

Département de la Haute-Savoie  
COMMUNE DE LA RIVIERE-ENVERSE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ELABORATION



### ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION ETUDE DE DISCONTINUTE / PETIT MARVEL APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
09/04/1993	Approbation	POS Elaboration
13/02/2020	Approbation	PLU Elaboration

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2020 Approuvant l'élaboration du P.L.U. de La RIVIERE-ENVERSE.

Le Maire, Eric ANTHOINE

**Fév  
2020**

<b>ARCHITECTURE</b>  Pascal GIRARD Alain VULLIEZ <b>ATELIER AXE</b>	<b>URBANISME</b> Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry 35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS	<b>PAYSAGISME</b> Tél : 04 50 26 11 87 Fax : 04 50 71 29 14 E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr
--	---	--

## **SOMMAIRE**

**ETUDE DE DISCONTINUITÉ**

**PAGE 3**

**COMPTE RENDU CDNPS**

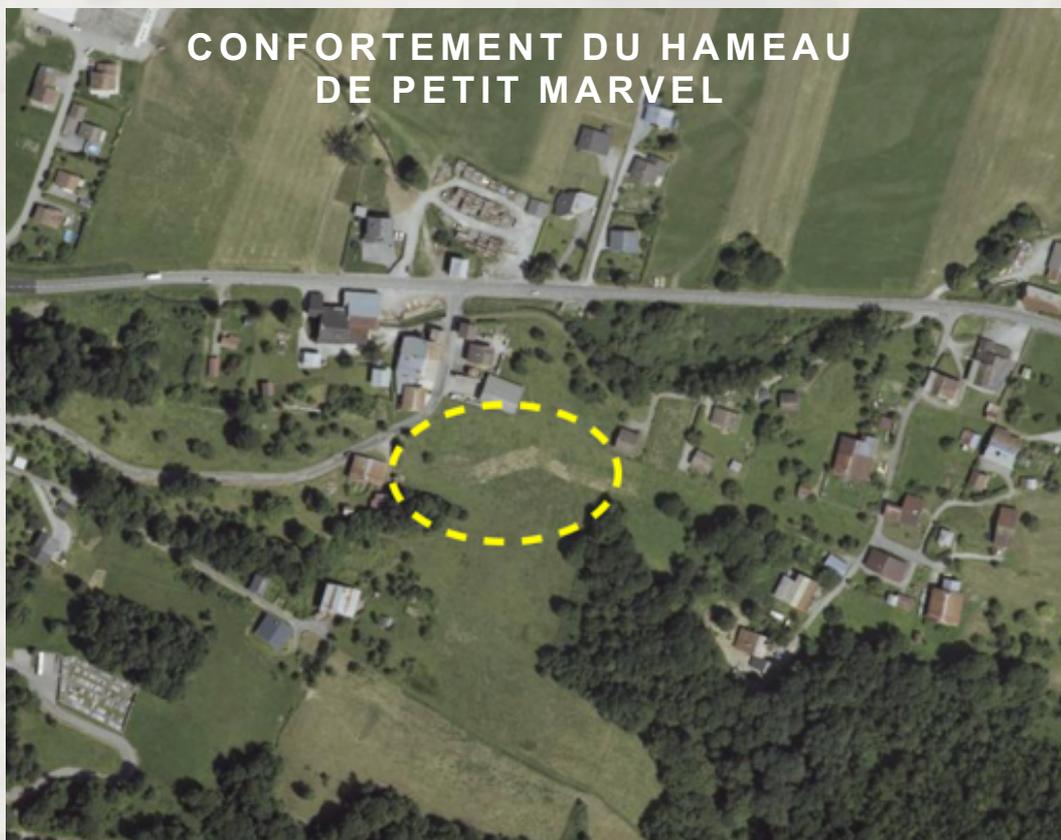
**PAGE 30**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# **Commune de la RIVIERE-ENVERSE**

## **Plan Local d'Urbanisme**

**ETUDE justifiant d'une  
URBANISATION EN DISCONTINUITE**  
(Loi Montagne - Article L.122-7 du Code de l'Urbanisme)



**DEMANDE DE DEROGATION AUPRES DE  
LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE  
LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES  
SITES**

**NOV 2018**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE :</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>RAPPEL DES DONNEES COMMUNALES :</b> .....	<b>11</b>
2.1	PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	11
2.1.1	<i>SON CADRE GEOGRAPHIQUE</i> .....	11
2.1.2	<i>SA SITUATION ADMINISTRATIVE</i> .....	12
2.1.3	<i>LE CONTEXTE D'URBANISME :</i> .....	12
2.2	ELEMENTS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	13
2.2.1	<i>LE PAYSAGE COMMUNAL :</i> .....	13
2.2.2	<i>LE PAYSAGE DE PROXIMITE DU HAMEAU :</i> .....	14
2.2.3	<i>L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE COMMUNALE:</i> .....	17
2.2.4	<i>L'AGRICULTURE :</i> .....	19
2.2.5	<i>LES RISQUES NATURELS :</i> .....	21
2.2.6	<i>LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE :</i> .....	22
<b>3</b>	<b>CONTEXTE DE L'ETUDE : L'ELABORATION DU PLU : LE PADD</b> .....	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>TRADUCTION DANS LE PLU :</b> .....	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>IMPACTS DU PROJET :</b> .....	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSION :</b> .....	<b>28</b>

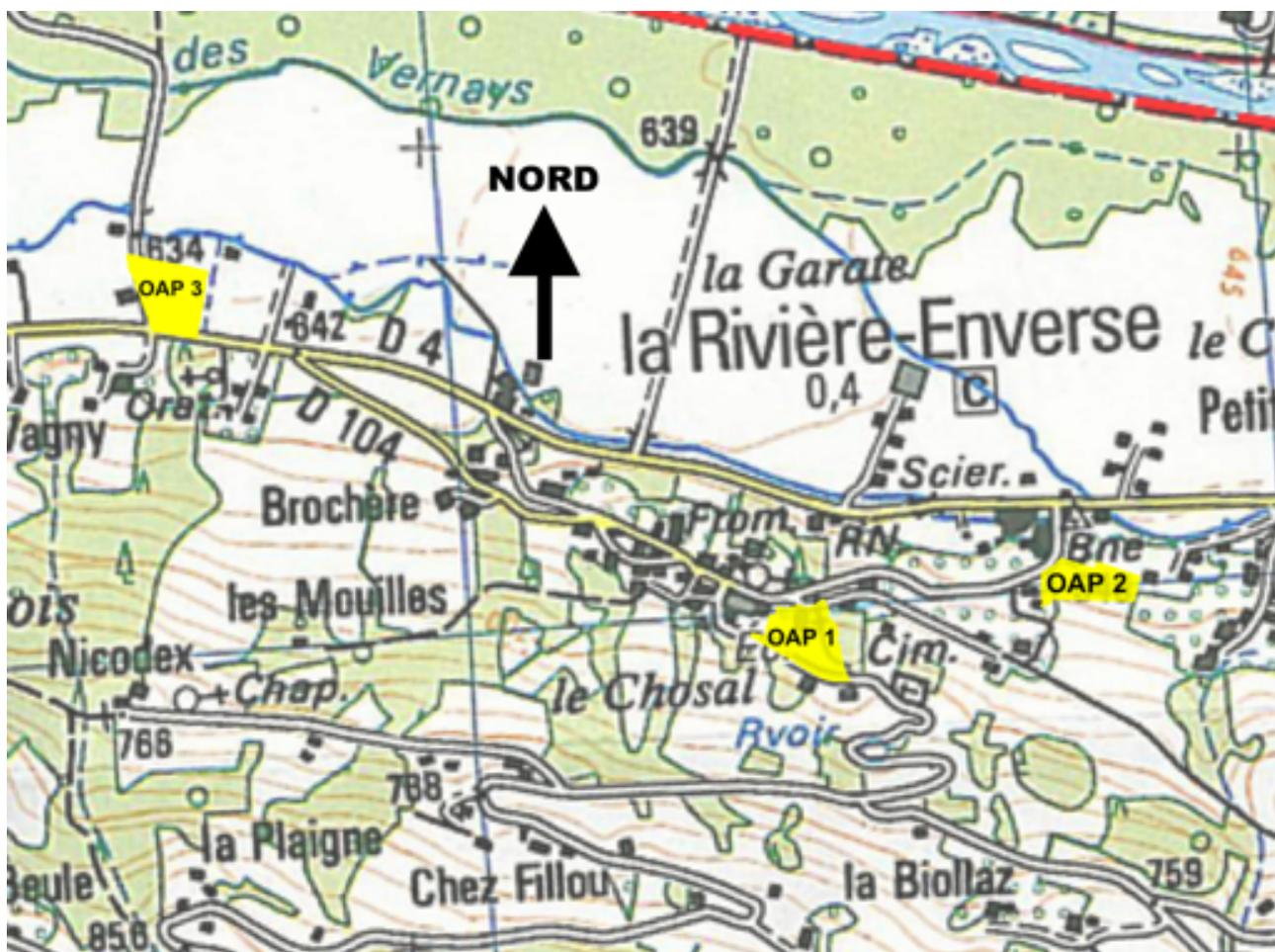
## 1 PREAMBULE :

### UN PROJET DE CONFORTEMENT DE HAMEAU PROCHE DU CHEF-LIEU : PETIT MARVEL.

La commune de la Rivière-Enverse se situe en totalité sur la rive gauche de la vallée du Haut-Giffre. Son territoire est impacté de manière importante par les risques naturels.

#### **Le contexte de la révision du PLU : le parti d'aménagement**

Dans l'élaboration en cours de son document d'urbanisme (PLU) le parti d'aménagement retenu est de regrouper l'urbanisation pour accueillir les besoins en matière de logements sur trois pôles principaux : le Chef-lieu, Les Moulins de Vagny et Petit Marvel.



En dehors de ces pôles les secteurs constructibles sont cantonnés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les hameaux et groupes de constructions éloignés sont restitués à l'espace naturel ou agricole.

Dans ces espaces, les constructions d'habitation ne pourront connaître que des extensions limitées.

Par comparaison au PLU précédent aujourd'hui caduque, les retraits de zones constructibles sont de l'ordre de 60 hectares. C'est l'engagement chiffré affiché dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).



En raison des enjeux paysagers et de la prise en compte des risques, l'enveloppe urbaine n'est pas agrandie en dehors des secteurs d'OAP faisant l'objet d'une organisation d'ensemble.



