

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
CŒUR DE SAVOIE

FRÉTERIVE



Plan Local d'Urbanisme



II PADD

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Février 2020
Approbation

SOMMAIRE

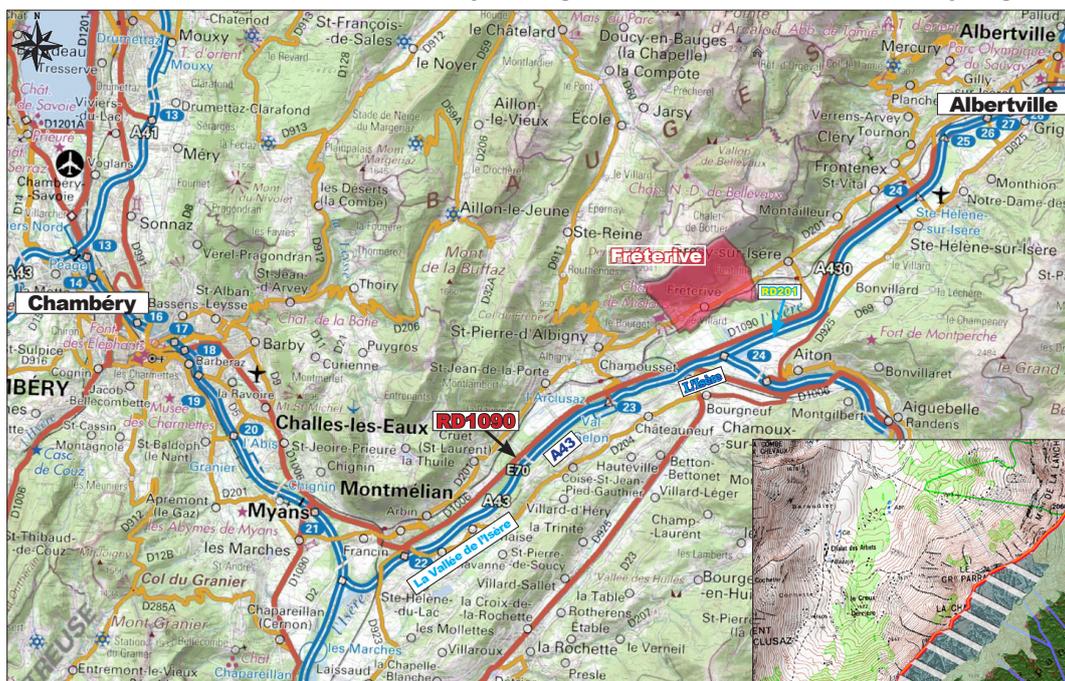
Introduction	P1
Orientations générales	P2
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	P4
La cohérence entre développement urbain et organisation du territoire	P4
Les priorités par hameaux	P6
Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain	P9
Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat	P10
Promouvoir une croissance démographique équilibrée et à l'échelle de Fréterive	P10
Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices	P12
Orientations générales des politiques de transports et déplacements	P14
La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux	P14
Les politiques de développement économique et commercial	P17
L'activité artisanale et commerciale - l'agriculture	P17
Accompagner l'économie viticole	P17
L'économie touristique	P17
Les politiques de développement des loisirs	P18
Les politiques de protection des paysages	P19
La composition du paysage d'ensemble	P19
La protection des hameaux et de l'architecture locale	P21
Promouvoir une urbanisation intégrée	P22
Les politiques de protection de l'agriculture	P23
Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques	P25
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P27
Les politiques de prévention des risques naturels	P28

INTRODUCTION

Le P.A.D.D. exprime le projet de développement établi pour Fréterive, sur la base du diagnostic territorial, des objectifs de la municipalité et des débats et propositions issus de la concertation menée préalablement à la mise en révision du PLU, mais aussi tout au long de la procédure, notamment dans le cadre d'ateliers participatifs pour chacun des hameaux. Il s'inscrit aussi pleinement dans le processus d'évaluation environnementale, en plaçant au cœur de la problématique la protection de l'environnement au sens large, qu'il s'agisse de la faune, de la flore ou plus largement, des questions relatives au cadre de vie, à la bonne gestion des déplacements, au respect des paysages, de la ruralité.

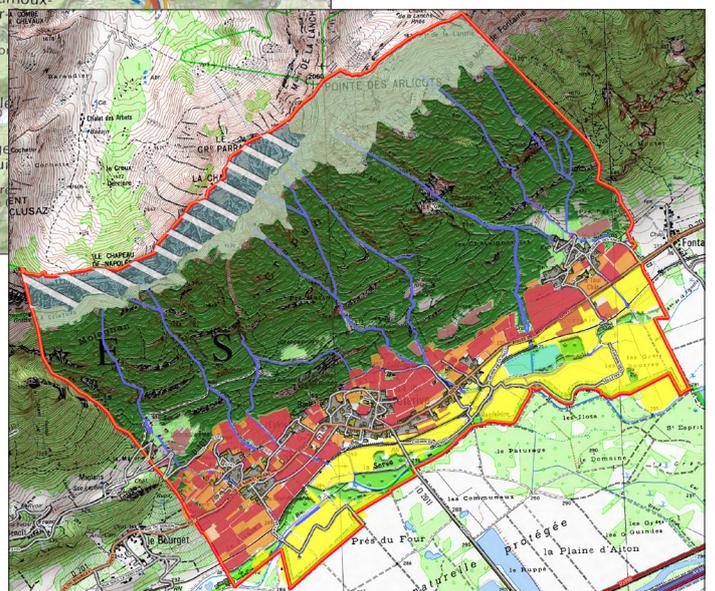
Le projet s'appuie d'abord sur la singularité d'un territoire, où l'agriculture constitue toujours le cœur battant d'une économie rurale au centre de la vie sociale, qui forme le principal gisement d'emplois. Il intègre aussi un contexte nouveau, où parallèlement à la construction de logements qui satisfont des besoins locaux, notamment ceux liés aux actifs agricoles, Fréterive voit depuis quelques années l'installation de ménages attirés par sa géographie de transition, qui associe une ruralité prisée à des facilités d'accès aux services (à Saint Pierre d'Albigny notamment) comme aux grandes zones d'emplois et de commerces des agglomérations de Chambéry ou d'Albertville. Dans ce contexte et à partir de l'analyse du développement récent, de ses spécificités, le projet a recherché d'abord à encadrer le développement de l'espace bâti, à lisser la croissance démographique, pour un juste équilibre entre habitat, équipements, activité agricole, protection de l'environnement naturel et des paysages. Il promeut un développement maîtrisé, qui satisfait les besoins (en logements notamment) sans affecter sensiblement le potentiel agricole du territoire, notamment viticole, acteur central d'une ruralité qui s'exprime encore dans toutes ses dimensions et dans le respect des identités propres à chacun des hameaux :

- **favoriser une croissance démographique soutenable et crédible au regard du potentiel du territoire, en tenant compte de ses spécificités et d'abord pour répondre aux besoins des actifs ruraux,**
- **respecter les grandes composantes du paysage, éviter la banalisation de la commune,**
- **diversifier l'habitat et renforcer la mixité sociale, en cohérence avec les grandes orientations de la loi et du SCoT,**
- **gérer la cohabitation entre urbanisation, agriculture et environnement naturel, ne prélever pour construire que le nécessaire à la satisfaction de besoins avérés en logements ou en équipements,**
- **renforcer la centralité du Chef-lieu, qui accueille les services publics,**
- **Mobiliser le potentiel d'urbanisation des différents hameaux au service du projet et en fonction de leurs aptitudes respectives (capacités des réseaux, accessibilités, équipements publics, facilités de projection vers le réseau primaire de voirie...) et des enjeux de protection qui leur sont propres (sensibilités environnementales, enjeux agricoles, sensibilités des paysages).**



Fréterive dans la Combe de Savoie, au sein d'un vaste ensemble rural dominé par l'exploitation agricole. Dans le sillage de Saint Pierre d'Albigny, qui constitue le pôle de proximité, Fréterive connaît également l'influence de la métropole chambérienne qui se manifeste de manière croissante avec l'allongement des trajets domicile-travail acceptables pour accéder au logement en propriété.

- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | La plaine : vaste ensemble de parcelles agricoles, rythmé par la ripisylve de la Bialle. Les grandes parcelles alternent pépinières de plants de vignes et cultures annuelles. |  | Les coteaux viticoles de piémont (en rouge, les zones plantées). |
|  | Boisements naturels de plaine, principales zones humides. |  | Les hameaux qui s'égrènent le long de la R.D.201 (Seule La Maserie est un peu excentrée). |
|  | Les prés « en timbre poste » à la frange des coteaux pentus boisés. |  | Les pelouses alpines des parties sommitales. |
|  | Les coteaux boisés et abrupts, contreforts du versant Sud du Massif des Bauges. |  | Les pics et barres rocheuses qui couronnent la commune. |



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Il est rappelé que la commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) de Métropole Savoie (en cours de révision) et du Parc Naturel Régional des Bauges. Les orientations générales du P.L.U. devront être compatibles avec les orientations du SCoT et la charte du PNR.

Orientations générales des politiques d'urbanisme, d'aménagement et d'équipement

Le projet s'inscrit dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de Fréterive, qui se caractérise, outre sa structure rurale, par une composition de l'espace bâti en plusieurs hameaux, aux spécificités, aux fonctionnalités propres.

Chacun de ces hameaux pourra se développer en fonction de ses potentiels et de ses particularités, de son degré d'attractivité, de ses limites aussi, notamment au regard des capacités en réseaux, ses enjeux paysages, agricoles et environnementaux, des risques naturels.

Le projet renforcera aussi la centralité du Chef-lieu, qui accueille la mairie et l'école. Il engagera une réflexion sur le développement des équipements publics au Chef-lieu, pour anticiper les besoins croissants.

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Dans un contexte où Fréterive connaît une phase de progression démographique rapide et forte, quasi exponentielle, le P.L.U. créera les conditions d'une croissance démographique maîtrisée, équilibrée dans la composition des ménages et de la pyramide des âges, au travers d'une production de logements qui assure un développement à l'échelle de la commune, compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, qui satisfera d'abord les besoins issus par l'économie rurale et plus largement ceux propres à la commune.

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Cette diversification converge avec la volonté d'équilibrer la pyramide des âges. Il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et notamment aux jeunes ménages, aux actifs agricoles, mais aussi de produire un espace bâti intermédiaire* à la fois agréable à vivre et moins consommateur de terrain que l'habitat purement pavillonnaire. Cet objectif devra toutefois être adapté hameau par hameau, en fonction des capacités de densification variables de leurs espaces bâtis respectifs. Il tiendra compte aussi du «gisement naturel» de logements accessibles aux jeunes ménages, issu de la réhabilitation de constructions dans les coeurs historiques des hameaux.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- _ en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois (l'agglomération chambérienne ou plus localement, Arc Isère, par exemples) et de services (Saint Pierre d'Albigny pour le plus proche),
- _ en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette), en intégrant notamment dans la problématique la présence de l'école au Chef-lieu.

Dans ces objectifs, la bonne gestion de la R.D.201 sera centrale. Il s'agira, dans les limites des compétences de la commune en matière de voirie: de pérenniser son rôle essentiel de desserte «en série» des hameaux, avec des carrefours sécurisés entre réseau secondaire et route départementale, de l'accompagner de voies douces lorsque les trajets en vélo ou à pied sont des alternatives crédibles à la voiture, d'aménager les traversées de hameaux, d'éviter une intensification trop forte du trafic que cette voie supporte, pour améliorer la sécurité routière, le cadre de vie des habitants.



**L'habitat intermédiaire est une forme urbaine qui se situe entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et juxtaposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.*

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Les politiques de développement économique et commercial

Le projet s'appuiera sur les atouts propres à la commune (agriculture et viticulture en tête) sans rechercher de manière forcenée l'implantation d'activités industrielles, dans un territoire qui n'est pas idéalement placé pour leur accueil à moyenne ou grande échelles. Il protégera ainsi le potentiel agronomique et viticole du territoire. Les besoins de construction, de relocalisation de bâtiments d'exploitation, de bâtiments pour la production et le stockage de plants, seront intégrés dans une politique globale qui permettra à la fois l'édification des bâtiments nécessaires à l'économie agricole tout en assurant leur pérennité fonctionnelle, en limitant les nuisances induites et les conflits d'usages avec les habitations dans les hameaux. Le projet encouragera aussi le développement touristique.

Les politiques de développement des loisirs

Le projet promotionnera une urbanisation qui demeure ouverte sur les grands espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air. Il définira un potentiel de développement des équipements au Chef-lieu.

Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité de Fréterive, de son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- _des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
- _des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère, en respectant l'identité, les structures historiques de chacun des hameaux.

Le principe de lutte contre l'essaimage du bâti pavillonnaire dans le vignoble et le principe de préservation de coupures vertes et ouvertes entre chacun des hameaux constitueront les bases des mesures de préservation.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, de maintien et de développement de l'économie locale, le P.L.U. définira des mesures :

- _de protection des espaces agricoles principaux,
- _de préservation des milieux naturels remarquables de la plaine (ses zones humides notamment) et du versant Sud du massif des Bauges (sa forêt, ses pelouses sèches...)
- _de protection du réseau écologique local (trame verte et bleue) et le cas échéant, de restauration de certaines continuités écologiques.

Les politiques de protection contre les risques

Dans une recherche de développement durable et de protection des personnes et des biens, le projet tiendra compte des zones de risques et notamment de l'enveloppe de crue établie dans le P.P.R.I de l'Isère. Il intégrera l'inventaire des divers risques qui pèsent sur une partie des hameaux ou sur leurs abords (chutes de blocs, inondations torrentielles, avalanches)... établi dans la carte des aléas.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace au travers d'une densification de l'urbanisation adaptée aux contextes pluriels des différents hameaux :

- entre ceux entièrement desservi pas les équipements, dans le prolongement duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et d'autres, où la densification ne pourra être que mesurée compte tenu de la capacité limitée des réseaux.



