

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
CŒUR DE SAVOIE

FRÉTERIVE



Plan Local d'Urbanisme



Ia_ RÉSUMÉ NON
TECHNIQUE



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

PREAMBULE	1
I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI POUR L'ELABORATION DES PLU.....	1
II. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	2
III. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
CONTEXTE LOCAL	3
I. SITUATION DE LA COMMUNE	3
II. PROFIL GEOGRAPHIQUE ET STRUCTURE DE L'ESPACE BATI.....	7
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	10
I. ESTIMATION DU POTENTIEL EN LOGEMENTS	10
II. EVALUATION DE L'INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	10
A. Préambule et facteurs principaux à intégrer	10
B. Croissance démographique projetée	11
CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET ET RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU	12
I. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS	12
A. Croissance urbaine et économie rurale	12
B. Préserver l'identité rurale	12
C. S'inscrire dans le schéma fonctionnel de la commune	12
D. Intégrer les données techniques du développement et leurs incidences économiques.....	13
E. La traduction de ces grands axes dans le projet.....	13
II. CHOIX RETENUS / EXPLICATIONS DE CES CHOIX / MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION OU DE COMPENSATION LE CAS ECHEANT	15
A. Orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement	15



Choix retenus.....	15
B. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l’habitat.....	17
Choix retenus.....	17
C. Les politiques de développement économique et commercial.....	17
Choix retenus.....	17
D. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements.....	18
Choix retenus.....	18
E. Orientations générales des politiques d’équipement.....	20
Choix retenus.....	20
L’eau potable / adéquation ressource et besoins projetés.....	20
L’assainissement collectif.....	20
L’assainissement non collectif.....	21
F. Les politiques de développement des loisirs.....	21
Choix retenus.....	21
G. Les politiques de protection des paysages.....	22
Choix retenus / grand paysage.....	22
Choix retenus / paysages urbains.....	22
H. Les politiques de protection de l’agriculture.....	24
Choix retenus.....	24
I. Les objectifs de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain.....	26
Choix retenus.....	26
Explication des choix, notamment au regard de la protection de l’environnement.....	26
Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées.....	26
J. L’intégration des risques.....	34
Rappel des risques présents dans la commune.....	34
Choix retenus.....	34
III. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	36
A. Rappel des enjeux et spécificités du territoire de Fréterive.....	36
B. Fonctionnalités écologiques.....	38
Réservoirs de biodiversité.....	38
Corridors écologiques.....	38
Contraintes à la fonctionnalité écologique.....	38
C. Synthèse sous forme d’enjeux.....	40
Périmètres de protections et d’inventaires du patrimoine naturel, zones humides officielles et cours d’eau classés.....	40
L’occupation du sol, la biodiversité et la « Nature ordinaire ».....	40
La fonctionnalité écologique.....	41
D. Changements notables d’affectation du sol.....	41
E. Résultats des échanges et évolution du zonage et du règlement.....	43
IV. CONCLUSION DU VOLET ECOLOGIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	47
A. Suffisance de l’état initial de l’environnement pour le volet milieux naturels.....	47

B.	Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD	47
C.	Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP.....	47
D.	Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage.....	47
E.	Synthèse des principales mesures	47
F.	Incidences NATURA 2000.....	47

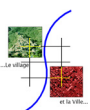


Table des illustrations

Figure 2 : carte la CC Cœur de Savoie au sein du département.....	3
Figure 3 : carte de localisation de la commune	4
Figure 4 : carte de la CC Cœur de Savoie	5
Figure 5 : Carte de situation	6
Figure 91 : Carte urbanisation et organisation du territoire"	14
Figure 92 : carte de la stratégie territoriale	16
Figure 94 : carte de justification des choix d'aménagement au regard des orientations en terme de déplacements	19
Figure 95 : carte de justification des choix en matière de protection du grand paysage	23
Figure 99 : carte de justification des choix en matière de protection de l'exploitation agricole	25
Figure 103 : carte de la consommation d'espace / les terrains nus potentiellement constructibles / Le Chef-lieu & Les Fiardières planche 1	28
Figure 104 : carte de la consommation d'espace / les terrains nus potentiellement constructibles / Le Chef-lieu & Les Fiardières planche 2	29
Figure 105 : carte de la consommation d'espace / les terrains nus potentiellement constructibles / L'Eglise & Le Villard planche 1	30
Figure 106 : carte de la consommation d'espace / les terrains nus potentiellement constructibles / L'Eglise & Le Villard planche 2	31
Figure 107 : carte de la consommation d'espace / les terrains nus potentiellement constructibles / Les Moulins planche 1	32
Figure 108 : carte de la consommation d'espace / les terrains nus potentiellement constructibles / Les Moulins planche 2	33
Figure 109 : carte projet et risques naturels / Vue d'ensemble	35
Figure 117 : zonage avant / après PLU actuel et PLU projeté	42
Figure 118 : évolutions du zonage visant une meilleure intégration environnementale	46

PREAMBULE

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI POUR L'ELABORATION DES PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine, d'aménagement et de développement durables, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités de Fréterive et des enjeux définis par la loi, notamment ceux établis aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, en assurant (*extraits ci-après*) :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable, C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Outre ces grands principes, le territoire communal est partiellement soumis aux dispositions de la loi Montagne. Dans les secteurs concernés, devra notamment être respecté le principe de développement de l'urbanisation en continuité et en proportionnalité avec le bâti existant, au titre de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme (*extrait de l'article*) :

III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Seul le hameau de la Maserie est concerné par le classement en zone de montagne.

II. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

- Maitre d'ouvrage du projet : commune de Fréterive. Mairie de Fréterive, le Chef-lieu 73250 Fréterive.
- Responsable du projet : Madame le Maire de Fréterive

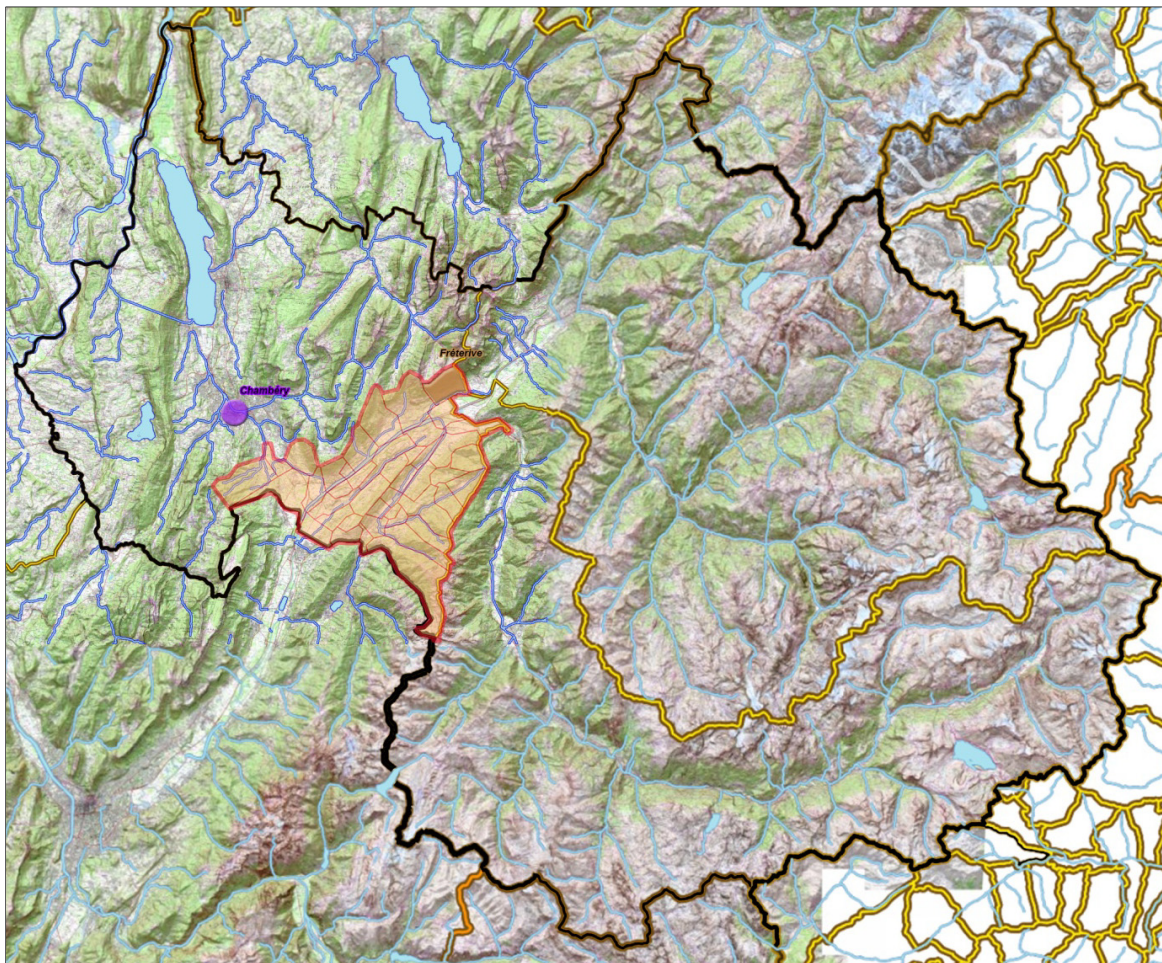
III. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fréterive.

Figure 1 : carte la CC Cœur de Savoie au sein du département

CONTEXTE LOCAL

I. SITUATION DE LA COMMUNE



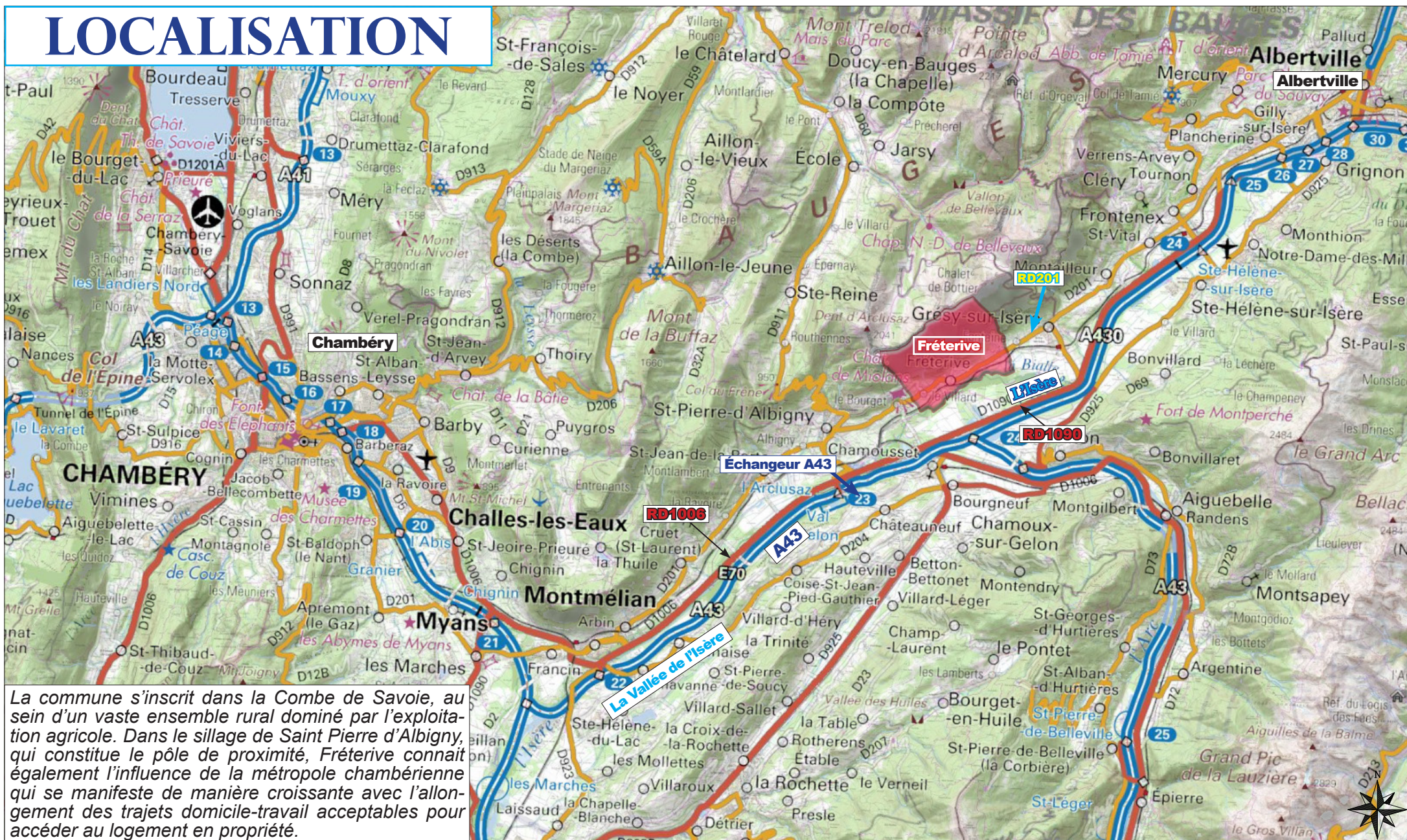
Fréterive, en partie médiane de la Combe de Savoie, s'inscrit dans un espace de transition, entre plaine de l'Isère et versant Sud du massif des Bauges. Cette géographie fait de la commune un territoire aux paysages contrastés, le carrefour d'enjeux urbains, agricoles, environnementaux et paysagers, dans un contexte socio-économique général où s'affirment des besoins importants en logements à l'échelle intercommunale, mais aussi locale.

Chambéry constitue le pôle de centralité et Saint Pierre d'Albigny, Montmélian les pôles locaux d'accès aux commerces et services de base.

Fréterive fait partie de la Communauté de Communes « Cœur de Savoie » qui regroupe 41 communes essentiellement rurales, sans véritable « poids lourd » démographique. Ces communes bénéficient plus ou moins directement (en fonction de leurs facilités d'accès aux pôles centres) des retombées économiques issues des principales zones d'activités de l'agglomération de Chambéry, d'Albertville, mais aussi des parcs d'activités plus locaux, comme Alpespace à Sainte Hélène du Lac, Arc-Isère à Aiton, Carouge et la zac de la Gare à Saint Pierre d'Albigny. Elles ont aussi en commun pour l'essentiel d'entre elles, une activité économique centrée sur l'agriculture.

A l'entrée Sud du département irriguée par l'A43, la CC cœur de Savoie englobe une large partie de la Combe de Savoie, embrassant la large vallée de l'Isère et les versants montagneux qui la couronnent.

LOCALISATION



La commune s'inscrit 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.

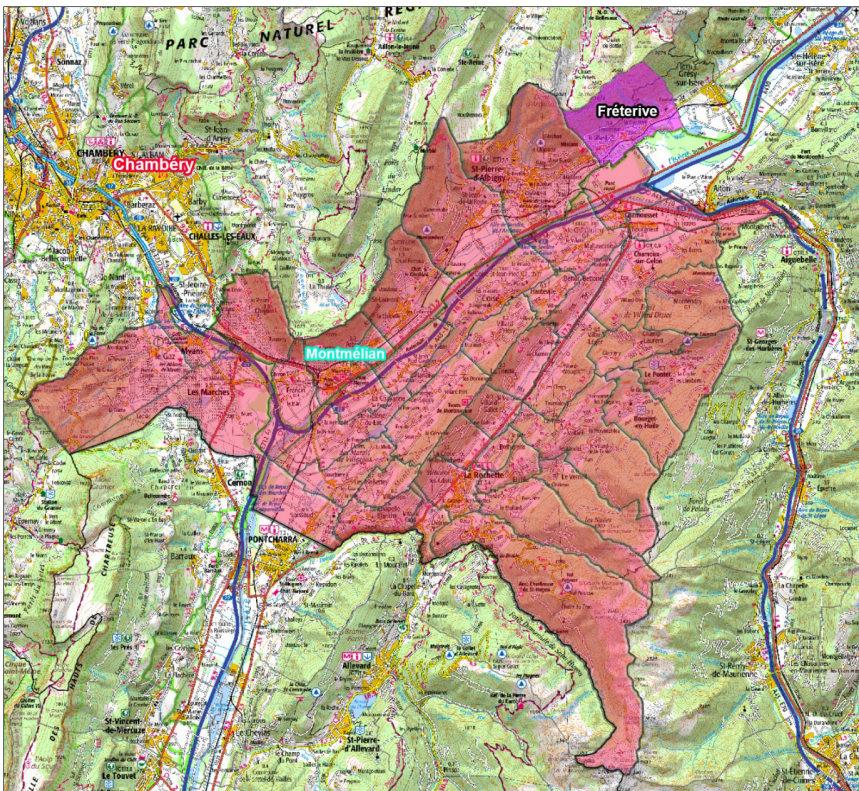
Distances Fréterive – villes proches :

Saint Pierre d'Albigny	5 Km	9 min
Chambéry	35,3 Km	28 min
Albertville	23,3 Km	23 min

Bien qu'inscrite dans un territoire largement rural, Fréterive reste proche des grandes infrastructures routières de la vallée de l'Isère. Les routes les plus importantes pour les habitants de la commune sont les R.D.201 et R.D.1090 (cette dernière n'emprunte toutefois pas le territoire communal, même si elle en est très proche). Ces voies permettent de rallier facilement Montmélian ou Saint Pierre d'Albigny depuis tous les hameaux de la commune. Fréterive est aussi très proche de deux échangeurs autoroutiers sur l'A43. L'autoroute permet une liaison rapide qui ouvre sur plusieurs pôles d'emplois et notamment sur l'agglomération Chambérienne à l'Ouest. La gare ferroviaire la plus proche se situe à Saint Pierre d'Albigny.