*L'OAP du centre est essentiellement à vocation d'équipements, Petit Marvel est proche du centre.*

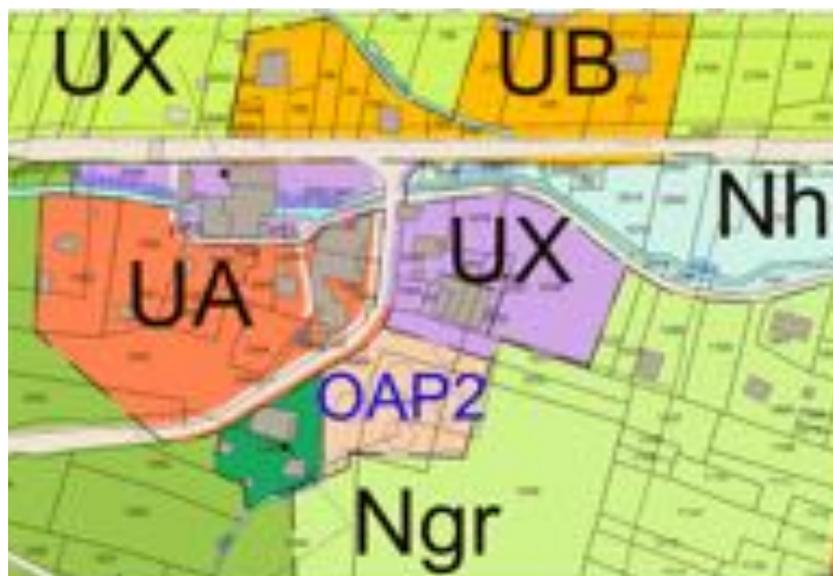
Le projet porté par le PLU envisage la création d'un ensemble de logements collectifs constitué de 2 constructions dont le volume s'apparente à ceux des fermes traditionnelles définissant un espace collectif ouvert sur la Route de l'Ecole.

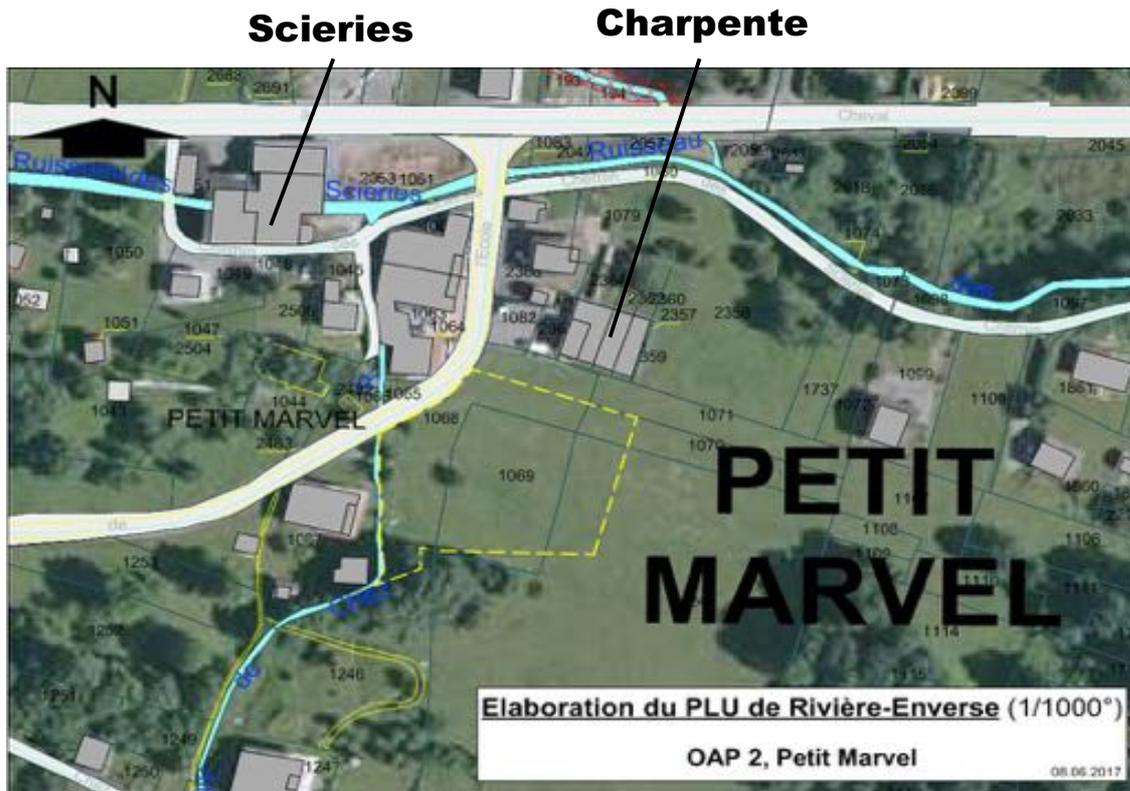


### LE SITE DE PETIT MARVEL.

Le hameau a une identité artisanale (présence d'une ancienne scierie avec bief). On y trouve également une entreprise de charpente, jouxtant le site de l'OAP au Nord.

La prise en compte de ces activités a logiquement conduit à définir une zone artisanale UX au projet de PLU.





Le secteur pressenti pour le confortement du hameau jouxte l'activité artisanale existante. Ne s'agissant pas d'une zone d'habitation, la commune étant désormais régie par le Règlement National d'Urbanisme, le secteur est estimé juridiquement en discontinuité.



1



2



3



Cartographie de l'enveloppe urbaine (dents creuses en rose, OAP en jaune) des secteurs urbanisés aval.

## Article L122-7 du Code de l'Urbanisme :

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

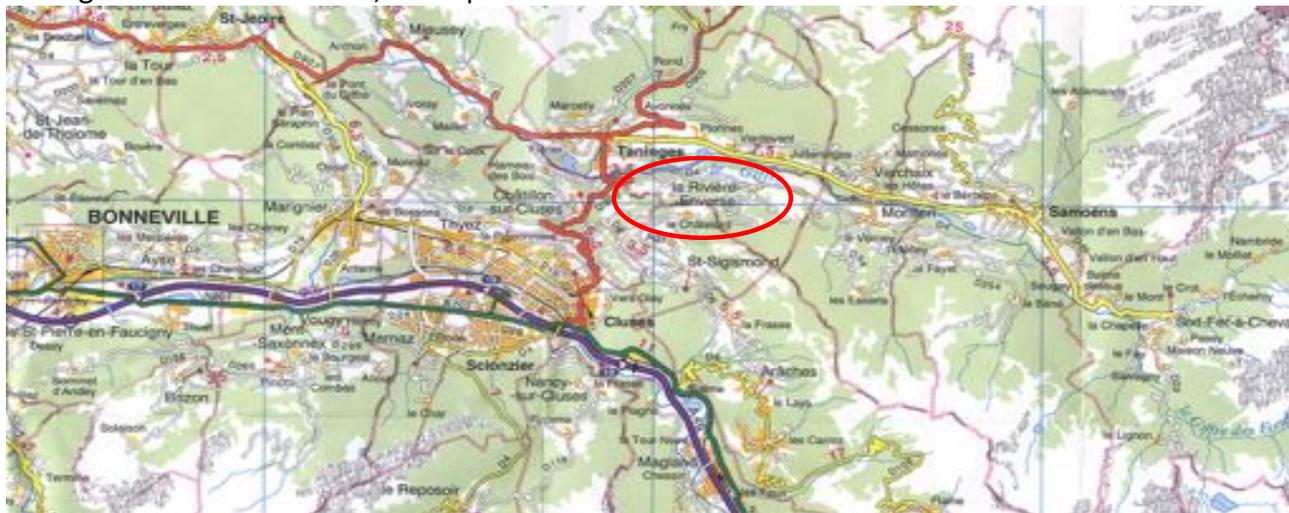
En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.

## 2 RAPPEL DES DONNEES COMMUNALES :

### 2.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### 2.1.1 SON CADRE GEOGRAPHIQUE

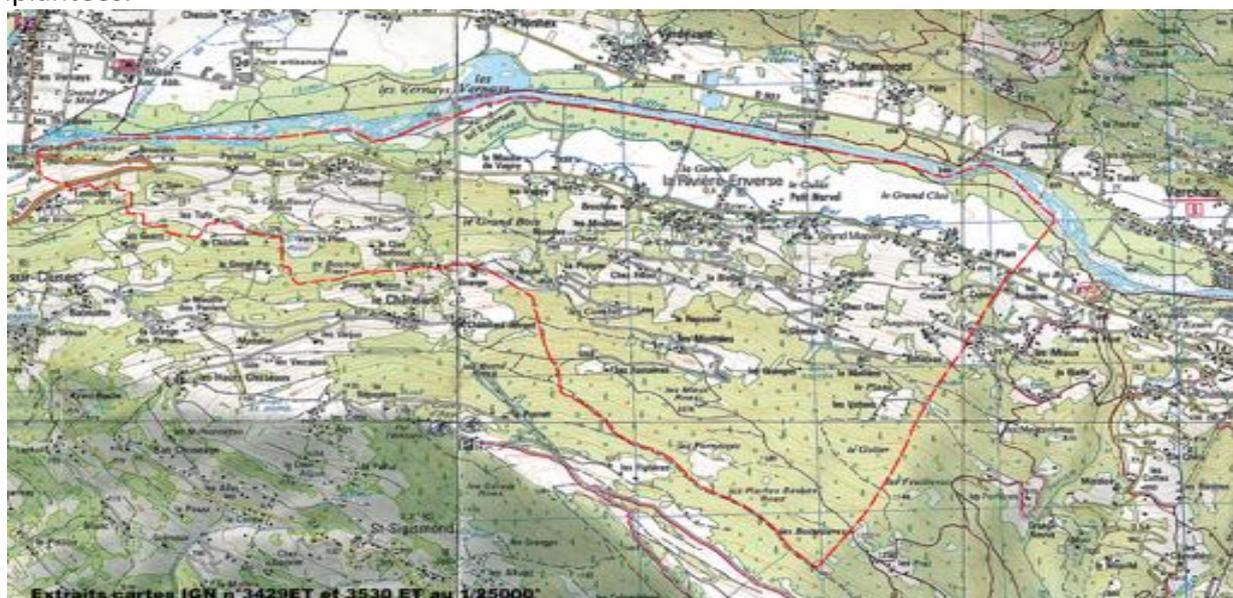
La Rivière-Enverse est une commune de Haute-Savoie, du Haut Giffre. Elle se situe à 5 km de Taninges et 11 km de Cluses, ainsi qu'à 52 km de Genève.



