



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

20 JUIN 2016

Annecy, le

POLE DE COMPETENCE
« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Direction départementale des territoires
Préfecture
Service territorial de l'architecture et du patrimoine
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 Mégevette

Enjeux de l'État

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


Thierry ALEXANDRE

Pôle de compétence « Aménagement du territoire »

direction départementale des territoires
15 rue Henry Bordeaux – 74998 Annecy Cedex 9

Sommaire

1 - ENJEUX LIÉS À L'AMÉNAGEMENT.....	3
1.1 Limiter la consommation de l'espace et respecter la loi montagne.....	3
1.2 Préserver le paysage et le patrimoine bâti.....	4
2 - ENJEUX LIÉS À L'AGRICULTURE ET AUX MILIEUX NATURELS.....	4
2.1 Pérenniser les terres agricoles.....	4
2.2 Protéger les milieux naturels.....	4
3 - ENJEUX LIÉS À L'HABITAT.....	5

La commune de Mégevette dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 14 décembre 1994. Il a fait l'objet de deux modifications au cours de l'année 2011.

Par délibération du 16 décembre 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU poursuit des objectifs environnementaux, économiques et sociaux, parmi lesquels figure le confortement de la croissance démographique avec l'objectif affiché d'atteindre 700 habitants en 2025 (560 aujourd'hui).

La commune appartient à la communauté de communes des Quatre Rivières. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Trois Vallées est en cours d'élaboration ; il regroupe les communautés de communes des Quatre Rivières et de la Vallée Verte.

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, tous les choix retenus par la commune devront être justifiés dans le rapport de présentation. En particulier, celui-ci devra faire apparaître des prévisions réalistes de croissance démographique et de développement de la commune pour les dix prochaines années et traduire les conséquences de cette augmentation de population sur les besoins de création de logements. Une analyse rigoureuse du potentiel de réhabilitation de bâtiments existants et des possibilités de construction et de densification dans l'enveloppe urbaine devra être effectuée.

Ce n'est qu'à l'issue de ce diagnostic que pourront être définies, dans le respect du principe de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les zones d'extension d'urbanisation strictement indispensables pour répondre aux besoins préalablement définis.

Sur le territoire de Mégevette, l'État a identifié trois types d'enjeux, liés à l'aménagement, à l'agriculture et aux milieux naturels, à l'habitat.

Ces thématiques feront l'objet d'une vigilance particulière de l'État tout au long de la procédure de l'élaboration du PLU, et notamment au moment de l'arrêt du projet, puis de son approbation.

1 - ENJEUX LIÉS À L'AMÉNAGEMENT

1.1 Limiter la consommation de l'espace et respecter la loi montagne

Le développement de la commune de Mégevette s'est opéré à la fois le long des voies de circulation et de façon dispersée.

Le futur PLU devra stopper l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation au chef-lieu et dans deux ou trois pôles d'urbanisation à déterminer. La réflexion devra porter sur la structuration d'un véritable cœur de village.

La commune est soumise aux dispositions de la loi montagne sur la totalité de son territoire. Le PLU devra comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Il s'attachera à circonscrire l'urbanisation autour du chef-lieu et des hameaux. Les secteurs d'urbanisation devront prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux, dans le respect du principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

1.2 Préserver le paysage et le patrimoine bâti

Les qualités paysagères, urbaines et patrimoniales de Mégevette nécessitent de porter une attention particulière à leur protection et à leur mise en valeur. Le PLU sera l'occasion de mettre en valeur les

perspectives paysagères remarquables, de rechercher, pour les constructions nouvelles comme pour les interventions sur le bâti existant, des formes urbaines et un traitement adéquats.

2 - ENJEUX LIÉS À L'AGRICULTURE ET AUX MILIEUX NATURELS

2.1 Pérenniser les terres agricoles

La lutte contre l'étalement urbain, la gestion économe de l'espace, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, renforcées par les lois ALUR du 24/03/2014 et LAAF du 13/10/2014 dans le prolongement des lois SRU et ENE, nécessitent de limiter fortement l'urbanisation au profit des zones agricoles et naturelles. De plus, l'agriculture est, au-delà de son rôle productif, un acteur des paysages. Elle contribue à leur entretien, à leur pérennité et par là-même à l'image et à la structuration du territoire.