Le cadre de vie bucolique que Fréterive propose, associé à ses facilités d'accès vers les pôles d'emplois du département, à la proximité des commerces et des services de Saint Pierre d'Albigny ou de Montmélian ont fait évoluer la commune d'une structure purement rurale vers une structure « intermédiaire » où l'habitat résidentiel (on habite dans la commune mais on travaille ailleurs) a pris une part croissante ces dernières années, parallèlement au maintien d'une économie agricole toujours très forte, basée sur la viticulture.

Ce contexte a favorisé le développement d'un espace bâti essentiellement pavillonnaire, qui a essaimé autour du Chef-lieu et des hameaux sans toutefois empiéter significativement sur le vignoble. Plus originalement, le bâti ancien des hameaux a connu une phase de rénovation, en réponse aux besoins en logements des salariés agricoles qui travaillent dans les exploitations de la commune. Plus récemment, sous l'impulsion de la collectivité, le Chef-lieu s'est étoffé d'un petit parc de logements groupés.

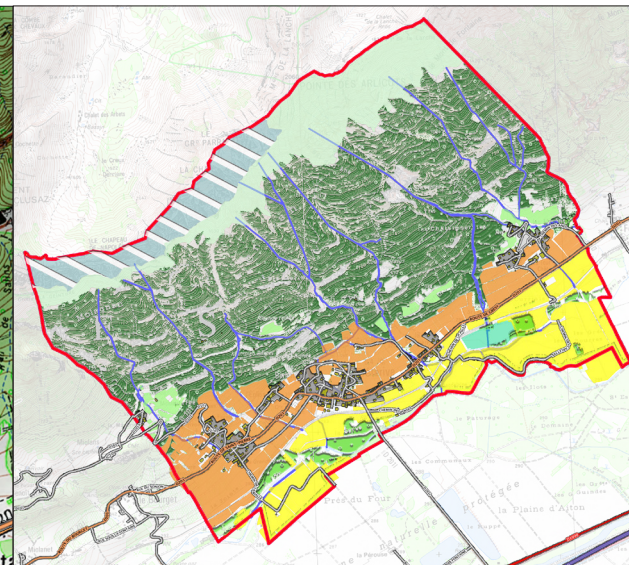
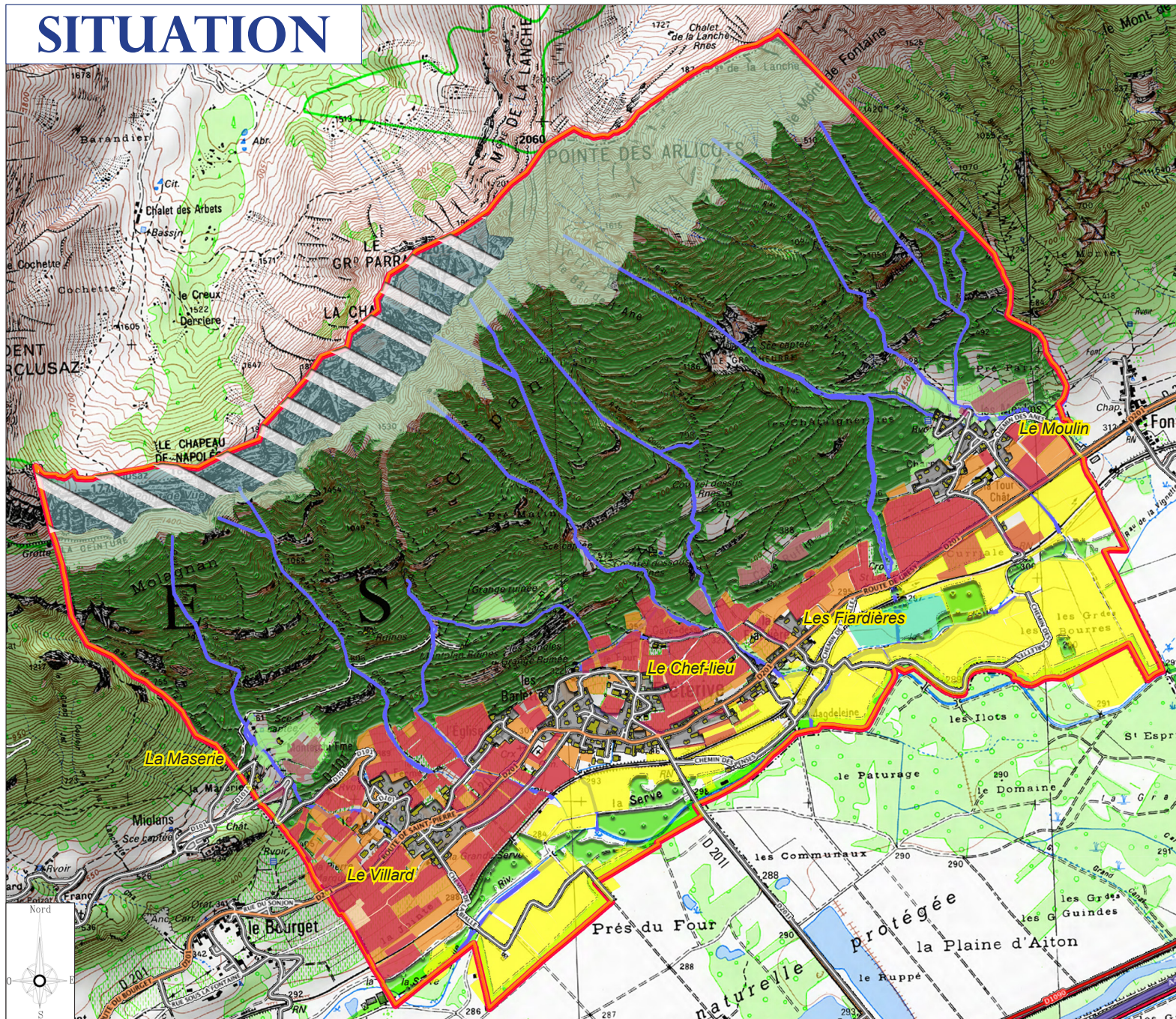


Fréterive au sein des 43 membres de la communauté de communes.

Sur un plan socio-économique comme géographique, Fréterive est tournée « naturellement » vers la métropole chambérienne. Même si Albertville est plus proche en distance, Chambéry exerce une attractivité plus forte.

Figure 3 : carte de la CC Cœur de Savoie

SITUATION



- 

La plaine : vaste ensemble de parcelles agricoles, rythmé par la ripisylve de la Bialle. Les grandes parcelles alternent pépinières de pieds de vignes et cultures annuelles.
- 

Boisements naturels de plaine, principales zones humides.
- 

Les coteaux viticoles de piémont (en rouge, les zones plantées).
- 

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 coteaux boisés et abrupts, contreforts du versant Sud du Massif des Bauges.
- 

Les pelouses alpines des parties sommitales.
- 

Les pics et barres rocheuses qui couronnent la commune.

II. PROFIL GEOGRAPHIQUE ET STRUCTURE DE L'ESPACE BATI

Fréterive, d'une superficie de 11,01 km², présente une géographie très contrastée, qui s'étage de la plaine de l'Isère au Sud (sans toutefois atteindre les rives de la rivière*) à la frange Sud du Massif des Bauges dans ses deux tiers Nord (comprenant la dent de l'Arclusaz, qui culmine à 2 041 mètres d'altitude).

**La limite Sud de Fréterive correspond au point bas de la plaine, constitué par l'ancien lit de l'Arc et l'Isère, avant les travaux d'endiguement réalisés au XIXe siècle.*

Ce clivage se retrouve dans le grand paysage, avec plusieurs entités géographiques facilement identifiables, avec du Sud vers le Nord :

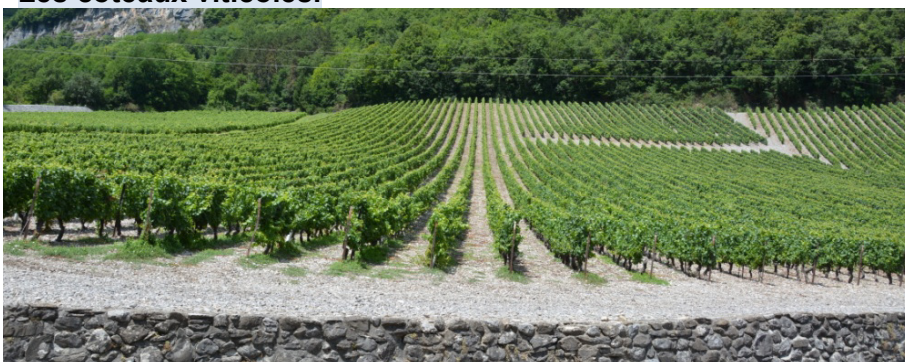
➤ **la plaine alluviale de l'Isère** et ses grands espaces cultivés.



La plaine de l'Isère constitue un espace agricole quasi-exclusif : des champs de céréales, pépinières de vignes, cultures annuelles..., ponctués de très rares corps de fermes. Elle est rythmée par la ripisylve de la Bialle et quelques ilots boisés et zones humides.



➤ **Les coteaux viticoles.**



Vers le Nord, la grande plaine cède le pas à des coteaux bien exposés, drainés, aux pentes encore clémentes. C'est le terroir de la viticulture et de ses paysages très ouverts, où les alignements bien ordonnés des pieds de vignes construisent les perspectives.



A la transition entre plaine et coteaux viticoles, l'espace bâti s'égrène sous la forme de hameaux le long de la R.D.201.

Bien qu'assez peu étoffée, l'urbanisation est typique d'une évolution sans transition, avec :

- des hameaux historiques, d'origine agricole, fondés à la transition entre la plaine et les coteaux, chacun proche d'un torrent affluent de la Bialle. Ces hameaux sont denses, composés d'un entremêlement de bâtisses anciennes implantées le long des voies,
- un habitat récent assez diffus, composé de maisons « satellites » aux cœurs des hameaux.



Entre ces deux modes « extrêmes » d'occupation du sol : un bâti ancien très dense et regroupé d'une part et un bâti récent diffus d'autre part, on ne dénombre pas ou peu de formes intermédiaires (habitat groupé par exemple), à l'exception de l'opération de 7 logements locatifs aidés au Chef-lieu, réalisée par l'OPAC de Savoie. Aujourd'hui toutefois, le caractère rural de la commune domine encore le paysage et la Fréterive a conservé son identité, loin de la banalisation subie dans les zones péri-urbaines directement attenantes à Chambéry ou Albertville.

Ici, l'exemple des Fiardières : en marron la structure bâtie historique, en jaune, le développement de l'habitat récent « satellite »

➤ **La forêt sur pente et l'étage montagnard.**



Toujours plus au Nord, près des deux tiers du territoire communal sont formés par le versant Sud du Massif des Bauges. La forêt nappe l'essentiel des pentes, ne laissant émerger que les falaises calcaire grises et les entailles des torrents qui dévalent les pentes abruptes. Sur les cimes, les crêtes rocheuses nues découpent le ciel.



Fréterive a connu un développement urbain encore modéré en valeur absolue, qui n'a pas altéré son image rurale. Cette ruralité reste omniprésente, avec de vastes espaces agricoles dans la plaine de l'Isère et le vignoble sur les coteaux. La montagne surplombe les espaces anthropisés. Elle est omniprésente en vision éloignée.

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. ESTIMATION DU POTENTIEL EN LOGEMENTS

En l'état du projet, ces 12 prochaines années, le nombre de logements qui seront issus des zones constructibles du PLU a été évalué à :

- environ **14** dans les zones A Urbaniser et les zones U soumises à OAP,
- environ **39** dans les zones urbaines.
- 16 sont possibles par rénovation dans le bâti ancien (en intégrant le recensement du potentiel dans le bâti ancien, réalisé par la commune), mais sur ces dix dernières années, le marché très dynamique de la rénovation a produit une **dizaine de logements**, c'est ce dernier chiffre que l'on retiendra.

Le total est de 63 logements.

II. EVALUATION DE L'INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. Préambule et facteurs principaux à intégrer

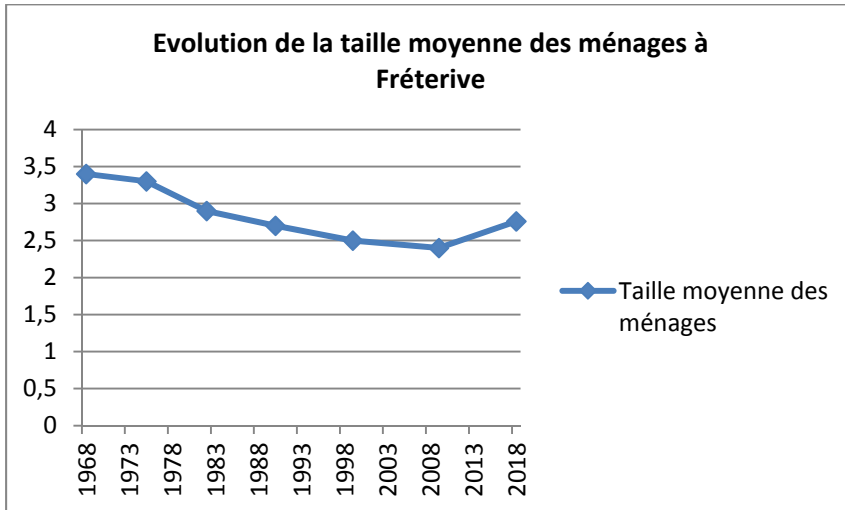
Il s'agit ici d'estimer les conséquences démographiques de la production de logements dans la commune d'une part et d'estimer d'autre part, le nombre probable de logements qui seraient construits « au fil de l'eau » dans l'emprise actuelle des zones constructibles, dans le but de définir le scénario de croissance démographique.

Dans l'hypothèse de projections pour ces 12 prochaines années, l'approche démographique proposée consiste à s'appuyer sur le caractère cyclique des évolutions démographiques, qui ont directement dépendu, après la première période de croissance des années quatre vingt, du phasage ou *a contrario* du déphasage entre :

- des périodes plus ou moins intenses de production de logements,
- des périodes plus ou moins intenses de décohabitation dans les programmes de logements essentiellement pavillonnaires, lorsqu'ils arrivent à une dizaine ou une quinzaine d'années d'âge,
- de l'influence positive de la rénovation de logements anciens sur la croissance démographique.

Les prévisions de développement reposent donc beaucoup sur la pertinence de l'appréciation du rapport de force entre ces trois facteurs. Pour apprécier ce rapport, on peut décrire les ressorts des évolutions passées :

- le ratio « habitants en plus résidence principale créée » entre 1999 et 2009 est anormalement faible, car il résulte de la conjonction entre une décohabitation significative non compensée totalement en raison du faible nombre de logements construits entre 1999 et 2009. ?
- de la même manière, entre 2009 et 2018, la remontée spectaculaire de ce ratio a été anormalement forte car dans cette période, la commune a peu connu la décohabitation et beaucoup de logements ont été construits parallèlement, avec un apport démographique net, dopé en outre par la rénovation de logements dans le bâti ancien, dont le réservoir commence à se tarir. L'analyse du tissu urbain réalisé par la commune, montre néanmoins que le tissu urbain historique des différents hameaux concentre un potentiel de 24 logements (pour une dizaine qui seront probablement mobilisés pendant la durée de vie du PLU).



La construction importante de logements ces 10 dernières années, la rénovation dans le bâti ancien et la faible décohabitation dans la même période ont permis, cumulés, un net rebond de la taille moyenne des ménages...qui sera probablement tempéré ces prochaines années : les logements pavillonnaires construits ces dix dernières années vont probablement connaître une décohabitation importante (a contrario faible dans les autres logements, (neufs locatifs ou rénovés locatifs)).

Les 15-24 ans forment la tranche d'âge la plus exposée à la décohabitation : ils représentaient environ 76 personnes en 2018. En faisant l'hypothèse que 80% d'entre eux quitteront le foyer familial, cela représente environ 60 personnes en moins, soit au regard de la taille moyenne des ménages en 2008, 21 logements à produire pour compenser cette décohabitation.

Cela revient à faire l'hypothèse que la taille moyenne des ménages, à l'issue du PLU, retombera à 2,5. Une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort »). Elle contient les éléments suivants :

(Population en 2019 / taille moyenne des ménages en 2030) - nombre de rés. Princ. en 2019, soit :
 $(610/2,5^*) - 221 = 23$ logements.

(Pour une taille moyenne des ménages en 2018 de 2,75 et estimée à 2,5 en 2031).

Le chiffre est équivalent et pour conserver une population de 610 habitants en 2030, il faudrait donc produire environ 23 logements (« point mort »).

