

# SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2018

N°2018-51

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

## **PLAN LOCAL D'URBANISME DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)**

Madame le Maire expose :

Par délibération en date du 14 mars 2017, la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre des études doit être élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit « *qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur les axes forts que la collectivité entend suivre dans l'aménagement, la protection, et la mise en valeur du territoire communal. Il est important de rappeler qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat, celui-ci sera organisé lors de l'arrêt du projet.

**Madame le Maire rappelle les orientations générales du P.A.D.D. :**

## 1- ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'URBANISME D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT

Le projet s'inscrit dans le fonctionnement du territoire et respectera 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.

Chacun de ces hameaux pourra se développer en fonction de ses potentiels 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.

Le projet renforcera aussi la centralité du Chef-lieu, qui accueille la mairie et l'école. Il engagera une réflexion sur le développement des équipements publics au Chef-lieu, pour anticiper les besoins croissants.

### Discussion :

M. *Bernard Reverdy* souligne l'intérêt de conserver les coupures paysagères entre les hameaux. Nous sommes l'une des rares communes de la Combe de Savoie à avoir gardé ce rythme entre espaces ouverts et espaces fermés. De plus, la vocation et le dynamisme viticole de Fréterive a contribué à la particularité de ce paysage.

Il présente ensuite chacun des hameaux :

\* **La Maserie** reste un secteur protégé en terme d'urbanisation - présence du château de Miolans -, il est cependant souhaitable d'accompagner les habitants dans leurs projets en cours. L'intervention du Parc des Bauges pour une aide aux réhabilitations est possible.

\* **Le Villard** est également un hameau où l'urbanisation reste limitée en raison de son immersion au cœur des vignobles. M. Reverdy fait part de la nécessité de donner au chemin des Jacquettes entre le Villard et le Chef-Lieu une fonction de lien piéton entre les deux hameaux.

Mme *Géraldine Gerlier* fait remarquer qu'il serait souhaitable de sécuriser le secteur. M. *Reverdy* rappelle la limitation à 30km/h sur les voies communales dans tous les hameaux.

Mme *Eve Buevoz* tient à préciser que le potentiel de réhabilitation reste relativement important, posant la question du stationnement. La question de l'accès à l'abri bus qui n'est pas assez protégé reste aussi une préoccupation des familles de ce secteur.

\* **L'Eglise** est un hameau perché avec un environnement de vignobles et donc accueillera peu d'urbanisation. La densification de ce secteur a été largement réalisée par la reconquête du bâti existant. La question de l'assainissement se pose pour les habitations où il y a peu ou pas de terrain. Mme *Marie-Hélène Dié-Francoz* confirme que des solutions existent avec les systèmes d'assainissement compact. L'autre solution serait un raccordement à la STEP du chef-lieu.

\* **Le Chef-Lieu** est le hameau où sont installés les équipements publics. Plusieurs réhabilitations ont déjà vu le jour et l'on dénombre encore plusieurs « dents creuses » destinées à accueillir de nouvelles constructions. Mme *Buevoz* indique qu'il serait opportun dans une vision prospective de réserver du terrain notamment à proximité du

terrain dédié à l'animation de la vogue annuelle pour la création de futurs équipements publics.

M. *David Chabanol* indique qu'il serait pertinent de réfléchir à un plan d'ensemble englobant également la partie salle des fêtes. M. *Reverdy* insiste sur ces lieux de rencontres à renforcer, comme cela est en cours avec les aménagements aux abords du terrain de sport à côté de la mairie. M. *Reverdy* rappelle une autre particularité du Chef-Lieu, à savoir la cohabitation entre les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et les habitations en plein cœur de village. La Chambre d'agriculture a d'ailleurs recensé plusieurs projets de développement à venir. Le PADD recommande que le développement des exploitations dans les zones denses des hameaux préserve la qualité de vie de tous.

M. *Reverdy* souligne aussi le problème de la vitesse de circulation dans la traversée du village malgré les limitations en vigueur - 30 km/heure. M. *Bernard Truscello* s'interroge sur le projet de sécurisation le long de la RD 201 qui devait également prévoir un cheminement piéton. Il est précisé que les négociations avec les propriétaires n'ayant pas été réalisées à l'époque, le projet du Département n'a pu aboutir. Cependant cette question du cheminement piéton et de la sécurisation reste à l'ordre du jour et une étude sera lancée avec l'appui technique des services du TDL. Mme *Buevoz* précise que les agriculteurs seront associés à la réflexion en amont.