La cohérence entre développement urbain et organisation du territoire

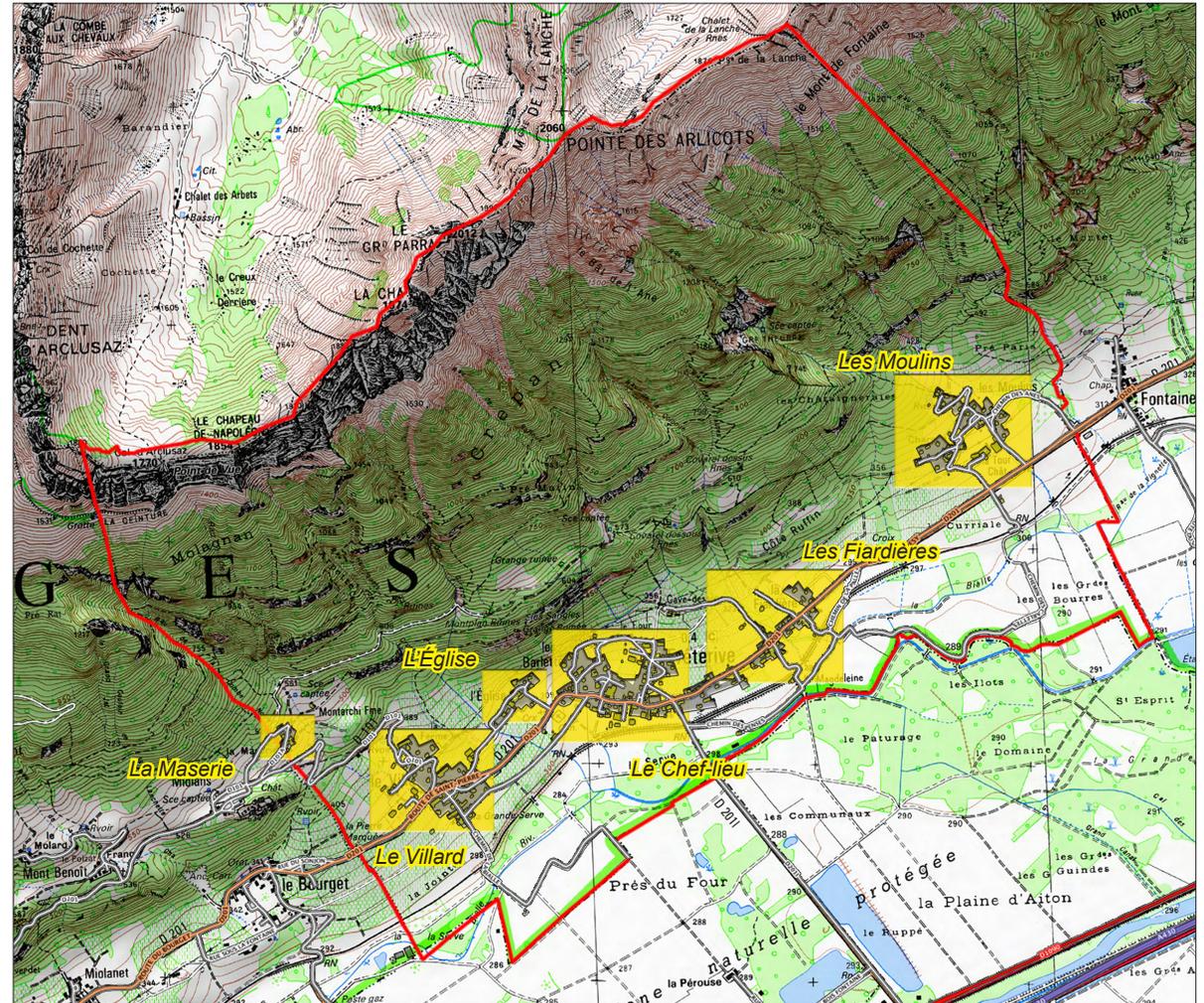
Une approche à deux échelles, des grands principes structurels aux projets spécifiques pour chacun des hameaux

Compte-tenu de la structure particulière de la commune :

- une géographie où se succèdent plaine, coteaux et versant montagneux, en strates très lisibles et clivées,
- un espace bâti composé de 6 hameaux aux profils différents, qui portent chacun des enjeux propres, partagent des enjeux transversaux, interagissent plus ou moins fortement les uns avec les autres,

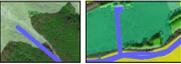
Le projet a été établi à deux échelles :

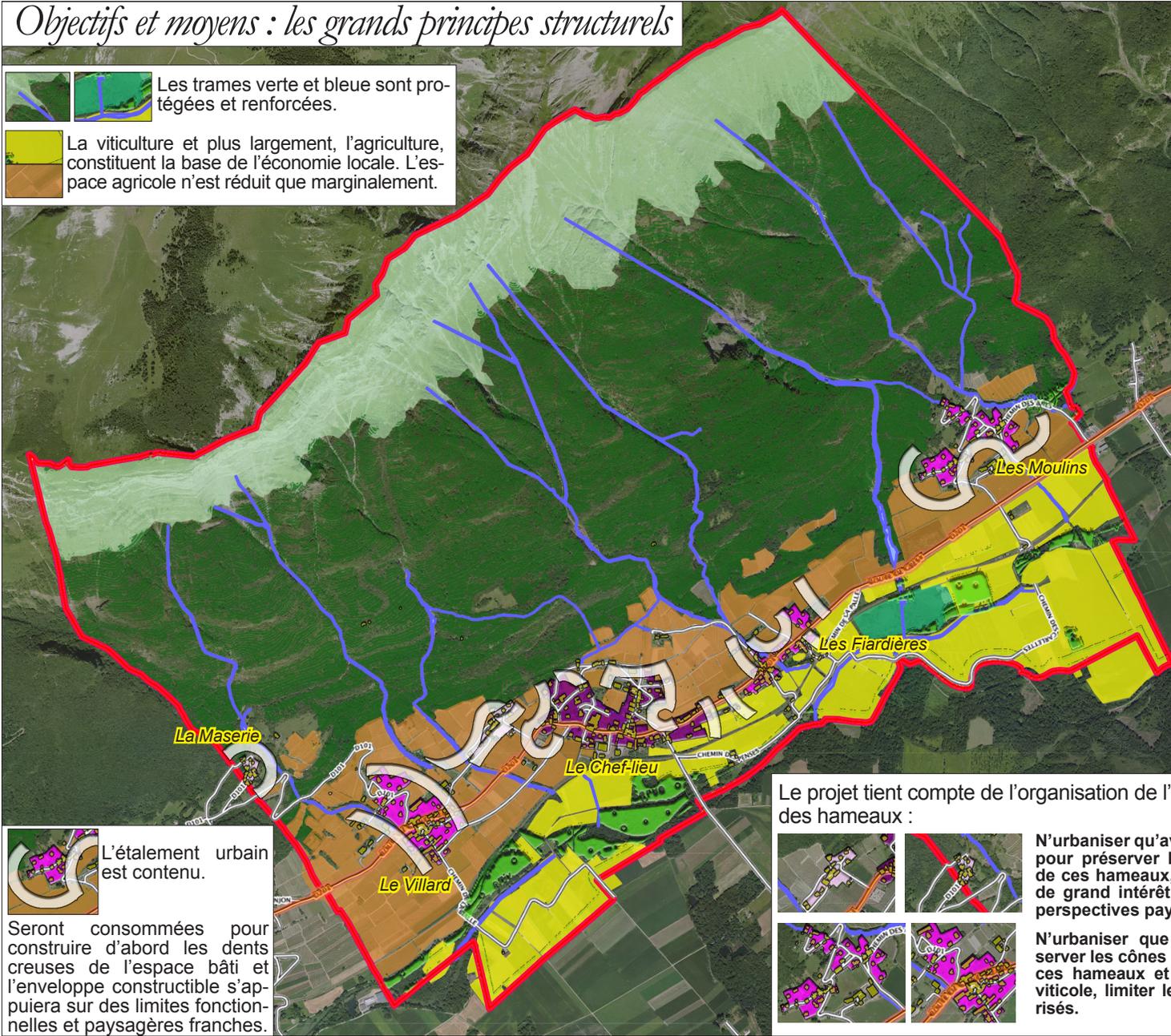
- celle du territoire pris dans la globalité de ses enjeux, qu'il s'agisse de la protection des corridors écologiques, de l'économie rurale et de son vignoble, ou des déplacements sur la R.D.201, par exemple
- celle des hameaux, où au regard des potentiels et des enjeux plus spécifiques à chacun d'entre eux, des orientations, des actions prioritaires à engager ont été établies.



La cohérence entre développement urbain et organisation du territoire

Objectifs et moyens : les grands principes structurels

-  Les trames verte et bleue sont protégées et renforcées.
-  La viticulture et plus largement, l'agriculture, constituent la base de l'économie locale. L'espace agricole n'est réduit que marginalement.



Le P.L.U. répond aux besoins en logements sans étalement urbain significatif. Le bâti nouveau s'inscrit pour l'essentiel dans la sphère fonctionnelle du Chef-lieu.

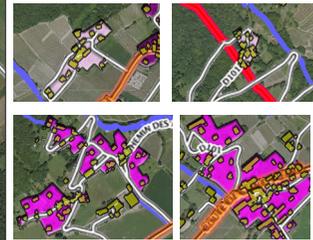
Le projet de développement impacte très peu les composantes agricoles et naturelles de Fréterive. Il "se fonde" dans le territoire en apportant des réponses aux besoins en logements pour accompagner la dynamique démographique issue pour une part importante de l'économie agricole. Il promeut ainsi sur une croissance maîtrisée tout en évitant les conflits d'usages avec l'agriculture, centrale dans l'organisation socio-économique de Fréterive. Il façonne une urbanisation qui s'étale peu en faisant franchir à la commune une étape de plus dans la diversification de son parc de logements. Il s'appuie sur les points forts de l'espace bâti : un Chef-lieu structuré, la présence de dents creuses dans les hameaux permettant de construire en limitant l'étalement urbain et il s'applique à ne pas renforcer ses points faibles, notamment un bâti récent diffus, sans structure «intermédiaire», qui a essaimé dans l'espace rural, à proximité de la R.D.201 souvent.

Le P.L.U. n'a pas créé de nouveau point d'ancrage pour l'urbanisation au sein de l'espace agricole et naturel. Il a limité l'étalement en "tâche d'huile" des zones d'habitat pour une stratégie :

- qui renforce le Chef-lieu en tant que pôle local de services,
- qui "rentabilise" l'espace en privilégiant la mobilisation des dents creuses au sein des zones d'habitat existantes dans la trame bâtie des hameaux,
- qui permette, pour satisfaire les besoins en logements, le développement de chacun des hameaux, avec des superficies à bâtir déterminées en fonction des capacités de chacun d'entre eux (à tous points de vues).

Le projet tient compte de l'organisation de l'espace bâti et des spécificités, des sensibilités de chacun des hameaux :

 L'étalement urbain est contenu.
Seront consommées pour construire d'abord les dents creuses de l'espace bâti et l'enveloppe constructible s'appuiera sur des limites fonctionnelles et paysagères franches.



N'urbaniser qu'avec grande parcimonie, pour préserver la structure ponctuelle de ces hameaux, les espaces agricoles de grand intérêt qui les entourent, les perspectives paysagères.

N'urbaniser que faiblement, pour préserver les cônes de vues magistraux sur ces hameaux et protéger l'exploitation viticole, limiter les déplacements motorisés.



Urbaniser pour satisfaire les besoins en logements sur un modèle diversifié, développer les services, en impactant le moins possible les ensembles naturels et agricoles, les paysages.

Les priorités par hameau

La Maserie



Le hameau et le château



Le hameau de La Maserie concentre avant tout des enjeux de protection du patrimoine bâti (structure urbaine, architecture) et de son écrin agricole et forestier. Il est en outre éloigné fonctionnellement de la R.D.201 (accès par une route sinueuse) et sa capacité structurelle à accueillir une urbanisation nouvelle est très limitée. En Co-visibilité avec le château de Miolans, il s'inscrit dans une des grandes perspectives paysagères à l'échelle de la Combe de Savoie.

Pour ces raisons, le potentiel de création de logements nouveaux y sera fortement limité et confiné au sein de l'enveloppe bâtie existante. Dans ce hameau, le projet se concentrera d'abord sur les modalités de préservation du patrimoine bâti et sur la définition d'une capacité nouvelle de stationnements publics.

Le Villard



Le Villard cerné par les vignes



Le hameau du Villard est pour une grande part immergé dans les vignes d'un coteau d'une grande valeur viticole et très sensible sur le plan paysager. Traversé par la R.D.201, la route permet aux habitants du hameau de rallier rapidement le réseau routier principal de la vallée et le Villard est suffisamment proche du Chef-lieu pour que les déplacements vers l'école puissent se faire en vélo voire à pied, sans qu'il faille pour autant longer la D.D.201, grâce au chemin des Jacquettes. Toutefois, le réseau de voies communales demeure structurellement de capacité limitée, le hameau n'est pas desservi par le réseau d'eaux usées, il est mal doté en stationnements automobiles et plusieurs bâtiments d'exploitations agricoles émaillent l'espace bâti.

Ainsi, les priorités pour le Villard sont d'abord :

- la définition de réponses aux besoins structurels du hameau : création de places de parkings, de traversée piétonnes par exemple),
- la préservation de la structure paysagère très lisible et contrastée, entre le bâti dense d'une part et l'écrin de vignes d'autre part,
- la protection potentiel viticole des terres, très fort ici.

Si le hameau pourra accueillir des maisons nouvelles, ce sera avec parcimonie et sous réserve de ne pas altérer le grand contraste du paysage, ni réduire significativement le potentiel viticole ou aggraver le déficit en stationnement.

