

# Commune de Fréterive

## Bilan PLU

### Réponses aux questions posées lors de la réunion publique du 28 juin 2016

#### Objectif 1 Croissance démographique modérée

**Question :** *Des terrains non constructibles au PLU de 2007 auraient été transformés en terrains constructibles ?* Non depuis 2008 le Conseil n'a apporté aucune modification aux limites des zones U et AU.

#### Objectif 2 Pérenniser l'activité viticole

**Question :** *Le grignotage des terres par l'urbanisation se ferait au détriment de la vigne ?*  
Ceci a pu être le cas pour quelques maisons avant l'adoption du PLU de 2007, les agriculteurs pouvant avant cette date construire sur leurs propres parcelles classées A. Ceci n'est plus possible depuis le PLU de 2007 et ne s'est pas produit.

**Question :** *Les surfaces exploitées par les viticulteurs et pépiniéristes en dehors du périmètre de la commune doubleraient celles exploitées sur la commune ?*

Sans doute, la question mérite d'être posée à la Chambre d'agriculture. En effet la viabilité économique des exploitations basées à Fréterive nécessite des terres agricoles bien au delà des limites de la commune. Les élus sont conscients de la nécessité de protéger les terres agricoles et en particulier viticoles sur l'ensemble de l'intercommunalité. Ils sont très attentifs à protéger l'ensemble des terres classées AOC. Ils ont participé activement au lancement d'une réflexion sur la préservation du paysage, en particulier paysage viticole par le PNR du massif des Bauges et la Communauté de communes. Il faudra être très attentif à la révision du SCOT qui se prépare, ainsi qu'au PLUI, PLU intercommunal, quand il sera mis en chantier par la Comcom.

**Question :** *Le secteur des Moulins ne serait pas identifié comme zone viticole dans le PLU ?*

Le dessin présenté dans le PADD et repris dans la diapo « objectif 2, affiche 1 » indique de manière approximative les zones viticoles. En 2007 les élus disposaient d'un document très précis de la Chambre d'agriculture de décembre 2002 classant les parcelles AOC plantées en vigne ou destinées à être plantées en vignes. Le PLU reprend en quasi totalité ce classement pour les zones Aa. Le secteur des Moulins est bien identifié en zones AOC et Aa.

**Question :** *Combien coûte un nouvel habitant à la commune, locataire et propriétaire ?*

Il faut distinguer les recettes et les dépenses ponctuelles liées à l'arrivée de nouveaux habitants (permis de construire par exemple) des recettes et dépenses pérennes liées à la présence de la population. Recettes et dépenses ponctuelles : taxe d'aménagement liée à la construction, éventuellement taxe de raccordement aux réseaux, PAC. Ces recettes couvrent en priorité l'extension des réseaux et voiries. La PAC et les taxes de raccordement aux eaux usées sont des recettes du budget annexe d'assainissement qui s'équilibre de manière indépendante du budget communal.

Recettes et dépenses annuelles : l'augmentation de la population augmente d'une part la dotation de l'Etat DGF<sup>1</sup> d'autre part les impôts locaux lorsqu'il y a une habitation nouvelle, avec impôt foncier

---

<sup>1</sup> Ainsi la DGF a-t-elle augmenté régulièrement de 2004 à 2013. A partir de 2014 l'Etat a fortement diminué sa contribution pour toutes les communes. Mais cette contribution reste liée au poids de population. + 1180

bâti et taxe d'habitation. Une famille qui en remplace une autre suite à une succession ou une vente permet de maintenir le niveau de recettes foncières. Les dépenses annuelles augmentent également avec l'apport de nouveaux habitants, essentiellement lorsque l'on dépasse un seuil, nombre de places à l'école ou à la cantine. Mais beaucoup de dépenses annuelles restent stables même si la population augmente. Ainsi en est-il de l'entretien et déneigement des voies, les dépenses administratives, l'entretien des bâtiments...

En général les communes recherchent une augmentation, modérée certes, de leur population pour mieux couvrir leurs charges et également éviter une spirale descendante : moins d'enfant entraînant une fermeture de classe, abandon ou démolition du bâti provoquant une diminution de la base foncière d'imposition....

Le fait d'avoir des habitants propriétaires ou locataires ne change pas la donne. En cas de location les taxes foncières perçues sont les mêmes. La seule différence est que le logement locatif permet une mobilité des habitants et ainsi une possibilité plus grande d'accueillir des familles avec de jeunes enfants à l'école.

### **Objectif 3 Préserver les richesses environnementales de la commune, limiter/prévenir les risques**

**Question :** l'assainissement collectif n'atteint pas tous les hameaux.

Dans le PLU de 2007 toute la commune était classée en assainissement non collectif. Ce choix se justifiait du fait de la bonne aptitude des sols au drainage. Cependant certains hameaux sont trop denses pour une installation individuelle. C'était le cas au chef lieu, la Tronche, la Maserie .La commune a réalisé les infrastructures correspondantes. Les dépenses correspondantes font l'objet d'un budget annexe. Elles sont couvertes par des subventions, par des emprunts et par les droits de raccordement. Les emprunts sont remboursés par le budget annexe et donc à la charge des seules habitations raccordées.

La commune avait prévu de réaliser cet assainissement collectif aux hameaux de la Fiardière. Devant le montant des investissements, l'opération est reportée pour longtemps. Aucun autre hameau ne sera raccordé à l'AC. Chaque famille doit donc se mettre en conformité.

