

Rapport à la CDPENAF

au titre des articles L 153-16, L 142-5 et L 151-12 du
code de l'urbanisme

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA RIVIERE- ENVERSE

Séance du 29/08/2019



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE

Sommaire

1. CONTEXTE GLOBAL DE L'ÉLABORATION DU PLU.....	3
2. LE PROJET COMMUNAL.....	3
3. LA SURFACE DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION.....	4
4. ESPACES ARTIFICIALISÉS ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE.....	8
5. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	9
5.1. LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS.....	9
5.2. LE RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE.....	11
6. CONCLUSION.....	13

1. Contexte global de l'élaboration du PLU

La commune de la Rivière-Enverse se situe à l'entrée de la vallée touristique du Haut-Giffre, sur la route principale d'accès aux stations de Samoëns et Morillon et au site de Sixt-Fer-à-Cheval.

D'une superficie de 798 ha, elle a vu sa population croître fortement entre 1990 et 2006 (de 281 à 446 habitants), puis plus faiblement depuis (en moyenne +0,41 % par an) pour s'établir à 466 habitants en 2019. L'habitat est représenté à 54 % par des résidences principales, essentiellement sous forme d'habitat individuel.

Elle fait partie de la communauté de communes des Montagnes du Giffre et est incluse dans le périmètre du SCoT Mont-Blanc - Arve – Giffre, défini en 2016. Le syndicat mixte du SCoT a été mis en place en décembre 2017.

La loi montagne s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de La Rivière-Enverse est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU). En effet, le plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 9 avril 1993 puis redevenu applicable suite à l'annulation le 15/10/2013 du PLU approuvé le 28/03/2011, a cessé de l'être à compter du 27 mars 2017, en application de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 29 octobre 2015, complétée par une délibération du 28 janvier 2016.

Le conseil municipal a débattu et approuvé les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par délibération du 8 juin 2017 et le projet de PLU a été arrêté par délibération du 16 mai 2019. Celui-ci a été reçu en préfecture le 3 juillet 2019, pour avis des services de l'État. Il est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-20 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

La commune soumet son projet de PLU à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre de :

- l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas couvert par un SCoT approuvé ;
- l'article L.142-5 dudit code, pour avis sur l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières, la commune n'étant pas, comme indiqué ci-avant, soumise à un SCOT,
- l'article L.151-12, pour avis sur les dispositions du règlement des zones A et N.

2. Le projet communal

Les objectifs de la commune, exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont les suivants :

- préserver les éléments naturels et les qualités paysagères du site,
- défendre l'agriculture, en préservant notamment la grande plaine agricole bordant le Giffre,
- préserver et conforter le cadre bâti,
- promouvoir les activités touristiques,
- développer l'économie touristique et conforter l'artisanat traditionnel,
- favoriser une politique en matière de transports,
- conforter le lien social, en offrant notamment la possibilité de se loger aux jeunes ménages,
- développer l'habitat en adéquation avec les équipements publics,
- avoir des objectifs de modération et de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU prévoit en particulier un objectif démographique de 550 habitants à l'horizon 2025, de façon à maintenir une vie de village.

Il se traduit par la mobilisation d'un potentiel de densification de 2,5 ha au sein des zones urbaines et d'1,5 ha d'extensions, correspondant à un potentiel d'accueil de l'ordre de 80 logements nouveaux, soit une capacité d'un peu plus de 200 nouveaux habitants environ à échéance du PLU.

Cette ambition démographique, conséquente au regard des dynamiques avérées, nécessite de dimensionner au plus juste le PLU et de s'inscrire dans une temporalité au-delà de 2025.

Le parti global d'aménagement consiste à recentrer l'urbanisation sur trois pôles principaux : le chef-lieu, Petit Marvel et le Moulin de Vagny et à combler les dents creuses des hameaux, en particulier ceux de Petit et Grand Marvel ainsi que le secteur d'habitat du Plan.