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

Son territoire est en totalité en rive gauche du Giffre, adossé au versant septentrional de la montagne de Saint-Sigismond, s'étageant de 640 à 1 350 m. Elle s'étire le long de la RD 4 qui remonte de la vallée du Giffre jusqu'au Fer à Cheval, sur une superficie de 798 ha dont près d'un tiers en espaces boisés. Elle occupe ainsi une position privilégiée, à l'entrée de la vallée touristique du Haut-Giffre et sur la route principale d'accès aux stations de ski de Morillon, Samoëns et Sixt-Fer-à-Cheval.

Sa partie la plus basse est constituée d'un relief doux où la majorité des activités humaines se sont implantées.



### **2.1.2 SA SITUATION ADMINISTRATIVE**

La Rivière-Enverse fait partie du canton de Cluses et est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bonneville. Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales, notamment :

- la CCMG. Communauté de Communes des Montagnes du Giffre à la carte ayant compétence pour : enfance et jeunesse ; la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ; chemins et ruisseaux,; l'assainissement collectif, le ski-bus, tourisme etc...
- le S.I.V.O.M. du Haut-Giffre, syndicat à la carte ayant compétence pour l'hydraulique ; l'assainissement non collectif ; les dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ; la constitution de réserves foncières ; la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie ;
- le S.I.V.U. des Fontaines, dans le domaine de l'eau (traitement, adduction, distribution) ;
- SYANE Syndicat des énergies de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie ;
- le S.I.V.U. pour la Gestion du Centre de Secours de Taninges (dissolution prévue en 2018);
- le S.I.V.U. scolaire de Morillon, La Rivière-Enverse.

### **2.1.3 LE CONTEXTE D'URBANISME :**

La note d'enjeux transmise le 5 juillet 2016 par les Services de l'Etat à la commune fait l'historique de son document d'urbanisme et rappelle les objectifs annoncés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

La commune de La Rivière Enverse dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 09 avril 1993, qui a fait l'objet de deux modifications.

Le POS a été remis en vigueur en raison de l'annulation, par la cour administrative d'appel de Lyon, le 15 octobre 2013, du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28 mars 2011.

Par délibération du 29/10/2015, complétée par une délibération du 28/01/2016, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU. Les objectifs de cette démarche sont les suivants :

- préserver les espaces agricoles et naturels, les ressources en eaux et encourager la réduction des gaz à effet de serre ;
- promouvoir le commerce de proximité et encourager les activités produisant des emplois locaux ;
- favoriser le maintien et l'installation de jeunes ménages en encourageant les logements pour tous dans une démarche intergénérationnelle ;
- conserver l'identité architecturale et paysagère des villages et hameaux en mettant en valeur le patrimoine traditionnel ;
- prévoir un objectif de 550 habitants en résidence principale pour maintenir une vraie vie de village, à l'horizon 2025.

Du fait de l'application de la Loi ALUR, la commune ne possède plus actuellement aucun document d'urbanisme et est gérée par le Règlement National d'Urbanisme.

---

## 2.2 ELEMENTS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

---

Chaque domaine est examiné à l'échelle du territoire communal puis à celle du secteur concerné.

### 2.2.1 LE PAYSAGE COMMUNAL :



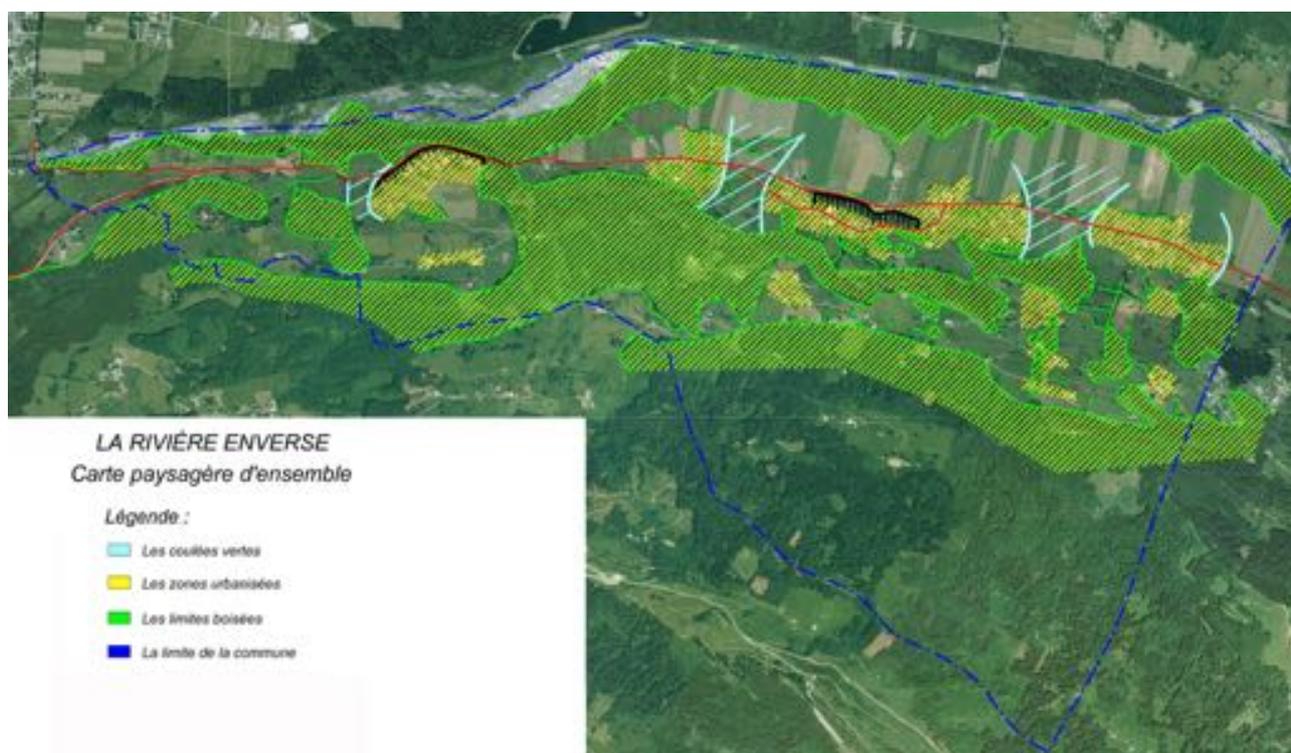
*Vue depuis Verchaix :*

La globalité du paysage communal met en évidence l'étendue de la plaine du Giffre au pied du versant Nord de la montagne de Saint Sigismond.

Ce territoire dont une grande partie est occupée par la forêt et les prairies de pâture offre une vue panoramique sur la plaine du Giffre et le versant Sud qui va de la Pointe Rousse à Samoëns jusqu'à la pointe de Marcelly au-dessus de Taninges.

La plaine du Giffre offre une vue dégagée sur les pentes boisées qui dominent le chef-lieu au pied du versant Nord.

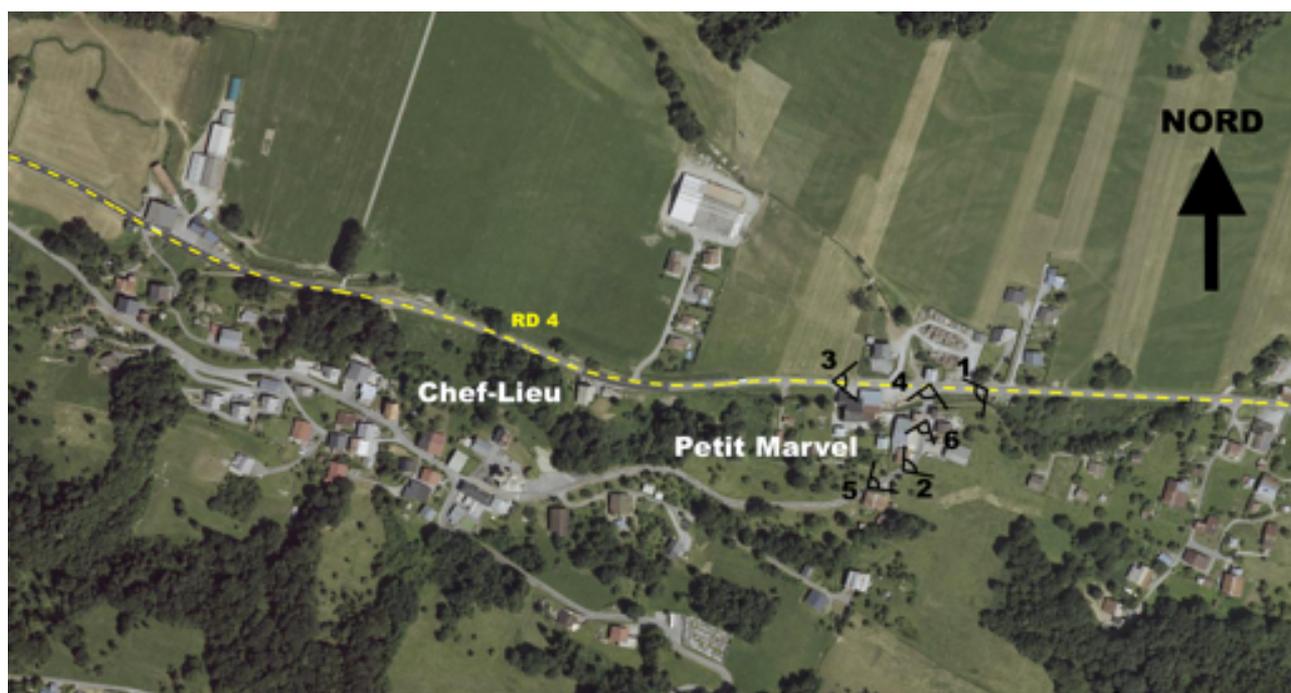
Encore aujourd'hui, la cohérence générale et le grand paysage sont conservés par ces motifs naturels et culturels : la forêt couvrant les fortes pentes et les terrains en déprise agricole, les talwegs boisés des ruisseaux et des torrents, certains cheminements bordés d'arbres, la présence de quelques vergers en continuité des hameaux, et la plaine livrée quasi exclusivement à l'agriculture.



Les enjeux paysagers de la commune sont essentiellement fondés sur le devenir de la plaine agricole qui vient se bloquer entre le Giffre et la RD 4 et l'étage intermédiaire du chef-lieu et des hameaux.