**Question :** qui doit nettoyer les bassins publics ?

La commune ayant une ressource en eau importante, le conseil avait décidé de garder un certain nombre de bassins publics . Il en reste actuellement 24. Le volume d'eau passant par ces bassins est taxé par l'Agence de l'eau. Leur nombre va donc être encore réduit en concertation avec le syndicat des eaux de Chamoux au quel la commune a adhéré pour gérer son service. L'entretien et la surveillance des bassins est laissé aux habitants du hameau qui en sont les premiers bénéficiaires.

**Question :** pourquoi traiter l'eau des sources ?

L'eau des sources présente régulièrement des pollutions ponctuelles. Un traitement automatique au chlore a été installé sur deux réservoirs à la Maserie et à la Perrière. Il a été demandé à l'exploitant de réduire au maximum.

**Question :** le chemin le long de la Bialle n'est pas entretenu. La commune de Fréterive n'est propriétaire que d'une petite partie du tracé le long de la Bialle. La plus grande partie appartient à la commune d'Aiton à qui nous rappelons régulièrement ses obligations.

**Question :** Nécessité d'entretenir les ruisseaux des Moulins.

Le syndicat de la Bialle est en charge de l'entretien des ruisseaux.

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

**Question :** Inquiétude vis-à-vis du grand nombre de terrains à bâtir à la Fiardière. Comment veiller à leur bonne intégration au sein du hameau ?

Le PLU de 2007 a réservé de nombreux terrains à la Fiardière pour la construction, en particulier dans des zones AU. Pour répondre à la demande des propriétaires et préserver l'intégration des nouvelles constructions dans l'architecture du hameau une étude d'urbanisme a été réalisée en 2014. Elle permet de préciser les orientations d'aménagement des zones AU.

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

**Question :** Stationnement à améliorer, notamment à la Fiardière

L'augmentation du parc automobile est général dans le monde rural. Chaque famille doit s'assurer de trouver sur son terrain des solutions. Dans le centre des hameaux anciens, certains propriétaires ont vendu des maisons de village sans céder les terrains qui leur étaient liés. La commune ne peut pas contrôler cette pratique sauf dans le cas de permis de construire. L'étude d'urbanisme de la Fiardière a réservé des possibilités d'aménagement de parkings.

**Question :** La surface de terrain pour les constructions nouvelles aurait diminué au cours des dernières années.

Oui c'est une exigence nationale de diminuer la surface des nouvelles parcelles constructibles. Le règlement initial de 2007 prévoyait 1200 m<sup>2</sup> par lot. Ceci est passé à 900 m<sup>2</sup> dans les modifications ultérieures. Aujourd'hui la loi supprime toute limitation minimale de surface.

**Question :** Attention à l'impact visuel des antennes/paraboles dans le paysage de la commune.

Il n'y a pas beaucoup de moyens pour les communes de lutter contre cette prolifération. Chacun doit rechercher la meilleure solution.

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

**Question :** Interrogation concernant les panneaux de signalisation et leur impact dans le paysage.

Sur les RD 201 et 101, c'est de la responsabilité du Département.

Sur les voies communales la commune ne le fait que lorsqu'il y a une nécessité. Par exemple place handicap auprès des lieux publics, ou sécurité sur voirie.

**Question :** amélioration du débit internet actuellement peu performant.

La communauté de communes doit prochainement délibérer sur ce point et les travaux pourraient s'achever d'ici deux ans.

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

**Question :** connaître le coût du logement locatif et les impacts sur l'école, la voirie et déplacements...

L'investissement réalisé par l'OPAC pour les sept logements locatifs du chef lieu est de 1 000 768 €. La commune a participé pour 50 000 €, soit 5% de ce coût. Par ailleurs le logement social est exonéré de TLE taxe locale d'équipement et de participation à l'assainissement collectif. L'impact sur le budget voirie de la commune est neutre puisque les aménagements internes au lot ont été réalisés par l'OPAC. Les premiers logés étaient soit des habitants de Fréterive, soit des personnes travaillant à Fréterive, donc l'impact sur les déplacements est nul. Les premiers locataires n'avaient

plus d'enfants en age scolaire primaire.

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

- secteurs ou la traversée de village par la RD 201 est à sécuriser et à aménager ;
- stationnement à prévoir dans secteurs denses.

**Question :** Ralentisseurs constituent une contrainte pour le passage des tracteurs

Ces dispositions ont été adoptés à la demande des habitants des hameaux traversés. Des contrôles de vitesse seront demandés pour voir les abus. Une réflexion sur la totalité des ralentisseurs est nécessaire avec le conseil départemental pour l'ensemble de la RD 201.

**Question :** Sécurisation des cheminements piétons inexistante au Villard : à améliorer notamment pour rejoindre l'arrêt de bus.

Les aménagements réalisés ne sont pas respectés par du stationnement permanent. Voir comment améliorer cette situation .

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

**Question :** Demande d'une meilleure communication sur les projets touristiques de la commune.

La commune s'est inscrite dans la stratégie intercommunale de développement de l'oenotourisme avec la réalisation des boucles thématiques et le chemin des vignes. Une signalisation particulière également pour la route des vignobles. Le manque d'hébergement touristique a poussé la commune à préempter un bâtiment pour la réalisation de gîtes. Les études devraient démarrer avant la fin de l'année. Mise à jour du site web de la commune deux fois par semaine.