



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Annecy, le

30 SEP. 2019

**POLE DE COMPÉTENCE  
« AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE »**

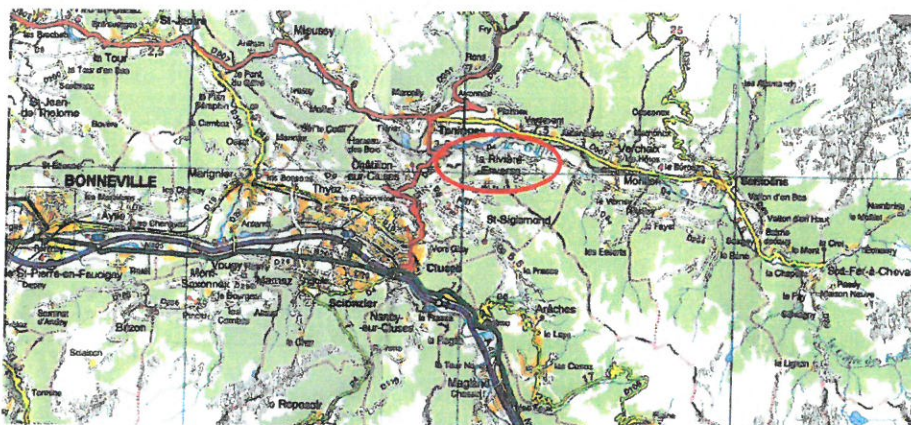
Direction départementale des territoires  
Préfecture  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine Savoie-Haute-Savoie  
Agence régionale de santé  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général de la préfecture de Haute-Savoie  
Sous-préfecture de Bonneville  
Sous-préfecture de Saint-Julien-en-Genevois  
Sous-préfecture de Thonon-les-Bains

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Commune de La Rivère-Enverse**

**Avis des services de l'État  
sur le projet de PLU arrêté**

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.



Source : Extrait de la carte IGN du département de la Haute-Savoie, Ech : 1 :125 000

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 2016.

L'habitat est représenté à 55 % par des résidences principales, essentiellement sous forme d'habitat individuel. Les résidences secondaires y sont également présentes à hauteur de 36 % du parc.

La commune compte 290 ha de surface agricole (36 % de la surface communale) situés en grande partie sur la plaine du Giffre, mais aussi sur les coteaux, exploités en quasi totalité en prairie. 3 exploitations y sont déclarées et exercent une activité d'élevage tournée essentiellement vers la production laitière et fromagère.

En matière d'espaces naturels, elle offre une mosaïque d'habitats typiques des milieux de moyenne montagne, avec des étages de végétation allant du collinéen au montagnard. Certains habitats sont à cet égard particulièrement remarquables, notamment le torrent du Giffre et ses abords, son réseau de zones humides ou encore quelques milieux prairiaux parfois agrémentés de 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.

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 est actuellement 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.

## Le parti d'aménagement et son impact sur la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier

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

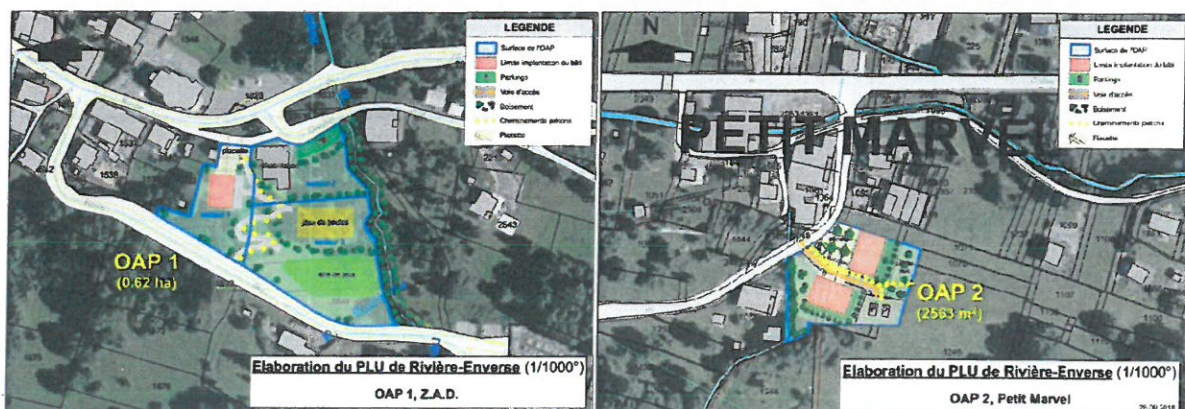
- préserver les éléments naturels et les qualités paysagères du site,
- défendre l'agriculture, en préservant notamment la grande plaine agricole bordant le Giffre,
- préserver et conforter le cadre bâti,
- promouvoir les activités touristiques,
- développer l'économie touristique et conforter l'artisanat 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.