3. La surface des zones ouvertes à l'urbanisation

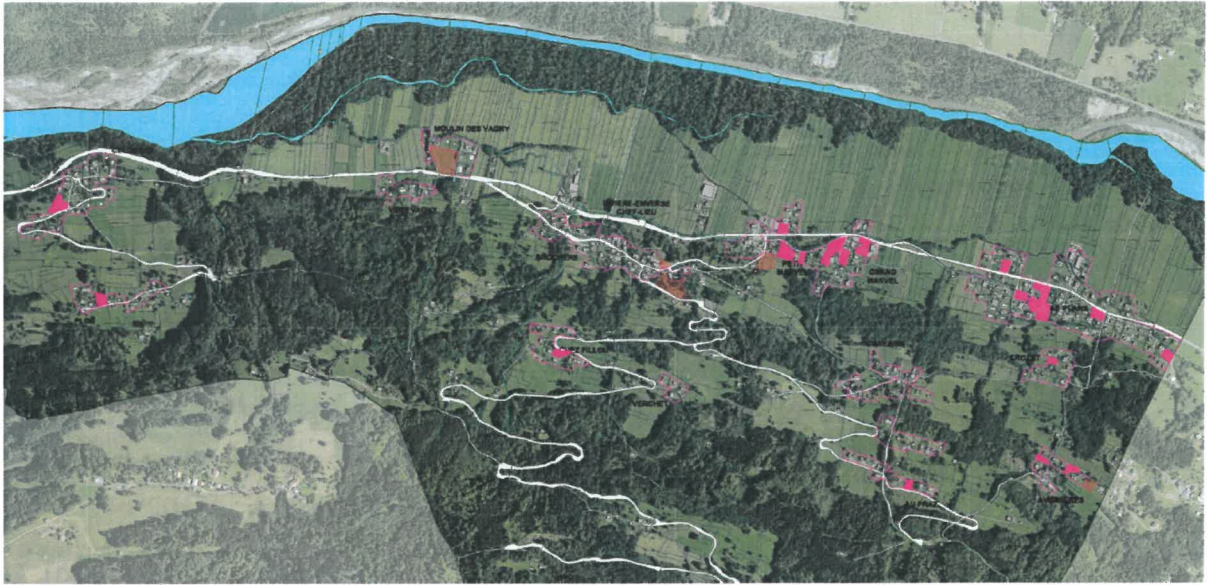
Par rapport au POS caduc, les zones urbaines et d'urbanisation future dédiées à l'habitat ont été réduites de 65 ha.

Tableau récapitulatif d'affectation des sols du projet de PLU arrêté :

	Surfaces dédiées dans le PLU arrêté (ha)	Ratio (% de la surface communale)
Zones urbaines (U)	34,50	4,3 %
Zones à urbaniser (AU)	1,50	0,2 %
Total zones urbaines et à urbaniser	36,00	4,5 %
Zones agricoles (A)	324,00	40,6 %
Zones naturelles (N)	438,00	54,9 %
Total zones agricoles et naturelles	762,00	95,5 %
TOTAL GENERAL	798,00	100 %

Dans le détail, les zones d'extension de l'urbanisation correspondent à :

- un terrain communal à l'est de l'église,
- un terrain qui aurait pu être assimilé à une dent creuse dans le hameau d'Avignièrès,
- 3 zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au chef-lieu, au hameau de Petit Marvel et à celui du Moulin de Vagny.

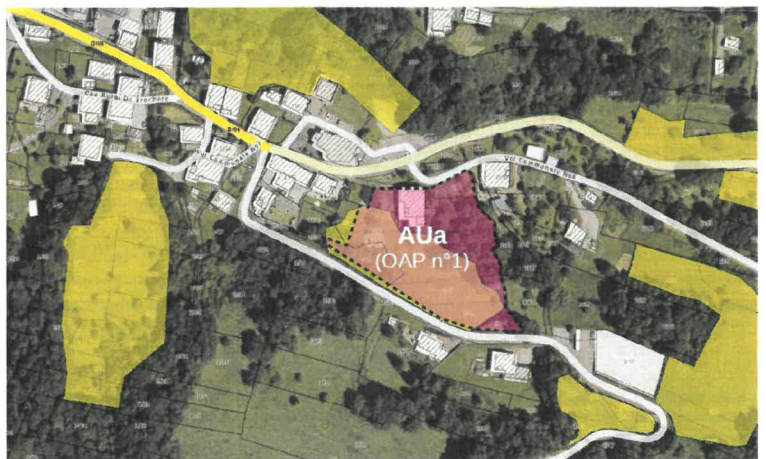


Carte des extensions (rouge) et potentialités à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (rose).