Les enjeux paysagers du village sont essentiellement fondés sur le devenir de la plaine. Sa pérennité reste l'enjeu capital des années à venir. Dans cette logique et pour éviter de brider totalement le développement du village dans la plaine, il semble qu'une urbanisation entre la RD 4 et le chef-lieu existant offre un potentiel intéressant en termes d'extension et densification du village.

### 2.2.2 LE PAYSAGE DE PROXIMITÉ DU HAMEAU :



Le hameau de PETIT MARVEL se situe à l'entrée Est de la route grim pant au chef-lieu distant d'un peu plus de 400 mètres. Il est articulé à la Route Départementale.

Il offre l'image d'un hameau groupé, resserré constituant une entrée du chef-lieu.



1



2



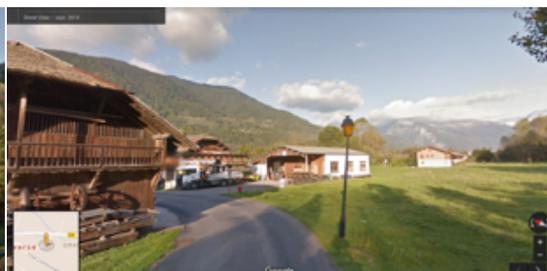
3

**La « rue » de Petit Marvel :**

Les constructions de part et d'autre de « la route de l'école » définissent une rue étroite sur une petite longueur conférant de ce fait un aspect urbain au hameau.



4



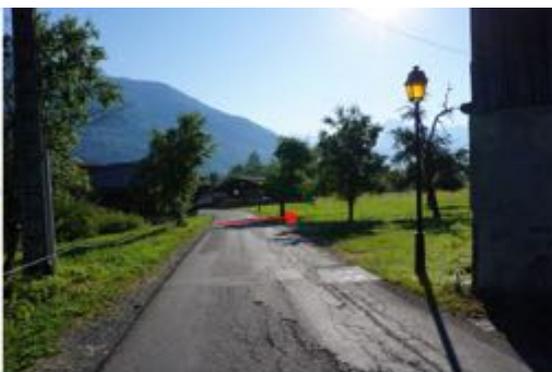
5



6

Le terrain retenu pour l'orientation d'aménagement viendra combler un espace entre l'entreprise de charpente et une maison isolée.

Le terrain s'étend derrière le candélabre qui, à sa manière, souligne le caractère urbain du hameau.



*la situation du terrain dans le hameau*



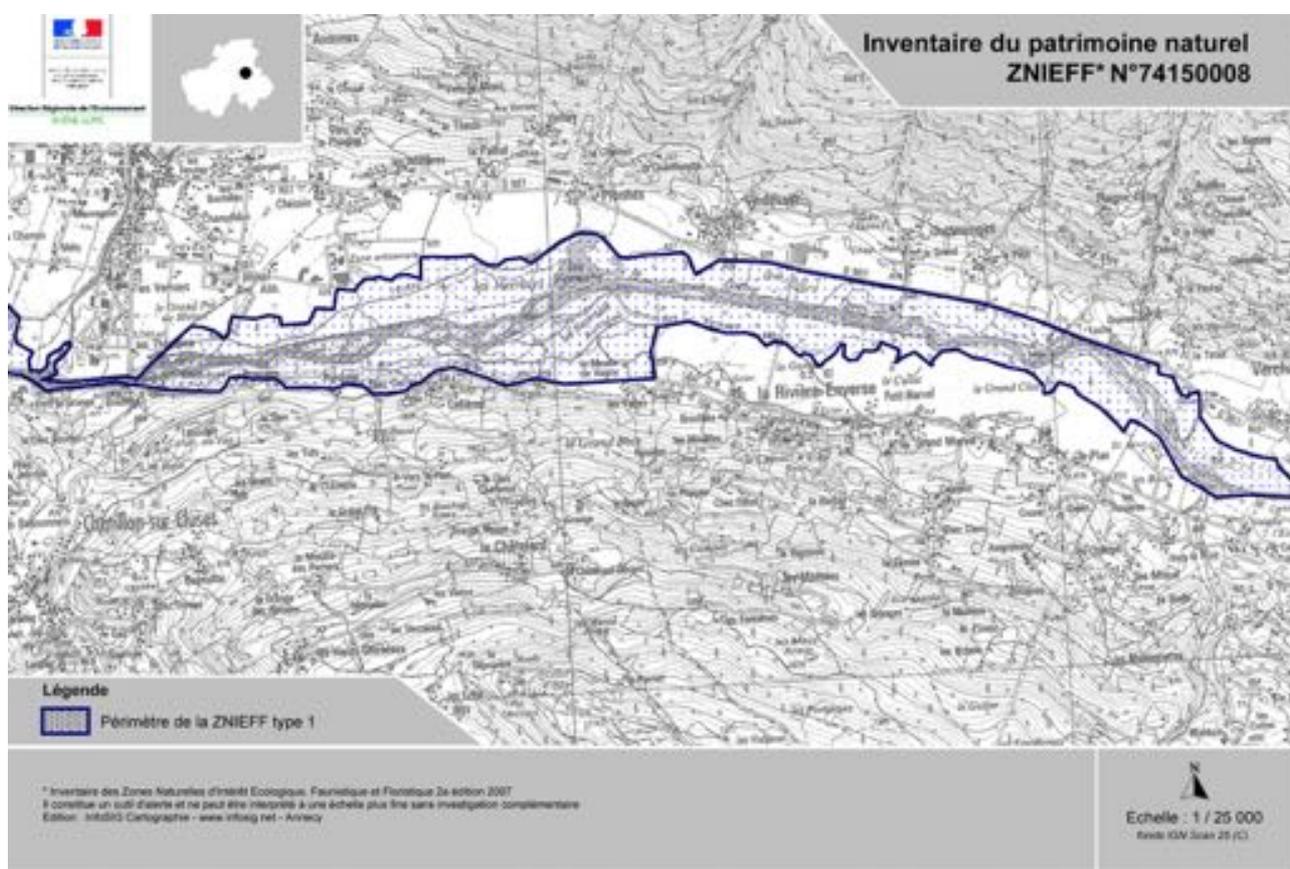
### 2.2.3 L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE COMMUNALE :

Le territoire de RIVIERE-ENVERSE est riche en entités environnementales d'intérêt :

L'inventaire national des ZNIEFF de la Région Rhône-Alpes répertorie les ZNIEFF suivantes sur le territoire de La Rivière-Enverse :

- Z.N.I.E.F.F. de type I : 74150008 / Torrent du Giffre de Taninges à Samoëns
- Z.N.I.E.F.F. de type II : 7415 / Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes.

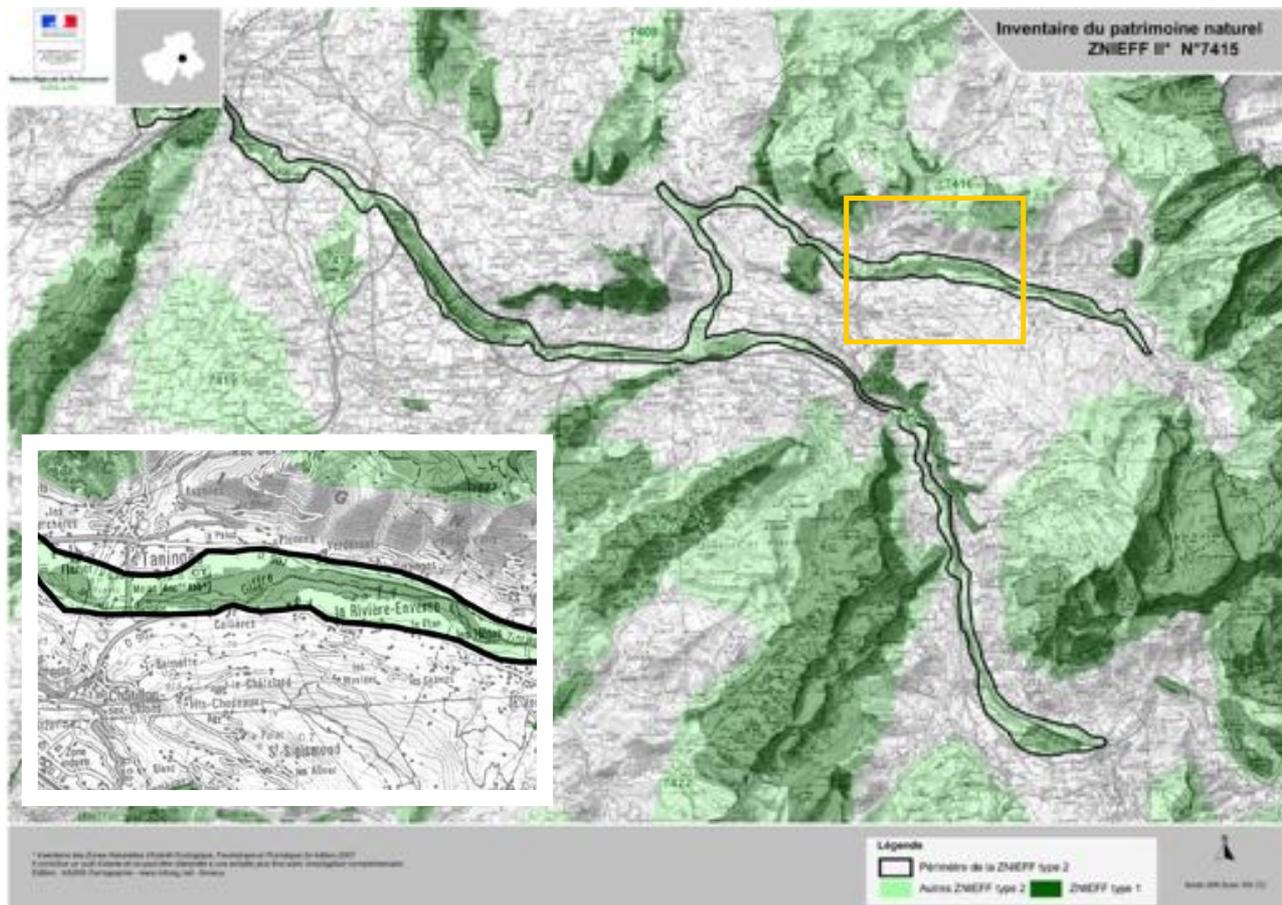
Zones humides et le réseau hydrographique ont également une présence forte et imprègnent le paysage.



