

REVISION DU PLU / CONCERTATION PAR HAMEAU

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DU 26 JANVIER 2018 – HAMEAUX DES FIARDIERES

Préambule

Dans le cadre de la concertation relative à la révision du PLU, les ateliers par hameaux, en s'appuyant sur l'expertise d'usage des habitants ont notamment pour objectifs :

- *de faire émerger, à des échelles très locales, les contraintes fonctionnelles à intégrer dans la réflexion et/ou à résoudre (circulations piétonnes et automobiles, ou cohabitation entre habitat et viticulture par exemple),*
- *de relever les éléments identitaires de chacun des hameaux, leurs spécificités (architecture, paysage, environnement) à protéger ou valoriser,*
- *d'esquisser les potentiels de développement et leurs modes d'expressions (formes urbaines, localisation à privilégier de l'urbanisation projetée...).*

Il s'agit d'introduire dans la concertation une approche à l'échelle de chacun des hameaux de la commune.

Compte-rendu

Les discussions se sont d'abord engagées sur les grandes règles qui s'appliquent dans les zones constructibles aux Fiardières. Il a été précisé que plusieurs zones « A Urbaniser » (AU) sur d'anciennes zones urbaines (U) ont été créées lors d'une modification du PLU réalisée en 2014. Pour ces nouvelles zone AU et pour toutes les zones A Urbaniser du hameau, antérieures à la modification, ont été établies des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), « *qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville* » (dixit la définition du code de l'urbanisme).

Plusieurs personnes directement concernées par des zones A Urbaniser font valoir que le principe de ces zones A pose problème car :

- il implique que tous les propriétaires d'une zone soient d'accords pour construire. Ce qui n'est pas toujours le cas, induisant le plus souvent le blocage des projets de constructions,
- les OAP sont intrusives : elles contreviennent le plus souvent à la volonté des propriétaires des terrains de faire construire une ou deux maisons individuelles, en imposant à la place, un nombre de logements minimum à créer des modalités d'implantation des constructions, des modalités d'accès...

Ainsi en raison des difficultés produites par les contraintes inhérentes au classement en zone AU, plusieurs de ces zones AU n'ont finalement pas été construites.

Il est précisé que le code de l'urbanisme rend obligatoire la création d'OAP pour les zones A Urbaniser. Si le contenu de ces OAP demeure assez libre, le SCoT (document d'urbanisme et d'aménagement établi à l'échelle de Métropole Savoie) impose que pour toute opération d'aménagement de taille significative (et notamment celles

portant sur une superficie de plus de 3000 m²) des garanties soient apportées sur les modalités d'urbanisation, notamment en terme de densité (pour rentabiliser l'espace consommé pour construire) et assurer l'intégration paysagère et fonctionnelle de l'urbanisation nouvelle. Les OAP répondent à cette exigence et sans l'introduction d'OAP et des contraintes qu'elles induisent des terrains en extension de l'enveloppe bâtie de tailles significatives ne peuvent devenir constructibles.

Ainsi, même si cela peut paraître « contre-intuitif », la définition de zones « AU », d'OAP pour ces zones est la condition du maintien en zone constructible des terrains concernés. Le classement en zone U n'est désormais plus envisageable au regard du contexte législatif actuel (depuis la loi ALUR de 2014 tout particulièrement).

Ces arguments sont entendus, néanmoins, il est demandé que de nouvelles OAP soient établies en intégrant des propositions nouvelles relatives notamment aux conditions d'accès aux terrains, aux orientations des constructions, à la gestion du stationnement, à la typologie du bâti. Les propriétaires aimeraient être impliquées dans les choix qui seront retranscrits dans les OAP.

Il a été précisé que les discussions sont ouvertes et toutes les options d'aménagement sont possibles dans la mesure où elles ne contreviennent pas, notamment, aux exigences de densité minimale, d'intégration paysagère et de dessertes sécurisées.

Les questions de l'opportunité de l'emprise constructible totale définie actuellement aux Fiardières et plus particulièrement de l'emprise et de la localisation des zones AU est aussi posée : pourquoi ne pas réfléchir à un reclassement en zone A des zones durablement bloquées et peut-être reclasser en zone constructible des terrains situés dans le prolongement du hameau qui pourraient *a contrario* se libérer plus facilement à la construction ?

Les discussions s'engagent ensuite sur des considérations liées au fonctionnement du hameau : déplacements et assainissement.