B. Croissance démographique projetée

Avec un potentiel de 63 logements, et un point mort estimé à 23 logements, pour une taille moyenne des ménages de 2,5 ces 12 prochaines années, la croissance démographique induite par le zonage du PLU **en l'état actuel** sera d'environ 100 habitants, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,3% et une population totale en 2031 de **710 habitants environ**.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET ET RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

I. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS

A. Croissance urbaine et économie rurale

Le diagnostic territorial a montré que Fréterive présente un profil devenu singulier aujourd'hui, où l'agriculture (la viticulture tout particulièrement), centrale dans l'économie locale, demeure le vecteur premier du développement économique et de l'emploi. L'économie agricole conduit encore pour une part importante les évolutions démographiques de la commune. Parallèlement, Fréterive, par sa relative proximité avec plusieurs pôles d'emplois (l'agglomération chambérienne, AlpEspace...), sa ruralité, est attractive pour ceux, de plus en plus nombreux, qui souhaite accéder à l'habitat dans un cadre bucolique, tout en travaillant dans les grandes zones d'activités et les centres urbains.

Dans ce contexte, l'élément central de la problématique de développement a été celui de concilier économie agricole, préservation du potentiel viticole d'une part et satisfaction de besoins en logements, en tenant du fait que ces besoins s'expriment à une échelle que la commune n'avait pas encore connu d'autre part, où s'additionnent :

- ceux induits par l'économie viticole, prioritaires car nécessaires à l'équilibre socio-économique et démographique de la commune
- ceux provenant du desserrement des pôles urbains voisin, dont la satisfaction est plus secondaire.

Le développement urbain proposé s'est appuyé aussi sur une lecture du territoire, de ses spécificités, de ses enjeux de fonctionnement et d'organisation sous plusieurs angles fondamentaux :

B. Préserver l'identité rurale

Sa préservation a été au cœur des préoccupations de la commune comme des habitants, notamment de ceux qui se sont exprimés lors de la concertation. Ainsi les choix d'aménagement et de développement reflètent une politique de limitation de l'étalement urbain dans les espaces naturels et agricoles, d'insertion paysagère et de protection des cœurs historiques des hameaux, de leurs écrins, du respect des coupures vertes entre tous les hameaux, de manière à préserver leurs identité propres.

C. S'inscrire dans le schéma fonctionnel de la commune

Fréterive se caractérise par un espace bâti éclaté, composé de plusieurs hameaux (presque tous proches de la R.D.201 ou traversés par cette route), avec le Chef-lieu qui accueille la mairie, l'école la salle des fêtes. Si classiquement, la recherche de rationalité, dans la limitation des déplacements motorisés notamment, conduit à favoriser le centre pour la création de logements ou d'équipements, cette rationalité a dû être adaptée au regard des spécificités de Fréterive (enjeux viticoles, risques naturels) mais aussi et surtout, pour traduire la volonté de construire une urbanisation nouvelle qui respecte la structure en hameaux : ne pas « chambouler » leur hiérarchie, mais ne pas l'exacerber trop non plus, en définissant des potentiels d'urbanisation qui soient proportionnées aux cœurs historiques, qui n'aboutissent pas à l'interpénétration de leurs espaces bâtis respectifs (entre le Chef-lieu et les Fiardières, ou entre le Chef-lieu et le hameau de l'église, par exemple).

D. Intégrer les données techniques du développement et leurs incidences économiques

Le projet s'est attaché à développer une urbanisation qui limite fortement les investissements de la commune, notamment en réseaux : qu'il s'agisse de la voirie, de l'eau potable ou de l'assainissement, la taille comme la géographie des espaces constructibles sont compatibles avec ces réseaux. Les investissements à engager sur la station d'épuration aux Fiadières sont déjà nécessaires. Ils ne sont pas induits par l'urbanisation projetée et la construction de logements nouveaux dans la commune permettra de réduire l'impact financier (au travers de participations). La ressource en eau potable et les capacités des réseaux de desserte sont compatibles avec le projet de développement démographique et urbain.

Par ailleurs, en rejoignant ainsi les préoccupations relatives à la protection de l'identité rurale de la commune, des terres agricoles n'ont été prélevées pour construire en extension des enveloppes urbaines des hameaux que lorsque le projet le nécessitait (notamment pour concrétiser le programme de diversification de l'offre en logements), dans un contexte où ces enveloppes urbaines sont presque partout limitrophe de terrains agricoles à enjeux forts (et notamment de vignes en AOC).

E. La traduction de ces grands axes dans le projet

Dans le contexte décrit précédemment, où l'exploitation agricole joue toujours un rôle majeur dans l'économie locale et préside encore aux évolutions socio-économiques de la commune, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement faibles, dans le cadre d'un projet qui a d'abord recherché un développement intégré à tous points de vues.

Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L101-1 et L101-2 prend un relief particulier et une des ambitions du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais qui demeure à l'échelle de la commune et soit avisé dans le prélèvement d'espace pour notamment :

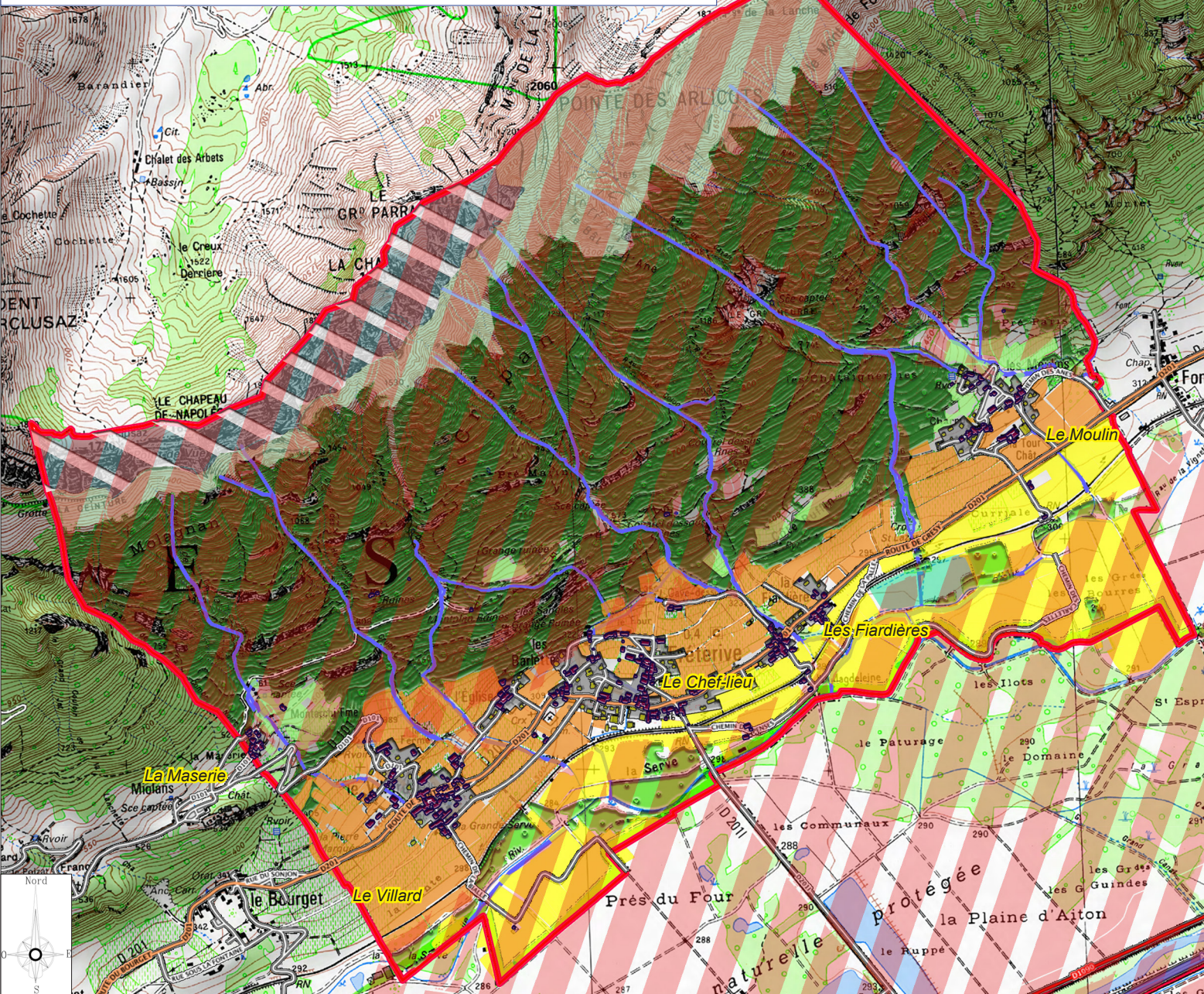
- Permettre le maintien de l'exploitation agricole et notamment de la viticulture, dans une commune où elle demeure acteur économique majeur.
- Protéger, localement restaurer les espaces naturels remarquables et notamment les rives de la Bialle, le versant Sud du Massif des Bauges, et les milieux naturels qui leurs sont connexes.
- Continuer de concrétiser le réel potentiel de Fréterive en déterminant une forme d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) qui poursuive la diversification de l'offre en logements, assure une croissance démographique nécessaire, mais contenue, dans un contexte où le potentiel de création de logements irréductible (car situé au sein même de la trame urbaine des hameaux) présage déjà d'une croissance qui se poursuivra.


URBANISATION ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

L'organisation du territoire ne souffre pas grande alternative, compte-tenu de la structure de la commune et de ses spécificités :


- l'essentiel de la plaine et du Versant Sud du Massif des Bauges sont soumis à des risques naturels forts et de fait ne peuvent porter un projet de développement urbain, d'autant que les terres de plaine sont très importantes pour la production de plants de vignes et que la richesse naturelle de Bialle et de ses zones humides impliquent des mesures de protection fortes.
- autour des hameaux, l'espace agricole de coteau est pour l'essentiel de grande valeur viticole (en zone AOC). Le coteau constitue un élément central de l'économie agricole locale et ne peut être urbanisé qu'avec un grand discernement, pour satisfaire des besoins clairement établis.


Dans ce contexte, les arbitrages entre urbanisation et préservation des espaces agricoles et naturels se situent nécessairement dans l'environnement immédiat des hameaux, au sein de la «fine bande» des coteaux, surplombée par la montagne et dominant la plaine inondable.





 La plaine : vaste ensemble de parcelles agricoles, rythmé par la ripisylve de la Bialle. Les grandes parcelles alternent pépinières de pieds de vignes et cultures annuelles.

 Boisements naturels de plaine, principales zones humides.


 Les coteaux viticoles de piémont (en rouge, les zones plantées).


 Les prés «en timbre poste» à la frange des coteaux pentus boisés.

 Les coteaux boisés et abrupts, contreforts du versant Sud du Massif des Bauges.

 Les pelouses alpines des parties sommitales.

 Les pics et barres rocheuses qui couronnent la commune.

 Les hameaux qui s'égrènent le long de la R.D.201 (seule La Maserie est un peu excentrée). Les constructions colorées en violet sont relatives aux parties anciennes des hameaux.

 Secteurs où les risques naturels sont incompatibles avec l'urbanisation.

II. CHOIX RETENUS / EXPLICATIONS DE CES CHOIX / MESURES D'ÉVITEMENT DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION LE CAS ÉCHEANT






En réponses aux grands enjeux de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, de protection de l'économie agricole, aux enjeux de préservation des espaces naturels, du réseau écologique local, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

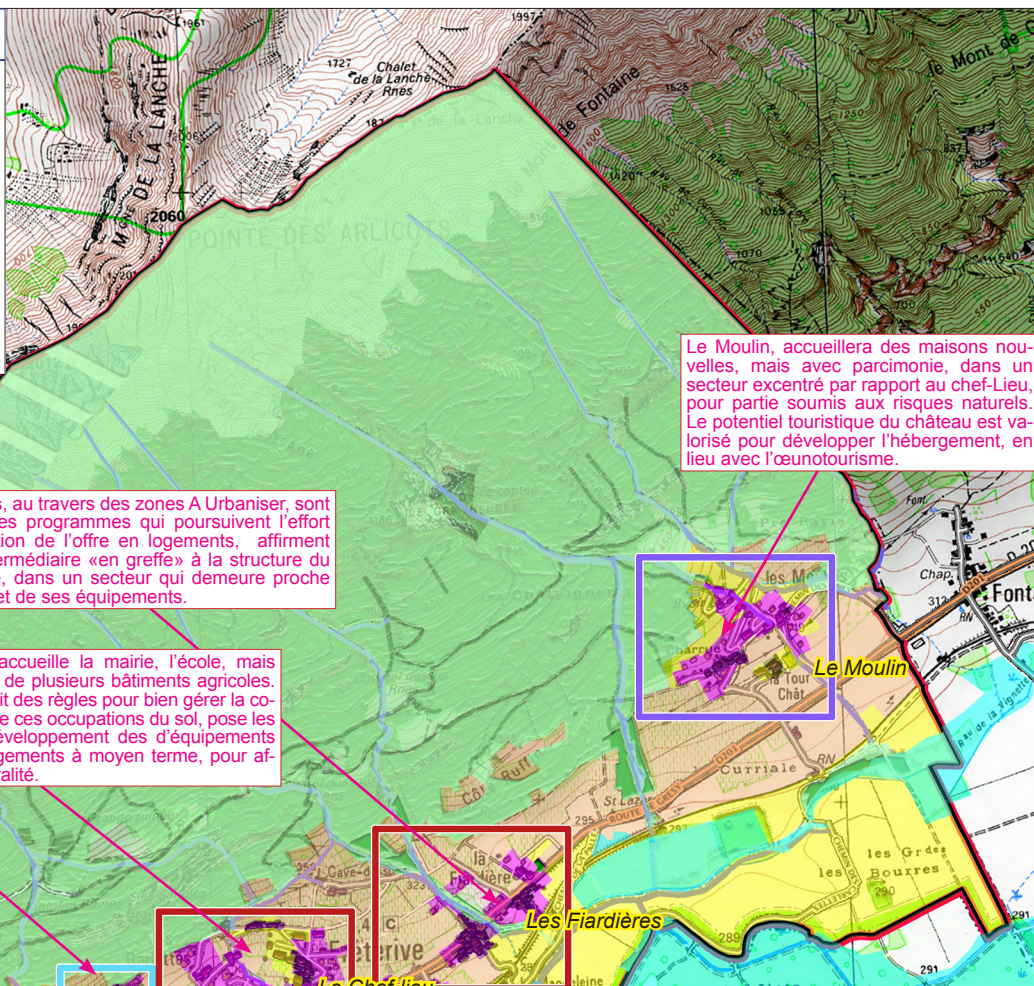
A. Orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement

CHOIX RETENUS

- Développer une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et respecte 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.
- Pour chacun des hameaux définir un projet de développement en fonction de ses potentiel 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.
- Renforcer la centralité du Chef-lieu, qui accueille la mairie et l'école et engager une réflexion sur le développement des équipements publics au Chef-lieu, pour anticiper les besoins croissants.

LA STRATÉGIE TERRITORIALE

-  Les espaces naturels protégés.
-  Les espaces boisés spécifiquement protégés.
-  Les zones humides protégées.
-  Le vignoble strictement préservé.
-  Les zones agricoles préservées.



Le P.L.U. s'inscrit dans une problématique de satisfaction des besoins, notamment en logements et affirme l'agriculture, qui génère une partie importante de ces besoins, comme moteur économique local. Il organise la cohabitation entre logements et activité agricole, au sein et à la périphérie des hameaux.

Le projet préserve la ruralité de la commune, ses principaux espaces agricoles et ses espaces naturels. Il respecte la structure en hameaux de l'espace bâti et protège leurs identités propres, adapte l'urbanisation à leurs aptitudes respectives à accueillir des constructions nouvelles (au regard des niveaux de desserte par les réseaux, des enjeux paysagers, agricoles des risques naturels, des enjeux de protection du réseau écologique local...), tout en renforçant de la centralité du Chef-lieu. L'étalement urbain est très contenu et les logements projetés traduisent d'abord la réponse à des besoins générés par l'économie agricole locale et plus secondairement au desserrement des pôles urbains voisins.

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. Dans ce hameau, le PLU apporte d'abord des réponses aux enjeux de protection du grand paysage, de la structure linéaire caractéristique du bâti.

Aux Fiardières, au travers des zones A Urbaniser, sont développés des programmes qui poursuivent l'effort de diversification de l'offre en logements, affirment un habitat intermédiaire « en greffe » à la structure du bâti historique, dans un secteur qui demeure proche du Chef-Lieu et de ses équipements.

Le Chef-lieu accueille la mairie, l'école, mais aussi le siège de plusieurs bâtiments agricoles. Le projet définit des règles pour bien gérer la cohabitation entre ces occupations du sol, pose les jalons d'un développement des d'équipements publics, de logements à moyen terme, pour affirmer sa centralité.

Le Villard, immergé dans le vignoble. Ce hameau accueillera des maisons nouvelles, mais avec parcimonie, pour ne pas altérer le grand contraste du paysage, ni réduire significativement le potentiel viticole ou aggraver le déficit en stationnement.

A la Maserie, l'omniprésence des risques naturels, l'éloignement de la R.D.201 ont fait que le potentiel constructible défini a été très réduit et se concentre au cœur du hameau.

Le Moulin, accueillera des maisons nouvelles, mais avec parcimonie, dans un secteur excentré par rapport au chef-Lieu, pour partie soumis aux risques naturels. Le potentiel touristique du château est valorisé pour développer l'hébergement, en lieu avec l'oénotourisme.