En dépit des aménagements hydrauliques de grande ampleur réalisés, notamment sur l'Arve (endiguements...), ainsi que des modifications induites par l'extraction des matériaux alluvionnaires, l'ensemble conserve un grand intérêt naturaliste, avec une juxtaposition de biotopes humides d'eau courante ou stagnante (vasières, « îliages » graveleux, anciennes gravières...) ou beaucoup plus secs sur les terrasses latérales.

*« Outre plusieurs types d'habitats remarquables (eaux oligotrophes pauvres en calcaire...), on observe ici une flore très représentative de certains cours d'eau alpins torrentiels (Saule faux daphné et surtout Petite Massettes, espèces en forte régression à l'échelle européenne et pour laquelle cet ensemble demeure un bastion important...), des terrasses alluviales sèches (Aster amelle, Erythrée élégante, Fétuque du Valais, orchis punaise...), ou des zones humides et plans d'eau (Inule de Suisse, Germandrée des Marais, Pesse d'eau, Grande Naiade...).*

La faune est très caractéristique qu'il s'agisse des poissons (Brochet, Ombre commun...) des mammifères (Castor d'Europe, Putois, Crossopes aquatique et de Miller, chiroptères...) des oiseaux (ardéidés, Chevalier guignette, Harle bièvre, anatidés nicheurs ou stationnant, fauvelles aquatiques...) ou des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...). L'ensemble se caractérise également par une très grande richesse en libellules.



Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par une très forte proportion de zones de type I (rives et anciennes gravières, marais, versants ou prairies sèches...). En termes de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

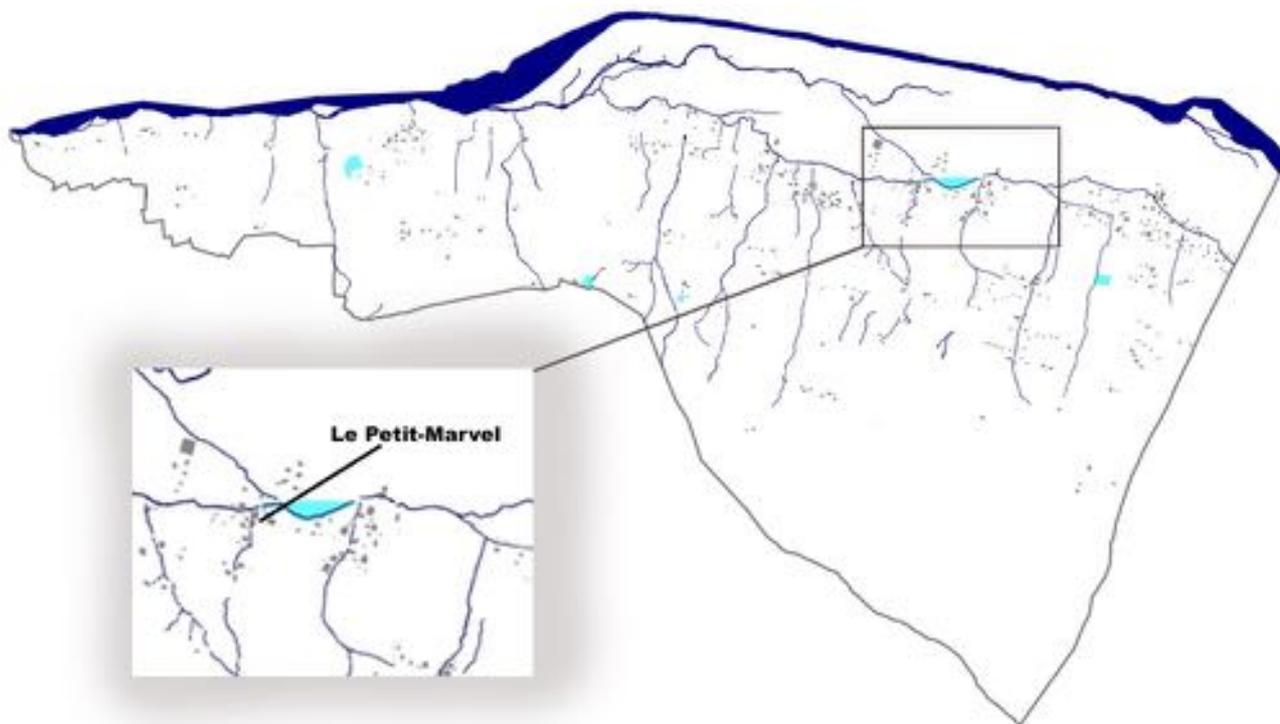
Il constitue un corridor écologique pour la faune (Castor d'Europe, Ombre commun...) et même la flore colonisant les secteurs alluviaux (Petite Massette), ainsi qu'une zone d'échange avec le fleuve Rhône à l'aval.

Il joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces (frayères à Brochet...), dont celles précédemment citées. <sup>1</sup>»

<sup>1</sup> Extrait Etat Initial de l'Environnement établi par SAGE-ENVIRONNEMENT.

### **Les zones humides :**

Les zones humides identifiées sur le territoire communal l'ont été dans le cadre de l'étude d'assainissement des eaux usées. Cinq zones humides ont été ainsi repérées.



A ces cinq zones s'ajoutent les zones alluviales du Giffre, répertoriées comme zone humide dans l'inventaire départemental.

**La cartographie ci-dessus met en évidence que le hameau de PETIT-MARVEL est éloigné de ces entités environnementales.**

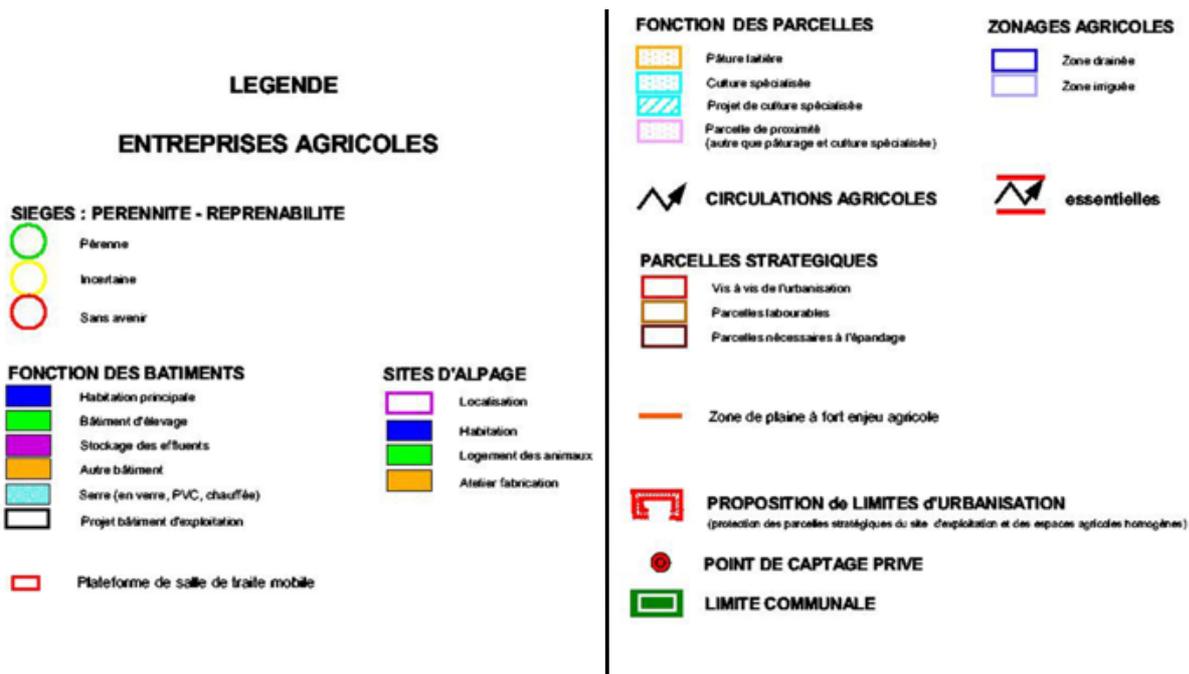
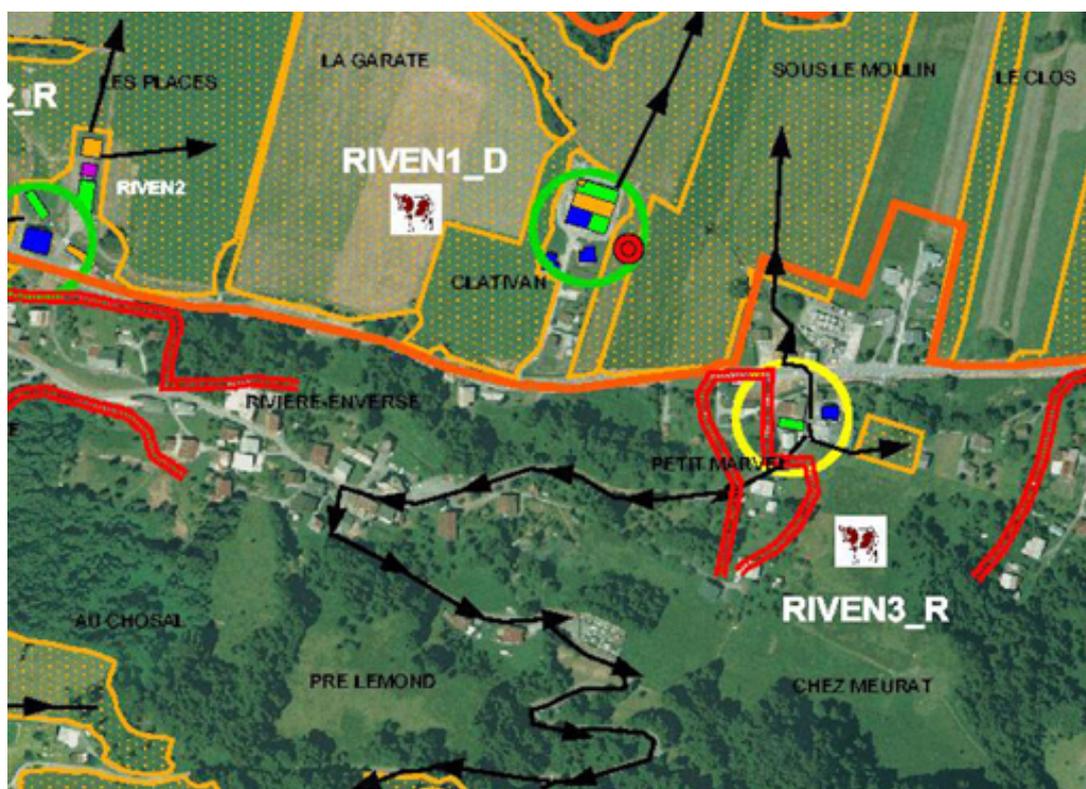
#### **2.2.4 L'AGRICULTURE :**

La Chambre d'Agriculture a recensé 3 exploitations en 2003 dont le siège social est sur la commune. Une exploitation est sous forme individuelle et deux sous forme sociétaire. Un exploitant d'une commune riveraine utilise un bâtiment sur La-Rivière-Enverse pour y loger des génisses.

