

COMMUNE DE FRETERIVE

Date de convocation du conseil
14/09/2018

Date d'affichage 4/10/2018

Nbre de membres en exercice: 14
Nombre de membres présents : 12
Nombre de membres votants : 12

DELIB2018-57-1

Objet :

Urbanisme

*Bilan sur l'opportunité de
révision du PLU*

*Le Maire certifie le
caractère exécutoire de cet
acte.*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-huit, le 21 septembre à 20h30,
Le Conseil Municipal, de la commune de FRETERIVE, dûment
convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la
présidence de Mme BUEVOZ Eve, Maire de Freterive.

PRESENTS : BUEVOZ Eve - REVERDY Bernard - MIGUET Jean -
TRUSCELLO Bernard - BUEVOZ Guy - PICHON Yannick - GERLIER
Géraldine - DI MASULLO Vincenza - AZNAG Rachid - DIE-FRANCOZ
Marie-Hélène - CHABANOL David - DECOMBLE Aurore

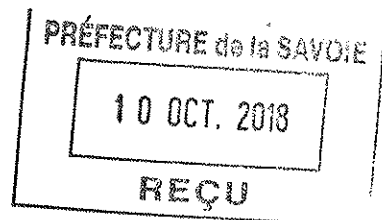
ABSENTS EXCUSES : BOUCHE Fabrice - GRANGE Christelle
Elue secrétaire : DECOMBLE Aurore

Madame le Maire expose qu'en application de l'article L.153-27
du Code de l'urbanisme, neuf ans au plus tard après
l'approbation du PLU, le Conseil municipal doit procéder à une
analyse de ses résultats. Cette analyse doit être faite au regard
des objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, à
savoir l'ensemble des conditions permettant à un document
d'urbanisme de s'inscrire dans une démarche de développement
durable. Au vu du résultat de cette analyse, le Conseil municipal
doit se prononcer sur l'opportunité de mettre le PLU en révision.

Avec l'appui des urbanistes de Métropole Savoie, une première
analyse des résultats du PLU de Fréterive approuvé le
21/07/2007 a été réalisée au cours du premier semestre 2016
sur la base des grands objectifs définis dans le PADD. Cette
analyse a été complétée par celle des élus et par les
observations formulées par les habitants lors d'une réunion
publique organisée le 28/06/2016. Le document en résultant,
appelé « évaluation des résultats du PLU », a été mis à
disposition du public sur le site internet de la commune et en
consultation en Mairie.

La commune a souhaité aller plus loin que cette stricte analyse
des résultats du PLU, et une seconde réunion publique a été
organisée le 18/10/2016 en vue de recueillir les souhaits et
propositions des habitants concernant l'avenir de la commune.
Cette réunion publique a donné lieu à une présentation par
Métropole Savoie des enjeux et de données prospectives, puis à
un compte-rendu des débats par thème. Ces documents ont
également été mis à disposition sur le site internet de la
commune et en consultation en Mairie.

Une synthèse de cette analyse réalisée sur la base des 9
objectifs du PADD de **2007** est exposée ci-après :



**Objectif 1 : Poursuivre la croissance
démographique dans des limites
raisonnables : 60 à 70 habitants
supplémentaires entre 2006 et 2016, soit 510
habitants en 2016.**

L'objectif est dépassé.

Entre 2006 et 2016, la commune a accueilli
142 habitants supplémentaires (population
2016 : 582 habitants). La croissance

démographique a ainsi été nettement supérieure à l'objectif du PLU.

Cette croissance forte, principalement due à de très nombreuses réhabilitations de bâtiments existants, assure le dynamisme de la commune et diversifie sa population, mais entraîne un risque de saturation des équipements publics.

Objectif 2 : Pérenniser l'activité agricole et viticole

L'objectif est atteint.

L'activité agricole, viticole et pépinière a bien été pérennisée, les terrains en vigne AOC ont trouvé des exploitants repreneurs lors de cessation d'activité et seuls quelques bâtiments agricoles ont changé de destination.