L'exemple du panorama sur le hameau du Villard. Le projet préserve les structures historiques des hameaux, à forte valeur patrimoniale et les grands cônes de vues qui permettent de les admirer. Il y favorise aussi une réhabilitation encadrée, pour participer au développement du parc de logements adaptés aux débuts de parcours résidentiels des ménages.

L'enveloppe constructible définie par le projet s'étend peu, elle respecte la morphologie des hameaux (pas d'excroissance disproportionnée) et favorise ainsi une densification maîtrisée de l'espace bâti afin :

- _de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales,
- _de ne pas dépasser les capacités de la voirie,
- _de maintenir la trame végétale essentiel à la préservation du paysage rural.

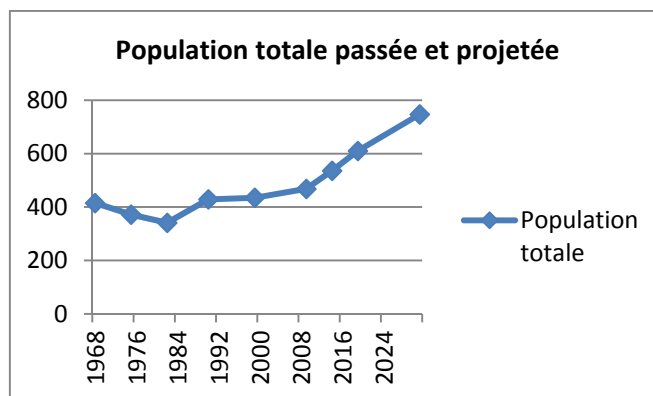
B. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

CHOIX RETENUS

- Dans un contexte où Fréterive connaît une phase de progression démographique rapide et forte, quasi exponentielle, créer 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 satisfasse d'abord les besoins issus par l'économie rurale et plus largement ceux propres à la commune.
- Diversifier l'offre en logements, pour équilibrer la pyramide des âges, faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et notamment aux jeunes ménages, aux actifs agricoles, mais aussi produire un espace bâti intermédiaire à la fois agréable à vivre et moins consommateur de terrain que l'habitat purement pavillonnaire. Cette diversification a été toutefois adaptée hameau par hameau, en fonction des capacités de densification variables de leurs espaces bâtis respectifs.

Ainsi, la commune s'est fixée comme objectif (2019-2031), une croissance annuelle moyenne d'environ 1,3 %. Cet objectif correspond à la production de 63 logements pour amener Fréterive à une population de **710 habitants à l'horizon 2031**.

La croissance annuelle moyenne « de transition » proposée est plus basse que les croissances fortes des années deux mille. Elle se situe à un niveau médian, tout en préservant néanmoins l'équilibre de la pyramide des âges et sans étalement urbain significatif.



C. Les politiques de développement économique et commercial

CHOIX RETENUS

Le projet s'appuie 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 protège ainsi le potentiel agronomique et viticole. Les besoins de construction, de relocalisation de bâtiments d'exploitation, de bâtiments pour la production et le stockage de plants de vignes seront intégrés dans une politique globale qui permettra 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 encourage aussi le développement touristique.

En ce qui concerne le commerce :

- la proximité de Saint Pierre d'Albigny, de ses commerces,
- le faible poids démographique de la commune et l'éclatement de l'espace bâti (on considère qu'un petit commerce est généralement viable à partir d'une zone de chalandise de 700 habitants),

font qu'imaginer créer une offre commerciale à Fréterive n'a pas aujourd'hui de réalité économique. Le projet a donc préféré d'abord installer des conditions locales plus favorables à l'émergence d'un petit commerce à moyen terme, en favorisant la production de logements qui demeurent proches du Chef-lieu ou en son sein et qui augmenteront progressivement la population au sein de l'aire de chalandise potentielle.

D. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

CHOIX RETENUS


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.

Pour ces objectifs, la bonne gestion de la R.D.201 est centrale, avec des actions, dans les limites des compétences de la commune en matière de voirie :

- de pérennisation de son rôle essentiel de desserte «en série» des hameaux, avec des carrefours sécurisés,
- d'accompagnement par des voies douces lorsque les trajets en vélo ou à pied sont des alternatives crédibles à la voiture,
- d'aménagement des traversées de hameaux, d'évitement d'une intensification trop forte du trafic que la R.D.201 supporte, pour améliorer la sécurité routière, le cadre de vie des habitants.

URBANISATION ET GESTION DES DÉPLACEMENTS

 Zones urbaines définies au projet.

 Zones A Urbaniser définies au projet.

Les groupes de logements projetés aux Fiardières se situent à une distance assez faible de l'école. Cette distance faible rend crédibles les déplacements à pied ou en vélo.



Le maillage de petites voies et chemins communaux, très peu circulés. Si ce réseau est peu utilisé pour des liaisons douces inter hameaux, il constitue un élément de cadre de vie et d'attractivité, en ouvrant sur les grands espaces naturels et agricoles de la commune.



Au travers de l'ensemble des moyens déployés en termes de localisation des principales zones constructibles, de renforcement du maillage de voies dédiées aux déplacements doux, de création de transversalités piétons - cycles dans l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble à venir, le projet concilie au mieux urbanisation et limitation des déplacements motorisés, dans une commune où le recours à l'automobile est structurellement très fréquent.



Carrefours stratégiques entre la R.D.201 et le reste du réseau routier de la commune.



La R.D.201, très importante pour la desserte locale. Les terrains qui accueilleront la plus grande partie de l'urbanisation projetée disposent d'un accès rapide à la R.D.201, via des carrefours bien dimensionnés, ou dans des tronçons de route départementale où la vitesse est limitée à 50 ou 30 Km/h.



Réseau arborescent de faible largeur, difficilement améliorable. Le projet a défini un potentiel constructible en grande partie près de la R.D.201, pour limiter les cheminements sur ce réseau.



La voie piétons-cycles projetée.

E. Orientations générales des politiques d'équipement

CHOIX RETENUS

Le projet garantit la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux et équipements publics.

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation : voirie, eau potable et assainissement, le cas échéant. L'urbanisation projetée dans le cadre du PLU permettra, au travers des contributions qui seront générées par les futurs permis d'aménager ou permis de construire, de participer au financement des éventuels équipements nécessaires, notamment au projet de station d'épuration aux Fiardières.

Ainsi, le projet n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

L'EAU POTABLE / ADEQUATION RESSOURCE ET BESOINS PROJETES

Secteur	Débit d'étiage m ³ /j	Habitants 2010	Besoins* totaux 2010	Habitants 2032	Besoins** totaux 2032	Bilan m ³ /j
La Maserie	20	30	21	45	20	0
Villard-Chef lieu- Fiardières	1092	415	545	519	514	+578
Les Moulins	138	122	66	146	68	+70
Totaux	1250	567	632	710	602	+616

* Domestiques, fuites, bassins, agricoles selon définition Safege 2010.

**Avec une réduction des fuites de moitié, hypothèse vérifiée en 2013 sur le Villard-Chef-lieu lors de la remise du réseau à la Communauté de communes Combe de Savoie.

La croissance de la population prévue au PADD est compatible avec la ressource disponible, d'autant plus que les créations de logements seront concentrés sur le chef lieu et les Fiardières disposant des principaux excédents en eau. La desserte des zones à urbaniser 1AU des hameaux des Fiardières se fera par extension des réseaux existants avec une prise en charge par une taxe d'aménagement différenciée :

50 m extension vers l'est sous RD 201.

150 m extension sous chemin des Trois Journeaux

En adhérant au SIAE de Chamoux, la Commune de Fréterive donne également la possibilité au Syndicat d'utiliser une partie des eaux excédentaires pour satisfaire les besoins de son réseau et ceci en complément des sources déjà captées par le SIAE sur Fréterive (sources de Montplan et de Cayan).

Adéquation besoins / ressources

En l'état actuel de la ressource et du rendement du réseau, le projet de développement porté par le PLU est compatible avec la capacité de desserte en eau potable de la commune et par hameau.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : communauté de communes.

Deux STEP sont en fonctionnement à Fréterive, une desserte le hameau de La Maserie, l'autre le Chef-lieu, la filière d'épuration est pour les deux ouvrages est : filtre lits plantés de macrophytes

La STEP du Chef-lieu est d'une capacité de traitement de 165 EH et cette station reçoit à peine plus de la moitié de sa capacité hydraulique nominale (environ 90 EH).

La STEP de La Maserie est d'une capacité de traitement de 60 EH et reçoit traite actuellement environ 15 EH. Elle aussi ne reçoit pas assez d'effluents.

Pour la STEP du chef lieu, le surdimensionnement découle de la surévaluation des quantités d'effluents issus de l'école, de la mairie et de la salle des fêtes. Les réflexions actuellement menées visent à raccorder à la station plus de logements et notamment ceux du hameau de l'église.

Pour la Maserie, ce sont les habitants qui manquent dans les maisons sous habitées ou en cours de rénovation.

Les STEP de la commune souffrent aujourd'hui d'un manque d'effluents à traiter. Le PLU ne va ni améliorer, ni aggraver la situation à La Maserie : la carte des aléas, qui classe en risque fort l'essentiel du hameau y empêche des constructions nouvelles et la définition de zones constructibles qui auraient pu induire des logements supplémentaires. Au Chef-lieu, l'emprise constructible et raccordée au réseau d'eaux usées permettra d'accueillir des logements supplémentaires (environ 7). Ce nombre constituera un apport assez faible d'effluents supplémentaires et en tous cas, le nombre d'EH traité par la STEP restera bien deçà de sa capacité de traitement.

Concernant les Fiardières :

- le PLU a intégré les dispositions du zonage d'assainissement en vigueur : les hameaux n'étant pas desservis par l'assainissement collectif, aucune zone A Urbaniser dans les zones classées en assainissement collectif du Schéma Directeur d'Assainissement n'a été créée.
- dans les zones urbaines des hameaux, en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, toutes les nouvelles constructions ainsi que les extensions des constructions existantes sont soumises à la production d'un certificat du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) attestant de la conformité du système d'assainissement.

Les orientations du PLU sont donc compatibles avec les capacités de traitement des stations d'épuration, mais pour le Chef-lieu, l'élargissement de la zone desservie par le réseau d'eaux usées demeure d'actualité, le nombre de logements supplémentaires induits par le PLU dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées ne permettant pas de traiter la question de la sous alimentation en effluents de l'ouvrage d'épuration.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Dans les zones d'Assainissement non collectif, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif veillera à la mise en place de systèmes d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la géologie des sols et en tenant compte des données issues du Schéma Directeur d'Assainissement.

F. Les politiques de développement des loisirs

CHOIX RETENUS

Le projet promotionne 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 définit un potentiel de développement des équipements au Chef-lieu.

G. Les politiques de protection des paysages

CHOIX RETENUS / GRAND PAYSAGE

Pour préserver l'identité de Fréterive, son cadre de vie, le P.L.U. développe :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages naturels, agricoles des coteaux viticoles,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords des hameaux et dans leurs dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le grand coteau viticole, écrin des hameaux historiques qui s'égrènent d'Est en Ouest, de La Maserie aux Moulins.



CHOIX RETENUS / PAYSAGES URBAINS




Pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère. Les OAP ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace, banalise les paysages et ne produit pas de réelle structure capable de « produire de l'espace bâti » dans toutes ses dimensions.

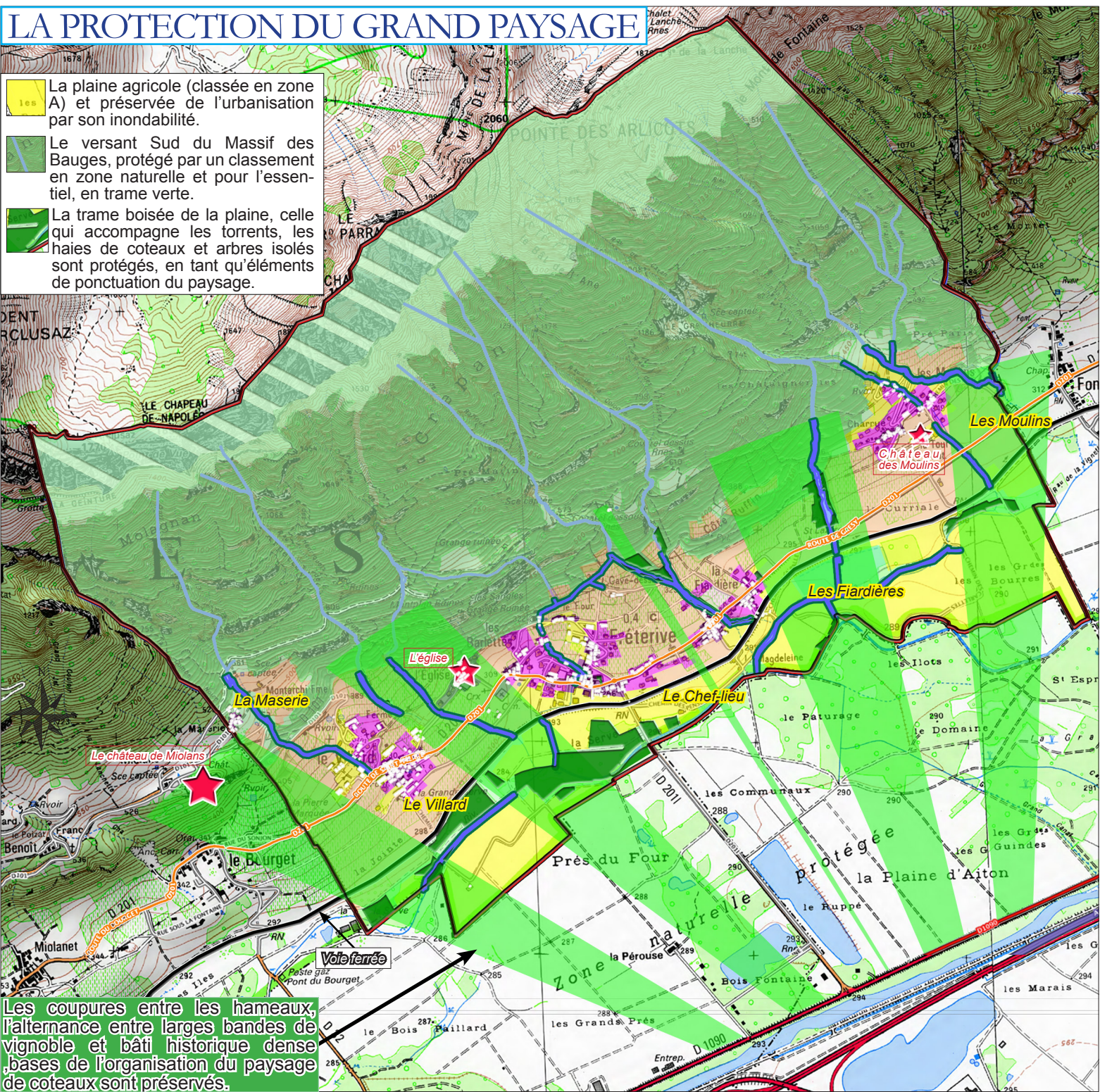
Les petites opérations d'aménagement d'ensemble projetée aux Fiardières proposent des groupes d'habitations structurés manière à produire des ensembles cohérents en greffe, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis. En organisant le dialogue entre l'espace public et les constructions, elles prolongeront le lien avec la structure historique des hameaux :



L'urbanisation projetée dans le prolongement des hameaux des Fiardères (vue à titre indicatif).

LA PROTECTION DU GRAND PAYSAGE

-  La plaine agricole (classée en zone A) et préservée de l'urbanisation par son inondabilité.
-  Le versant Sud du Massif des Bauges, protégé par un classement en zone naturelle et pour l'essentiel, en trame verte.
-  La trame boisée de la plaine, celle qui accompagne les torrents, les haies de coteaux et arbres isolés sont protégés, en tant qu'éléments de ponctuation du paysage.



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



- Les hameaux qui s'égrènent le long de la R.D.201 (Seule la Maserie est un peu excentrée). Les constructions colorées en blanc sont relatives aux parties anciennes. Ces structures sont protégées par un règlement adapté. L'enveloppe constructible définie dans le projet (en magenta) s'appuie sur des limites franches «sans dégoûliner» dans l'espace rural.
- La structure bâtie pavillonnaire est densifiée et maintenue au sein d'un écrin vert renforcé qui forme un écran végétal.



La préservation des grandes entités paysagères et des panoramas exposés aux regards depuis la RD1090 et la RD201 notamment a nécessité la mise en œuvre de protections fortes pour éviter tout effet de mitage autour des hameaux. La zone Ap, inconstructible, traduit le souci de préservation absolue des cônes de vues majeurs.



Le projet protège la structure rurale du grand paysage : l'ouverture des champs, des vignes et les éléments de ponctuation : arbres isolés, haies, ripisylves....).



L'exemple du hameau de l'Église : le projet préserve la lecture des cœurs historiques des hameaux immergés dans le vignoble et les grands cônes de vues qui permettent de les admirer.

H. Les politiques de protection de l'agriculture

CHOIX RETENUS

Dans un contexte de besoins locaux en logements importants et dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. a défini des mesures de préservation des espaces agricoles, lorsque ces espaces ne constituaient pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements.