1

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

Les priorités par hameau

L'Église



Ce hameau est cerné par le vignoble, Il forme un «îlot bâti», où quelques maisons se sont agrégées à l'église, ordonnées linéairement, le long d'un léger replat à mi-coteau. Bien que proche fonctionnellement du Chef-lieu, la faiblesse du réseau de voirie (chemin de l'église) la grande sensibilité paysagère de ce hameau, en promontoire dans le grand paysage, l'intérêt viticole des terres proches, **font qu'il sera amené à accueillir très peu de logements nouveaux et essentiellement au sein de sa trame bâtie, qui recèle quelques dents creuses. A l'instar du Villard, les enjeux principaux du PLU relèvent d'abord de réponses aux problèmes concrets de stationnement automobile et aux enjeux de protection du grand paysage, de la structure linéaire caractéristique du hameau.**

Le Chef-Lieu

Le Chef-lieu possède un statut particulier au sein des hameaux : bien qu'il connaisse aussi, à l'instar du Villard ou des Fiarrières par exemple, les enjeux de préservation du vignoble, ou soit traversé par la R.D.201, il accueille l'école, la mairie, la salle des fêtes. Il est desservi par l'assainissement collectif. Dans la stratégie de développement, il relève donc d'enjeux particuliers : y renforcer les équipements publics faciliterait la vie des habitants de la commune. Par ailleurs, la présence de l'école invite à y produire une urbanisation en capacité d'accueillir des jeunes ménages, dont les enfants pourraient rejoindre leurs classes à pied, rapidement, facilement.

Pour ces raisons, le Chef-lieu concentre des enjeux de développement des services, des équipements et plus qu'ailleurs, de programmes de logements en habitat intermédiaire, nécessaires à l'équilibre socio-économique de la commune et à la préservation de l'identité du hameau (face au risque d'étalement pavillonnaire, qui le plus souvent, a tendance à «noyer» les cœurs historiques dans des compositions «de lotissement» assez banales). S'y jouent aussi des enjeux d'organisation d'une bonne cohabitation entre activité liée à l'économie rurale (bâtiments de production de plants notamment) et logements.



En prévision des besoins en équipements publics liés à progression démographique de ces 12 prochaines années, un secteur stratégique a été identifié. Il permettra d'assurer une disponibilité foncière sur le long terme pour la vogue annuelle et le cas échéant, de créer des équipements publics, dans un secteur proche de l'école et d'un parking public.



Secteur du Chef-lieu stratégique pour le développement d'équipements publics, de logements à moyen terme.

Les priorités par hameau

Les Fiardières



A l'échelle de la commune, les hameaux des Fiardières s'inscrivent dans un schéma de fonctionnement proche de celui du Villard : une distance avec le Chef-lieu assez faible (compatible avec les déplacements doux vers l'école, notamment), mais une promiscuité avec la R.D.201 qui génère des nuisances, des risques.



Les Fiardières subissent ainsi des contraintes structurelles qui limitent leur potentiel d'urbanisation : promiscuité avec le vignoble (et ses conflits d'usages potentiels entre viticulture et habitations), sous-capacité en stationnement automobile et absence d'assainissement collectif, alors que la transformation en logements de bâtiments dans les cœurs historiques des hameaux, ultra denses, n'est pas compatible avec le bon fonctionnement de l'assainissement autonome. Dans ce contexte, les priorités pour les Fiardières sont d'abord :

- la définition de réponses aux besoins structurels du hameau : création de places de parkings, d'une voie douce de liaison avec le Chef-lieu. La création à moyen terme d'une station d'épuration qui permettra de résoudre les problèmes d'assainissement dans les cœurs historiques des hameaux, mais en évitant la proximité entre logements et station d'épuration,
- la protection du potentiel viticole des terres, fort dans la partie en coteau.

Si le hameau pourra accueillir des maisons nouvelles, des groupes de constructions en greffe à la structure historique, ce sera sous réserve de ne pas altérer le grand contraste du paysage, ni réduire significativement le potentiel viticole ou aggraver le déficit en stationnement. Par ailleurs, pour les groupes de logements les plus importants, la création de la station d'épuration constituera un préalable à l'urbanisation effective.

Les Moulins



Le hameau des Moulins s'émancipe du profil des trois autres grands hameaux (La Maserie étant un peu «à part») : il est excentré par rapport au Chef-lieu, n'est pas traversé par la R.D.201 (et n'en subit donc pas les nuisances) et le vignoble est moins omniprésent. Les conflits d'usages entre viticulture et habitat y sont moins probables.



Moins positivement, des risques naturels (chutes de blocs, avalanches) pèsent sur une partie du hameau et de sa périphérie immédiate. L'espace bâti connaît des carences en stationnements publics et l'absence d'assainissement collectif ne permet pas le développement de programmes de logements importants. Le relatif éloignement par rapport au Chef-lieu fait que les habitants des Moulins doivent nécessairement recourir à l'automobile pour tous leurs déplacements et l'augmentation du nombre d'habitants dans le hameau ferait que «mécaniquement», l'intensité du trafic automobile augmenterait aux Fiardières.

Ainsi, le hameau pourra accueillir des maisons nouvelles, mais de manière limitée, dans des secteurs non soumise à des risques naturels incompatibles avec l'urbanisation.

Aux Moulins, outre les objectifs transversaux de préservation de la structure historique des hameaux, du grand paysage, du potentiel viticole, les priorités sont :

- la définition de réponses aux besoins de places de parkings,
- l'accompagnement, l'encadrement de la mutation probable «du château» en contrebas du hameau, pour à la fois préserver le potentiel agricole des vastes prés et le cas échéant, rendre possible un projet touristique, dans un contexte, ou en dépit de la proximité du château de Miolans, du patrimoine viticole, l'offre en hébergement touristique est très faible à Fréterive.

Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain

Objectifs et moyens

La cohérence entre réseaux et développement urbain se définit à deux niveaux :

- _ d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité (et notamment conserver une fiscalité modérée).
- _ puis, lorsque le projet urbain l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte (voirie, eau potable, électricité, eaux usées) des constructions projetées.

L'assainissement

La politique d'assainissement constitue une des traductions techniques du projet global :

Les problématiques de déplacements, la volonté de renforcer la centralité du Chef-lieu, de préserver le vignoble, font que **les hameaux du Villard et des Moulins**, actuellement en assainissement non collectif, ne sont pas prioritaires pour la construction de logements nouveaux (même s'ils pourront accueillir encore des maisons). Par ailleurs, leur tissu urbain ancien moins compact fait que des assainissements autonomes aux normes et fonctionnels peuvent être mis en place. Ainsi, y projeter la création de stations d'épuration aurait présenté un rapport coût/bénéfice défavorable pour la collectivité : leur desserte par le réseau d'égouts impliquerait des investissements importants pour un bénéfice ténu pour la collectivité au regard du faible nombre potentiel d'habitants desservis, alors que du point de vue sanitaire, l'assainissement collectif ne s'impose pas.

Aux Fiardières, les choix diffèrent : des études menées spécifiquement sur ces hameaux ont mis en évidence plusieurs «points noirs» (assainissements autonomes défectueux, présentant des risques sanitaires). Il sera donc probablement, à termes, nécessaire de créer une station d'épuration en capacité de traiter la charge polluante actuelle et future des hameaux (les Fiardières représentant une partie significative du potentiel en logements du projet). Cette station d'épuration sera créée au Sud de la voie ferrée. Dans l'attente de la mise en place de cette station d'épuration, la commune a souhaité laisser néanmoins la possibilité de construire en assainissement non collectif dans les secteurs où ce type d'assainissement est autorisé par le Schéma Directeur d'Assainissement.

Aux Fiardières, l'implantation, à l'étude, de la station d'épuration se situera du côté opposé aux hameaux par rapport à la voie ferrée.



Au Chef-lieu, la croissance démographique projetée, pour l'essentiel dans des logements qui seront raccordés au réseau d'eaux usées du village est compatible avec la capacité de collecte et de traitement de la station d'épuration.

L'eau potable

Cohérence réseau / capacité de la ressource en eau et croissance démographique

Les études relatives à l'eau potable ont montré une ressource environ deux fois supérieure aux besoins projetés et un réseau en capacité de distribuer l'eau potable dans de bonnes conditions. Par hameau, la croissance démographique projetée par le P.L.U. est compatible avec la ressource et la capacité de stockage et de desserte du réseau.

Les réseaux de chaleur

La commune n'est desservie par aucun réseau de chaleur. Elle soutiendra néanmoins les initiatives publiques destinées à leur développement sur le territoire.

Les communications numériques

Les ambitions de la commune s'inscrivent dans celles du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de (SDTAN) : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, avec un débit Internet qui permette à la fois le télétravail et donne aux habitants de la commune l'accès dans de bonnes conditions à l'ensemble des services offerts par les réseaux numériques (commerce en ligne, jeux, télévision HD...). Cette ambition s'inscrit dans celle du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Savoie : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, selon la stratégie nationale formalisée autour du Plan national Très haut débit, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.

Promouvoir une croissance démographique équilibrée et à l'échelle de Fréterive

Objectifs

Fréterive, forte de son économie agricole, du cadre de vie rural qu'elle propose et de sa proximité avec plusieurs pôles d'emplois, a connu une phase de croissance démographique très importante, quasi exponentielle, avec près de 150 habitants supplémentaires en moins de dix ans, pour une croissance annuelle moyenne de presque 3% dans cette période. **La commune compte aujourd'hui environ 610 habitants.**

Si cette croissance importante distingue positivement la commune, en se poursuivant à un tel rythme, il est probable qu'elle pose à terme des problèmes structurels sur les réseaux, la voirie, implique de redimensionner les équipements publics, l'école notamment, mais aussi altère la ruralité de la commune, son économie agricole, le cadre de vie bucolique qu'elle offre encore.

Dans ce contexte, l'objectif premier n'est pas la construction effrénée, pour suivre une demande toujours croissante, mais plutôt de produire des logements à un rythme qui demeure contenu, sans pour autant induire de rupture dans le rythme de la construction, afin d'éviter une cassure dans la pyramide des âges. Il s'agit d'abord de répondre aux besoins locaux en logements, notamment ceux induits par l'économie agricole : moduler la croissance pour éviter «l'effet village dortoir», tout en définissant une capacité à bâtir qui demeure significative pour prendre en compte les besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune (notamment ceux qui travaillent dans les exploitations viticoles, les pépinières). Sans une offre en logements intermédiaires et locatifs («à rotation rapide»), l'accès au logement des 20-29 ans deviendrait de plus en plus difficile, avec comme conséquences, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel.

Ainsi, la commune souhaite, pour ces 12 prochaines années, une progression démographique qui se poursuive mais s'apaise, au travers d'une croissance annuelle moyenne qui demeure autour de 1,3 %, c'est à dire un niveau de croissance crédible au regard du potentiel du territoire mais sensiblement inférieur à celui qu'à connu Fréterive entre 2009 et 2014 (+2,9% par an). Cette croissance de 1,3 % correspond, à l'horizon 2031, à une population totale d'environ **710 habitants (+100).**

Cet objectif prend en compte l'existence d'un potentiel irréductible de production de logements :

- dans les dents creuses de la trame bâtie des hameaux,
- par division de terrains déjà bâtis ou par rénovation/division de logements existants,
- par transformation en logements de bâtiments agricoles au sein des hameaux.

Ce potentiel irréductible a été estimé à une cinquantaine de logements.

L'objectif d'évolution démographique s'appuie aussi sur :

- la prévision d'un rythme annuel moyen de construction de logements neufs crédible : un peu plus de **4,5** résidences principales (entre 1999 et 2009 il était de 5 logements par an),
- un rapport entre logements construits et croissance démographique associée ces 12 prochaines années qui ne baisse que légèrement, grâce aux efforts que produira la commune dans la diversification de l'offre en logements, qui pèsera positivement sur la décohabitation.

Promouvoir une croissance démographique équilibrée et à l'échelle de Fréterive

Moyens

La prospective démographique a démontré que le potentiel d'une soixantaine de logements porté par le projet (dont une vingtaine (23 d'après les calculs) compensera uniquement la perte d'habitants liée à la décohabitation future) portera vraisemblablement la population totale de la commune à environ 710 habitants (contre 830 environ, si le PLU n'était pas révisé), pour une croissance annuelle moyenne d'environ 1,3%

Le potentiel en logements déterminé par le P.L.U. regroupe :

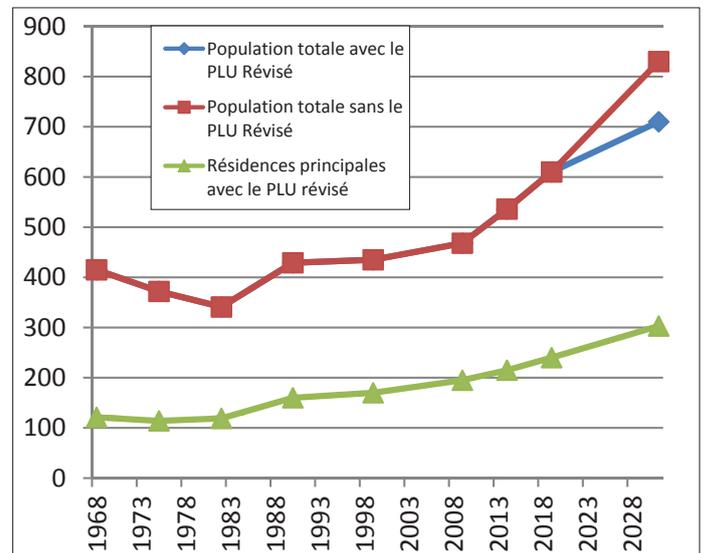
- les terrains classés en zone urbaine, en grande partie déjà bâtis. La méthodologie mise en place spécifiquement pour ce type de tissu urbain a évalué à 39 le nombre de logements qui y sera produit pendant la durée de vie du PLU (que ce soit par urbanisation de terrains nus ou, beaucoup plus rarement, par redivision de terrains déjà bâtis).
- les rénovations de logements anciens ou la transformation en logements de dépendances ou de bâtiments agricoles situés dans les noyaux anciens des hameaux (estimées à une dizaine ces 12 prochaines années),
- les terrains classés en zone A Urbaniser, urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles représentent un potentiel constructible évalué à 14 logements (à plus ou moins 20% près).