Le terrain communal situé à l'est de l'église offre l'une des rares possibilités d'extension du chef-lieu. Défini en zone UA, il est destiné à l'habitat, au commerce, aux services et aux équipements, sous une forme dense de cœur de village. L'extension en question ampute environ 0,09 ha d'un tènement agricole de 0,92 ha déclaré en prairie permanente, soit 1/10^è environ de ce tènement.



La zone AUa du chef-lieu fait l'objet de l'OAP n°1, qui prévoit la réalisation sur 0,63 ha d'un petit pôle d'équipements publics (dont terrain de pétanque et aire de jeux) à proximité de l'église, de la mairie et de l'école, avec entre autre la réhabilitation d'un bâtiment existant en 5 logements et la réalisation d'une construction complémentaire à destination soit d'équipement de type salle polyvalente, soit de logements collectifs (5 à 10 logements).



La zone en question entraîne la suppression d'un tènement agricole d'environ 0,42 ha déclaré en partie en prairie permanente et bois pâturé.

Eu égard notamment aux possibilités foncières limitées pour le confortement et l'extension du chef-lieu, l'emplacement de cette nouvelle zone d'urbanisation mixte (équipements et habitat) à proximité immédiate du cœur de village apparaît cohérente avec les objectifs du PADD de densifier le chef-lieu.

La zone AUa de Petit Marvel fait l'objet de l'OAP n°2, qui prévoit sur 0,25 ha la réalisation de deux petits collectifs pour une capacité de 15 à 20 logements. Cette zone d'extension en discontinuité a reçu l'accord de la CDNPS en date du 11 décembre 2018.



La zone AUb du Moulin de Vagny fait l'objet de l'OAP n°3, qui prévoit sur 0,6 ha la réalisation d'une zone d'habitat mixte, individuel, groupé et en petit collectif, pour un total de 15 à 20 logements nouveaux.

Cette zone d'extension de l'urbanisation s'implante au nord de la RD 4, c'est-à-dire dans la plaine agricole du Giffre. Elle rompt ainsi avec l'historique de développement de la commune, qui s'est fait essentiellement au sud de la RD,



préservant jusqu'ici la plaine agricole. À cet égard, elle finit de supprimer un tènement agricole de 0,85 ha déclaré en prairie permanente, sur lequel deux nouvelles constructions ont été récemment accordées.

Ce projet apparaît donc en contradiction avec les objectifs du PADD de défendre l'agriculture en préservant notamment les terres agricoles de la plaine, tant dans leur dimension productive que paysagère.

Il se développe par ailleurs en mitoyenneté d'une route connaissant une forte circulation saisonnière. Enfin, il est discutable sur son opportunité au regard du total des surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation et compte tenu de la dynamique démographique actuelle de la commune.

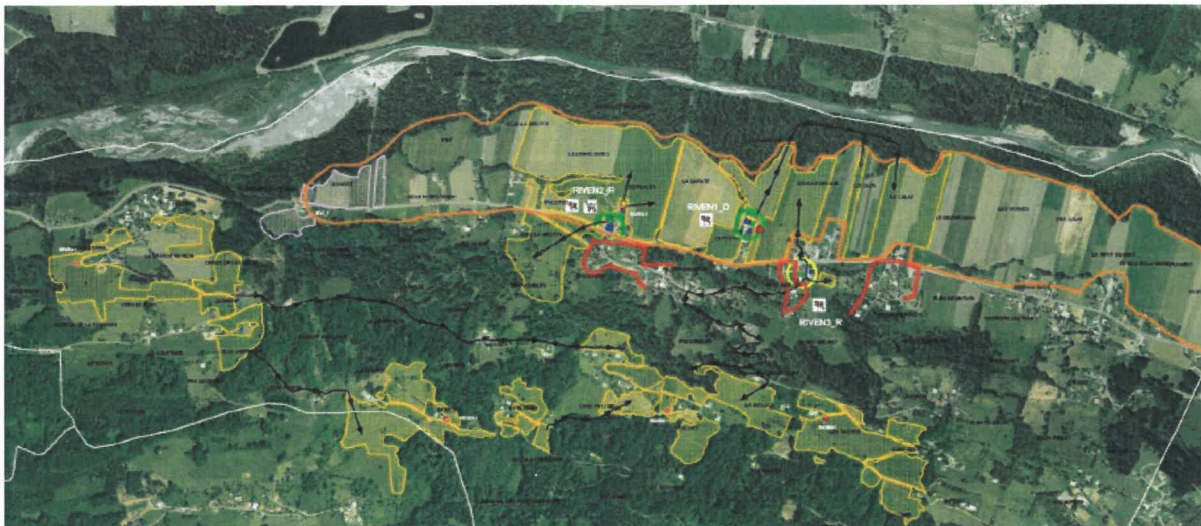
L'impact des surfaces ouvertes à l'urbanisation est en revanche nul sur les espaces boisés et strictement limité sur les milieux naturels.