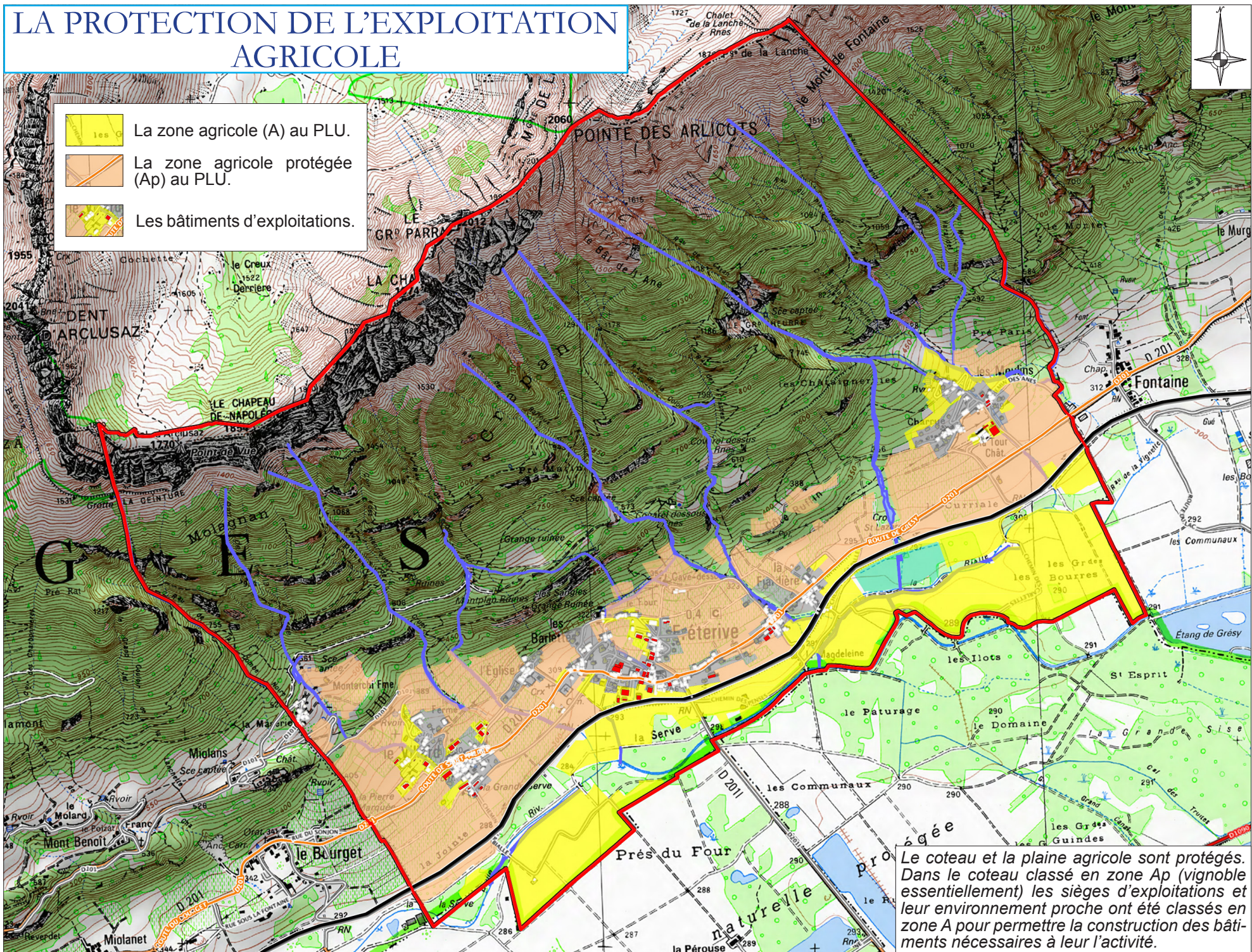
Le vignoble de coteau.



Pépinières de plants de vignes et cultures annuelles dans les terres fertiles de la plaine de la Bialle.

LA PROTECTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

-  La zone agricole (A) au PLU.
-  La zone agricole protégée (Ap) au PLU.
-  Les bâtiments d'exploitations.



Le coteau et la plaine agricole sont protégés. Dans le coteau classé en zone Ap (vignoble essentiellement) les sièges d'exploitations et leur environnement proche ont été classés en zone A pour permettre la construction des bâtiments nécessaires à leur l'activité.

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

CHOIX RETENUS

Le P.L.U. satisfait 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 un Chef-lieu entièrement desservi pas les équipements, dans le prolongement duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et d'autres hameaux résidentiels, où la densification n'a pu être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables. Depuis une dizaine d'années, les surfaces utilisées pour construire des logements ont été assez faibles en valeur absolue (3,04 ha) mais la densité moyenne de l'espace bâti créé est demeurée assez basse, avec 11,8 logements à l'hectare.

C'est vers une densité moyenne portée à 13 logements à l'hectare que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U. Cet objectif de densité moyenne traduit une ambition de densification, mais adaptée au territoire et au projet. 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.

Dans les secteurs où la densité est possible (ceux desservis par l'ensemble des réseaux de manière suffisamment dimensionnée), le PLU a mis en œuvre des règlements et des orientations d'aménagement qui permettent et organisent la densité (avec une quinzaine de logements à l'hectare dans les zones IAU, ou avec des prospects minimaux de bâtiments inscrits au règlement au Chef-lieu). Le projet propose ainsi une densification et limite fortement l'étalement urbain (avec la majorité du développement projeté en densification et non en extension de l'espace bâti).

JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Pousser plus loin la densité moyenne aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique d'une commune où les fonctions de services et de commerce demeurent limitées : la grande densité sans les services associés est peu attractive. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement de la commune. Par ailleurs, il est important de souligner le fait que si la commune maîtrise, au travers d'une urbanisation sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et d'OAP associées, la densité dans les zones IAU, dans les zones urbaines, où la construction se produit au coup par coup, sur des terrains insérés dans la trame urbaine, c'est le marché de l'habitat qui fait la densité. Au travers d'un règlement qui favorise son augmentation, le projet a estimé qu'elle arrivera à une douzaine de logements à l'hectare. La prévision, dans les zones urbaines, de densités supérieures aurait conduit à une analyse erronée (surestimée) de la production de logements dans ces zones et au final aurait nuit à l'adéquation entre besoins en logements mis en évidence et potentiel réel de construction de logements porté par le projet.

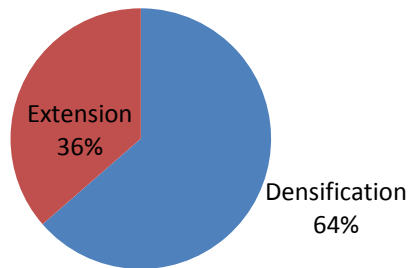
La consommation d'espaces agricoles et naturels, l'extension de la tâche urbaine sont faibles au final.

Les tableaux récapitulatifs des terrains non bâtis et classés en zone constructible dans les tableaux ci-après ne valent pas inventaire des surfaces qui seront artificialisées, l'expérience montrant (et à Fréterive tout particulièrement) qu'une fraction d'entre eux seulement sera effectivement construite, tout comme une (très faible) partie des logements à venir sera probablement issue de la re-division

de terrains déjà urbanisés. Les terrains identifiés sont ceux à la fois non bâtis et classés en zone constructible. Leur urbanisation n'est ni certaine, ni obligatoire et relève de la seule volonté de leurs propriétaires.

TOTAL : 6,2 ha.

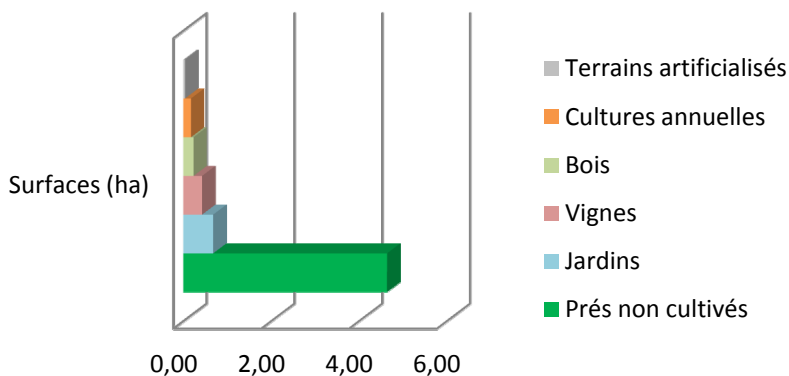
Situation des terrains prévus à l'urbanisation pour construire des logements au regard de la tâche urbaine actuelle



Il est précisé ici que si le chiffre de 6,2 ha paraît important, il ne doit pas être assimilé aux surfaces qui seront artificialisées ces douze prochaines années, encore moins à un nombre de logements qui seront produits et encore moins à un nombre d'habitants en plus dans la commune.

Parmi les terrains destinés principalement à l'accueil de logements, très peu relèvent de réels enjeux agricoles : il s'agit pour l'essentiel de terrains enclavés dans la trame urbaine, de petites superficies et non cultivés (surtout en prés).

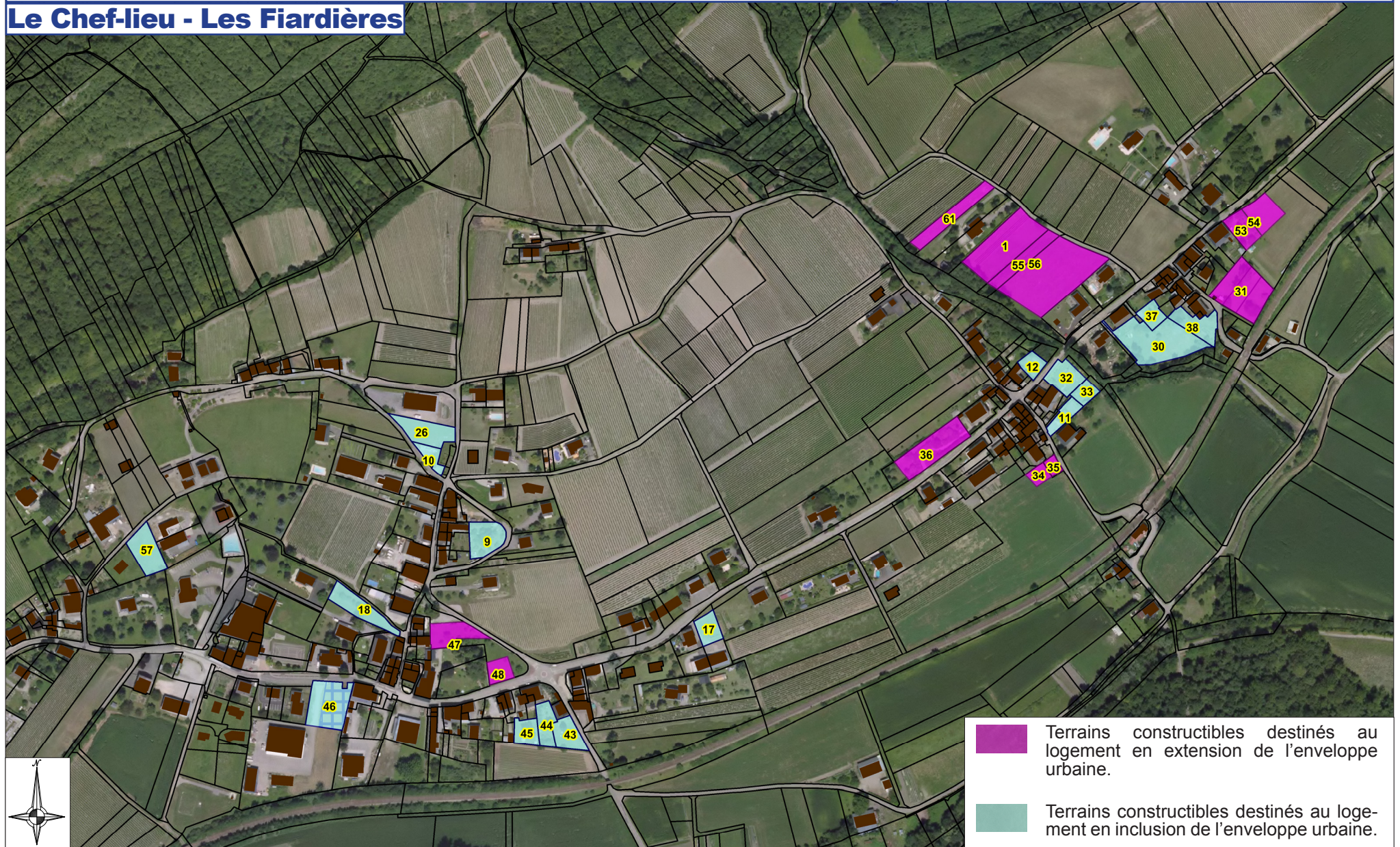
Nature initiale des terrains nus destinés au logement



La consommation d'espaces agricoles et naturels, l'extension de la tâche urbaine sont faibles au final.

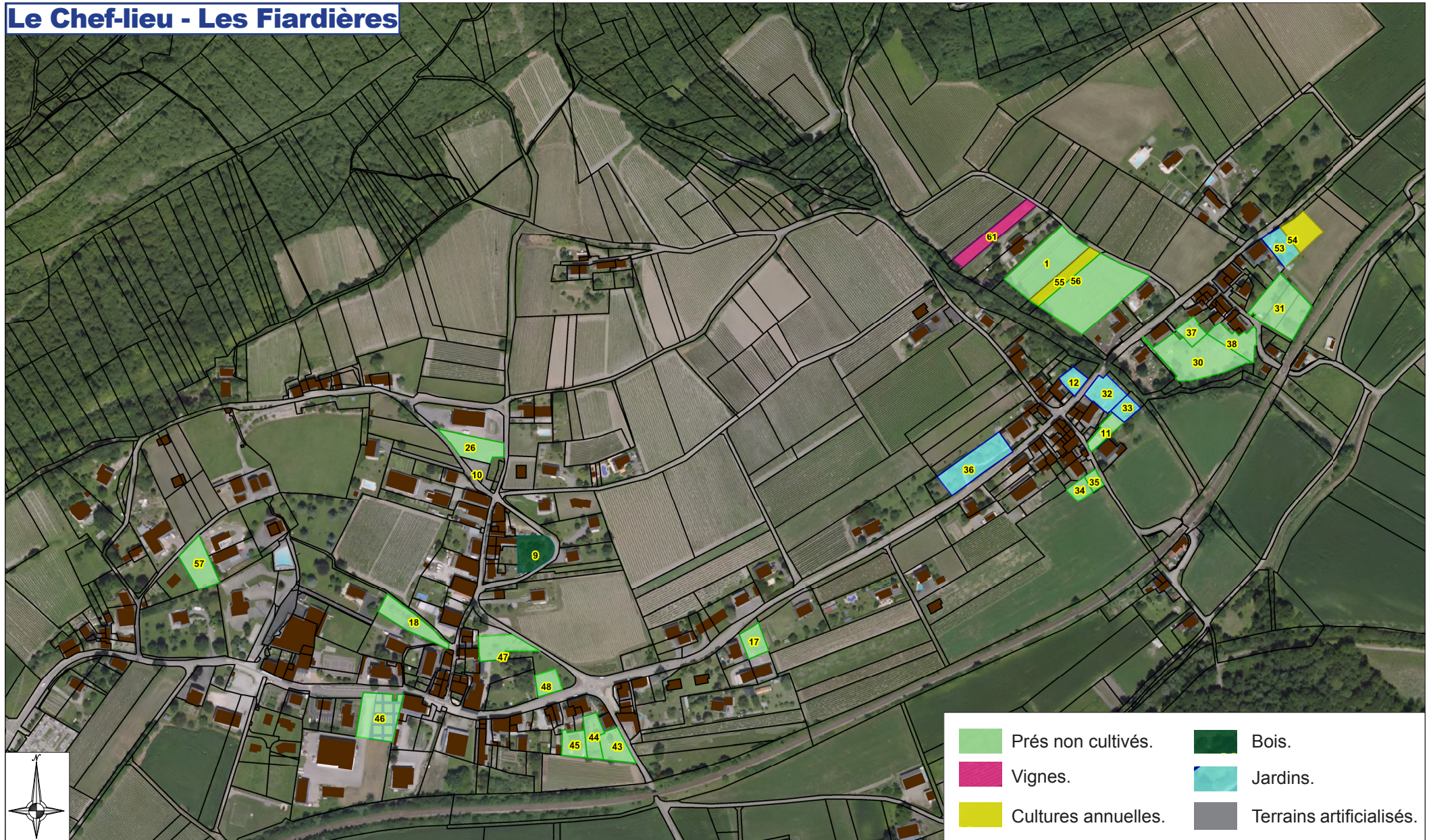
LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU PROJET / LES DENTS CREUSES UTILISÉES