La croissance démographique attendue ne constitue cependant pas la traduction d'un «objectif qu'il faudrait atteindre». Elle sera plutôt la conséquence d'une politique du logement :

- qui intègre le potentiel «incompressible» de création d'habitations et de rénovations au sein de la trame bâtie des hameaux,
- qui maintient un potentiel de production de logements intermédiaires en zone A Urbaniser, pour développer des programmes de logements plus denses, qui permettent de diversifier l'offre (car le marché dans la commune produit soit de l'habitat pavillonnaire soit de l'habitat collectif en rénovation).

Ainsi, l'objectif, plus qu'un horizon démographique est celui d'une évolution démographique «lissée», sans pic ni creux, qui ne «s'emballe pas» et permette de préserver l'équilibre de la pyramide des âges, le renouvellement des générations, de garantir la pérennité des services publics au bénéfice de tous, sans pour autant trahir l'identité rurale de Fréterive.

Évolutions passées et projetées



2

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices

Objectifs

A l'issue d'une période où l'habitat pavillonnaire (ou diffus) a dominé, il s'agit de produire une urbanisation organisée, économe en espace, qui respecte le caractère rural de Fréterive et évite la banalisation des paysages. Il est également nécessaire de proposer un développement urbain qui intègre les principes de mixité, de maillage viaire, de déplacements doux et de diversité.



L'habitat résidentiel "diffus". S'il se poursuivra localement pour compléter l'espace bâti (dans des secteurs où la densification serait contraire à l'objectif d'affirmation de la centralité du Chef-lieu et où les réseaux sont inaptes structurellement à la densification), il devra nécessairement être accompagné, dans un souci d'équilibre, par l'affirmation d'une offre en logements intermédiaires dans les secteurs qui s'y prêtent.



Urbanisation récente satellite aux hameaux, aux implantations et aux localisations en décalage avec les groupes de constructions anciennes.

Au-delà du simple aspect quantitatif, le développement, dans les secteurs qui s'y prêtent d'une offre "intermédiaire" en logements, mixant différentes formes d'habitat (d'une densité globale proche de 20 logements à l'hectare dans les zones A Urbaniser) favorisera l'équilibre socio-économique et l'équilibre de la pyramide des âges. Cette diversification permettra par ailleurs un accès au logement sans discrimination, dans une période où les coûts d'accession à l'habitat individuel en propriété excluent du marché une part croissante de la population.



Les 7 logements créés par l'OPAC de Savoie au Chef-lieu constituent un exemple réussi d'une diversification intégrée de l'offre en logements.

Dans l'esprit de cette urbanisation, pour encourager l'installation de jeunes ménages, économiser le terrain et favoriser la vie sociale dans la commune, le projet dépassera le modèle pavillonnaire dans les secteurs qui s'y prêtent pour tendre vers un habitat plus dense, mieux organisé, moins rigide dans sa structure, plus accessible, qui conciliera, au travers de la forme urbaine, qualité de vie et densité.

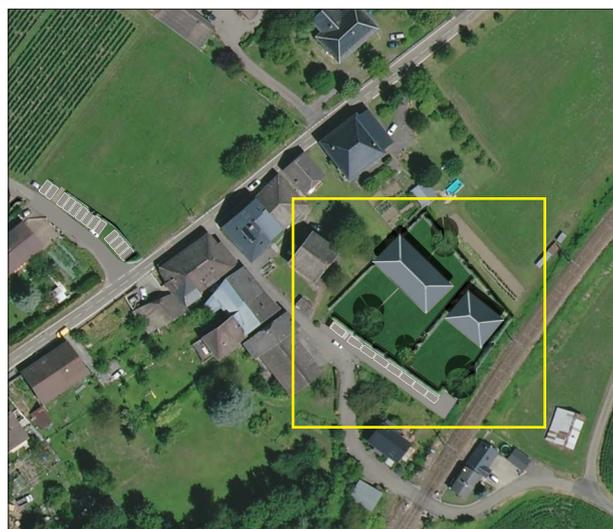


Illustration des principes d'organisation d'un habitat diversifié, de densité intermédiaire aux Fiardières.

L'objectif n'est pas de bouleverser la structure de l'espace bâti ou de recomposer les rapports de voisinages, mais de développer des formes d'habitat intermédiaires sur des terrains qui présentent une superficie significative d'un seul tenant, dans les secteurs desservis par l'ensemble des réseaux aptes structurellement à recevoir ces formes d'urbanisation (ou qui le seront à court terme). On pourra amener ainsi, dans le prolongement de politiques déjà engagées, le parc de résidences principales à un point d'équilibre qui permettra à maturité de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement construire des habitations, grâce à un parc qui permettra un parcours résidentiel complet :

- _des logements locatifs et en accession pour les jeunes ménages, les actifs agricoles,
- _des logements moins grands, proches des services, pour les anciens,
- _des logements résidentiels «plus classiques» qui répondront à une part de la demande.

2

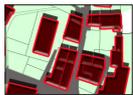
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices

Moyens



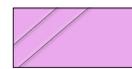
Des zones A Urbaniser sont confirmées. Elles offrent les principales opportunités pour une urbanisation organisée, dans des secteurs dont l'équipement en infrastructures est déjà réalisé où le sera à court terme. Leur potentiel sera utilisé pour traduire les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier. Dans ces zones, proches des équipements publics et qui s'inscrivent dans la trame bâtie des Fiardières (un des plus aptes structurellement et fonctionnellement à accueillir un habitat intermédiaire lorsque sa station d'épuration aura été réalisée), les orientations d'aménagement et de programmation imposent la mixité des formes bâties. Cette offre viendra en complément de la création de logements accessibles aux jeunes ménages issus de la réhabilitation dans le bâti historique. Issus de changements de destination d'anciennes bâtisses agricoles ou par rénovation d'anciens logements, ils sont loués, souvent à des salariés agricoles et leurs familles. Le projet de PLU a estimé à une dizaine le nombre de logements qui seront créés ces 12 prochaines années par ce processus.



Espace bâti ancien.



Urbanisation récente satellite aux hameaux.



Les zones d'habitat intermédiaire projetées

Le modèle d'habitat intermédiaire répondra aux besoins en intégrant les constructions dans une structure qui promouvra une organisation "intelligente" des logements, en limitant les co-visibilités, en proposant des jardins bien exposés, en facilitant les déplacements doux... pour in fine une qualité de vie préservée et moins d'espace consommé.

Plus ponctuellement, dans le Chef-lieu, des terrains encore non bâtis, insérés dans le front bâti le long de la route de la mairie, accueilleront du petit collectif ou de l'habitat groupé, toujours dans l'objectif de diversifier l'offre en logements tout en renforçant la structure de rue, le caractère urbain de la traversée du Chef-lieu.



3

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

A/ Limiter les déplacements automobiles / assurer la cohérence entre projet et structure du réseau de voirie

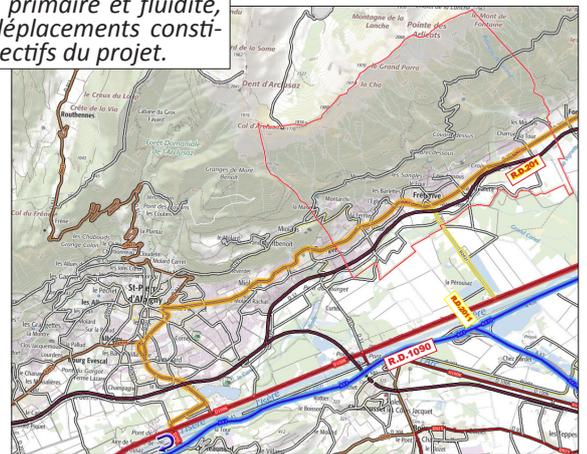
Même si l'économie agricole génère à Fréterive environ 150 emplois à plein temps et nombre d'emplois saisonniers, environ les deux tiers des actifs qui habitent dans la commune travaille en-dehors de Fréterive et notamment dans les pôles d'activités de Chambéry ou ceux plus proches de la vallée de l'Isère.

Dans un souci de limitation des déplacements et de cohérence avec l'organisation du réseau routier de la commune, il est donc nécessaire de localiser les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettent de rallier rapidement la R.D.201, lien entre Fréterive et le réseau routier primaire, **mais en perturbant le moins possible les circulations propres à la commune, notamment dans les tronçons de R.D.201 qui traversent le Villard, le Chef-lieu (en passant devant l'école) et les Fiardières.**



La commune dans le réseau départemental : concilier facilités d'accès au réseau primaire et fluidité, sécurité des déplacements constitue un des objectifs du projet.

L'étude du réseau de voirie a aussi montré que l'urbanisation récente a investi les abords des hameaux historiques, où le dimensionnement du réseau de voirie, les conditions de connexions avec la R.D.201 n'ont pas toujours pu évoluer à la mesure du rythme de l'urbanisation, avec localement des voies sous-dimensionnées, des impasses, ou des carrefours à améliorer. **Il s'agit donc d'accompagner l'urbanisation projetée par des infrastructures routières d'échelles adaptées et capables d'organiser des transversalités aujourd'hui manquantes, ou de limiter l'urbanisation sur les portions du réseau de voirie communale durablement inadaptées à des augmentations significatives du trafic.**



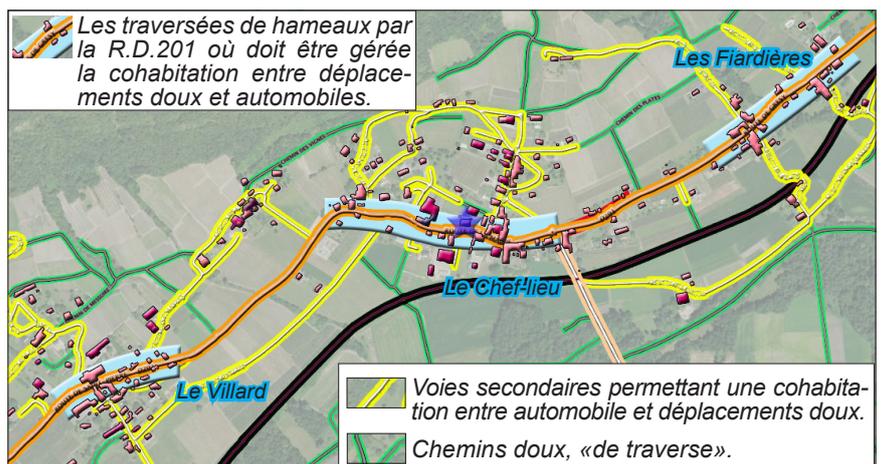
B/ le stationnement automobile et les déplacements doux

Objectifs

Il est important :

- _pour favoriser la vie sociale dans la commune,
- _pour renforcer les liens entre habitat et équipements publics (l'école notamment),
- d'organiser des liaisons douces, des accès sécurisés entre les principaux espaces constructibles et les fonctions urbaines, les services publics. Il s'agit de favoriser, lorsque les distances demeurent crédibles, les déplacements piétons / cycles sur des voies dédiées (larges trottoirs, chemins piétons, bandes cyclables...).

Par ailleurs, tous les hameaux (à l'exception du Chef-lieu, assez bien doté en stationnements) connaissent un « envahissement » récurrent de l'espace public par l'automobile, mettant en évidence un manque chronique de parkings dans les cœurs historiques au bâti ultra-dense. Cette carence implique l'engagement d'une prospective pour créer des aires publiques de stationnement, en réponse à des besoins importants, mais aussi pour améliorer le cadre de vie des habitants, en libérant une partie de l'espace public de l'omniprésence de la voiture (qui ici peu gêner la circulation des piétons, là rendre plus dangereuse une traversée de route, ou empêcher l'accès à une fontaine, par exemple).



Les traversées de hameaux par la R.D.201 où doit être gérée la cohabitation entre déplacements doux et automobiles.

- Voies secondaires permettant une cohabitation entre automobile et déplacements doux.
- Chemins doux, « de traverse ».

3

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

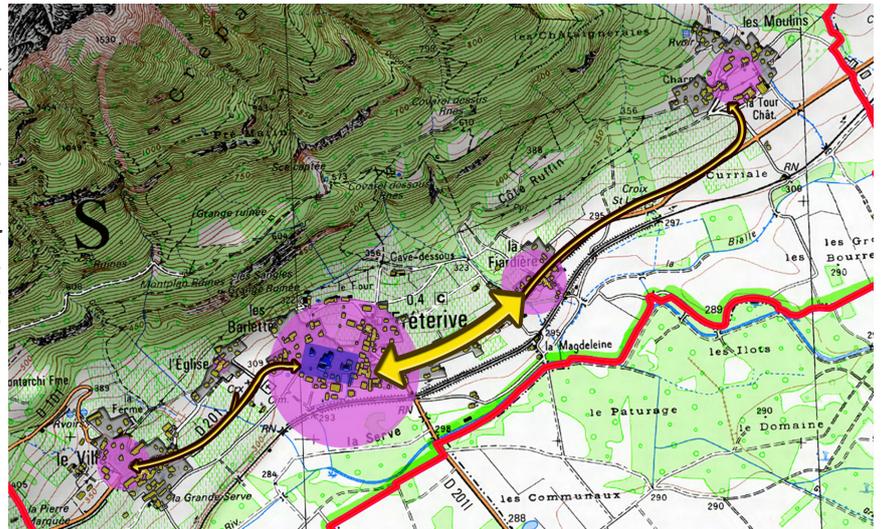
A/ Limiter les déplacements automobiles / assurer la cohérence entre projet de développement et structure du réseau de voirie

Moyens / Échelle globale

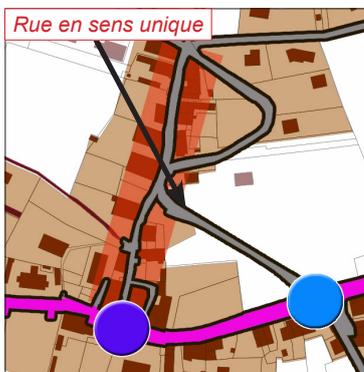
Le projet développe une urbanisation qui ouvre facilement sur la R.D.201, pour atteindre par un chemin court la R.D.1090 ou l'A43. Pour cela, il favorise l'utilisation du réseau primaire de desserte locale, définit les élargissements et les aménagements de carrefours nécessaires. Compte-tenu de la localisation des principales zones destinées à l'urbanisation, le trafic induit sur le réseau secondaire n'augmentera pas significativement, ni les circulations de transit dans les hameaux, au bénéfice de la quiétude des zones d'habitat et de la tranquillité des déplacements doux.

L'enveloppe bâtie est répartie de manière à limiter l'augmentation du trafic sur la R.D.201 dans les traversées des hameaux des Fiardières, du Villard ou du Chef-lieu (un développement urbain intense aux Moulins, aurait par exemple augmenté le trafic automobile dans la traversée des Fiardières).

Proportions des logements à venir par hameau. Le trafic automobile s'intensifiera surtout entre le Chef-Lieu et les Fiardières. Globalement, les traversées de hameaux seront peu impactées.

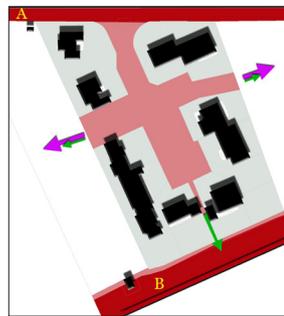


Moyens / Échelle locale

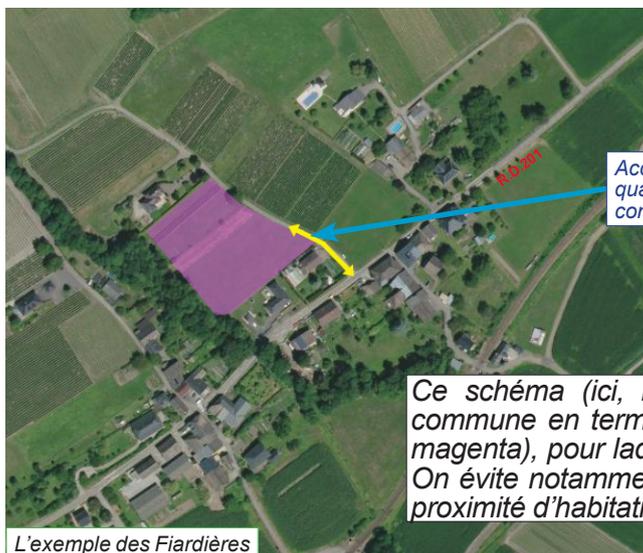


A l'échelle de l'espace bâti de chacun des hameaux, les enveloppes constructibles sont compatibles avec le niveau de desserte offert par le réseau tel qu'il existe aujourd'hui. L'urbanisation nouvelle dans les secteurs de coteaux, «en bout de réseau», où il est difficile, voire impossible d'élargir les rues est limitée.

La structure arborescente du réseau amène à privilégier une urbanisation qui reste proche des connexions avec la R.D.201



Les principes de base appliqués : entre des voies de transit (A et B), les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir, lorsque cela est possible, une perméabilité, au moins piétons/cycles (flèches vertes). Les nécessaires liaisons piétonnes ménagées entre A et B au travers du groupe de logements ne devront pas induire de trafic de transit entre A et B.



A l'échelle des opérations qui pourront voir le jour à court terme, l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble permettra de transférer sur l'aménageur le financement des voies internes aux opérations.

Accès à la zone A Urbaniser sur la R.D.201 via une voie qui ne traversent pas de quartier d'habitation constitué, par l'intermédiaire de carrefours offrant de bonnes conditions de sécurité (vitesses lentes et visibilité bonne).

Ce schéma (ici, l'exemple des Fiardières) traduit l'orientation générale de la commune en terme de dessertes : une zone de développement (symbolisée en magenta), pour laquelle l'urbanisation affectera peu la circulation dans le hameau. On évite notamment les chemins étroits qu'il serait difficile d'élargir à cause de la proximité d'habitations, tout en restant proche de la R.D.201.

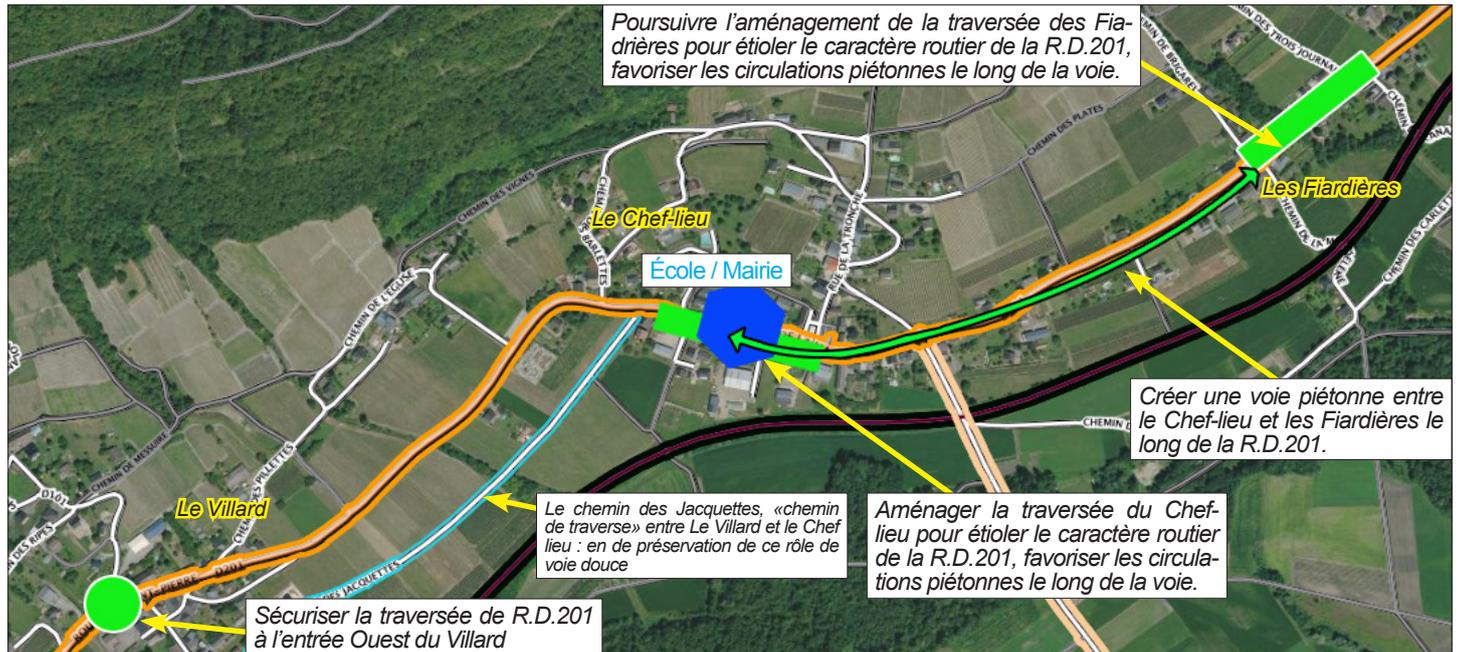
L'exemple des Fiardières

B/ Les déplacements doux

Moyens

L'éclatement en hameaux de l'espace bâti (impliquant des interdistances parfois importantes entre zones d'habitat d'une part et services, centralisés au Chef-lieu d'autre part), complexifie la concrétisation des objectifs de promotion des déplacements doux. A l'échelle de Fréterive, un certain nombre de moyens seront cependant mis en œuvre : d'une manière globale, la politique en termes de déplacements doux, à l'instar de celle menée pour les déplacements motorisés s'exprime à deux niveaux :

- **à l'échelle globale**, le PLU s'applique à développer l'essentiel de son potentiel de création de logements au Chef-lieu et dans les hameaux où les déplacements doux constituent une alternative crédible à la voiture pour l'accès à l'école. Parallèlement, il projette, là où c'est nécessaire, les voies douces ou traversées piétonnes qui permettront des déplacements en vélo ou à pied mieux sécurisés.



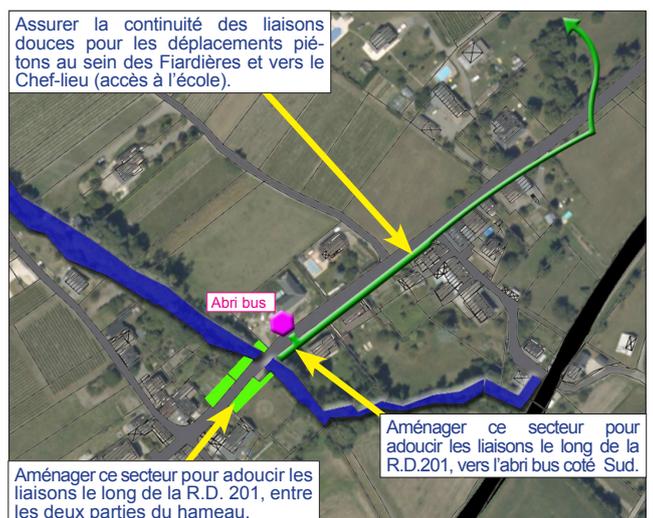
- **A l'échelle locale**, hameau par hameau, seront mis en place, en concertation avec le Conseil Général, gestionnaire de la R.D.201, des aménagements destinés, dans les traversées de hameaux, à donner un caractère moins routier à la voie et inciter au ralentissement des véhicules, en l'accompagnant d'une densification de l'urbanisation et d'aménagements (rétrécissements, plateaux traversants...)

Au travers de l'ensemble de ces moyens, le projet conciliera urbanisation et limitation des déplacements motorisés, dans une commune où le recours à l'automobile est structurellement très fréquent.

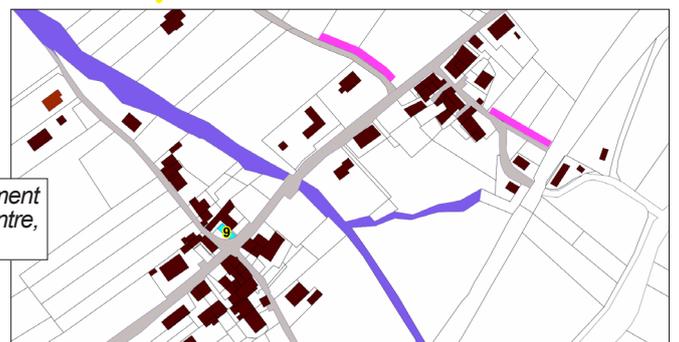
B/ Le stationnement

Afin de développer l'offre en stationnement automobile dans les hameaux, dans un contexte de carence forte, plusieurs petits parkings seront projetés pour créer des poches de stationnement au sein ou à la périphérie de l'espace bâti :

Illustration concrète de cette orientation au Moulin et aux Fiardières :



Développer le stationnement dans tous les hameaux. Ci-contre, l'exemple des Fiardières.



L'activité artisanale et commerciale - l'agriculture

Objectifs et moyens

La structure urbaine en hameaux de Fréterive (qui dilue la densité de clientèle pour un commerce), le profil rural très marqué de la commune, son économie agricole prépondérante, sa proximité avec Saint Pierre d'Albigny et avec de grandes zones commerciales du pôle chambérien ou albertvillois, ont fait que la commune (comme beaucoup de ses voisines de strate démographique équivalente) n'a plus de structure commerciale sur son territoire et qu'en l'état actuel et projeté de l'urbanisation, promouvoir la création de commerces serait très certainement prématuré. En ce qui concerne l'accueil d'entreprises grandes ou moyennes, les enjeux apparaissent secondaires au regard du très gros effet de polarité des parcs d'activités voisins (Arc Isère, Cœur de Savoie notamment) qui captent « naturellement » l'implantation d'entreprises à l'échelle locale. Par ailleurs, la création d'une zone d'activités aurait consommé des espaces agricoles alors que dans des communes voisines (plus concurrentielles pour l'accueil d'entreprises) les secteurs dédiés à l'activité économique ne sont pas encore saturés (comme dans la ZAC de La Gare à Saint Pierre d'Albigny).

Ainsi, avant d'imaginer le développement d'une structure industrielle et artisanale, la commune a préféré préserver son économie agricole et promouvoir le tourisme (en protégeant l'agriculture et les paysages, en posant les bases de la création d'une activité touristique nouvelle au hameau des Moulins). Elle s'est aussi engagée sur une croissance démographique qui bien que régulée demeure significative, une densification de son espace bâti, son regroupement autour du Chef-lieu et des hameaux qui lui sont le plus proches, qui lui permettront de renforcer son "urbanité", pour créer les conditions propices à l'installation de commerces à plus long terme, dans une aire de chalandise où la clientèle potentielle aura augmenté.

Accompagner l'économie viticole

Le cœur économique de Fréterive bat d'abord au rythme de la viticulture. C'est la raison pour laquelle, en terme de "macro-économie", la commune s'est engagée dans sa protection, ainsi que de l'activité de production de plants qui l'accompagne :

- en ne réduisant que très marginalement le potentiel de production (le vignoble est quasi entièrement protégé,
- en préservant les surfaces de pâture au Moulin, seul secteur d'élevage « hors économie viticole »
- en définissant des moyens d'extension des constructions agricoles intriquées dans l'espace bâti (notamment au chef-lieu) et en intégrant les projets de développement des bâtiments d'exploitation.