Plusieurs personnes déplorent la dangerosité de la R.D.201, où en dépit des aménagements réalisés, les voitures circulent à des vitesses trop élevées. Le long de la route départementale, il n'y a pas de voie piétons/cycles ni trottoir susceptible de sécuriser les déplacements doux, notamment entre Les Fiardières et l'école au Chef-lieu. Cette situation constitue une moins-value pour la qualité de vie.

Des personnes proposent l'implantation de ralentisseurs dans le hameau, d'autres font valoir que les ralentisseurs génèrent des nuisances sonores. Plusieurs personnes expliquent que l'actuelle zone 30 Km/h n'est pas respectée sur les 500 m où elle s'applique. Il serait peut-être plus efficace de réduire la longueur des tronçons en zone 30 mais de renforcer les aménagements qui permettraient de forcer les voitures à ralentir.

Dans ce cadre, si des études peuvent être entreprises et des aménagements réalisés, il est aussi expliqué que le gestionnaire de la route est le département et que les aménagements qui pourraient être proposés doivent nécessairement recueillir l'accord de cette collectivité. Pour cela, ils ne doivent pas entraver trop sensiblement la circulation, l'écoulement du trafic automobile.

L'idéal serait une déviation de la R.D.201 par le Sud...mais cela paraît peu crédible compte tenu des coûts induits.

Plusieurs personnes font état d'un projet intéressant de voies piétons-cycles entre les Fiardières et le Chef-lieu qui, bien qu'elles apparaissent sur le parcellaire du cadastre, n'ont pas été finalement réalisées, faute d'accord entre la collectivité et une partie des riverains de la voie projetée, opposés à sa réalisation.

Plusieurs personnes soulignent que cette voie douce aurait été vraiment utile. Elles plaident pour la relance du projet dans le cadre du nouveau PLU, qui pourrait constituer l'occasion d'engager de nouvelles discussions pour peut-être permettre au projet de voie douce d'aboutir finalement.

A une échelle plus élargie et toujours sur le sujet des déplacements, une personne fait remarquer que l'urbanisation dans un hameau peut avoir des conséquences sur la circulation dans un autre. Ainsi, l'augmentation du nombre de logements au hameau des Moulins, par exemple, aurait pour conséquence mécanique d'accroître le trafic automobile dans la traversée des Fiardières par la R.D.201.

Concernant l'assainissement, il est fait état de problèmes d'odeurs dans les parties les plus denses des hameaux liées à des assainissements autonomes qui fonctionnent mal (il n'y a pas d'assainissement collectif aux Fiardières) : la densité de constructions ne permet pas la mise en place de filières « classiques » d'assainissement non collectif. Beaucoup de personnes souhaiteraient que ce problème soit réglé par la création d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration.

Il est précisé que la commune avait en projet la réalisation de stations d'épuration pour aux Fiardières, mais que le projet a été remis en question en raison de l'obligation qui a été faite, dans l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, d'implanter les stations d'épuration à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public : le projet prévoyant la création de stations d'épuration sur des terrains situés à moins de 100 m d'habitations, il contrevenait de fait à l'arrêté.

Il est toutefois désormais aujourd'hui possible de déroger à cette distance minimale de 100 m, par décision préfectorale, sur demande de la commune accompagnée d'une expertise démontrant l'absence d'incidence. Ainsi, le projet pourrait être relancé.

Un riverain d'un des terrains qui pourrait voir s'implanter une des deux stations d'épuration projetée s'y oppose, faisant valoir que les ouvrages généreraient très probablement des nuisances olfactives pour lui et ses voisins. Il propose que les projets de STEP soient davantage éloignés des zones bâties, implantées de l'autre côté de la voie ferrée.

Les arguments sont entendus, mais le Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Isère ne permet pas ce déplacement, compte-tenu de l'inondabilité de l'essentiel des terrains situés au Sud de la voie ferrée.

Les discussions s'engagent ensuite sur la cohabitation et exploitation viticole et logements : aux Fiardières les vignes sont limitrophes de plusieurs groupes de

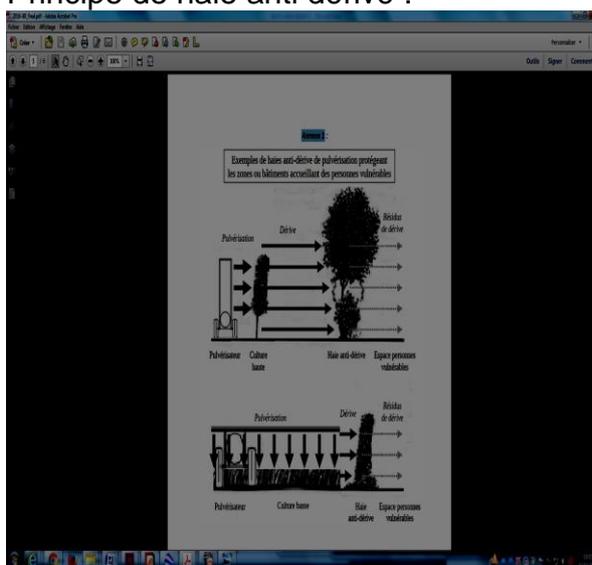
constructions. Sa culture impose des traitements qui inquiètent une partie des habitants des hameaux. Parallèlement, la proximité des maisons avec les vignes contraint le travail des viticulteurs.