Le Chef-lieu - Les Fiardières

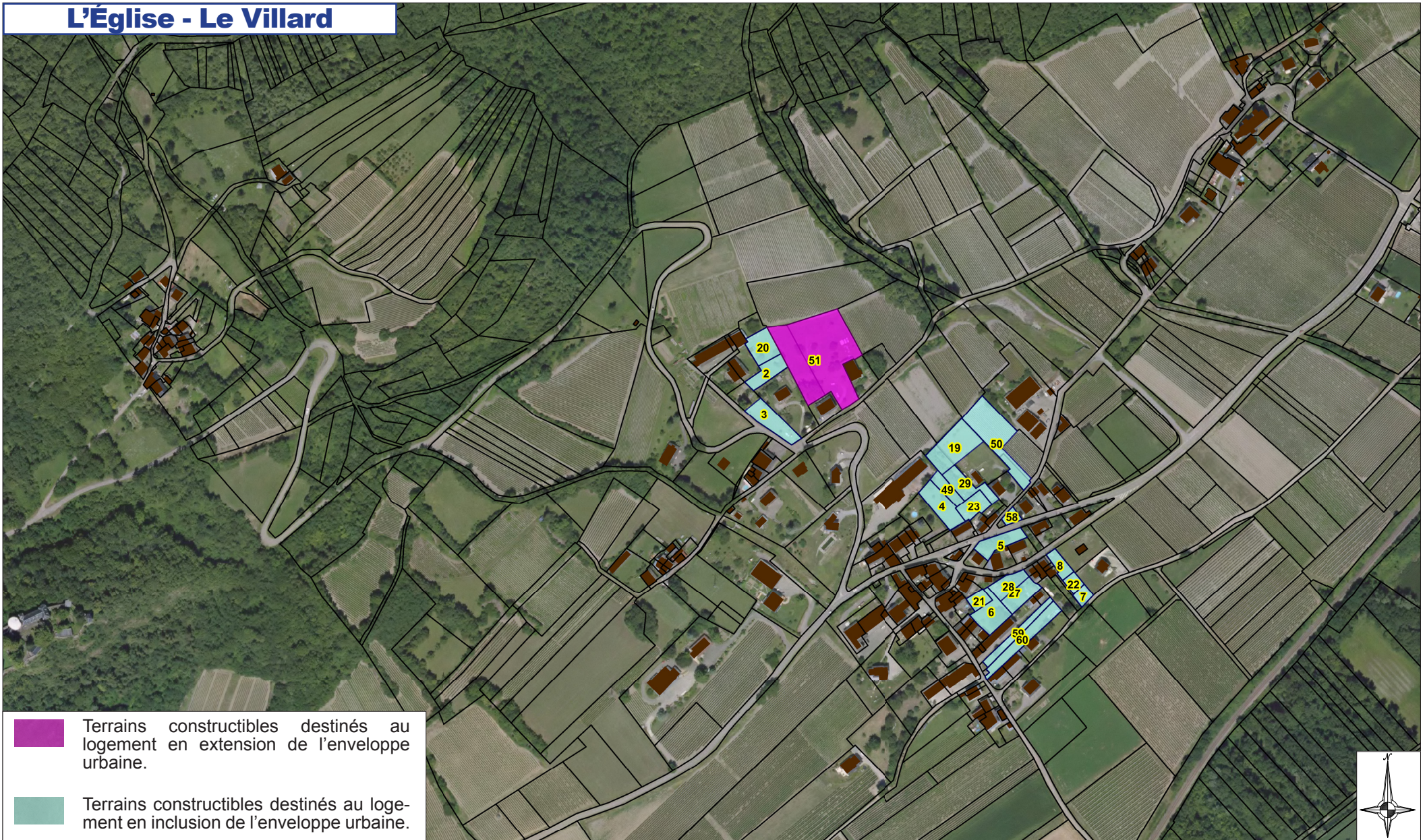


LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU PROJET / LES DENTS CREUSES UTILISÉES

Le Chef-lieu - Les Fiardières



L'Église - Le Villard



LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU PROJET / LES DENTS CREUSES UTILISÉES

L'Église - Le Villard



LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU PROJET / LES DENTS CREUSES UTILISÉES

Les Moulins



Les Moulins



J. L'intégration des risques

RAPPEL DES RISQUES PRESENTS DANS LA COMMUNE

La commune est sujette à plusieurs types de risques :

- Le risque d'inondations lié à l'Isère et à la Bialle. Ce risque concerne la quasi-totalité de la plaine, la rendant pour l'essentiel de sa surface impropre à la construction. Les niveaux de risques et les règles à appliquer ont été déterminés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat. Ce document a valeur de servitude d'utilité Publique.
Les risques d'avalanches, de divagations torrentielles, de chute de blocs, de ruissellement, étudiés dans le cadre de la carte des aléas. Ces risques pèsent sur une partie des hameaux (et notamment sur le hameau de la Maserie, presque entièrement inclus en zone de risque fort).
- Les risques de séisme et de retrait-gonflement d'argiles, qui ne se traduisent pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.
- Les risques liés au transport de matière dangereuse (oléoduc et gazoduc).

CHOIX RETENUS

Pour l'ensemble des risques identifiés, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance, la carte des aléas établie pour la commune par le RTM ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire. Sur la base de ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques. Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :




- **par l'absence de zone constructible pouvant accueillir des bâtiments nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'urbanisation,**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.**

D'une manière générale, et en cohérence avec le SRCAE (qui préconise l'urbanisation dans les zones les moins exposées) on s'est attaché à promouvoir une urbanisation nouvelle hors des zones de risques.




Aucune des zones constructibles n'est concernée par les zones de danger du Gazoduc.


L'INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS

Risques naturels : carte des aléas

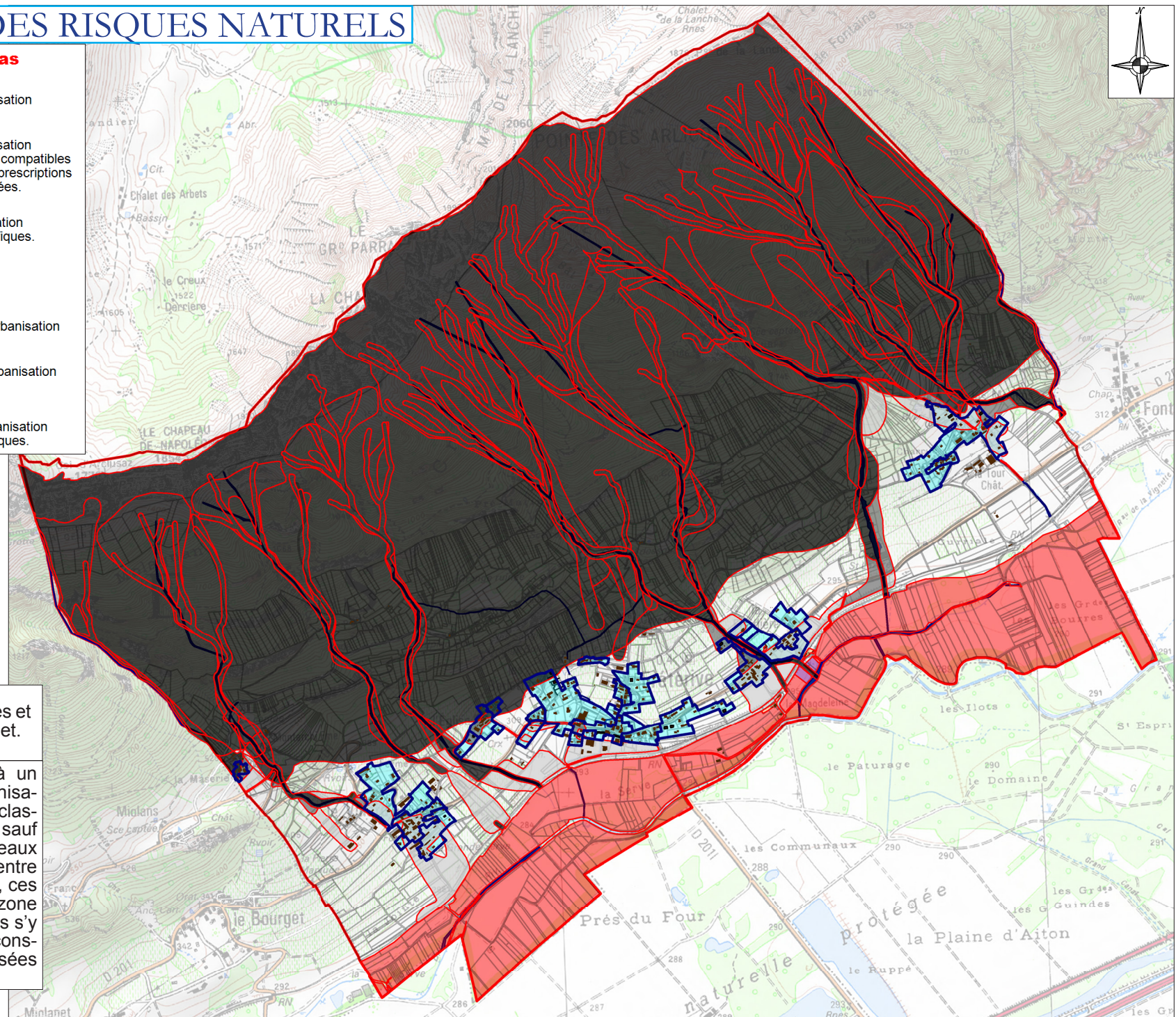
-  Secteurs soumis à des risques naturels incompatibles avec l'urbanisation
-  Secteurs soumis à des risques naturels incompatibles avec l'urbanisation en dehors des parties urbanisées et compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques dans les parties urbanisées.
-  Secteurs soumis à des risques naturels compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques.

Risques naturels : PPRI

-  Secteurs soumis à des risques d'inondations incompatibles avec l'urbanisation
-  Secteurs soumis à des risques d'inondations incompatibles avec l'urbanisation
-  Secteurs soumis à des risques d'inondations compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques.

-  Emprises des zones urbaines et A Urbaniser définies au projet.

Lorsque des zones sont soumises à un risque fort incompatible avec l'urbanisation, les terrains concernés ont été classés en zone agricole ou naturelle, sauf lorsqu'il s'agissait de parties de hameaux historiques. Par souci de cohérence entre zonage du PLU et occupation des sols, ces espaces bâtis ont été intégrés à la zone urbaine à La Maserie notamment), mais s'y appliquent néanmoins les règles d'inconstructibilité définies pour les zones classées en risque fort par la carte des aléas.



III. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Source : ECOTER

A. Rappel des enjeux et spécificités du territoire de Fréterive

Le territoire communal de Fréterive se caractérise par une prédominance de milieux naturels ouverts, semi-ouverts et boisés et à l'étagement altitudinal marqué, entraînant une importante diversité écologique. Au sein de la commune de Fréterive, l'occupation du sol se caractérise par la présence de trois grands types de milieux : les milieux naturels, les milieux agricoles et les milieux urbanisés.

- **Milieux naturels et semi-naturels ouverts à semi-ouverts**, caractérisés par :
 - **Les pelouses alpines et les falaises** localisées sur les hauteurs et les contreforts du massif des Bauges (en limite nord), offrant des habitats de vie très favorables à de nombreuses espèces patrimoniales d'altitude et rupestres ;
 - **Les clairières, pelouses et anciennes pâtures** localisées sur les côteaux en pente douce formant des écotones attractifs pour les espèces de lisières et de milieux prairiaux ;
- **Milieux naturels et semi-naturels forestiers** occupant toute la moitié nord-est et nord-ouest du territoire qui constituent un vaste réservoir de biodiversité de très grand intérêt pour la faune et la flore à l'écologie forestière et/ou montagnarde ;
- **Milieux naturels riverains** formés par la Bialle et ses affluents accompagnés de leurs ripisylves qui s'écoulent le long des pentes montagneuses du massif des Bauges. Ils forment des corridors écologiques d'importance pour les espèces terrestres et aquatiques. **Plusieurs zones humides** (marais de la Fiardière, zones agricoles humides) ponctuent également le territoire. Ces milieux constituent des **habitats de vie et des corridors écologiques hautement patrimoniaux** pour de nombreuses espèces terrestres et aquatiques.

Les milieux agricoles occupent près de 23 % de la superficie communale. Ils sont représentés par :

- **Les cultures viticoles**, majoritairement présentes sur les côteaux pentus situés au pied des Bauges, parsemés çà et là de quelques éléments relais de la trame verte (haies, friches, talus, fourrés) ;
- **Les pâturages, les cultures céréalières et maraîchères en fond de vallée.**

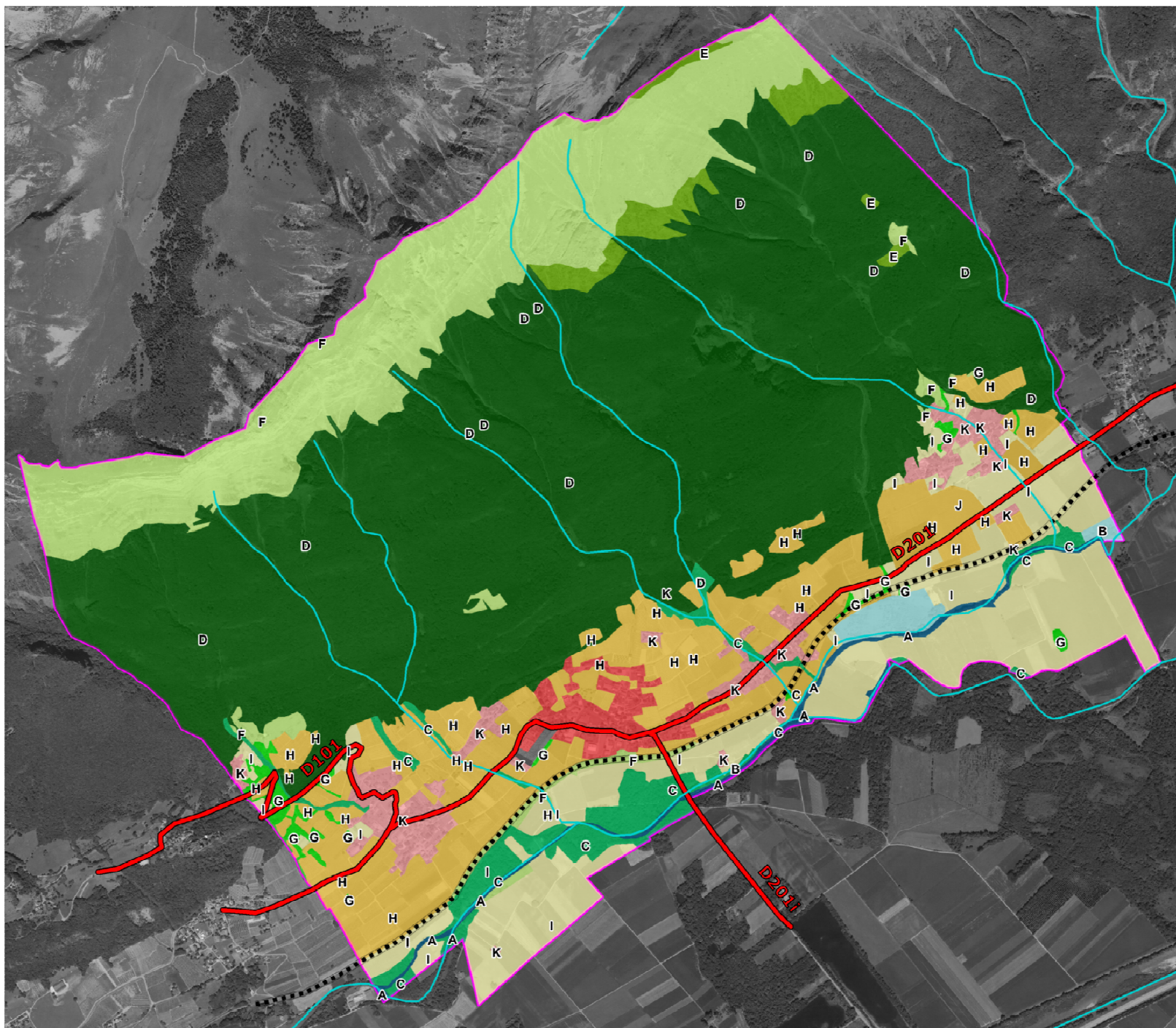
Ces milieux sont susceptibles d'être **utilisés comme territoires de chasse et d'alimentation** par les rapaces et les mammifères terrestres.

Les zones urbanisées sont minoritaires sur le territoire de Fréterive. Elles sont représentées par :

- **Le bourg de Fréterive** situé le long de la route départementale D201 ;
- **Les hameaux principaux dispersés au sein du territoire communal** : Le Villard, La Fiardière, La Maserie et Les Moulins ;
- **Quelques habitations, fermes et bâtiments agricoles isolés** disséminés au sein de la trame agricole.

Notons également la présence de plusieurs infrastructures linéaires de transport, représentées par les routes départementales D201 et D201i, D101 et la voie de chemin de fer constituant un obstacle aux déplacements de la faune sauvage.

La carte suivante, issue du diagnostic écologique, rappelle les différents grands types d'occupation du sol de la commune de Fréterive.