Par ces actions, la commune entend préserver un climat serein pour les acteurs de l'ensemble de la filière agricole et notamment viticole, pour sécuriser et encourager les investissements dans l'outil de production et de commercialisation du vin.



La viticulture, première activité économique de Fréterive (vignoble dans les coteaux et culture de plants dans la plaine).

L'économie touristique

Objectifs et moyens

Bien qu'étape de la route des vins et en dépit de son caractère bucolique, de sa proximité avec le château de Miolans, l'économie touristique est quasi atone à Fréterive et la capacité d'hébergement est très faible et difficilement extensible, car concentrée sur les gîtes et chambres d'hôtes.

Or, sous certaines conditions, le développement de l'hébergement touristique participerait à l'ambition d'une croissance économique équilibrée et diversifiée, où la progression démographique serait accompagnée par l'essor des services et de l'emploi basé sur la valorisation du potentiel du territoire, sans pour autant altérer l'identité rurale de Fréterive ou son économie agricole.

Ainsi, la commune souhaite permettre la création d'hébergements nouveaux, sur un modèle « non invasif » pour l'espace rural ni perturbant la quiétude des hameaux.



Au hameau des Moulins, le « château », pourrait, par exemple, constituer l'écrin idéal pour de l'hôtellerie ou de la restauration : un bâti de caractère à fort potentiel, proche du hameau mais où l'activité serait sans conséquences structurelles ou fonctionnelles sur les maisons alentour.

Enjeux et Objectifs

Fréterive s'inscrit dans un ensemble très rural. Les habitants de la commune jouissent d'un cadre de vie qui relativise les besoins en espaces récréatifs, (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). Elle recèle aussi plusieurs sites propices aux loisirs : les circuits pédestres, les berges de la Bialle, les cascades du versant Sud du massif des Bauges...

Ainsi, les politiques de développement des loisirs s'expriment d'abord au travers du maintien du cadre de vie, de la protection des espaces naturels et agricoles qui jouxtent les zones d'habitat. Elles pourront aussi s'appuyer sur la découverte des richesses naturelles de la commune (postes d'observation de la faune, parcours de découverte...).



Les grands espaces ruraux la commune constituent en eux-mêmes des supports aux loisirs de plein-air.

En outre, en prévision des besoins en équipements publics liés à progression démographique de ces 12 prochaines années, un secteur stratégique a été identifié. Il permettra d'assurer une disponibilité foncière sur le long terme pour la vogue annuelle et le cas échéant, de créer des équipements de loisirs et récréatifs, dans un secteur tout proche de l'école.



Secteur du Chef-lieu stratégique pour le développement d'équipements publics, notamment de loisirs, de programmes de logements à moyen terme.

La composition du paysage d'ensemble

Objectifs

L'identité rurale de Fréterive, reflet d'une structure socio-économique où l'agriculture demeure centrale est encore très prégnante. Elle s'exprime tout particulièrement au travers des paysages en grande partie conservés : des hameaux aux cœurs médiévaux qui ponctuent les coteaux viticoles, une plaine très ouverte, rythmée par les bandes vertes et souples des cours d'eau, le vertigineux versant Sud du massif des Bauges, sa forêt, ses falaises qui découpent le ciel.

L'analyse paysagère a toutefois mis en évidence certains travers d'une urbanisation récente qui a eu tendance "à envelopper", le tissu urbain historique d'une partie des hameaux par une trame pavillonnaire assez diffuse qui a étioilé les contrastes entre les ensembles bâtis et le vignoble et parfois ignoré les structures bâties historiques (participant plus à leur effacement qu'à leur affirmation). Cette urbanisation, tout en demeurant peu visible dans le grand paysage, a toutefois mité localement l'espace rural.

Le projet doit donc définir les conditions d'insertion dans le grand paysage de l'urbanisation à venir, pour qu'elle constitue un élément complémentaire ou supplémentaire de la trame paysagère existante, une valeur ajoutée et non un facteur de banalisation ou d'altération. Il doit aussi préserver les composantes essentielles du grand paysage (les massifs forestiers, les étendues de vignes notamment) et leurs éléments de ponctuation (arbres isolés, petit patrimoine, haies...).

Moyens

Au regard des objectifs, le projet :

- _engage** un développement plus cohérent avec la morphologie des hameaux, en limitant l'épanchement de l'urbanisation sur un modèle pavillonnaire : promotion d'un modèle plus dense, en greffes, pour les parties les plus proches des cœurs historiques,
- _préserve** la grande ouverture des espaces agricoles de la plaine de la Bialle, très sensibles au mitage, l'ouverture des coteaux viticoles, les grands cônes de vues qui ouvrent sur les cœurs médiévaux des hameaux «mis en scène» et qui se découvrent depuis le réseau primaire de voirie (notamment depuis la R.D.201 et la R.D.1090).
- _protège** les éléments de ponctuation qui font le charme de l'espace rural (haies, ripisylves), le petit patrimoine (croix, calvaires, fontaines...),
- _protège** le massif boisé «écran vert», arrière plan omniprésent du paysage rural.
- _maintien** les coupures vertes entre les hameaux, garantes du respect de l'identité de chacun d'entre eux et de la construction historique de l'urbanisation rurale dans la commune.

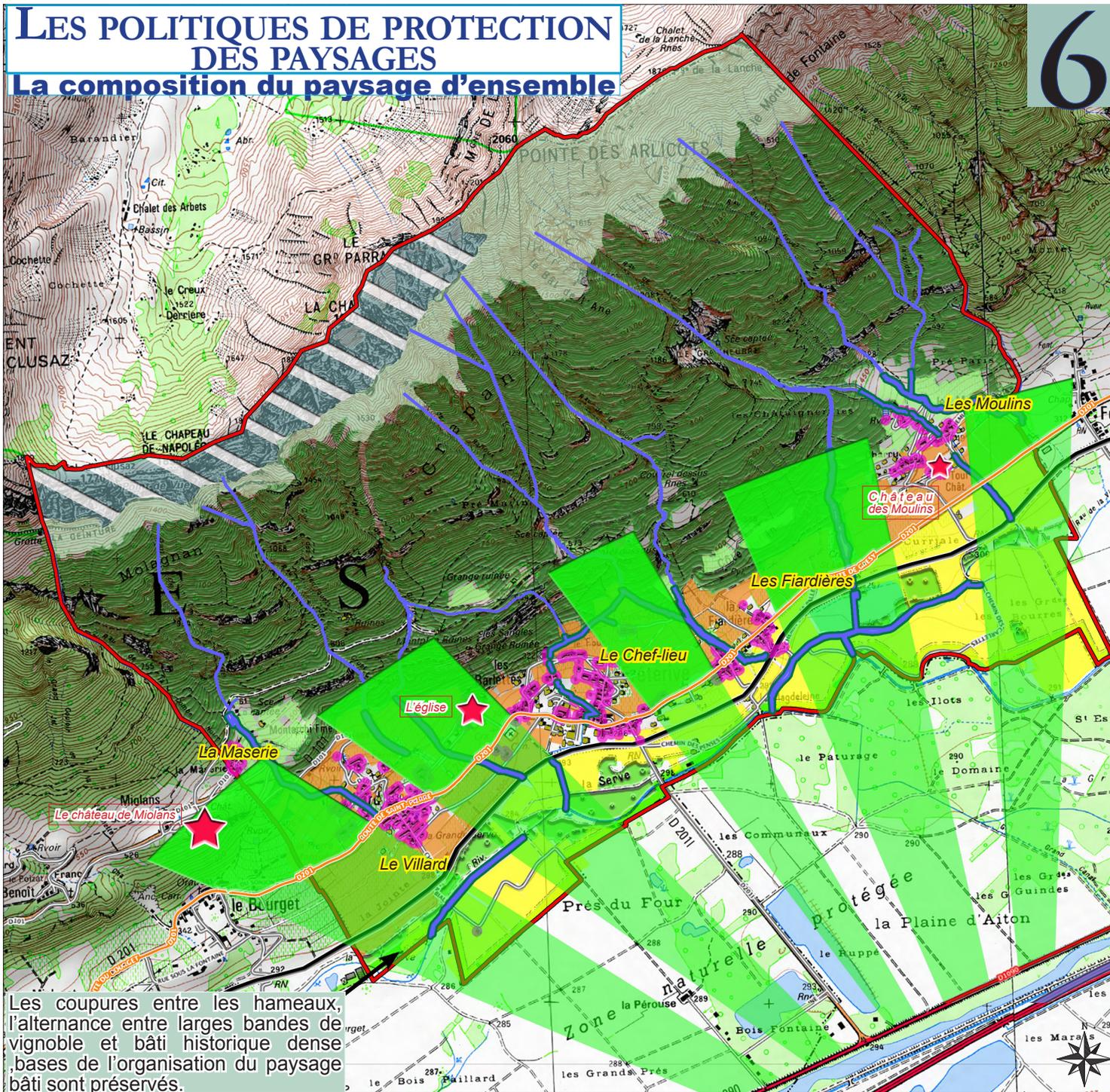


Ces grands paysages constituent des éléments essentiels de l'identité communale. Ils se caractérisent par un contraste très fort entre vignes et forêt qui occupent respectivement coteaux et pentes du Versant Sud des Bauges. Le mitage de la forêt comme celui des vignes aurait un effet particulièrement destructeur.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

La composition du paysage d'ensemble

6



Les coupures entre les hameaux, l'alternance entre larges bandes de vignoble et bâti historique dense, bases de l'organisation du paysage bâti sont préservés.



La plaine : protéger l'ouverture du parcelaire agricole et ses éléments de ponctuation : la ripisylve de la Bialle, les bosquets et roselières.



Préserver les grands coteaux viticoles, les étendues de vignes très sensibles au mitage de l'urbanisation diffuse.



Protéger les torrents et bandes boisées qui structurent, avec les hameaux anciens, le paysage de coteau.



Protéger les boisements des coteaux boisés et abrupts du versant Sud du Massif des Bauges.



Les pelouses alpines des parties sommitales.



Les pics et barres rocheuses qui couronnent la commune au Nord.



Le projet oriente l'urbanisation de manière à renforcer les structures des hameaux (en partie diluées par l'habitat pavillonnaire) et à renforcer les contrastes entre les ensembles bâtis et les espaces agricoles ouverts qui constituent leurs écrans :
 _ les accroissances sont mesurées ou stoppées selon les enjeux par hameaux.
 _ le tissu urbain est complété dans les cœurs historiques sur un modèle "intermédiaire", réinterprétation du bâti ancien.

Les constructions colorées en violet sont relatives aux parties anciennes des hameaux.

Les constructions colorées en violet sont relatives aux parties anciennes des hameaux.



Les perspectives lointaines ou proches sur les édifices remarquables et « mis en scène » par l'ouverture des paysages alentour seront préservés.

6

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

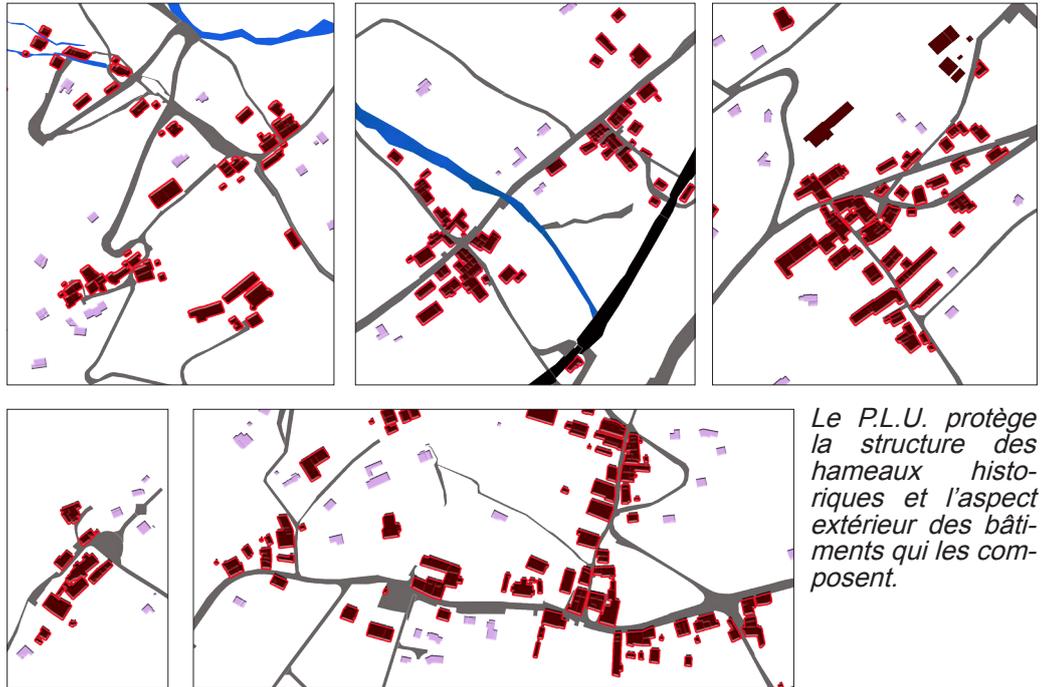
La protection des hameaux et de l'architecture locale

Objectifs et moyens

La protection et la valorisation des structures bâties des hameaux historiques constituent des éléments importants du projet : relations à la rue, entremêlement des constructions, caractère architectural, assemblage "organique" de l'urbanisation pour certains des hameaux, composition plus organisée, structurée, hiérarchisée pour d'autres.

