploi sont à mettre en exergue de l'emploi saisonnier, mal appréhendé par les données du recensement.

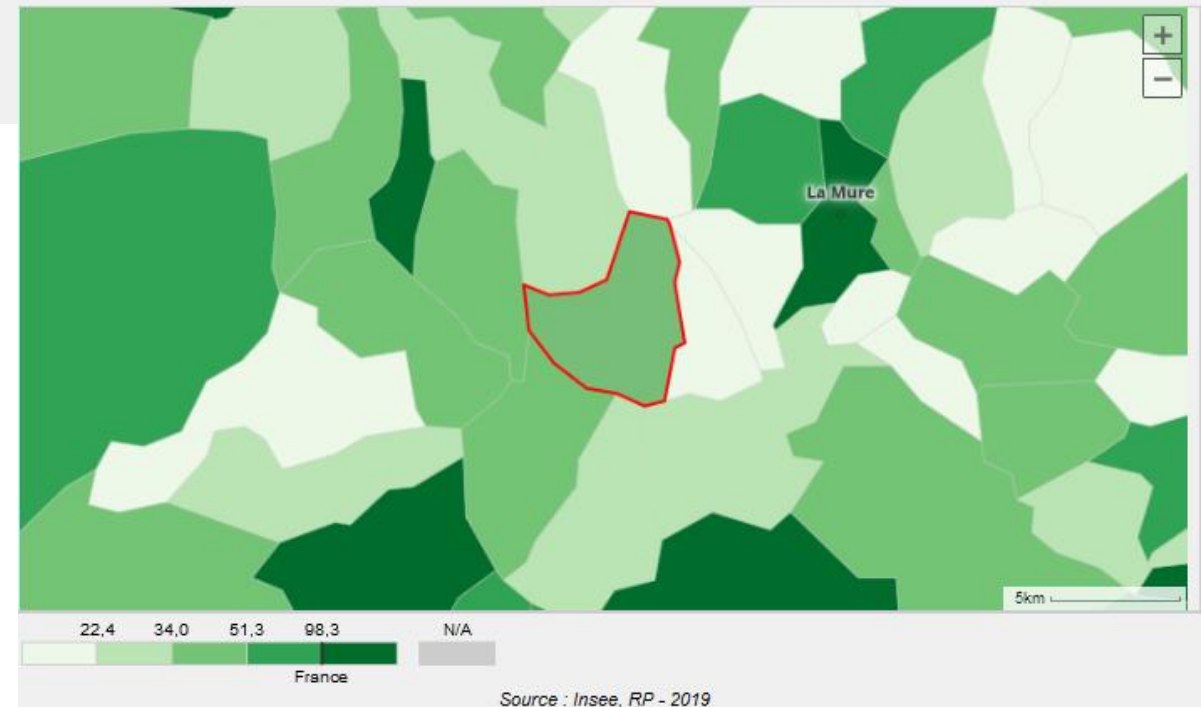
Mayres-Savel est une commune accueillant une forte activité touristique, en particulier estivale.

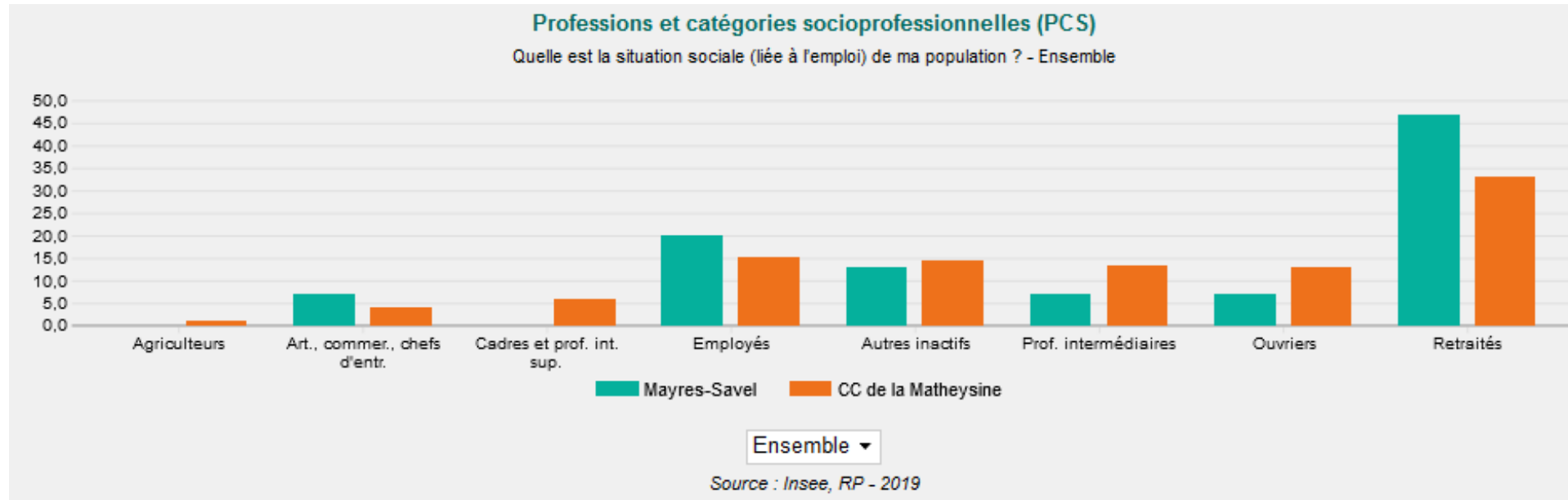
En pleine saison, le camping – restaurant génère une 50 aine d'emplois saisonniers, auxquels s'ajoutent l'ensemble des emplois saisonniers autour des différentes activités sportives et en particulier nautiques. Les sièges sociaux ne sont pas forcément associés à la commune, mais l'activité se fait sur le territoire de cette dernière et les aménagements qui en résulte également.

