

**ANNECY**  
Siège social

52 avenue des Îles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél : 04 50 88 18 01  
Fax : 04 50 88 18 08

**SAINT BALDOPH**

40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr

Mairie de La Rivière-Enverse  
A l'attention de Monsieur le Maire  
Chef-Lieu  
74440 LA RIVIERE-ENVERSE

Pôle Entreprise  
Dossier suivi par Pascal MORNEX  
04.50.88.18.12 – 06.16.67.58.46  
Réf : CL/PM/NB

Anancy, le 10 octobre 2019

Objet : **Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté de révision du P.L.U. de la commune de La Rivière-Enverse.**

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de révision du P.L.U. arrêté lors de la délibération en date du 16 mai 2019 pour avis, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet ainsi **un avis favorable** sur le projet de révision du PLU arrêté **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :**

- **Reclassement en zone agricole de plusieurs parcelles projetées en zone UB sur « Cellières » constituant des extensions sur sites diffus;**
- **Reclassement en zone agricole d'une parcelle UB présente sur un secteur d'habitat diffus « Les Avignières ».**
- **Maintien d'un accès agricole sur le secteur Aua de « Petit Marvel » à inscrire dans l'OAP 2.**
- **Projet de développement du secteur AUB à court terme « les Moulins de Vagny » à reconsidérer.**
- **Ajustements du règlement de la zone A et zone N.**

Vous trouverez en détail ci-dessous les explications liées à nos demandes.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Cédric LABORET,  
Président de la Chambre Interdépartementale  
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



#### ➤ **Concernant le P.A.D.D. et le rapport de présentation :**

✓ Tout d'abord, **nous prenons bonne note des orientations inscrites dans le PADD** de cette commune rurale de plaine et de montagne, agricole et pastorale permettant **d'identifier et pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères.**

Nous relevons ainsi avec intérêt les orientations précises dont *la préservation des terres agricoles de la plaine et du coteau, la réduction de l'urbanisation à proximité des bâtiments d'exploitations agricoles, de modération de la consommation d'espace, et enfin la préservation des accès et circulations.* En complément, Il apparaît important de rappeler la nécessité de préservation des accès et circulations agricoles, indispensables pour garantir la fonctionnalité des exploitations agricoles, et soulignée dans l'étude agricole établie en 2016.

✓ *Ensuite, s'agissant des choix d'aménagement retenus dans le rapport de présentation,* nous soulignons également les évolutions intéressantes marquées par un effort de recentrage notoire en confortant prioritairement le développement urbain de la commune dans la centralité sur 3 secteurs dont le Pôle principale du « chef-lieu », et des secteurs secondaire « Le petit Marvel », et « Le Moulin de Vagny » :

- En privilégiant et confortant l'armature du pôle chef-lieu par une opération d'extension, de de requalification urbaine, et de réhabilitation moins consommateur de foncier avec l'identification d'une OAP structurante au « chef-lieu » et de « Petit Marvel » permettant ainsi d'optimiser les espaces existants et en intégrant une typologie diversifiée et densifiée d'habitats collectifs et intermédiaires.
- en utilisant les dents creuses et espaces interstitiels, les secteurs de hameaux étant majoritairement circonscrits au sein de l'enveloppe bâtie existante.
- En fixant des limites plus strictes à l'étalement urbain, avec l'identification de coupures vertes entre les hameaux permettant d'éviter la poursuite du développement dans des secteurs d'habitat diffus et garantir notamment la préservation de la grande plaine agricole communale.

Toutefois, il conviendra d'être vigilant dans l'identification de certains secteurs constructibles pouvant être considérés comme des sites d'habitats plus diffus, en délimitant donc au plus près les enveloppes bâties afin d'éviter les risques d'étalement urbain. C'est notamment le cas sur quelques espaces de coteaux et sur le secteur de « le Moulin de Vagny », présent dans la grande plaine agricole.

Par ailleurs, s'agissant de l'activité agricole, si nous constatons bien une présentation effective de cette activité sur le territoire de la commune, nous sommes étonnés de constater qu'il est fait référence à une étude de 2003 alors qu'un diagnostic agricole plus récent de 2016, commandée par la Commune dans le cadre de l'élaboration de ce PLU a bien été établie. Ce diagnostic présente en effet les caractéristiques et enjeux agricoles sur la commune et est accompagné notamment d'une cartographie sur la qualité des terres. Nous demandons dès lors d'intégrer plus logiquement dans le présent rapport cette étude plus récente avec la cartographie, reflétant de façon plus fine et ajustée les données actuelles de l'activité agricole communale.

Au final, nous relevons avec intérêt la réduction de 65 hectares de zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS devenu caduc depuis le 27 mars 2017, le projet prévoyant une densification de 2,5 ha dans les zones urbaines et une extension de 1,5 ha, impactant au final environ 2,3 ha d'espaces exploités, permettant ainsi de participer à un développement plus équilibré et rationalisé pouvant préserver la pérennité et le développement des exploitations agricoles sur cette commune.