4. Espaces artificialisés et impacts sur l'agriculture

La commune de la Rivière-Enverse compte aujourd'hui 3 exploitations agricoles déclarées, qui font travailler 7 personnes (6,2 unités de travail humain) sur 170 ha (hors alpages), dont 125 situés sur la commune. 165 ha supplémentaires sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune. Au total, la SAU communale s'élève à 290 ha, dont 207 ha ont été déclarés en 2018 (26 % de la surface communale). Enfin, la commune dispose de 4 unités pastorales ou assimilées.

Les surfaces communales exploitées sont à quasi 100 % de la prairie. 2 des exploitations ont une activité de bovins-lait, la troisième une activité mixte de production fromagère (vache et chèvre) et

élevage de porcs. Le cheptel communal s'élève ainsi à 115 vaches laitières, 75 génisses, 45 chèvres et une vingtaine de porcs.



Carte des espaces et sièges d'exploitations agricoles

Alors que 1 ha de surfaces agricoles a été consommé ces dix dernières années, ce qui fait partie des valeurs les plus faibles du département, le projet de PLU de la Rivière-Enverse impacterait un peu plus de 2,3 ha supplémentaires de surfaces agricoles déclarées.

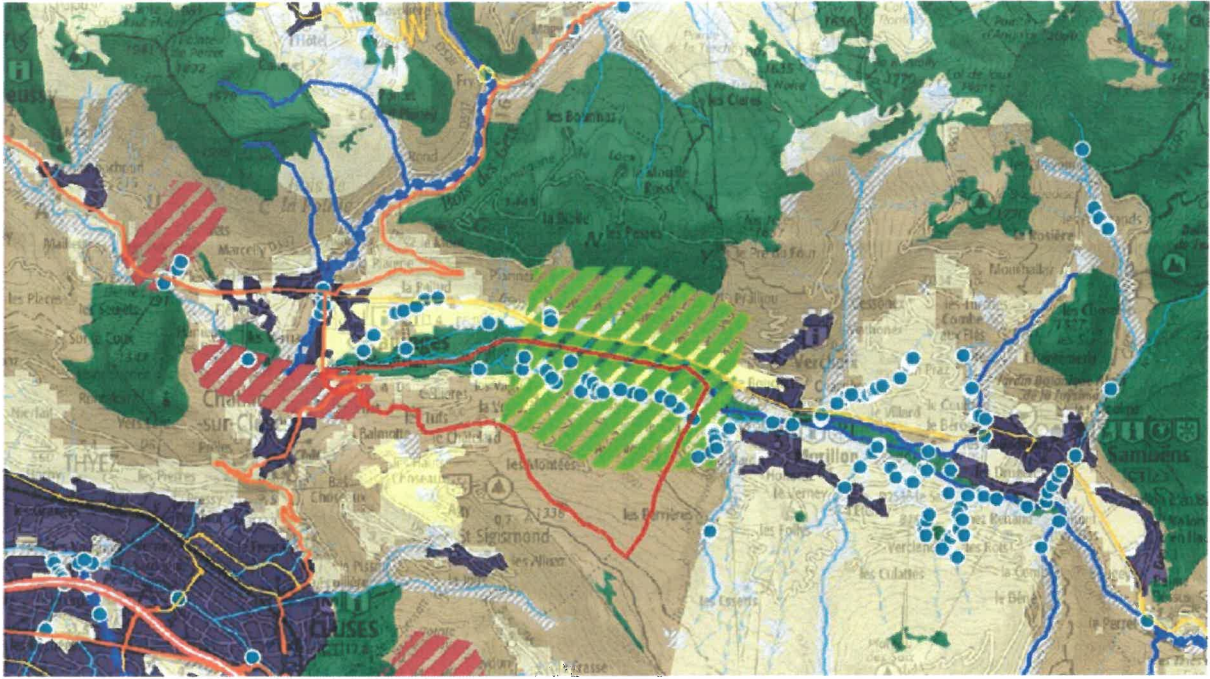
5. La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