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

### Les pôles d'emplois situés à proximité

Indice de concentration de l'emploi : comment se structure géographiquement le marché du travail autour de mon territoire ? - Mayres-Savel



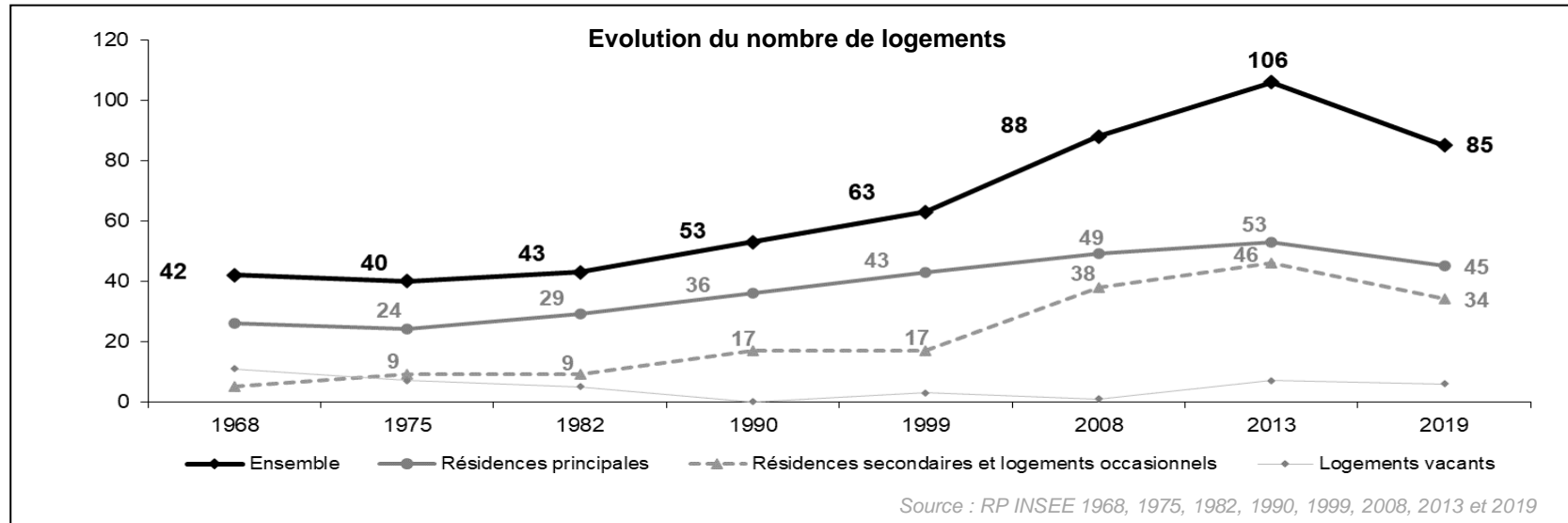


L'analyse des catégories socioprofessionnelle est révélatrice encore une fois de la part importante de la population retraité dans la vie communale.

Cependant elle est à contrario très peu révélatrice de la part prédominante de l'activité agricole dans le paysage économique et environnementale du territoire communale.

La commune compte en effet :

- 4 exploitations (certains exploitants en gaeac peuvent apparaître alors en statut de chefs d'entreprises ou salariés)
- 7 bâtiments d'élevages , Un cheptel d'environ 250 bovins et 300 ovins
- Une Surface PAC de 1051 ha, dont près de 800 ha au sein du plus grand pâturage organisé d'Europe pouvant accueillir près de 1000 bovins en période estivale



Le parc de logements est en constante augmentation aussi bien en résidence principale que secondaire, à l'exception de l'anomalie de chute du nombre de logement lors du recensement 2019.

Le recensement de 2019 affiche une diminution du nombre de logements : 21 logements en moins entre 2013 et 2019, dont 8 résidences principales. La diminution sur les résidences secondaires peut être liée à un renouvellement des habitations au niveau du camping mais les huit résidences principales en moins sont inexplicables. La question d'une méthodologie différente de recensement en 2019 peut se poser car aucun logement n'a été détruit durant cette période et une diminution du nombre d'habitants (91) est également recensé en 2019 (126 en 2013). En 2022 la population est de nouveau recensée à 121 habitants.

Le nombre de logements vacants a bien diminué entre 1975 et 1990, date à laquelle on ne recense plus aucun logement vacant. Il a ré-augmenté depuis pour atteindre le nombre de 6 en 2013. Quatre de ces 6 logements sont des maisons de familles peu occupées mais pas vacantes.

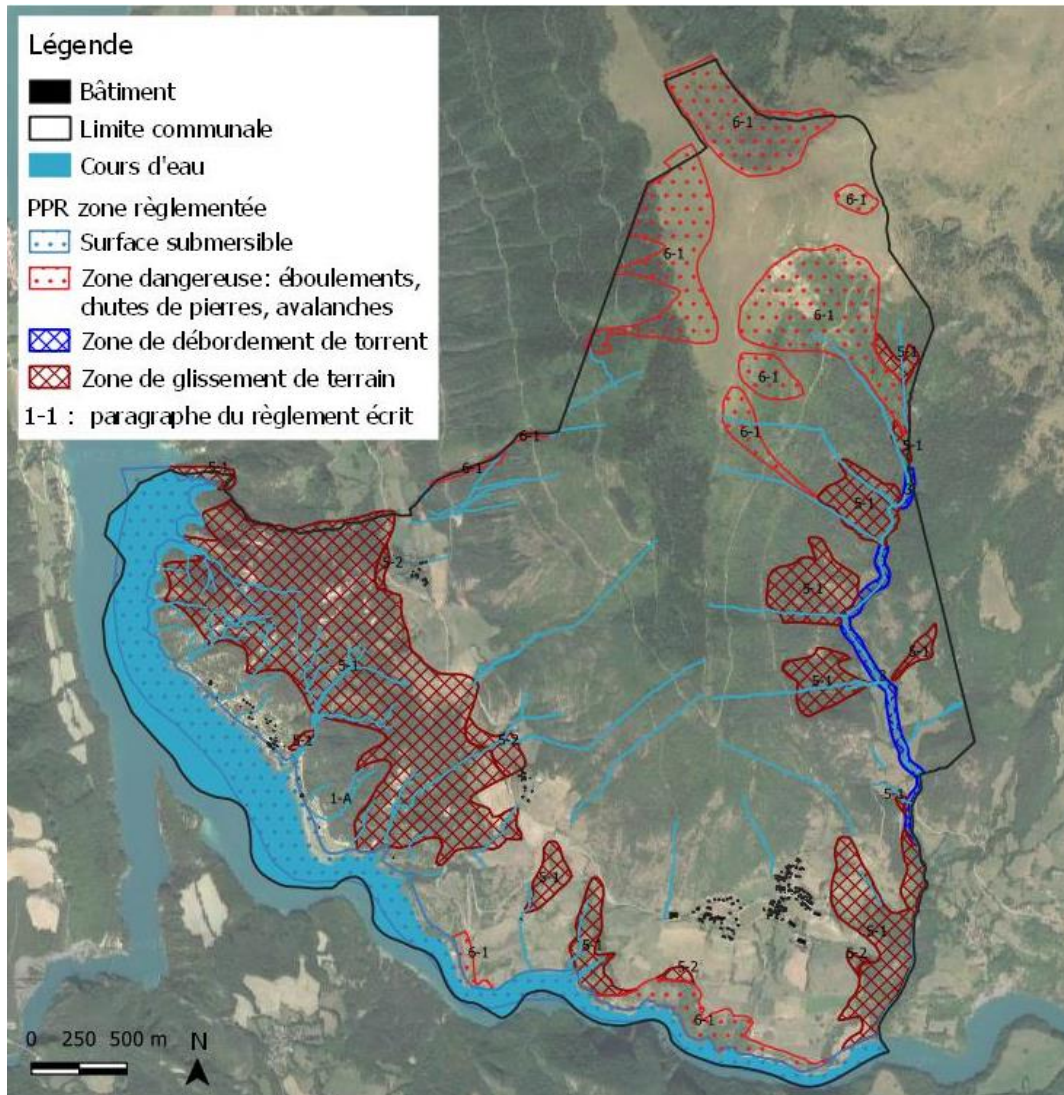
Le parc de logements est composé à **94% de maisons** et **6% d'appartements**.