**Au final, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet arrêté de révision du PLU de la commune de La Rivière-Enverse sous la réserve de prise en compte des demandes d'évolutions dont vous trouverez ci-après plus précisément les explications.**



▲ **Concernant le zonage :**

▲ **Sur la zone AUa « Le Petit Marvel»**

Sans s'opposer à ce secteur d'extension, nous souhaitons rappeler la nécessité de maintenir l'accès agricole au tènement présent en partie est du projet de zone Aua sur le schéma de l'OAP n°2 qui va être coupé par l'urbanisation de la zone Ux au Nord et de la zone Aua au sud.

**Nous demandons par conséquent une identification expresse d'un passage agricole suffisamment dimensionné dans le schéma de l'OAP afin de garantir le maintien de l'accès et la fonctionnalité de ce tènement agricole composé des parcelles B n°1245, n°1070 et n°1071.**

▲ **Sur la zone UB «les Avignières»**

Le secteur «les Avignières» constitue un secteur d'habitat diffus sur le coteau qui ne parait pas être le lieu prioritaire et cohérent d'extension urbaine sur des espaces agricoles générant à terme une urbanisation linéaire et fermant l'accès agricole à ce tènement exploité.

**Nous demandons par conséquent le reclassement de la parcelle section B n°1853 en zone Agricole afin d'éviter le risque d'étalement urbain préjudiciable à une gestion maîtrisée, équilibrée et économe de l'espace, de maintenir des coupures vertes entre les hameaux, de préserver l'accessibilité et l'usage du tènement agricole exploité en amont de la voirie, et pouvoir ainsi garantir la préservation des espaces agricoles homogènes.**

▲ **Sur la zone UB «Cellières»**

Le secteur de «Cellières » constitue un secteur d'habitats diffus qui ne parait pas être le lieu prioritaire et cohérent de développement et d'extension urbaine. En effet, on constate des projets d'extensions du bâti sur des espaces agricoles générant une urbanisation linéaire. Il convient plus logiquement de délimiter l'enveloppe urbaine au plus proche du bâti.

**Nous demandons par conséquent le reclassement en zone agricole des parcelles suivantes section A n°2203 et de la parcelle bâtie n°2202 présentes en amont du site ainsi que des parcelles A n°1529 et n°369, afin d'éviter le risque d'étalement urbain préjudiciable à une gestion maîtrisée, équilibrée et économe de l'espace et pouvoir ainsi garantir la préservation des espaces agricoles homogènes.**

▲ **Sur la zone AUb «Moulin de Vagny»**

Tout en prenant bonne note de la réduction des secteurs d'extensions d'urbanisation sur trois pôles principaux, on peut s'interroger sur le développement à court terme de ce secteur d'extension AUb « Moulin de Vagny » de 6400 m2 qui vient s'inscrire dans la plaine agricole, tout en constatant sa situation d'espace interstitiel entouré de bâtis sur trois côtés et de la route départementale en partie sud. En effet, cette plaine agricole n'a pas constitué au fil du temps le secteur de développement d'urbanisation communale permettant ainsi de la préserver.

**Nous demandons par conséquent la vigilance dans le développement de cette zone afin d'éviter le risque d'étalement urbain préjudiciable sur cette grande plaine agricole et garantir la préservation des espaces agricoles homogènes. Aussi, dans l'hypothèse d'une urbanisation à terme, nous demandons l'inscription d'un phasage afin que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne puisse être envisagée qu'après l'ouverture et utilisation effective des autres espaces de développements prioritaires de la commune, dont celui du « Chef-lieu » et du « Petit Marvel».**

▲ **Sur les zones « Ag, Ahr, Ng, et Ngr»**

**Nous demandons la suppression du micro-pastillage Ag et Ng des constructions existantes en zone A et zone N et son remplacement par un simple repérage des bâtiments existants dont ceux qui seraient susceptibles de changer de destination, avec des précisions intégrées dans le règlement. Il est de même pour le zonage Ahr et Nhr, secteurs de gestion de l'existant, soumis à des aléas ou des risques naturels.**

➤ **Concernant le règlement:**

- **Zone A et N: Section 1 - article A2 et N2.** «Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières» -Annexes touristiques.

Nous demandons la suppression du terme « accolées » en ne permettant la création de ces annexes que dans des bâtiments existants sur le site de l'exploitation.

- **Zone A et N: Section 1 - article A2 et N2.** «Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières» - Ventes directes à la ferme.

Nous demandons la suppression du terme « ou à proximité des installations agricoles » en ne permettant la création de ces lieux de ventes que dans des bâtiments existants ou accolés aux bâtiments existants sur le site de l'exploitation.

- **Zone A et N : Section 1 – article A2 et N2.** «Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières»-Annexes des constructions d'habitations existantes.

Nous demandons le remplacement de la « distance d'implantation dans un rayon de 15 mètres de la construction existante » par la distance de 10 mètres ainsi que le remplacement de la surface d'emprise au sol par la surface de plancher.

- **Zone A et N : Section 1 – article A2 et N2.** «Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières»- Logements de fonction.

Nous demandons le remplacement du terme « logement de fonction » par le terme « local de surveillance intégré ou accolé » et le remplacement de « la surface de plancher de 60 m<sup>2</sup> » par « la surface de plancher maximum de 40 m<sup>2</sup> ».

- **Zone N: Section 1 – article N2.** « Destination des constructions, Usage des sols et natures d'activité ».

Nous demandons l'inscription d'autorisation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