5.1. La prise en compte des espaces naturels et forestiers

La commune de la Rivière-Enverse offre une mosaïque d'habitats typiques des milieux de moyenne montagne, avec des étages de végétation allant du collinéen au montagnard. Certains habitats présentent un fort enjeu, notamment :

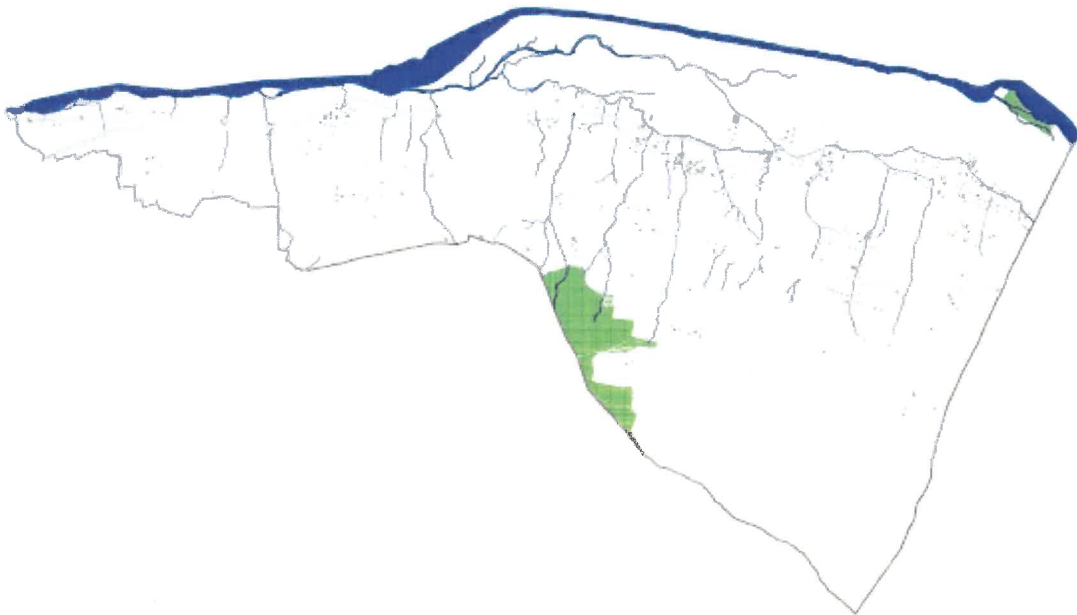
- le torrent du Giffre, sa zone d'expansion, sa ripisylve et ses terrasses alluviales, qui bénéficient d'un recensement en znieff de types I et II et concentrent l'essentiel des espèces remarquables,
- un réseau de quinze zones humides répertoriées à l'inventaire départemental, représentant 36 ha, soit 4,5 % du territoire communal,
- un couvert forestier portant sur un peu moins de la moitié de la surface communale, dont 6 % environ (22,5 ha) est communal et soumis au régime forestier, le reste étant privé,
- quelques milieux prairiaux essentiellement mésophiles, agrémentés de quelques vergers, ceinturant les secteurs urbanisés en partie nord de la commune, au-dessus des terrasses alluviales.

La commune joue par ailleurs un rôle important dans l'armature écologique du Haut-Giffre, puisqu'elle constitue, sur une grande partie de sa traversée, un corridor transverse au Giffre d'importance régionale, entre le Plateau de Loex et les coteaux du Grand Massif.



Extrait du SRCE – La Rivière-Enverse

La forêt communale fait l'objet d'un plan de gestion depuis 1994. Le plan actuel porte sur une période s'étendant jusqu'à 2023. Les secteurs concernés sont situés en partie haute des coteaux sud de la commune, proche des Fontaines.



Parcelles soumises au régime forestier

L'objectif 1.1 du PADD vise à préserver les éléments naturels et les qualités paysagères du territoire et en particulier à préserver les cours d'eau, zones humides et espaces d'intérêt biologique.