Le parc de logements de Mayres-Savel est composé à **53 % de résidences principales** et **40% de résidences secondaires et logements occasionnels**.



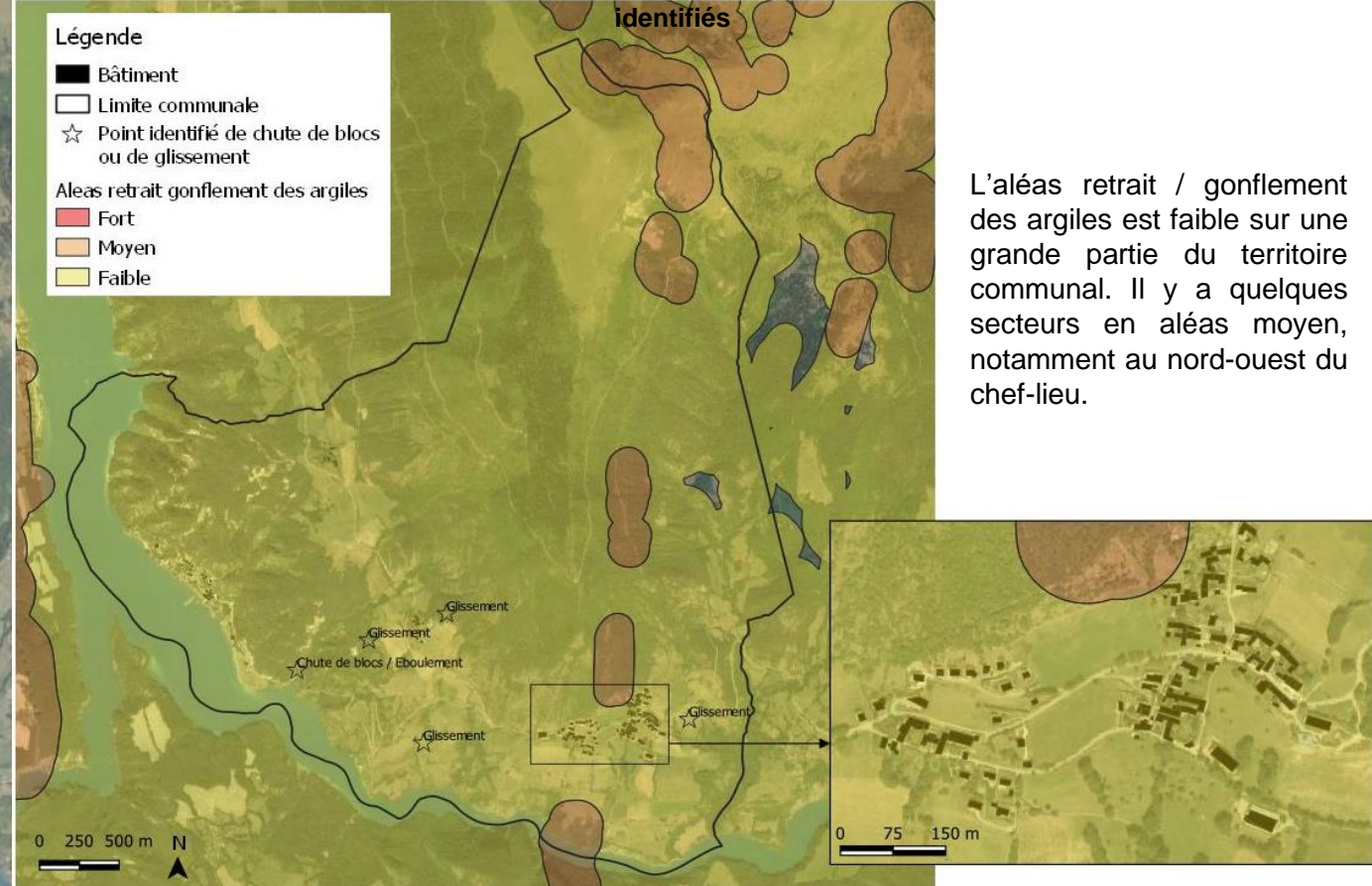
		Projection 2034 à partir de l'évolution de la population			
		En 2022	Evolution 1999 - 2022 Tx croiss annuel 0,5 %	Evolution 2008 - 2022 Tx croiss annuel 1,4 %	Evolution 2013 - 2019 Tx croiss annuel -0,45 %
<b>Population</b>	<b>121</b>		129	142	115
<b>Nombre habitants supplémentaires</b>	en hbts		8	21	-6
<b>Besoin en nouveaux logements (taux occupation 2 pers/log)</b>	en log		4	11	-3
<b>Enveloppe foncière 15 log/ha</b>	en ha		0,27	0,72	-0,21