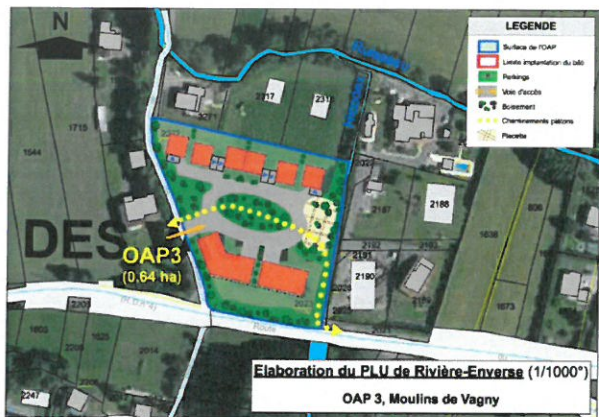
Le projet de PLU prévoit en particulier un objectif démographique de 550 habitants à l'horizon 2025, de façon à maintenir une vie de village. Cette ambition démographique, conséquente au regard des dynamiques avérées, nécessite de dimensionner au plus juste le PLU et de s'inscrire dans une temporalité 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.



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





En matière de consommation d'espace, cela 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.

L'espace agricole est impacté à hauteur de 3,1 ha, dont un peu plus de 2,3 ha de surfaces déclarées, alors que 1 ha de surfaces agricoles a été consommé ces dix dernières années, ce qui faisait partie des valeurs les plus faibles du département.

Toutefois, le secteur d'extension du Moulin de Vagny pose problème et doit être dénoncé, dans la mesure où :

- il se développe au nord de la RD 4, rompant 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,
- il s'implante dans la plaine agricole en question, en contradiction avec l'objectif de préservation de celle-ci affiché dans le PADD, tant dans sa dimension productive que paysagère,
- il est situé en mitoyenneté d'une route connaissant une forte circulation saisonnière, en bordure de laquelle il n'est pas souhaitable, pour des raisons de fluidité et de sécurité, de développer de nouvelle urbanisation susceptible de générer un surcroît de trafic perpendiculaire, en dehors des principales portes d'accès au village. Cette mitoyenneté serait par ailleurs source de nuisances importantes pour les riverains.

### Prise en compte de l'habitat dans le PLU

La commune se fixe pour objectif d'atteindre 550 habitants en 2025, tel que formulé dans la délibération de prescription du PLU. Cet objectif paraît ambitieux au regard de la croissance constatée ces dernières années (+0,96 % entre 1999 et 2011, +0,66 % entre 2011 et 2016) et s'inscrit plus raisonnablement dans une échéance à 2030, voire 2035.

A cet égard, les capacités d'accueil offertes par le PLU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en extension et via les OAP sont d'un peu plus de 80 logements, soit environ une soixantaine de logements en intégrant la rétention, ce qui doit permettre de satisfaire l'objectif de la municipalité.

Concernant la typologie des logements, la commune justifie le dimensionnement du PLU notamment par le souhait de créer du logement collectif pour favoriser l'accueil de jeunes ménages. Les logements sociaux (locatif ou accession) sont à ce titre un outil tout à fait adapté. Or le PLU n'en prévoit que 3 ou 4 localisés exclusivement sur l'OAP de Petit Marvel, soit 20 % de cette OAP et 5 % de la production nouvelle totale.

Pour favoriser la concrétisation de l'ambition communale d'attirer de jeunes ménages, il serait souhaitable d'augmenter les proportions de logements sociaux (locatifs ou en accession) à créer à hauteur de 25 %, tant pour l'OAP de Petit Marvel que pour les autres opérations d'aménagement collectif, en particulier pour la parcelle communale B 1627 au chef-lieu.