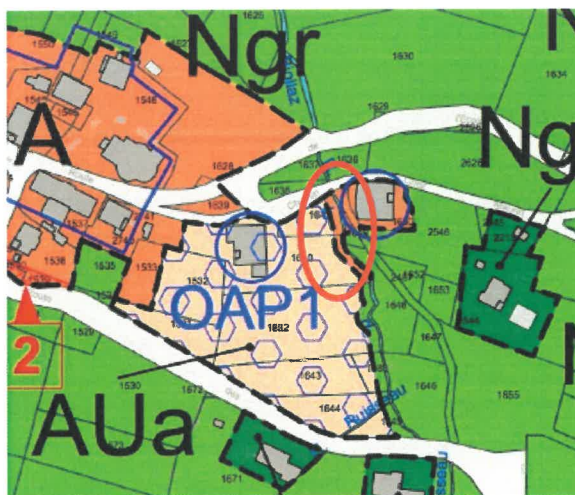
L'état initial de l'environnement reprend correctement les éléments réglementaires, les inventaires et les informations sur les dynamiques des milieux. Il en fait une synthèse argumentée et met correctement en évidence les enjeux.

Dans l'ensemble, les éléments de patrimoine naturel et paysager sont préservés de l'urbanisation.

Seul le secteur d'extension du Moulin des Vagnys, qui impacte un tènement inclus dans la plaine du Giffre, reconnue pour son intérêt agricole et paysager, ne respecte pas cet objectif.

Tous les ruisseaux ne bénéficient pas d'un zonage protecteur. Toutefois, ceux situés en zone UA ou UB bénéficient d'une règle de recul générale (article 7) et d'une interdiction générale de remblayer ou de couvrir, ainsi que d'une annexe dédiée, ce qui apparaît de nature à assurer leur préservation. Néanmoins, l'ensemble des ripisylves, y compris celles situées en zone agricole, nécessiteraient d'être matérialisées en N.

On note également que la traversée du chef-lieu par le ruisseau de la Biollaz, au niveau de l'OAP n°1, est zonée en UA, ce qui semble être une erreur matérielle eu égard à la configuration du secteur et au schéma de principe de l'OAP. Il devrait être modifié en N.



Les zones humides sont intégralement repérées et bénéficient d'un zonage Nh qui interdit toute construction ou travaux susceptible de nuire aux milieux.

Enfin les boisements sont repérés en N ou en A. Le choix du zonage mériterait d'être rendu plus cohérent avec l'occupation réelle du sol.

5.2. Le règlement des zones agricole et naturelle

Le rapport de présentation indique que la zone agricole (A) représente une superficie totale de 324 ha, soit 41 % de la surface du territoire communal, et la zone naturelle (N) 438 ha, soit 55 %. Totalisant 762 ha, les zones agricole et naturelle couvrent donc, ensemble, 96 % de la surface de la commune.

Le règlement écrit de la zone agricole

Le projet de PLU comprend une zone agricole A et 3 sous-secteurs :

- Ap : protégé au titre du patrimoine pastoral et paysager, qui interdit toutes les constructions y compris agricoles
- Ag : secteur de gestion de l'existant, où le changement de destination est autorisé. On notera à ce sujet une erreur matérielle dans l'entête du règlement où est mentionné un secteur « Ah » en lieu et place du secteur Ag décrit plus bas et dans le plan de zonage,
- Ahr : secteur de gestion de l'existant, soumis à des aléas ou des risques naturels.

Si les sous-secteurs renvoient à des règlements qui paraissent globalement adaptés aux enjeux, leur forme nuit en revanche à la clarté et à la compréhension du plan de zonage. Aussi est-il souhaitable de :

- remplacer le zonage Ag par un simple repérage des bâtiments pouvant changer de destination (légende actuelle, mais sans indicage particulier), avec mention de cette possibilité de changement de destination pour les bâtiments repérés, dans le règlement général de la zone A,
- supprimer les zones Ahr et les remplacer par une mention, dans le règlement général, concernant les préconisations relatives aux secteurs soumis à des aléas ou risques naturels, avec renvoi aux annexes dédiées (PPRi et carte des aléas).

Les extensions des constructions d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extensions limitées :

- jusqu'à 50 % de la surface de plancher existante, si la surface de la construction est inférieure à 50 m²,

- jusqu'à 30 % de la surface de plancher existante, si la surface de la construction est comprise entre 50 et 100 m²,
- jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante, si la surface de la construction est supérieure à 100 m².