Il est demandé quelles raisons ont conduit à imposer, lors de la modification du PLU de 2014, un recul minimum de 20 m des constructions par rapport aux vignes. Une personne explique qu'en dépit de ses recherches, elle n'a trouvé aucun fondement scientifique au choix de ce recul, qui en outre n'apporte pas de solution pour les jardins d'agrément situé dans la marge de recul de 20 m, où peuvent notamment jouer des enfants pendant les périodes de traitement. Plusieurs personnes s'inquiètent des conséquences de santé publique de la proximité des vignes avec les maisons. En opposition, des vigneron indiquent que les traitements actuels sont mieux contrôlés et ne posent pas de problème de santé publique.

Il est précisé que la marge de recul de 20 m n'a pas été définie sur une approche strictement scientifique. La marge de 20 a été définie sur les principes suivants dans le cadre de la modification du PLU de 2014 : « *Pour concilier viticulture et urbanisation, d'une manière générale, on s'attachera, pour les constructions nouvelles à respecter un recul d'une vingtaine de mètres avec les rangs de vignes.* »

Dans le cadre de la révision du PLU, les principes de reculs pourraient être réétudiés. Il est évoqué aussi la possibilité d'imposer aux constructeurs la plantation de haies anti-dérive, qui ont fait scientifiquement leurs preuves, en constituant des barrières naturelles et efficaces contre la dérive des traitements. Cette solution est d'autant plus intéressante pour la vigne, qui par nature est basse (à la différence des arbres fruitiers, par exemple) et qui n'implique pas la pulvérisation des traitements à hauteur d'homme.

Principe de haie anti dérivé :



Il est précisé que cette règle de recul n'est appliquée que sur les zones AU où l'OAP permet une définition plus précise de définition de l'assise des constructions.

Toujours sur un plan structurel, mais à l'échelle des hameaux, les avis ont divergé sur le principe (inscrit au SCoT) de préservation de « fenêtres vertes » et de corridors écologiques entre les hameaux, certains faisant valoir qu'il serait judicieux de construire dans le prolongement du bâti existant, dans des secteurs déjà équipés.

Il a été précisé que la question de la desserte par les réseaux est une condition « nécessaire mais pas suffisante » pour l'urbanisation. Elle doit être confrontée à d'autres problématiques et notamment l'intégration paysagère ou le respect de la structure historique de la commune. Sous ces angles, l'égrènement de constructions

le long de la R.D.201 contreviendrait au principe largement partagé de conserver des coupures paysagères entre les hameaux (principe vu comme positif lors de la concertation préalable à l'engagement de la révision du PLU).

Est ensuite abordée la question de la vie sociale et de la vie pratique dans les hameaux. En ce qui concerne la vie pratique, le manque de place de stationnement automobile est constaté par le plus grand nombre : les logements créés ou réinvestis dans les cœurs historiques des hameaux n'ont pas été accompagnés par la création de places de stationnement faute de terrain autour des logements. La voiture envahit ainsi une grande partie de l'espace public, sans pour autant solutionner le problème de parking.

De l'avis du plus grand nombre, il serait important de dégager des espaces destinés au stationnement automobile, mais suffisamment près des hameaux pour qu'ils apportent une réelle solution pratique aux habitants et soient ainsi véritablement utilisés.

La mise en place d'emplacements réservés dans le cadre du PLU pourrait apporter une partie de solution.

L'évolution vers « le hameau dortoir » est crainte. Il est évoqué la possibilité, comme au hameau des Moulins, d'organiser des manifestations dans les hameaux comme les fêtes de bassins, de voisins.

Plusieurs personnes expriment leur attachement aux hameaux et à leur patrimoine, qu'il s'agisse du bâti, mais aussi du « petit patrimoine » : calvaires, croix, bassins en pierre. Il serait utile qu'ils soient répertoriés au PLU et protégés par ce dernier. L'inventaire a bien été fait par la commune et les associations.

Sur ces éléments, la réunion se termine.