## Prise en compte de l'environnement, des espaces naturels, agricoles et forestiers

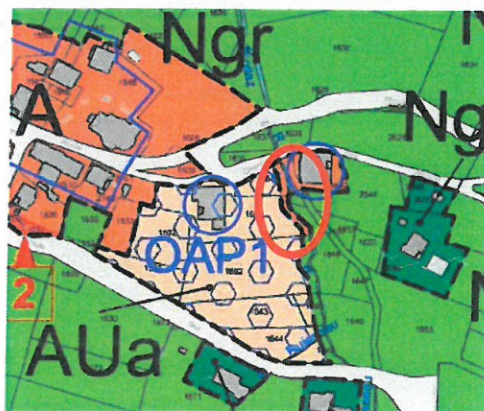
### \* Préservation des espaces naturels

Dans l'ensemble, les éléments de patrimoine naturel et paysager sont préservés de l'urbanisation. Les zones humides sont intégralement repérées et bénéficient d'un zonage Nh qui interdit toute construction ou travaux susceptible de nuire aux milieux.

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 l'objectif affiché dans le PADD de préservation des terres agricoles de la plaine, tant dans leur dimension productive que paysagère.



Dans le détail, si la plupart des ruisseaux 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, tous ne bénéficient pas d'un zonage protecteur. Notamment, l'ensemble des ripisylves, y compris celles situées en zone agricole, nécessiteraient d'être matérialisées en N.



On note en particulier 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.

Également, la rédaction de l'OAP de Petit Marvel préconise de « renforcer la prise en compte des risques naturels » liés au ruisseau mitoyen, notamment par la mise en place d'un merlon ou d'enrochements. Ces préconisations apparaissent contraires aux bonnes pratiques en matière de préservation et mise en valeur des milieux aquatiques. Elles devront être remplacées par des préconisations d'action exclusivement à base de génie végétal et respectueuses de la géomorphologie naturelle des cours d'eau (élargissement du lit moyen et/ou majeur par création de risberme le cas échéant, maintien ou reconstitution d'une ripisylve, etc.).

Enfin certains boisements sont repérés en A. A priori un zonage en N paraît plus judicieux.

Concernant les espaces forestiers, 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. Ces secteurs ne sont pas impactés par de nouveaux développements de l'urbanisation. Par ailleurs, il prévoit un emplacement réservé au lieu-dit Les Mays, destiné spécifiquement à la création d'une aire de retournement et de stockage de bois, ce qui participe au bon fonctionnement de la filière.

### \* Préservation des espaces agricoles

L'espace agricole est impacté à hauteur de 3,1 ha, dont un peu plus de 2,3 ha de surfaces déclarées, réparties sur 3 exploitations, respectivement impactées dans les proportions suivantes :

- une exploitation impactée à hauteur de 1,17 ha, soit près de 15 % de sa surface exploitée, dont 0,3 ha à proximité du siège d'exploitation. Les espaces concernés sont situés au droit de l'OAP du Moulin de Vagnys, et de l'extension de la zone UX de Petit Marvel,

- une autre perdrait un peu moins d'1 ha correspondant à 0,6 % de sa surface exploitée, principalement du fait de l'OAP du centre-village et des développements du hameau de Cellières,
- la dernière perdrait 0,2 ha, soit une surface non significative.



Le PLU prévoit également 30 emplacements réservés dont certains impactent l'espace agricole, mais de manière non significative également.

Enfin, la densification « en dent creuse » prévue au hameau des Avignières impacte une parcelle agricole dont il est nécessaire de maintenir l'accès.

Au final, il convient, pour une bonne préservation des espaces agricoles, de retirer les zones d'extension prévues sur le hameau de Cellières et l'OAP du Moulin de Vagny, de reporter ces extensions le cas échéant sur des secteurs de moindre impact à définir et de prendre les dispositions nécessaires au maintien de l'accès à l'espace agricole d'Avignières.

#### \* Préservation de l'environnement dans les secteurs d'assainissement non collectif (ANC)

Le dossier de PLU précise que la commune a adhéré au SIVOM des Montagnes du Giffre en 2016, en vue de son raccordement prochain à la station de Morillon-Samoëns.

Dans l'attente de ce raccordement, les annexes sanitaires du projet de PLU sont incomplètes, ce qui rend inapplicables une partie des règles édictées dans le règlement. Aussi conviendra-t-il de fournir :

- le plan de zonage et sa notice pour les eaux usées,
- la carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif de juin 2015, mentionnée dans le dossier.