D'une manière générale, il est préconisé une extension maximale de 20 % de la surface existante. La méthode proposée dans le PLU peut toutefois être pertinente, tout en notant qu'une extension de 50 %, même pour un bâti de faible surface, peut poser question.

Les annexes des constructions d'habitation existantes sont limitées à 2. Devant être situées dans un rayon de 15 m de la construction existante, elle sont limitées à 40 m² d'emprise au sol au total. La limitation devra s'exprimer en surface de plancher (40 m²) et non d'emprise au sol.

Le règlement écrit de la zone naturelle

Le projet de PLU comprend une zone naturelle N et 3 sous-secteurs :

- Nh : zone de protection des zones humides répertoriées, où toutes occupations du sol sont interdites, y compris tous travaux susceptibles de nuire à la préservation et à la fonctionnalité de la zone,
- Ng : secteur de gestion de l'existant, où le changement de destination est autorisé,
- Nhr : secteur de gestion de l'existant, soumis à des aléas ou des risques naturels.

Comme pour la zone A, pour des raisons de clarté et de bonne compréhension du document, il est souhaitable de supprimer les sous-secteurs Ng et Nhr et de les remplacer :

- pour le secteur Ng, par un simple repérage des bâtiments pouvant changer de destination (légende actuelle, mais sans indiçage particulier), avec mention de cette possibilité de changement de destination pour les bâtiments repérés, dans le règlement général de la zone N,
- pour le secteur Nhr par une mention, dans le règlement général, concernant les préconisations relatives aux secteurs soumis à des aléas ou risques naturels, avec renvoi aux annexes dédiées (PPRi et carte des aléas).

Par ailleurs, au regard de la vocation de la zone, le règlement pourrait permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à la gestion des milieux naturels.

Les extensions des constructions d'habitation existantes et les annexes font l'objet des mêmes règles que pour la zone A et suscitent les mêmes remarques.

6. Conclusion

Actuellement soumise au RNU, la commune souhaite, à travers ce projet de PLU, se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle importante, ce qui représente un objectif ambitieux si l'on se réfère au rythme constaté au cours des dix dernières années. Cet accueil de population nouvelle se ferait pour l'essentiel par densification et extensions limitées du bâti existant en privilégiant 3 « pôles » communaux : le chef-lieu, Petit Marvel et le Moulin de Vagny.

Concernant ce dernier, il n'est toutefois pas souhaitable d'y développer une urbanisation nouvelle. En effet, le Moulin de Vagny apparaît considéré à tort comme l'un des « pôles » secondaires de la commune, qui dans les faits sont plutôt constitués des hameaux de Cellières, Petit et Grand Marvel et Le Plan. Si ces derniers font tous l'objet d'un confortement qui semble approprié, le Moulin de Vagny, partie intégrante de la plaine agricole du Giffre, doit au contraire conserver cette vocation. Il convient par ailleurs d'éviter tout développement supplémentaire en mitoyenneté de la RD 4, sur laquelle la circulation saisonnière est importante.

Au vu de la présente analyse, il est proposé à la commission :

- ✓ au titre des articles L. 153-16 et L 142-5 du code de l'urbanisme, un avis favorable, sous réserve de supprimer la zone AUb du Moulin de Vagny et de la reclasser en zone A ou Ap ;
- ✓ au titre de l'article L.123-12, un avis favorable, en demandant la prise en compte des observations formulées dans le présent rapport :
 - supprimer les sous-secteurs Ag, Ahr, Ng et Nhr, en remplaçant les sous-secteurs Ag et Ng par une simple désignation des bâtiments pouvant changer de destination et en mentionnant cette possibilité dans les règlements généraux des zones A et N, ainsi qu'en renvoyant, pour les secteurs soumis à des risques ou aléas naturels, à une mention spécifique dans le règlement, avec renvoi aux annexes dédiées,
 - revoir le découpage entre zone A et zone N de façon à rester fidèle à l'occupation actuelle du sol,
 - classer en N l'ensemble des parties de cours d'eau et ruisseaux dotés d'une ripisylve,
 - ajuster les règles relatives aux extensions des bâtiments d'habitation et à leurs annexes en zones A et N, en exprimant notamment les surfaces maximales des annexes en surface de plancher (40 m²) et non d'emprise au sol,
 - autoriser en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à la gestion des milieux naturels.

Le directeur départemental des territoires


François CHARPENTIER