La SAU (Surface Agricole Utile) de la commune est de 290 ha environ (source RGA 2000) ; 165 ha sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune. Toutefois, de grandes parties de la commune (par exemple au-dessus de Grand Marvel) se sont beaucoup embroussaillées ces dernières années et ne peuvent plus être considérées comme de la terre agricole.

Les surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune sont à 100 % de la prairie.

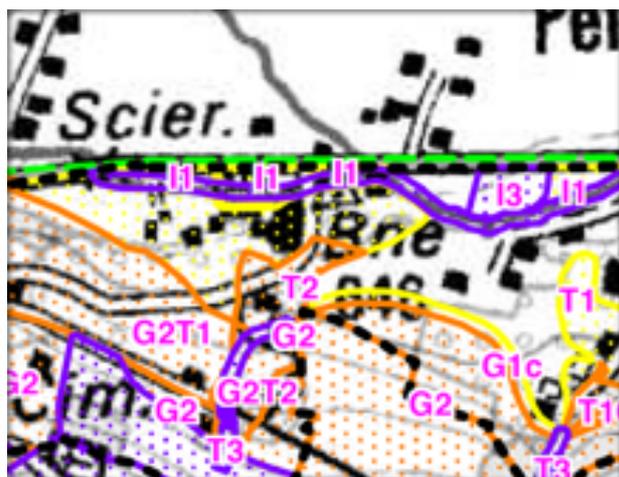
L'étude agricole recensait deux exploitations pérennes et une à l'avenir incertain (petite structure en double activité).



L'exploitation recensée à l'époque à PETIT-MARVEL n'est plus en activité.  
Il s'agissait d'un agent des Ponts et Chaussées qui avait pris cette activité une fois à la retraite.

### 2.2.5 LES RISQUES NATURELS :

Le territoire communal est fortement impacté par les risques naturels. Les risques d'inondation générés par le Giffre ne concernent pas des secteurs urbanisés. En revanche, le reste du territoire est concerné par des glissements de terrain et des risques de débordements de ruisseaux.



Au PETIT-MARVEL, seul le bief alimentant la scierie, situé de l'autre côté de la Route de la Mairie a connu des événements liés aux risques naturels. Le terrain pressenti pour l'OAP est suffisamment éloigné du bief et situé en contre-haut de celui-ci. Le ruisseau bordant le terrain à l'Ouest est peu important et profond.

Les préconisations de l'OAP définissent des dispositions pour renforcer la prise en compte de cet élément naturel.

## **2.2.6 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE :**

L'objectif en matière démographique affiché dans le PADD de l'élaboration du PLU est 550 habitants à échéance 2025.

En 2018, la population est de 463 habitants.

En matière de rythme de constructions, le nombre de permis délivrés au cours des 5 dernières années (données Mairie) est :

2013 : 1 PC      2014 : 1 PC      2015 : 0 PC      2016 : 5 PC      2017 : 6 PC

Soit une moyenne de presque 3 PC par an constitués à 90% de logements individuels.

L'annulation des documents d'urbanisme précédents a ralenti le rythme de construction, le retour au RNU l'a accéléré.

L'objectif en matière démographique affiché dans le PADD de l'élaboration du PLU est 550 habitants à échéance 10 ans, ce qui représente une augmentation de population de  $550 - 463 = 87$  habitants, soit 35 logements environ, soit une moyenne de 3,5 logts par an.

Le même objectif à échéance 2025 représente un rythme d'un peu plus de 4 logements par an.

Les secteurs à OAP sont les seuls secteurs dans lesquels l'objectif de logements collectifs, intermédiaires ou groupés affichés dans le PADD pourront prendre corps.

L'un des objectifs majeurs du PLU en matière de politique de l'habitat est de créer les conditions permettant aux jeunes ménages de trouver un logement sur la commune. Cela passe par la réalisation de collectifs et de logements aidés.

Le Chef-lieu étant contraint par le site, les deux secteurs retenus sont Les Moulins de Vagny et PETIT-MARVEL, le plus proche du centre. L'OAP prévoit également la réalisation de logements aidés à hauteur de 20%.

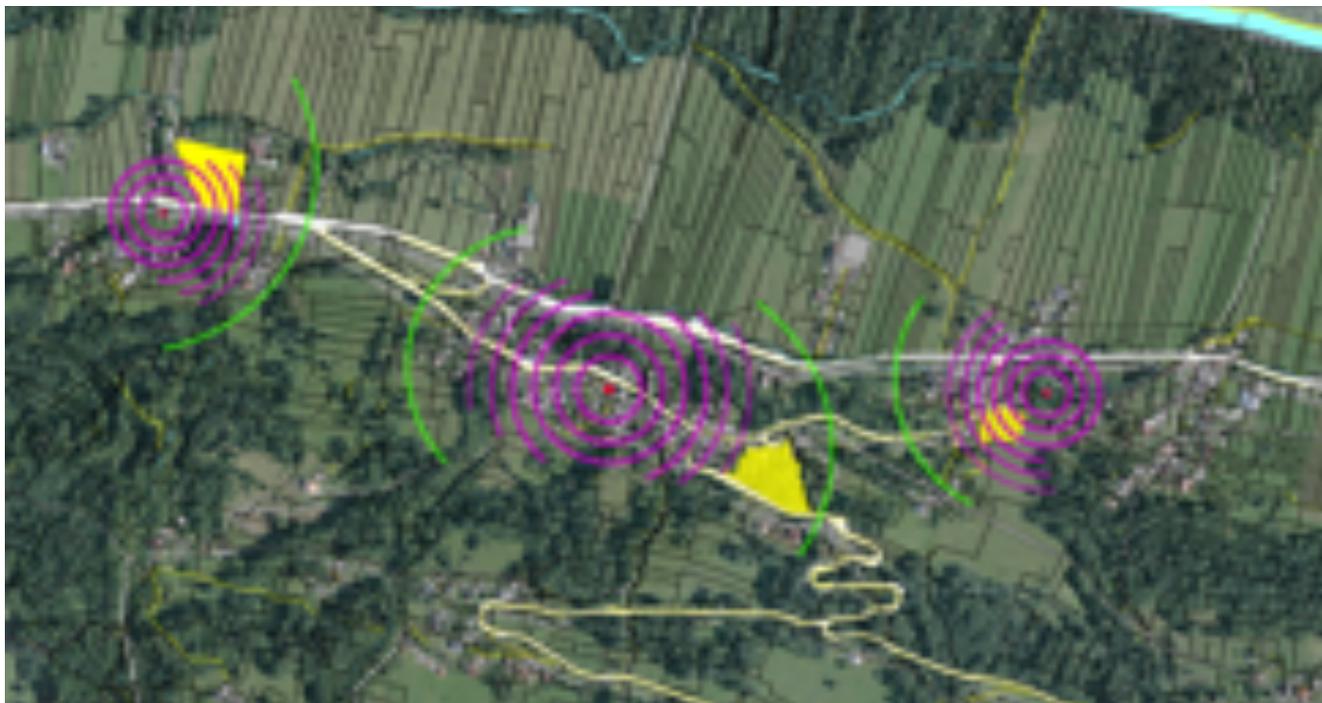
Les enfants pourront se rendre à pied à l'école.

Le nouveau secteur d'habitat, dense, proposera néanmoins des espaces collectifs (jardins, placette, etc...) offrant convivialité et cadre de vie aux habitants.

Il ne s'agit pas d'une approche quantitative du logement. L'opération devrait amener de la vie au hameau dans l'esprit d'une vie de village.

### 3 CONTEXTE DE L'ETUDE : L'ELABORATION DU PLU : LE PADD

Le projet de développement annoncé dans le PADD peut se résumer par le schéma suivant mettant en évidence les 3 centralités.



En dehors de ces centralités, l'urbanisation sera contenue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



L'enveloppe urbaine définie ci-dessus met en évidence les dents creuses (zones roses) Elles représentent 2,21 ha.

Nota : les points rouges représentent des permis déposés.

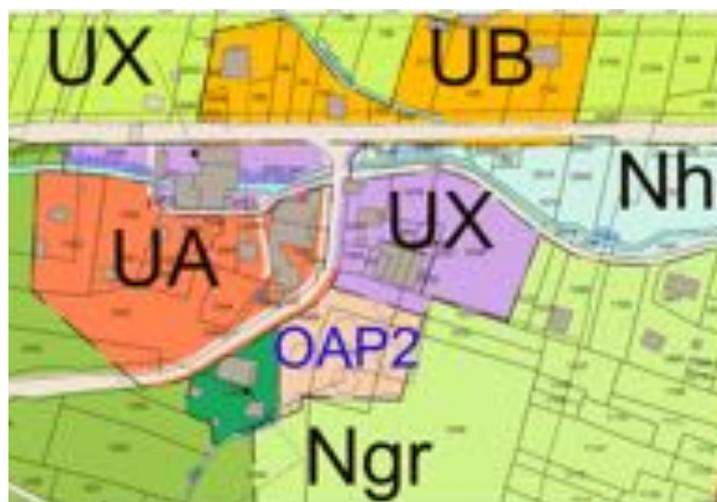
Le zonage d'élaboration du PLU reprend l'enveloppe urbaine. Les seules extensions correspondent aux 2 OAP, celle du centre étend à vocation essentielle d'aménagement et d'équipements publics. L'économie de consommation de l'espace par rapport au document d'urbanisme précédent (aujourd'hui caduque) est de 60 hectares environ.



La cartographie ci-dessus met en évidence le peu de dents creuses encore disponibles (0,62ha) dans les secteurs du chef-lieu et de Petit Marvel.