A noter que la surface de l'espace agricole a globalement augmenté entre 2006 et 2015 (d'environ 1.25 ha), même si l'urbanisation a consommé environ 3.10 ha de cet espace. Ceci s'explique principalement par un gain d'espace agricole sur l'espace forestier. La surface agricole utilisée à elle aussi augmentée, passant de 165 ha en 2007 à 190 ha en 2014.

→ Objectif 3 : Préserver les richesses environnementales de la commune et limiter/prévenir les risques

L'objectif est atteint.

Les sites naturels ont bien été protégés (Natura 2000) et entretenus (cours d'eau et marais). En matière de risque, des travaux de protection contre les inondations et des opérations d'entretien des cours d'eau descendant de l'Arcluzaz ont été réalisés (ruisseau de la Gorge ruisseau de Cayan). Des études sont en cours pour compléter les protections sur les ruisseaux de la Gorge et sur le ruisseau de la Colonne.

Concernant spécifiquement les espaces forestiers, ceux-ci se sont bien maintenus. Des difficultés sont néanmoins rencontrées dans le mode de gestion, et le lien avec l'ONF est à renforcer.

→ Objectif 4 : Sauvegarder et valoriser le paysage de la commune : maintien des espaces agricoles, coupures vertes, fenêtres et ouvertures à préserver. Valoriser le patrimoine bâti et de caractère.

L'objectif est atteint.

Le paysage communal a bien été sauvegardé : l'urbanisation linéaire le long de la RD 201 a été stoppée, le mitage proscrit, des coupures vertes / ouvertures paysagères maintenues entre les hameaux, et des ouvertures

préservées au sein des hameaux. Malgré cela, une vigilance doit être maintenue sur la coupure verte entre le chef-lieu et les Fiardières devenue ténue suite à des constructions antérieures au présent PLU.

Par ailleurs, le patrimoine bâti a été valorisé par divers travaux de sauvegarde, par la réalisation d'une boucle thématique « les vignes sous les cascades », et par la mobilisation des habitants dans une association « Frette rive à pieds ».

→ **Objectif 5 : Structurer l'urbanisation : densifier les noyaux urbains existants, stopper le mitage le long de la RD, organiser les extensions de l'urbanisation.**

L'objectif est atteint.

L'urbanisation s'est bien réalisée en densification des noyaux urbains des hameaux, exclusivement dans les zones U du PLU (3,35 ha consommés entre 2006 et 2015), ce qui a permis de structurer l'urbanisation et stopper le mitage. Il est noté que la moitié des logements produits entre 2008 et 2015 l'ont été dans des réhabilitations de bâtiments existants. Toutefois, les zones d'urbanisation futures n'ont pas été urbanisées, mais des orientations pour leur aménagement futur ont été introduites dans le PLU (par modification de celui-ci en 2014).

Il est constaté que la consommation d'espace est modérée à l'échelle globale de la commune (3,35 ha consommés entre 2006 et 2015), mais que la consommation d'espace par logement reste importante (environ 1200 m²/logt).

→ **Objectif 6 : Favoriser l'implantation d'équipements au chef-lieu.**

L'objectif est atteint.

Le niveau d'équipement au chef-lieu a été nettement amélioré (réalisation d'une cantine et d'une halte/garderie, mise aux normes de l'école, réhabilitation de la salle associative et du terrain de sport, mise aux normes handicap des équipements publics...).

Un besoin d'équipements supplémentaires est relevé (terrain de sport/aire de jeux pour les plus jeunes). Leur réalisation se heurte aujourd'hui à diverses contraintes (disponibilité du foncier, contrainte financière, non programmation dans le PLU en vigueur, ...)

→ **Objectif 7 : Agir en faveur de la réhabilitation et élargir le parc de logement locatif.**

L'objectif est atteint.

De nombreuses réhabilitations de maisons de village ont permis un réel élargissement du parc de logements par une offre locative importante et diversifiée (20 nouveaux

logements mis à la location depuis 2007). Par ailleurs, 7 logements locatifs sociaux ont été réalisés au chef-lieu (opération de l'OPAC), en complément des 2 logements communaux existants (ancienne fruitière).