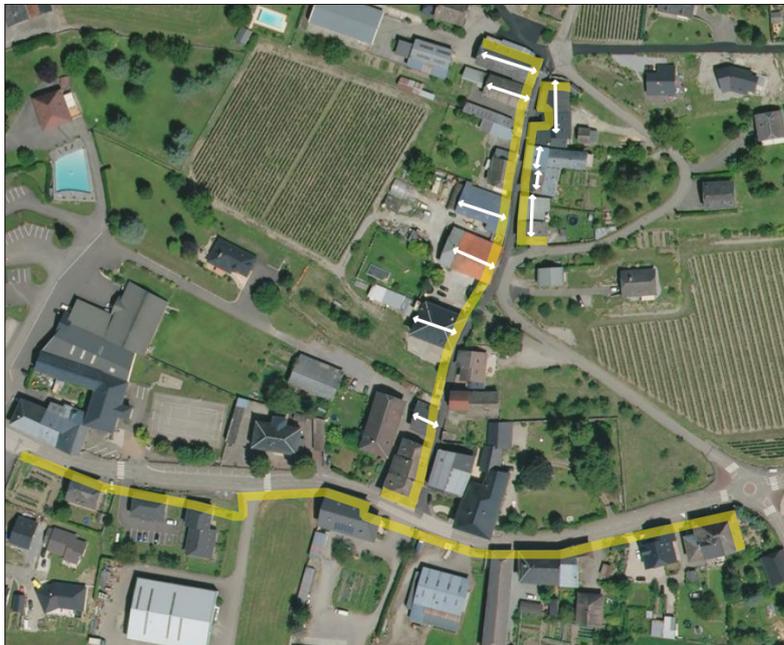
Pour cela, le projet :

- définit des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant.
- décline des règles architecturales qui permettront d'assurer la cohérence entre bâti ancien et projeté.



Le P.L.U. protège la structure des hameaux historiques et l'aspect extérieur des bâtiments qui les composent.

Ainsi, dans les fronts de rues principaux toute nouvelle construction qui afficherait une architecture, un aspect extérieur ou des prospects significativement décalés par rapport au tissu urbain existant sera proscrite.



Les alignements «organiques» omniprésents, la composition urbaine (caractérisée, par exemple, par des sens de faitages identiques dans une rue) constituent des éléments fort de l'organisation du bâti. Ils seront protégés.



Pierres apparentes ou enduits aux teintes chaudes, bardages bois verticaux, pentes de toits fortes... devront être reproduits dans la rénovation ou la construction en neuf, pour préserver le caractère et la cohérence des ensembles bâtis.

Promouvoir une urbanisation intégrée

Objectifs et moyens

La volonté de préserver le grand contraste entre les hameaux et les espaces naturels et agricoles alentour, de développer d'un urbanisme qui s'intègre dans la ruralité, mais aussi le souhait de développer des formes urbaines intermédiaire ont conduit à la définition d'un projet de développement qui limite l'extension en tâche d'huile sur un modèle pavillonnaire pour au contraire, faire émerger, dans les zones constructibles les plus vastes et/ou les plus sensibles (celles où il est nécessaire d'organiser les constructions) un tissu urbain assez dense.

Il s'agit de produire de l'habitat intermédiaire, suffisamment dense pour renvoyer l'image d'un ensemble «construit», mais qui génère aussi des espaces d'intimité, des jardins privatifs nécessaires à l'attractivité, des logements et à la qualité de vie. L'ambition est d'éviter de produire de "simples lotissements", en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération...



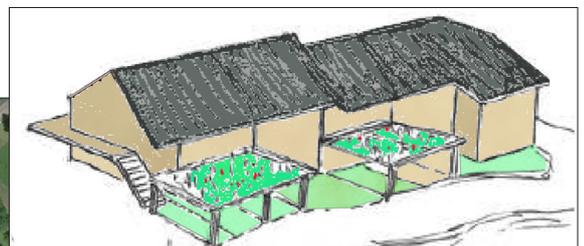
Les 7 logements réalisés par l'OPAC de Savoie montrent un exemple à suivre en terme de densité et d'intégration.

Le regroupement des logements permettra, si les constructions sont intelligemment agencées, de compléter le tissu urbain, sur le modèle du faubourg, qui a été perdu dans l'habitat pavillonnaire.



A Fréterive, les besoins en logements, spécifiquement en habitat locatif, offrent une nouvelle vie à des logements ou d'anciennes granges délaissées dans les cœurs historiques des hameaux. Les rénovations seront encadrées pour concilier production de logements agréables à vivre et respect de l'urbanisation ancienne.

Pour respecter le paysage, autour des cœurs historiques des hameaux les plus aptes à l'urbanisation (au regard des grandes orientations du projet), le P.L.U. développe des espaces bâtis intermédiaires à tailles humaines, entre l'ultra densité de l'ancien, trop difficile à reproduire aujourd'hui et le "trop étalé" de l'habitat récent.



Exemple possible d'habitat individuel groupé.

Exemples de structure bâtie regroupant les logements, proche de l'architecture historique

Objectifs

L'agriculture, en particulier la viticulture, est l'activité économique centrale à Fréterive. Les vignes (classées en A.O.C.) occupent presque tout le coteau et plusieurs domaines produisent des vins reconnus, garantissant durablement des débouchés économiques. Parallèlement, les pépiniéristes produisent en alternance, dans les terres fertiles de la plaine de la Bialle, céréales et plants de vignes exportés dans toute la France. Dans ce contexte, où la filière viticole est vitale pour l'économie locale, le projet a eu comme préoccupation majeure de concilier :

- _protection du potentiel de production (c'est à dire les terres agricoles et notamment le vignoble),
- _préservation de la capacité technique de construction, d'extension, des bâtiments et installations agricoles, des bâtiments de production de plants.

et

- _développement nécessaire de l'offre en logements, dans un contexte de carence à l'échelle locale,
- _limitation des conflits d'usages entre activité agricole et logements.

Les difficultés principales pour concrétiser ces objectifs résident dans le fait :

- qu'une très grande partie des hameaux est immergé dans les vignes, de sorte qu'il est très difficile d'accroître l'emprise destinée à l'urbanisation tout en minimisant l'impact sur l'économie viticole,
- que les bâtiments agricoles sont souvent intriqués dans l'espace bâti des hameaux, notamment au Chef-lieu et que le développement des exploitations doit aussi, pour préserver la qualité de vie de tous, tenir compte des nuisances potentielles sur des logements souvent proches des bâtiments d'exploitation.

Moyens

Sur la base de la cartographie établie par la chambre d'agriculture de Savoie, identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain l'essentiel du vignoble par un classement en zone Ap, strictement réservée à l'exploitation. Par ailleurs, l'emprise des zones constructibles destinée au logement a été dimensionnée pour une croissance démographique crédible au regard des besoins.

Globalement, très peu de terres cultivées sont destinées à la construction.

Les rares espaces agricoles qui seront utilisés pour construire sont nécessaires à la satisfaction de besoins en logements avérés. Leur prélèvement n'est donc pas "gratuit" mais traduit un réel besoin immédiat qu'il n'était pas possible, structurellement, de satisfaire dans les mêmes conditions sur des terres non cultivées. Les terrains concernés sont par ailleurs enclavés dans l'espace bâti ou situés dans son prolongement immédiat, proches des équipements publics. Leur devenir urbain est cohérent avec l'objectif de préservation des grandes unités agricoles, en localisant le potentiel constructible dans les "dents creuses" ou dans le prolongement immédiat de la trame urbaine. L'urbanisation «en extension» de la trame urbaine sera pour une grande part de densité intermédiaire, dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles.

Dans les zones A et les zones urbaines, des bâtiments agricoles pourront être construits pour satisfaire les besoins techniques des exploitations, mais sous réserve de règles de prospects, de limitation des nuisances sonores (ne pas implanter des blocs réfrigérants ou des quais de déchargement face à des façades principales de logements, par exemple) pour assurer une bonne cohabitation entre activités et logements, profitable à l'économie agricole sur le long terme.

Au Moulin, les prés de fauche et les pâtures sont maintenues en zone agricole.



Les vignes, omniprésentes en coteau



L'alternance entre cultures annuelles et plants de vignes dans la plaine de la Bialle



Les prés sous le hameau des Moulins

Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Fréterive, où la filière viticole est omniprésente, du secteur primaire (production) au secteur tertiaire (commercialisation - export).

7 LES POLITIQUES DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE

Moyens

Le projet répond à des besoins avérés en logements (quantitatifs, mais aussi en terme de diversification) en limitant au mieux l'impact sur l'économie agricole : l'emprise destinée à l'urbanisation a été ajustée pour satisfaire les besoins de diversification de l'offre essentiellement. Très peu de terrains à enjeux agricoles forts seront consommés pour construire.

-  Terrains agricoles à enjeux forts.
-  Terrains agricoles à enjeux moyens.
-  Terrains agricoles à enjeux faibles.

Source : Chambre d'Agriculture de Savoie.

Une partie de l'urbanisation nouvelle se réalisera dans des secteurs classés en A.O.C. (inévitament vu l'ampleur de ces secteurs), mais dans le prolongement ou au cœur des hameaux.

La problématique d'intrication des bâtiments agricoles dans l'espace bâti des hameaux est intégrée : permettre l'extension des bâtiments agricoles existants, de nouveaux bâtiments, en encadrant ces possibilités pour éviter les conflits d'usages avec les habitations.



Objectifs



Quelques espèces remarquables qui fréquentent la commune.

Les espaces naturels sont des composantes fondamentales du territoire. La commune a placé au cœur de son projet l'objectif de préservation de la faune, de la flore qui s'épanouissent à Fréterive, des biotopes et des milieux remarquables que la commune abrite, soulignés par plusieurs zones d'inventaires et zones réglementées.

Le P.L.U. sur la base de l'inventaire des zones de protection, mais aussi de l'analyse de l'ensemble des espaces naturels, a mis en évidence les enjeux principaux de préservation :

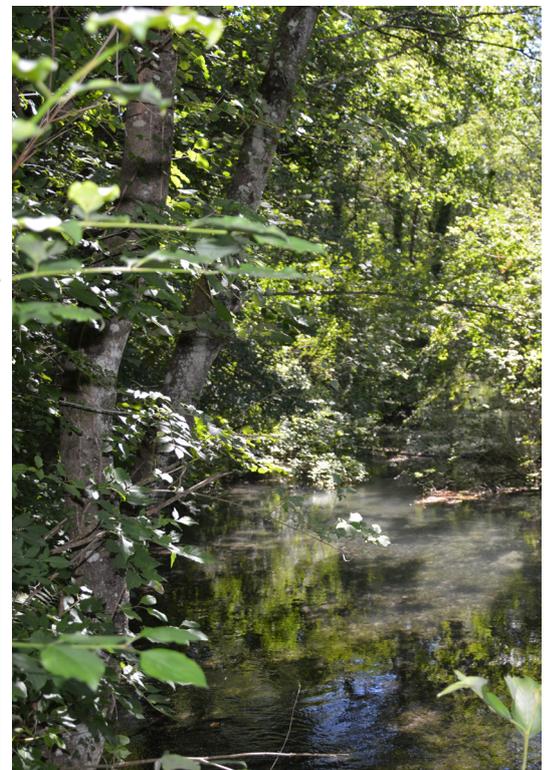
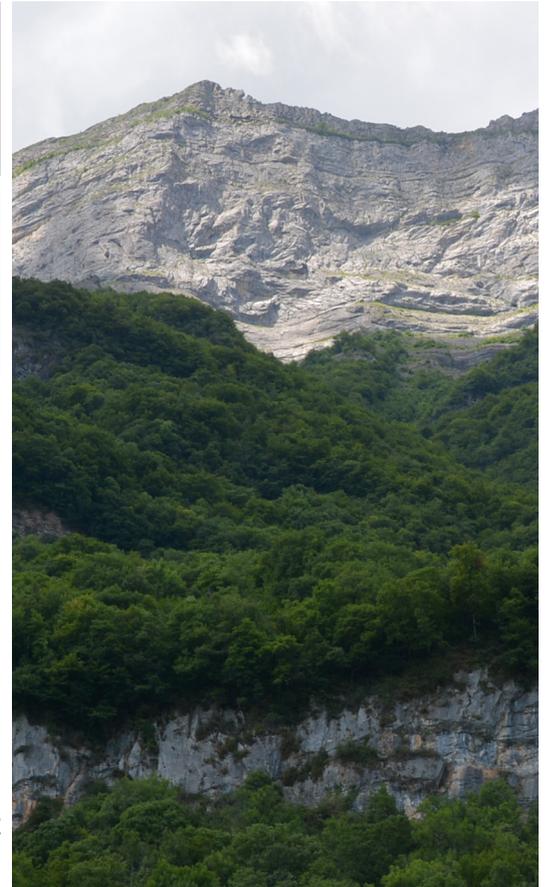
- Pour le Massif des Bauges : les zones Natura 2000 de la Partie Orientale du massif, la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et une zone de type 2, l'inventaire des pelouses sèches...
- Pour la plaine : la zone Natura 2000 relative aux zones humides, la ZNIEFF de type 2 des écosystème alluviaux de l'Isère, l'Arrêté de biotope portant sur La Bialle et les bassins Mollards...