\* Les **Moulins** reste le hameau qui a connu une urbanisation importante et qui de ce fait n'est pas voué à une nouvelle urbanisation forte, notamment du fait du périmètre des 100 m autour du bâtiment d'élevage du « Château », et également des risques naturels identifiés au PIZ.

## 1- ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

### L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Dans un contexte où Fréterive connaît une phase de progression démographique rapide et forte, quasi exponentielle, le P.L.U. créera 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 satisfera d'abord les besoins issus de l'économie rurale et plus largement ceux propres à la commune.

### LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Cette diversification converge avec la volonté d'équilibrer la pyramide des âges. Il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et notamment aux jeunes ménages, aux actifs agricoles, mais aussi de produire un espace bâti intermédiaire à la fois agréable à vivre et moins consommateur de terrain que l'habitat purement pavillonnaire. Cet objectif devra toutefois être adapté hameau par hameau, en fonction des capacités de densification variables de leurs espaces bâtis respectifs.

### Discussion :

Mme *Buevoz* note la forte évolution démographique soit 2% par an depuis le dernier PLU, laquelle est bien plus importante que celle du territoire de Cœur de Savoie.

M. *Reverdy* précise que la population a rajeuni au cours de ces dernières années et relève que si l'évolution perdure ainsi la projection pour 2028 porterait le nombre d'habitants à 800 habitants. Le choix proposé est de se limiter à 730 habitants soit un potentiel de 70 logements dont 10 en rénovation. Mme le Maire estime que ce chiffre de 10 pour la rénovation est sous-estimé. Elle précise aussi que le parc locatif privé important ainsi que les 7 logements Opac permettent l'installation de nouvelles familles et la venue de jeunes enfants pour l'école. De plus, il existe un fort potentiel dans les grosses bâtisses pouvant accueillir plus de quatre personnes. La mixité sociale se fait dès lors naturellement.

M. *Reverdy* explique que du fait de la diminution des surfaces de terrain (plus de surface minimale) pour obtenir un droit à construire de jeunes couples ont pu réaliser des constructions en primo accédant sur des terrains.

M. *Yannick Pichon* intervient pour connaître la réglementation quant à l'implantation de mobil home sur la commune. M. *Reverdy* rappelle que ces installations doivent faire l'objet de déclaration préalable et sont donc soumises à autorisation. De plus ce type d'installation pose la question du branchement au réseau d'eau potable et du traitement des eaux usées.

En conclusion, le PADD permet une maîtrise du développement des habitations et évite le mitage.

## **2- ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS**

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 intra communaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette), en intégrant notamment dans la problématique la présence de l'école au Chef-lieu.

Dans ces objectifs, la bonne gestion de la R.D.201 sera centrale. Il s'agira, dans les limites des compétences de la commune en matière de voirie :

- de pérenniser son rôle essentiel de desserte «en série» des hameaux, avec des carrefours sécurisés entre réseau secondaire et route départementale,
- de l'accompagner de voies douces lorsque les trajets en vélo ou à pied sont des alternatives crédibles à la voiture,
- d'aménager les traversées de hameaux, d'éviter une intensification trop forte du trafic que cette voie supporte, pour améliorer la sécurité routière, le cadre de vie des habitants.

### Discussion :

Mme *Buevoz* fait part du lancement de l'étude pour la réalisation du cheminement piéton du Chef-lieu jusqu'à la Fiardière, dans l'objectif de favoriser les déplacements doux intra-communaux en particulier pour les enfants se rendant à l'école à pied ou en vélo.

M. *Reverdy* évoque la possibilité de favoriser le transport SNCF depuis la gare de St Pierre, accessible en voiture ou en vélo (consigne possible) ou même la gare de Grésy.

## 1- LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

Le projet s'appuiera sur les atouts propres à la commune (agriculture et viticulture en tête) sans rechercher à tout prix l'implantation d'activités industrielles, dans un territoire qui n'est pas idéalement placé pour leur accueil à moyenne ou grande échelles. Il protégera ainsi le potentiel agronomique et viticole du territoire. Les besoins de construction, de relocalisation de bâtiments d'exploitation, de bâtiments pour la production et le stockage de plants, seront intégrés dans une politique globale qui permettra à la fois 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 favorisera par l'ensemble de ces orientations le développement touristique.

### Discussion :

*M. Reverdy montre que la présence des vignobles sur le territoire communal limite l'urbanisation. Il est à noter que les exploitations génèrent beaucoup d'offres d'emplois. Dans la démarche de révision du PLU, les élus ont souhaité rencontrer tous les viticulteurs ayant manifesté des projets auprès de la chambre d'agriculture.*

*Mme Buevoz rappelle le développement touristique avec la labellisation « vignes et découvertes » des exploitations et des démarches telles que le « chemin des vignes » ou les boucles thématiques et l'œnotourisme.*

*M. Chabanol souhaite savoir comment le PADD peut favoriser le développement touristique, et quels sont les moyens de la commune pour y contribuer ?*

*M. Reverdy confirme le rôle de promoteur d'animation et de développement touristique de la commune avec comme dernier exemple le maintien et de la préservation des zones humides dans le cadre du Contrat « vert et bleu proposé par la Région. Il reste à prévoir des places de parking visiteurs dans chaque hameau.*

## 2- LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT DES LOISIRS

Le projet assurera la promotion d'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 définira un potentiel de développement des équipements au Chef-lieu.

### Discussion :

*Il est à noter les déplacements doux reliant les hameaux et la volonté de conserver les cheminements parallèles à la RD 201.*

## 3- LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

Dans un objectif de préservation de l'identité de Fréterive, de son cadre de vie, le P.L.U. développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
- des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère, en respectant l'identité, les structures historiques de chacun des hameaux.

Le principe de lutte contre l'essaimage du bâti pavillonnaire dans le vignoble et le principe de préservation de coupures vertes et ouvertes entre chacun des hameaux constitueront les bases des mesures de préservation.

### Discussion :

Mme *Buevoz* rappelle les trames vertes réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers et bleues (cours d'eau, zones humides) qui mettent en évidence « l'infrastructure naturelle du territoire » ainsi que sa richesse. C'est pourquoi, il faut maintenir des espaces écologiques comme par exemple les marais sous la Fiardière, ou les corridors longeant les torrents de Cayan et de Combe noire. M *Reverdy* relève aussi l'intérêt de la coupure écologique avec la continuité des plantations d'arbres qui partent du haut au bas de la Tronche.

## **1- LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Dans un souci d'équilibre, outre des objectifs de développement urbain, de maintien et de développement de l'économie locale, le P.L.U. définira des mesures :

- de protection des espaces agricoles principaux,
- de préservation des milieux naturels remarquables de la plaine (ses zones humides notamment) et du versant Sud du massif des Bauges (sa forêt, ses pelouses sèches...)
- de protection du réseau écologique local (trame verte et bleue) et le cas échéant, de restauration de certaines continuités écologiques.

### Discussion :

M. *Guy Buevoz* s'inquiète du devenir des mûriers le long du chemin des mûriers et de leur préservation - arbres de 400 ans qui font parti du patrimoine.

## **1- LES POLITIQUES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES**

Dans une recherche de développement durable et de protection des personnes et des biens, le projet tiendra compte des zones de risques et notamment de l'enveloppe de crue établie dans le P.P.R.I de l'Isère. Il intégrera l'inventaire des divers risques qui pèsent sur une partie des hameaux ou sur leurs abords (chutes de blocs, inondations torrentielles, avalanches)... établi dans le «Plan d'Indexation en Z».

### Discussion :

Mme *Buevoz* rappelle que la mise à jour du PIZ a été engagée avec l'appui technique des services de RTM. L'objectif de la démarche est d'avoir une fenêtre plus large que les zones habitées et permettant ainsi de connaître les risques sur le territoire communal dans sa totalité.

## **2- LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Le P.L.U. satisfera 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 ceux entièrement desservi par les équipements, dans le prolongement duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et d'autres, où la densification ne pourra être que mesurée compte tenu de la capacité limitée des réseaux.

### Discussion :

*M. Reverdy illustre cette orientation avec les constructions du bâti ancien et le bâti neuf comme les réalisations Opac du Chef-Lieu.*

*M. Guy Buevoz intervient concernant les restrictions dans les zones classées en N.*

*En effet, il est rappelé que les secteurs classés en N permettent notamment le long des cours d'eau de maintenir une bande de végétation et d'arbres nécessaires au bon entretien de ces derniers.*

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité

PREND ACTE que le conseil a débattu sur les orientations générales du P.A.D.D.