#### 4 TRADUCTION DANS LE PLU :

Ce projet de développement sous forme de confortement de hameau se traduit dans le PLU par l'OAP suivante :



*Extrait de zonage du secteur de Petit Marvel.*

• OA N°2 : Secteur Petit-Marvel



SCHÉMA DE PRINCIPE de l'OAP

• OA N°2 : Secteur Marvel

L'objectif de ce secteur est de présenter un aménagement cohérent d'extension du hameau de Petit Marvel.

Cette OAP comprend 1 seul secteur.

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- *L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur.*

• Accès et Voirie :

- La desserte du secteur se fera depuis la Route de la Mairie donnant accès à deux collectifs définissant une placette.

Un aménagement de voirie traitant la sécurité du raccordement devra être réalisé. Cet aménagement ne devra pas avoir un aspect trop routier afin de ne pas détruire la qualité du paysage à la fois rural et urbain du hameau.

Cette voie interne sera mixte. Le cheminement piéton qui la borde permettra de rejoindre un cheminement piéton existant au Nord du secteur.

- Les boîtes aux lettres seront regroupées dans un édicule avec le local poubelles situé à proximité de l'accès à la voie publique. L'ensemble devra être traité comme un élément qualifiant l'entrée. Celui-ci peut être situé sur la placette ou en limite de l'espace vert entre la voie d'accès et le ruisseau.

• **Implantation et typologie des constructions :**

- Les futures constructions devront être organisées suivant les principes d'implantation du bâti définies au schéma ci-dessus.

Il s'agit de deux unités d'habitat collectif dessinant une placette, orientée vers la rue centrale du village. Cet espace collectif devra fonctionner comme un espace public.

Les volumes des collectifs devront s'apparenter à ceux des grosses fermes traditionnelles.

En limite Nord de l'OAP, une implantation mitoyenne est possible, nonobstant les règles de la zone urbaine. (Rappel : les prescriptions de l'OAP priment sur le règlement).

-On privilégiera les teintes grège, sable ou pierre naturelle pour la maçonnerie. Le bardage sera vertical et d'aspect bois brun moyen à foncé ou d'aspect vieilli.

• **Intégration paysagère :**

Des plantations sont imposées :

- en bordure du ruisseau pour renforcer sa présence paysagère.
- dans l'aire de jeux à l'Est de l'opération.

Sur la placette, les arbres présenteront un caractère plus urbain (arbres d'alignement de haute tige)

Les essences devront être d'origine indigène (érables, sorbiers, noisetiers, fruitiers...).

Un espace de jeux sera aménagé à l'Ouest de l'opération.

• **Prise en compte des risques et nuisances :**

Le long du ruisseau, l'aménagement paysager devra, par précaution, renforcer la prise en compte du ruisseau pour ce qui est des risques naturels (merlon éventuel, enrochements, etc...) . Nota : ce ruisseau n'est pas répertorié dans la carte des aléas.

La présence de l'entreprise de charpente existante peut être source de nuisances notamment sonore. Dans la disposition des zones un espace tampon a été déterminé dans la zone UX afin de permettre à l'entreprise de réaliser des aménagements pour limiter le bruit.

La mitoyenneté proposée pour le bâtiment Nord n'orientera pas les logements vert le site artisanal.

• **Objectif de mixité sociale :**

Sur l'ensemble de l'OAP, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 20 % de logements sociaux (collectifs), en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme.

**En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUa.**

## 5 IMPACTS DU PROJET :

### **Vis à vis des risques naturels :**

Le ruisseau bordant le terrain à l'Ouest ne constitue pas (cf carte des aléas plus haut) une situation de risques. Toutefois, l'espace de jeux situé entre le ruisseau et les bâtiments ménage un espace tampon entre l'eau et les constructions. L'aménagement de l'espace de jeux devra en compte le contexte du ruisseau dans un objectif de contrôle de son cours.

### **Vis à vis de l'agriculture :**

Si le terrain concerné amorce un grignotage des espaces agricoles, il n'entrave pas les accès aux terres de proximité (cf extrait de la carte agricole ci-dessus) de la ferme non pérenne recensée à Petit-Marvel.

Le chemin piéton se prolongeant au-delà de l'opération et rejoignant un chemin piéton existant constitue également un maintien d'accès à l'espace agricole.

### **Vis à vis de l'environnement naturel :**

L'état initial de l'environnement établi dans le cadre de l'élaboration du PLU ne recense pas d'espaces présentant un intérêt sur ce site précis, agricole et partiellement artificialisé en bordure de voie (présence d'éclairage urbain). Le seul élément naturel notable est le ruisseau. Celui-ci est à l'écart des constructions. L'espace libre (aire jeux) à proximité le conforte dans sa présence paysagère et ne porte pas atteinte au micro corridor écologique que constitue tout ruisseau.

### **En termes de prise en compte du paysage :**

Le hameau se caractérise par une association entre bâti traditionnel et des plantations à proximité, souvent des vergers. Il prolonge et renforce le paysage urbain du hameau existant.

### **Faisabilité, réseaux :**

Il existe un réseau public d'eaux usées (antenne sous la route de l'Ecole dans sa traversée du hameau).

En matière d'eaux pluviales, l'exutoire naturel, après rétention, est le ruisseau situé en limite Est du terrain

L'alimentation en eau et les réseaux secs sont présents sur le site.

## 6 CONCLUSION :

Le développement du hameau de PETIT MARVEL s'inscrit dans le contexte général de l'élaboration du PLU qui affiche une économie de l'espace importante.

Les formes urbaines projetées sont denses. Elles permettront d'accueillir des typologies de logements variées allant de l'individuel groupé au collectif et 20% de logements aidés bénéficiant d'un financement de la part de l'Etat.

C'est essentiellement dans ce secteur que sera satisfait l'objectif de proposer des logements aux jeunes ménages de la commune. La consommation d'espace agricole est mesurée.

L'urbanisation éventuelle du secteur prend en compte les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus par la Loi Montagne.

Le projet ne pose pas problème vis à vis de la protection contre les risques naturels.

**En conséquence, il est compatible avec les dispositions de la Loi Montagne.**

Cette opération de logements constitue une greffe de hameau s'inscrivant dans la morphologie urbaine existante.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# Commune de la RIVIERE-ENVERSE

## RAPPORT CDNPS

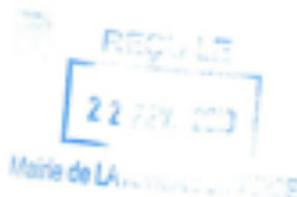
atelier axo  
architectes

atelier axo  
architectes



PRÉFET DE LA HAUTE-SAOIE

Direction départementale  
des territoires  
Service aménagement, risques  
Cellule planification  
Affaire suivie par Nicolas MELNIER  
ML : 04 50 33 77 29  
nicolas.melnier@haute-savoie.gouv.fr



Annecy, le 19 FEV. 2019  
Le préfet de la Haute-Savoie  
à  
Monsieur le maire  
Chef-lieu  
74440 LA RIVIERE-ENVERSE

**objet** : Révision du PLU – Demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité (création d'un secteur d'urbanisation en discontinuité au hameau de « Petit-Marvel ») - Articles L.122-5 et L.122-7 du code de l'urbanisme

**PJ** : P.V. de la CDNPS du 11/12/2018

Lors de sa séance du 11 décembre 2018, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné votre demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité au « Petit Marvel ».

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de cette séance, où figure l'avis favorable de la commission.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune, vous veillerez à délimiter les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude et verserez l'avis de la CDNPS au dossier d'enquête publique.

L'animatrice territoriale

Marie Agnès LAFONT

Copie : Préfecture BAFU, sous-préfecture de Bonneville

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9  
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr  
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr  
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Préfecture  
 Direction des relations avec les collectivités locales  
 Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme  
 Référence : CDNPS PV  
 Affaire suivie par :  
 Pierre Vigmond Tél : 04.50.33.40.50  
 Stéphanie JACQUEMIN Tél : 04.50.33.44.09  
[pref.commission.urbansite@haute-savoie.gouv.fr](mailto:pref.commission.urbansite@haute-savoie.gouv.fr)

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE,  
 DES PAYSAGES ET DES SITES DU 11 DÉCEMBRE 2018**

Le 11 décembre 2018, le quorum étant atteint, Madame Florence GOUACHE, secrétaire générale de la Préfecture, a présidé la séance de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites réunie en formations spécialisées « de la publicité », « de la nature » et « des sites et paysages ».

**FORMATION SPECIALISEE DE LA PUBLICITE**

**ASSISTANT À LA RÉUNION :**

**1er collège : les services de l'État**

- M. KOMPF, direction départementale des territoires ;
- Mme BLIGNY, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**2ème collège : les élus**

- M. BAUD-GRASSET conseiller départemental ;

**3ème collège : les personnes qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles**

- M. COMTE, personnalité qualifiée ;
- M. JACQUIER, vice-président de la FRAPNA ;
- M. LEJEUNE, président d'ASTERS.

**4ème collège : les compétents**

- M. FERJIN, entreprise d'enseignes ;

**ONT DONNE MANDAT :**

- la DDPF à la DDT ;
- l'UDAP à la DREAL ;

**ETAIENT EXCUSES :**

- M. DE MENTHON, représentant des maires suppléant ;
- M. DEAGE, représentant des EPCI ;
- Mme LAURAIN, personnalité qualifiée ;
- M. CHOPIN et M. CHAMPALBERT, son suppléant, représentants des entreprises de publicité ;

Pour connaître les jours et heures d'ouverture des services de la préfecture, vous pouvez consulter notre site internet sur la page :  
<http://www.haute-savoie.gouv.fr/outils/boitiers-et-cour-daccueil>

Rue du 30<sup>ème</sup> régiment d'infanterie - BP 2332 - 74004 Annecy cedex  
 téléphone : 04 50 33 40 00 fax : 04 50 33 90 05 e-mail : [pref@haute-savoie.gouv.fr](mailto:pref@haute-savoie.gouv.fr)  
<http://www.haute-savoie.gouv.fr>

**ETAIENT ABSENTS :**

- Mme PETEX et Mme TEPPE-ROGUET, sa suppléante, conseillères départementales ;
- M. RUBIN, représentant des maires ;
- M. BOUVET, représentant des EPCI suppléant ;
- M. BOUCHET et M. GENTRIC, son suppléant, représentants d'organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles ;
- M. BOUILLLOUX et Mme MOLLIER, sa suppléante, représentants des entreprises de publicité.