Avec une surface agricole déclarée de 636 hectares, soit 29 % de la surface communale, l'agriculture tient une place importante avec 10 sièges d'exploitation présents sur la commune et 17 exploitations déclarant au moins un flot.

Les principaux labels de qualité (appellations d'origine protégée Reblochon, Abondance et Chevrotin), ainsi que le dynamisme agropastoral présents sur la commune sont des enjeux majeurs pour le maintien en place des exploitations qui doivent être pris en compte par le PLU.

38 hectares – sur les 636 ha déclarés – étaient classés en zone urbaine ou d'urbanisation future dans le POS. Compte tenu de la surface artificialisée (5,74 ha) au cours de la période 2004-2015, les 38 hectares inscrits dans le POS apparaissent surdimensionnés. Il conviendra donc de réduire ces surfaces dans le PLU en élaboration.

Enfin, la commune de Mégevette est incluse dans le périmètre du Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) « Porte des Alpes », porté par la communauté de communes des Quatre Rivières. Il s'agit d'un outil d'accompagnement des exploitants pour améliorer les impacts environnementaux des pratiques agricoles, valoriser les démarches agricoles existantes et ainsi préserver les espaces naturels. Le PAEC définit des zones d'intervention prioritaires (ZIP) au sein desquelles les exploitants peuvent s'engager pour cinq ans sur un maintien ou une évolution de pratiques au travers de la contractualisation de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Le PLU doit prendre en compte ce projet en pérennisant la vocation agricole des terres exploitées par ces agriculteurs.

2.2 Protéger les milieux naturels

La riche biodiversité de la commune lui confère un rôle important dans la mise en place et/ou le maintien d'un réseau écologique (trame verte et bleue) au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural ».

Les continuités écologiques doivent être matérialisées dans le document d'urbanisme. Le projet de PLU devra, notamment, limiter l'urbanisation au niveau du hameau « Chez Fernay » où sont identifiés des axes de déplacement de la grande faune.

Enfin, compte tenu de la présence du site Natura 2000 du Roc d'Enfer, il est rappelé que le PLU de Mégevette est soumis à une évaluation environnementale obligatoire.

Enfin, compte tenu de la présence du site Natura 2000 du Roc d'Enfer, il est rappelé que le PLU de Mégevette est soumis à une évaluation environnementale obligatoire.

3 - ENJEUX LIÉS À L'HABITAT

Selon l'INSEE, la population est passée de 364 habitants en 1999 à 549 habitants en 2012, soit une augmentation de 50,8 % en 12 ans. Le taux de croissance annuel moyen s'établit à 3,2 %, ce qui est nettement plus important que la croissance de la communauté de communes (1,66 %) et que le département de la Haute-Savoie (1,4 %).

Le PADD du SCoT des Trois Vallées prévoit, pour l'ensemble du territoire, une croissance annuelle de 1,6 %. La commune de Mégevette devra donc réduire de moitié son rythme de croissance, en compatibilité avec les éléments connus du SCoT.

Les résidences principales représentent, en 2013, la moitié du parc total de logements, en augmentation depuis 1999, de 47%. La commune est dominée par l'habitat individuel (près de 80%).

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, trois rangs définissent l'armature urbaine ; la commune de Mégevette est identifiée comme « village », c'est-à-dire le rang le plus bas. La typologie des logements devra tendre vers 10 % d'habitat collectif (75 logements/ha), 45 % d'habitat intermédiaire (35 logements/ha) et 45 % d'habitat individuel (12 logements/ha).

La commune devra donc diversifier son parc de logements, ce qui passe notamment, par la construction de petits immeubles collectifs.

54 ménages à revenus modestes sont éligibles aux aides de l'Anah, dont 29 ménages aux revenus très modestes. Le nombre de ménages potentiellement en situation de précarité énergétique est très important.

On note, par ailleurs, l'existence de nombreux logements vacants qui peuvent constituer des opportunités de remise sur le marché de nouveaux logements.

Le PLU devra prévoir des capacités de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, tenant compte des objectifs d'amélioration des performances énergétiques.