Toutefois, il est noté qu'une demande en locatif de type T3 et T4, à destination notamment de jeunes familles, reste non satisfaite. Une vigilance est par ailleurs nécessaire sur la question du stationnement en zone dense.

→ **Objectif 8 : Le Chef-lieu, Fiardière et le Villard :**

- secteurs où la traversée de village par la RD 201 est à sécuriser et à aménager ;

- stationnement à prévoir dans secteurs denses.

L'objectif est partiellement atteint.

Ces trois traversées ont fait l'objet d'aménagements de sécurité, rétrécissement et coussins berlinois. De plus, un cheminement piéton protégé et un "stationnement-minute" devant l'école ont été réalisés dans le chef-lieu.

Concernant les hameaux des Fiardières, des efforts sont à poursuivre en matière de gestion du stationnement et de sécurisation de leur traversée (ralentisseurs actuellement peu efficaces). La modification du PLU de 2014 relative à ce hameau a permis d'inscrire un cheminement piéton protégé jusqu'au chef-lieu qui reste à réaliser.

Par ailleurs, une vigilance doit être apportée au regard d'une vitesse excessive constatée entre le cimetière et la mairie.

→ **Objectif 9 : Conforter la fonction touristique de la commune**

L'objectif est atteint.

La fonction touristique de la commune a été confortée : participation de la commune à l'offre oenotourisme (5 boucles thématiques de la Combe de Savoie), aménagement et signalétique de sentiers PDIPR (plan départemental des itinéraires de petite randonnée), achat d'un bâtiment à rénover pour création de gîtes touristiques, réhabilitation du petit patrimoine rural, animation sur les sentiers, brocante, « Festifilm ».

Au terme de ce travail approfondi d'analyse des résultats du PLU de 2007, et d'une réflexion sur l'avenir de la commune, Mme le Maire indique qu'il est nécessaire de s'interroger sur l'opportunité de réviser le PLU :

- L'augmentation de la population de Fréterive au cours des dix dernières années a été le double de ce qui était prévu, soit une croissance de l'ordre de 3% par an, bien

supérieure à celle de Cœur de Savoie (1,35% par an). Cette croissance est en partie due à la réhabilitation de bâtiments existants ayant permis de produire de nouveaux logements principalement pour la location. En tenant compte d'une augmentation identique en volume au cours des dix prochaines années, soit 713 habitants en 2026, et d'un potentiel de réhabilitation estimé à 18 logements, les besoins en surface constructible se limiteraient à 3,5 ha. Le PLU actuel dispose de 8 ha constructibles en zone U et AU. Même en tenant compte d'une propension à la rétention foncière forte en milieu rural, cette offre foncière est trop importante conduisant à accueillir un nombre conséquent de nouveaux habitants.

- La commune de Fréterive reste une commune agricole avec une activité spécifique dynamique en matière de pépinière de vignes. Le caractère agricole doit être maintenu et les surfaces dédiées à ces activités agricoles protégées. Le PLU doit donc être économe en consommation de terres agricoles.
- De nouveaux besoins émergent aujourd'hui, liés à la croissance de la population mais également au mode de vie des habitants. Le PLU constitue un outil pertinent permettant la programmation de la réalisation de nouveaux équipements et infrastructures.
- Le PLU de Fréterive a été approuvé le 21/07/2007. De fait, il n'intègre pas les évolutions apportées par plusieurs textes législatifs et réglementaires qui ont eu un impact sur le droit de l'urbanisme, notamment :
 - la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
 - la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
 - la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014,
 - la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014,
 - la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques du 10 juillet 2015,
 - la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015,
 - le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Au regard de ces éléments, le PLU en vigueur ne semble plus en adéquation avec le contexte actuel, ce qui justifie l'opportunité d'une mise en révision.

*A la demande de plusieurs conseillers municipaux, il est proposé un vote à **bulletins secrets** ;*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

Vote : 11 Pour / 2 Contre / 0 abstention

SE PRONONCE favorablement sur l'opportunité de réviser le PLU de la commune de Fréterive.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,

Mme le Maire,
Eve BUEVOZ

