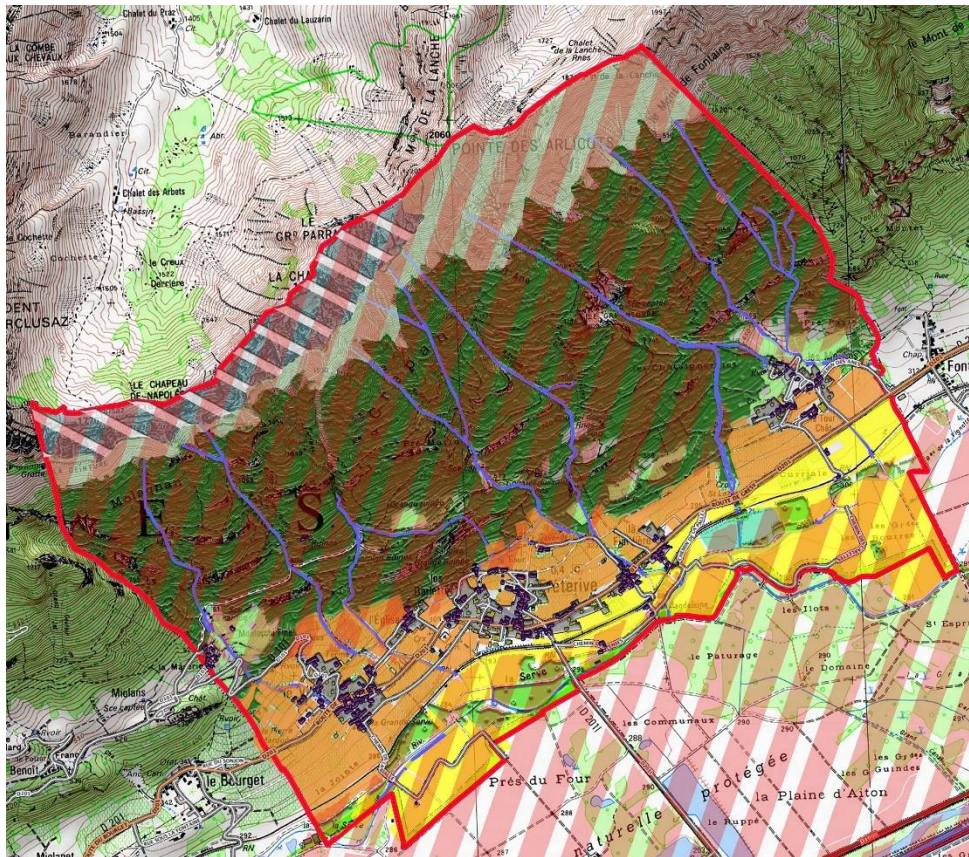


# DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Commune de Fréterive

### Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme réalisée du 4 novembre au 7 décembre 2019



### Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêteur



## Rappel de l'objet de l'enquête publique

La Commune de Fréterive a engagé, par délibération du 25 juillet 2017, la révision du Plan Local d'Urbanisme de son territoire.

Le projet a été arrêté le 27 juin 2019, par délibération du conseil municipal.

Le 23 juillet 2019, le président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Mme Sophie Macon en vue de procéder à l'enquête publique du «projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Fréterive» (décision n° E19000233/38).

Par un arrêté du 10 octobre 2019, Mme Eve Buevoz, maire de Fréterive, a prescrit l'enquête publique sur ce projet. (arrêté n°2019-14)

Les modalités de l'enquête publique ont été définies avec le maître d'ouvrage. L'enquête s'est déroulée, entre le 4 novembre et le 7 décembre 2019 inclus, soit 34 jours consécutifs, au cours desquels 4 permanences ont été tenues à la mairie de Fréterive :

Le mardi 5 novembre de 9h à 12h

Le samedi 16 novembre de 9h à 12h

Le vendredi 29 novembre de 9h à 12h

Le samedi 7 décembre de 9h à 12h

L'affichage et les mesures de publicité ont été jugés satisfaisants.

Le dossier d'enquête et le registre papier ont été mis à disposition du public à la mairie de Fréterive. Le dossier était également disponible sur le site internet de la commune. Une adresse électronique dédiée permettait de déposer des observations.

L'enquête publique a donné lieu à 31 contributions :

- 1 courrier adressé en mairie,
- 7 courriels,
- 15 observations déposées dans le registre disponible à la mairie
- 8 observations orales

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à Mme la Maire le 16 décembre 2019 en présence de Mr Reverdy, adjoint chargé de l'Urbanisme. Il était composé d'un tableau récapitulatif des 31 observations enregistrées y compris celles recueillies au cours des permanences, et de questions complémentaires de la commissaire enquêteur.

Monsieur Reverdy, adjoint à l'urbanisme m'a transmis le 2 janvier 2019 par courriels le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. Ces courriels ont été suivis d'un envoi par courrier reçu le 4 janvier 2019. La commune a répondu à toutes les observations et à l'ensemble de mes questions.