## Plan de prévention des risques naturels sur Mayres-Savel



Sources : tables issues du cadastre et de la DDT 38, image google satellite

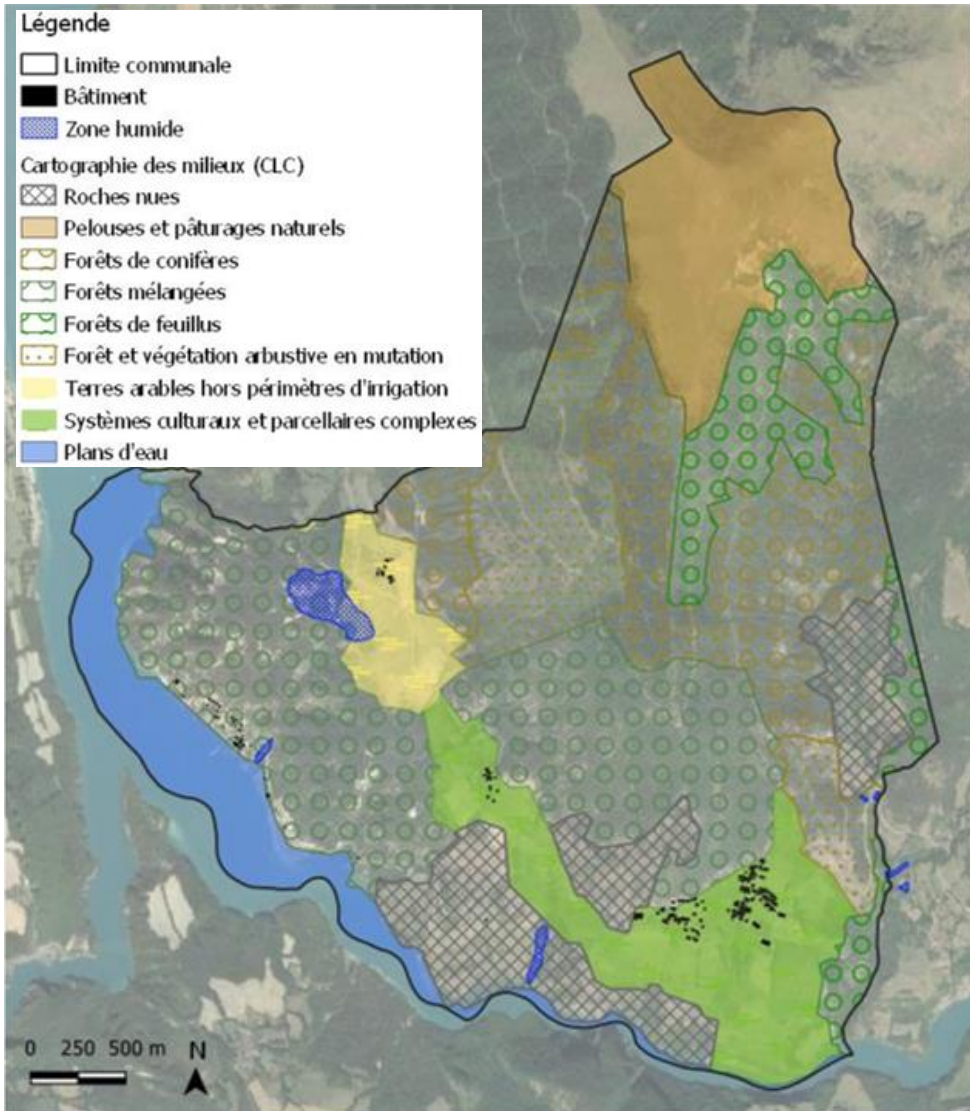
## Aléas retrait / gonflement des argiles sur Mayres-Savel et points de glissement ou de chute de blocs



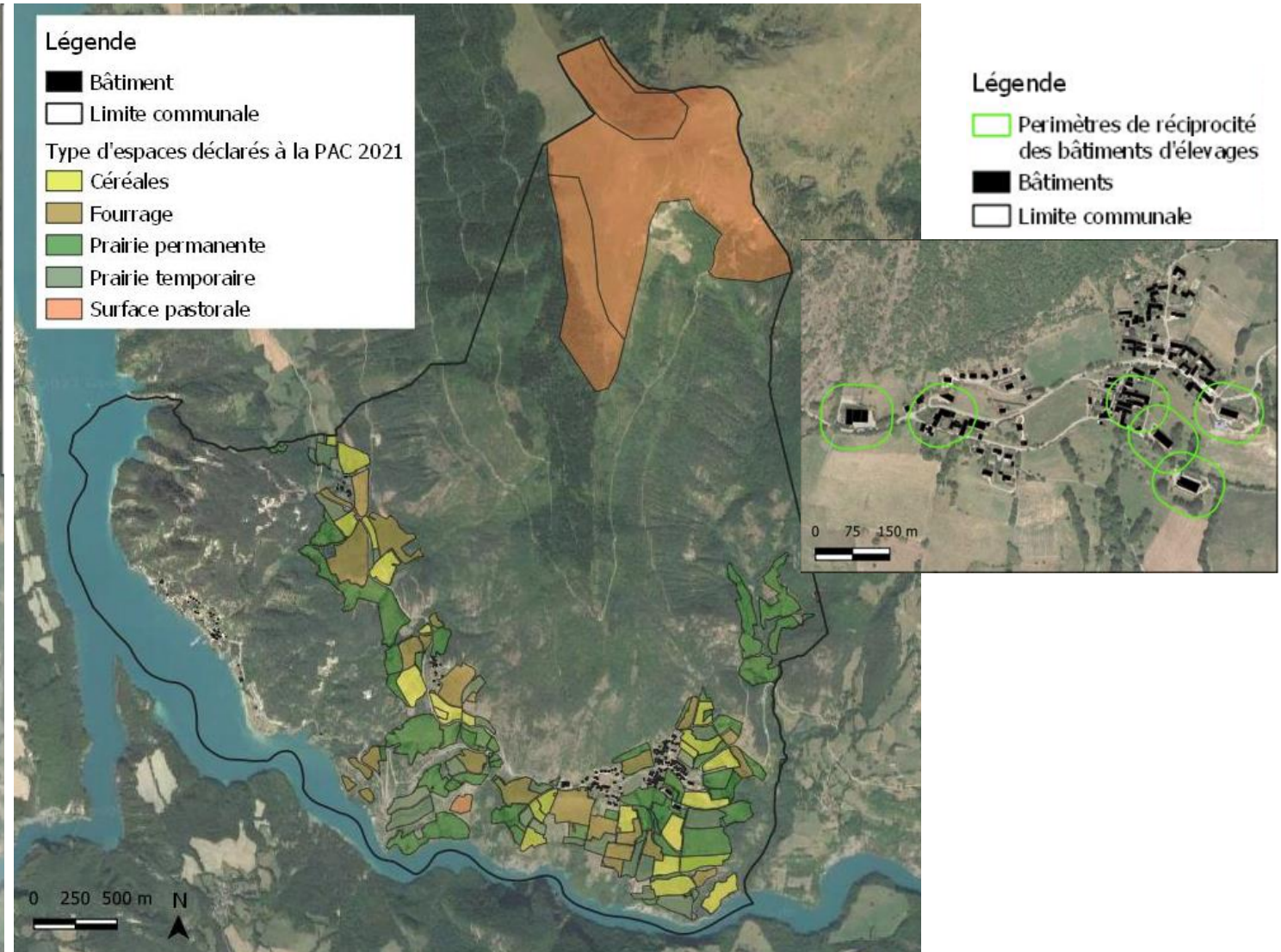
L'aléas retrait / gonflement des argiles est faible sur une grande partie du territoire communal. Il y a quelques secteurs en aléas moyen, notamment au nord-ouest du chef-lieu.