Légende


Limite communale

 Commune de Fréterive



Entités écologiques et paysagères de la commune

-  A : Cours d'eau milieux associés
-  B : Autres zones humides
-  C : Milieux naturels forestiers riverains
-  D : Milieux naturels à semi-naturels forestiers à peuplement mixte
-  E : Milieux naturels à semi-naturels, semi-ouverts à préforestiers
-  F : Milieux naturels à semi-naturels, ouverts
-  G : Haies, bosquets
-  H : Milieux agricoles à dominante viticole
-  I : Milieux agricoles à dominantes maraîchère et prairiale
-  J : Bourg de Fréterive
-  K : Hameaux, habitats isolés et jardins associés

Réseau Hydrographique

 La Blaille et ses affluents

Réseaux linéaires de transport

 Route départementale
 Voie ferrée

Echelle : 1/17 000
0 m 170 m 340 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : Juin 2018
Expert : M. BASTIA - ECOTER
Fond et Licence : IGN ORTHO, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

B. Fonctionnalités écologiques

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- **Pour la Trame verte** : le massif forestier des Bauges, les falaises, les pelouses alpines et pelouses sèches au nord, les boisements riverains de la Bialle au sud. Ces espaces naturels offrent des lieux de vie pour de nombreuses espèces forestières, montagnardes, aquatiques, et de milieux semi-ouverts à ouverts ;
- **Pour la Trame bleue** : la Bialle et ses milieux annexes, ainsi que le ruisseau de la Vignette et le marais de la Fiardière. Ces ruisseaux sont extrêmement riches en matière de biodiversité, et constituent des lieux de vie et de ressource en eau pour la faune et la flore aquatiques. La Bialle et le ruisseau de la Vignette constituent également des continuités écologiques d'importance supra communale.

CORRIDORS ECOLOGIQUES

Plusieurs secteurs identifiés comme continuités écologiques permettent de relier entre eux les réservoirs de biodiversité de Fréterive et des communes adjacentes. Sur la commune, il s'agit principalement :

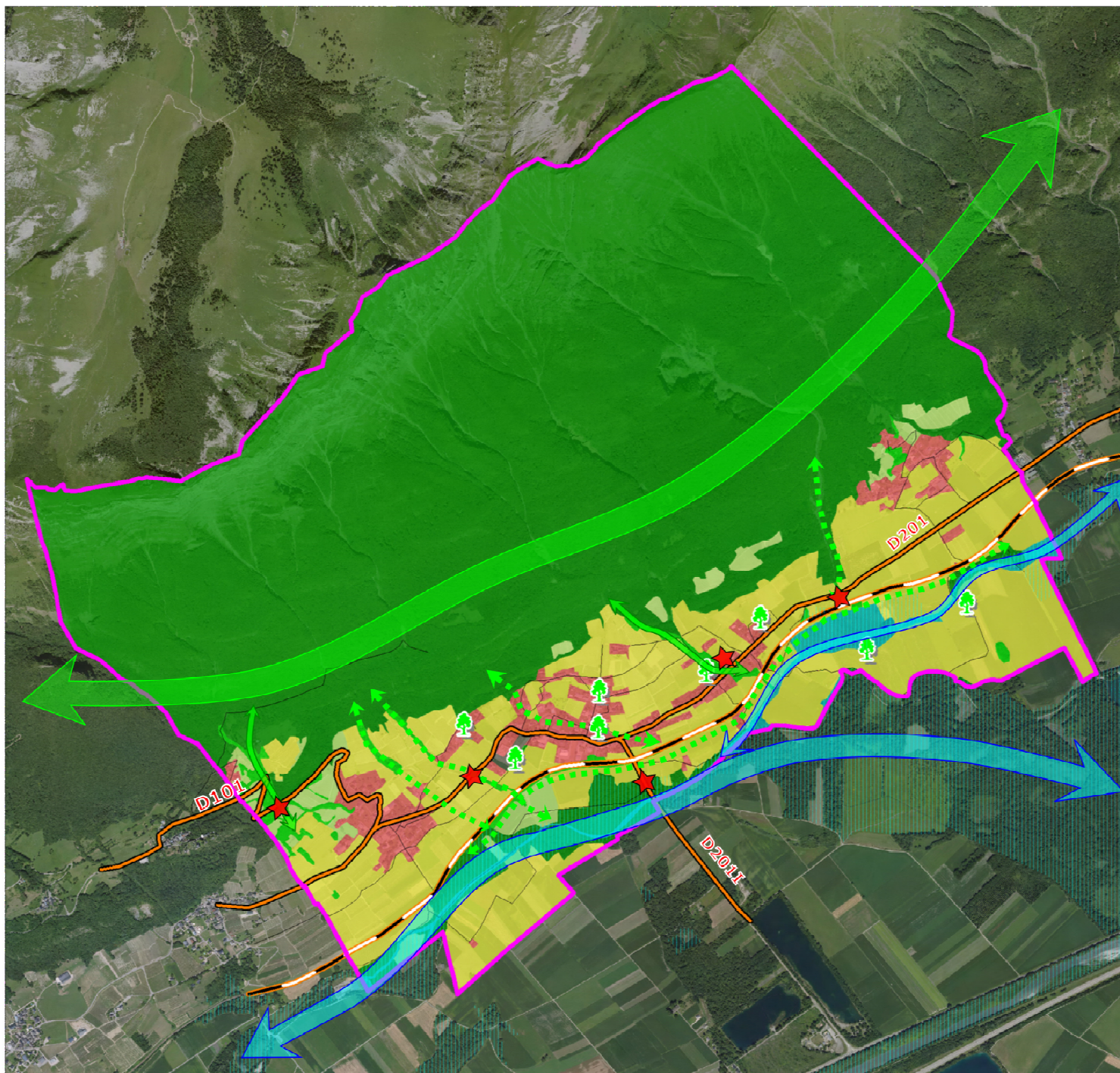
- De la **continuité boisée** formée par le massif forestier des Bauges ;
- Des **continuités écologiques formées par les boisements riverains** longeant la Bialle ;
- Des **boisements longeant les ruisseaux temporaires** et reliant le massif forestier des Bauges aux boisements riverains de la Bialle ;
- Du **réseau de haies et de bosquets** disséminés au sein des parcelles agricoles et particulièrement fragmenté, à restaurer ;
- **Des friches, des talus buissonnants et des fosses de drainage** répartis sur la commune et fragmentés. Ces éléments de la Trame verte sont principalement localisés le long de la voie ferrée, entre les parcelles agricoles et les habitations du bourg et des hameaux, et sont à renforcer et à restaurer.

Le tissu urbain lâche du bourg de Fréterive et de ses hameaux présente par ailleurs de nombreux espaces de nature ordinaire. En effet, **un vaste réseau de vergers et de jardins individuels accolés les uns aux autres** offre un grand nombre de micro-habitats et de refuges pour la biodiversité ordinaire. Les alignements de vieux arbres, les arbres morts, les murets et les petites haies forment par ailleurs de **nombreuses continuités écologiques entre ces espaces de nature ordinaire**, mais restent **discontinues et fragiles**. La **préservation et le renforcement de ces espaces de nature en ville** s'avère donc indispensable **pour le maintien de continuités écologiques fonctionnelles et l'accueil de la biodiversité ordinaire au sein du bourg et des hameaux**, en particulier dans le cas d'une densification future de l'urbanisation.

CONTRAINTES A LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

Certaines de ces continuités écologiques sont affaiblies par l'urbanisation et l'activité agricole, qui se présentent sous plusieurs formes :

- **Le tissu urbain existant** (Bourg de Fréterive et hameaux) formant des espaces plus ou moins perméables au déplacement de la faune terrestre. La présence de plusieurs espaces de nature (haies, ripisylves, friches, jardins potagers) au sein du tissu urbain favorise cependant le maintien d'espace relais pour la faune ;
- **L'urbanisation le long de la route D201** traversant la commune d'est en ouest, risquant à terme de créer une barrière linéaire générant un obstacle aux déplacements de la faune ;
- **Les routes principales** (routes départementales) **et la voie de chemin de fer**, constituant des obstacles aux déplacements de la faune ainsi qu'un risque de collision et d'écrasement pour la faune terrestre et volante. Ces points de conflits sont principalement marqués au niveau des différents corridors écologiques croisant les routes ou la voie ferrée ;
- **Le tissu agricole homogène, très pauvre en éléments relais de la Trame verte**, fragmentant le territoire au niveau des parcelles viticoles sur les côteaux ainsi que dans les parcelles céréalières situées dans la vallée de la Bialle.












Légende



Limite administrative

 Commune de Fréterive




Éléments fonctionnels de la Trame verte et Bleue


-  Réservoirs de biodiversité de la Trame Verte
-  Éléments relais de la Trame Verte
-  Milieux agricoles contribuant partiellement à la Trame Verte
-  Réservoir de biodiversité de la Trame Bleue
-  Zones humides officielles
-  Éléments relais de la Trame verte (arbres d'intérêts remarquables)
-  Trame bleue associée à la trame verte : continuum des cours d'eau et de leurs milieux associés à préserver
-  Trame verte : continuités écologiques fonctionnelles, à préserver
-  Trame verte et bleue : continuités écologiques peu fonctionnelles ou interrompues, à restaurer

Problématiques fonctionnelles

-  Espaces urbanisés diffus
-  Milieux agricoles homogènes, présentant peu d'éléments relais

Infrastructures de transport

-  Réseau ferré, obstacle modérément franchissable pour la faune
-  Routes départementales, risque de mortalité modéré pour la faune
-  Routes secondaires, risque faible pour la faune

 Points de conflits : croisement des infrastructures linéaires de transport avec des continuités écologiques, Risques de collision entre la faune et le trafic routier

Echelle : 1/26 000
0 m 260 m 520 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : janvier 2018
Expert : M. BATISTA - ECOTER
Fond et Licence : IGN ORTHO ; DREAL Auvergne- Rhône-Alpes

C. Synthèse sous forme d'enjeux

PERIMETRES DE PROTECTIONS ET D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL, ZONES HUMIDES OFFICIELLES ET COURS D'EAU CLASSES

Plusieurs périmètres de protection et d'inventaire identifient des entités écologiques présentes sur la commune de Fréterive (et qui s'étendent bien au-delà des limites communales). Il s'agit notamment du **massif des Bauges** qui surplombe la commune sur sa moitié nord, ainsi que de **la vallée de la Bialle** et ses milieux attenants s'écoulant au sud de la commune suivant l'axe est-ouest, constituant un **réseau de zones humides**. Ces périmètres sont représentés par :

- **Les sites ZSC et ZPS du réseau Natura 2000** « Partie orientale du massif des Bauges » et « Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère » ;
- **Le Parc Naturel Régional du massif des Bauges** ;
- **L'Arrêté de Protection de Biotope** « La Bialle et les bassins mollards » ;
- **Les zones humides officielles** composées du « Marais de la Fiardière et du ruisseau de la Vignette » et du « Marais de la Bialle » ;
- **Les ZNIEFF de type I** « Versant sud-est des Hautes-Bauges » et « Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan » ;
- **Les ZNIEFF de type II** « Massif orientaux des Bauges » et « Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cébins et Grenoble »
- **Les pelouses sèches** inventoriées par le CEN Savoie, localisé sur les côteaux viticole et les flancs du massif des bauges au sein du massif forestier.

Notons que la Bialle est inscrite sur les **listes 1 et 2 de la réglementation des bords de rivière** (d'après les données du SRCE de la région Rhône-Alpes Auvergne) ainsi qu'à **l'inventaire des frayères** en application de l'article L. 432-3 du code de l'environnement. Fréterive est concernée par les contrats de milieux de « **l'Arc et ses affluents** » et du « **Chéran et ses affluents** ».

La présence de ces périmètres à l'échelle de la commune et cette superposition notable attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :

- **De la présence d'espèces et habitats naturels rares et à protéger ;**
- **De la responsabilité communale dans la préservation de ces espèces à protéger.**

L'OCCUPATION DU SOL, LA BIODIVERSITE ET LA « NATURE ORDINAIRE »

Quatre enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ressortent de cette analyse :

- **La préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques** : la Bialle et ses milieux, le marais de la Fiardière, le ruisseau de la Vignette et le massif forestier montagneux situé sur le flanc sud des Bauges ;
- **La valorisation et le développement des espaces agricoles extensifs** de type pâturages ;
- **Le maintien et le renforcement des éléments relais de la trame verte et de leurs connexions au sein de la matrice agricole** en particulier dans les espaces viticoles et céréaliers ;
- **Le maintien et la valorisation des éléments de la trame verte et des espaces de nature ordinaire** dans le bourg et les petits hameaux.

LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

La commune de Fréterive, à travers la révision de son PLU, a une responsabilité importante dans la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue supra communale et régionale qui peut être synthétisée sous la forme des enjeux suivants :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité de la commune** porteurs d'une richesse biologique d'exception par la mise en place d'outils de protection appropriés intégrés au zonage et au règlement du PLU ;
- **Protéger le réseau de continuités écologiques fonctionnelles et restaurer les continuités écologiques fragilisées** reliant ces réservoirs au sein des espaces agricoles et urbains par la création de haies, de fourrés, de talus herbacés entre les parcelles ;
- **Contrôler l'urbanisation future** afin de prévenir l'extension du tissu urbain le long de la D201, la perte d'habitats et l'affaiblissement des continuités écologiques ;
- **Maintenir et renforcer les espaces de nature en ville** ainsi que leurs connexions via la présence d'éléments relais favorables à la circulation de la faune ordinaire ;
- **Développer les parcelles agricoles extensives** jouant le rôle de tampon entre les milieux naturels, les secteurs agricoles intensifs et les espaces urbanisés ;
- **Préserver la trame bleue et les zones humides** en protégeant la fonctionnalité hydrologique et les milieux annexes aux cours d'eau.

D. Changements notables d'affectation du sol

Le tableau ci-dessous résume les changements notables d'affectation du sol entre l'ancien POS et le nouveau PLU :

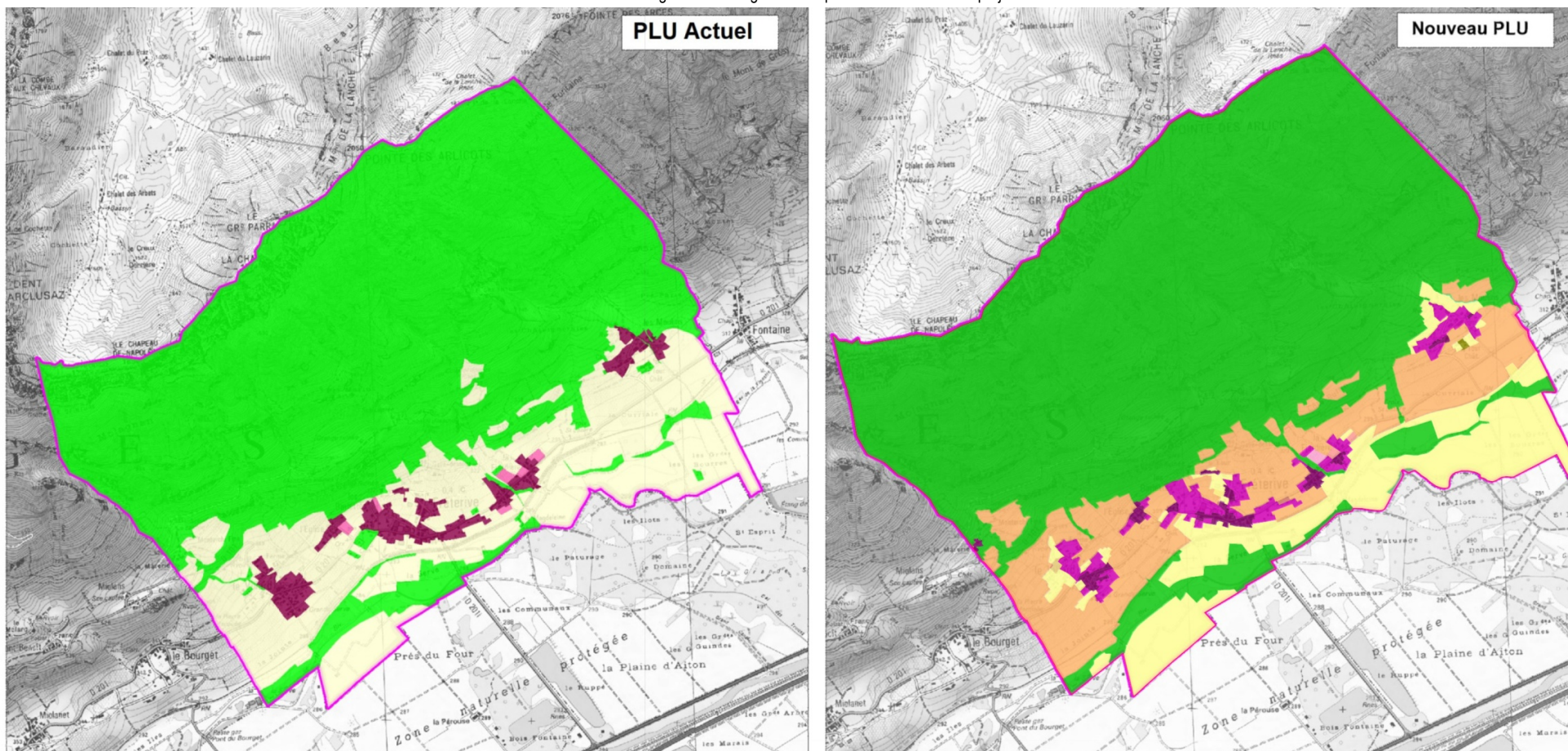
BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DE LA COMMUNE DE FRETERIVE (COMPARAISON ANCIEN PLU / NOUVEAU PLU EN HECTARES)			
TYPES DE ZONES	Ancien PLU	Nouveau PLU	BILAN
Zone urbaine	35,1788	37,02604	1,84724
Zone à urbaniser	2,9838	0,7434	-2,2404
Zone agricole	282,8634	283,637	-0,7736
Zone naturelle	779,7248	779,346	0,3788
Surface totale de la commune	1100 ha	1100 ha	-

➡ Le nouveau PLU a pour conséquence **une légère augmentation des zones urbaines (+ 1,8 ha) et une diminution de la surface allouée aux zones à urbaniser (-2,4 ha)**. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser occupent 0,39 ha de moins que dans l'ancien PLU ; malgré la conversion d'une partie de zones à urbaniser dans l'ancien PLU en zones urbanisées.

Les surfaces de zones naturelles et agricoles augmentent légèrement dans le nouveau PLU (elles occupent 0,39 ha de plus que dans l'ancien PLU).


Les cartes suivantes comparent les zonages du PLU actuel et du projet.

Figure 17 : zonage avant / après PLU actuel et PLU projeté



Légende

Limites administratives

 Commune de Fréterive

Zonage de l'ancien POS

 U
 AUc et AUs

 A
 N et Nh

Principaux types de zonages du nouveau PLU

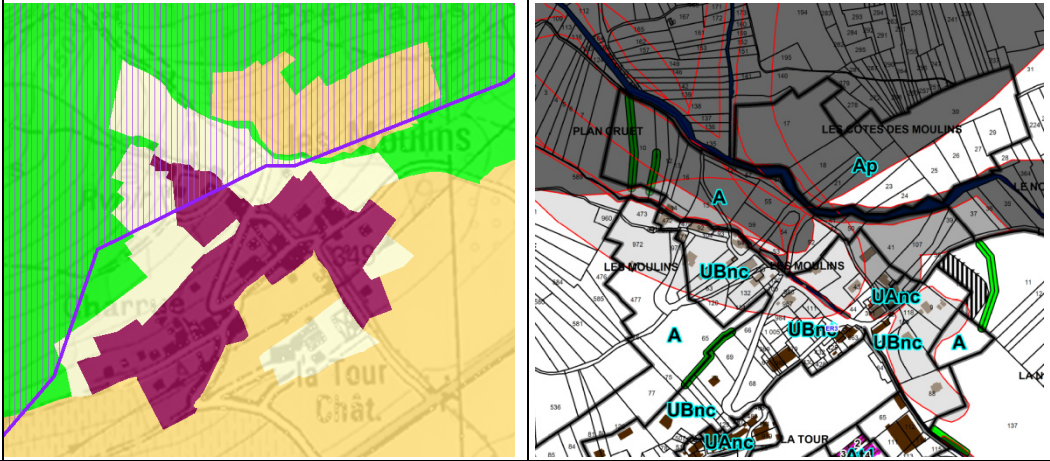
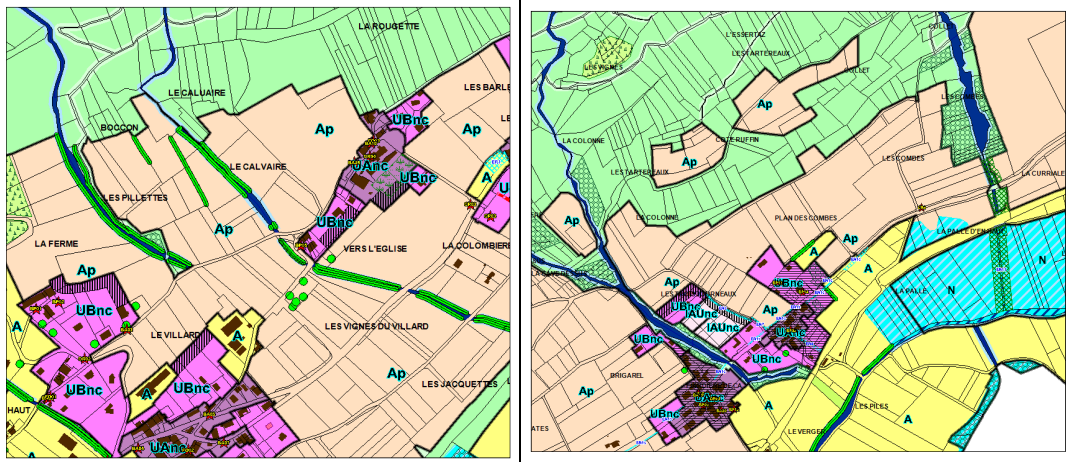
 U
 AU
 A
 At1

 At1
 Ap
 N



E. Résultats des échanges et évolution du zonage et du règlement

In fine, le règlement et le zonage intègrent la grande majorité des préconisations faites par l'écologue. Le tableau ci-dessous présente les évolutions du zonage suite aux recommandations d'ECOTER :

RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE		
Secteur concerné (Cf. ci-avant)	Prise en compte des recommandations	Prescription et zonage final
Mise en zone Ap des secteurs agricoles humides	Oui pour le règlement. Non pour le zonage.	Les parcelles situées en zones humides font l'objet d'une mise en protection stricte avec mention au règlement interdisant toute construction, le drainage, l'assèchement, l'exhaussement, l'affouillement, l'imperméabilisation du sol ainsi que le dépôt ou l'extraction de matériaux. Les parcelles agricoles de la plaine des Grandes Bourres comprises entre le marais de la Fiardière et le lit de la Bialle (non situées dans le périmètre des zones humides officielles) relèvent du régime défini par le PPRI. La construction de bâtiments sur ces secteurs est donc interdite.
Mise en zone Ap des secteurs agricoles situés en zone NATURA 2000	En partie	<p>La totalité des espaces agricoles inclus dans la ZPS et ZSC « Partie orientales des Bauges » sont classés Ap contraignant l'urbanisation de façon stricte. Seules quelques parcelles de la zone Natura 2000 au niveau du hameau Les Moulins reste classées A. Cependant, le règlement ainsi que les périmètres de risques naturels PiZ restreignent fortement voire interdisent toute urbanisation sur ces parcelles.</p> <p>La carte à gauche montre la ZPS et ZSC en en tracé violet. Les zones Ap sont en orange et les zones A en jaune. La carte à droite montre les périmètres à risque naturel PiZ en gris. (Gris foncé : Secteurs soumis à des risques naturels incompatibles avec l'urbanisation, Gris clair : Secteurs soumis à des risques naturels compatibles avec l'urbanisation sous réserve de prescriptions spécifiques)</p> 
Mise en zone Ns des ripisylves fragilisées au sein de la trame agricole	Oui	<p>Les ripisylves fragilisées au sein de la trame agricole ont été classées N et mises en protection comme élément relais de la TVB ou comme EBC. Le règlement du PLU précise les interdictions et autres réglementations s'appliquant sur les secteurs classés N et visés par des éléments de la TVB et les EBC</p> <p>A gauche, les linéaires boisés bordant le ruisseau de Dom Girard ont été classés comme éléments de la TVB (linéaires verts). A droite, les ripisylves du ruisseau de la Colonne et de la Vieille Bialle ont été classés en EBC (cercles verts).</p>  <p>La ripisylve morcelée reliant le ruisseau de la vieille Bialle au marais des Fiardières est intégrée aux emplacements réservés (ER 11) dont la destination vise à renforcer ce corridor écologique.</p>

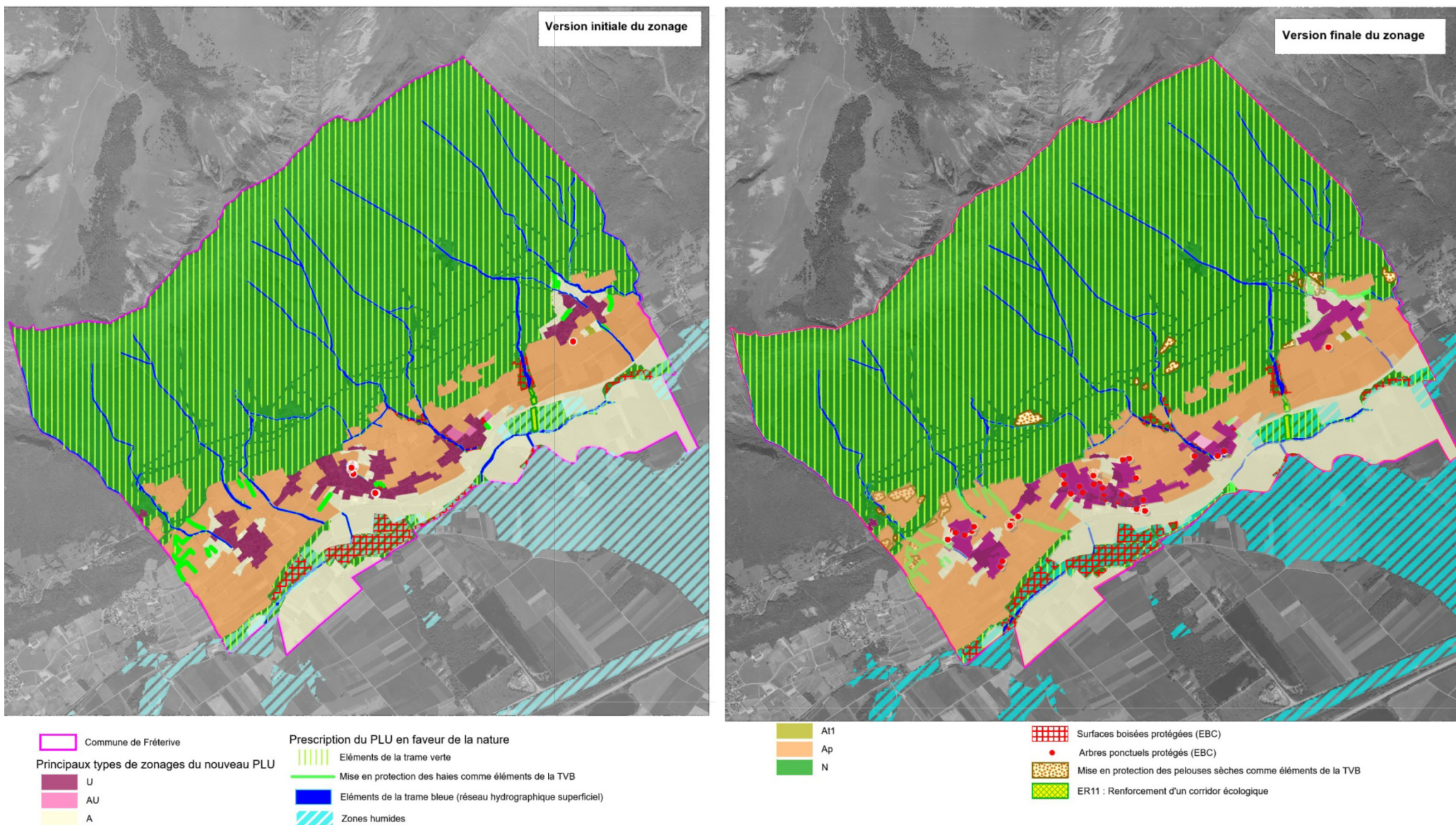
RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE

Secteur concerné (Cf. ci-avant)	Prise en compte des recommandations	Prescription et zonage final																																																	
			<p>EMPLACEMENTS RESERVES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Destination</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ER1</td> <td>Jardin public</td> <td>Commune</td> <td>684</td> </tr> <tr> <td>ER2</td> <td>Bâtiment technique communal & parking public</td> <td>Commune</td> <td>1011</td> </tr> <tr> <td>ER3</td> <td>Aménagement du carrefour</td> <td>Commune</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>ER4</td> <td>Parking public</td> <td>Commune</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>ER5</td> <td>Jardin public</td> <td>Commune</td> <td>540</td> </tr> <tr> <td>ER6</td> <td>Parking public</td> <td>Commune</td> <td>255</td> </tr> <tr> <td>ER7</td> <td>Parking & équipement public</td> <td>Commune</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>ER8</td> <td>Parking public</td> <td>Commune</td> <td>261</td> </tr> <tr> <td>ER9</td> <td>Voie piétons / cycles</td> <td>Commune</td> <td>841</td> </tr> <tr> <td>ER10</td> <td>Voie piétons / cycles</td> <td>Commune</td> <td>1120</td> </tr> <tr> <td>ER11</td> <td>Renforcement d'un corridor écologique</td> <td>Commune</td> <td>2800</td> </tr> </tbody> </table>	N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	ER1	Jardin public	Commune	684	ER2	Bâtiment technique communal & parking public	Commune	1011	ER3	Aménagement du carrefour	Commune	64	ER4	Parking public	Commune	300	ER5	Jardin public	Commune	540	ER6	Parking public	Commune	255	ER7	Parking & équipement public	Commune	108	ER8	Parking public	Commune	261	ER9	Voie piétons / cycles	Commune	841	ER10	Voie piétons / cycles	Commune	1120	ER11	Renforcement d'un corridor écologique	Commune	2800
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)																																																
ER1	Jardin public	Commune	684																																																
ER2	Bâtiment technique communal & parking public	Commune	1011																																																
ER3	Aménagement du carrefour	Commune	64																																																
ER4	Parking public	Commune	300																																																
ER5	Jardin public	Commune	540																																																
ER6	Parking public	Commune	255																																																
ER7	Parking & équipement public	Commune	108																																																
ER8	Parking public	Commune	261																																																
ER9	Voie piétons / cycles	Commune	841																																																
ER10	Voie piétons / cycles	Commune	1120																																																
ER11	Renforcement d'un corridor écologique	Commune	2800																																																
Mise en zone Ns des secteurs de ripisylves situés en zone UBnc	Oui	<p>La ripisylve localisée en zone UBnc (hameau du Villard) a été mise en protection comme élément relais de la TVB (linéaires verts). Le règlement du PLU précise les interdictions et autres réglementations s'appliquant sur les secteurs visés par des éléments de la TVB.</p>																																																	
Mise en protection d'éléments relais de la fonctionnalité écologique	Oui	<p>La quasi-totalité des propositions de mise en protection des éléments relais de la trame verte au sein de la trame agricole a été prise en compte (linéaires verts). Une portion de la ripisylve du ruisseau de Dom Girard (actuellement déboisée) n'a pas été intégrée comme élément de la trame verte. L'ensemble du cours d'eau est en revanche classé comme élément de la trame bleue, intégrant une bande tampon végétalisée de 5 m large à conserver le long des berges.</p> <p>La mise en protection au titre des éléments de la TVB des abords végétalisés de la voie de chemin de fer n'a pas été retenue en raison des contraintes techniques relatives à l'entretien de la voie.</p> <p>Les pelouses sèches de la commune ont été classées comme éléments de la trame verte.</p> <p>Le règlement du PLU précise les interdictions et autres réglementations s'appliquant sur les secteurs visés par des éléments de la TVB.</p>																																																	

RESULTATS DES ECHANGES ET EVOLUTION DU ZONAGE		
Secteur concerné (Cf. ci-avant)	Prise en compte des recommandations	Prescription et zonage final
Mise en protection en EBC des ripisylves, et des arbres de fort intérêt écologique	En partie	La quasi-totalité des propositions de mise en protection en EBC a été prise en compte. Les portions de cours d'eau ne comportant pas de ripisylves n'ont pas été intégrées aux EBC. Elles ont en revanche été classées au titre des éléments relais de la trame verte et bleue. Le classement du marais de la Fiardière en EBC n'a pas été retenu, cette mise en protection pouvant contrevenir à d'éventuelles actions de gestion des zones humides. Le marais de la Fiardière a cependant été mis en protection en tant que zone humide intégrant les mentions restrictives définies au règlement.

Les cartes suivantes présentent le zonage avant et après intégration des enjeux écologiques.

Figure 18 : évolutions du zonage visant une meilleure intégration environnementale



IV. CONCLUSION DU VOLET ECOLOGIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels

- Le présent rapport a montré que **l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues**. Il apparaît **en conformité avec les Documents directeurs** (SDAGE, SRCE, etc.) publiés et se base sur une **analyse adaptée** d'écologie sur site.

B. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

- Le présent rapport a montré **que le PADD de la commune de Fréterive a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement du PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une **démarche itérative et l'établissement d'un projet intégrateur des enjeux écologiques** : les propositions émises par ECOTER lors de ces échanges ont bien été discutées et **pour la plupart prises en compte**.
- Ainsi, le PADD apparaît en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également pleinement intégrées.

C. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP

- Il ressort que **les OAP de la commune de Fréterive induisent des impacts négatifs nuls à faibles** sur la préservation du patrimoine naturel de la commune (faune, flore et milieux naturels).
- Une mesure de réduction a ainsi été proposée afin de limiter les impacts résiduels sur la faune et la flore.

D. Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage

- Les dispositions du zonage et du règlement engendrent principalement des impacts très faibles à positifs** sur les enjeux « Milieux naturels, faune, flore et continuités écologiques » de la commune de Fréterive.
- En l'absence d'impact négatif notable imputable au zonage et au règlement, aucune mesure (d'évitement, de réduction, d'accompagnement ou de compensation) n'a été définie.

E. Synthèse des principales mesures

- Le tableau ci-dessous récapitule les différentes mesures visant à réduire ou compenser les impacts résiduels du PLU sur les milieux naturels.

PRINCIPALES MESURES VISANT LA REDUCTION ET LA COMPENSATION D'IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS			
Mesure	Secteurs concernés		
	OAP 1	OAP 2	OAP 3
Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces	■	■	■

F. Incidences NATURA 2000

Le PLU de la commune de Fréterive ne porte pas atteinte aux enjeux de conservation relatifs aux sites NATURA 2000 présents à proximité de la commune.