## Conclusions et avis de la commissaire enquêteur

En préambule, le projet de révision du PLU respecte les grandes orientations, les lois et les documents directeurs, notamment le SCoT. C'est un document équilibré, cohérent et réaliste.

### Les points positifs :

- l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions avec une grande disponibilité des élus et du secrétariat,
- la concertation a été conséquente, diversifiée et de qualité. La commune a cherché au maximum à associer la population au devenir du territoire,
- le dossier d'enquête publique regroupait tous les documents utiles à la compréhension du projet par le public. Concis et facile d'accès, le résumé non technique permettait de comprendre aisément les ambitions et la nature du projet,
- le rapport de présentation long et détaillé est de bonne qualité,
- le PADD présente clairement à travers 10 grandes orientations les objectifs du projet,
- le projet limite globalement l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles et naturelles,
- le projet préserve l'identité du territoire à travers, notamment, la protection des paysages, le maintien de la structure du village en hameaux et la protection de l'environnement,
- les personnes publiques associées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, malgré les réserves de l'Etat à lever avant l'approbation de la révision du PLU et le caractère critique de l'avis de l'autorité environnementale sur certains points,
- la commune a choisi de prendre en compte dès à présent l'avis du SCoT en cours de révision en prévoyant d'amender son projet,
- le projet balaie bien l'ensemble des grands enjeux liés au territoire,

- le volet habitat développe une réflexion pour sortir de la logique du tout pavillonnaire, répondre aux besoins d'une population équilibrée en termes social et démographique tout en préservant les terres agricoles et naturelles,
- la commune a eu à cœur de répondre de façon circonstanciée à l'ensemble des observations et questions dans son mémoire en réponse,

**Les points à améliorer du projet :**

- la méthodologie de la délimitation de l'enveloppe urbaine n'est pas clairement définie et entraîne des extensions allant à l'encontre de la logique du maître d'ouvrage,
- la densité moyenne reste modeste en regard des enjeux. La lutte contre l'habitat pavillonnaire est argumentée dans le rapport de présentation et prise en compte dans le projet mais ce type d'habitat représente malgré tout plus de 50% des logements prévus dans le diffus mais aussi sur des parcelles éparées urbanisées dans le cadre du projet,
- le volet assainissement nécessite une clarification pour le hameau des Fiardières. Indiqué en non collectif dans le règlement graphique, l'assainissement est défini collectif dans le schéma directeur de 2014. La perte de la compétence assainissement au profit de la communauté de communes Cœur de Savoie induit un flou dans le mode d'assainissement retenu et la situation dégradée perdue.  
Il existe toujours une équivoque que l'on retrouve dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au travers de la réponse à 2 observations. L'Etat a d'ailleurs demandé le gel des OAP jusqu'à la résolution des dysfonctionnements et du problème plus global,
- la mise en place des bandes de retrait de 20m pour les constructions, traduite dans le règlement graphique et non dans le règlement écrit nécessite une clarification pour pouvoir s'appliquer sans équivoque.

Le projet est cohérent avec les orientations définies par les documents directeurs et s'attache à atteindre les objectifs déterminés dans le code de l'urbanisme tels que : la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels, des sites, des milieux, paysages et patrimoine culturel.

Le projet est en adéquation avec les objectifs traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il répond aux enjeux du territoire mis en lumière dans le diagnostic avec toutefois quelques points à améliorer.

**En conséquence, la commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE au projet de révision du plan local d'urbanisme de Fréterive, assorti de trois réserves et deux recommandations**

## Les réserves :

### **réserve 1 :**

lever les deux réserves de l'Etat relatives, d'une part, à la problématique assainissement des Fiardières et d'autre part, à l'ajout dans le règlement écrit d'un alinéa sur les risques naturels liés à l'ensemble des écoulements.

Il est indispensable que la commune définisse clairement le devenir de l'assainissement aux Fiardières afin de permettre l'amélioration de l'existant et de développer les projets programmés dans ce hameau ; OAP ou démarches individuelles.

### **réserve 2 :**

Reclasser en zone agricole les parcelles ZB 7 et ZA 185, pour limiter l'étalement urbain et se conformer au projet de territoire tel qu'il est défini dans le rapport de présentation.

En extension de l'urbanisation, la parcelle ZB7 impacte la zone A et ses exploitations agricoles, jusqu'ici protégée naturellement par le ruisseau de la Gorge.

### **réserve 3 :**

Supprimer les bandes de 20m telles qu'elles sont cartographiées dans le règlement graphique. Définir une règle écrite précise et applicable sans ambiguïté pour les zones de non traitement ou de non constructibilité.

## Les recommandations :

### **Recommandation 1 :**

Eviter de mentionner des noms de parcelles dans le règlement écrit. L'évolution de leur numéro de référence cadastrale obligerait à une modification du PLU.

### **Recommandation 2 :**

Améliorer la lisibilité et la compréhension des plans composant le règlement graphique, notamment par un choix mieux approprié de couleurs, de différences de nuances, de trames et adapter la taille des écritures utiles (numéros de parcelles entre autres).

Fait à Bonvillaret, le 10 janvier 2020



La commissaire enquêteur

Sophie Macon