La protection du réseau écologique local :

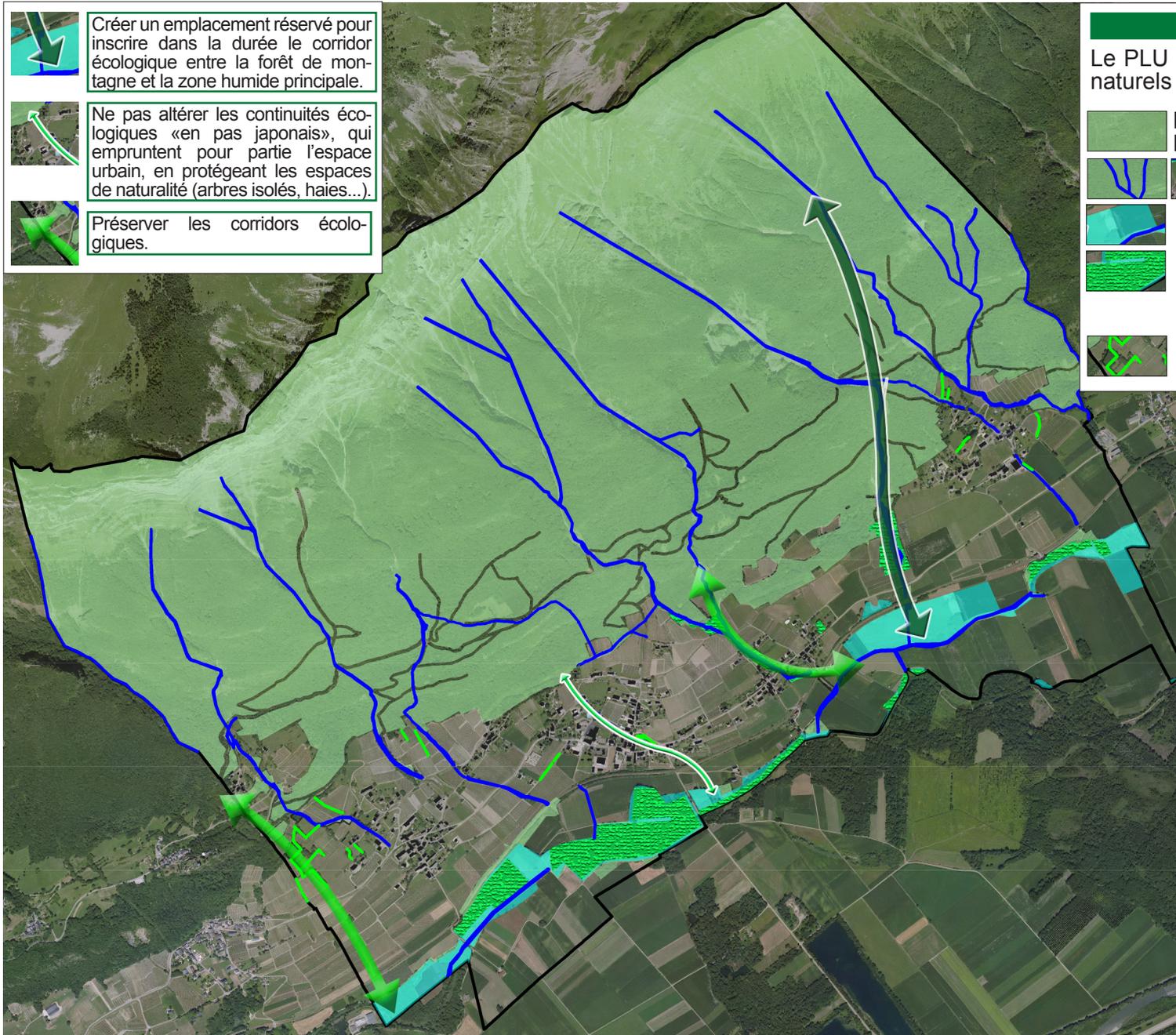
- *Les zones nodales, d'habitat et de reproduction de la plus grande partie de la faune,
- *Les zones puits, de refuge et d'alimentation de la faune au sein des secteurs anthropisés (les haies, fossés, îlots boisés...).
- *Les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune (trame verte et bleue).

Moyens

D'une manière globale, la commune a formulé un projet de développement qui n'interfère avec aucune zone naturelle, directement ou indirectement : **les zones urbaines ou à urbaniser se situent au sein ou dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà largement artificialisés ou sur des terrains agricoles, de faible bio-diversité.** L'impact de l'urbanisation sur l'environnement naturel ne sera pas accru significativement.



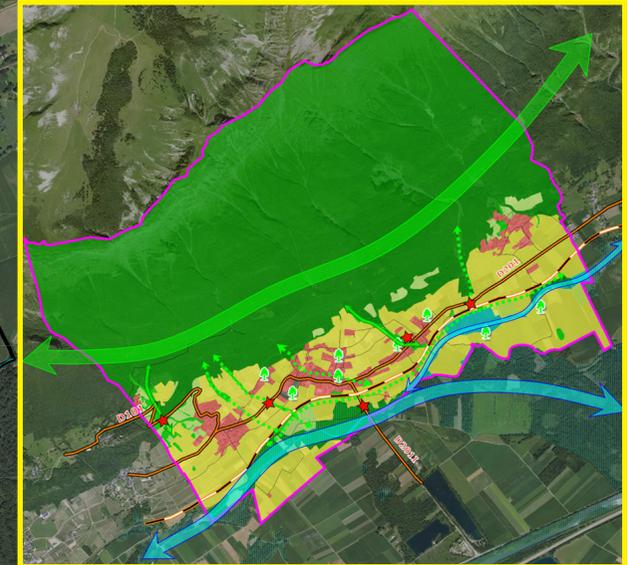
-  Créer un emplacement réservé pour inscrire dans la durée le corridor écologique entre la forêt de montagne et la zone humide principale.
-  Ne pas altérer les continuités écologiques «en pas japonais», qui empruntent pour partie l'espace urbain, en protégeant les espaces de naturalité (arbres isolés, haies...).
-  Préserver les corridors écologiques.



Les espaces naturels protégés

Le PLU engage des actions pour protéger les espaces naturels principaux :

-  Les vastes espaces naturels du Versant Sud du Massif des Bauges sont inscrits à la trame verte.
-  Torrents et réseau hydrographique de la plaine sont inscrits à la trame bleue.
-  Zones humides protégées.
-  Les ripisylves des torrents dans le coteau et la forêt alluviale dans la plaine sont classés en Espaces Boisés à Conserver.
-  Les réseaux de haies dans le coteau sont protégés.



Le développement de l'espace bâti porté par le projet se situe dans les zones urbanisées et leurs aires d'influences directes. Il n'empiète pas sur des espaces naturels nodaux ou sur des corridors biologiques du réseau écologique local. Le projet de développement n'accroît pas la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels remarquables de manière significative.

Objectifs de densité / de lutte contre l'étalement urbain et moyens L'espace utilisé pour construire des logements ces dix dernières années



Habitat résidentiel de densité faible. Ici au Villard.

Ces 10 dernières années :

Densité moyenne
11,8 (log./ha)

Surface totale de terrain utilisée (ha)	Nombre de logements neufs
3,04	36

Après une phase de développement de l'habitat en grande partie diffuse (avec une densité de l'ordre de 7,8 logements par hectare), récemment, l'urbanisation a pris un tournant au travers des derniers petits lotissements, dont la densité a été de 15 logements par hectare et de l'opération en logements groupés menée par l'OPAC de Savoie au Chef-lieu (7 logements sur 2000 m², soit 40 logements par hectare). Ces programmes ont permis de porter la densité moyenne de l'urbanisation à 11,8 logements par hectare ces 10 dernières années.

L'objectif de densification (à l'instar de l'objectif de diversification de l'offre en logements, lui aussi déjà engagé) s'inscrit dans la continuité de ces programmes, avec en corollaire, la volonté de «distribuer» la densité au regard de la composition urbaine, de la structure des paysages, de la capacité des réseaux et de l'objectif de renforcement de la centralité du Chef-lieu. Il s'agit aussi d'éviter à la commune, pour satisfaire les besoins en logements, de consommer son capital très restreint de «terrains raisonnablement constructibles» (c'est à dire ceux situés hors des secteurs à enjeux paysagers, environnementaux ou agricoles stratégiques).

Les engagements de la commune

Sur ce constat et en cohérence avec la loi, l'objectif de densité moyenne de l'habitat est de faire "mieux" que l'urbanisation récente tout en restant réaliste, car plusieurs hameaux ne sont pas desservis par le réseau d'eaux usées : le mode d'assainissement "autonome" des habitations y exige, pour les besoins techniques liés aux systèmes d'épuration des eaux usées, une surface minimale de terrain qui empêche le plus souvent une densité supérieure à 10 logements à l'hectare. Par ailleurs, localement, les chemins secondaires ne seraient pas en mesure «d'encaisser» une densification importante de l'espace bâti.

Ainsi, l'objectif de densité moyenne porté par le PLU est de 13 logements à l'hectare dans l'urbanisation nouvelle, c'est à dire une urbanisation plus dense, pour satisfaire aux objectifs nouveaux définis par la loi, mais en promotionnant une évolution «en douceur» et dans une répartition adaptée au territoire et à ses enjeux.

La densité projetée du bâti neuf découlera des deux formes principales d'urbanisation qui résulteront de l'application du PLU :

- celle des petits terrains (essentiellement des dents creuses) classés en zone urbaine, où c'est le marché qui fait la densité et où la commune n'a pas de moyens autres qu'incitatifs pour que l'espace bâti soit plus dense. Ainsi, si ces dix dernières années, la densité moyenne y a été de 8 logements par hectare, la prévision pour les 12 prochaines années se base ici sur une augmentation crédible de cette densité (au regard du marché de l'habitat et de son évolution prévisible), pour arriver à 12 logements par hectare.
- celle des zones A Urbaniser, dont l'urbanisation plus dense n'induirait pas, compte tenu de leurs localisations de désordre fonctionnel dans l'espace bâti. Au travers des orientations d'aménagement et de programmation, la densité moyenne y sera de 15 logements par hectare.

Si en outre, on intègre le fait qu'une dizaine de logements seront construits par changement de destination dans le bâti ancien, il sera en réalité utilisé 4,2 ha de terrain pour 63 logements, soit une densité «réelle» de 15 logements par hectare.

Sur environ 5 hectares qui seront utilisés pour construire, seulement 1,9 ha environ sera consommé «en extension» de l'enveloppe bâtie.

Une structure d'habitat intermédiaire sera recherchée. Plus dense que le pavillonnaire, mais ménageant toujours des espaces de jardins, des coupures vertes (des-sins présentés à titre indicatif).

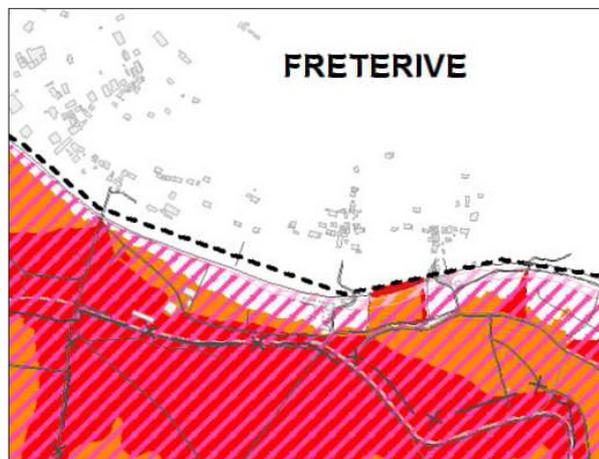


Principaux risques naturels

A Fréterive, plusieurs risques naturels ont été identifiés, sur des secteurs parfois bâtis ou qui auraient pu présenter des enjeux de développement :

- **La zone inondable de l'Isère.** Elle s'étend sur la quasi totalité du territoire au Sud de la voie ferrée, dans une zone agricole et naturelle très peu construite et sans enjeu de développement urbain. Les études menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ont permis de définir l'enveloppe de crue centennale.
- **La carte des aléas*.** Elle a été établie sur l'ensemble du territoire communal (à l'exception des secteurs concernés par le PPRI) et a permis d'appréhender la nature et les niveaux pour décider sereinement de l'urbanisation ou du maintien en zone agricole ou naturelle de secteurs pouvant être soumis aux risques naturels.

* La carte des aléas est la traduction graphique des études menées pour établir, sur les secteurs à enjeux de développement, la nature et le niveau des aléas liés aux phénomènes naturels (avalanches, chutes de blocs notamment, en ce qui concerne Fréterive).



Vitesse	Hauteur d'eau			Aléas calculés
	0 à 0.5 m	0.5 à 1 m	> 1 m	
0 à 0.2 m/s	Faible	Moyen	Fort	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></div> Faible <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></div> Moyen <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: red; border: 1px solid black;"></div> Fort </div>
0.2 à 0.5 m/s	Moyen	Moyen	Fort	
> 0.5 m/s	Fort	Fort	Fort	

Aléa résiduel d'effacement de digues :

Modéré
 Fort

Limite de prescription du PPRI

*l'aléa "distance de sécurité derrière les digues" n'est pas figuré : Il correspond à la zone Rd du plan de zonage

Le PPRI de l'Isère à Fréterive

Objectifs et moyens

La prise en compte des risques naturels fait partie intégrante du développement durable (protéger les personnes et les biens). Ainsi, sur la base de l'ensemble des études de risques, l'urbanisation sera proscrite dans les secteurs soumis à des aléas incompatibles avec la construction et dans les secteurs soumis à des aléas plus faibles, où moyennant l'intégration de dispositions particulières, il serait possible de construire, l'urbanisation nouvelle ne sera pas une priorité.



Zonage des risques naturels hors périmètre PPR :	
Degrés d'aléa	Prescription constructive
	3 : Aléa fort Zone inconstructible, maintien du bâti à l'existant
	2 : Aléa moyen Zone constructible sous prescription en zone urbaine, inconstructible en zone naturelle et agricole
	1 : Aléa faible Zone constructible sous prescriptions et/ou recommandations

Phénomènes
 A : Avalanches
 P : Chutes de blocs
 T : Crues torrentielles

Exemples
 A3 : aléa fort d'avalanches
 P2T1 : aléa moyen de chutes de blocs et aléa faible de crues torrentielles

Pour mémoire, extrait du zonage du PPRI de l'Isère :
 Limite du périmètre réglementé du PPRI
 Inconstructible

Autres :
 Bâti (source Bdtopo IGN)
 Parcelle (source Bdtopo IGN)