**FORMATION SPECIALISEE DE LA NATURE**

**ASSISTAIENT À LA RÉUNION :**

**1er collège : les services de l'État**

- M. KOMPFF, direction départementale des territoires ;
- Mme BLIGNY, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**2ème collège : les élus**

- M. BAUD-GRASSET conseiller départemental ;
- M. BOUVET, représentant des EPCI suppléant ;

**3ème collège : les personnes qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles**

- M. PREVOST, personnalité qualifiée ;
- M. JACQUIER, vice-président de la FRAPNA ;
- M. LEJEUNE, président d'ASTERS.

**4ème collège : les compétents**

- M. JORDAN, personnalité qualifiée ;

**ONT DONNE MANDAT :**

- la DDPP à la DDT ;
- l'UDAP à la DREAL ;
- M. FAVRE, personne qualifiée, à M. JORDAN ;
- M. MERY, personne qualifiée, à M. PREVOST ;

**ETAIENT EXCUSES :**

- M. DE MENTHON, représentant des maires suppléant ;
- M. DEAGE, représentant des EPCI ;
- M. COUDURIER, personne qualifiée ;

**ETAIENT ABSENTS :**

- Mme PETEX et Mme TEPPE-ROGUET, sa suppléante, conseillères départementales ;
- M. RUBIN, représentant des maires ;
- M. BOUCHET et M. GENTRIC, son suppléant, représentants d'organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles ;

## **FORMATION SPECIALISEE DES SITES ET PAYSAGES**

### **ASSISTAIENT À LA RÉUNION :**

#### **1er collège : les services de l'État**

- M. KOMPFF, direction départementale des territoires ;
- Mme BLIGNY, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- M. GANION, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Savoie et de Haute-Savoie ;

#### **2ème collège : les élus**

- M. BAUD-GRASSET conseiller départemental ;
- M. BOUVET, représentant des EPCI suppléant ;

#### **3ème collège : les personnes qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles**

- M. NEIRINCK, personnalité qualifiée ;
- M. JACQUIER, vice-président de la FRAPNA ;
- M. LEJEUNE, président d'ASTERS.

#### **4ème collège : les compétents**

- M. FATRAS, géographe suppléant ;
- M. NICOT, hydrogéologue.

### **ONT DONNE MANDAT :**

- la DDPF à la DDT ;
- M. LEJEUNE à M. NEIRINCK à partir du dossier n°5 ;
- M. BRION, architecte-urbaniste, à M. NICOT ;
- M. BAUD-GRASSET à M. BOUVET à partir du dossier n° 5.

### **ETAIENT EXCUSES :**

- M. DE MENTHON, représentant des maires suppléant ;
- M. DEAGE, représentant des EPCI ;
- M. COUDURIER, personne qualifiée ;

### **ETAIENT ABSENTS :**

- Mme PETEX et Mme TEPPE-ROGUET, sa suppléante, conseillères départementales ;
- M. RUBIN, représentant des maires ;
- M. BOUCHET et M. GENTRIC, son suppléant, représentants d'organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles ;

### **ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :**

- M. VIGNOUD, chef du bureau des affaires foncières et de l'urbanisme à la direction des relations avec les collectivités locales et Mme JACQUEMIN chargée du secrétariat de la commission.

La présidente,



Florence GOUACHE

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 11 DECEMBRE 2018**

**FORMATION SPECIALISEE «DES SITES ET PAYSAGES»**

**7. Elaboration du PLU de LA RIVIERE ENVERSE : demande de dérogation au principe de l'urbanisation en continuité (articles L.122-5 et L.122-7 du code de l'urbanisme (arrondissement de Bonneville))**

Demandeur : M. le maire de la RIVIERE ENVERSE  
Rapporteur : M. MEUNIER de la DDT

M. MEUNIER présente le rapport de la DDT en présence de :  
- M. ANTHOINE, maire de LA RIVIERE ENVERSE ;  
- Mme ANDRES, première adjointe ;  
- M. WASSON, conseiller municipal ;  
- M. NOVARINA, bureau d'études Atelier Axe.

La commune fait partie de la communauté de communes des montagnes du Giffre. La commune est comprise dans le périmètre du Scot Mont-Blanc-Arve-Giffre. Elle est soumise aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, le projet développement communal, dont l'objectif principal est la rédaction des espaces constructibles, a mis en évidence trois secteurs de développement urbain : « les Moulins de Vagry », le chef-lieu et « le Petit-Marvel ». En dehors de ces secteurs, l'urbanisation sera contenue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le hameau du « Petit-Marvel » est situé à l'entrée Est de la route grimpant au chef-lieu, distant d'environ 400 m dans lequel sont regroupés la mairie et l'école. Il est articulé de part et d'autre de la RD4 et est constitué de constructions groupées. Le terrain identifié, d'une superficie de 0,25 ha (contre près de 0,5 ha dans le premier dossier), viendra combler un espace entre l'entreprise de charpente et une maison isolée. L'objectif de la commune en matière de politique de l'habitat est de créer les conditions permettant aux jeunes ménages de trouver un logement sur le territoire communal. Le projet consiste à réaliser un ensemble de logements collectifs comprenant deux constructions dont les volumes s'apparenteront à ceux des fermes traditionnelles. Il est programmé 20% de logements sociaux.

Dans le futur plan local d'urbanisme, le projet sera inscrit en zone AUa et fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette dernière précise que la présence de l'entreprise de charpente peut générer des nuisances sonores, néanmoins, un espace tampon a été défini dans la zone UX afin de permettre à l'entreprise de réaliser des aménagements anti-bruit. Par ailleurs, le bâtiment Nord, prévu dans le projet, n'orientera pas les logements vers le site artisanal.

Ce second projet, dont la surface et le nombre de constructions ont été réduits, s'inscrit dans un principe de compacité et vient renforcer l'image d'un hameau groupé, resserré que constitue le « Petit-Marvel » maintenant ainsi son caractère rural. L'implantation précise que des bâtiments méritera toutefois d'être affiné pour minimiser le plus possible l'exposition à l'aléa moyen de débordement torrentiel. Enfin, l'extension d'urbanisation au « Petit-Marvel » ne peut être acceptable que si le PLU en cours d'élaboration concentre l'urbanisation et proscribit toute nouvelle urbanisation au Nord de la route départementale.

La DDT propose un avis favorable pour l'urbanisation en discontinuité permettant l'inscription, à la RIVIERE-ENVERSE, au lieu-dit « Petit Marvel », d'un secteur dédié à l'habitat. Néanmoins, l'extension d'urbanisation au « Petit Marvel » ne peut être acceptable que si le PLU en cours d'élaboration concentre l'urbanisation et proscribit toute nouvelle urbanisation au nord de la route départementale.

### OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU DEMANDEUR

En préambule, M. le Maire fixe le contexte communal et précise l'importance de l'ouverture à l'urbanisation du secteur présenté. Il indique qu'aujourd'hui, dans la vallée du Giffre, il est impossible d'accueillir des jeunes et des saisonniers, de créer de nouvelles exploitations et d'accueillir les familles des agriculteurs.

Le projet de PLU a inscrit trois OAP (Les Moulins de Vagry, chef-lieu et le Petit Marvel) dont celle du chef-lieu qui est prévue pour l'aménagement d'espaces publics. Seules les deux autres OAP sont destinées à accueillir de l'habitat.

M. le Maire précise également que si l'OAP des Moulins de Vagry, au nord de la route départementale, devait être remise en question, il ne lui resterait alors que l'OAP du « Petit Marvel » ce qui rendrait difficile l'organisation de la commune dans les années futures.

Mme la Secrétaire Générale rappelle que la CDNPS va aujourd'hui se prononcer sur le projet d'urbanisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 de « Petit-Marvel » et non pas celle qui est située au nord. Les autres OAP seront analysées dans le cadre du PLU arrêté. La doctrine de l'état consiste à renforcer l'enveloppe urbaine existante et à préserver les espaces verts. Il est, néanmoins, constaté que le projet de PLU prévoit une enveloppe urbaine plus resserrée et concentrée.

M. BOUVET demande combien d'unités de logements sont prévues.

M. WASSON répond qu'il est prévu de réaliser 2 unités, c'est-à-dire une douzaine de logements.

M. BOUVET note que le PLU intègre une réduction de 60 ha des espaces urbanisables.

M. le maire précise qu'il s'agit de la réduction par rapport au POS, aujourd'hui caduc.

M. KOMPFF demande que pour bien prendre en compte le risque torrentiel il sera nécessaire de projeter fidèlement l'implantation des bâtiments.

M. WASSON indique qu'étant donné que l'assainissement collectif a été mis en œuvre au hameau de « Petit Marvel », tous les bâtiments du bas seront raccordés. Ce projet viendrait restaurer l'investissement engagé dans le réseau d'assainissement.

### DEBAT

M. KOMPFF estime que le « Petit Marvel » est le secteur le plus approprié pour des projets d'urbanisation qui viendraient conforter le chef-lieu.

M. BOUVET demande pourquoi la première demande avait reçu un avis négatif de la CDNPS

Mme la Secrétaire Générale répond que le projet avait été refusé pour des raisons de consommation excessive de l'espace, d'une insuffisante prise en compte des nuisances sonores liées à la proximité de la scierie, d'une disposition des bâtiments qui ne répondait à une logique d'aménagement et de l'inscription d'une voirie qui laissait entrevoir une extension future de l'urbanisation.

M. NICOT estime que le projet pouvait être davantage réfléchi. Dans les villages il faut prévoir des petits collectifs.

Mme la secrétaire générale estime qu'il faut reconnaître, qu'il n'est pas toujours facile pour les petites communes d'élaborer un projet d'urbanisme lorsque celles-ci ne disposent pas de services techniques, sachant que la thématique urbanisme est complexe.

M. BOUVET confirme que le problème de maintien des jeunes est réel et qu'il faut maintenir de l'habitat dans les villages.

Mme la secrétaire générale confirme cette appréciation en indiquant qu'il faut aussi prendre en compte la préservation des paysages.

M. KOMPFF répond que cette question doit intégrer l'échelle de l'intercommunalité, avec des réflexions qui, à terme, devront conduire à un PLU intercommunal.

M. JACQUIER estime qu'il ne faut pas permettre d'urbanisation au nord de la route départementale.

Mme la secrétaire générale répond que ce n'est pas le sujet du jour.

#### VOTE

**Les membres de la CDNPS délivrent un avis favorable l'unanimité à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Petit-Marvel » à La Rivière Enverse.**

La présidente



Florence GOUACHE