Sources : tables issues du cadastre et de la base datara, image google satellite

## Milieux naturels et espaces forestiers (CLC)



## Types d'espaces déclarés à la PAC, Mayres-Savel (RGP 2021)



Sources : tables issues du cadastre et de « data.gouv.fr », image google satellite

Extrait de l'annexe biodiversité du SRADDET, Atlas cartographique, secteur de Mayres-Savel



### Trame verte

■ Réservoirs de biodiversité

### Trame bleue

— Cours d'eau de la trame bleue

■ Zones humides  
(inventaires départementaux)

### Espaces permeables relais

■ Espaces perméables liés  
aux milieux terrestres

■ Espaces perméables liés  
aux milieux aquatiques

— Autres cours d'eau

### Infrastructures

■ Zones artificialisées

— Lignes électriques de  
très haute tension

— Lignes électriques de  
haute tension

— Téléphériques  
(remontées mécaniques)

— Nationales

— Départementales

— Voies ferrées

### Obstacles

— Obstacles linéaires  
de la trame verte

▲ Obstacles ponctuels  
de la trame verte

● Obstacles ponctuels  
de la trame bleue (ROE)

— Continuités transrégionales

— Continuités transrégionales

### Autres informations

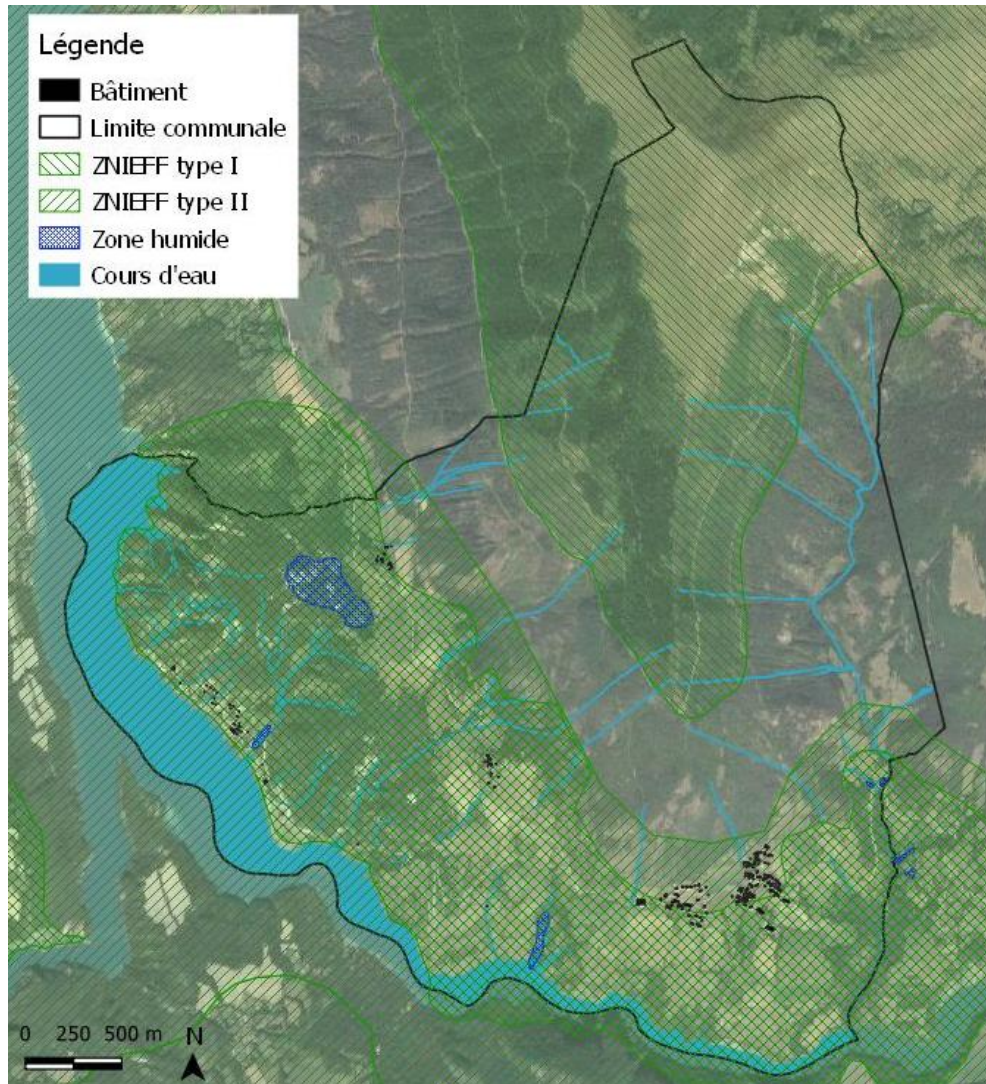
□ Limites des départements de  
la région Auvergne-Rhône-Alpes

■ Grands espaces agricoles

— Continuités transrégionales

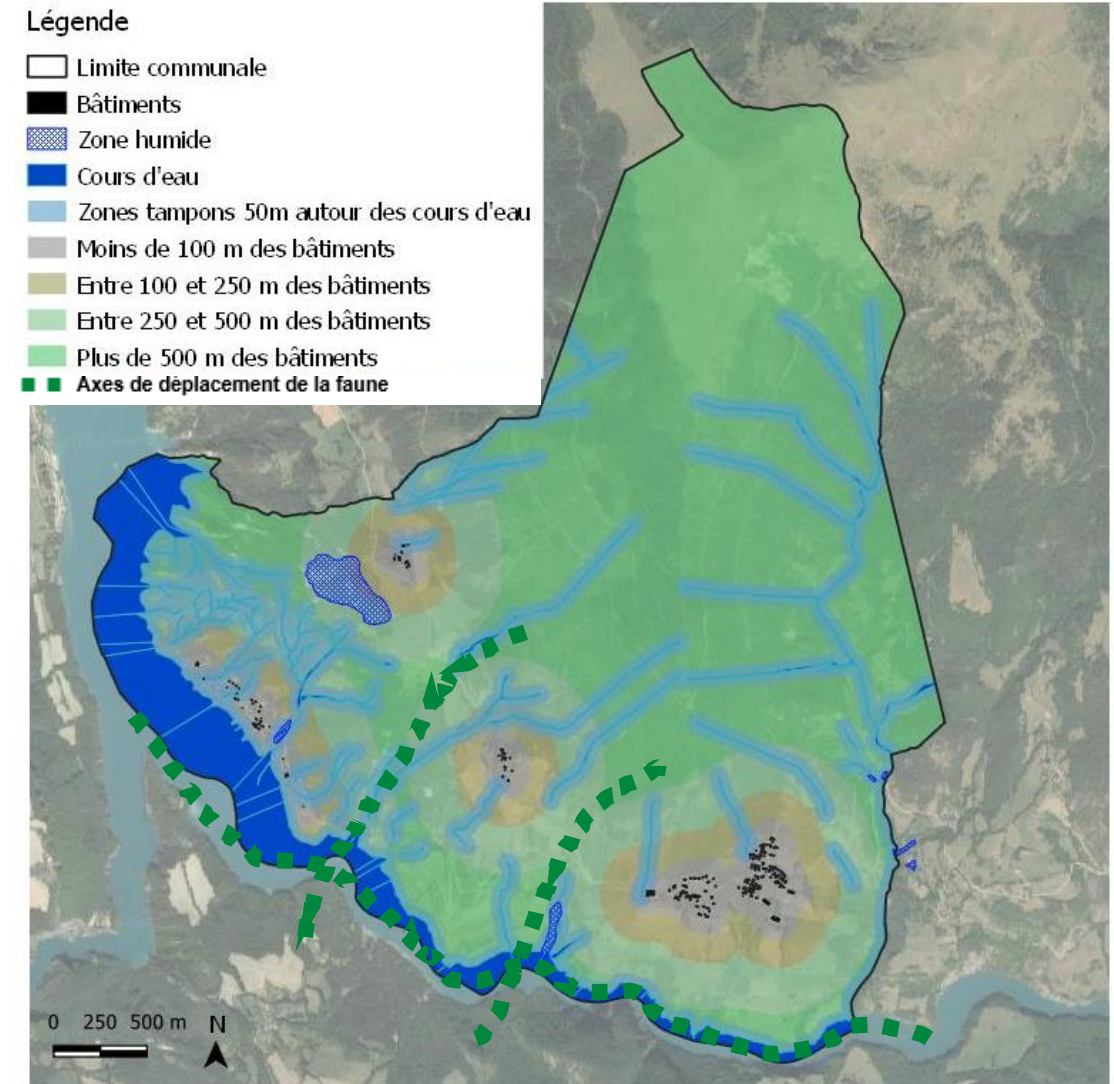
Source : annexe biodiversité du SRADDET, Atlas cartographique.

## Les ZNIEFF et les zones humides sur Mayres-Savel



Sources : tables issues du cadastre et de la base datara, image google satellite

## Retranscription de la Trame Verte et Bleue sur Mayres-Savel



Les grandes unités paysagères de la commune sont les suivantes :

- **Les prairies et alpages d'altitude.** Le haut de la commune est couvert par les espaces d'alpages du Senepy, plus grand alpage de France. Il s'agit d'un paysage à pentes douces couvertes de prairies d'altitude.
- **Les forêts du versant sud du Senepy.** Sur environ 1000 mètres de dénivelée, entre 650 et 1600 mètres d'altitudes les versants raides du Senepy sont couverts de forêts. Elles sont plus ou moins denses.

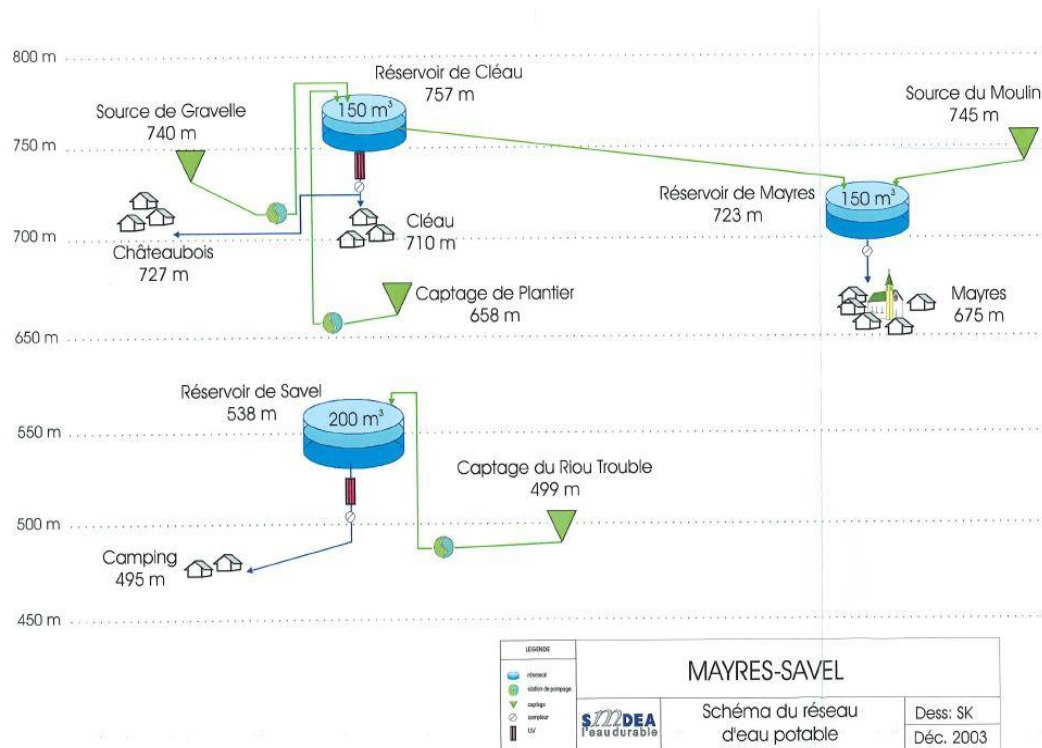


**Les espaces de cultures et les hameaux.** A l'aval de ces forêts le relief s'adoucit. Ces espaces, propices aux activités anthropiques ont été largement aménagés depuis des siècles. La route principale traverse la commune d'est en ouest et permet l'accès aux cultures et aux habitations.

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

**Le lac de Monteynard-Avignonet.** Les altitudes les plus basses de Mayres-Savel sont recouvertes par les eaux du Drac. A l'ouest de la commune il s'agit d'un paysage de lac aménagé.

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



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

### Consommation domestique

La facturation étant au forfait, la consommation moyenne est estimée, comme dans le schéma directeur d'eau potable, à 200l/j/habitant, soit près de 33% de plus que la moyenne nationale. Le volume théorique consommé, d'après le recensement de 2022 est de  $121 \times 200 = 24\,200$  litres (24,2 m<sup>3</sup>) par jour.

### Consommation agricole

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

$250 \times 80 + 300 \times 10 = 23\,000$  litres (23 m<sup>3</sup>) par jour.

### Consommation touristique

Le camping compte une centaine d'emplacements permettant d'accueillir environ 450 personnes en période estivale. Les emplacements sont assimilés à des abonnées dans le calcul du débit de pointe. Si on considère une consommation moyenne par emplacement de 300 l/j. On peut donc s'attendre à une consommation domestique totale sur le camping de :  $300 \times 100 = 30\,000$  litres (30 m<sup>3</sup>) par jour.

## **Assainissement collectif**

La compétence assainissement collectif est communale.

La commune possède deux stations d'épuration.

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

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

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

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

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

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

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

D'après le site « [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr) » en 2021, la station est conforme en équipement et en performance.

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

Cette station d'épuration a été mise en service en 2004. Elle a une capacité nominale de 400 équivalents-habitants (EH).

Cette station d'épuration traite les eaux usées du camping. Des travaux de réfection de cette station, avec une augmentation de la capacité à 800 EH, sont en cours de réalisation. Ils devraient être terminés pour l'été 2023.

## **Assainissement non collectif – hameaux de Châteaubois et Cléau**

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





**Etude des capacités foncières**

## Données issues du Portail de l'artificialisation des sols mise en œuvre par le gouvernement

**i** Les données OCS GE ne sont pas encore disponibles sur ce territoire, vous n'avez donc pas accès aux informations relatives à l'artificialisation, l'usage et la couverture.

Instauration une « **surface minimale de développement communal** » d'1 hectare

(loi de facilitation de la mise en œuvre du ZAN voté en juillet 2023)

## Objectif 2031

### Estimation de la trajectoire 2031

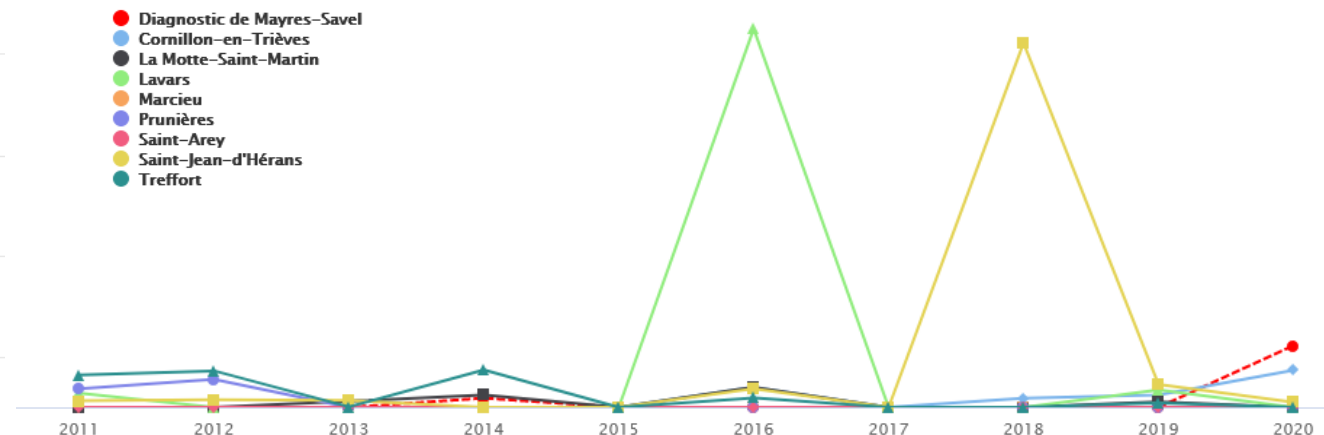
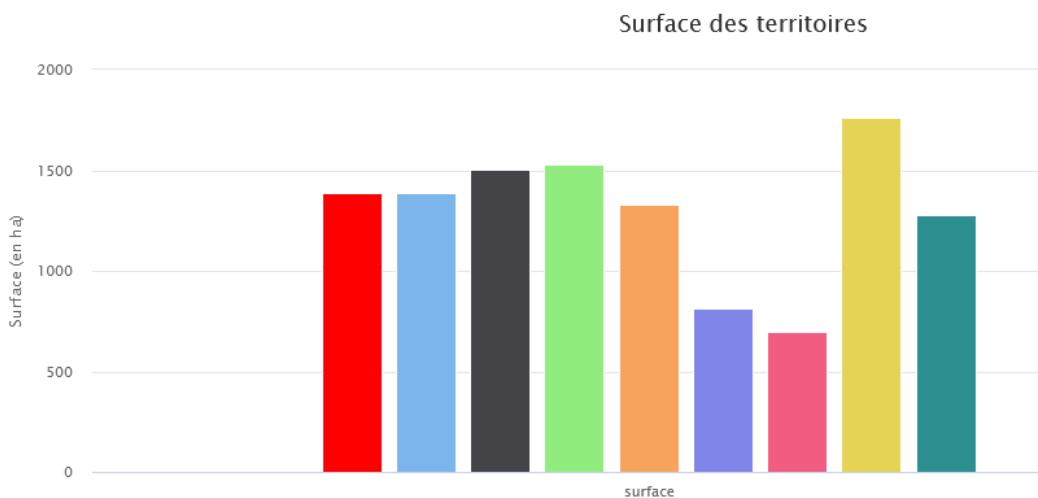
**+0,8 ha**

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

**+0,4 ha**

Consommation d'espaces  
la base d'une réduction

Consommation proportionnelle à la surface



# Etude des capacités Foncières – 1<sup>ère</sup> approche sommaire



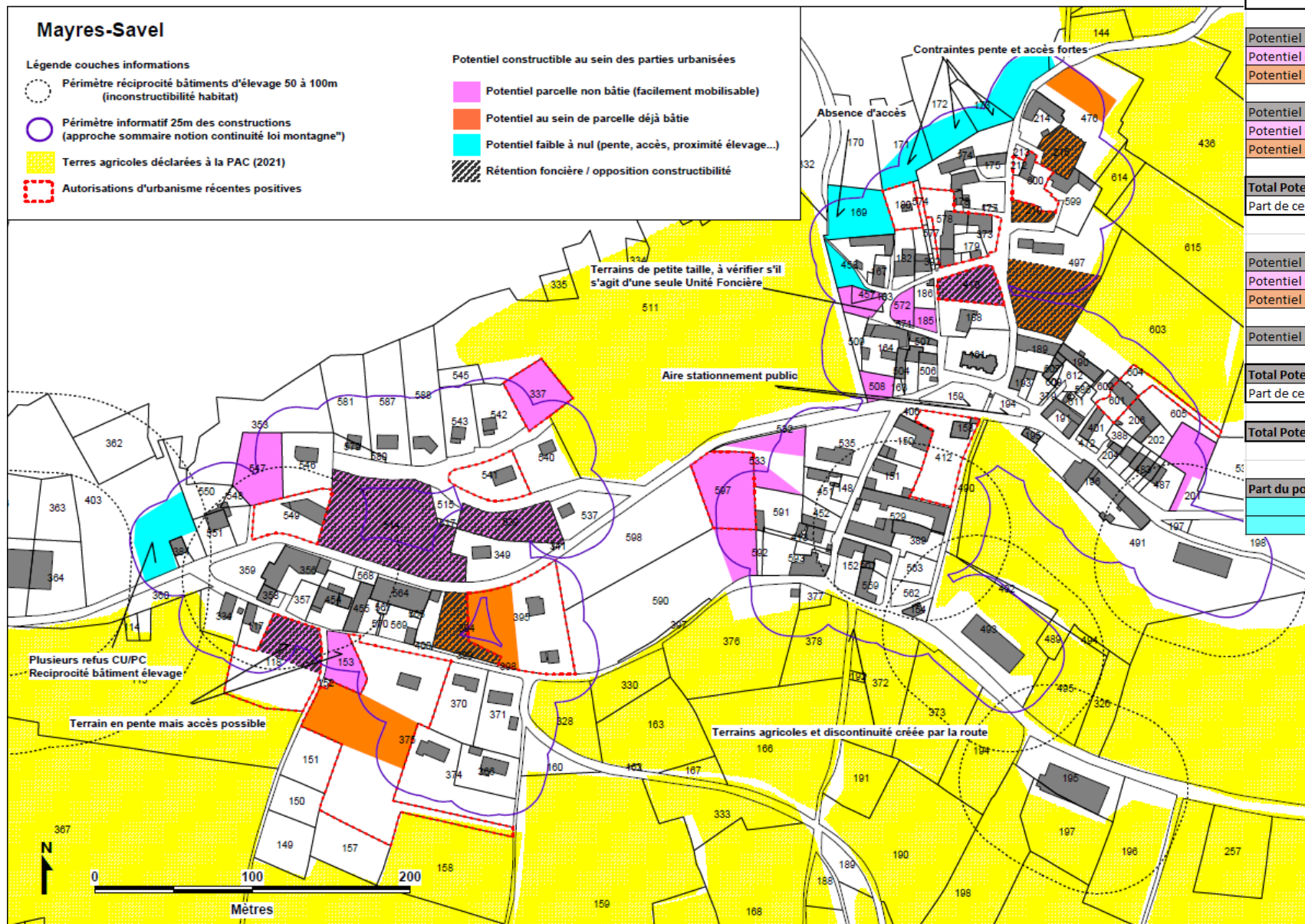
## Mayres-Savel

### Légende couches informations

- Périètre réciprocité bâtiments d'élevage 50 à 100m (inconstructibilité habitat)
- Périètre informatif 25m des constructions (approche sommaire notion continuité loi montagne)
- Terres agricoles déclarées à la PAC (2021)
- Autorisations d'urbanisme récentes positives

### Potentiel constructible au sein des parties urbanisées

- Potentiel parcelle non bâtie (facilement mobilisable)
- Potentiel au sein de parcelle déjà bâtie
- Potentiel faible à nul (pente, accès, proximité élevage...)
- Rétention foncière / opposition constructibilité



### Synthèse des surfaces restant à bâtir identifié au sein des zones urbanisées

Potentiel restant à bâtir en cœur des parties déjà urbanisée Mayres-Savel	4 353,76
Potentiel de parcelles non bâties (facilement mobilisable)	2 886,62
Potentiel au sein de grandes parcelles ou unité foncière déjà bâties	1 467,14
<b>Potentiel restant à bâtir en cœur des parties déjà urbanisée</b>	<b>7 006,99</b>
Part de ce potentiel soumis à rétention foncière (pas de volonté de vendre ni construire)	5 037,20
<b>Potentiel restant à bâtir en limite de continuité 25m Mayres-Savel</b>	<b>18 733,72</b>
Potentiel de parcelles non bâties (facilement mobilisable)	12 512,51
Potentiel au sein de grandes parcelles ou unité foncière déjà bâties	6 221,21
<b>Potentiel restant à bâtir en limite de continuité 25m Cléau</b>	<b>0</b>
<b>Total Potentiel restant à bâtir en limite de continuité 25m</b>	<b>18 733,72</b>
Part de ce potentiel soumis à rétention foncière (pas de volonté de vendre ni construire)	7 269,18
<b>Total Potentiel Mobilisable</b>	<b>25 739,91</b>
<b>Part du potentiel restant à bâtir à retirer du constructible (contrainte de pente, accès, refus PC...)</b>	<b>7 590,15</b>
Mayres-Savel	5 260,95
Cléau	2 329,20

## Cléau