#### \* Préservation de la ressource en eau potable

Le plan de zonage devra faire apparaître les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable et rappeler les règles y afférentes dans le règlement du PLU.

#### \* Règlements des zones A et N

Par souci de clarté pour la lecture du PLU, il convient :

- de remplacer les zonages Ag et Ng 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 et de la zone N. Il conviendra par ailleurs de retirer l'habitat existant de cette identification ;
- de supprimer les zones Ahr et Nhr 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).

Le projet de PLU autorise les extensions limitées des constructions d'habitation existantes dans les conditions suivantes :

- jusqu'à 50 % de la surface de plancher existante, si la surface de la construction est inférieure à 50 m<sup>2</sup>,
- jusqu'à 30 % de la surface de plancher existante, si la surface de la construction est comprise entre 50 et 100 m<sup>2</sup>,
- jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante, si la surface de la construction est supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

D'une manière générale, il est préconisé une extension maximale de 20 % de la surface existante. Si la méthode proposée dans le PLU peut être pertinente, il convient toutefois, pour le bâti inférieur à 50 m<sup>2</sup> de compléter la prescription par une valeur seuil, fixée à 20 m<sup>2</sup>.

De même la limitation en taille des annexes des constructions d'habitation existantes devra s'exprimer en surface de plancher (40 m<sup>2</sup>) et non d'emprise au sol.

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

### **Intégration des enjeux patrimoniaux**

Les bâtiments patrimoniaux sont matérialisés dans le plan de zonage (cercle ou périmètre bleu) et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement, fixant les conditions de leur réhabilitation et les règles spécifiques applicables aux extensions. Ils sont également soumis au permis de démolir.

Hormis le bâti répertorié, les deux zones UA et AUa du centre-village pourraient utilement faire l'objet de la même OAP, de façon à garantir une cohérence d'ensemble des aménagements autour de l'église.

### **Prise en compte des risques naturels prévisibles**

En matière de risques naturels, les OAP de Petit Marvel et du Moulin de Vagny sont concernées respectivement par un aléa moyen de débordement torrentiel et un risque d'inondation par remontée de nappe (zone bleue du PPR).

L'OAP de Petit Marvel doit à cet égard préciser dans les règles de construction que les ouvertures en façades exposées ainsi que les pièces destinées à l'occupation humaine doivent être situées au-dessus de la cote du terrain naturel +1 m.

### **PLU (version dématérialisée)**

À l'approbation du PLU, la commune sera tenue, d'une part, de remettre à l'État l'intégralité du PLU au format CNIG, d'autre part, de le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

\*  
\* \*

### **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 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 au nord de la RD 4, ainsi qu'en mitoyenneté de celle-ci, sur laquelle la circulation saisonnière est importante.

Au vu de la présente analyse, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la Rivière-Enverse, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans le présent avis, notamment de :

- supprimer la zone de développement du Moulin de Vagny et d'envisager le transfert des capacités qu'elle offre sur une zone de moindres impacts à définir,
- retirer les extensions prévues au hameau de Cellières, qui portent atteinte à la préservation des espaces agricoles,
- prendre les dispositions pour garantir la pérennité de l'accès agricole aux Avignières,
- 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. L'habitat existant devra par ailleurs être exclu de l'identification en bâti pouvant changer de destination,
- 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,
- remplacer, dans les OAP concernées, les prescriptions techniques de protection contre les risques naturels par des prescriptions conformes aux bonnes pratiques en matière de protection et de valorisation des milieux aquatiques, en proposant notamment l'usage exclusif de techniques végétales,
- augmenter les proportions de logements sociaux à créer à hauteur de 25 %, tant pour l'OAP de Petit Marvel que pour les autres opérations d'aménagement collectif, en particulier pour la parcelle communale 1627 au chef-lieu,
- 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 m<sup>2</sup>) 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,
- fournir le plan de zonage et sa notice pour les eaux usées, ainsi que la carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif de juin 2015, mentionnée dans le dossier,
- faire apparaître les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable et rappeler les règles y afférentes dans le règlement du PLU.

*Le responsable du pôle de compétence  
Le directeur départemental des territoires*

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER