

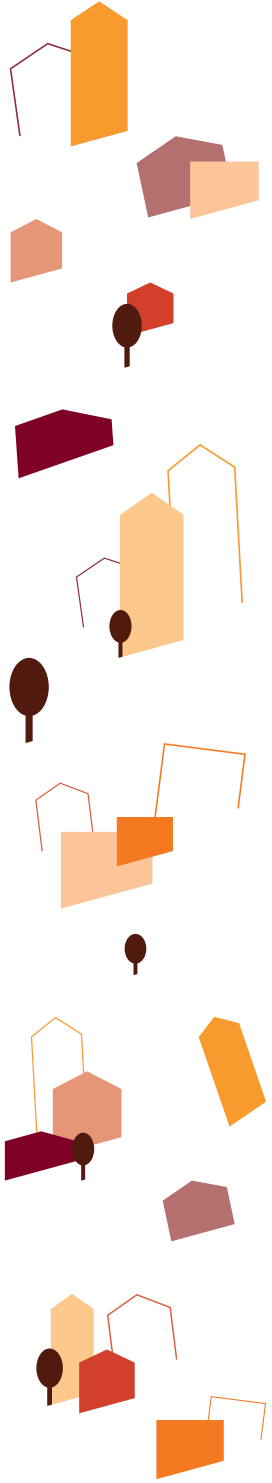


# FRONTENEX

Modification simplifiée n°2 du PLU

## 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 APPROUVÉE  
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2026



# SOMMAIRE

- 1 - Motifs de la modification simplifiée n°2 ..... 3**
- 2 - Modification du règlement de la zone Ub ..... 5**
- 3 - Modification de l'OAP n°2 «le Poyet» ..... 15**
- 4 - Suppression de l'emplacement réservé n°6 ..... 19**
- 5 - Rectification d'une erreur matérielle dans la  
délimitation de la voie d'accès à la zone 1AU «Derrière  
Frontenex» ..... 21**



# 1 - Motifs de la modification simplifiée n°2

## Objet de la modification

La commune de Frontenex dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2018. Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 04 juillet 2022.

Le Maire Le Maire a prescrit par délibération du 10 octobre 2025 une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de :

- ▶ Modifier le règlement de la zone Ub pour autoriser la réalisation de vides sanitaires et sous-sols dans le secteur du Poyet
  
- ▶ Modifier le schéma de principe et la fiche de synthèse de l'OAP n° 2 «Le Poyet».
  
- ▶ Supprimer l'emplacement réservé n°6
  
- ▶ Rectifier une erreur matérielle dans la délimitation de la voie d'accès à la zone 1AU «Derrière Frontenex»

Les évolutions envisagées ne modifient pas les orientations du PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone A ou une zone N, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance. Dans ce cas une procédure de modification pour être utilisée.

## Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

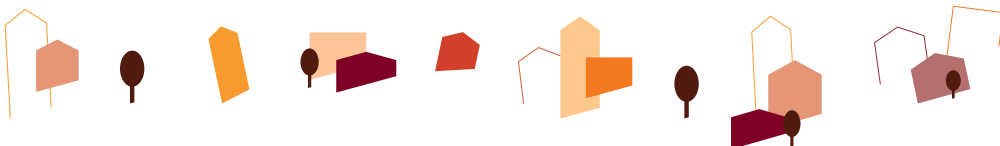
- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;»

## Article L153-45 du C.U - modification simplifiée

«La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;



3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

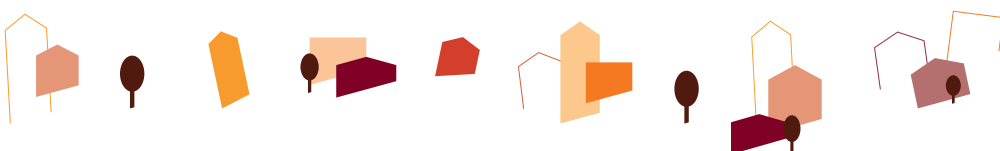
*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.»*

---

## Choix de la procédure

Les évolutions envisagées pour le PLU ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée s'applique.





## 2 - Modification du règlement de la zone Ub

---

### Contexte

Le site industriel du Poyet a cessé d'être exploité au début des années 2000.

Depuis cette date la collectivité travaille à un projet de requalification de la friche industrielle. La principale difficulté à la reconversion du site revient à des problématiques de pollution des sols. A présent, les mesures de dépollution ont été prises et il n'y a plus d'obstacle à l'urbanisation.

Dans ce chapitre nous présentons la synthèse des études environnementales réalisées ces dernières années.

---

### Historique du site industriel

L'usine du Poyet fut construite au début du XXe siècle par les frères Miège, industriels locaux, pour remplacer leur forge primitive du même nom, devenue trop exigüe. Implantée sur la rive droite du ruisseau des Ayes dans le secteur dit "Pré la Dame", elle était consacrée à la fabrication de matériel agricole, comme des charrues et des outils métalliques et connue sous le nom de « Forge et atelier de construction du Poyet » était utilisée pour fabriquer du matériel agricole.

En 1949, l'usine est achetée par la « Savoienne des Transformateurs » d'Aix-les-Bains qui deviendra par la suite Alstom Savoienne. L'usine était alors utilisée pour le travail d'assemblage de métaux pour la construction de transformateurs.

En 1996, le site est racheté par la société Travibat pour des activités de travail de métaux, à savoir la construction métallique de type « remontés mécaniques ».

Le site est abandonné au début des années 2000.

La SAS Développement se porte acquéreur du foncier en 2016.

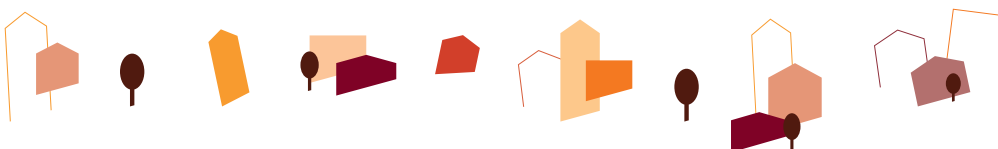
---

### Constat de la pollution des sols : le rapport «diagnostic de site et évaluation quantitative des risques sanitaires (étude Antéa-Group / mai 2021)

Les investigations de sols ont été réalisés les 14 et 15 avril 2021 sous la supervision d'Antea Group :

- 11 sondages entre 0,6 et 3 mètres de profondeur
- 1 sondage profond jusqu'à 10 m, dans l'objectif de rechercher la nappe d'eaux souterraines
- 4 piézaires équipés jusqu'à 1,5 m de profondeur.

Aucun niveau d'eau n'a été rencontré lors des forages, en particulier au droit du sondage profond. En conséquence, aucun piézomètre n'a été réalisé sur le site.



De manière globale, il a été mis en évidence :

- dans les sols :
  - une anomalie en PCB dans les sols entre 1 et 2 mètres de profondeur au droit de S7. Cette anomalie a pu être délimitée horizontalement et verticalement grâce à la campagne complémentaire ;  
Elle peut être qualifiée de pollution concentrée.
  - une anomalie, également délimitée horizontalement et verticalement, en hydrocarbures C10-C40 en S5 ;
  - une concentration en fluorure égale au critère ISDI.
- dans les gaz du sol :
  - la quantification de COHV notamment le TCE et le PCE ;
  - la quantification d'hydrocarbures volatils et BTEX ;
  - l'absence de quantification des PCB et de naphthalène.

### **Compatibilité du sous-sol avec l'usage projeté :**

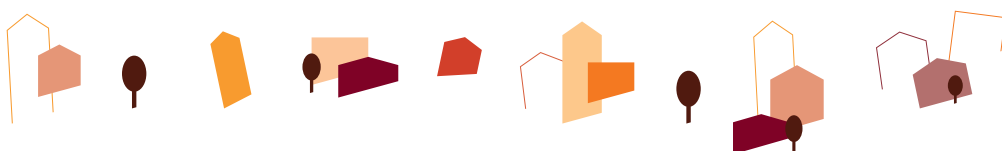
Au regard du projet sommairement défini (logements) dans le cadre de cet aménagement, le scénario d'exposition qui a été retenu est l'exposition des résidents adultes et enfants par inhalation des substances volatiles présentes dans les sols et les gaz du sol.

L'évaluation quantitative des risques sanitaires indique que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (rédigée par le Ministère chargé de l'Environnement, avril 2017).

L'état environnemental du site est donc compatible avec l'usage résidentiel prévu.

### **Recommandations :**

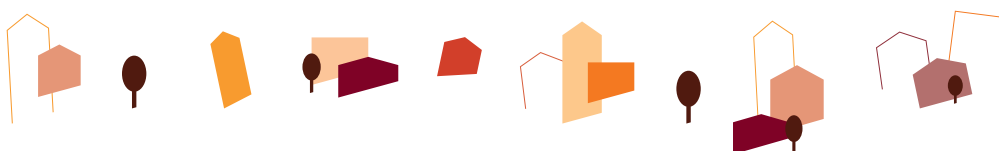
- Prévoir l'évacuation de la pollution concentrée en PCB : sondage S7
- Prévoir l'apport de la terre végétale saine sur au moins 30 cm d'épaisseur au droit des futurs espaces verts,
- Lors de la phase travaux, si des terres doivent être excavées dans le secteur du sondage S18 sans pouvoir être réutilisées sur site, la réalisation d'analyses complémentaires pour confirmer la teneur en fluorure,
- La réalisation d'une seconde campagne de caractérisation des gaz du sol conformément à la méthodologie



ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT
Bâtiment	Respect des hypothèses prises en compte dans cette étude.
Espaces extérieurs	Absence de contact direct avec les terres en place : les superficies non bâties sont recouvertes de remblais sains en surface <sup>23</sup> ou minéralisées (asphalte ou autre type de revêtement). Dans le cas contraire, le contact direct avec les terres à nu devra faire l'objet d'investigations complémentaires adaptées à cette voie et d'un nouveau calcul de risque conforme à la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement) pollués, rédigée par le M.E.D.D.E, V0 - février 2007.
	Absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers. Dans le cas contraire, l'ingestion de fruits et légumes autoproduits au droit du site devra faire l'objet d'investigations complémentaires adaptées à cette voie et d'un nouveau calcul de risque conforme à la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement) pollués, rédigée par le M.E.D.D.E, V0 - février 2007. A défaut, toute culture végétale à visée alimentaire devra être réalisée dans des terres d'apport saines <sup>24</sup> .
	Absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle. Dans le cas contraire, les usages de l'eau issue de la nappe superficielle devront faire l'objet d'un nouveau calcul de risque conforme à la méthodologie décrite dans les outils de gestion des sites (potentiellement) pollués, rédigée par le M.E.D.D.E, V0 - février 2007. Passage de canalisations souterraines d'eau potable, notamment celles en polyéthylène, hors des zones d'impact résiduel. Dans le cas contraire, les canalisations souterraines situées au droit des zones d'impact résiduel devront circuler dans des remblais d'apport sains ou devront être de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte, matériau multicouches adapté). Si ces dispositions ne sont pas effectives, il conviendrait de s'assurer de l'absence d'impact sur l'eau de consommation du site.

## Constat de la pollution des sols : Diagnostic environnemental complémentaire, Analyses des Risques Résiduels et Plan de Gestion (étude Antéa-Group / décembre 2021)

RECOMMANDATIONS	
Démantèlement des installations	Il est recommandé de procéder à la purge, au démantèlement et à l'élimination des installations industrielles et de prévoir un suivi de ces travaux par une société spécialisée en sites et sols pollués. A cette occasion, il est recommandé de procéder à des analyses des sols situés sous ces installations.
Gestion des pollutions et anomalies des sols	Lors de la phase de consultation des entreprises, il est conseillé de prévoir des dispositions spécifiques et détaillées pour la gestion des terres polluées et des terres non inertes (protocoles de tri des matériaux, suivi des terrassements, traçabilité, etc.). Lors de travaux d'aménagement, il est conseillé de réaliser un suivi des travaux de réhabilitation et de terrassements et un tri des terres polluées ou non inertes par un bureau d'études spécialisé. Une caractérisation de la qualité résiduelle des terres devra être effectuée.
Gestion des déblais	En cas d'excavation des terres en S18 (1-2 m) et SC3 (1,3-2 m) pour les besoins du projet, il est préconisé d'étudier le réemploi de ces terres sur site dans le cadre du modelage en sous couche du terrain en veillant bien à garder la traçabilité de ces terres. Néanmoins dans l'hypothèse où ces terres ne peuvent être réutilisées sur site, elles pourront : <ul style="list-style-type: none"> <li>pour les terres de S18, être recaractérisées lors de la phase travaux en raison de sa valeur en fluorures égale à la valeur de référence de l'AM du 12/12/2014 ;</li> <li>pour les terres en SC3, être évacuées en filières adaptée ISDI+ avec un coût estimé à environ 40 € HT la tonne.</li> </ul>



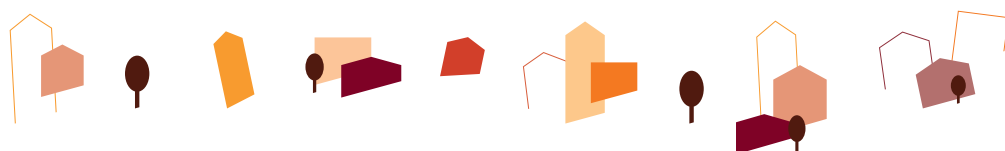
RECOMMANDATIONS				
Risques sanitaires	<p>Il conviendra de réaliser des prélèvements de réception des bords et fonds de fouille (sol) ainsi que des prélèvements de gaz du sol au droit des zones de pollution purgées, afin de vérifier les teneurs résiduelles.</p> <p>Des dispositions d'aménagement devront être respectées de manière à garantir la compatibilité sanitaire du site avec ses futurs usages de logements et collectif (crèche ou maison de retraite).</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONES CONCERNEES</th> <th>DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Ensemble du site (Bâtiment et espaces extérieurs)</td> <td> <p>Respect des plans d'aménagement datés du 28/10/2021.</p> <p>La zone des futurs logements devra être réhabilitée. Les mesures de gestion retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'excavation et l'évacuation en filière adaptée de la pollution concentrée en PCB mise en évidence au droit du sondage S7 sur la tranche 1-2 m,</li> <li>le décapage sur le 1<sup>er</sup> mètre au niveau des sondages S2, S5, S3, S4, S9, S10, S13, S17 et S7.1,</li> <li>la purge au droit de SC2 entre 2 et 3 m/TN, S5.1 entre 1 et 2 m/TN et S7.1 entre 2 et 3m/TN,</li> <li>la purge au droit de PzA1.</li> </ul> <p>A l'issue des travaux de réhabilitation, la CMA suivante est à respecter dans les sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PCB &lt; 0,03 mg/kg MS.</li> </ul> <p>Les terres excavées issues de S7 de la zone d'étude ne sont pas réutilisées. Elles seront évacuées hors site en filière agréée.</p> <p>Les terres issues de S3, S4, S5, S9, S10, S13, S17, SC2, S5.1 et S7.1 pourront être évacuées en filières adaptées ou réemployées sous voiries ou sous bâtiments.</p> <p>Les terres issues de S2 et PzA1 pourront être évacuées en filières adaptées ou réemployées sous voiries.</p> <p>Un taux de renouvellement d'air minimal de 0,5 vol/h est appliqué dans les logements et le bâtiment à usage collectif (type crèche ou maison de retraite).</p> <p>Une épaisseur de dalle béton de 0,15 m ainsi qu'un taux de fissuration de cette dalle de 1,0E-05 (dalle normale) sont appliqués dans les bâtiments.</p> <p>L'usage des eaux souterraines n'est pas prévu dans le projet d'aménagement et n'a pas été évalué compte tenu de l'absence d'identification d'eau jusqu'à 10 m/sol lors de nos investigations.</p> <p>La possibilité d'exploiter les eaux souterraines sur le site devra faire l'objet d'une étude spécifique.</p> <p>Le passage de canalisations souterraines d'eau potable, notamment celles en polyéthylène, hors des zones identifiées comme contaminées, dans le cas contraire, la pose des canalisations souterraines dans des remblais d'apport sains ou la mise en oeuvre d'un matériau imperméable aux substances organiques (acier, fonte, système multicouche).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT	Ensemble du site (Bâtiment et espaces extérieurs)
ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT			
Ensemble du site (Bâtiment et espaces extérieurs)	<p>Respect des plans d'aménagement datés du 28/10/2021.</p> <p>La zone des futurs logements devra être réhabilitée. Les mesures de gestion retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'excavation et l'évacuation en filière adaptée de la pollution concentrée en PCB mise en évidence au droit du sondage S7 sur la tranche 1-2 m,</li> <li>le décapage sur le 1<sup>er</sup> mètre au niveau des sondages S2, S5, S3, S4, S9, S10, S13, S17 et S7.1,</li> <li>la purge au droit de SC2 entre 2 et 3 m/TN, S5.1 entre 1 et 2 m/TN et S7.1 entre 2 et 3m/TN,</li> <li>la purge au droit de PzA1.</li> </ul> <p>A l'issue des travaux de réhabilitation, la CMA suivante est à respecter dans les sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PCB &lt; 0,03 mg/kg MS.</li> </ul> <p>Les terres excavées issues de S7 de la zone d'étude ne sont pas réutilisées. Elles seront évacuées hors site en filière agréée.</p> <p>Les terres issues de S3, S4, S5, S9, S10, S13, S17, SC2, S5.1 et S7.1 pourront être évacuées en filières adaptées ou réemployées sous voiries ou sous bâtiments.</p> <p>Les terres issues de S2 et PzA1 pourront être évacuées en filières adaptées ou réemployées sous voiries.</p> <p>Un taux de renouvellement d'air minimal de 0,5 vol/h est appliqué dans les logements et le bâtiment à usage collectif (type crèche ou maison de retraite).</p> <p>Une épaisseur de dalle béton de 0,15 m ainsi qu'un taux de fissuration de cette dalle de 1,0E-05 (dalle normale) sont appliqués dans les bâtiments.</p> <p>L'usage des eaux souterraines n'est pas prévu dans le projet d'aménagement et n'a pas été évalué compte tenu de l'absence d'identification d'eau jusqu'à 10 m/sol lors de nos investigations.</p> <p>La possibilité d'exploiter les eaux souterraines sur le site devra faire l'objet d'une étude spécifique.</p> <p>Le passage de canalisations souterraines d'eau potable, notamment celles en polyéthylène, hors des zones identifiées comme contaminées, dans le cas contraire, la pose des canalisations souterraines dans des remblais d'apport sains ou la mise en oeuvre d'un matériau imperméable aux substances organiques (acier, fonte, système multicouche).</p>			

## Travaux de curage, désamiantage, déplombage, déconstruction et dépollution des sols de la friche TRAVIBAT

Les opérations se sont déroulées en 2022-2023.



Photos du site en juin 2015





Photos du site en octobre 2025

---

## Rapport «caractérisation des terres excavées» (Étude Antéa-Group / Décembre 2024)

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la friche TRAVIBAT par la SAS Développement, sur la commune de Frontenex (73), des études environnementales ont mis en évidence des impacts dans les sols, notamment en PCB, et des travaux de réhabilitation ont été entrepris.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation, une partie des terres impactées en HCT, COHV et PCB ont été excavées afin de rendre le site compatible avec l'usage résidentiel prévu. Ces terres ont été stockées sur site, le projet initial prévoyant un potentiel réemploi de ces terres sous voirie ou sous bâtiment. Le projet étant finalement excédentaire en déblais/remblais, ces terres doivent être évacuées hors site.

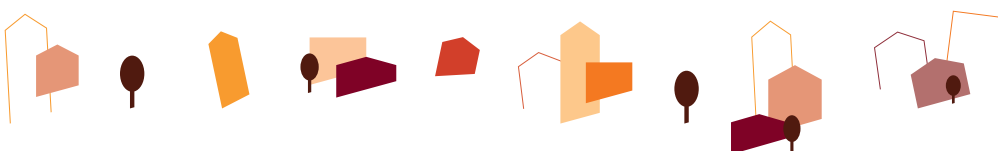
L'intervention s'est déroulée le 27/11/2024.

Les analyses ont porté sur les composés de l'arrêté du 12/12/2014 définissant les critères d'acceptation en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), les métaux sur brut et les COHV sur brut.

Les résultats d'analyses ont mis en évidence le dépassement du seuil d'acceptation en ISDI pour les PCB, sur 2 des 4 échantillons analysés.

Les déblais non inertes (environ 1 000 m<sup>3</sup>) pourront être :

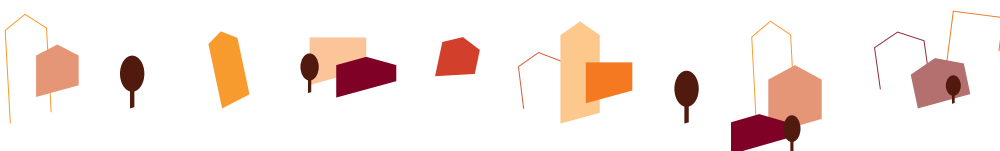
- évacués en filière spécialisée.



- dans le cadre d'une optimisation financière et dans une logique d'économie circulaire, réemployés sur le site, avec surcreusement de terrain naturel, évacuation du terrain naturel en ISDI, et réemploi des matériaux non inertes sous couverture (enrobé ou 30 cm de terre végétale)

Dans le cas du réemploi des terres non inertes sur site par substitution, il conviendra de s'assurer :

- de mettre en place un géotextile au-dessus et au-dessous des terres non inertes afin de délimiter physiquement la présence de ces terres,
- d'assurer une traçabilité des mouvements de terres, afin notamment de garder en mémoire la localisation des zones de réemploi,
- de s'assurer que les zones de substitution correspondent bien à des terrains naturels inertes, afin notamment de ne pas envoyer des terres non inertes en ISDI,
- de garder une couverture dans les zones de réemploi, soit par de l'enrobé, soit par 30 cm de terre végétale.



## Précisions concernant l'Analyse des Risques Résiduels de fin de travaux -courrier du 18 juin 2025 - Antea Group



109, rue des Mercières  
69140 RILLIEUX-LA-PAPE  
Tél. : 04.37.85.19.60 – Fax : 04.37.85.19.61  
E-mail : [secretariat.lyon@anteagroup.fr](mailto:secretariat.lyon@anteagroup.fr)

LYON, le 18/06/2025

**Société d'Aménagement de la Savoie**  
**21 avenue des Chasseurs Alpains**  
**73200 ALBERTVILLE**

**A l'attention de M. Aubailly**

N/Réf: **Affaire RHAP240308**  
**Réhabilitation de la Friche TRAVIBAT à Frontenex (73) – Lotissement « Le Poyet »**

**OBJET** Votre demande de précisions concernant l'Analyse des Risques Résiduels de fin de travaux

**Affaire suivie par Florent DESCHARMES**

**Tél. 04.37.85.19.60**

Monsieur,

Dans le cadre du dépôt de permis d'aménager relatif au lotissement « Le Poyet », la SCI l'Albertvilloise a missionné Antea Group pour établir une attestation prévue à l'article L556-1 du Code de l'Environnement.

Cette attestation est requise et à joindre à la demande du permis de construire ou d'aménager lorsqu'un projet de construction se trouve sur un site ayant accueilli une ICPE et qu'un changement d'usage est envisagé (loi ALUR). Elle garantit que le projet prend correctement en compte la problématique de pollution du sous-sol.

Cette attestation a fait l'objet d'un rapport référencé A131031/A en date du 3 juillet 2024.

Afin d'établir cette attestation, Antea Group bureau d'études certifié par le LNE, a réalisé une analyse des documents du permis pour vérifier que les recommandations permettant d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site, préconisées dans le Plan de Gestion, ont bien été prises en compte.

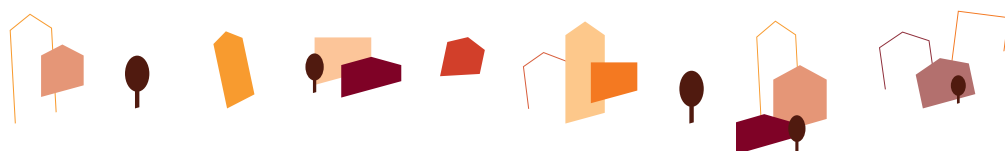
Elle se base notamment sur le rapport de fin de travaux et l'Analyse des Risques Résiduels de fin de travaux (Références 122305/version A et 122306/version A du 03/03/2023).

L'Analyse des Risques Résiduels de fin de travaux a pris en compte la construction projetée sur le site et les usages envisagés dans le cadre du dépôt de permis de 2021 (Construction de 46 maisons individuelles groupées et un bâtiment collectif de 8 logements) mais les modifications apportées dans le permis d'aménager ne remettent pas en cause cette ARR au regard des constructions et aménagements prévus et des valeurs toxicologiques de références retenues en mars 2023.

**Environnement – Infrastructures – Eau**

Siège social : ZAC du Moulin, 803 Boulevard Duhamel du Monceau, CS 30602, 45166 OLIVET CEDEX – France  
Antea France – SAS au capital de 4 700 000 €  
SIREN 393 206 735 – Code APE 7112 B

1/2



Les résultats des calculs, avec les hypothèses prises en compte, indiquent des niveaux de risque sanitaire, pour les futurs usagers du site (adultes et enfants) inférieurs aux niveaux de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites et sols pollués (rédigée par le Ministère en charge de l'Environnement, avril 2017) après la mise en œuvre de mesures de gestion.

Les principales hypothèses de construction prises en compte pour les calculs de l'ARR sont les suivantes :

- un bâtiment de plain-pied, sans sous-sol ni vide-sanitaires,
- une épaisseur de dalle en béton de 15 cm, avec un taux de fissuration de  $1,0^{-5}$ , correspondant à une dalle standard sans revêtement spécifique,
- un taux de ventilation standard de 0,5 volume/heure dans le bâtiment à usage d'habitation.

La Société d'Aménagement de la Savoie envisage la possibilité de construire les bâtiments sur un niveau de sous-sol et/ou de prévoir des vides sanitaires. A ce titre, la Société d'Aménagement de la Savoie a questionné Antea Group à propos de l'incidence de ces aménagements sur les conclusions de l'Analyse des Risques Résiduels de fin de travaux.

S'agissant du site en question, à savoir les parcelles n°160, n°162, n°163, n°3268 et n°3270, section A du cadastre de Frontenex (73), Antea Group est en mesure de confirmer que la présence de vide-sanitaires et/ou d'un niveau de sous-sol ne remet pas en cause les conclusions de l'Analyse des Risques Résiduels sous réserve que le niveau de sous-sol soit bien destiné au stationnement de véhicules.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Florent DESCHARMES



---

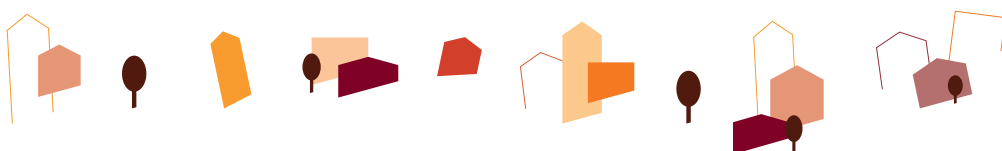
## Conclusion

Les recommandations formulées par Antéa Group quant à la gestion de la pollution de sols de la friche industrielle ne mentionnent absolument pas l'interdiction de réaliser des vides sanitaires et sous sols.

Dans un principe de précaution excessif, la modification simplifiée n°1 du PLU a introduit en 2022 une disposition réglementaire qui interdit les vides sanitaires et sous sols dans cette zone.

Cette règle contraint beaucoup les futurs projets car l'idée est bien de localiser un maximum de parking sous les bâtiments afin de libérer des espaces verts en surface.

Le maintien de cette disposition n'étant plus justifié, la modification simplifiée n°2 propose de la supprimer. Toutefois, le règlement précisera que les niveaux de sous-sols doivent être exclusivement réservés au stationnement des véhicules.



Texte rouge barré = texte supprimé dans la modification simplifiée n°2

Texte vert = texte ajouté dans la modification simplifiée n°2

## RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

### RÈGLEMENT INITIAL

#### Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- D'artisanat, de commerce de gros.
- D'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013 et Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

- Index «i» (exemple : Ub-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Dans la zone Ub du Poyet soumise à l'OAP n°2 :

- Les vides sanitaires et les sous-sols sont interdits

- Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privés. Les jardins privés et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.

### RÈGLEMENT INITIAL

#### Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- D'artisanat, de commerce de gros.
- D'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.

Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013 et Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) :

- Index «i» (exemple : Ub-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.

Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.

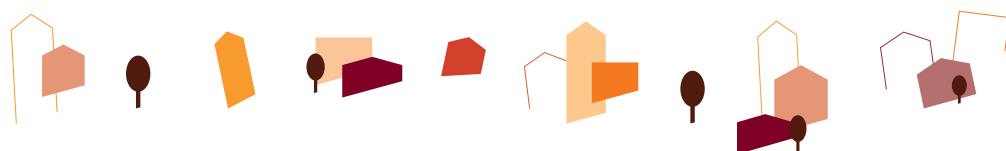
Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Dans la zone Ub du Poyet soumise à l'OAP n°2 :

~~- Les vides sanitaires et les sous-sols sont interdits~~

- Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privés. Les jardins privés et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.

Cette disposition est supprimée selon les conclusions évoquées dans le chapitre précédent.



## Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

...

Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant, il sera exigé :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces
- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux
- 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> pour les restaurants
- En cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

...

Des dispositions sont ajoutées pour prendre en compte une volonté qualitative dans l'OAP du Poyet :

- Intégrer un maximum de stationnements sous ou dans les bâtiments pour libérer des espaces verts en surface.
- Conserver une surface minimale de sols non imperméabilisés pour préserver le cycle de l'eau (ré-infiltration des eaux pluviales ...).

## Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

...

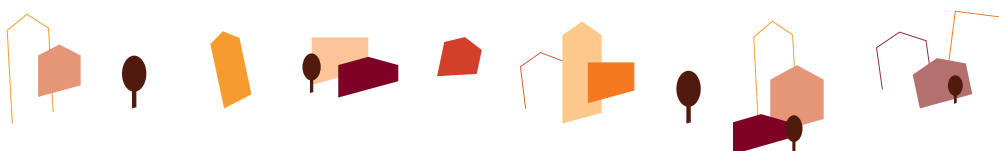
Sauf exception due à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant, il sera exigé :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces
- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux
- 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> pour les restaurants
- En cas de création de logement(s) supplémentaire(s) dans une construction existante, il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

Dans le secteur de l'OAP du Poyet :

- Les sous-sols seront exclusivement réservés à l'usage du stationnement des véhicules.
- Il sera exigé 2 places par logement collectif dont au minimum 1 place souterraine.
- Il sera exigé 2 places par logement individuel dont au minimum 1 place couverte.
- Au moins 20% de la surface de l'opération sera non imperméabilisée.

...





### 3 - Modification de l'OAP n°2 «le Poyet»

Les attendus de l'OAP ont légèrement évolué ces dernières années. Outre la nécessité de supprimer l'interdiction de réaliser des vides sanitaires et des sous-sols, quelques précisions sont ajoutées pour améliorer la qualité du projet.

#### Rédaction initiale

##### ■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le site du Poyet correspond à une friche industrielle insérée dans un environnement urbain à vocation d'habitat. Le site bénéficie d'une assez bonne exposition en pied de coteau.

La desserte de l'opération sera assurée par une voie traversante reliant la route de Tamié et la rue de Princens. Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

L'opération consiste à réaliser de l'habitat individuel groupé sur la partie nord-ouest et de l'habitat sous forme de collectif et/ou des équipements d'intérêt collectif et services publics sur la partie à proximité de la rue de Tamié.

#### Rédaction modifiée

L'implantation du programme de construction n'est plus spatialisé.

Le programme de construction est complété avec la possibilité de réaliser des logements intermédiaires.

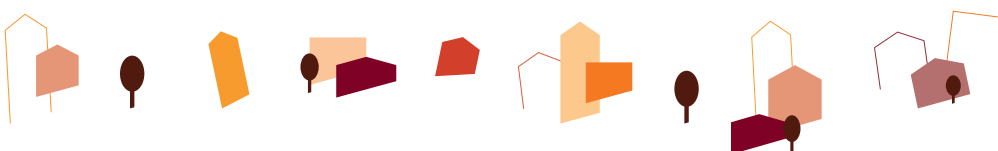
##### ■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le site du Poyet correspond à une friche industrielle insérée dans un environnement urbain à vocation d'habitat. Le site bénéficie d'une assez bonne exposition en pied de coteau.

La desserte de l'opération sera assurée par une voie traversante reliant la route de Tamié et la rue de Princens. Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

L'opération consiste à réaliser une opération comportant :

- Des logements sous forme d'habitat collectif et/ou d'habitat intermédiaire et/ou d'habitat individuel groupé.
- Des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics à proximité de la rue de Tamié.



## LE SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'AMÉNAGEMENT

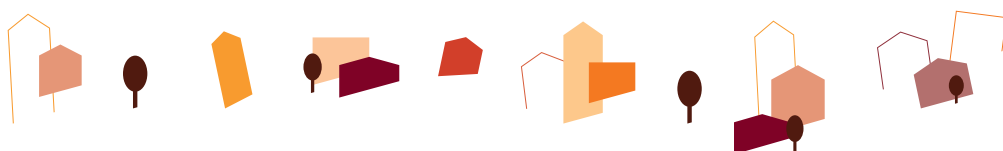
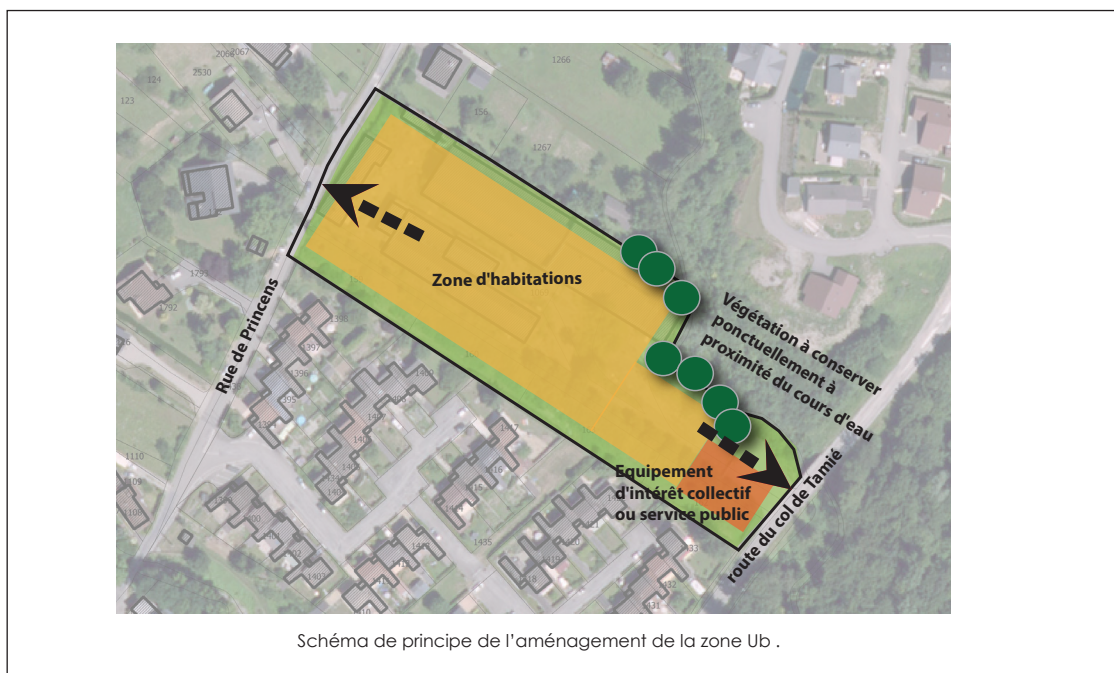
### Rédaction initiale



### Rédaction modifiée

Dans la zone destinée aux habitations, la typologie des logements n'est pas figée.

L'objectif est de garder un peu de souplesse car le projet n'est pas finalisé.



## LA FICHE DE SYNTHÈSE

<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :</b> Renforcer l'offre de logements à proximité du centre village <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Vocation future</b> : habitat individuel groupé et/ou habitat collectif et/ou équipements d'intérêt collectif et services publics</li><li>• <b>Superficie de la zone</b> : 11.000 m<sup>2</sup> environ</li></ul>
<b>LOCALISATION :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Description de la zone</b> : site quasiment plat.</li><li>• <b>L'environnement bâti</b> : secteurs limitrophes denses au sud (habitats individuels groupés) et moins denses au nord (habitats individuels isolés).</li><li>• <b>L'organisation et la distribution de la zone</b>: desserte assurée par une voie reliant la rue de Princens et la rue de Tamié.</li></ul>
<b>PROGRAMME DE CONSTRUCTION :</b> Réalisation de 46 à 55 logements, sous forme de maisons individuelles groupées et/ou de logements collectifs. La réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de type locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et autres équipements recevant du public est possible.
<b>MODE OPERATOIRE :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Contexte foncier</b> : ensemble foncier privé.</li><li>• <b>Intervention de la collectivité</b> : non.</li><li>• <b>Mode de déblocage</b> : sans objet.</li></ul>
<b>TRADUCTION DANS LE PLU</b> : Zone Ub.

Rédaction initiale

<b>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :</b> <i>Renforcer l'offre de logements à proximité du centre village.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Vocation future</b> : <i>habitat et équipements d'intérêt collectif et/ou services publics.</i></li><li>• <b>Superficie de la zone</b> : <i>11.000 m<sup>2</sup> environ</i></li></ul>
<b>LOCALISATION :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Description de la zone</b> : <i>site en faible pente.</i></li><li>• <b>L'environnement bâti</b> : <i>secteurs limitrophes denses au sud (habitats individuels groupés) et moins denses au nord (habitats individuels isolés).</i></li><li>• <b>L'organisation et la distribution de la zone</b>: <i>desserte assurée par une voie reliant la rue de Princens et la rue de Tamié. La voirie sera rétrocédée à la commune.</i></li></ul>
<b>PROGRAMME DE CONSTRUCTION :</b> <i>Réalisation de 45 à 55 logements, sous forme de maisons individuelles groupées et/ou de logements collectifs et/ou d'habitat intermédiaire.</i> <i>La réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de type établissements d'action sociale et autres équipements recevant du public est autorisée.</i>
<b>MODE OPÉRAIRE :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Contexte foncier</b> : <i>ensemble foncier privé.</i></li><li>• <b>Intervention de la collectivité</b> : <i>non.</i></li><li>• <b>Mode de déblocage</b> : <i>sans objet.</i></li></ul>
<b>TRADUCTION DANS LE PLU :</b> Zone Ub.

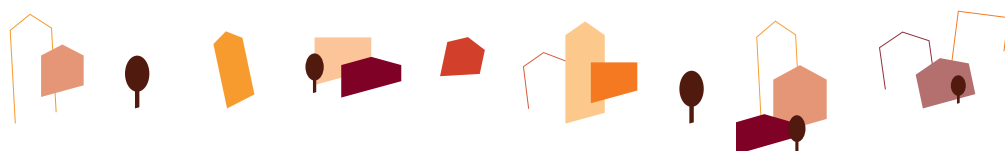
Rédaction modifiée

Il est précisé que la voie interne à l'OAP sera rétrocédée à la commune.

Dans le programme de construction :

- La typologie des habitations autorisées est élargie aux logements intermédiaires.

- La rédaction sur les équipements d'intérêt collectifs et services publics est simplifiée.



#### ENJEUX :

- **Paysagers** : faible car le site n'est visible que depuis des visions rapprochées. Le maintien de la végétation en place ou des plantations seront prévus dans la bande de recul du ruisseau des Ayes. Les espaces publics seront traités qualitativement, avec végétalisation, voire plantation d'arbres, pour limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Équipements existants** : présence de tous les réseaux sous la rue de Princens et la route de Tamié.
- **Eaux pluviales** : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention avec rejet différé dans le ruisseau des Ayes. L'utilisation de matériaux perméables pour les cheminements piétons et les stationnements est recommandée.
- **Patrimoine** : si ses caractéristiques le permettent, tout ou partie de la cheminée sera conservée, en mémoire au passé industriel du site.
- **Prise en compte de la pollution des sols**, en conformité avec l'étude « Antea Group, Rapport – Réhabilitation de la friche TRAVIBAT – Fontenex (73) – Attestation prévue à l'article L556-1 du code de l'environnement, 17 décembre 2021, pour le compte de la SAS Développement » :
  - Les vides sanitaires et les sous-sols sont interdits
  - Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privatifs. Les jardins privatifs et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.

#### ENJEUX :

- **Paysagers** : faible car le site n'est visible que depuis des visions rapprochées. Le maintien de la végétation en place ou des plantations seront prévus dans la bande de recul du ruisseau des Ayes.  
Les espaces publics seront traités qualitativement, avec végétalisation, voire plantation d'arbres, pour limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur  
L'opération intégrera un espace collectif de jeux pour enfants.  
Au moins 20% de la surface de l'opération sera non imperméabilisée.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Équipements existants** : présence de tous les réseaux sous la rue de Princens et la route de Tamié.
- **Eaux pluviales** : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention avec rejet différé dans le ruisseau des Ayes.  
L'utilisation de matériaux perméables pour les cheminements piétons et les stationnements de surface est obligatoire.
- **Patrimoine** : si les caractéristiques le permettent, tout ou partie de la cheminée sera conservée, en mémoire au passé industriel du site.
- **Prise en compte de la pollution des sols**, en conformité avec l'étude « Antea Group » : Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privatifs. Les jardins privatifs et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.
- **Stationnement** : Il sera exigé 2 places par logement dont au minimum 1 place en sous-sol pour les logements collectifs et au minimum 1 place couverte pour les logements individuels.
- **Architecture** :  
Les toitures seront à pentes, possiblement entrecoupées par des terrasses.

#### Rédaction initiale

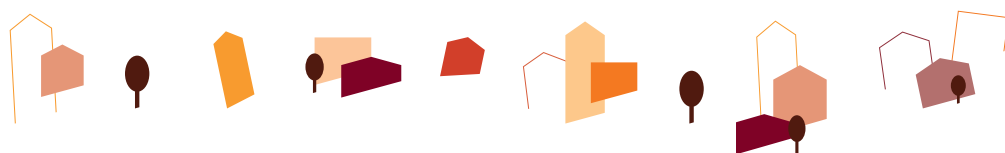
#### Rédaction modifiée

Les enjeux paysagers sont complétés par l'intention de réaliser une aire de jeux collective pour les enfants afin de garantir un agrément de vie pour les familles et par la volonté de conserver une surface minimale non imperméabilisée (20 %) dans l'objectif de préserver le cycle de l'eau (infiltration des eaux pluviales ...).

L'interdiction des vides sanitaires et sous sols est supprimée.

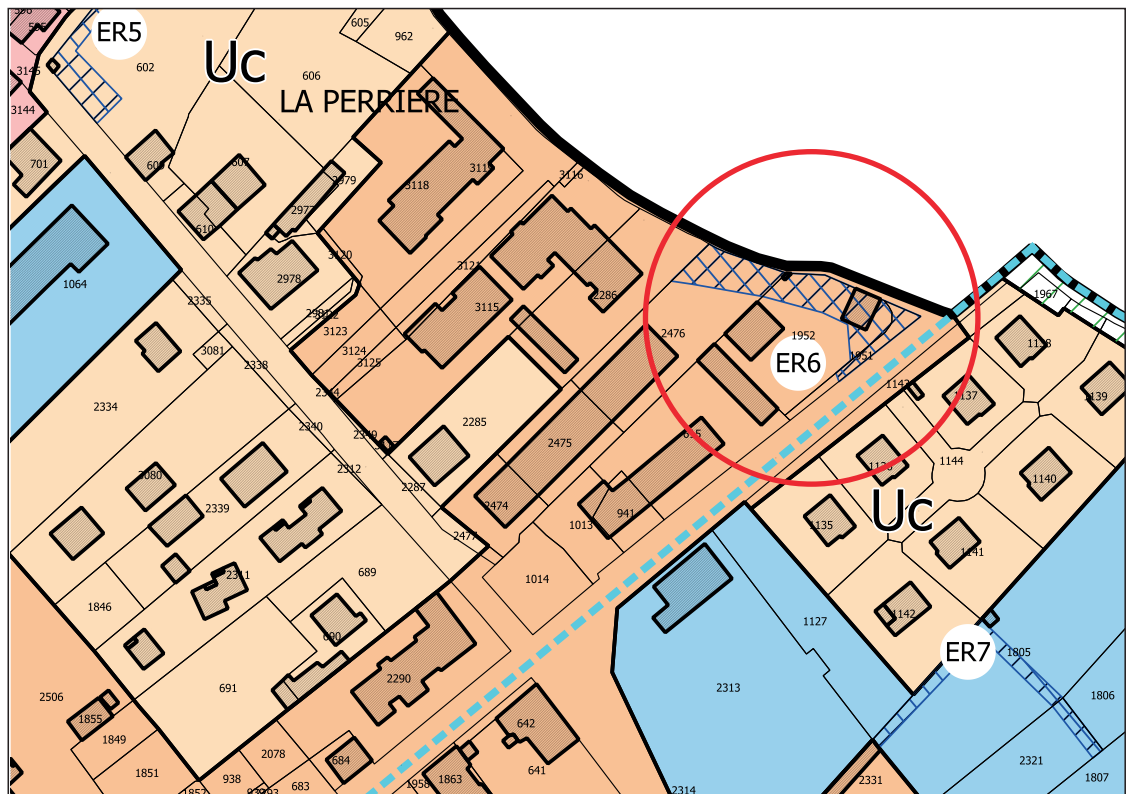
La règle de stationnement est précisée en fixant un minimum de places en sous-sol ou couvertes afin de libérer des espaces verts en surface.

Un paragraphe sur l'architecture est ajouté pour inscrire la volonté de la commune de conserver une architecture traditionnelle (toits à pente).





## 4 - Suppression de l'emplacement réservé n°6



Plan de zonage initial

L'emplacement réservé (ER6) était prévu de longue date puisqu'il était déjà inscrit dans le Plan d'Occupation des Sols.

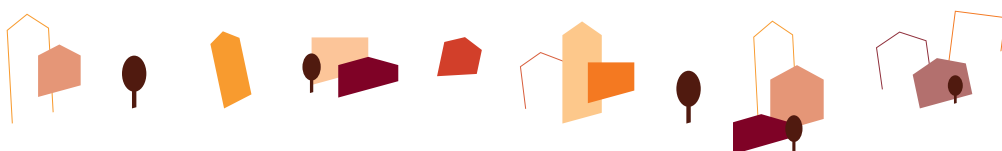
Lors de la mise en place du PLU en 2018, l'emplacement réservé a été maintenu afin de permettre la réalisation d'un chemin piétonnier.

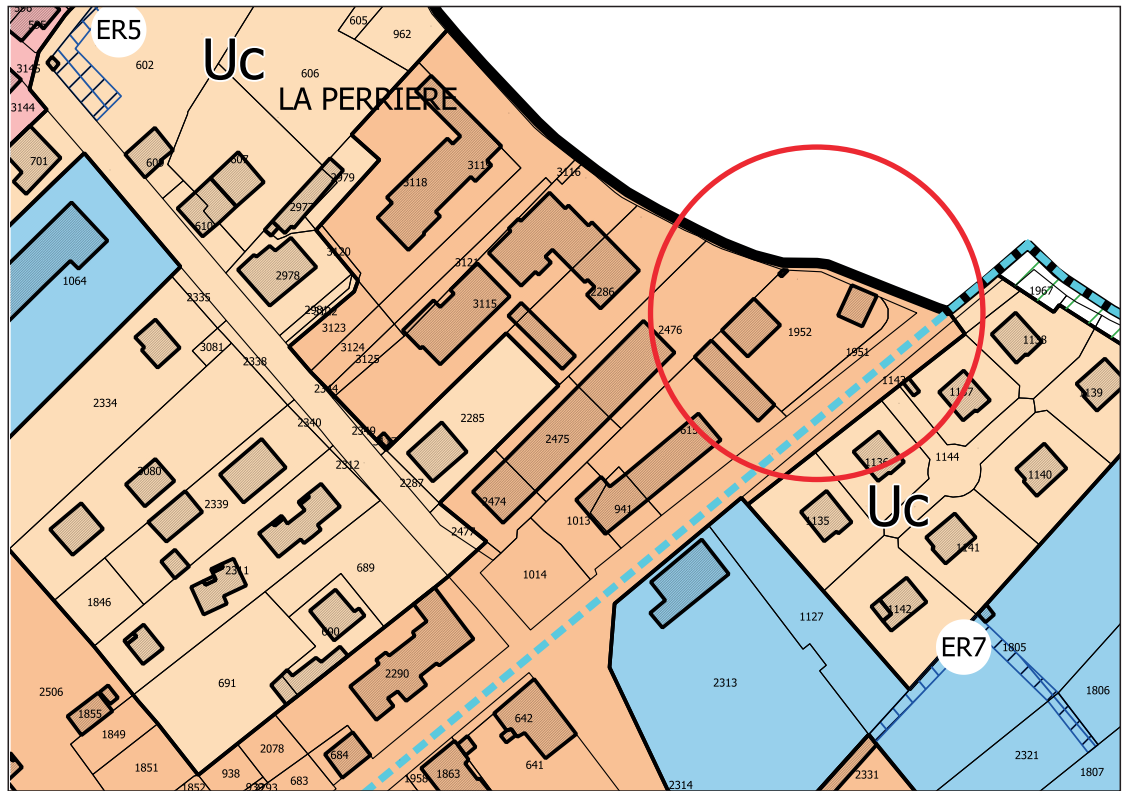
Son intérêt reste discutable car aucun terrain ou aucune opération future ne nécessiterait un cheminement piéton ou un élargissement de voirie dans ce secteur.

La grange située sous l'emprise de l'ER6 a été achetée il y a moins de deux ans. Le Notaire en charge de la cession n'avait pas fait part à la Mairie de la vente de ce bien. Ainsi, la Commune n'avait pu faire valoir son droit de préemption.

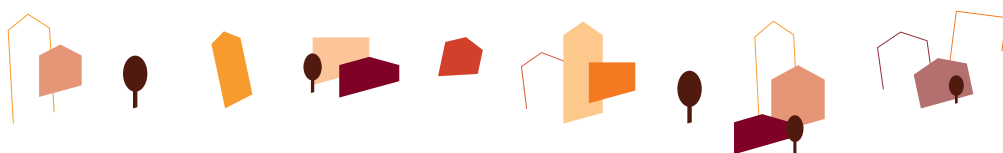
Depuis son acquisition, le propriétaire souhaite rénover la grange pour en faire son habitation mais cela n'est réglementairement pas possible en raison de la présence de l'emplacement réservé.

Au vu de l'absence d'intérêt pour la commune de conserver cet emplacement réservé, il est proposé de supprimer.





Plan de zonage modifié

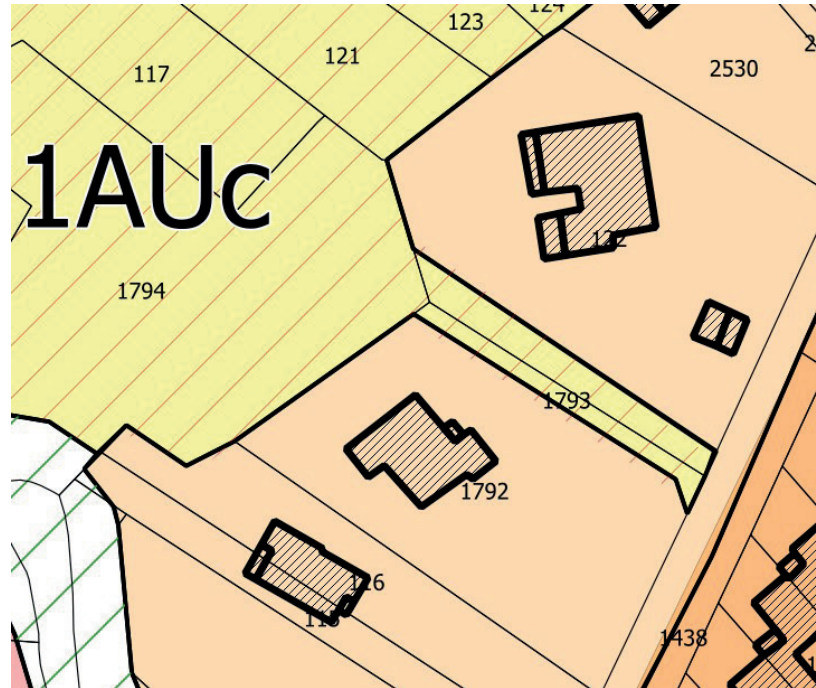




## 5 - Rectification d'une erreur matérielle dans la délimitation de la voie d'accès à la zone 1AUc «Derrière Frontenex»

La zone 1AUc se trouve à l'arrière d'une ligne d'urbanisation continue le long de la rue de Princens.

Un accès à la zone 1AUc est prévu depuis la rue de Princens. Il intègre la parcelle n°1793 et une partie de la parcelle n°122.

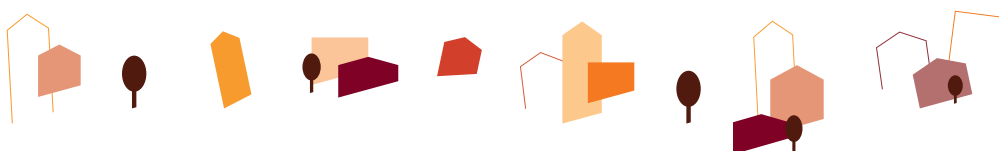


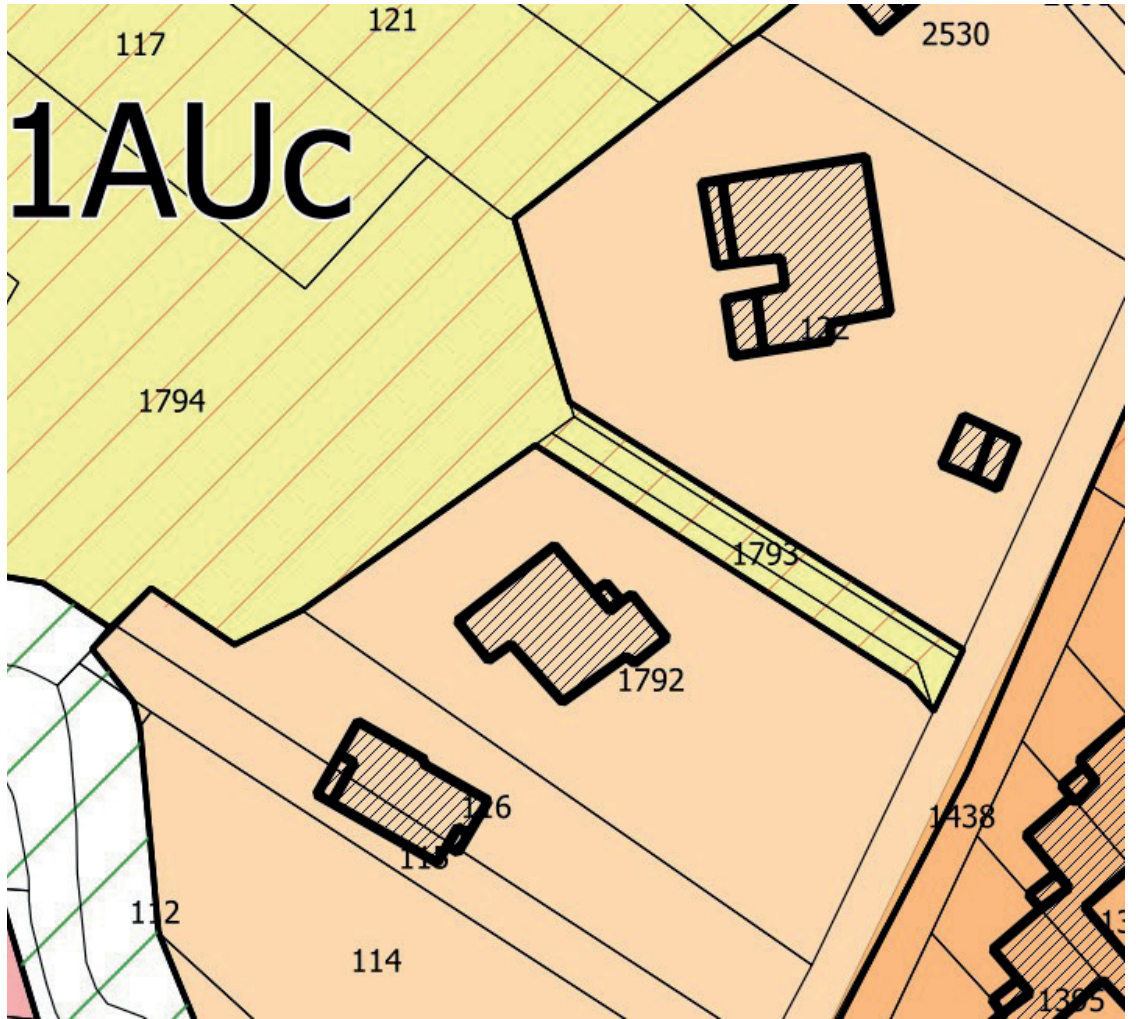
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2018

Il se trouve que l'emprise de l'accès à la zone 1AUc n'est pas juste.

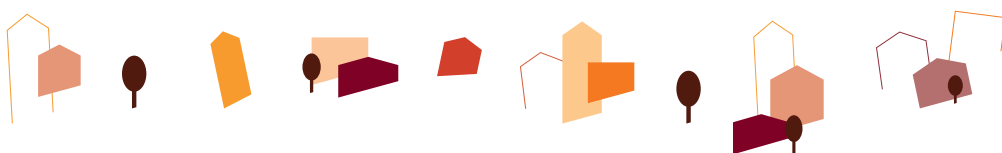
Dans les dispositions inscrites dans les actes de vente et le plan de servitude de passage associé, les emprises réservées pour l'accès sont limitées à une bande de 1,50 m de large sur la parcelle n°122, une bande de 2,50 m de large sur la parcelle n°1793 et une bande de 2m de large sur la parcelle n°1792.

L'emprise de la zone 1AUc qui correspond à la voie d'accès depuis la rue de Princens est corrigée pour tenir compte des actes notariés antérieurs.





Extrait du plan de zonage modifié



FRONTENEX - Orientations d'aménagement et de programmation - 2025

Commune de FRONTENEX      Secteur «Derrière Frontenex»      OAP n°1

**FICHE DE SYNTHESE**

**OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :**  
*Renforcer l'offre de logements, à proximité du vieux village.*

- **Vocation future :** opération mixte avec habitat en accession à la propriété et en location .
- **Superficie de la zone :** 12.000 m<sup>2</sup> environ

**LOCALISATION :**

- **Description de la zone :** site relativement plat dans la partie sud mais assez pentu dans la partie nord.
- **L'environnement bâti :** secteurs limitrophes moyennement denses, habitat individuel classique.
- **L'organisation et la distribution de la zone:** desserte assurée depuis la rue de Princens.

**PROGRAMME DE CONSTRUCTION :**  
*Réalisation 12 à 15 logements individuels isolés ou groupés.*


**ENJEUX :**

- **Paysagers :** faible car le site n'est visible depuis les principaux points de vue, en vision lointaine ou rapprochée.
- **Agricoles :** sans usage agricole.
- **Equipements existants :** présence de tous les réseaux sous la rue de Princens .
- **Eaux pluviales :** la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention (individuel et/ou collectif) avec rejet différé dans le ruisseau de Verrens.

**MODE OPERATOIRE :**

- **Contexte foncier :** ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité :** non.
- **Mode de déblocage :** opération d'aménagement d'ensemble.

**TRADUCTION DANS LE PLU :**  
 Zone 1AU.



FRONTENEX / PLU / modification simplifiée n°2 / 3

OAP n°1 approuvée en 2018

FRONTENEX - Orientations d'aménagement et de programmation - 2026

Commune de FRONTENEX      Secteur «Derrière Frontenex»      OAP n°1

**FICHE DE SYNTHESE**

**OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :**  
*Renforcer l'offre de logements, à proximité du vieux village.*

- **Vocation future :** opération mixte avec habitat en accession à la propriété et en location .
- **Superficie de la zone :** 12.000 m<sup>2</sup> environ

**LOCALISATION :**

- **Description de la zone :** site relativement plat dans la partie sud mais assez pentu dans la partie nord.
- **L'environnement bâti :** secteurs limitrophes moyennement denses, habitat individuel classique.
- **L'organisation et la distribution de la zone:** la desserte sera assurée depuis la rue de Princens par une voirie dont les emprises portent sur une bande de 1,5 m de largeur sur la parcelle n° 122, sur une bande de 2,5 m de largeur sur la parcelle n° 1793 et sur une bande de 2 m de largeur sur la parcelle n°1792.

**PROGRAMME DE CONSTRUCTION :**  
*Réalisation 12 à 15 logements individuels isolés ou groupés.*


**ENJEUX :**

- **Paysagers :** faible car le site n'est visible depuis les principaux points de vue, en vision lointaine ou rapprochée.
- **Agricoles :** sans usage agricole.
- **Equipements existants :** présence de tous les réseaux sous la rue de Princens .
- **Eaux pluviales :** la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention (individuel et/ou collectif) avec rejet différé dans le ruisseau de Verrens.

**MODE OPERATOIRE :**

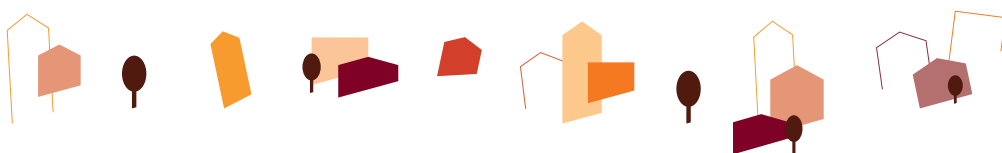
- **Contexte foncier :** ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité :** non.
- **Mode de déblocage :** opération d'aménagement d'ensemble.

**TRADUCTION DANS LE PLU :**  
 Zone 1AU.



FRONTENEX / PLU / modification simplifiée n°2 / 3

OAP n°1 modifiée





**Vincent Biays**

**217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A**

COMMUNE DE FRONTENEX



Juillet 2022

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRONTENEX

Modification selon procédure simplifiée n°1

1. Notice

## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du 04 juillet 2022

Réf. : 21-332

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>1 EVOLUTIONS DE L’OAP DU POYET ET DU REGLEMENT DU SECTEUR .....</b>	<b>5</b>
1.1 Justification des évolutions de l’OAP et du règlement du secteur .....	5
1.2 Ajustements apportés aux OAP.....	12
1.3 Ajustements apportés au règlement.....	15
<b>2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....</b>	<b>17</b>
2.1 Evolutions du titre 2, volet Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	17
2.2 Evolutions du titre 2, volet Aspect des constructions.....	19
2.3 Evolution du titre 2, volet stationnement en zone Ue.....	20
<b>3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L’ACTIVITE AGRICOLE, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS .....</b>	<b>21</b>
3.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	21
3.2 Incidences sur le paysage .....	21
3.3 Incidences sur l’activité agricole .....	21
3.4 Prise en compte des risques naturels.....	21
3.5 Prise en compte des pollutions .....	21
<b>4 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L’URBANISME ET LE SCOT.....</b>	<b>23</b>
4.1 Compatibilité avec le code de l’urbanisme .....	23
4.2 Compatibilité avec le SCOT Arlysère .....	23
<b>5 TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>23</b>
<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE .....</b>	<b>25</b>

## INTRODUCTION

### Historique de l'évolution du PLU de la commune de Frontenex

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frontenex a été approuvé le 29 juin 2018. Depuis, il n'a pas fait l'objet d'évolutions.

La présente modification du PLU effectuée selon la procédure simplifiée est donc la première.

### Objets de la modification

La modification a pour objets :

- Une évolution de l'OAP de la zone Urbains (Ub) du Poyet et du règlement en conséquence de la prise en compte de l'étude des sols
- Une évolution du règlement sur les points suivants :
  - La clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives,
  - L'assouplissement de la couleur des toitures dans le cas des vérandas,
  - La réduction des exigences en places de stationnement pour les entrepôts industriels et artisanaux en zone UE.

La procédure porte sur les pièces suivantes du PLU :

- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement

L'Autorité Environnementale est saisie pour avis conforme sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. Suite à son retour, la Commune, personne publique responsable, délibèrera pour soumettre ou non, l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

### Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-45 à 153-48 du code de l'urbanisme rappelés ci-dessous :

#### Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

## **Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1**

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

### Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

## **Modification**

### Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

## **Modification simplifiée**

### Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : non concerné

## **Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1**

### Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

### Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## 1 EVOLUTIONS DE L'OAP DU POYET ET DU REGLEMENT DU SECTEUR

### 1.1 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DE L'OAP ET DU REGLEMENT DU SECTEUR

Le secteur du Poyet est classé en zone Ub (Cette zone correspond aux secteurs où l'habitat collectif dense domine) au PLU et fait l'objet d'une OAP. Le site est une ancienne friche industrielle : l'usine a fermé ses portes en 1986. Les bâtiments sont à l'abandon, ainsi qu'en témoignent les photos ci-dessous.

**Photo 1 : Zone Ub du Poyet depuis la voie passant au sud-est (RD201 – route de Tamié)**



**Photo 2 : Zone Ub du Poyet depuis la voie passant au nord-ouest (route de Princens)**



**Photo 3 : Zone Ub du Poyet depuis le lotissement du Pré La Dame situé au sud-ouest**



Le PLU planifie la démolition des bâtiments industriels et la réalisation d'habitation sur cette zone. L'OAP rédigée en 2018 correspond à projet qui a été présenté à l'époque de l'élaboration du PLU ; elle comprend huit logements individuels groupés et une cinquantaine de logements collectifs à destination d'une population sénior autonome. Il s'avère que l'opération n'a pas été réalisée.

## Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1

Aujourd'hui, ce programme ne correspond plus aux besoins de la collectivité.

En effet, un nouvel EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) a vu le jour début 2019 ; il compte 81 places, dont 11 sont des résidences en autonomie, ce qui est suffisant. Ces 11 logements répondent aux besoins des personnes âgées qui ne peuvent ou veulent plus rester dans une grande maison avec étages et/ou jardin. Ce nouvel établissement vient en remplacement de l'ancien EHPAD qui comptait environ 50 lits et est désormais actuellement loué à une association caritative, « La Sasson », qui lutte contre l'exclusion, a institué un dispositif de veille sociale sur le département et créé un centre d'hébergement dans l'ancien EHPAD.

Un nouveau projet pour Le Poyet a été présenté en décembre 2021. Il compte 46 logements individuels groupés et 8 logements dans un collectif, soit 54 logements.

Les 46 logements sous forme individuelle seront constitués d'habitat mitoyen de plusieurs unités, de hauteur R+1, avec un jardin privatif à l'arrière. Le bâtiment collectif sera en R+1+combles. Le type de logements sera diversifié, allant du T1 au T5. Cette typologie s'inscrit dans la continuité du lotissement du Pré La Dame situé juste au sud-ouest et composé également d'habitat mitoyen.

Cette forme urbaine et ces logements répondent à la demande de futurs propriétaires à la recherche d'habitat à proximité des nombreux services et commerces présents sur la commune de Frontenex. Ils s'inscrivent dans l'effort de densification demandé par le Schéma de Cohérence Territoriale.

**Photo 4 : Habitations le long de la rue de Princens**



**Photo 5 : Habitation du lotissement Pré La Dame**



Une évolution de l'OAP du secteur est donc nécessaire, pour correspondre au programme envisagé en 2022. La commune souhaite également introduire la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt collectif et services publics, de type locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et autres équipements recevant du public. Selon l'organisation de l'opération, cet équipement peut venir en remplacement de logements, notamment en collectif.

La réalisation de ces équipements collectifs se justifie par

- l'accroissement des besoins en lieu d'accueil pour la petite enfance ; en effet, le dispositif de Frontenex accueille tous les enfants de la Haute Combe de Savoie, dont les communes ont connu, pour la plupart, un développement démographique positif ces dernières années ;
- le regroupement des services liés à la petite enfance et à la jeunesse et la nécessité de trouver des locaux plus fonctionnels ;
- la nécessité d'améliorer les conditions d'accueil des associations, en leur proposant des locaux mieux adaptés à leurs besoins.

## Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1

L'OAP prévoit donc la réalisation de 46 à 55 logements sur le site du Poyet, pour laisser des possibilités d'évolution du projet si celui présenté fin 2021 ne se réalise pas. Elle inclut également la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est également envisagé de conserver la cheminée de l'usine, si ses caractéristiques le permettent, pour rappeler le passé industriel du site.

L'OAP prévoit que la voie de desserte assure un bouclage entre la rue de Tamié et la rue de Princens, pour assurer la fluidité des circulations.

Le titre 1 : « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités » du règlement est complété en ce qui concerne la prise en compte des sols pollués, afin de tenir compte des résultats de l'étude menée spécifiquement sur le site.

Ces évolutions ne remettent pas en cause le PADD, qui est, contrairement à ce qui lui est normalement assigné, c'est-à-dire définir des orientations générales de développement et aménagement du territoire communal, très précis sur certains points. Il affiche ainsi la réalisation des logements adaptés au vieillissement de la population sur le secteur du Poyet, avec la réalisation d'une soixantaine de logements dans un programme mixte alliant résidence seniors et habitat en accession classique. Onze logements pour personnes âgées autonomes ont été réalisés en 2019 lors de la construction du nouvel EHPAD. Bien que sur un autre site que le Poyet, l'orientation relative aux logements spécifiques prévue au PADD a donc bien été mise en œuvre.

Avec une fourchette comprise entre 46 et 55 logements sur Le Poyet, le PLU reste dimensionné pour réaliser entre 88 et 105 logements (30 à 35 dans l'enveloppe urbaine et 12 à 15 au lieu-dit Derrière Frontenex selon le PADD). A cela s'ajoutent les 11 résidences en autonomie réalisées lors de la construction du nouvel EHPAD, qui ne sont pas comptabilisés dans le PADD. Ainsi, 99 à 106 logements restent possibles sur la commune.

Cette évolution de l'OAP ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD, qui prévoit 100 à 110 logements nouveaux d'ici 2025.

L'objectif de densité affichée au PADD pour modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, de 25 lgts/ha, est bien maintenu. En effet, si l'opération de Derrière Frontenex compte 12 à 15 logements sur 1,2 ha, soit une densité moyenne de 10 à 12,5 logements, l'OAP du Poyet prévoit 46 à 55 logements sur 1,1 ha, soit une densité de 45 à 50 logements à l'hectare. La densité moyenne des deux OAP, soit 58 à 65 logements sur 2,3 ha, est comprise entre 25,2 et 28,3 logements / hectares.

### **Justification du choix de l'emplacement pour la crèche**

Suite à la demande de l'ARS, la commune apporte des éléments sur l'emplacement retenu pour l'installation d'une crèche :

- Le territoire communal est restreint et il reste peu de terrains disponibles pour offrir un espace suffisant pour accueillir ce type d'équipement
- La partie basse de la commune est soumise à des prescriptions liées à des PPR : Antargaz pour les risques technologiques / l'Isère et ses affluents pour les risques d'inondations ou la présence d'une canalisation de transport de gaz (cf. figure 1)
- L'absence de propriété communale permettant un tel projet
- Le choix d'implanter cet équipement sur la partie basse du tènement immobilier car c'est un terrain qui n'a pas accueilli l'usine et qui a été cultivé

Au Poyet, la crèche sera localisée sur les périmètres ne présentant aucune anomalie de sols, soit sur le sud-est de l'opération (cf. figure 2). Par ailleurs, l'attestation précise, en page 20, que les « niveaux de

## Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1

risque sanitaire, pour les futurs usagers du site (adultes et enfants), sont inférieurs aux niveaux de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites et sols pollués (rédigée par le Ministère en charge de l'Environnement, avril 2017) après la mise en œuvre des mesures de gestion ». (cf. figure 3)

Figure 1 : Servitudes d'utilité publique, avec notamment le périmètre du PPRT

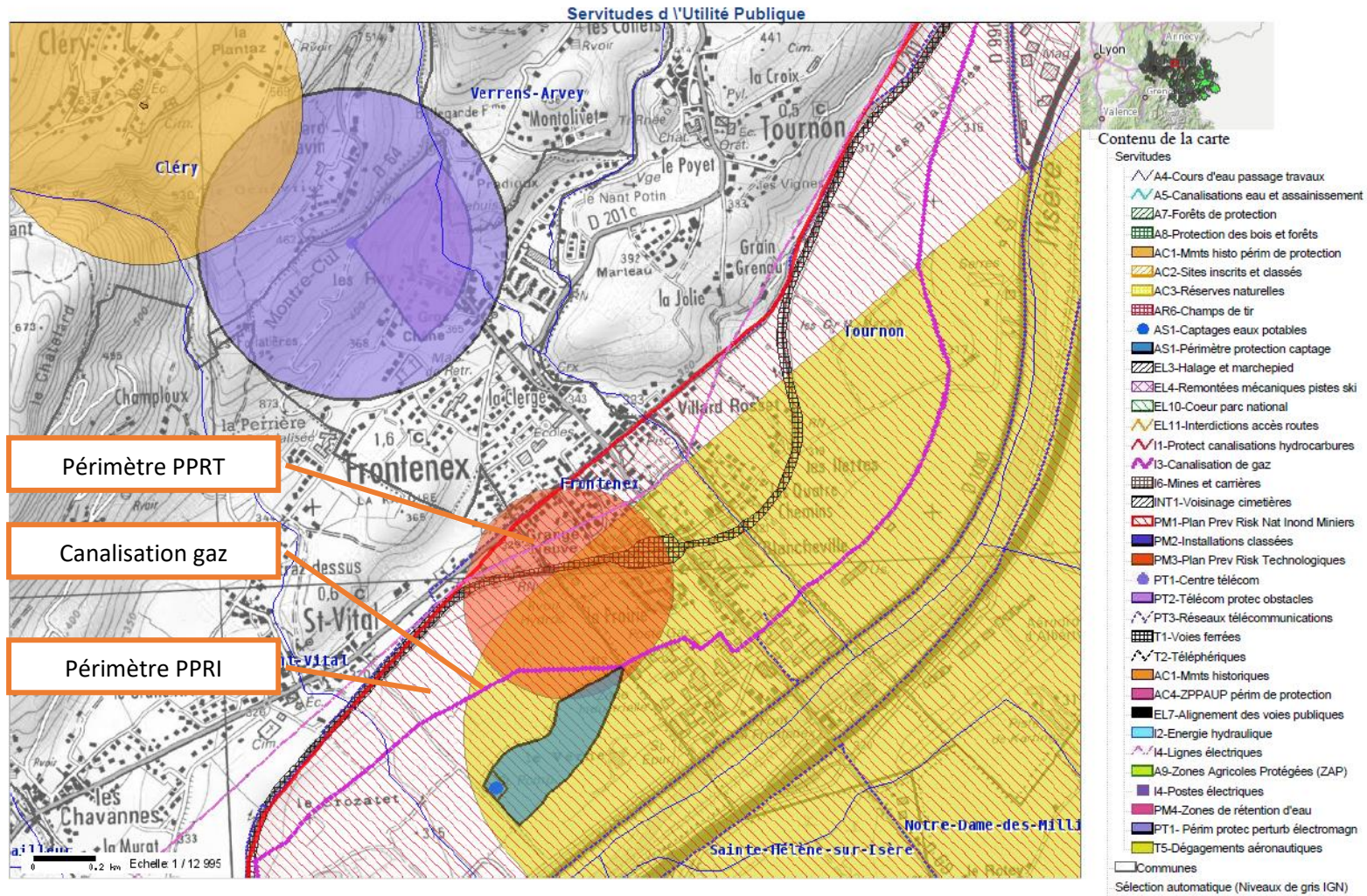


Figure 2 : Extrait du dossier ANTEA – Mise à jour de l'étude historique, diagnostic environnemental complémentaire, Analyses de risques résiduels et plan de gestion



Réhabilitation de la friche TRAVIBAT (73)  
Mise à jour de l'étude historique,  
Diagnostic environnemental complémentaire,  
Analyses de Risques Résiduels et Plan de Gestion



Emplacement crèche

Figure 33 : Localisation des zones problématiques sur fond de photographie aérienne (Source fond de plan : IGN)

Figure 3 : Extrait de l'attestation précisant que le niveau de risque est inférieur aux recommandations du Ministère en charge de l'Environnement



Réhabilitation de la friche TRAVIBAT – Frontenex (73)  
Attestation prévue à l'article L556-1 du Code de  
l'Environnement

- un dépassement du seuil ISDI en HCT dans l'échantillon S5,
- des anomalies en PCB qui génèrent un risque sanitaire pour l'ingestion des végétaux en S3, S4, S7.1, S9, S10, S13 et S17,
- une anomalie en TCE (COHV) qui génère un risque sanitaire pour l'ingestion des végétaux en PZA1 et S2.

## 6.2. Risques sanitaires – qualité des cibles - comptabilité du projet

L'Analyse des Risques Résiduels prédictive présente en Annexe (référence n°113751/version A) menée dans le rapport Antea Group « Mise à jour de l'étude historique, diagnostic environnemental complémentaire, analyses des risques résiduels et plan de gestion » (référence n°113509/version A) de Décembre 2021 a pris en compte la construction projetée sur le site et les usages envisagés dans le cadre du dépôt de permis (Construction de 46 maisons individuelles groupées et un bâtiment collectif 8 logements).

Les cibles qui ont été étudiées sont les futurs usagers du site (adultes et enfants).

L'ensemble des substances quantifiées par le laboratoire d'analyse a été sélectionné pour vérifier la compatibilité du site avec le projet de construction.

Les voies d'exposition qui ont été étudiées sont :

- l'inhalation des substances volatiles présentes dans les sols et les gaz du sol,
- le contact direct avec les sols superficiels,
- l'inhalation de poussières,
- l'ingestion de végétaux autoproduits.

Les principales hypothèses de construction pour les calculs de l'ARR ont porté sur :

- des bâtiments de plain-pied, sans sous-sol ni vide-sanitaires,
- des épaisseurs de dalle en béton de 0,15 m, avec un taux de fissuration de 1,0E-05,
- un taux de ventilation standard de 0,5 volume/heure dans les futurs logements et du bâtiment collectif.

Les résultats des calculs, avec les hypothèses prises en compte, indiquent des niveaux de risque sanitaire, pour les futurs usagers du site (adultes et enfants) :

- inférieurs aux niveaux de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites et sols pollués (rédigée par le Ministère en charge de l'Environnement, avril 2017) après la mise en œuvre de mesures de gestion.

Au vu de ces résultats, Antea Group a recommandé :

- la mise en œuvre de mesures de gestion sur l'ensemble du site : substitution de zones de sols, afin de supprimer la voie de transfert pour l'ingestion des végétaux,

Les évolutions réglementaires, normatives et méthodologiques depuis la réalisation de l'analyse des risques sanitaires ne sont pas susceptibles d'influencer ses conclusions.

## 1.2 AJUSTEMENTS APPORTES AUX OAP

Suite à l'avis de l'Etat, les OAP sont complétées pour l'approbation, en vert surligné jaune dans le texte ci-dessous.

OAP actuelle	OAP proposée
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR DU POYET</b></p> <p><b><u>Le parti d'aménagement</u></b></p> <p>Le site du Poyet correspond à une friche industrielle insérée dans un environnement urbain à vocation d'habitat. Le site bénéficie d'une assez bonne exposition en pied de coteau.</p> <p>La desserte de l'opération sera assurée par la route de Tamié (en priorité) et par la rue de Princens. Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.</p> <p>L'opération consiste à réaliser en partie centrale du terrain un projet d'habitat collectif et en partie orientale un projet d'habitat individuel groupé.</p>	<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR DU POYET</b></p> <p><b><u>Le parti d'aménagement</u></b></p> <p>Le site du Poyet correspond à une friche industrielle insérée dans un environnement urbain à vocation d'habitat. Le site bénéficie d'une assez bonne exposition en pied de coteau.</p> <p>La desserte de l'opération sera assurée par une voie traversante reliant la route de Tamié et la rue de Princens. Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.</p> <p>L'opération consiste à réaliser de l'habitat individuel groupé sur la partie nord-ouest et de l'habitat sous forme de collectif et/ou des équipements d'intérêt collectif et services publics sur la partie à proximité de la rue de Tamié.</p>

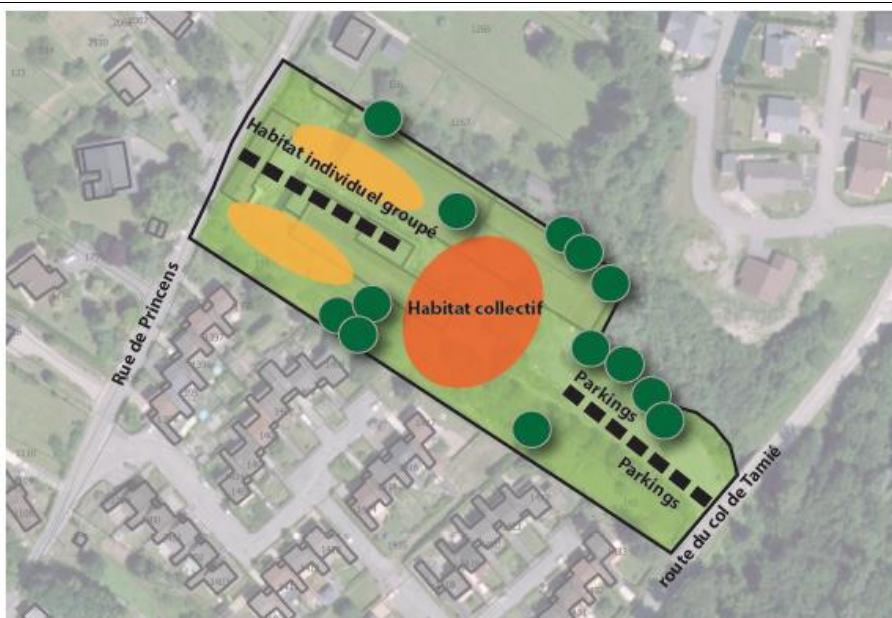


Schéma de principe de l'aménagement de la zone Ub.

**Fiche de synthèse**

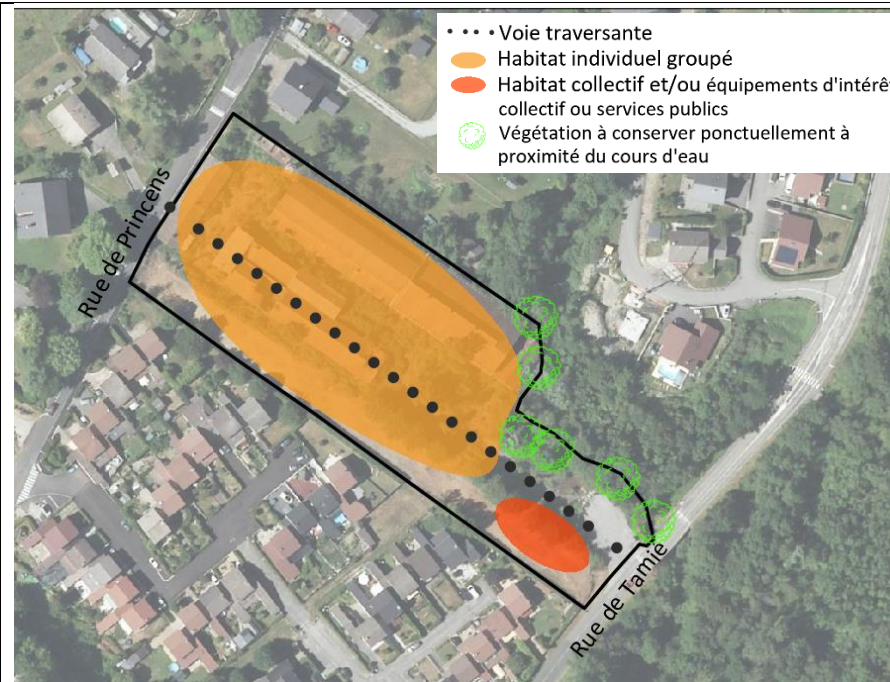
**Objectifs d'aménagement :**

Diversifier l'offre de logements vers un public âgé.

- **Vocation future** : opération mixte d'habitat collectif et individuel groupé, en accession et en location.
- **Superficie de la zone** : 11.000 m<sup>2</sup> environ

**Localisation :**

- **Description de la zone** : site quasiment plat.



Source orthophoto : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

**Fiche de synthèse**

**Objectifs d'aménagement :**

Renforcer l'offre de logements à proximité du centre village

- **Vocation future** : habitat individuel groupé et/ou habitat collectif et/ou équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Superficie de la zone** : 11.000 m<sup>2</sup> environ

**Localisation :**

- **Description de la zone** : site quasiment plat.

## Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>L'environnement bâti</b> : secteurs limitrophes denses au sud (habitats individuels groupés) et moins denses au nord (habitats individuels isolés).</li><li>• <b>L'organisation et la distribution de la zone</b>: desserte assurée par la rue de Princens et la route de Tamié.</li></ul> <p><b>Programme de construction :</b> Réalisation de 8 logements individuels groupés et d'une cinquantaine de logements collectifs à destination d'une population senior autonome.</p> <p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Paysagers</b> : faible car le site n'est visible que depuis des visions rapprochées.</li><li>• <b>Agricoles</b> : sans usage agricole.</li><li>• <b>Equipements existants</b> : présence de tous les réseaux sous la rue de Princens et la route de Tamié.</li><li>• <b>Eaux pluviales</b> : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention avec rejet différé dans le ruisseau des Ayes.</li></ul> <p><b>Mode opératoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Contexte foncier</b> : ensemble foncier privé.</li><li>• <b>Intervention de la collectivité</b> : non.</li><li>• <b>Mode de déblocage</b> : sans objet.</li></ul> <p><b>Traduction dans le PLU :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>L'environnement bâti</b> : secteurs limitrophes denses au sud (habitats individuels groupés) et moins denses au nord (habitats individuels isolés).</li><li>• <b>L'organisation et la distribution de la zone</b>: desserte assurée par <b>une voie reliant</b> la rue de Princens et la rue de Tamié.</li></ul> <p><b>Programme de construction :</b> Réalisation de 46 à 55 logements, sous forme de maisons individuelles groupées et/ou de logements collectifs. La réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de type locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et autres équipements recevant du public est possible.</p> <p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Paysagers</b> : faible car le site n'est visible que depuis des visions rapprochées. <b>Le maintien de la végétation en place ou des plantations seront prévus dans la bande de recul du ruisseau des Ayes. Les espaces publics seront traités qualitativement, avec végétalisation, voire plantation d'arbres, pour limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur</b></li><li>• <b>Agricoles</b> : sans usage agricole.</li><li>• <b>Equipements existants</b> : présence de tous les réseaux sous la rue de Princens et la route de Tamié.</li><li>• <b>Eaux pluviales</b> : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention avec rejet différé dans le ruisseau des Ayes. <b>L'utilisation de matériaux perméables pour les cheminements piétons et les stationnements est recommandée.</b></li><li>• <b>Patrimoine</b> : si ses caractéristiques le permettent, tout ou partie de la cheminée sera conservée, en mémoire au passé industriel du site.</li><li>• <b>Prise en compte de la pollution des sols</b>, en conformité avec l'étude « Antea Group, Rapport – Réhabilitation de la friche TRAVIBAT –</li></ul>
---	--

<p>Zone Ub.</p>	<p>Fontenex (73) – Attestation prévue à l'article L556-1 du code de l'environnement, 17 décembre 2021, pour le compte de la SAS Développement » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les vides sanitaires et les sous-sols sont interdits</li> <li>○ Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privés. Les jardins privés et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.</li> </ul> <p><b>Mode opératoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Contexte foncier</b> : ensemble foncier privé.</li> <li>• <b>Intervention de la collectivité</b> : non.</li> <li>• <b>Mode de déblocage</b> : sans objet.</li> </ul> <p><b>Traduction dans le PLU :</b> Zone Ub.</p>
-----------------	---

### 1.3 AJUSTEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Règlement actuel – Zone Ub	Règlement proposé – Zone Ub
<p><b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.</b></p> <p>Sont interdites les constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation agricole et forestière.</li> <li>- d'artisanat, de commerce de gros,</li> <li>- d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.</li> </ul>	<p><b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.</b></p> <p>Sont interdites les constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation agricole et forestière.</li> <li>- d'artisanat, de commerce de gros,</li> <li>- d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.</li> </ul>

## Commune de Frontenex – modification simplifiée n°1

<p>Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013 et Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) : - <b>Index "i"</b> (exemple : Ub-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.</p> <p>Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.</p> <p>Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.</p> <p><b>Une zone «non aedificandi»</b> de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.</p>	<p>Prise en compte des risques naturels (PPRI de l'Isère approuvé le 19 février 2013 et Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994) : - <b>Index "i"</b> (exemple : Ub-i) : zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.</p> <p>Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRT approuvé le 22 avril 2014.</p> <p>Prise en compte des risques liés à la présence de la canalisation de gaz : se référer à la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effet pour connaître le degré d'aléa et les prescriptions associées.</p> <p><b>Une zone «non aedificandi»</b> de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.</p> <p><b>Dans la zone Ub du Poyet soumise à l'OAP n°2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les vides sanitaires et les sous-sols sont interdits</li><li>• Les terres avec anomalies présentes sur le site ne devront pas être utilisées pour les espaces verts collectifs et les jardins privatifs. Les jardins privatifs et les espaces verts collectifs seront recouverts de terre saine d'épaisseur suffisante.</li></ul>
--	---

## 2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

### 2.1 EVOLUTIONS DU TITRE 2, VOLET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone Ua, la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pose des problèmes d'application vu sa rédaction, notamment en raison de la mention « calculée au faîtage ». Pour clarifier la règle, une nouvelle formulation est proposée.

Règlement actuel – zones Ub, Uc, Uep, 1AUc	Règlement proposé – zones Ub, Uc, Uep, 1AUc
<p>Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (calculée au faîtage), sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quand la construction à édifier s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas dépasser la largeur de la façade préexistante située sur la limite séparative.</li> <li>• quand deux constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.</li> </ul>	<p>Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quand la construction à édifier s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas dépasser la largeur de la façade préexistante située sur la limite séparative.</li> <li>• quand deux constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.</li> </ul>

Règlement actuel – zones Ue et 1AUe	Règlement proposé – zones Ue et 1AUe
<p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf lorsque le terrain situé de l'autre côté de la limite séparative n'est pas classé dans la zone Ue. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (calculée au faîtage), sans être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf lorsque le terrain situé de l'autre côté de la limite séparative n'est pas classé dans la zone Ue.</p> <p>Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>

<b>Règlement actuel – zones A et N</b>	<b>Règlement proposé – zones A et N</b>
Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (calculée au faitage), sans être inférieure à 3 mètres.	Sauf servitude de cour commune, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## 2.2 EVOLUTIONS DU TITRE 2, VOLET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Le règlement définit la couleur des toitures de façon assez large. Il ne prend cependant pas en compte les vérandas, dont la toiture est en général de verre. Pour faciliter la réalisation de celles-ci, une exception au règlement est rédigée.

Cette évolution est appliquée aux zones Ua, Ub, Uc et 1AUc.

Règlement actuel	Règlement proposé
La taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant, ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toiture, ses annexes. La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée. Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.	La taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant, ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toiture, ses annexes. La toiture sera de teinte brune, marron, grise, rouge ou sera végétalisée <b>ou transparente</b> . Les toitures composées de tuiles solaires et photovoltaïques sont autorisées. Les façades des constructions et de leurs annexes de couleur vive sont interdites.

### 2.3 EVOLUTION DU TITRE 2, VOLET STATIONNEMENT EN ZONE UE

A l’instruction des permis de construire, il apparaît que la règle relative aux stationnements des établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts en zone Ue (zone correspondant aux zones d’activités économiques) est trop contraignante par rapport aux besoins des entreprises. La règle est donc revue.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Il sera exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux</li> <li>- 1 place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant</li> <li>- 1 place de stationnement par chambre d’hôtel</li> <li>- 1 place de stationnement <b>pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>, non compris le stationnement des poids lourds, pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts.</li> <li>- 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement de poids lourds pour les constructions à usage exclusif d’entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale</li> </ul>	<p>Il sera exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux</li> <li>- 1 place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant</li> <li>- 1 place de stationnement par chambre d’hôtel</li> <li>- 1 place de stationnement <b>pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>, non compris le stationnement des poids lourds, pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts.</li> <li>- 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement de poids lourds pour les constructions à usage exclusif d’entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale</li> </ul>

### **3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS**

#### **3.1 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE**

L'évolution de l'OAP du Poyet, qui porte sur un ancien site industriel à l'abandon et sur lequel de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif et services publics sont prévus, n'a aucune incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, aucun milieu remarquable n'est présent sur le périmètre de l'opération projetée. La bande non aedificandi de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau est maintenue.

La végétation rudérale, composée de plantes colonisatrices, qui s'est développée spontanément sur le site et pourrait s'étendre davantage sera supprimée.

Les évolutions du règlement sont sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

#### **3.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE**

L'évolution de l'OAP du Poyet n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur la perception paysagère de l'opération qui sera mise en œuvre.

La réalisation du projet concourra cependant à la suppression de la friche industrielle existante, ce qui ne pourra qu'avoir un impact paysager positif par rapport à la situation actuelle. Le programme urbain prévu, sous forme de maisons individuelles groupées et de collectif, se situe dans la continuité du lotissement Pré la Dame. Il s'insérera dans le paysage bâti local.

Les évolutions du règlement sont sans incidence significative directe ou indirecte sur le paysage.

#### **3.3 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE**

Le périmètre objet de la modification du PLU n'a aucun usage agricole puisqu'il s'agit d'un ancien site industriel. Par conséquent, cette évolution du PLU n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

Les évolutions du règlement sont sans incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole.

#### **3.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

La présente modification du PLU n'est pas de nature à augmenter les aléas identifiés.

#### **3.5 PRISE EN COMPTE DES POLLUTIONS**

Vu le passé industriel du secteur du Poyet et l'état des constructions existantes, des études particulières relatives à la prise en compte des sites et sols pollués et à la présence d'amiante et de plomb ont été menées par un bureau d'études spécialisé.

Le secteur du Poyet est en effet recensé dans la « Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ». Il s'agit des anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

Figure 4 : Localisation du site CASIAS



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/73121>

Ainsi, le cabinet ANTEA GROUP, spécialisé en dépollution, désamiantage et démolition, a réalisé différents rapports, dont l'attestation prévue à l'article L556-1 du code de l'environnement (mission spécifique attestant de la prise en compte de l'environnement d'un projet d'aménagement ou construction). Cette attestation est jointe en annexe.

Ce document atteste de la vision globale de la gestion du projet, de l'analyse du site, de l'établissement de prescriptions et du suivi technique sur le chantier jusqu'à élimination complète des pollutions. En fin d'opération le site sera donc rendu purgé de pollutions.

En conclusion, il y aura donc une amélioration de la prise en compte du risque lié à la pollution après traitement du site et réalisation de l'opération.

## 4 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCOT

### 4.1 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. Il s'agit donc bien d'une modification.

Elle n'a pas pour effet,

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (cas des PLU valant PLH).

La présente évolution du PLU est donc bien soumise à une procédure de modification dite simplifiée, avec mise à disposition du dossier du public.

### 4.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

Les évolutions du PLU ne concernent pas le zonage et n'ont donc pas d'incidences sur les éléments de la trame verte et bleue identifiés comme à préserver par le SCOT, ni sur le dimensionnement global du PLU. Il est démontré en supra que la densité de 25 lgts/ha prévue au SCOT n'est pas remise en cause.

## 5 TABLEAU DES SURFACES

Le zonage n'étant pas modifié, le tableau des surfaces ne l'est pas.

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### Table des figures

Figure 1 : Servitudes d'utilité publique, avec notamment le périmètre du PPRT .....	9
Figure 2 : Extrait du dossier ANTEA – Mise à jour de l'étude historique, diagnostic environnemental complémentaire, Analyses de risques résiduels et plan de gestion .....	10
Figure 3 : Extrait de l'attestation précisant que le niveau de risque est inférieur aux recommandations du Ministère en charge de l'Environnement.....	11
Figure 4 : Localisation du site CASIAS.....	22

### Table des photos

Photo 1 : Zone Ub du Poyet depuis la voie passant au sud-est (RD201 – route de Tamié).....	5
Photo 2 : Zone Ub du Poyet depuis la voie passant au nord-ouest (route de Princens) .....	5
Photo 3 : Zone Ub du Poyet depuis le lotissement du Pré La Dame situé au sud-ouest .....	5
Photo 4 : Habitations le long de la rue de Princens .....	6
Photo 5 : Habitation du lotissement Pré La Dame .....	6

**ANNEXE**

Antea Group, Rapport – Réhabilitation de la friche TRAVIBAT – Fontenex (73) – Attestation prévue à l'article L556-1 du code de l'environnement, 17 décembre 2021, pour le compte de la SAS Développement



# FRONTENEX PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

30 juin 2017

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

29 juin 2018

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



## SOMMAIRE

<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE</b>	page 1
<b>1-1- Les structures administratives</b>	page 3
<b>1-2- Les documents supras communaux</b>	page 4
<b>1-3- Quelques points de repères historiques</b>	page 5
<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE- DIAGNOSTIC COMMUNAL</b>	page 6
<b>2-1- Conclusions et perspectives du diagnostic</b>	page 7
2-1-1- L'activité économique	page 7
2-1-2- La démographie et le logement	page 7
2-1-3- Les déplacements et le stationnement	page 8
2-1-4- Les équipements publics	page 8
2-1-5- Le patrimoine	page 8
<b>2-2- Bilan de la consommation d'espace</b>	page 9
2-2-1- Bilan de la consommation d'espace de ces 10 dernières années	page 9
2-2-2- Bilan de la consommation d'espace depuis l'approbation du ScoT	page 13
<b>2-3- Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis</b>	page 14
2-4-1- Capacité de densification dans l'enveloppe urbaine	page 14
2-4-2- Capacité de mutation du bâti	page 15
<b>2-4- Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	page 17
2-4-1- Milieu humain	page 17
2-4-2- Les écosystèmes et milieux naturels	page 37
2-4-3- Analyse paysagère	page 48
<b>2-5- Effets et incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement</b>	page 55
2-5-1- Justification globale du projet	page 55
2-5-2- Adaptation aux enjeux environnementaux de la commune et solutions de substitution	page 55
2-5-3- Rationalisation de l'utilisation de l'espace	page 56
2-5-4- Compatibilité avec les documents cadres	page 56
<b>3<sup>ÈME</sup> PARTIE- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT</b>	page 59
<b>3-1- Exposés des choix retenus pour établir le PADD</b>	page 60
3-1-1- Préserver une dynamique démographique et répondre aux besoins en matière de logements tout en limitant l'étalement urbain	page 60
3-1-2- Le maintien des équipements publics	page 61
3-1-3- Améliorer les mobilités au coeur de la commune	page 61
3-1-4- Pérenniser l'économie agricole et conforter la vie économique	page 61
3-1-5- Fiabiliser et développer les communications numériques	page 61
3-1-6- Réduire les consommations d'énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre (GES)	page 61



3-1-7- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques	page 63
3-1-8- Prendre en compte les risques naturels et technologiques	page 63
<b>3-2- Justification des orientations d'aménagement et de programmation</b>	page 65
3-2-1- OAP n°1 – «Derrière Frontenex»	page 66
3-2-2- OAP n°2 – «Le Poyet»	page 67
3-2-3- OAP n°3 – «Le Clos Barral»	page 68
<b>3-3- Justification du règlement</b>	page 69
3-3-1- Les zones urbaines	page 69
3-3-2- Les zones à urbaniser	page 70
3-3-3- Les zones agricoles	page 71
3-3-4- Les zones naturelles	page 71
3-3-5- Justification des autres éléments du plan	page 72
3-3-6- Bilan des surfaces du PLU	page 73
<b>3-4- Capacité d'urbanisation du PLU</b>	page 74
3-3-1- Potentiel urbanisable par rapport à l'enveloppe urbaine	page 74
3-3-2- Potentiel urbanisable selon le ScoT	page 75
<b>4<sup>ÈME</sup> PARTIE – INDICATEURS DE SUIVI D'APPLICATION DU PLAN</b>	page 76

#### **ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION :**

- Études dont résultent les choix d'urbanisme

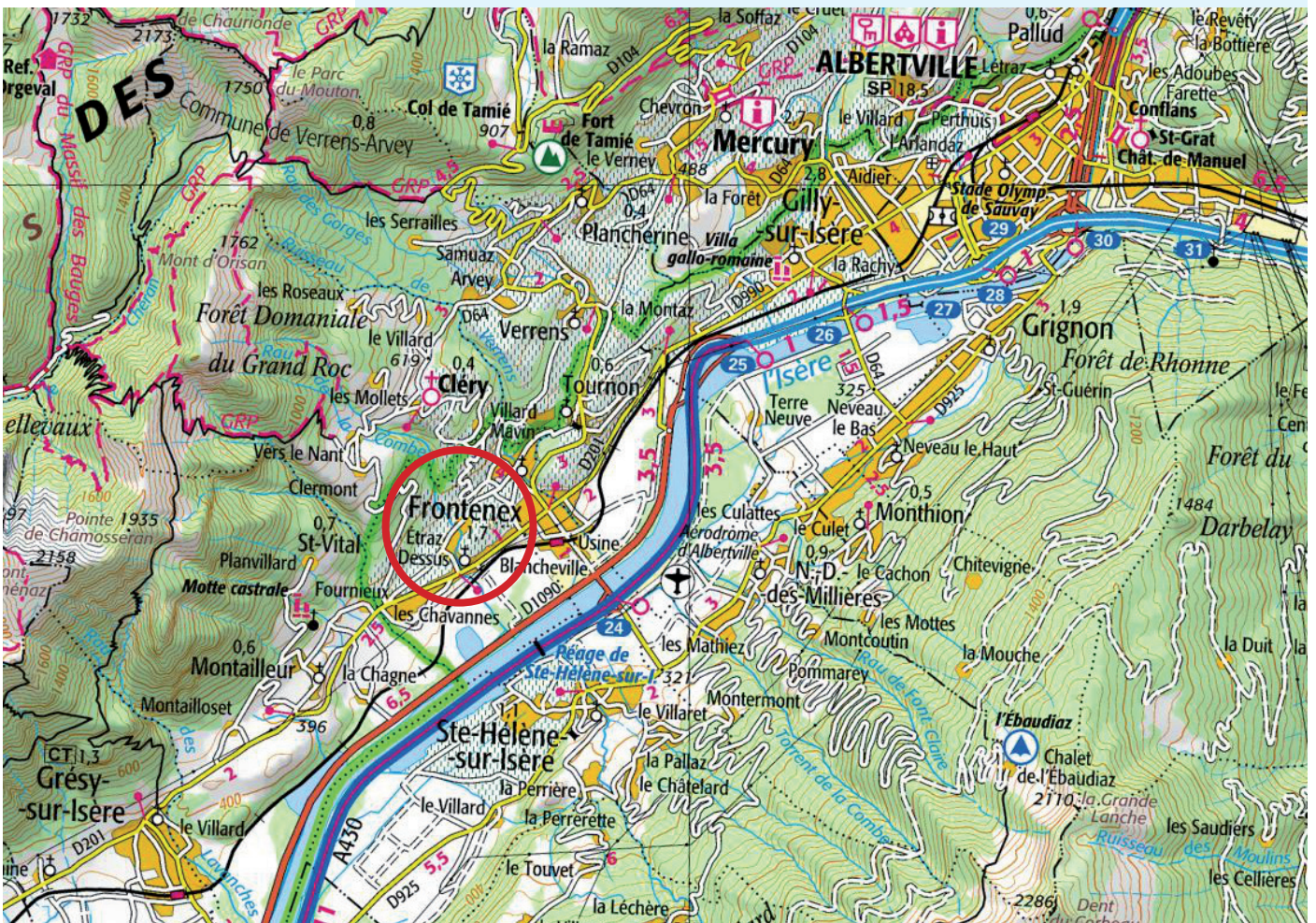


# 1ère PARTIE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE



Frontenex est située entre le col de Tamié et l'Isère, au pied du Massif des Bauges, à proximité d'Albertville dans la combe de Savoie. Elle est à 74,3 km de Grenoble et à 143,8 km de Lyon. Ses communes limitrophes sont, dans le sens horaire, Saint-Vital, Cléry, Vérems-Arvey, Tournon, Notre Dame des Millères et Saint Hélène sur Isère.

Frontenex fait partie du Canton d'Albertville-2, et de l'intercommunalité Arlysère.



L'urbanisation de la commune s'est faite de manière dense autour du chef-lieu, en rive droite de l'Isère.

Jusqu'au 31 décembre 2015, la commune était couverte par son POS approuvé le 27 juin 1996.



## 1.1

**LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES**

La commune adhère à 8 syndicats intercommunaux :

- **La communauté d'agglomération d'Albertville** qui couvre 39 communes. Elle a comme compétences les transports, le SCoT,...
- **Le syndicat intercommunal d'études et de réalisations sanitaires et sociales de la région de Frontenex** qui regroupe 15 communes. Il est le support de Centre Intercommunal d'Action Social C.I.A.S. de Frontenex et gère l'EHPAD Floréal à Frontenex, un service de soins infirmier à domicile et un service d'aide ménagère.
- **Le syndicat intercommunal Combe de Savoie Amont qui regroupe 8 communes et qui** gère l'entretien des cours d'eau non domaniaux sur son territoire.
- **Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Albertville (SIARA)** qui regroupe 14 communes et gère la collecte et le traitement des eaux usées de la commune.
- **Le syndicat intercommunal des eaux du Fayet** qui regroupe 5 communes et qui a pour compétence l'étude, la réalisation, le renouvellement des ouvrages d'adduction, la production, le traitement et la distribution de l'eau.
- **Le syndicat intercommunal du Fort du Tamié** qui regroupe 8 communes et possède la compétence tourisme.
- **Le syndicat départemental d'énergie de la Savoie** qui gère la distribution publique d'électricité des communes de Savoie.
- **Le Syndicat mixte de l'Isère et de l'Arc en Combe de Savoie (SISARC)** qui a des compétences en matière d'études concernant la gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques, il assure la restauration et l'entretien des digues de l'Isère, ....



## 1.2

### LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Frontenex doit prendre en compte les orientations prescrites par 3 documents supra communaux :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Arlysière** : élaboré sur les 38 communes, il a été approuvé le 9 mai 2012. Il fixe pour la commune une densité moyenne d'urbanisation de 25 logements à l'hectare et autorise un volume d'extension d'urbanisation de 8 hectares.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) 2016-2021** : au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 : au niveau communal** : il prévoit un objectif de production de 14 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH ainsi que la réhabilitation et l'amélioration du parc ancien afin de maintenir l'attractivité du centre.



## 1.3

**QUELQUES POINTS DE REPÈRES HISTORIQUES**

En 1255 le nom était FRONTENAY provenant de FRONTENACUM domaine de FRONTENUS, nom dérivé de FRONTO. Frontenex voudrait dire également « de la neige jusqu'au front », phénomène dû au courant d'air glacial serpentant le Col de Tamié.

Frontenex a été érigé en commune et en paroisse en 1865.

Autrefois, la richesse agricole était sur les coteaux ensoleillés et à l'abri des crus de l'Isère.

L'endiguement de la rivière est la cause importante du développement de Frontenex, conjointement avec sa situation sur la route provinciale Albertville - Chambéry.

La séparation de Cléry a été certainement préparée, d'une façon inconsciente d'abord, dès le 18ème siècle. C'est à partir de ce siècle que l'on parle dans les documents de communauté CLÉRY - FRONTENEX. Ainsi en 1772, pour décider de l'affranchissement des servis dus au Comte de Tournon, à l'Archevêque de Tarentaise, au Comte de la Tour et à l'Abbaye de Tamié, les quarante cinq chefs de famille se réunissent en Assemblée Générale dite de Cléry et Frontenex.

Dès le 13ème siècle, Frontenex avait une chapelle dont il reste les croisillons d'une grande fenêtre à la maison des REY. Un incendie ravagea le quartier de la chapelle.

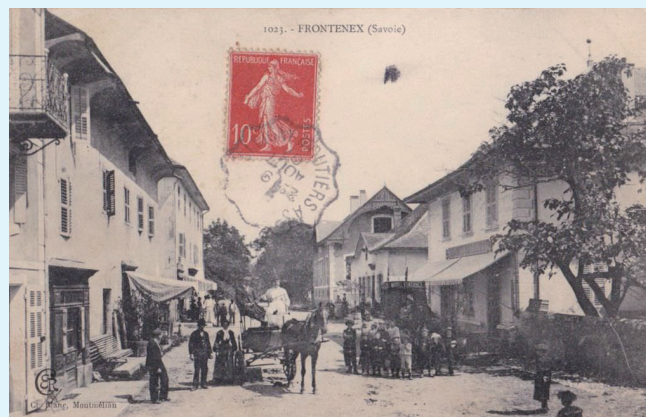
Une autre chapelle fût fondée à l'occasion de la peste de 1632 sous le vocable de Saint-Sébastien et Sainte Marie Madeleine.

L'église actuelle a été construite après la création de la paroisse en 1865.

Jean-Pierre Fontanet (arrière grand-père de Joseph Fontanet), avait obtenu en 1865 la création d'une paroisse nouvelle, celle de la Nativité, puis en 1866 la création par Napoléon III de la commune de Frontenex, distincte de celle de Cléry dont elle était jusqu'alors l'un des cinq hameaux. Jean-Pierre Fontanet fut le premier maire de la nouvelle commune.

La nouvelle commune a ensuite pris son essor grâce à la nouvelle Route Royale (RN 90) et l'assainissement des plaines.

La maison de la famille Fontanet a été ensuite rachetée par la commune, qui en a fait la mairie.



## 2ème PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL



## 2.1

**CONCLUSIONS ET PROSPECTIVES DU DIAGNOSTIC**

Le détail des études est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation».

**■ 1- L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

La commune compte 5 zones d'activités économiques regroupées au sud du territoire communal.

Le tissu commercial est assez développé (une vingtaine de commerces sont implantés le long de la rue de la Mairie, rue Pillet et quelques un se situent dans les zones d'activités).

L'agriculture est peu présente sur la commune en raison du peu de terres agricoles disponibles.

L'enjeu du PLU est de conserver le tissu commercial au coeur du village et de densifier et étendre les zones d'activités afin de permettre le développement de l'économie communale.

**■ 2- LA DÉMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT**

Après une forte hausse à la fin des années 90, la croissance démographique connaît un net ralentissement avec une croissance moyenne de 0,6% par an depuis les années 2000.

On constate un vieillissement de la population même si les tranches d'âges jeunes restent à des taux importants (plus de 15% de la population).

La commune compte une part importante de logements aidés (environ 34,34 % des résidences principales de la commune.).

L'enjeu du PLU est de proposer des solutions afin de répondre aux besoins en matière de :

- logement spécifiques pour faire face au vieillissement de la population
- logements de type T2 et T3 dans des logements intermédiaires ou de l'individuel groupé pour accompagner le phénomène de décohabitation et répondre aux besoins d'une frange de la population (jeunes et personnes isolées, jeunes ménages ...



### ■ 3- LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

La commune est plutôt bien desservie par les transports en commun (train et bus).

On ne constate pas de déficit en matière de stationnement.

Le manque se fait sentir au niveau des déplacements doux : la commune compte peu d'aménagements piétonniers et cyclables.

L'enjeu du PLU est donc de répondre à ce déficit en réaménageant les secteurs piétonniers existants et en créant des itinéraires cyclables.

### ■ 4- LES ÉQUIPEMENT PUBLICS

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement public. Le PLU doit juste veiller à permettre l'extension de certains équipements (Collège, ...) afin de répondre aux besoins futurs.

### ■ 5- LE PATRIMOINE

La commune compte de nombreux bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

Le PLU doit viser leur maintien et leur restauration.



## 2.2

**BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE****■ 1- BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DE CES 10 DERNIÈRES ANNÉES**

Environ 5,7 hectares ont été consommés ces 10 dernières années (2007-2016).

223 logements ont fait l'objet d'une autorisation de construire.

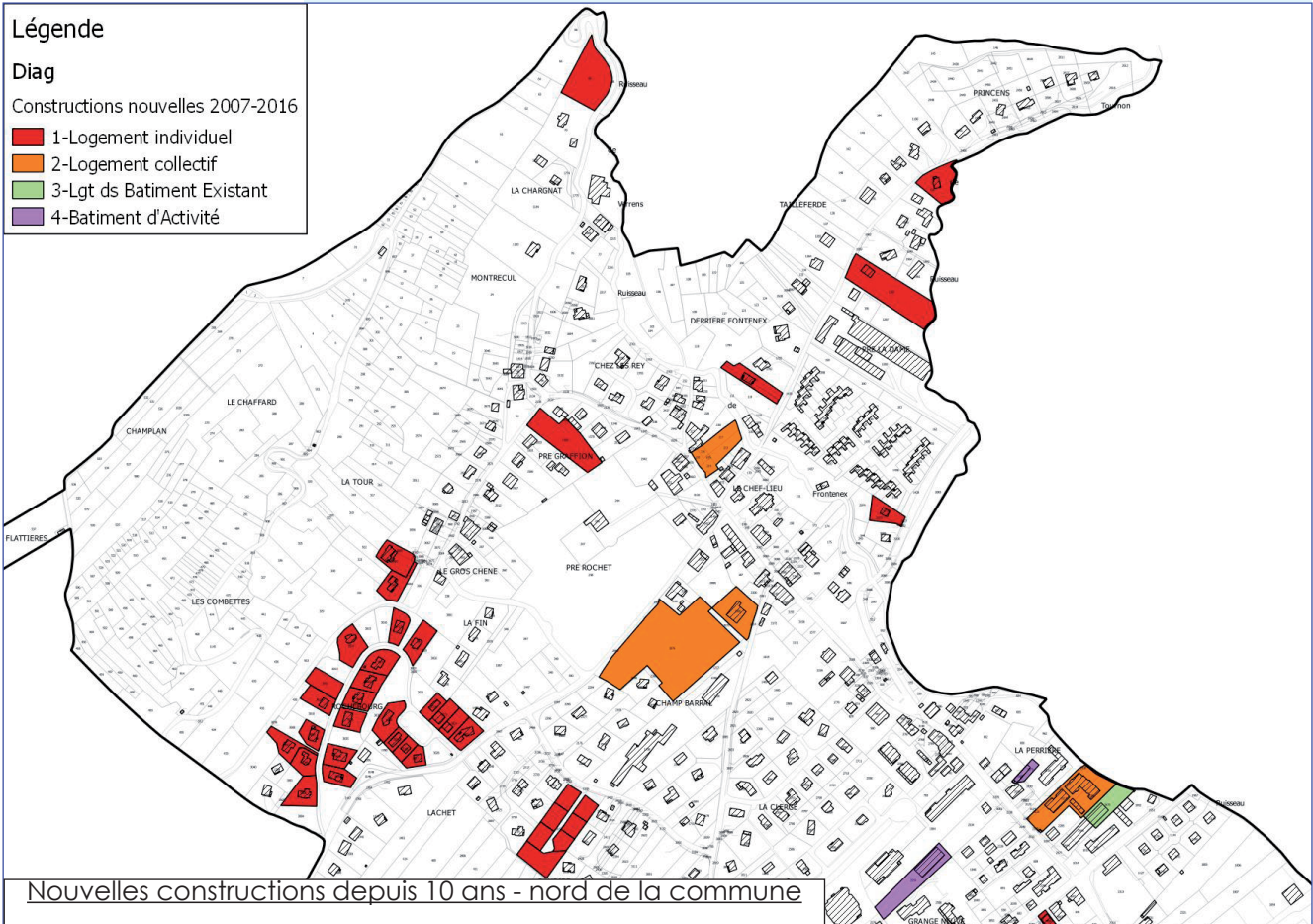
Type	Nombre de logements	Surface globale consommée	Moyenne surface consommée par logement
Logement individuel	41	34 300 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Logement collectif	74	6 300 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Logements spécifiques (EPHAD)	94	9 600 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

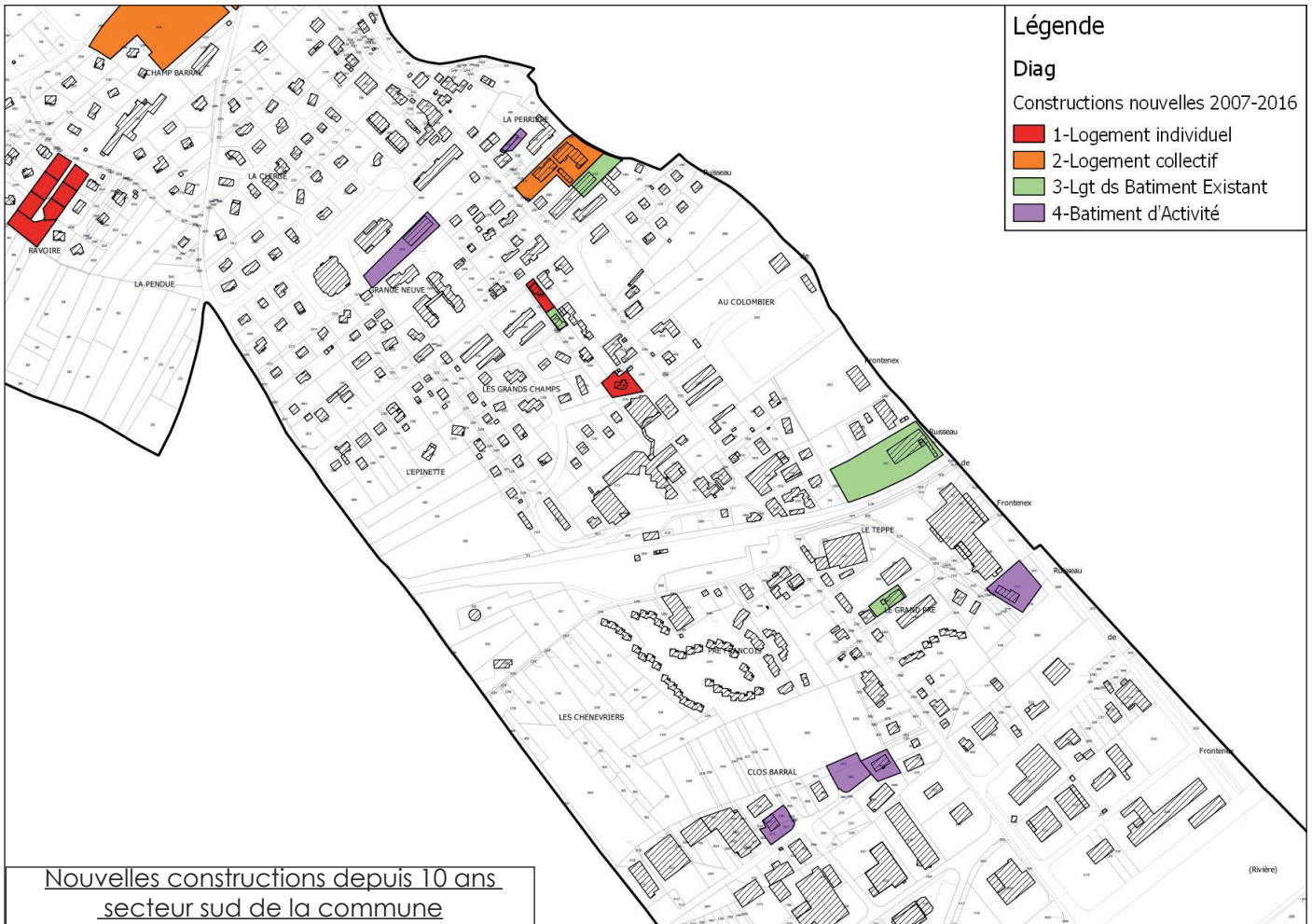
14 logements ont été aménagés dans des bâtiments déjà existants.

Bilan des nouvelles autorisation 2007-2016					
Localisation	Logement individuel	Logement collectif	Création dans l'existant	Logements spécifiques	Bâtiment d'activités
Tailleferde	1				
Derrière Frontenex	1				
Pre La Dame	2				
Chef-lieu		12			
Pré Grafion	1				
Le Gros Chêne	2				
Rochebourg	23				
Champ Barral		14		94	
Lotissement Pré René	8				
La Perrière		48	9		1
Grange neuve					1
Les Grands Champs	2		3		
Au Colombier			1		
Le Grand Pré					1
Clos Barral					3
Le Teppe			1		
La Charnat	1				
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>74</b>	<b>14</b>	<b>94</b>	<b>6</b>
<b>Total habitat</b>	<b>223</b>				



Bilan de la surface consommée entre 2007 et 2016				
Localisation	Logement individuel	Logement collectif	Logements spécifiques	Bâtiment d'activités
Tailleferde	1 300			
Derrière Frontenex	1 000			
Pre La Dame	4 100			
Chef-lieu		1 600		
Pré Grafion	2 400			
Le Gros Chêne	1 900			
Rochebourg	15 800			
Champ Barral		1 600	9 600	
Lotissement Pré René	3 900			
La Perrière		3 100		300
Grange neuve				2 000
Les Grands Champs	1 300			
Le Grand Pré				1 900
Clos Barral				3 200
La Chagnat	2 600			
<b>Total</b>	<b>34 300</b>	<b>6 300</b>	<b>9 600</b>	<b>7 400</b>
<b>Total habitat</b>	<b>50 200</b>			
<b>Total général</b>	<b>57 600</b>			

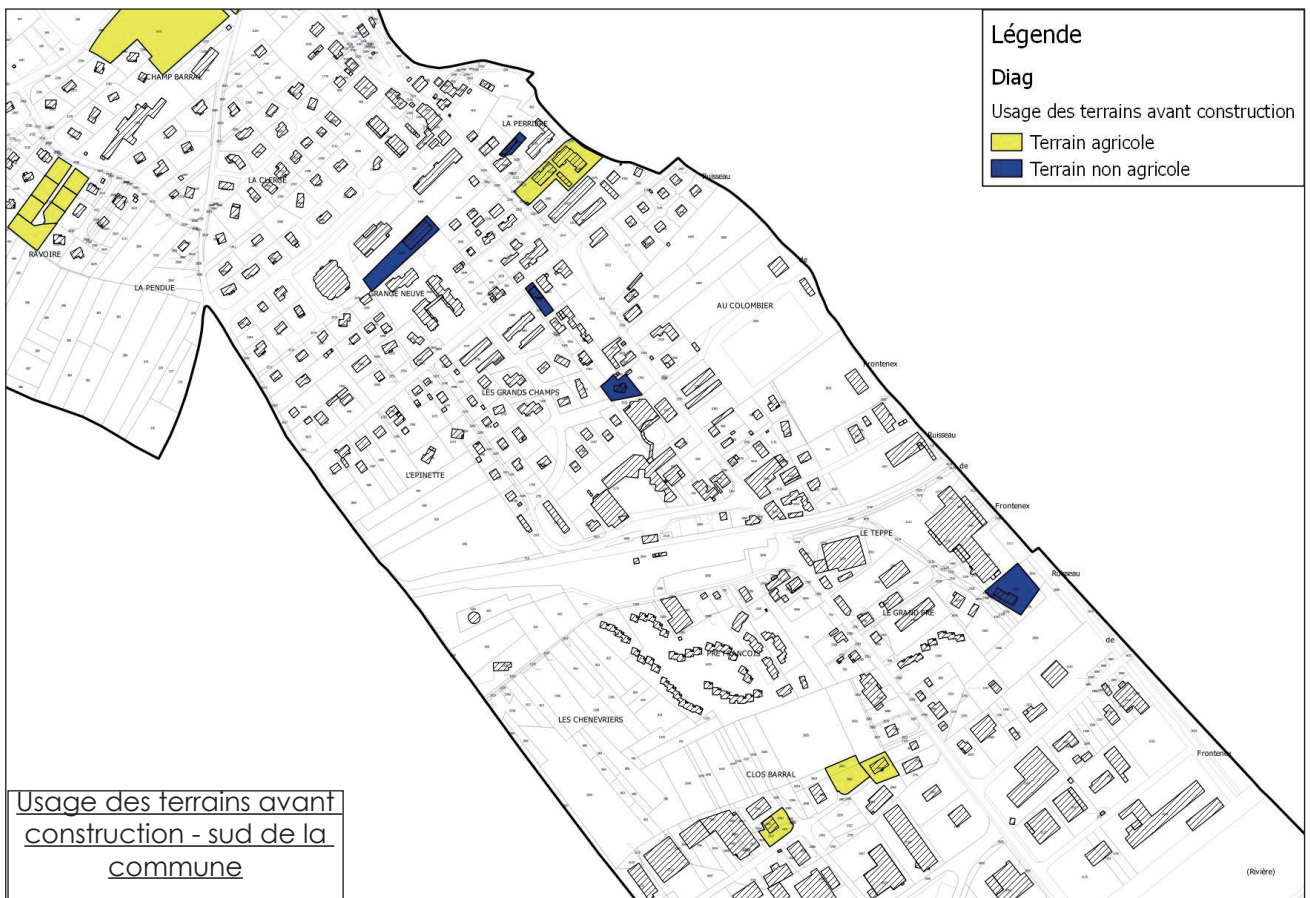
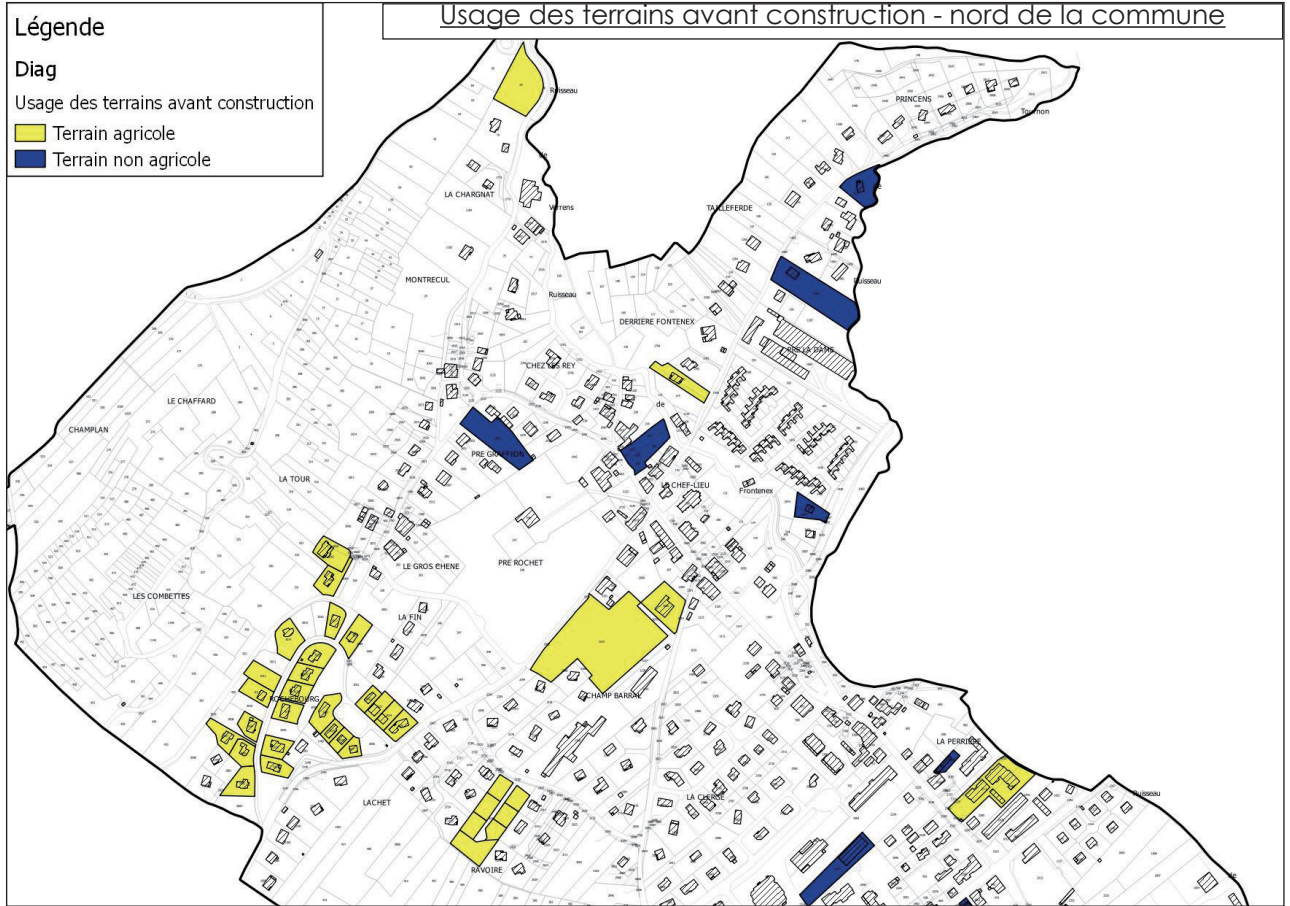




## ■ 2- USAGE DES TERRAINS AVANT CONSTRUCTION

Sur les 5,7 hectares consommés ces 10 dernières années, 3,3 hectares avaient un usage agricole et 2,4 un usage autre (jardin, espace naturel, ...)





### ■ 3- BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT (2012)

Environ 3,3 hectares ont été consommés depuis l'approbation du SCot (2012-2016) dont 1,9 hectares de terrains à usage agricole et 1,4 hectares sans usage agricole.

128 logements ont fait l'objet d'une autorisation de construire.

Type	Nombre de logements	Surface globale consommée	Moyenne surface consommée par logement
Logement individuel	20	18 900 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Logement collectif	14	1 600 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Logements spécifiques (EPHAD)	94	9 600 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

Bilan des nouvelles autorisation 2012-2016				
Localisation	Logement individuel	Logement collectif	Logements spécifiques	Bâtiment d'activités
Pre La Dame	2			
Pré Grafion	1			
Rochebourg	6			
Champ Barral		14	94	
Lotissement Pré René	8			
Grange neuve				1
Les Grands Champs	2			
Clos Barral				1
La Chagnat	1			
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>94</b>	<b>2</b>
<b>Total habitat</b>	<b>128</b>			

Bilan de la surface consommée entre 2012 et 2016				
Localisation	Logement individuel	Logement collectif	Logements spécifiques	Bâtiment d'activités
Pre La Dame	4 100			
Pré Grafion	2 400			
Rochebourg	4 600			
Champ Barral		1 600	9 600	
Lotissement Pré René	3 900			
Grange neuve				2 000
Les Grands Champs	1 300			
Clos Barral				1 300
La Chagnat	2 600			
<b>Total</b>	<b>18 900</b>	<b>1 600</b>	<b>9 600</b>	<b>3 300</b>
<b>Total habitat</b>	<b>30 100</b>			
<b>Total général</b>	<b>33 400</b>			



## 2.3

**CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS****■ 1 - CAPACITÉ DE DENSIFICATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE**

L'enveloppe urbaine de la commune présente une capacité de densification d'environ 1,2 hectare.

Critères de définition de l'enveloppe urbaine :

Est considéré comme faisant parti de l'enveloppe urbaine :

- tout espaces bâtis de plus de 5 constructions contiguës,
- les espaces publics équipés (terrains de foot, cour d'établissement scolaire, ...) intégrés ou en continuité d'espaces bâtis.

Est exclu de l'enveloppe urbaine :

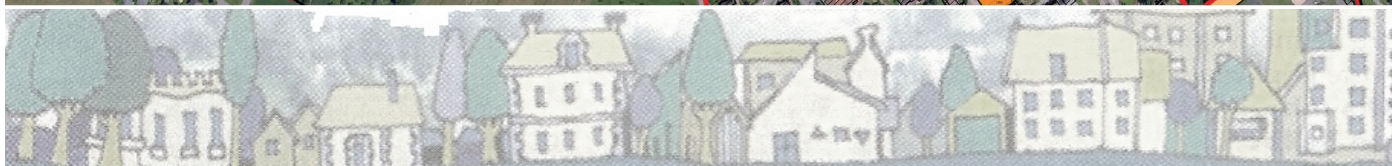
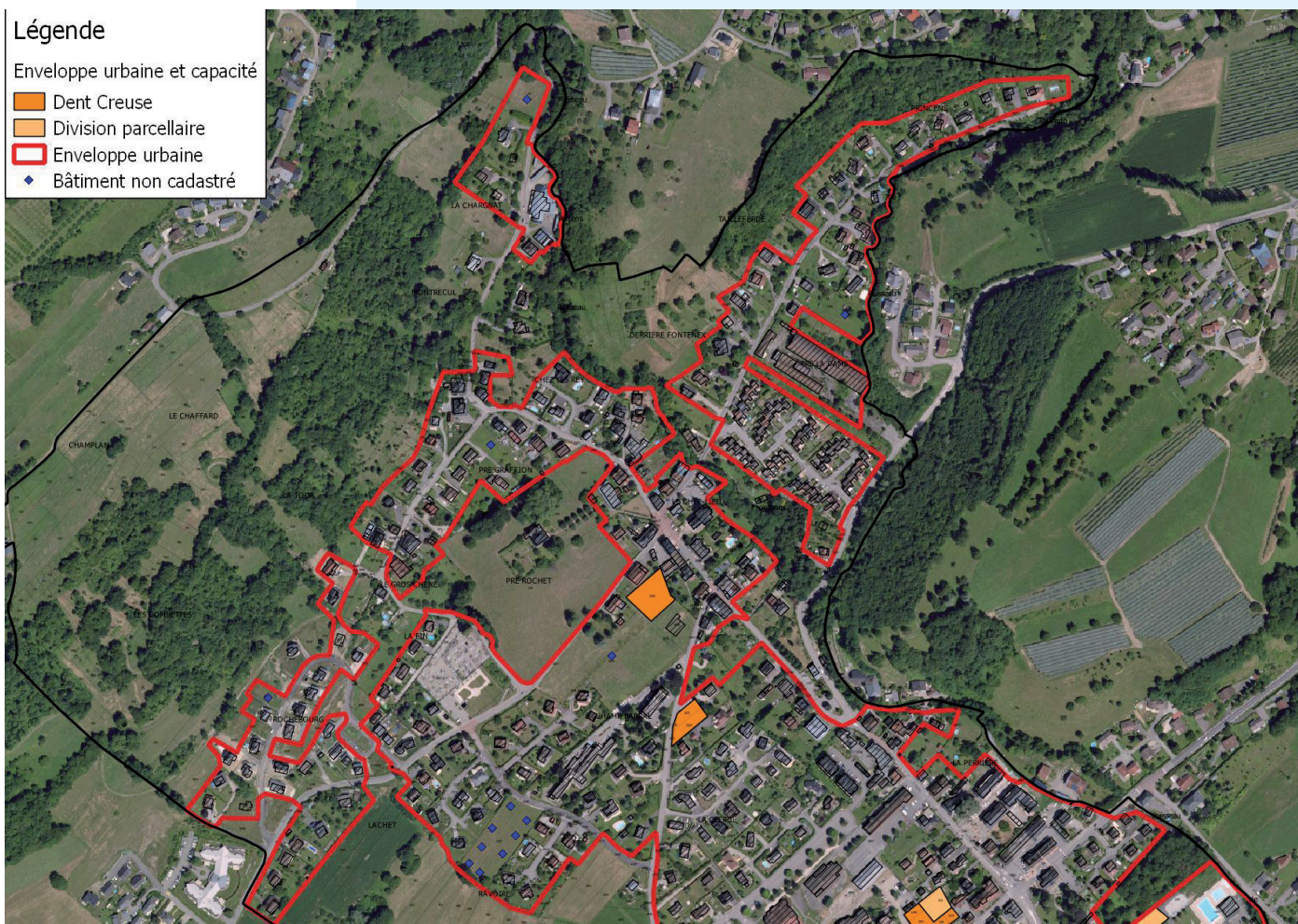
- les «dents creuses périphériques» : terrains construits sur moins de 4 limites séparatives,
- tout bâtiment isolé et séparé du reste de l'urbanisation par une route ou un cours d'eau,
- tout bâtiment situé à plus de 50 mètres d'un autre bâtiment,
- les grands tènements non bâtis de plus de 1 hectare à l'intérieur du tissu urbain.

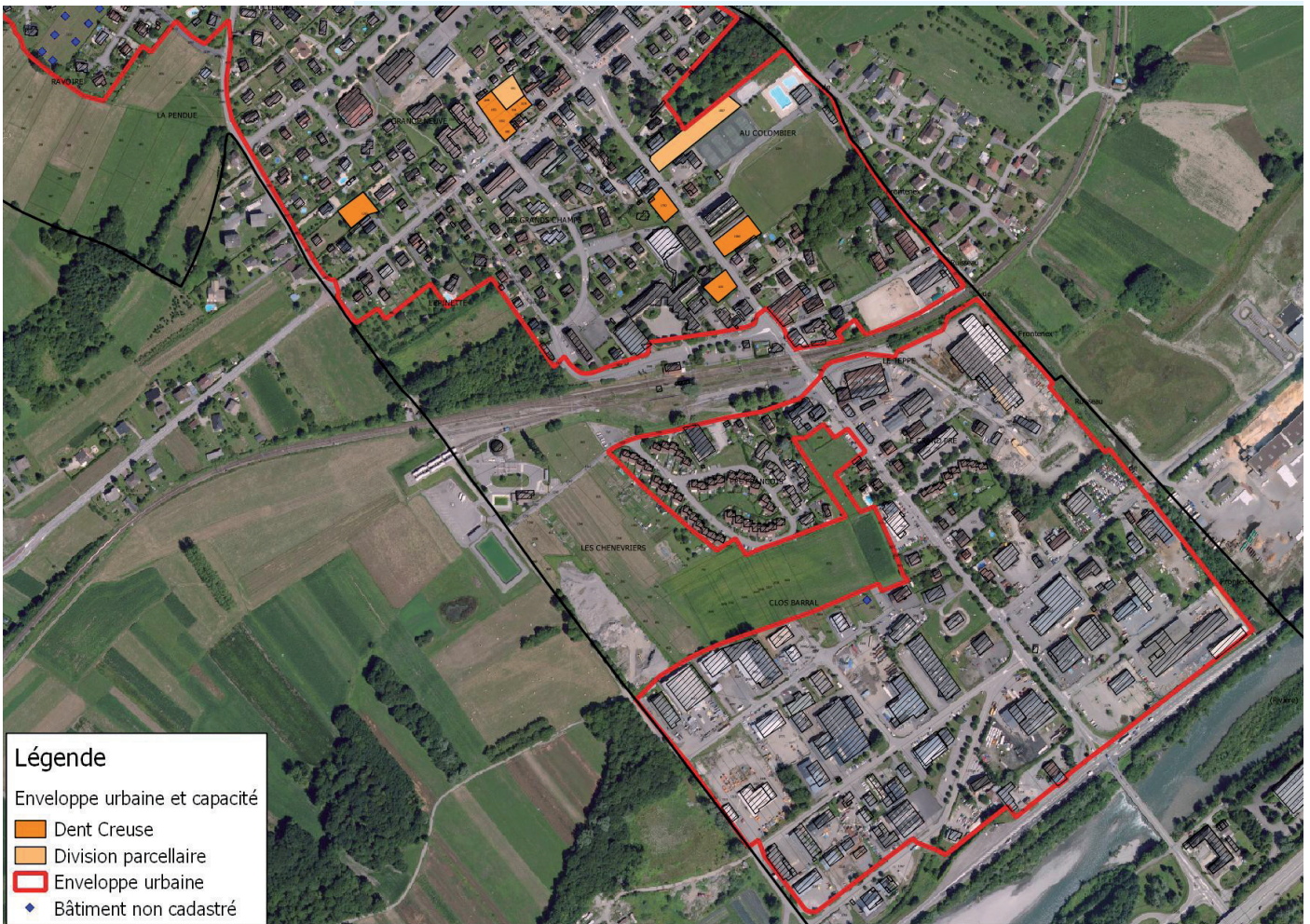
Enveloppes urbaines et potentiel de densification - secteur nord de la commune

**Légende**

Enveloppe urbaine et capacité

- Dent Creuse
- Division parcellaire
- Enveloppe urbaine
- ◆ Bâtiment non cadastré



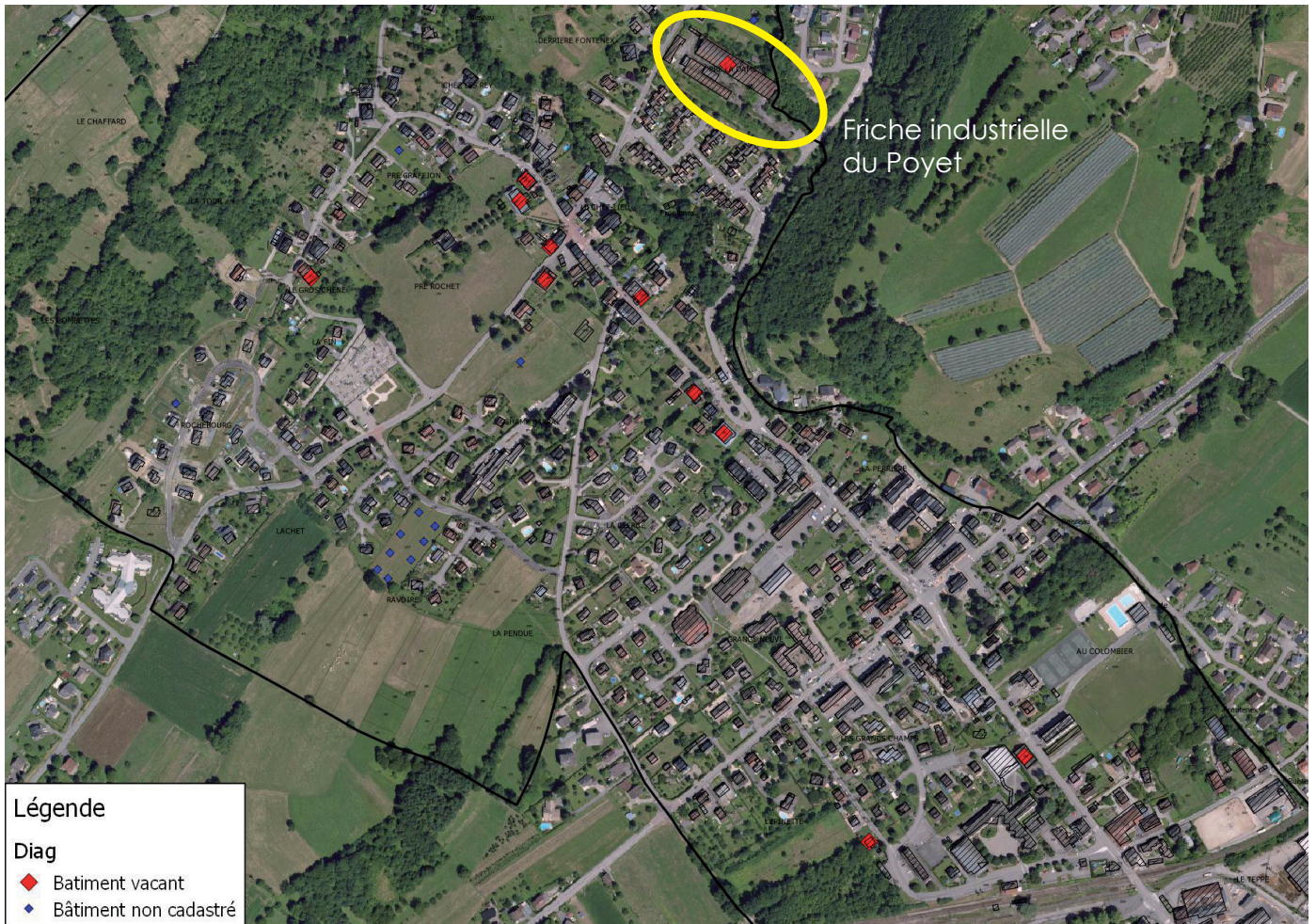


Enveloppes urbaines et potentiel de densification - secteur sud de la commune

## ■ 2 - CAPACITÉ DE MUTATION DU BÂTI

La commune compte une dizaine de logements vacants et un ancien bâtiment d'activité (usine du Poyet) vacant (cf carte page suivante). Un projet est en cours d'étude sur cette ancienne friche industrielle pour la réalisation d'une soixantaine de logements.





Localisation des bâtiments vacants



## 2.4

**ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****■ 1 - MILIEUX HUMAIN****● 1-1- L'eau potable**

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable - Syndicat Intercommunal des Eaux du Fayet - janvier 2005 et restructuration du réseau intercommunal - Etudes préliminaires - Cabinet Montmasson - Février 2015

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Fayet (SIEF) regroupe environ 4000 habitants répartis sur 5 communes : Cléry, St Vital, Frontenex, Verrens-Arvey et Tournon. Il s'agit d'un syndicat intégral, responsable de la totalité de la distribution de l'eau potable sur ces communes. La gestion du service a été déléguée à la Lyonnaise des eaux depuis le 1er janvier 2013 pour la totalité du périmètre.

**- La ressource en eau potable**

Le réseau d'eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux du Fayet est constitué de deux entités techniques différentes et non reliées entre elles :

- Au Sud, le réseau du syndicat historique constitué des communes de Cléry, Frontenex et Saint-Vital ;
- Au Nord, le réseau des communes de Tournon et Verrens-Arvey (non présenté dans ce document).

**► Le réseau Sud (Cléry, Frontenex, Saint-Vital)**

Ces trois communes représentent actuellement 2800 habitants.

L'alimentation en eau potable est assurée par un réseau principal et un réseau secondaire.

Le réseau principal est alimenté par deux sources gravitaires :

- Le captage de la Touvière, situé à 725 m d'altitude ;
- Le captage du Fayet, situé à 950 m d'altitude sur le flanc d'un couloir avalancheux ;

Un forage situé à St-Vital dans la nappe alluviale de l'Isère sert de ressource d'appoint lorsque les débits des deux sources gravitaires ne sont pas suffisants.

Le réseau principal possède une capacité de stockage de 1 150 m<sup>3</sup> au total, répartie sur cinq réservoirs, comme le présente le tableau suivant.

Nom du réservoir	Commune	Altitude (m)	Volume total (m <sup>3</sup> )	Volume dédié à la consommation (m <sup>3</sup> )	Réserve incendie (m <sup>3</sup> )
Raffort	Cléry	755	300	180	120
Moratier	Saint-Vital	515	100	40	60
Champloux	Saint-Vital	407	300	180	120
Villard-Mavin	Frontenex	512	300	180	120
Menuiserie	Frontenex	400	150	80	70



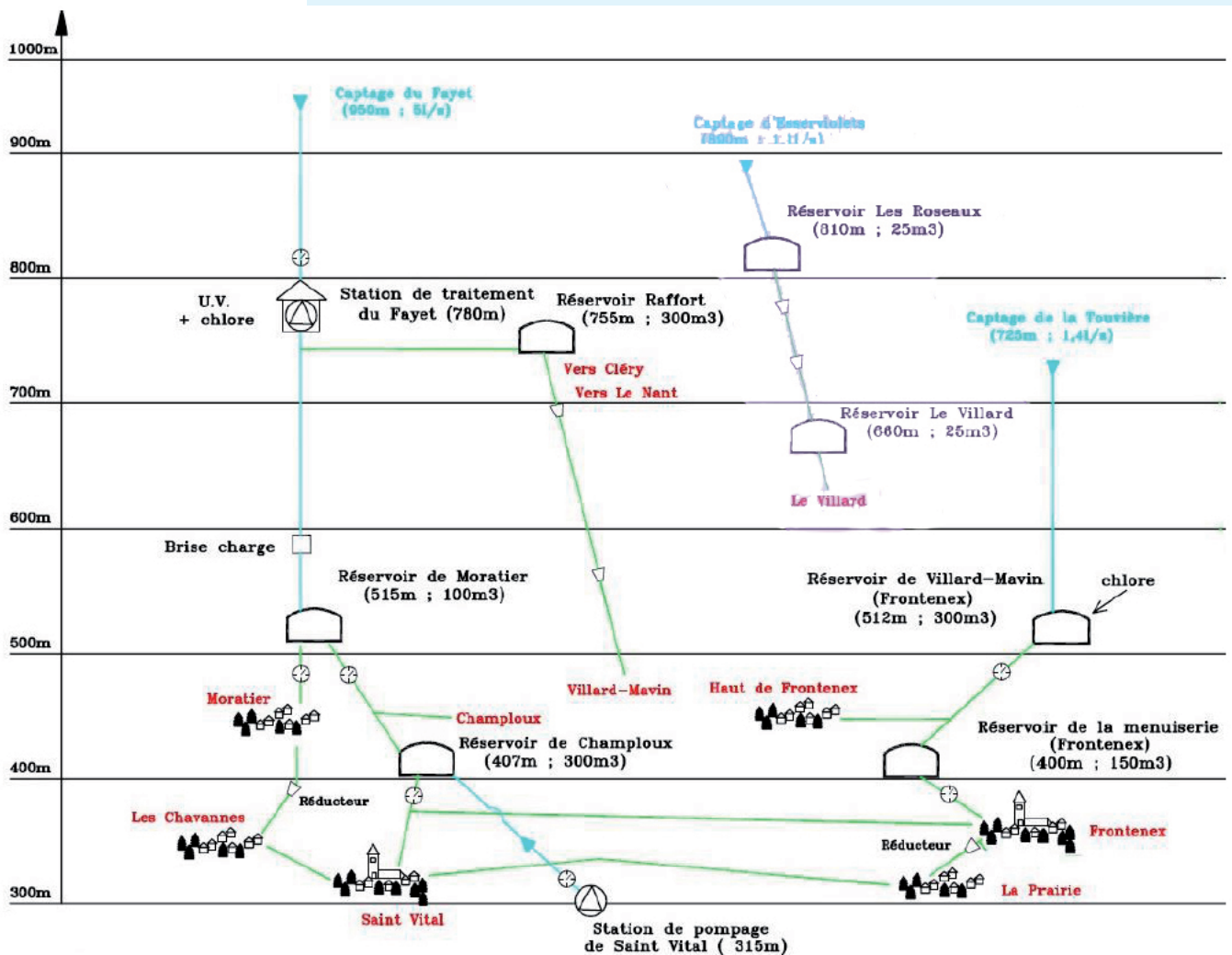


Schéma altimétrique du réseau Sud du SIEF

### ► Source du Fayet

Le captage est situé à 950 m d'altitude. La source a été captée à même le rocher en 1955. La procédure de mise en place des périmètres de protection n'a pas encore été engagée.

Les eaux sont d'origine karstique (Massif des Bauges). Les débits sont très variables. Le débit d'étiage a été mesuré à 5 L/s.

Les eaux, après des épisodes pluvieux, sont sensibles à des contaminations bactériologiques et sont sujettes à de fortes turbidités.

Le bilan de qualité des eaux captées établi entre 1999 et 2002, à partir des analyses effectuées par les services de la DDASS (73) met en évidence un taux de conformité bactériologique de 20% (nombre de germes fécaux maximal : 39) (étude réalisée sur 5 analyses).

Les eaux sont de mauvaise qualité tant bactériologique que physicochimique.

Pour résoudre ces pollutions chroniques, l'eau est acheminée, par le biais d'une conduite en fonte de diamètre 125 mm, vers une station de traitement.



Un traitement aux ultra-violets (UV), capable de traiter jusqu'à 60 m<sup>3</sup>/h, a été installé en 1999 au niveau du répartiteur du Fayet.

Un turbidimètre permet la déconnexion de l'UV et la mise en route d'un traitement au chlore gazeux en cas de forte turbidité.

L'arrivée du captage peut être également déconnectée en cas de pollution importante.

La station de traitement est également équipée d'un compteur de production.

Le répartiteur reçoit ensuite les eaux traitées. Il est dimensionné pour délivrer 3/8 du débit à la commune de Cléry et le reste aux deux autres communes, Frontenex et Saint-Vital.

Le bilan de qualité des eaux traitées met en évidence une eau de bonne qualité bactériologique et de qualité physicochimique médiocre avec :

- un taux de conformité bactériologique de 83% (nombre de bactéries sulfite-réductrices : 6),
- un taux de conformité physicochimique de 50% (décret 2001-1220). (étude réalisée sur 6 analyses)

Les problèmes physicochimiques sont dus à des turbidités trop élevées.

La station de traitement du Fayet est équipée d'une télésurveillance.

#### ► Source de la Touvière

La ressource en eau potable de la Touvière est assurée par un ensemble de deux chambres de captage. Elles sont calées à 725 m d'altitude. Les eaux sont d'origine karstique. Le débit d'étiage est donné pour 1,4 L/s.

Les eaux sont très fragiles d'un point de vue bactériologique et physicochimique (turbidité).

Les eaux issues de ce captage ont une qualité moyenne d'un point de vue bactériologique.

#### ► La station de pompage de Saint-Vital

La station de pompage de Saint-Vital a été mise en service en 1982. Elle est calée à 315 m d'altitude.

La pompe se trouve à 11 m de profondeur. Le puits d'une profondeur d'environ 14 m est alimenté par la nappe alluviale de l'Isère. La station se trouve assez près d'une zone inondable encadrant les digues de l'Isère.

Le débit de pompage est donné à 60 m<sup>3</sup>/h.

Cette ressource est actuellement utilisée comme ressource d'appoint.

Un compteur de production permet de comptabiliser les volumes prélevés.

Une commande permet d'asservir son fonctionnement soit au réservoir de Champloux, soit au réservoir de La Menuiserie, soit aux deux.

L'alimentation du réservoir de Champloux, se fait directement par une conduite de refoulement.

L'alimentation du réservoir de la Menuiserie se fait au travers du réseau de distribution de Frontenex.

Cette ressource ne présente pas de problème qualitatif.

Une analyse complète, effectuée par la DDASS le 11 octobre 2001, met en évidence une eau de très bonne qualité (taux de conformité bactériologique et physicochimique de 100%).

Les périmètres de protection ont été définis dans le rapport géologique de Monsieur Jean-Paul RAMPNOUX daté du 20 juin 1978 (révisé le 4 octobre



1981). Une déclaration d'utilité publique a été signée le 19 mai 1982.

#### ► Source d'Esserviolets

Le réseau secondaire est alimenté par la source des Esserviolets :

L'ouvrage de ce captage a été réalisé en 1983. Il est situé à 890 m d'altitude, en rive droite du ruisseau d'Esserviolets.

Les eaux sont également issues d'un réseau karstique. Le débit d'étiage est donné pour 1,1 L/s.

Les analyses bactériologiques ne sont pas toujours conformes particulièrement pendant les périodes pluvieuses (compte tenu du site, ces problèmes sont dus à des pollutions lointaines).

Néanmoins, une analyse complète effectuée le 23 juillet 2001 met en évidence une eau de très bonne qualité (taux de conformité bactériologique et physicochimique de 100%).

Les périmètres de protection ont été définis dans le rapport géologique de Monsieur Jean-Paul RAMPNOUX daté du 17 octobre 1982. Une déclaration d'utilité publique a été signée le 22 octobre 1984.

Le périmètre de protection immédiate est matérialisé sur le terrain par une clôture récente composée de deux fils de fer. Le périmètre est fermé par un portillon grillagé.

#### ► Le réseau d'eau de Frontenex et de Saint-Vital

Les réseaux d'eau des deux Communes sont en communication. Ils sont desservis par les réservoirs de Moratier et de Champloux situés à Saint-Vital et ceux de Villard Mavin (Frontenex) et de la Menuiserie, situés à l'amont de Frontenex.

Un suivi des volumes introduits a permis de constater :

- un débit de pointe de 66 m<sup>3</sup>/h.
- un débit minimum de 35,7 m<sup>3</sup>/h.

Le bilan de qualité des eaux distribuées met en évidence une eau de qualité médiocre d'un point de vue bactériologique avec :

- un taux de conformité bactériologique de 75% (nombre de germes fécaux maximal : 70)
- un taux de conformité physicochimique de 95%.

#### ► La défense incendie

Le volume dédié à la défense incendie est de l'ordre de 370 m<sup>3</sup> sur Frontenex et Saint-Vital.



**- L'adéquation ressource-besoin**

Les hypothèses formulées pour la réalisation du bilan besoins/ressources sont les suivantes :

- La croissance de la population du SIEF va se poursuivre de manière linéaire dans les années futures ;
- La répartition de la population du SIEF entre les 5 communes concernées sera, en situation future, identique à la répartition actuelle ;
- La consommation journalière moyenne en eau potable pour les besoins domestiques sera, en situation future, identique à la valeur actuelle de 123 L/habitant/jour.
- La consommation annuelle moyenne en eau potable pour les bassins, les fontaines et le service sera, en situation future, identique à la valeur estimée (mais non comptabilisée) actuellement de 51 400 m<sup>3</sup>
- Le rendement du réseau est supposé atteindre au moins 70 % à l'horizon 2030.

<i>situation actuelle</i>						
	population 2013 <i>habitants</i>	Proportion population SIEF %	besoins domestiques en eau potable <i>m3/an</i>	estimation de la consommation totale en eau potable <i>m3/an</i>	Volume mis en distribution	
					<i>m3/an</i>	<i>m3/jour</i>
Frontenex	1709	40%	76 488	86 768	164 730	451
Saint-Vital	678	16%	30 331	40 611	77 100	211
Cléry	438	10%	19 612	29 892	56 751	155
Tournon	574	14%	25 678	35 958	68 267	187
Verrens- Arvey	838	20%	37 491	47 771	90 694	248
<b>TOTAL</b>	<b>4236</b>	<b>100%</b>	<b>189 600</b>	<b>241 000</b>	<b>457 542</b>	<b>1 254</b>

<i>situation future (horizon 2030)</i>						
	proportion population SIEF %	estimation population <i>habitants</i>	estimation des besoins domestiques en eau potable <i>m3/an</i>	estimation besoins en eau potable <i>m3/an</i>	estimation du volume à mettre en distribution (rendement 70%)	
					<i>m3/an</i>	<i>m3/jour</i>
Frontenex	40%	2 049	91 711	101 991	145 702	399
Saint-Vital	16%	813	36 367	46 647	66 639	183
Cléry	10%	525	23 516	33 796	48 280	132
Tournon	14%	688	30 789	41 069	58 670	161
Verrens- Arvey	20%	1 004	44 953	55 233	78 905	216
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>5 079</b>	<b>227 336</b>	<b>278 736</b>	<b>398 195</b>	<b>1 091</b>

Besoins en eau potable du SIEF en situation actuelle et future



Le tableau suivant présente les résultats du bilan besoins/ressources, en situation actuelle et projetée,

RESSOURCES				BESOINS		BILAN RESSOURCES/BESOINS	
	Qétiage			situation actuelle	situation future (rendement 70%)	situation actuelle	situation future (rendement 70%)
	L/s	m <sup>3</sup> /jour		m <sup>3</sup> /jour	m <sup>3</sup> /jour	m <sup>3</sup> /jour	m <sup>3</sup> /jour
Pompage St Vital	16,7	1200	St-Vital + Frontenex	663	582	537	618
Captage du Fayet	5	432	Cléry	155	132	277	300
Captage des Communaux	3,83	331	Verrens-Arvey + Tournon	436	377	-105	-46
TOTAL		1 963	TOTAL	1 254	1 091	709	872

Le bilan besoins/ressources est globalement positif : la ressource est estimée à 1963 m<sup>3</sup>/jour (cas où les captages du Fayet et des Communaux sont à l'étiage) et les besoins en situation future sont estimés à 1091 m<sup>3</sup>/jour si le rendement du réseau s'améliore pour atteindre 70%.

D'autre part, il est à noter que le pompage de St-Vital (capable de fournir 1200 m<sup>3</sup>/jour si les pompes fonctionnent 20h par jour au débit maximum d'exploitation), qui n'est actuellement utilisé que comme ressource d'appoint, peut largement subvenir aux besoins des communes de St-Vital et Frontenex (582 m<sup>3</sup>/jour en 2030 si le rendement du réseau est de 70%).

Cependant, le bilan besoins/ressources fait ressortir un léger déficit de la ressource des Communaux pour subvenir aux besoins en eau potable des communes de Verrens-Arvey et Tournon, même si le rendement du réseau atteint 70% en situation future. Cette éventuelle insuffisance en cas d'étiage confirme la nécessité d'interconnecter les réseaux Sud et Nord de manière à ce que la source du Fayet puisse secourir les communes de Verrens-Arvey et Tournon.

De plus, le débit d'étiage de la source du Fayet (5 L/s) permet largement de couvrir les besoins en eau de son aire d'influence (Cléry + les hameaux de Moratier et Champloux qui appartiennent à la commune de Saint-Vital). Le surplus d'eau pourrait, par l'intermédiaire de l'interconnexion, permettre de secourir les communes de Verrens-Arvey et Tournon en cas de déficit de la ressource des Communaux, ou être distribué sur les communes de Saint-Vital et Frontenex pour privilégier l'utilisation des ressources gravitaires plutôt que du pompage.



## ●1-2- L'assainissement

Comme le montre la carte ci-après, la quasi totalité de la commune est relié à l'assainissement collectif, à l'exception de quelques bâtiments au nord et au sud de la commune.



### Zonage d'assainissement

Source : SIARA

#### - La station d'épuration

Les effluents de Frontenex sont traités par la station d'épuration de Gilly-sur-Isère.

Mise en service en 2003, la STEP dispose d'une capacité nominale de 46 000 Equivalent Habitant (EH).



Pour 2015, la STEP était conforme pour les équipements et performances.

En 2016, la charge entrante moyenne en DBO était de 20 422 EH et le débit moyen atteignait 31% de la capacité hydraulique.

La STEP est donc largement en capacité de traiter les effluents supplémentaires liés à l'augmentation de la population de Frontenex et des autres communes raccordées (14 au total).

- 1-3- Les pollutions

- La pollution sonore

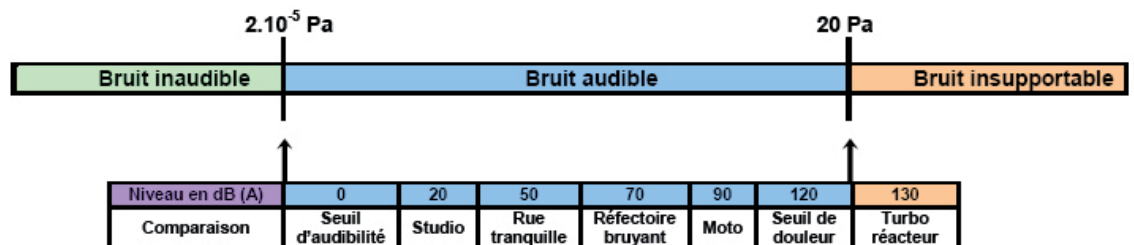
Le bruit est perçu comme la principale nuisance environnemental pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui paraît très subjective, peut avoir des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

► Définition du bruit

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique. Par ailleurs, d'un point de vue physiologique, l'oreille n'éprouve pas, à niveau physique identique, la même sensation auditive.

C'est en raison de cette différence de sensibilité qu'est introduite une courbe de pondération physiologique « A ». Les décibels physiques (dB) deviennent alors des décibels physiologiques [dB(A)]. Ce sont ces derniers qui sont utilisés pour apprécier la gêne ressentie par les personnes.

#### PLAGE DE SENSIBILITÉ DE L'OREILLE



Les indices

Ils sont exprimés en dB(A) et correspondent à des moyennes sur les périodes de temps concernées :

#### **Indice Ln**

Le Ln représente le niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit (de 22h à 6h) d'une année.

L'indice Ln étant par définition un indice de bruit exclusif pour la période de nuit, aucune pondération en fonction de la période de la journée n'est appliquée pour son calcul.



**Indice Lden** représente le niveau d'exposition totale au bruit. Il tient compte :

- du niveau sonore moyen pendant chacune des trois périodes de la journée, c'est à dire le jour (6h – 18h), la soirée (18h – 22h) et la nuit (22h – 6h) ;
- d'une pénalisation du niveau sonore selon cette période d'émission : le niveau sonore moyen de la soirée est pénalisé de 5 dB(A), ce qui signifie qu'un déplacement motorisé opéré en soirée est considéré comme équivalent à environ trois à cinq déplacements motorisés opérés de jour selon le mode de déplacement considéré ;
- d'une pénalisation du niveau sonore moyen de la nuit de 10 dB(A), ce qui signifie qu'un mouvement opéré de nuit est considéré comme équivalent à dix mouvements opérés de jour.

#### ► Textes réglementaires

**Les articles L571-1 à L571-26 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances)**, reprenant la Loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoient la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres.

**Les articles R571-44 à R571-52 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances)**, reprenant le Décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, indiquent les prescriptions applicables aux voies nouvelles, aux modifications ou transformations significatives de voiries existantes.

**L'arrêté du 5 mai 1995**, relatif au bruit des infrastructures routières, précise les indicateurs de gêne à prendre en compte : niveaux LAeq(6 h - 22 h) pour la période diurne et LAeq(22 h - 6 h) pour la période nocturne. Il mentionne en outre les niveaux sonores maximaux admissibles suivant l'usage et la nature des locaux et le niveau de bruit existant.

**La circulaire du 12 décembre 1997**, relative à la prise en compte du bruit dans la construction des routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national, complète les indications réglementaires et fournit des précisions techniques pour faciliter leur application.

**L'arrêté du 30 mai 1996**, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

**L'arrêté du 28 décembre 2016**, qui recense et classe les infrastructures terrestres du département de la Savoie.

Il prescrit des obligations acoustiques :

*«Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Savoie, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R571-43 du code de l'environnement.»*



D'après l'article L121-1, 3° du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent intégrer les orientations et les choix d'aménagement permettant d'assurer la prévention et la diminution des nuisances sonores.

### - Effets du bruit sur la santé

*Le bruit est considéré par la population française comme la première nuisance au domicile, dont les transports seraient la source principale à 80% et est devenu un problème majeur de santé publique qui a été longtemps sous-estimé. Il est à l'origine de troubles du sommeil, d'une gêne, d'un inconfort, de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.*

Les effets du bruit sur l'homme sont de plusieurs types :

- L'effet de masque produit par des sons de basse fréquence suffisamment intenses sur les sons de fréquence plus élevée s'accompagne d'une gêne dans la localisation des bruits. Ainsi le bruit industriel, qui est en général riche en sons de basse fréquence, tend à masquer l'intelligibilité de la parole et à perturber l'orientation stéréophonique du travailleur, l'exposant ainsi au danger.
- La fatigue auditive est une diminution passagère et réversible de l'audition consécutive à une stimulation sonore. La fatigue auditive s'accompagne de bourdonnements, sifflements et tintements ainsi que de modifications de la sensation auditive qui prend un caractère ouaté ou métallique.
- Les effets extra-auditifs et généraux du bruit : l'audition constitue une fonction de guet et d'alarme. Tout bruit insolite ou intense provoque un ensemble de réflexes et d'attitudes d'investigation, d'émotion, d'attente anxieuse, d'augmentation de la vigilance et de détérioration de celle-ci quand le bruit est jugé alarmant (réaction de stress).

Ainsi le bruit agit-il non seulement sur la vision et l'équilibration, mais sur l'ensemble de l'organisme, surtout par voie sympathique : accélération du rythme cardiaque, augmentation des résistances vasculaires périphériques, hypertension artérielle, spasmes digestifs, dégradation de l'attention, fatigue psychique, diminution de la qualité et du rendement dans le travail, etc. (Ministère de l'Emploi et de la Solidarité, 1998).

### ► Les sources de bruit identifiées sur le territoire

Les sources de bruit identifiables sur un territoire proviennent principalement :

- des voiries routières,
- des voies ferrées,
- des transports aériens,
- des activités industrielles, artisanales ou encore aux chantiers de construction,
- du bruit de voisinage, appelé tapages diurne et nocturne,
- des activités sportives et de loisirs.

Il existe 2 sources de pollutions sonores importantes sur la commune : les voies de communication et l'aérodrome d'Albertville.

On peut y ajouter, dans une moindre mesure, les secteurs de la gare et du collège qui peuvent être source de nuisance sonore à certains moments de la journée (entrée et sortie du collège, heures d'affluence à la gare, ...)



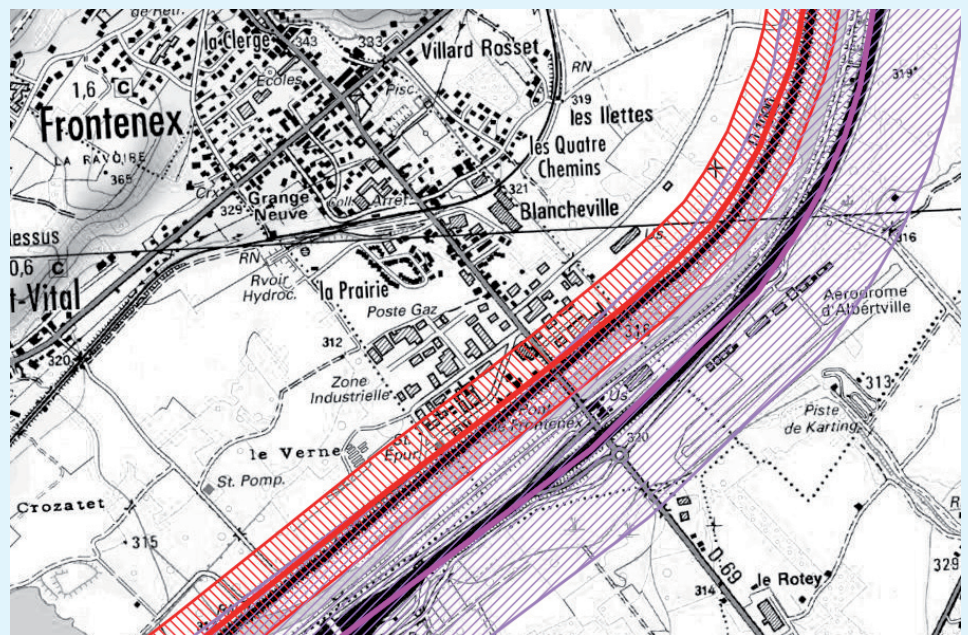
► Les voies de communication sources de nuisance

3 tronçons de la R1090 et l'autoroute A430 ont fait l'objet d'un arrêté.

Tronçon : Début-fin	Catégorie du niveau sonore *	Bande de protection (en mètres)
A 430 : limite St Hélène sur Isère - limite Tournon	2	250
RN90 : limite St Vital - début 60 km/h	3	100
RN90 : début 60 km/h - fin 60 km/h	3	100
RN90 : fin 60 km/h - limite Tournon	3	100

\*

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58



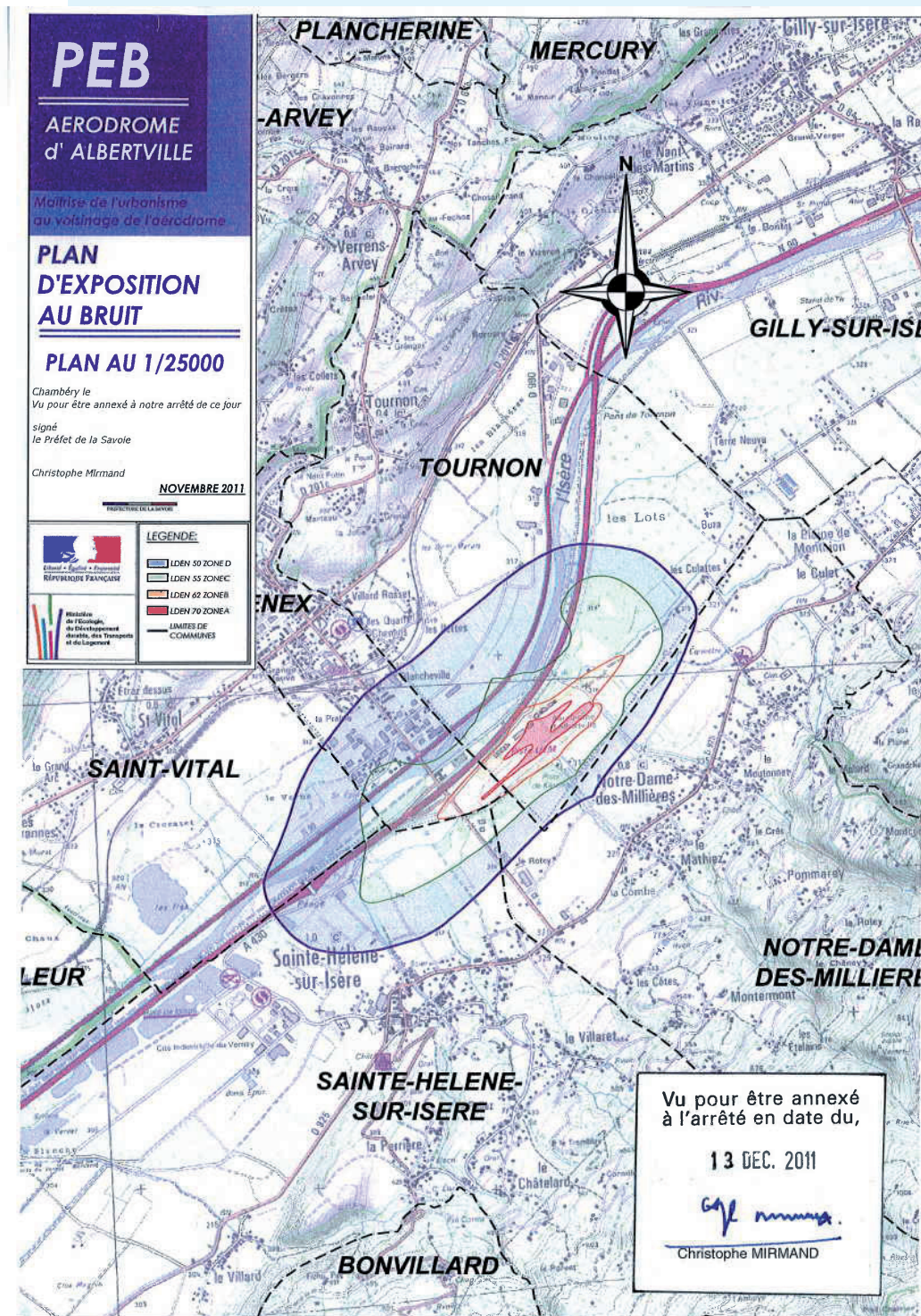
Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires  
source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>



► L'aérodrome d'Albertville

L'aérodrome d'Albertville a été retenu par l'arrêté préfectoral du 28 mars 1988 fixant la liste des aérodromes devant être dotés d'un plan d'exposition au bruit (PEB).  
Son périmètre concerne une partie de la commune de Frontenex.

La commune est concernée par les 4 zones du PEB. L'existence de ces zones a des effets sur les règles applicables sur les droits à construire.



### - La pollution des sols

Source : BASOL

Le site de Mecad Savoie Industrie est concerné par une pollution des sols.

Il s'agit d'un site industriel exerçant une activité de travail des métaux avec utilisation d'huile de coupe et de produit dégraissant depuis 1977.

Cette entreprise avait fait l'objet d'une inspection en novembre 2004 au cours de laquelle il avait été constaté que des déchets liquides étaient entreposés en grande quantité dans des conditions non satisfaisantes (à l'air libre et sans rétention).

A la suite de ce constat, l'exploitant a été mis en demeure de réaliser une surveillance de la nappe phréatique et une évaluation simplifiée de risque.

Lors de la dernière campagne de 2010, tous les composés analysés étaient inférieurs aux seuils de quantification.

Au regard des 4 années de suivi de la qualité des eaux souterraines, il a été proposé en CODERST en juin 2011, sur la base du rapport quadriennal de SITA REMEDIATION, la levée de la surveillance de la qualité des eaux souterraines. Le CODERST a émis un avis favorable à l'unanimité en juin 2011.

#### ● 1-4- La gestion des déchets

La définition d'un déchet s'entend, selon l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement, comme « toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

Renforcé par le Grenelle de l'environnement, la législation relative à la prévention des déchets fixe, à travers le Plan d'actions Déchets, les objectifs chiffrés suivants :

- baisse de 7% de la production des déchets ménagers et assimilés sur les cinq premières années ;
- porter le taux de recyclage matière et organique des déchets ménagers et assimilés à 35% en 2012 et 45% en 2015 ;
- porter à 75% dès 2012 le taux de recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et des déchets banals des entreprises, hors bâtiments et travaux, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques ;
- diminution de 15% les quantités de déchets partant à l'incinération ou au stockage.

Suite à la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe), adoptée le 7 août 2015 le plan des déchets se décline maintenant à l'échelle régionale.

La loi attribue aux régions cette nouvelle compétence, qui relevait auparavant des départements.

Le décret prévoit que le plan régional de prévention et de gestion des déchets concerne les déchets dangereux, non dangereux non inertes ou non



dangereux inertes, produits dans la région, les déchets gérés dans la région ainsi que les déchets importés pour être gérés dans la région, ou exportés pour être gérés hors de la région (article R. 541-15 du code de l'environnement).

La Communauté de Communes Haute Combe de Savoie (avant son intégration à la Communauté d'Agglomération Arlysère) a instauré la Redevance Incitative sur l'ensemble de son territoire depuis 2012 année de la première facturation au poids et à la levée du bac ordures ménagères.

La collecte est réalisée en porte à porte à Frontenex une fois par semaine (le mardi pour le village et le mercredi pour la zone d'activités).

Le ramassage de la collecte sélective a lieu une fois toutes les 3 semaines.

La compétence relative au traitement des déchets sur la communauté d'Agglomération Arlysère est assurée par Savoie Déchets.

L'Unité de valorisation énergétique et de traitement des déchets (UVETD) de Savoie Déchets peut traiter jusqu'à :

- 115 000 tonnes de déchets non recyclables par an (ordures ménagères, déchets d'activités de soins à risques infectieux, déchets industriels banals et les incinérables provenant des déchetteries.
- 40 000 tonnes de boues de stations d'épuration.

La commune ne compte pas de déchetterie mais les habitants de Frontenex ont accès à la déchèterie de Gilly sur Isère qui se trouve dans la zone industrielle de Terre neuve.

**Le PLU devra s'assurer de l'adéquation entre la gestion des déchets et les besoins futurs induits par la nouvelle urbanisation.**

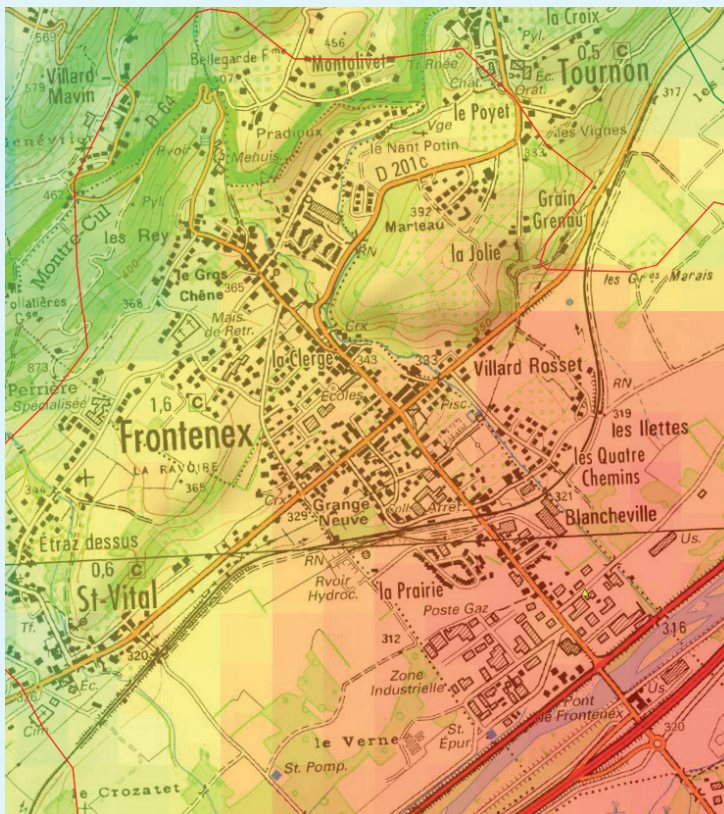


- 1-5- Les communications numériques

- Un réseau haut débit de bonne qualité

Comme le montre la carte ci-dessous, la commune est plutôt bien desservie en terme de réseau haut débit.

Elle compte d'ailleurs un noeud de raccordement d'abonnés<sup>1</sup>.



Cartographie de la couverture DSL

Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

- Un réseau très haut débit (fibre optique) en devenir

La fibre optique est un fil en verre ou en plastique très fin qui a la propriété de transmettre des données à un débit supérieur aux fils de cuivre (« haut débit »). Le déploiement de réseaux de fibre optique, qui permettent un « très haut débit », a commencé en France depuis une vingtaine d'années. Par ailleurs, le gouvernement a lancé en juin 2010 le « programme national très haut débit » ayant pour objectif le raccordement de tous les foyers d'ici 2025. Ce programme reposant sur l'initiative privée, les opérateurs ont été appelés à faire connaître, avant le 31 janvier 2011, leurs intentions d'investissement dans les réseaux à très haut débit. La commune ne fait l'objet d'aucune intention privée d'investir dans la fibre optique sur son territoire.

Cependant, un projet de pose d'un Noeud de Raccordement Optique (NRO) est en cours.

- Couverture en téléphonie mobile

100 % de la commune est couverte par le réseau.

<sup>1</sup> Le noeud de raccordement d'abonnés (NRA) est un local technique qui assure la répartition du réseau ADSL vers les abonnés, en fonction de leurs opérateurs. Toutes les lignes téléphoniques des abonnés sont reliées au NRA, quel que soit leur opérateur.



## ● 1-6- Risques technologiques

Le risque technologique se définit comme tout risque d'origine anthropique, qu'il soit :

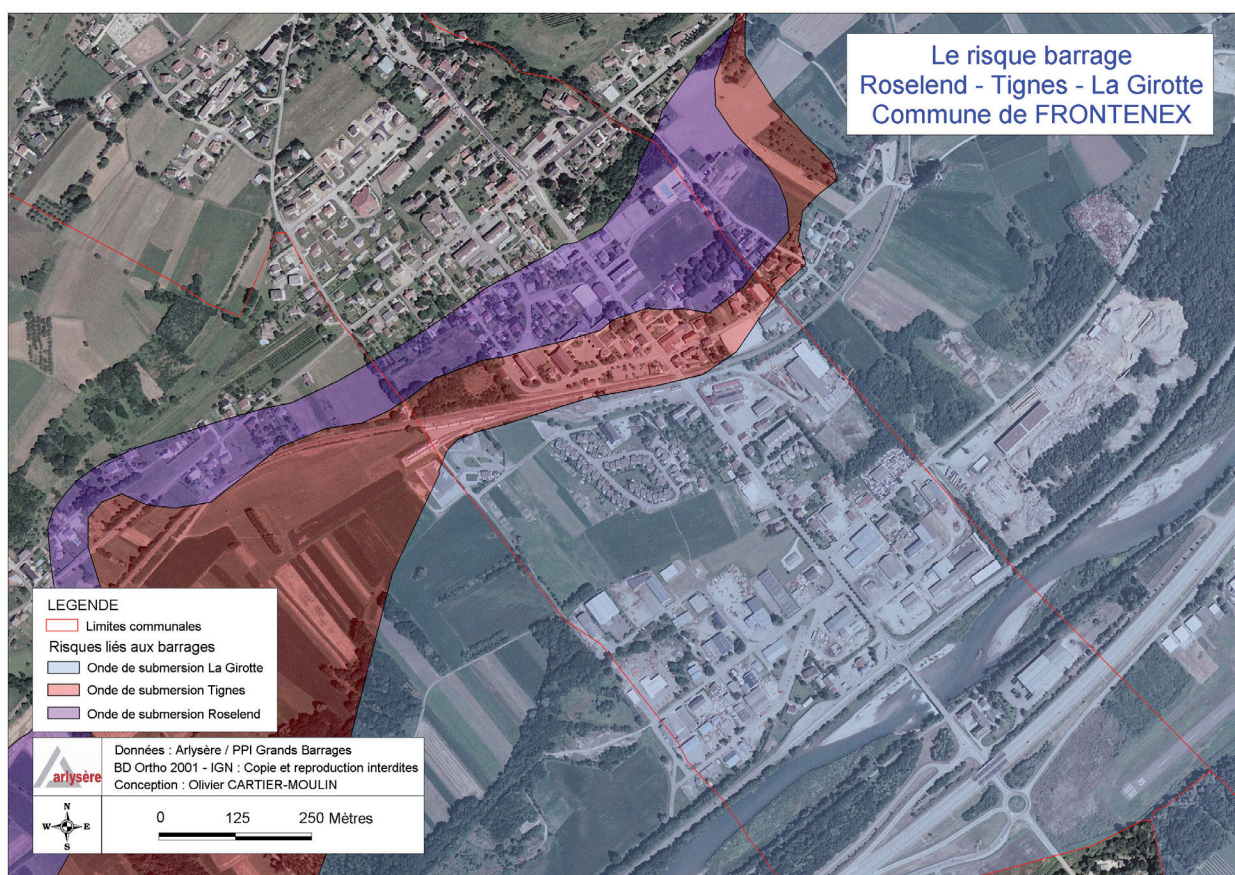
- industriel : évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.
- lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) : ce risque se manifeste lors du transport de matières dangereuses (carburants, gaz, produits toxiques et/ou inflammables, etc.) par voies ferroviaires, routières, fluviales ou canalisations.
- nucléaire : est défini comme la survenance d'un accident lié au dysfonctionnement d'une centrale nucléaire ou au transport d'éléments radioactifs.
- lié à une rupture de barrage : ce risque se produit consécutivement à la destruction partielle ou totale d'une retenue d'eau ou d'un barrage.

Le territoire communal est concerné par 3 types de risques technologiques :

- les ondes de submersion des barrages,
- les risques liés au dépôt de TOTALGAZ qui font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

### - Ondes de submersion des barrages

Le territoire communal est concerné par les ondes de submersion des barrages de la Girotte, de Tignes et de Roselend, en cas de rupture de ceux-ci ou de crues affectant leur bassin versant.



## - Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Source : PPRT TOTALGAZ dépôt de Frontenex

La commune dispose d'un PPRT relatif au dépôt de TOTALGAZ approuvé le 22 avril 2014.

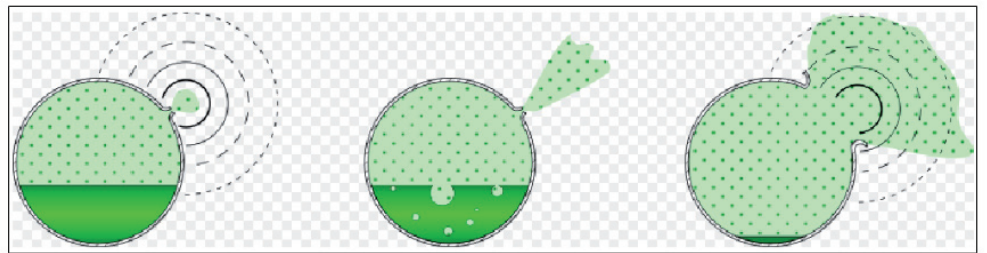
### ► Les phénomènes dangereux recensés

L'exploitant a recensé les phénomènes dangereux potentiels, en s'appuyant notamment sur la circulaire du ministère en charge de l'environnement du 23 juillet 2007 relative à l'évaluation des risques et des distances d'effets autour des dépôts de liquide ininflammables et des dépôts de gaz inflammables liquéfiés. On retrouve ainsi 3 types de phénomènes dangereux :

→ Le BLEVE

Le produit dans la sphère est présent sous deux formes différentes :

- une phase liquide (en vert ci-dessous) comprimée qui représente la majeure partie du produit (c'est la pression dans la sphère qui maintient le produit à l'état liquide) ;
- et un ciel gazeux (en pointillés) en équilibre thermodynamique avec le liquide.



En cas de rupture de l'enveloppe, la pression chute rapidement dans la sphère et le liquide se vaporise instantanément, ce qui provoque une remontée brutale de la pression et une rupture complète de l'enveloppe. Le BLEVE est l'inflammation du nuage produit. Il provoque des effets de surpression et thermiques violents. Les capacités sous pression, susceptibles de présenter un BLEVE sont les wagons, les camions et la sphère.

→ L'UVCE

L'UVCE est également un phénomène explosif. Il est consécutif à une fuite de GPL sur une installation (par exemple une tuyauterie) qui provoque un nuage de gaz. Ce dernier peut rencontrer une source d'inflammation qui provoque son explosion. L'UVCE provoque également des effets thermiques et de surpression.

→ Le jet enflammé

Il est consécutif à une brèche sur une installation et à une fuite de produit sous pression qui s'enflamme. Il provoque uniquement des effets thermiques.



► Le plan de zonage

La réglementation a prévu 7 niveaux d'aléas de faible (Fai) à très fort + (TF+ en rouge) codifiés par des couleurs.

Niveau maximal d'intensité de l'effet toxique, thermique ou de surpression sur les personnes en un point donné	Très Grave			Grave			Significatif			Indirect
	Cumul des classes de probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux en un point donné	>D	5E à D	<5E	>D	5E à D	<5E	>D	5E à D	<5E
Niveau d'aléa	TF+	TF	F+	F	M+	M	Fai			

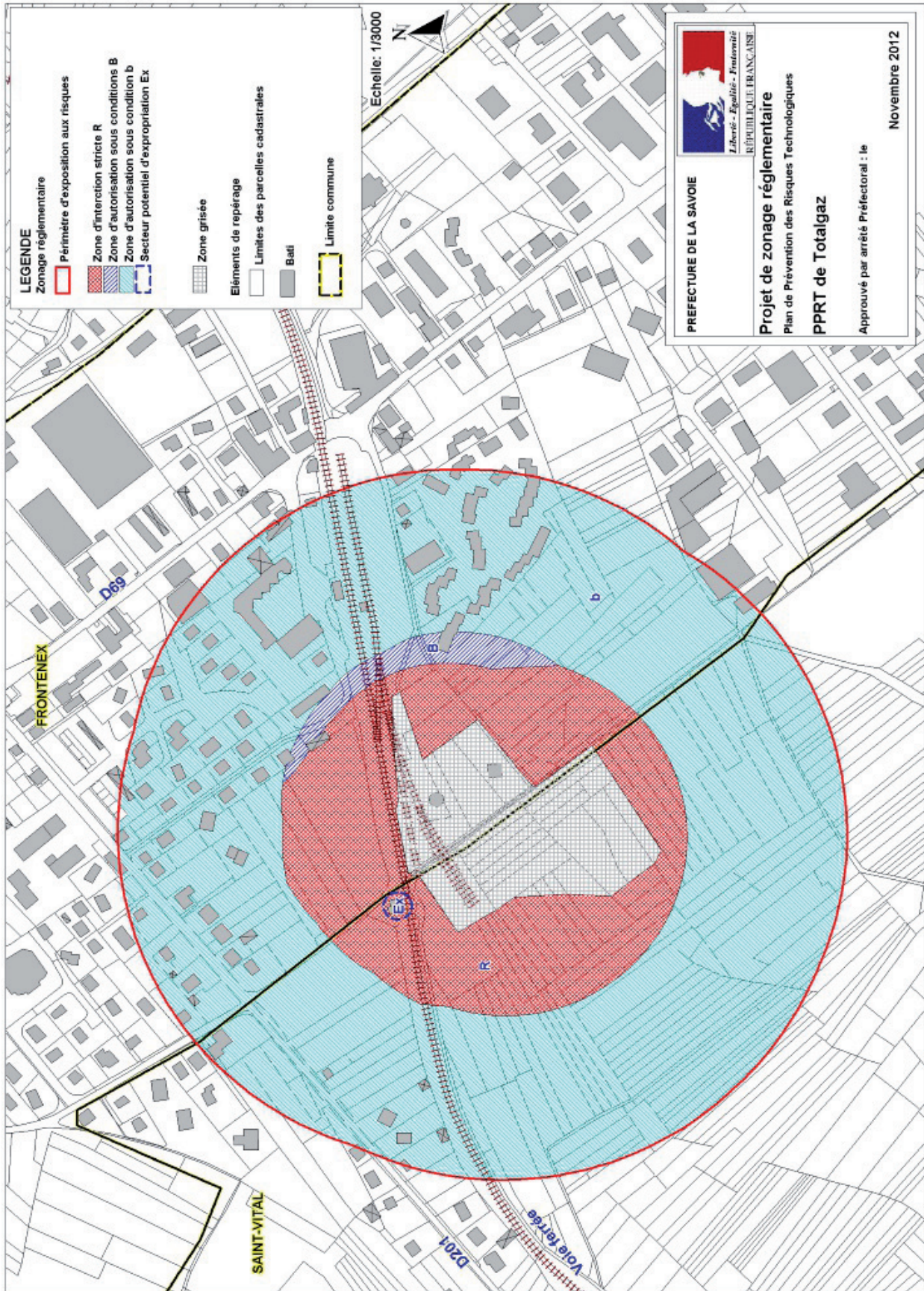
Afin de simplifier le zonage réglementaire pour en améliorer la lisibilité, le plan de zonage fait état :

- d'une zone grisée (G) correspondant à l'emprise foncière de l'établissement à l'origine du risque et aux aléas TF+;
- d'une zone rouge (R) correspondant au reste de la zone affectée par les aléas TF+, aux aléas FT, F+ et F.
- d'une zone bleu foncé (B) correspondant aux aléas M+ et M
- d'une zone bleu clair (b) correspondant aux aléas Fai

Pour chacune de ces zones sont établies des dispositions, en termes d'urbanisme, pour les projets nouveaux et les biens existants.



Plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement Totalgaz  
Communes de Frontenex et de Saint-Vital



PPRT de TOTAL GAZ à Frontenex

Cartographies – Version approbation

5/5

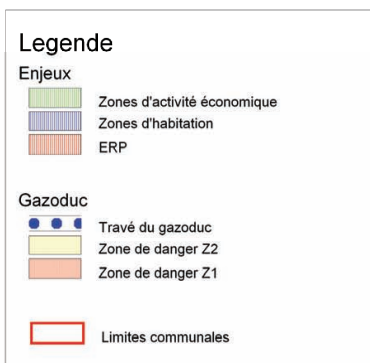
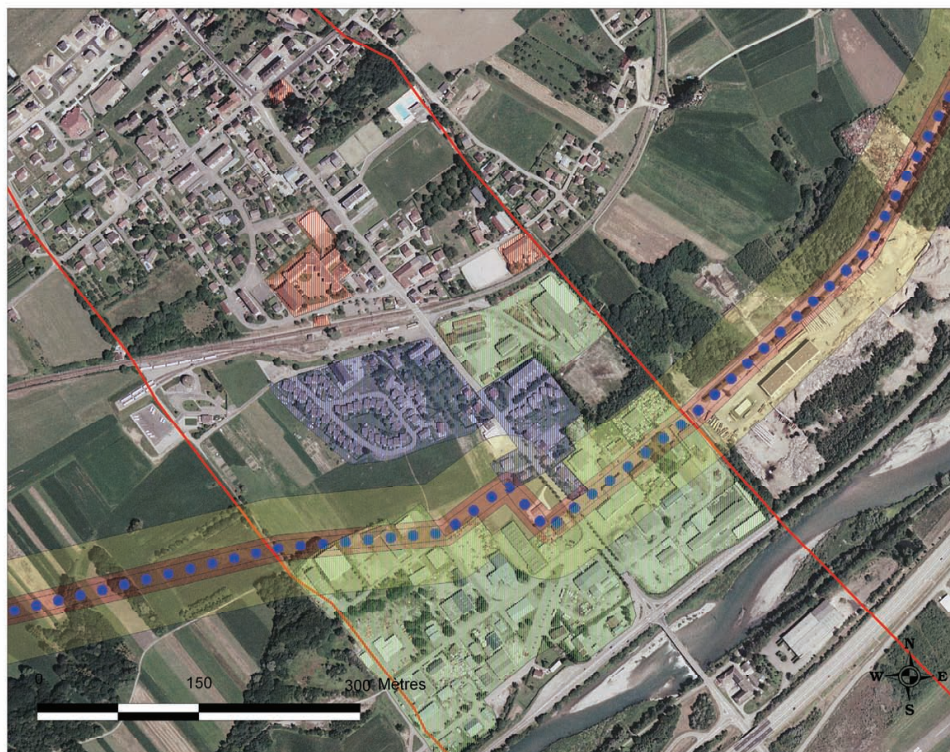


### - Les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

La commune est confrontée aux risque liés à 2 canalisations de transport de gaz naturels haute pression :

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
MONTMELIAN - ALBERTVILLE	150	67,7	20	30	45
ALIMENTATION FRONTENEX DP	80	67,7	5	10	15
Postes					
FRONTENEX DP			25	25	25

### Risque lié au Gazoduc



## ■ 2- LES ÉCOSYSTÈMES ET MILIEUX NATURELS

### ● 2-1- Les zones NATURA 2000

*Le réseau NATURA 2000 a été institué par la directive européenne 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 dite directive «Habitats» et par la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive «Oiseaux».*

*Le réseau NATURA 2000 comprend :*

- des zones spéciales de conservation (ZSC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant dans les annexes I et II de la directive «Habitats».*
- des zones de protection spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe 1 de la directive «Oiseaux» ainsi que des espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.*

*Le réseau Natura 2000, instrument de protection fort, est destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.*

La commune n'est concernée par aucun un site Natura 2000.

### ● 2-2- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

*Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987.*

*Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèce animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.*

*Ces zones ont pour but de repérer de manière « objective et exhaustive » les espaces naturels exceptionnels ou représentatifs, afin de permettre la conservation et la présentation au public au même titre que les éléments du patrimoine culturels et historique. Les ZNIEFF n'ont aucune conséquence réglementaire, mais elles sont un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.*

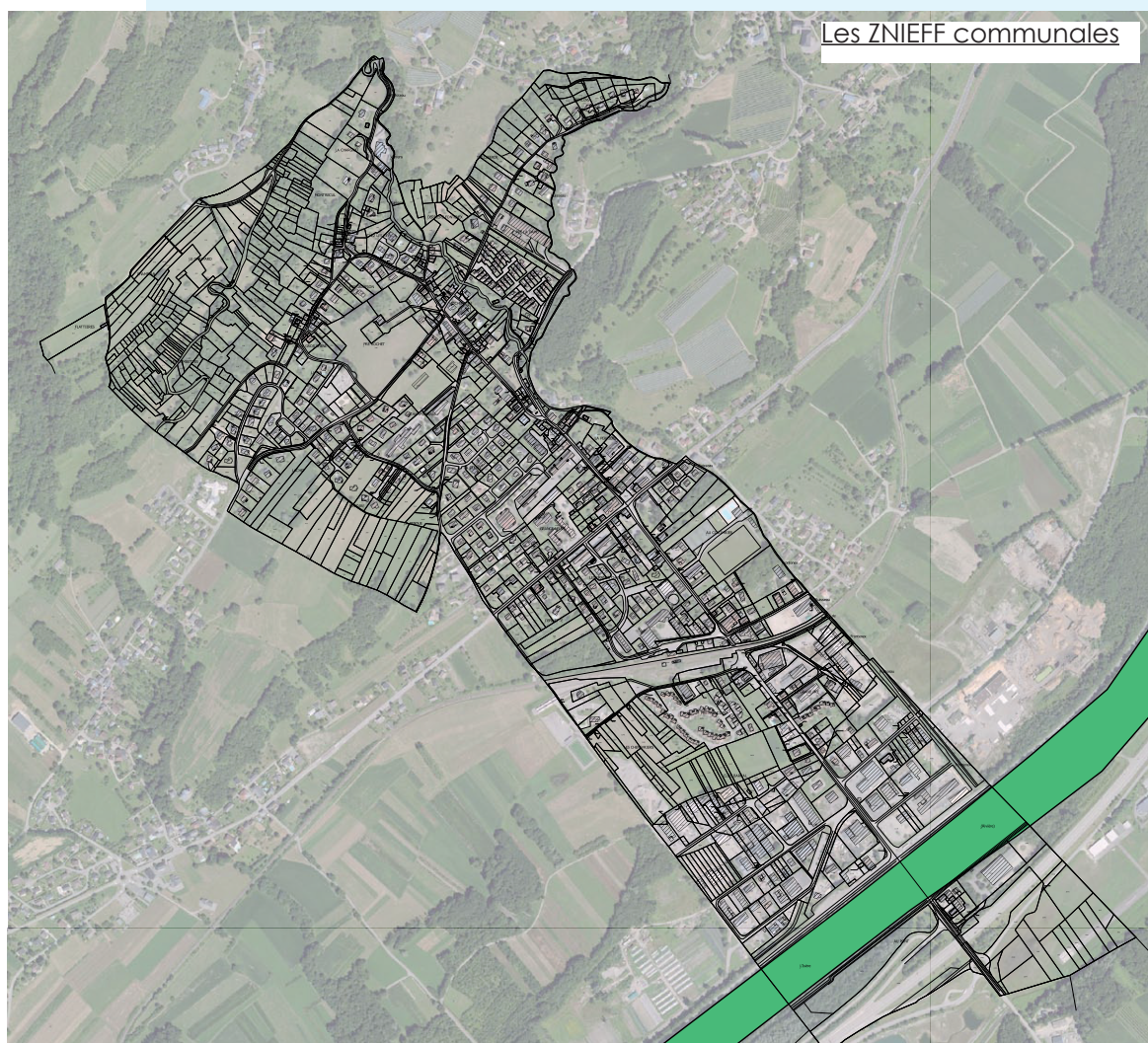


On distingue deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Le territoire communal est concerné par 2 ZNIEFF de type I et II, les deux situées sur l'Isère.

Dénomination	Type	Superficie totale (ha)	% de la commune concerné	N° régional
Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cévins et Grenoble	II	4 476,84	3,91%	3819
Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan	I	1 656,02	3,91%	38190005



### - Description de la ZNIEFF de type I «Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan»

La plaine de l'Isère présente une richesse faunistique et floristique très importante ; dans la basse vallée de la Tarentaise et la Combe de Savoie, elle est caractérisée par la présence de «bas-marais» (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique), prairies humides et bois riverains aux intérêts écologiques forts. On note ici la présence discrète du Castor d'Europe. Plus grand rongeur de France, il se signale à quelques troncs rongés en bord de rivière. Les arbustes et les branches taillés «en pointe de crayon» pour son alimentation et un terrier creusé dans la berge sont généralement les seuls signes de sa présence tant cet animal nocturne est discret.

Quasiment disparu du territoire français au début du vingtième siècle, le Castor, grâce à une forte protection et un programme efficace de réintroduction, a depuis reconquis nombre de nos cours d'eau et notamment l'Isère jusqu'en amont d'Albertville. Parmi les poissons présents dans la rivière, la Lamproie de Planer est la seule lamproie française vivant en permanence dans des eaux douces. Sa présence sur l'Isère est très intéressante car elle est indicatrice des eaux vives et non polluées. Les amphibiens profitent de la juxtaposition d'étangs, plaines inondables, bois humides et bancs de graviers pour se reproduire. Pouvant mesurer plus de quinze centimètres de long, le Triton crêté est le plus grand triton de France. Il rejoint l'eau uniquement pour s'y reproduire, et le reste de l'année, vit caché dans les bois environnants l'étang, sous des souches, des mousses ou tout autre abri. A cause des menaces pesant sur les zones humides (drainage, mise en culture, pollution...), ses populations sont en forte régression au niveau européen. Quant au Sonneur à ventre jaune, crapaud au ventre jaune ponctué de noir, il affectionne les eaux stagnantes peu profondes en forêt ou en milieu bocager. Il hiberne d'octobre à mars-avril, enfoui dans la boue, sous les feuilles ou dans la terre humide. Lorsqu'il quitte ses quartiers d'hiver, il recherche des flaques temporairement en eau, des petites mares ou des ornières forestières dans lesquelles il va se reproduire. Sa longévité exceptionnelle peut atteindre une trentaine d'années ! Parmi les oiseaux, on remarque la présence du Faucon hobereau, en forte régression en France suite à la disparition des gros insectes du fait de l'usage d'insecticides. Ce rapace vit dans des terrains dégagés avec quelques bosquets, souvent à proximité de marais ou cours d'eau. Des populations de Rousserolle turdoïde, menacée par la régression des grandes roselières, de Chevalier guignette affectionnant les bancs de graviers colonisés par une végétation pionnière, et de Pie grièche écorcheur en régression en Europe à la suite des opérations de remembrement viennent appuyer l'intérêt faunistique du site. La végétation des bords de cours d'eau est toujours très diversifiée. Fleurissant vers Pentecôte, d'une couleur très contrastée (d'un rouge-violet foncé avec la partie centrale blanche et non maculée), l'Orchis des marais est aujourd'hui très rare à cause du drainage ou de la mise en culture de ses anciennes stations. Le Peucedan des marais, quant à lui, est une grande ombellifère qui peut atteindre un mètre de haut ; il est caractéristique de ces milieux humides.



### - Description de la ZNIEFF de type II «Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble»

Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines.

A l'amont d'Albertville, le visage de l'Isère est celui d'une rivière de montagne, fortement aménagée (hydroélectricité) et sollicitée (alimentation en eau et assainissement des stations ou villages de montagne, sports d'eaux vives). Ce tronçon a fait l'objet d'efforts conséquents de restauration et la qualité des eaux a connu récemment une réelle amélioration.

Entre Albertville et Grenoble, l'Isère développe dans le sillon alpin (Grésivaudan) une vallée alluviale conservation des reliques de milieux humides, marais, forêt alluviale remarquables. Son profil a été néanmoins affecté par d'anciennes et très importantes extractions de granulats en lit mineur. L'hydroélectricité, par contre, n'est pas exploitée.

Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE) propose notamment en ce qui concerne l'Isère des objectifs de réduction de l'impact des extractions de granulats, passées et actuelles, et une meilleure maîtrise des impacts des ouvrages hydroélectriques. Il préconise la préservation de la ressource en eau superficielle et souterraine et en particulier des champs d'inondation subsistant en amont de Grenoble.

Il rappelle que la nappe alluviale revêt une importance stratégique vis-à-vis de la ressource en eau et qu'il convient de la préserver des pollutions.

Les nombreux marais subsistant à proximité de la rivière, ainsi que certains milieux proprement fluviaux présentent une flore palustre ou aquatique riche et diversifiée (Rossolis à longues feuilles, Epipactis du Rhône, Nivéole d'été, Samole de Valerand, Petite Massette...).

Une avifaune intéressante fréquente aussi ces milieux en période de reproduction (ardéidés, fauvettes paludicoles, pies-grièche s...), mais aussi en migration.

La faune demeure extrêmement diversifiée tant en ce qui concerne les mammifères (Castor d'Europe, nombreux chiroptères...) que les insectes (Grand Capricorne, papillon Cuivré des marais, très grande richesse en libellules), les reptiles (Couleuvre d'Esculape...) ou les poissons (Epinouche, Lamproie de Planer, Ombre commun...).

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par une très forte proportion de zones de type I. L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles



ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que zone d'échanges avec les secteurs fluviaux amont et aval.

Il convient également de souligner l'intérêt du maintien de connexions naturelles transversales, ménageant des corridors écologiques entre ce couloir alluvial et les massifs montagneux latéraux (Belledonne, Chartreuse, Bauges...).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt géomorphologique majeur (morpho-dynamique fluviale).

### • 2-3- Les Zones humides

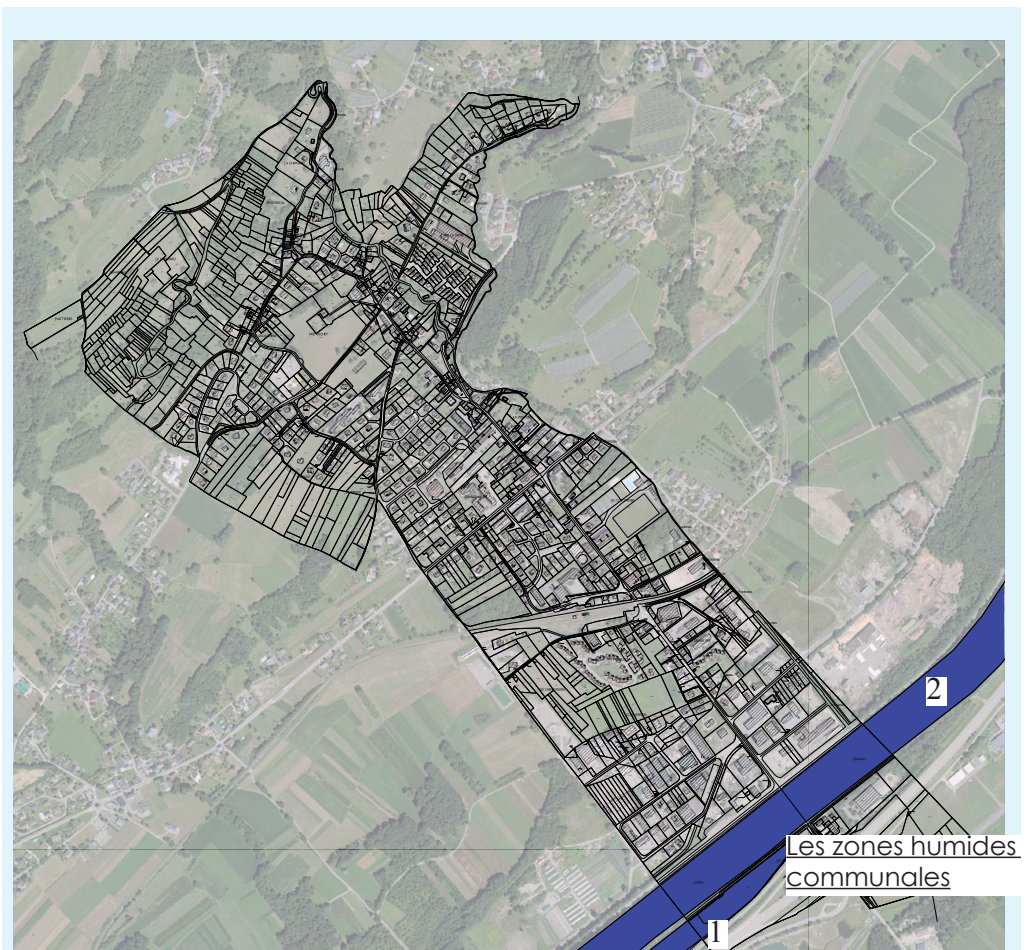
*Le rôle fonctionnel des zones humides est connu depuis longtemps, à travers leurs fonctions hydrauliques (régulation de crues et soutien d'étiage), biologiques (richesse en espèces rares et sensibles), hydro-biologiques ou socio-économiques (usage agricole, cadre de vie) ; ces milieux naturels apparaissent comme des éléments essentiels concourant à l'équilibre recherché par tout développement qui se veut durable.*

*Au sens du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), une zone humide se définit comme une zone de plus de 1 000 m<sup>2</sup> portant sur les critères biologique (espèces indicatrices : roseau, aulne, joncs, laïches, ...), pédologique (hydromorphie des sols dans les 50 premiers centimètres) et hydrologique (inondabilité au moins tous les 5 ans).*

2 zones humides ont été identifiées et intégrées à l'inventaire du conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie.

Dénomination zone humide	Superficie (ha)	Code	N° sur la carte
Annexes humides de la rive gauche de l'Isère à Frontenex	3,61	73CPNS2103	1
Cours de l'Isère, de la confluence avec l'Arly à la confluence avec l'Arc	200,02	73CPNS2002	2





#### ● 2-4- Fonctionnement des écosystèmes, corridors et déplacements faunistiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique, qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides...). Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les corridors terrestres qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune (chevreuils notamment) et de la petite faune (Martre, Renard...)
- Les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile...).

Les corridors constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).



### ► Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est-à-dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales.

Le SRCE de la région Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. Le SRCE se décline en 7 orientations :

1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue
3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
7. Les territoires de projet de la TVB pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE

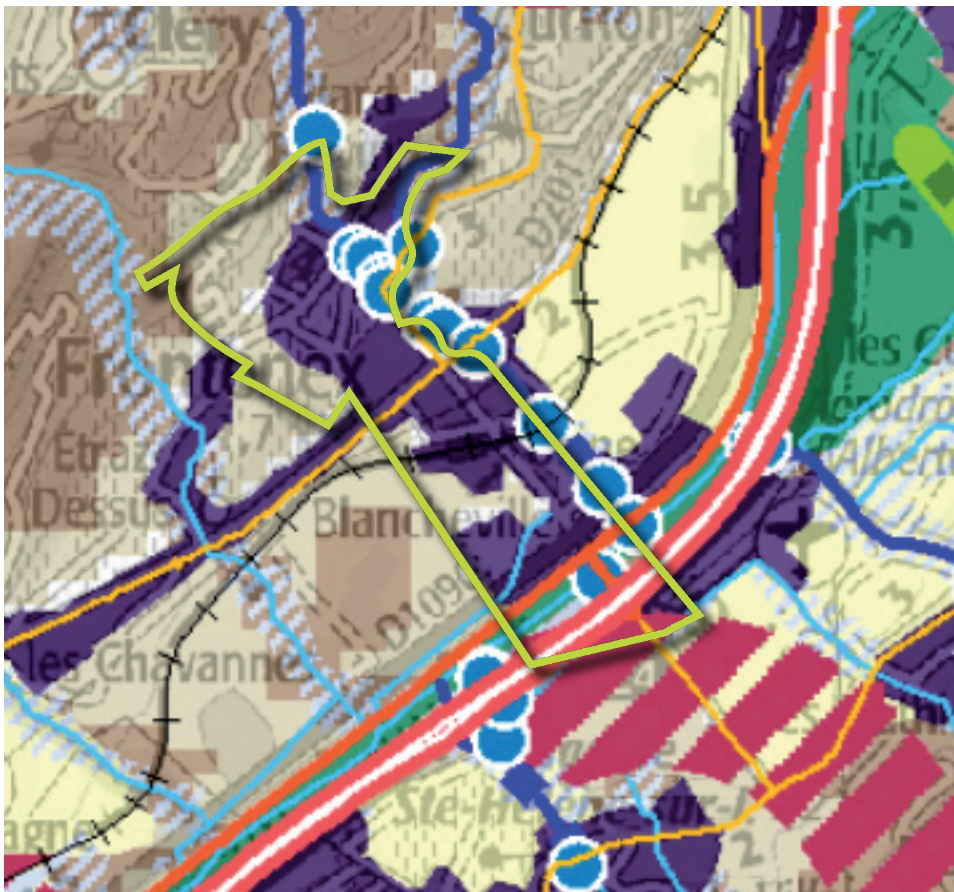
→ Corridors

Aucun axe de déplacement préférentiel d'intérêt régional n'est identifié sur la commune.

→ Trame verte et bleue

Aucune trame verte ou bleue n'est identifiée sur la commune.









Source : SRCE - Atlas Régional

**La Trame bleue :**


Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

-  - Objectif associé : à préserver
-  - Objectif associé : à remettre en bon état


**Grands lacs naturels**

-  - Objectif associé : à remettre en bon état  
*Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru*
-  - Objectif associé : à préserver  
*Lac d'Annecy*




**Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau**

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

**Zones humides - Inventaires départementaux**


-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état  
*Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées*



**Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité**





-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

**Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire**  
*La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser*



 Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)


 Plans d'eau  
 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

**Infrastructures routières**  
 Type autoroutier  
 Routes principales  
 Routes secondaires  
 Tunnels



**Infrastructures ferroviaires**  
 Voies ferrées principales et LGV  
 Tunnels

**Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :**

-  Points de conflits (écrasements, obstacles...)
-  Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

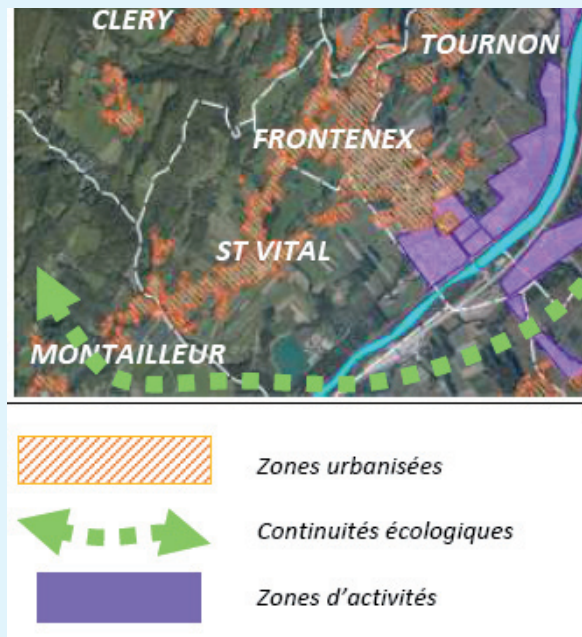
**Projets d'infrastructures linéaires**

-  Routes, autoroutes
-  Voies ferrées  
*Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)*



### ► Le SCoT Arlysère

Le SCoT n'identifie aucune trame verte ou bleue sur le territoire communal.



### ● 2-5- Les risques naturels

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début-fin	Arrêté du	JO du
Tempête	06-11-1982/ 10-11-1982	18-11-1982	19-11-1982
Inondation et coulées de boue	14-02-1990/ 20-02-1990	24-05-1990	24-05-1990

### - Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

Les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique sont définies par les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement. Le nouveau zonage sismique et les règles de construction édictées par le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, le décret n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification



et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal» viennent renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le territoire national est désormais divisé en 5 zones dénommées respectivement :

zone de sismicité 5 :	"forte"
zone de sismicité 4 :	"moyenne"
zone de sismicité 3 :	"modérée"
zone de sismicité 2 :	"faible"
zone de sismicité 1 :	"très faible"

Les bâtiments «à risque normal» sont classés en catégories d'importance I, II, III, IV selon l'étendue du risque pour les personnes et de l'importance du risque socio-économique, la catégorie I concerne les bâtiments dans lesquels est exclue toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée, et la catégorie IV regroupe les équipements dont la protection est primordiale pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. Aucune règle de construction particulière n'est requise en zone de sismicité 1 et pour les bâtiments de catégorie I quelle que soit la zone. Les règles de construction parasismique s'appliquent à la construction de bâtiments neufs ainsi qu'aux travaux réalisés sur des bâtiments existants :

- de catégories d'importance III et - IV dans la zone 2,
- des catégories d'importance II, III et IV dans les zones de sismicité 3, 4 et 5.
- La nouvelle réglementation et les nouvelles règles de construction parasismique, qui modifient les articles du Code de l'Environnement, sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Catégorie d'importance	Types de bâtiments
I	Bâtiments sans aucune activité de longue durée
II	Habitations individuelles, établissements publics, commerciaux ou industriels recevant moins de 300 personnes, habitations collectives de moins de 28 mètres de haut...
III	Établissements publics recevant plus de 300 personnes, habitations collectives de plus de 28 mètres de haut, établissements sanitaires et sociaux, centres collectifs de productions d'énergie, établissements scolaires.
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale, au maintien de l'ordre public, au maintien des communications, à la sécurité aérienne, centre météorologiques.

Le territoire de la commune de Frontenex est classé en zone de sismicité 4 (moyenne). Au sein de cette zone, des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismique sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite «à risque normal», appartenant aux catégories II, III et IV.



### - Le risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée en totalité par un risque faible de retrait-gonflement des argiles.

### - L'Atlas des Zones Inondables (AZI)

La commune est couverte par l'Atlas des zones inondables de l'Isère dans la Combe de Savoie.

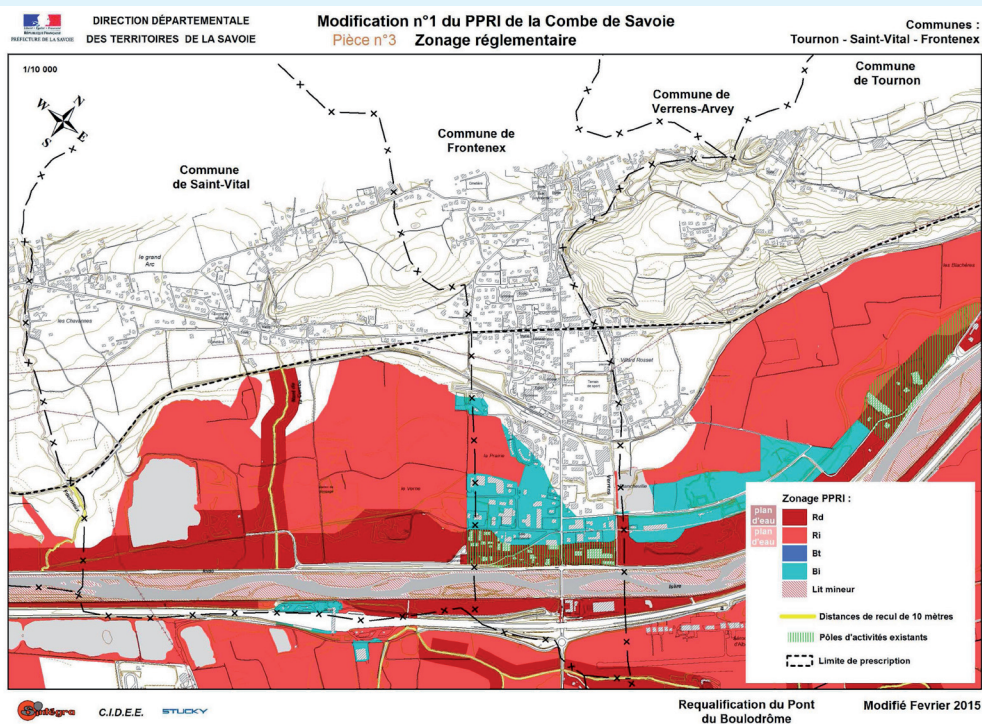
### - Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Combe de Savoie

Le PPRI de la Combe de Savoie a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 février 2013 et modifié par arrêté préfectoral le 24 décembre 2015.

L'objectif du PPR est la non aggravation de la vulnérabilité. Pour cela, des prescriptions sont édictées et regroupées par zones en fonction de l'aléa :

La construction sera interdite dans les zones rouges :

- Ri : zones urbanisées soumises à un aléa fort, zones inondables non urbanisées quel que soit l'aléa.
- Rd (d=digue) : cas particulier des bandes situées en arrière des digues. La construction sera réglementée (prescriptions) dans les zones bleues :
- Bt : Zones urbanisées soumises à un aléa de crue rapide, y compris avec écoulements à fortes vitesses mais avec très faibles hauteurs d'eau ;
- Bi : Zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen d'inondation.



### ■ 3- ANALYSE PAYSAGÈRE

#### ● 3-1- Les unités paysagères

Le territoire communal se compose de 4 unités paysagères.

##### - Les berges de l'Isère

L'Isère et ses berges forment une coupure entre l'autoroute A430 et la partie urbanisée de la commune.

Les ripisylves de chaque côté protègent visuellement l'Isère et divisent l'espace en plusieurs secteurs.



L'Isère et ses berges vue depuis le pont de la rue des Tilleuls

##### - Les plaines agricoles

La commune ne compte que peu d'espaces agricoles. Deux secteurs marquent cependant le paysage de par leur superficie. Ils se caractérisent par de grands espaces ouverts en direction de la commune voisine de Saint Vital.



Espace agricole rue de la Barral



### - Le coteau agricole et boisé

La partie nord de la commune est composée d'un coteau boisé et agricole.

La partie boisée forme une barrière visuelle entre la partie urbanisée et la partie agricole.

Cette division des espaces est bien visible depuis la commune de Cléry qui surplombe la commune de Frontenex.



Vue depuis la commune de Cléry

### - L'espace urbanisé

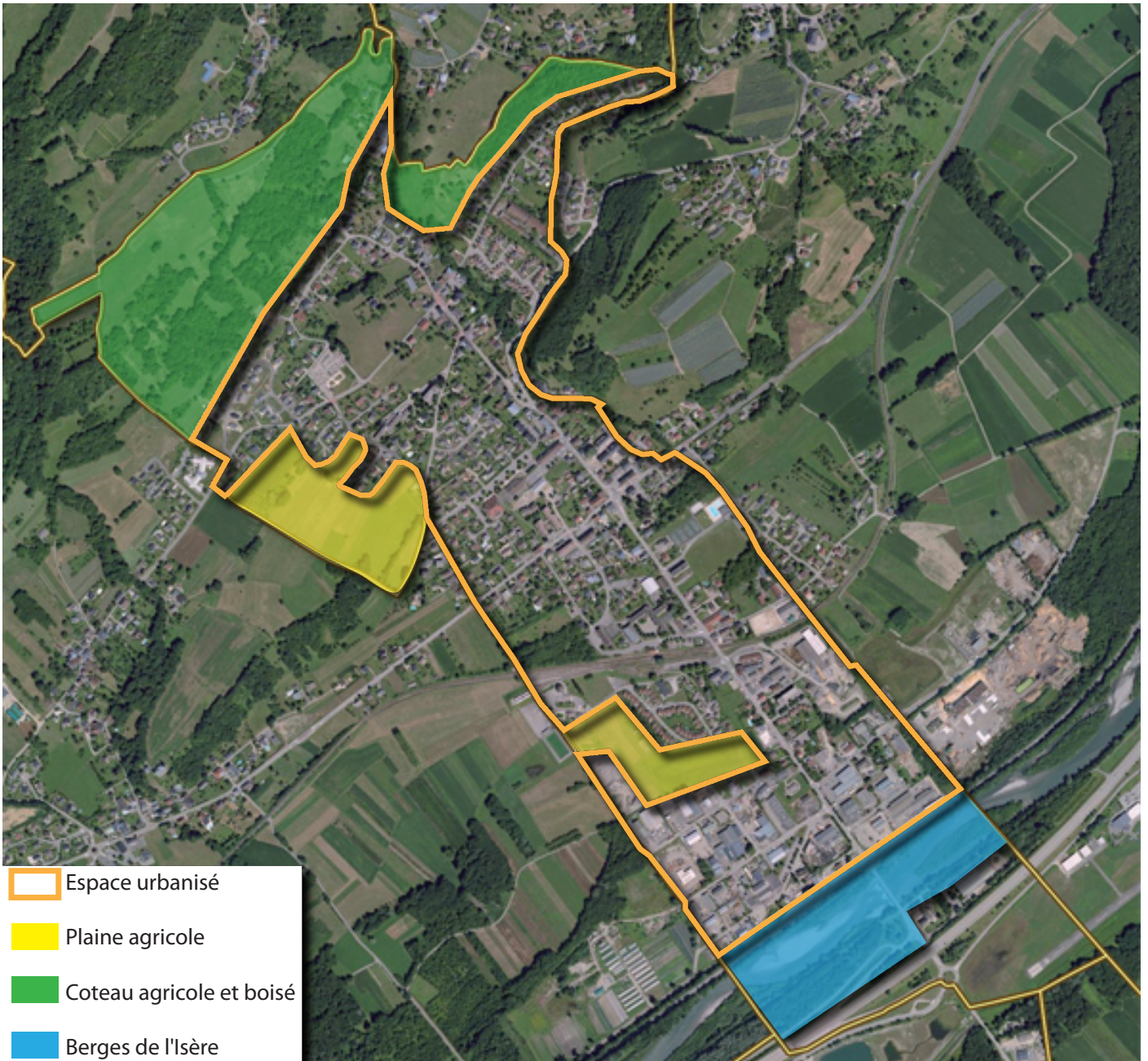
Occupant la majeure partie du territoire communal, l'espace urbanisé se compose de différents secteurs aux ambiances paysagères variées.



Exemple d'ambiances urbaines différentes entre le lotissement Pré la Dame et l'Impasse des Allobroges



Carte des unités paysagères



- 3-2- Les éléments du paysage

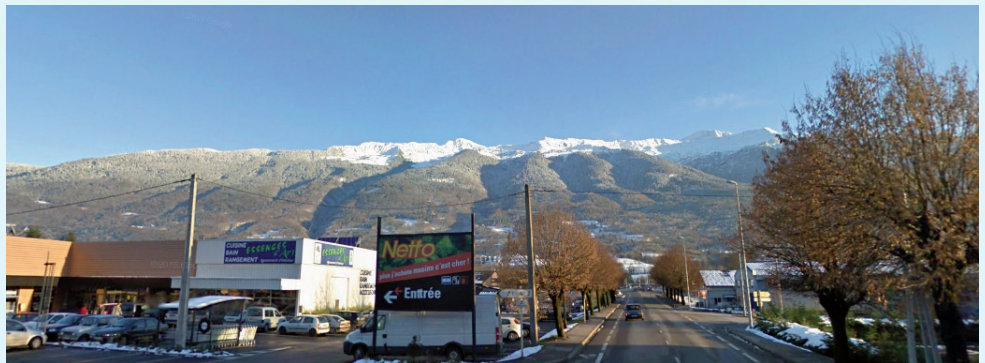
- Les ouvertures paysagères

La commune est dominée au nord par le massif des Bauges et au sud par le massif du Grand Arc.

Très présents dans le paysage, ces deux ensembles montagneux sont visibles depuis tous les secteurs de la commune.



Vue sur les Bauges depuis la rue Joseph Pillet



Vue sur le massif du Grand Arc depuis la rue des Tilleuls

- Les micro-paysages



La commune compte un micro paysage caractéristique : le château et son parc. Il offre un « poumon vert » au centre de la commune.



### - Les entrées de ville

En raison de son urbanisation dense, les entrées de villes de la commune sont bien marquées.

#### ► L'entrée par le sud

L'entrée sud de la commune se caractérise par le passage successif de plusieurs ruptures :

- l'autoroute A 430, l'Isère et enfin la RD 1090.

Une fois cet ensemble passé, l'entrée urbaine se fait immédiatement par la zone d'activités.



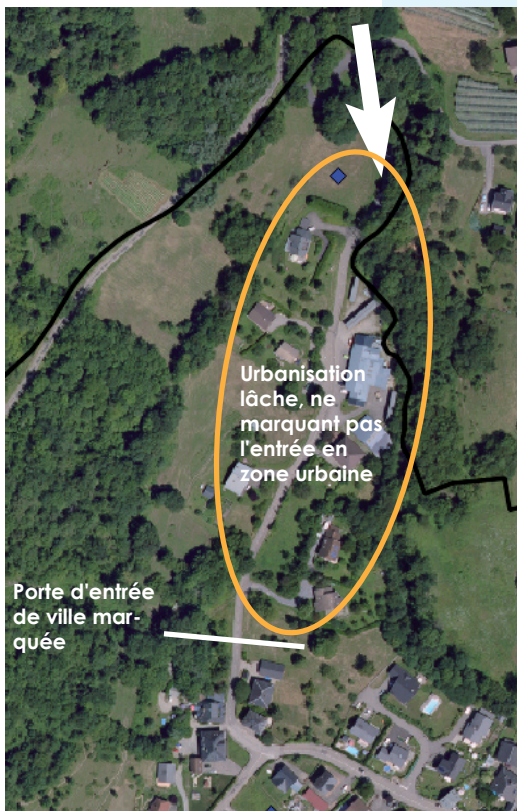
Entrée sud de la commune depuis la RD 1090



#### ► L'entrée par le nord

L'entrée par le nord se fait de manière un peu moins marquée avec une transition entre l'espace naturel et urbanisé qui se traduit par une urbanisation sur un seul côté de la route avant d'entrer réellement dans le village.

Les premiers bâtiments étant assez éloignés les uns des autres, la transition se fait «en douceur».



L'entrée nord et son urbanisation lâche



► Les entrées principales est et ouest



L'entrée sur Frontenex depuis Saint-Vital via la RD 201

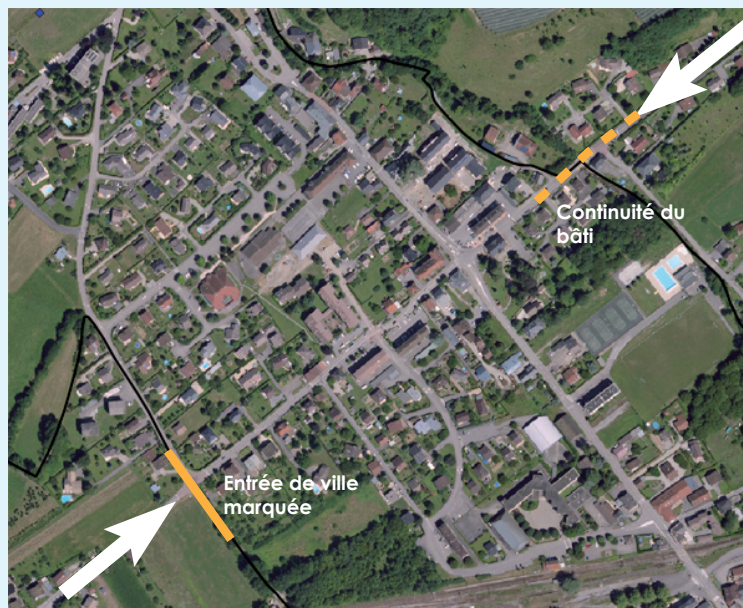
L'entrée ouest se fait par la RD 201. L'entrée de ville y est bien marqué puisqu'on arrive directement sur un quartier de résidences individuelles assez dense après une petite rupture d'urbanisation à la sortie de Saint-Vital.



L'entrée Est depuis Tournon

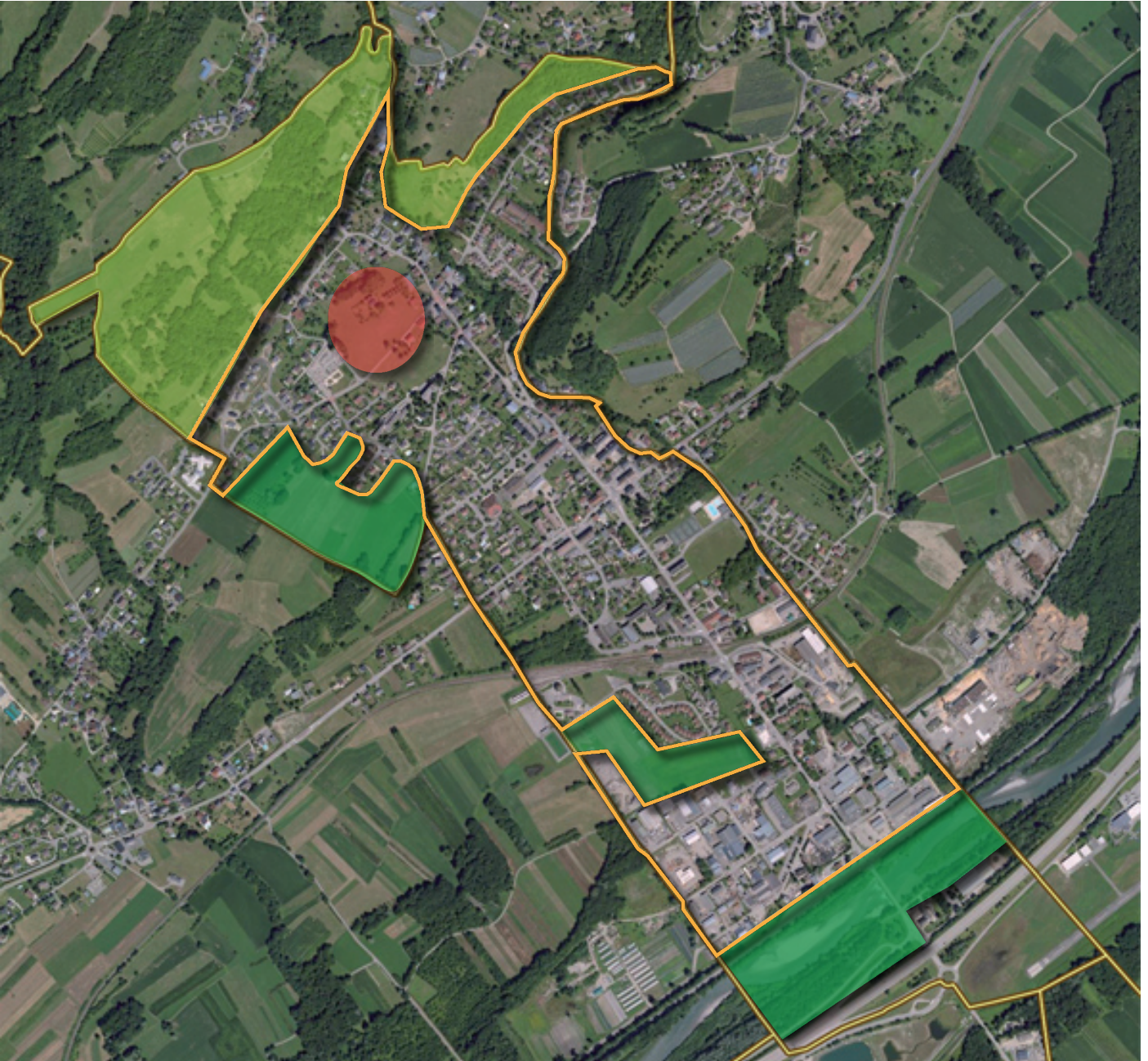
L'entrée est de la commune se fait en continuité avec l'urbanisation de la commune de Tournon. La limite entre les deux communes est marquée par le ruisseau de Verrens Arvey.

L'urbanisation étant continue, seul le panneau d'entrée d'agglomération indique le passage d'une commune à l'autre.



Deux autres accès secondaire existent un peu plus au nord de la commune via la rue du Chemin vieux (à l'ouest) et la rue de Princens (à l'est).





### Les paysages



Espaces paysagers intéressants  
→ Espaces naturels ou agricoles qui participent à l'image du territoire par leur caractéristiques (relief, géologie, impact paysager...)



Espaces paysagers à préserver  
→ Espaces naturels qui se caractérisent par leur valeur patrimoniale.



Enveloppes urbaines :  
→ Elles correspondent à l'enveloppe dans laquelle le bâti doit être contenu.  
→ Enjeux : maintenir la limite entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole. Secteurs à densifier.



Micro paysage :  
→ Il participe à l'ambiance paysagère de la commune. A préserver en raison de sa singularité.



## 2.5

**EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT****■ 1- JUSTIFICATION GLOBAL DU PROJET**

Les objectifs du PADD sont la préservation de la dynamique démographique, répondre aux besoins d'urbanisation en mettant en oeuvre une répartition équilibrée des potentiels d'urbanisation, l'amélioration des mobilités au coeur de la commune, pérenniser l'économie agricole, conforter la vie économique du territoire, limiter le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels et des habitats d'espèces.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit donc, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces et d'étalement urbain :

- d'utiliser les espaces non bâtis dans le tissu urbain aménagé et équipé.
- de maintenir un équilibre entre les différentes formes d'habitat.
- de réduire la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat individuel à 700 m<sup>2</sup> (au lieu de 900 m<sup>2</sup> constaté au cours de la dernière décennie).
- de maintenir une densité moyenne supérieure à 25 logements par hectare.

Le PLU contribuera donc :

- d'une part au maintien de la population, élément essentiel pour le dynamisme social du territoire,
- d'autre part au maintien et au développement des activités économiques

**■ 2- ADAPTATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION**

Le choix quant à la localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

Le PLU intègre les enjeux suivants :

- Urbanisation du village, en continuité du bâti existant, permettant de bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune.
- Développement des voies de déplacements doux (piétons, cycles) permettant de réduire les nuisances (bruit, pollution) liées à la circulation automobile donc d'améliorer le cadre de vie
- Préservation des entités naturelles référencées (zones humides, etc...)
- Prise en compte des risques naturels, protection des captages.



### ■ 3- RATIONALISATION DE L'UTILISATION DE L'ESPACE

Le développement de l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain et à l'intérieur des enclaves non urbanisées, contribuera à limiter l'artificialisation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

La taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat individuel sera réduite de 900 à 700 m<sup>2</sup> pour économiser du terrain et la densité sera maintenue au delà des 25 logements à l'hectare afin d'utiliser au mieux les terrains disponibles.

### ■ 4- COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLU est en cohérence avec :

- 4-1- Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Frontenex est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015 pour la période 2016-2021.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 intègre une nouvelle orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions dont les suivantes concernent tout particulièrement le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU.

Dispositions	Objectifs
3-08	<b>Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</b> Les capacités d'assainissement sont suffisantes pour le développement prévu pour la durée du PLU.
4-09	<b>Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</b>
5A-04	<b>Éviter, réduire et compenser l'impact des surfaces imperméabilisées</b> Le projet de PLU réduit les surfaces urbanisables par rapport à l'ancien POS et les oriente en continuité de l'urbanisation existante.
5B-01	<b>Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</b> L'ensemble de la commune étant raccordé à l'assainissement collectif permet de limiter les déversements vers les cours d'eau.



Dispositions	Objectifs
5E-01	<b>Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.</b> La commune ne compte aucun captage.
6B-02	<b>Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides</b> Les zones humides identifiées sur le territoire communal sont classés en zone naturelle et indicée «-zh»
7-04	<b>Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</b> La commune présente un ressource excédentaire en eau potable.
8-01	<b>Préserver les champs d'expansion des crues</b> Les secteurs urbanisables sont situés hors zone d'aléa inondation.
8-05	<b>Limitier le ruissellement à la source</b> Le projet de PLU intègre des prescriptions de gestion pluviale pour les nouveaux aménagements.

● 4-2- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Elle poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des personnes exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le cout des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Leur mise en œuvre nécessite la mise en synergie des compétences exercées par les collectivités :

- La gestion des risques inondations (compétence GEMAPI) ;
- La gestion intégrée des milieux aquatiques (compétence GEMAPI) ;
- Les politiques d'aménagement du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues ...) et structurer la gestion des risques (prévention / protection / gestion de crise) à travers la définition :

- des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée ;
- des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).



Le PGRI 2016-2021 Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015, pour une durée de 5 ans.

Les dispositions concernant le projet et avec lesquelles ce dernier est compatible sont présentées en suivant.

#### **D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque**

La mise en compatibilité du PLU prend en compte les risques en ne prévoyant aucune zone urbanisable dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.

#### **D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues**

Idem SDAGE 8-01

#### **D.2-4 Limiter le ruissellement à la source**

Idem SDAGE 8-05

Le projet dans ses orientations et sa conception est compatible avec le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021.

#### ● 4-3- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

La constitution de la Trame Verte et Bleue se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui s'imposent aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU). Le SRCE Rhône Alpes a été adopté en juin 2014.

##### ► Corridors terrestres d'importance régionale

Le SRCE ne recense un corridor écologique (fuseau) d'intérêt régional à préserver.

##### ► Réservoir de biodiversité

Le SRCE ne recense aucun réservoir de biodiversité à préserver.

##### ► Trame bleue

Le SRCE n'identifie pas de cours d'eau d'intérêt pour la trame bleue.

#### ● 4-4- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Approuvé le 24 avril 2014, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes a pour principal objectif de diminuer de 20% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), de réduire de 20% la consommation d'énergie et d'atteindre 20% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique à l'horizon 2020.

Pour répondre à ces objectifs, la commune de Frontenex s'engage dans son PADD à :

- lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace,
- limiter le trafic routier en développant le réseau de déplacements alternatifs,
- encourager l'utilisation des énergies renouvelables,
- favoriser la rénovation énergétique des bâtiments les moins performants,
- favoriser une offre de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les parkings publics.



## **3<sup>ème</sup> PARTIE - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÉGLEMENT**



## 3.1

**EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD**

Le PADD affiche 8 objectifs :

- préserver une dynamique démographique et répondre aux besoins en matière de logement tout en limitant l'étalement urbain
- maintenir le niveau d'équipements publics
- améliorer les mobilités au coeur de la commune,
- pérenniser l'économie agricole et conforter la vie économique du territoire
- fiabiliser et développer les communications numériques,
- réduire les consommations d'énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- protéger les espaces naturels et les continuités écologiques
- prendre en compte les risques naturels et technologiques.

**■ 1- PRÉSERVER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉPONDRE AUX BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS TOUT EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN**

Après un ralentissement de la croissance démographique autour des 0,6% par an ces 15 dernières années, la commune vise un retour à une croissance autour des 1% comme dans les années 90.

Cela représente une augmentation de 180-200 habitants d'ici 10 ans et un besoin en nouveaux logements d'une centaine d'unités.

Répartition des nouveaux logements :

- 30-35 unités dans les dents creuses des enveloppes urbaines
- une soixantaine de logements sur la friche industrielle du Poyet
- 12-15 unités en extension de l'enveloppe urbaine au lieu-dit «Derrière Frontenex».

En raison du nombre déjà important de logements aidés (environ 30% des résidences principales), la commune ne retient pas ce type de programme comme une priorité.

On constate que les logements collectifs ne correspondent pas aux attentes des acquéreurs dans la commune. Les typologies de type habitat individuel groupé ou habitat intermédiaire seront donc à privilégier.

Dans un souci de limitation de la consommation d'espace :

- la part des logements de typologie dense devra être supérieure à 50% ;
- la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat individuel va être réduite pour passer de 900 à 700 m<sup>2</sup> ;
- la densité moyenne sera maintenue à plus de 25 logements à l'hectare.

Le PLH prévoyait pour la commune la création de 14 logements sociaux d'ici 2021.

La commune a déjà dépassé cet objectif avec la création de :

- 14 logements sociaux en 2016 (opération Halpades rue Barral)
- 3 logements sociaux en 2017 (opération Val Savoie Habitat rue Joseph Pillet)



Ce chiffre étant suffisant pour répondre aux besoins communaux, aucun projet de logement social n'est prévu dans le PLU.

## ■ 2- LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements publics. Seuls des terrains nécessaires à une extension du collège sont à préserver.

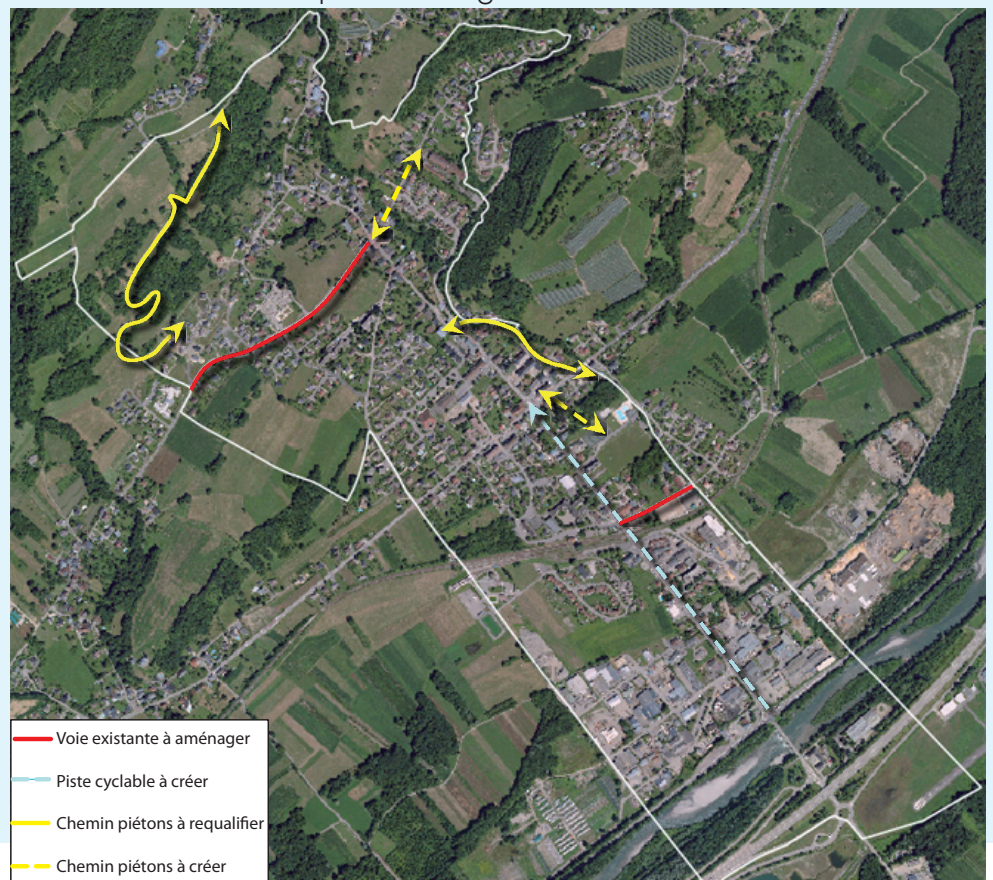
## ■ 3- AMÉLIORER LES MOBILITÉS AU COEUR DE LA COMMUNE

La commune ne compte que peu d'aménagements piétons et aucun aménagement cyclable.

Le PLU vise donc à combler ce manque par la création ou le réaménagement de cheminement piéton et la création de pistes cyclables.

Le PADD affiche 6 projets :

- Prévoir un élargissement du Chemin Vieux et la requalification de la rue du Boulodrome.
- Maintenir une bande cyclable, dans le sens montant, dans le cadre de la requalification de la rue des Tilleuls.
- Créer un cheminement piéton entre le parking du Pré de la Dame et le Poyet, le long de la route départementale.
- Améliorer les aménagements piétons existants Chemin des Ecoliers, Chemin des Combettes, Chemin des Amoureux, Rue de la Gare.
- Créer une liaison piétonne entre le parc de la Mairie et le centre sportif.
- Aménager un parking au sud de la voie ferrée pour répondre à la saturation du stationnement place de la gare.



#### ■ 4- PÉRENNISER L'ÉCONOMIE AGRICOLE ET CONFORTER LA VIE ÉCONOMIQUE

L'activité agricole n'est que très peu représentée sur le territoire communal : aucun siège d'exploitation n'y est installé et la SAU ne représente que 6% du territoire.

Afin de préserver les dernières terres agricoles, l'urbanisation est limitée aux dents creuses de l'enveloppe urbaine.

L'extension de l'urbanisation prévue au lieu-dit «Derrière Frontenex» est de faible importance (environ 12 000 m<sup>2</sup>) et ne touchera pas les terres agricoles stratégiques identifiées par le SCoT.

Concernant le tissu économique existant, le PADD vise son maintien et son développement.

Pour cela, le PLU prévoit la possibilité de densifier les zones économiques existantes et de prévoir un nouveau secteur de développement économique au lieu-dit «Clos Barral».

An niveau du tissu commercial, le PADD affiche l'objectif du maintien des commerces de proximité, en particulier ceux du centre village.

#### ■ 5- FIABILISER ET DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le département de la Savoie s'est engagé sur la problématique de la couverture haut débit de l'ensemble du territoire.

Cette opération vise à assurer une couverture numérique très haut débit pour l'ensemble des usagers à l'horizon 2025, via fibre optique ou, pour certains cas particuliers (zones blanches ou difficiles d'accès), via WIFI.

#### ■ 6- RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES FOSSILES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

Le PADD affiche l'objectif de la commune de participer à la réduction de la consommation d'énergies fossiles et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

3 pistes d'actions sont proposées dans le PADD :

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments les moins performants.
- Favoriser une offre de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les parkings publics.

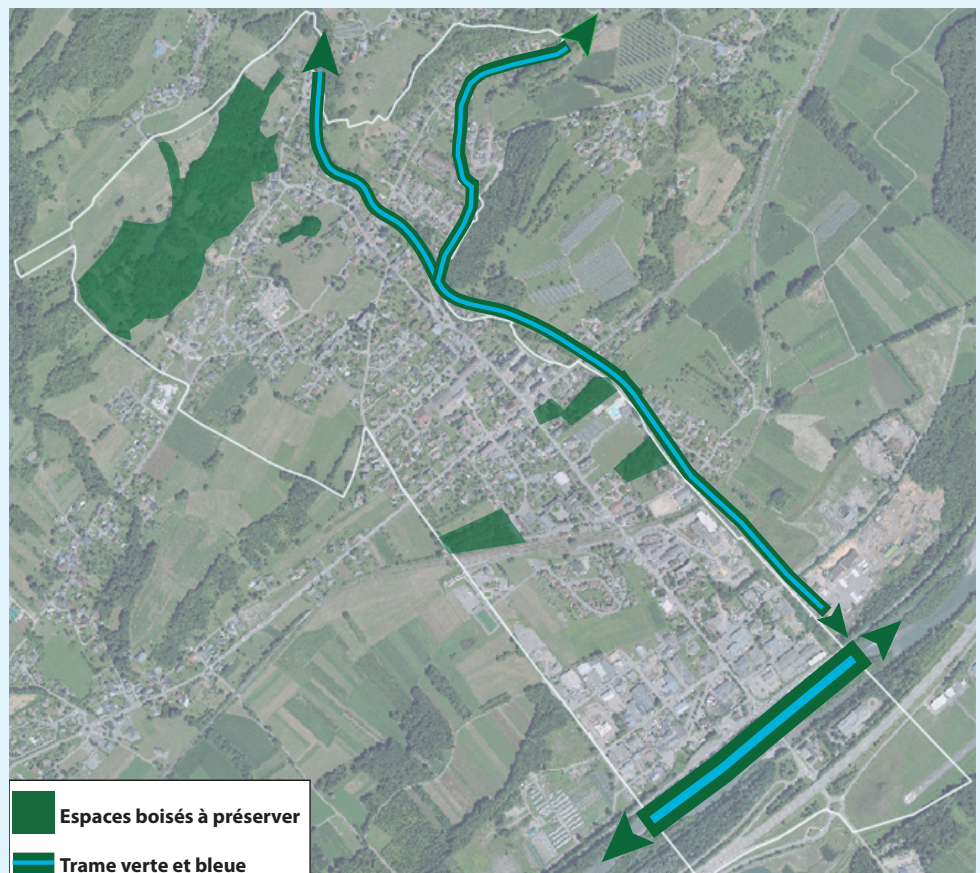


## ■ 7- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

La commune compte des secteurs d'intérêt écologique (zones humides, ripisylves, haies....) que le PLU vise à protéger en limitant leur morcellement et leur urbanisation.

Aucun corridors écologique d'importance n'a été répertorié dans les documents cadres (SRCE, SCoT....) cependant, le PLU identifie 3 trames bleues (l'Isère, le ruisseau de Verrens-Arvey et le ruisseau des Ayes) ainsi que des ensembles boisés à préserver (bosquets ou haies).

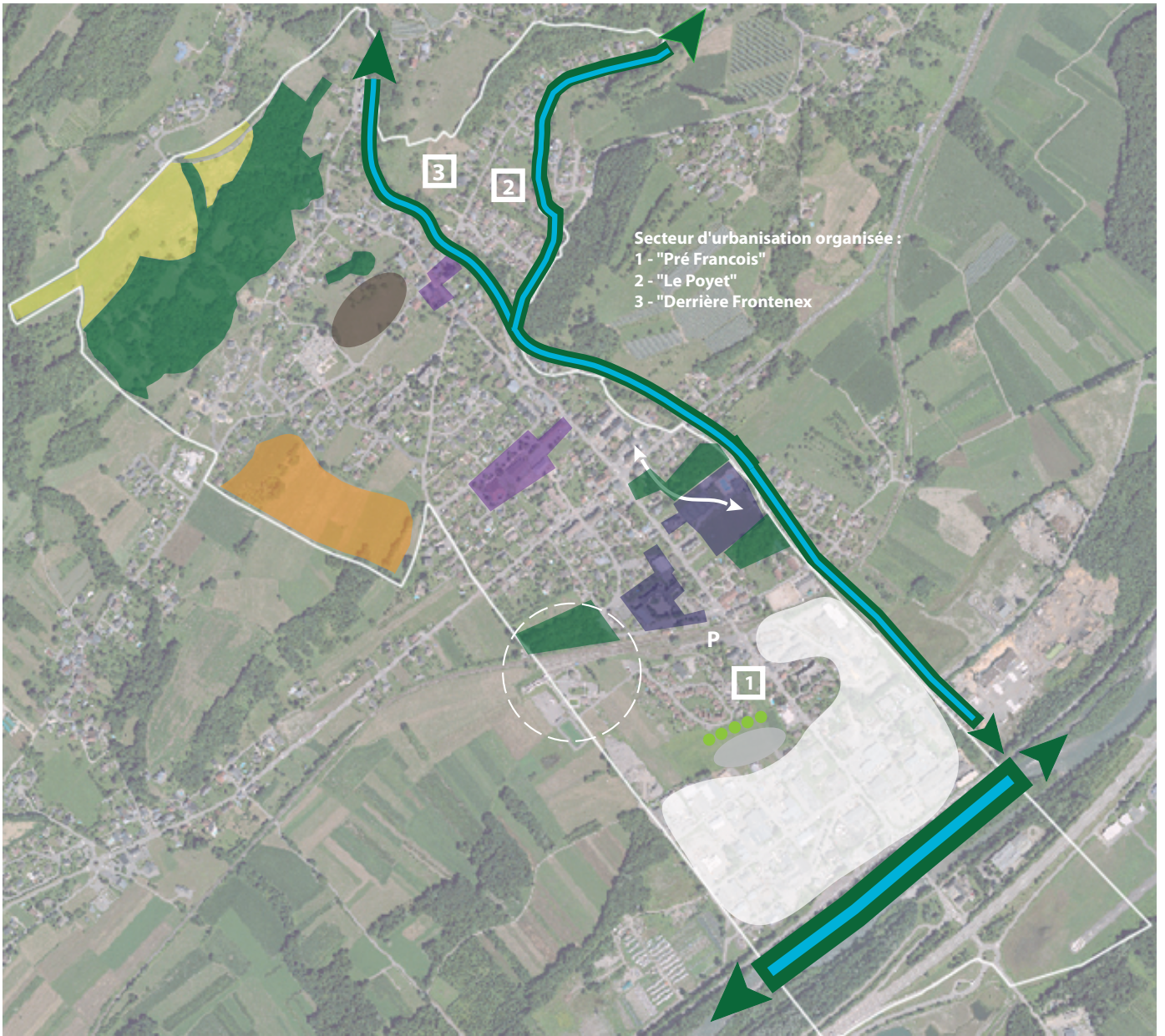
Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique en -zh afin d'en assurer la conservation.



## ■ 8- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques. Afin de ne pas aggraver ces risques ou exposer les populations, le PLU prend en compte les zonages existants et vise à maîtriser ou interdire (selon les cas) l'urbanisation des secteurs exposés.





Carte de synthèse des orientations générales du PADD

-  **Espaces boisés à préserver**
-  **Trame verte et bleue**
-  **Secteur des équipements publics**
-  **Secteur du château et de son parc**
-  **Secteur agricole stratégique au sens du SCot**
-  **Secteur agricole**
-  **Zones industrielles à densifier et requalifier**
-  **Extension de la Z.I**
-  **Barrière paysagère à créer**
-  **Périmètre du PPRT**



## 3.2

**JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le PLU compte 3 OAP situées dans les secteurs présentant un potentiel de développement : deux à destination d'habitat et une à destination économique.

Ces OAP permettent de répondre aux objectifs affichés dans le PADD :

- répondre aux besoins en matière de logements pour faire face à l'augmentation de la population,
- répondre aux besoins en logements spécifiques,
- permettre le développement des activités économiques.

OAP	Superficie	Nombre de logements minimum	Densité minimum
1	12 000 m <sup>2</sup>	12 à 15	10 minimum
2	11 000 m <sup>2</sup>	60	54
3	12 400 m <sup>2</sup>	0	-



Localisation des secteurs à OAP



## ■ 1- OAP N°1 - «DERRIÈRE FRONTENEX»

### ● Objectif d'aménagement

Renforcer l'offre de logements, à proximité du vieux village.

### ● Le parti d'aménagement

L'opération d'aménagement se situe en limite nord de la commune, dans un site en forme d'éperon bénéficiant d'une bonne exposition.

La desserte de l'opération sera assurée depuis la rue de Princens.

Les constructions seront disposées en éventail de part et d'autre d'une voie implantée en pied de versant.

Cette organisation permet de valoriser l'ensoleillement et la vue depuis les logements.

Le site dispose d'une végétation arborée intéressante, au coeur du terrain ou sur ses franges, qu'il serait opportun de conserver, dans la mesure du possible. Une zone «non aedificandi» sera préservée en limite sud-est de l'opération afin créer un espace-tampon avec les constructions existantes.

Une desserte agricole sera conservée pour accéder aux terrains situés au nord de l'opération.

Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

La partie nord-ouest de la zone est exposée à des risques naturels (glissements de terrain) : les projets de construction devront intégrer cette contrainte.

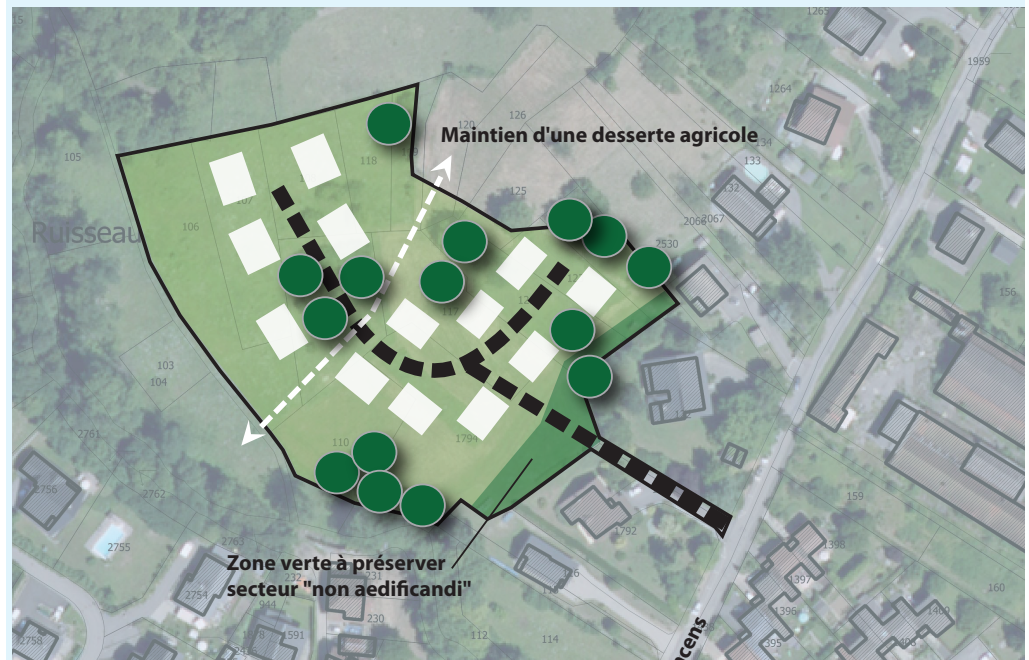


Schéma de principe d'organisation du secteur



## ■ 2- OAP N°2 - «LE POYET»

- Objectif d'aménagement

Diversifier l'offre de logements vers un public âgé .

- Le parti d'aménagement

Le site du Poyet correspond à une friche industrielle insérée dans un environnement urbain à vocation d'habitat. Le site bénéficie d'une assez bonne exposition en pied de coteau.

La desserte de l'opération sera assurée par la route de Tamié (en priorité) et par la rue de Princens. Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

L'opération consiste à réaliser en partie centrale du terrain un projet d'habitat collectif et en partie orientale un projet d'habitat individuel groupé.



Schéma de principe d'organisation du secteur



### ■ 3- OAP N°3 - «LE CLOS BARRAL»

- Objectif d'aménagement

Offrir du foncier à vocation industrielle.

- Le parti d'aménagement

Le secteur du Clos Barral a vocation à recevoir des activités artisanales, commerciales et industrielles. Le site est implanté entre une zone résidentielle au nord (le Pré François) et une zone industrielle au sud.

La desserte de l'opération sera assurée depuis la ZI actuelle (rue de l'Expansion).

Afin de garder un espace tampon avec la zone résidentielle, une bande végétalisée d'une largeur de 15m minimum sera réalisée sur la limite nord de la zone. Les plantations seront effectuées avec des arbres à feuilles caduques afin de ne pas provoquer, en hiver, d'ombre portée sur les maisons du Pré François.

Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

Les axes des façades des bâtiments seront orientés est-ouest afin de libérer des pans de toiture solarisables au sud.

La partie ouest de la zone est exposée à des risques naturels (inondations) fort (parcelles 1635 et 1638 et faible ou moyen (reste de la zone) : les projets de construction devront intégrer cette contrainte (se référer au PPRi)



Schéma de principe d'organisation du secteur



## 3.3

**JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT****■ 1- LES ZONES URBAINES**

## ● 1-1- La zone Ua

Les secteurs classés en Ua correspondent aux secteurs des noyaux d'habitat traditionnel les plus anciens de la commune.

Le secteur du centre du village et un petit noyau «Chez les Rey» sont concernés par ce zonage.

Tous ces secteurs présentent une architecture caractéristique et traditionnelle.

Le règlement du PLU vise dans cette zone à conserver les caractéristiques architecturales du bâti afin de ne pas dégrader l'aspect de ces secteurs. Les règles d'implantation, de hauteur et de volume sont donc adaptées.

Par exemple, la hauteur maximale des constructions n'est pas fixée mais doit correspondre à la moyenne des hauteurs des bâtiments voisins.

Afin d'assurer au mieux l'intégration du nouveau bâti à proximité de l'existant, la taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant.

## ● 1-2- La zone Ub

Les secteurs classés en Ub sont des secteurs de construction plus récente et qui présentent une dominante d'habitat collectif dense.

On retrouve ce zonage dans 5 secteurs de la commune :

- secteur «Pré la Dame»
- secteur «Champ Barral»
- secteur «Les Grands Champs»/»Grange Neuve» et «La Perrière»
- secteurs «Pré François» et «le Grand Pré»
- à l'ouest de l'aérodrome

On trouve dans cette zone la hauteur maximale autorisée la plus élevée des zones urbaines à destination d'habitat (12 mètres).

Comme pour la zone Ua, la taille du volume construit sera à l'échelle du bâti environnant.



- 1-3- La zone Uc

Les secteurs classés en Uc sont des secteurs où l'habitat individuel domine et où la densité est moyenne.

C'est ce type d'habitat qui prédomine sur la commune.

La hauteur des constructions y est limitée à 6,5 mètres.

Les autres règles de cette zone sont assez similaires à celles de la zone Ub.

- 1-4- La zone Ue

Cette zone correspond aux zones d'activités économiques situées à «Clos Barral», «Les Teppes»....

L'habitat est interdit dans cette zone pour éviter toute nuisance.

Afin de permettre l'installation de tout type d'entreprises, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

- 1-5- La zone Uep

Cette zone correspond aux secteurs d'équipements publics.

Tout autre destination est interdite.

Le règlement permet de gérer l'existant, la commune n'ayant pas de projet de nouvel équipement public.

## ■ 2- LES ZONES À URBANISER

- 2-1- La zone 1AUC

Il s'agit d'un secteur à urbaniser, destiné à de l'habitat individuel isolé ou groupé.

Un seul secteur est prévu au lieu-dit «Derrière Frontenex».

Il correspond au secteur d'extension nécessaire pour répondre aux besoins de la population en terme de logements.

Son règlement reprend les caractéristiques de la zone Uc et le secteur fait l'objet d'une OAP.



## ●2-2- La zone 1AUe

Il s'agit d'un secteur à urbaniser, destiné à des activités économiques.

Un seul secteur est prévu au lieu-dit «Clos Barral».

Ce secteur va permettre de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de développer les activités économiques de la commune, les zones d'activités existantes étant quasi pleines.

Son règlement reprend les caractéristiques de la zone Ue et le secteur fait l'objet d'une OAP.

## ■ 3- LES ZONES AGRICOLES

La protection des terres agricoles est un des objectifs affichés dans le PADD.

Pour aller dans ce sens, le règlement du PLU protège les espaces agricoles par un zonage en A.

Seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole.

## ■ 4- LES ZONES NATURELLES

Leur protection est aussi un objectif affiché dans le PADD.

Les secteurs classés en N sont des zones naturelles, équipées ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement distingue 4 sous secteurs à l'intérieur de la zone N :

- Dans le secteur « Nj » : seuls Les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des jardins ainsi que les abris de jardin, limités à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sont autorisés.
- Dans le secteur « Ng » : seuls les travaux et installations liés à l'exploitation du dépôt de gaz sont autorisés.
- Dans le secteur « Np » : l'aménagement dans le volume existant est autorisé y compris en cas de changement de destination. Seule une extension de 30%, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est autorisée. Dans ce secteur, les constructions à destination d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier ou touristique sont autorisées.
- Dans le secteur « N-zh » : qui délimite les zones humides. Ces secteurs sont à préserver de manière plus forte en raison de leur fragilité et de l'intérêt de leur biotope. La délimitation des zones humides est issue des études réalisées par la DREAL.



## ■ 5- JUSTIFICATION DES AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

Le règlement graphique localise ponctuellement des secteurs sur lesquels s'appliquent des prescriptions supplémentaires.

### ● 5-1- Les emplacements réservés

Le plan de zonage localise 12 emplacements réservés ayant pour objet :

- des élargissements de la voirie
- l'aménagement de cheminements doux.

#### - ER pour des élargissements de voirie

Afin de faciliter et sécurisé le trafic automobile, la commune envisage des aménagements sur plusieurs rues du village.

9 ER ont donc été prévus à cet effet :

- ER 1 : rue de Tamié (environ 430 m<sup>2</sup>)
- ER 2 : rue du Chemin Vieux (environ 300 m<sup>2</sup>)
- ER 3 : rue du Gros Chêne (environ 120 m<sup>2</sup>)
- ER 4 : rue du Gros Chêne (environ 1 100 m<sup>2</sup>)
- ER 5 : rue de Villard-Rosset (environ 320 m<sup>2</sup>)
- ER 9 : rue du Boulodrome (environ 300 m<sup>2</sup>)
- ER 10 : rue du Boulodrome (environ 340 m<sup>2</sup>)
- ER 11 : rue du Clos de la Prairie (environ 140 m<sup>2</sup>)
- ER 12 : RD 69 (environ 180 m<sup>2</sup>).

#### - ER pour l'aménagement de cheminements doux

Afin de répondre à l'objectif affiché dans le PADD, la commune a prévu des emplacements réservés afin de réaliser des cheminements piétons :

- ER 6 (environ 640 m<sup>2</sup>) : il permettra d'aménager l'entrée/sortie du chemin piéton existant rue de Villard-Rosset
- ER 7 (environ 300 m<sup>2</sup>) : il correspond au souhait de la commune de réaliser un itinéraire piéton entre la mairie et les équipements sportifs.
- ER 8 (environ 160 m<sup>2</sup>) : il permettra de réaliser un passage entre le collège et la rue des Tilleuls.

### ● 5-2- La prise en compte des risques naturels et technologiques

Le règlement du PLU localise les secteurs concernés par un plan de prévention des risques afin de permettre sa prise en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Pour rappel, le PLU de la commune doit tenir compte de :

- Plan des Zones Exposées au glissement de terrain élaboré en 1994
- PPRi de l'Isère approuvé le 19 février 2013
- PPRT approuvé le 22 avril 2014



Afin de faciliter la lecture du plan, des indices permettent le renvoi à ces documents :

- Index «i» : il s'agit d'une zone couverte par le PPRI. Se référer au PPRI pour connaître l'aléa et les prescriptions associées.
- Index «G3» (exemple : Ua-G3) : secteurs d'aléas faibles «glissement de terrain» et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.
- Index «G2» (exemple : 1AUc-G2) : secteurs d'aléas moyens «glissement de terrain» et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Voir dans les annexes le Plan des Zones exposées aux risques de glissement de terrain et inondation.
- Index «G1» (exemple : A-G1) : secteurs d'aléas fort «glissement de terrain» et inconstructibles.

Les périmètres des Plan de Prévention des risques Technologiques et du risque inondation ont été reportés sur le plan.

### ● 5-3- Les corridors écologiques

Bien qu'aucune trame bleue ou verte n'ait été répertoriée sur la commune, le PLU identifie 3 trames bleues (l'Isère, le ruisseau de Verrens-Arvey et le ruisseau des Ayes) ainsi que des ensembles boisés à préserver (bosquets ou haies). De part leur continuité, ils ont un rôle important dans le maintien de la biodiversité de la commune.

## ■ 6- BILAN DES SURFACES DU PLU

Le zonage du PLU se répartie ainsi :

Surface en hectare	
Zone N	53,5
Zone A	20
<b>Sous total</b>	<b>73,5</b>
Zone Ua	5,0
Zone Ub	17,5
Zone Uc	40,7
Zone Ue	22,4
Zone Uep	7,3
Zone Uy	2,4
<b>Sous total</b>	<b>95,3</b>
Zone 1AUc	1,2
Zone 1AUe	1,0
<b>Sous total</b>	<b>2,2</b>
<b>Total commune</b>	<b>171</b>



## 3.4

**CAPACITÉ D'URBANISATION DU PLU****■ 1- POTENTIEL URBANISABLE PAR RAPPORT À L'ENVELOPPE URBAINE**

Si l'on regarde par rapport à l'enveloppe urbaine définie dans le diagnostic du PLU, environ 1,2 hectares sont urbanisables à l'intérieur de cette enveloppe et 6,8 hectares à l'extérieur soit un total de 8 hectares environ dont 6,7 pour l'habitat.

Capacité d'urbanisation du PLU (m <sup>2</sup> )		
Localisation	A l'intérieur de l'enveloppe urbaine	A l'extérieur de l'enveloppe urbaine
Tailleferde		800
Derrière Frontenex		13 200
Pré La dame		1 800
La Chargnat		4 700
Chez les Reys		3 700
Chef-lieu	1 700	5 000
Le Gros Chêne		6 600
Rochebourg		8 800
Champ Barral	1 000	
La Pendue		7 800
La Perrière		1 700
Grange neuve	3 300	
Les Grands Champs	1 500	
Au Colombier	4 600	
Clos Barral		10 200
Pré François		3 700
Total	12 100	68 000
<b>Total général</b>		<b>80 100</b>

Capacité d'urbanisation du PLU par zone (m <sup>2</sup> )						
Localisation	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone 1AUc	Zone Uep	Zone 1AUe
Tailleferde			800			
Derrière Frontenex			1 200	12 000		
Pré La dame			1 800			
La Chargnat			4 700			
Chez les Reys	800	2 900				
Chef-lieu	3 200	3 500				
Le Gros Chêne			6 600			
Rochebourg			8 800			
Champ Barral			1 000			
La Pendue			7 800			
La Perrière			1 700			
Grange neuve		1 200	2 100			
Les Grands Champs		1 500				
Au Colombier		1 100	1 100		2 400	
Clos Barral						10 200
Pré François		3 700				
Total	4 000	13 900	37 600	12 000	2 400	10 200
<b>Total pour l'habitat</b>		<b>67 500</b>				
<b>Total général</b>				<b>80 100</b>		



## ■ 2- POTENTIEL URBANISABLE SELON LE SCOT

Le SCoT préconise la densification du tissu urbain avant d'envisager des extensions.

Les capacités à l'intérieure de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de la commune en matière de logements.

Les dents creuses périphériques et une petite zone d'extension ont donc été ajoutées au zonage du PLU.

Répartition du potentiel du PLU (m <sup>2</sup> )	
A l'intérieur de l'enveloppe urbaine	12 100
En dent creuse périphérique	56 000
En extension	12 000

Si l'on additionne les dents creuses périphériques et la zone d'extension, on obtient un total d'environ 6,8 hectares.

Le SCoT autorisant 8 hectares d'extension pour la commune, le PLU est donc compatible avec le SCoT.

Le SCoT préconise que 60 % des besoins en logements devront se réaliser en densification du tissu urbain existant. Les 40% restants pourront se faire en extension en continuité de l'existant.

Le PADD prévoit 95 logements environ dans l'enveloppe urbaine (30 à 35 dans les dents creuses y compris périphériques et une soixantaine par réhabilitation de la friche du Poyet).

Le PLU est donc bien au delà de l'objectif du SCoT.

Le SCoT demande la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout site d'extension dont la superficie est supérieure à 1 hectare.

Une OAP est donc prévu sur la zone 1AUc «Derrière Frontenex».

Concernant l'extension de la zone d'activité, une zone 1AUe d'environ 1 hectare est prévue sur le secteur «Clos Barral». Une OAP y est aussi prévue.



## 4<sup>ème</sup> PARTIE - INDICATEURS DE SUIVI D'APPLI- CATION DU PLAN



Conformément aux dispositions de l'art R.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au bout de neuf ans.

Article R.151-4 : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.»

Article L.153-27 :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs énoncés dans le PADD	Indicateur(s) de suivi
Préserver une dynamique démographique	Evolution de la population
	Typologie des logements construits
	Consommation foncière de l'habitat par rapport aux objectifs énoncés dans le PADD
Améliorer les mobilités au coeur de la commune	Bilan des liaisons piétonnes et cyclables réalisées
	Etat d'avancement de l'amélioration des aménagements piétons existants
Pérenniser l'activité agricole	Bilan de la consommation d'espace agricole
Conforter la vie économique du territoire	Bilan du développement de l'activité économique : densification des zones d'activités existantes et installation d'entreprises dans la zone 1AUe
	Bilan de l'activité commerciale du centre ville : état du tissu commercial
Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques	Consommation de l'espace naturel





**FRONTENEX**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **1.1. ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

30 juin 2017

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

29 juin 2018

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



## A - ÉTUDES DONT RÉSULTENT LES CHOIX D'URBANISME



## SOMMAIRE

<b>1- Les structures administratives</b>	page 1
1-1- La Communauté d'Agglomération Arlysère	page 1
1-2- Le syndicat intercommunal d'études et réalisations sanitaires et sociales de la région de Frontenex	page 1
1-3- Le syndicat intercommunal Combe de Savoie Amont	page 2
1-4- Le syndicat intercommunal d'Assainissement de la Région d' Albertville (SIARA)	page 2
1-5- Le syndicat intercommunal des eaux du Fayet	page 2
1-6- Le syndicat intercommunal du Fort du Tamié	page 2
1-7- Le Syndicat Départemental Energie Savoie	page 3
1-8- Le syndicat mixte de l'Isère et de l'Arc en combe de Savoie	page 3
<b>2- Les documents supras communaux</b>	page 4
2-1- Le Schéma de COhérence Territoriale d'Arlysère	page 4
2-2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	page 6
2-3- Le Plan Local de l'Habitat	page 7
<b>3- Étude démographie et logement</b>	page 8
<b>4- Étude de l'économie locale</b>	page 10
4-1- L'activité agricole	page 10
4-2- Les autres activités économiques	page 12
<b>5- Étude sur les déplacements</b>	page 14
5-1- Le réseau viaire	page 14
5-2- Le réseau ferré	page 14
5-3- Le réseau de transport en commun	page 14
5-4- Les déplacements doux	page 14
5-5- Inventaire des capacités de stationnement	page 16
<b>6- Étude sur les équipements publics</b>	page 17
<b>7- Étude des bâtiments patrimoniaux</b>	page 18



## **LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES**

La commune adhère à 8 structures intercommunales.

### **■ 1- LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ARLYSÈRE**

Depuis le 1er janvier 2017, la commune de Frontenex est intégrée à la communauté d'agglomération Arlysère.

La communauté d'agglomération est née de la fusion de 4 communautés de communes :

- Communauté de Communes de la Région d'Albertville
- Communauté de Communes du Beaufortain
- Communauté de Communes de la Haute-Combe-de-Savoie
- Com'Arly.

Elle couvre le territoire de 39 communes : Albertville, Allondaz, Beaufort Sur Doron, Bonvillard, Cesarches, Cevins, Clery, Cohennoz, Crest Voland, Esserts Blay, Flumet, Frontenex, Gilly Sur Isere, Gresy Sur Isere, Grignon, Hauteluze, La Bathie, La Giettaz, Marthod, Mercury, Montaille, Monthion, Notre Dame De Bellecombe, Notre Dame Des Millieres, Pallud, Plancherine, Queige, Rognaix, St Nicolas La Chapelle, St Paul Sur Isere, St Vital, Ste Helene Sur Isere, Thenesol, Tournon, Tours En Savoie, Ugine, Venthon, Verrens Arvey, Villard Sur Doron.

Elle dispose d'une cinquantaine de compétences dont :

- les transports,
- le schéma de Cohérence Territoriale,
- les schémas de secteurs,
- les Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
- ...

### **■ 2- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉTUDES ET RÉALISATIONS SANITAIRES ET SOCIALES DE LA RÉGION DE FRONTENEX**

Créé en 1965, il regroupe 15 communes : Bonvillard, Clery, Frontenex, Gilly-sur-Isère, Gresy-sur-Isère, Grignon, Mercury, Montaille, Monthion, Notre-Dame-des-Millières, Plancherine, Saint-Hélène sur Isère, Saint-Vital, Tournon et Verrens-Arvey.

C'est le syndicat intercommunal support du Centre Intercommunal d'Action Social C.I.A.S. de Frontenex auquel adhère la commune. Il gère l'EHPAD Floreal à Frontenex, un service de soins infirmier à domicile et un service d'aide ménagère.



### ■ 3- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL COMBE DE SAVOIE AMONT

Créé en 1989, il regroupe 8 communes : Albertville, Frontenex, Gilly-sur-Isère, Grignon, Monthion, Notre-Dame-des-Millières, PSaint-Vital et Tournon.

Il gère l'entretien des cours d'eau non domaniaux sur son territoire.

### ■ 4- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE LA REGION D' ALBERTVILLE (SIARA)

Créé en 1977, il regroupe 14 communes : Albertville, Clery, Frontenex, Gilly-sur-Isère, Grignon, Mercury, Monthion, Notre-Dame-des-Millières, Pallud, Plancherine, Saint-Vital, Tournon, Tours-en-Savoie et Verrens-Arvey.

Il gère depuis 2008 la collecte et le traitement des eaux usées de la commune.

Compétences :

- étude, actualisation du schéma intercommunal d'assainissement collectif;
- mise en œuvre, actualisation du règlement intercommunal d'assainissement collectif;
- étude, réalisation, entretien, exploitation, renouvellement de l'ouvrage de traitement des effluents;
- étude, réalisation, entretien, exploitation, renouvellement des collecteurs, des postes et de leurs équipements actuels et à venir;
- gestion financière et facturation du service par une redevance d'assainissement collectif.

### ■ 5- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DU FAYET

Créé en 1948, il regroupe 5 communes : Clery, Frontenex, Saint-Vital, Tournon, et Verrens-Arvey.

Il a pour compétence l'étude, la réalisation, le renouvellement des ouvrages d'adduction, la production, le traitement et la distribution de l'eau.

Le syndicat des Eaux a délégué à SUEZ l'entretien, l'exploitation et la facturation depuis le 1er janvier 2013

### ■ 6- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU FORT DU TAMIE

Créé en 1967, il regroupe 8 communes : Albertville, Clery, Frontenex, Gilly-sur-Isère, Mercury, Plancherine, Tournon et Verrens-Arvey.

Il possède la compétence tourisme.



## ■ 7- LE SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA SAVOIE

Avant la création du S.D.E.S., la distribution publique d'électricité en Savoie était encadrée par des cahiers des charges spécifiques à chaque commune et dont la plupart étaient obsolètes.

Dès 1993 des négociations se sont engagées entre la Fédération des Maires et E.D.F. Elles ont abouti le 26 novembre 1996, à la signature de la Convention de concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique en Savoie. Les communes de Savoie se sont réunies au sein d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI). La compétence «autorité concédante» a ainsi été transférée au Syndicat Départemental d'Electricité de la Savoie (SDES) en lieu et place des communes adhérentes.

À ce jour, le SDES regroupe la totalité des communes de Savoie, en dehors des «régies de distribution» et exerce, en leur nom, le pouvoir concédant.

## ■ 8- LE SYNDICAT MIXTE DE L'ISÈRE ET DE L'ARC EN COMBE DE SAVOIE (SISARC)

Compétences :

- étude concernant la gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques ;
- assurer la restauration et l'entretien des digues de l'Isère ;
- études liées aux risques d'inondation sur les sujets ne relevant pas de la compétence Etat ;
- financer et assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'intérêt communal de protection contre les risques d'inondation.



## 2

**LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

Le PLU de Frontenex doit prendre en compte les orientations prescrites par 3 documents supra communaux.

**■ 1- LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ARLYSÈRE**

Un SCOT est un document d'urbanisme qui traduit un projet de développement du territoire à l'échelle d'un bassin de vie.

Il définit au travers d'un projet collectif intercommunal, l'évolution du territoire pour les 20 à 25 années à venir, dans un souci de cohérence et d'équilibre.

Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des territoires. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCOT assure la mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial et d'environnement menées par les différentes collectivités, et leur transcription dans les documents locaux d'urbanisme (PLU et cartes communales).

Le SCOT a été arrêté le 6 juillet 2011.

Son PADD présente 3 enjeux :

- la préservation et la valorisation d'une armature des espaces naturels agricoles et des paysages ;
- avoir une armature urbaine structurée, outil de cohérence et de juste proximité ;
- conforter et diversifier le dynamisme économique et la création d'emplois par la valorisation des ressources.

Dans l'armature urbaine définie par le SCOT, Frontenex est un pôle relais et village de la Plaine fond de Vallée.

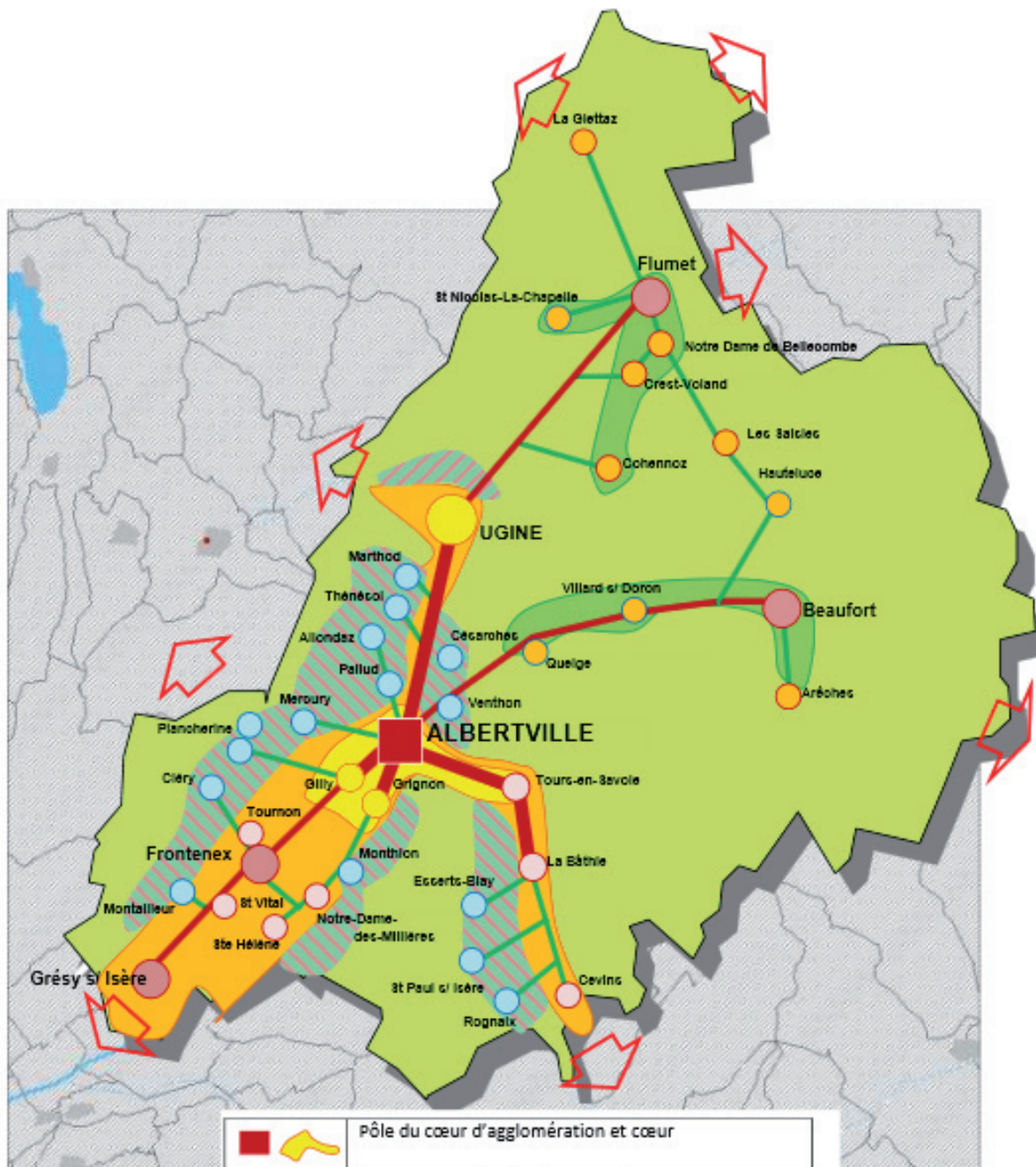
Concernant la commune, le SCOT donne des prescriptions précises en matière de densité moyenne d'urbanisation. Une densité de 25 logement à l'hectare a été retenue pour Frontenex.

Le SCOT donne aussi un volume des extensions d'urbanisation autorisé par commune. Il est de 8 hectares pour la commune.

60 % des besoins en logements devront se réaliser en densification du tissu urbain existant. Les 40% pourront se faire en extension en continuité de l'existant.

Dans un objectif de renforcement des zones d'équilibre, le SCOT autorise l'extension de la zone d'activité.





	Pôle du cœur d'agglomération et cœur
	Communes intégrées à l'agglomération,
	Pôles relais et Villages de la plaine - fond de vallée
	Villages des balcons sur plaine, Villages
	Plaines de l'Isère et de l'Arly, Vallées montagnardes
	Balcons urbanisés
	Ouverture sur les territoires, pôles voisins
	Principes de liaison



## ■ 2- LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Un premier document est entré en vigueur le 17 décembre 2009 pour une durée de 6 ans. Un nouveau SDAGE vient d'être approuvé pour la période 2016-2021.

Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques et les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2021.

Il définit également des principes de gestion spécifique des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, lagunes et fixe les objectifs environnementaux.

Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité;
- concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques;
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux;
- organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé;
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir;
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra, dans le cadre du PLU, de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur de ces zones.

La commune de Frontenex est concernée par deux zones humide répertoriées par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie (CPNS).

Afin de respecter les objectifs du SDAGE, les aménagements de la commune ne doivent pas remettre en cause le bon état des masses d'eau et ne doivent pas avoir pour conséquence de dégrader l'état des masses d'eau superficielles ou souterraines, que ce soit du point de vue chimique, quantitatif ou écologique, d'altérer la continuité biologique ou de créer des déséquilibres quantitatifs.



### ■ 3- LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2015-2020

Le PLH a été voté en octobre 2014.

Il compte 5 orientations :

- 1- Renforcer l'attractivité et valoriser le parc existant, adapter les logements au vieillissement
- 2- Mobiliser le parc vacant
- 3- Accompagner les communes et les projets logements
- 4- Orienter la production neuve de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT et les besoins en logements du territoire
- 5- Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques de la CC Haute Combe de Savoie

Le PLH prévoit pour Frontenex un objectif de production de 14 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH ainsi que la réhabilitation et l'amélioration du parc ancien afin de maintenir l'attractivité du centre.



## 3

**ÉTUDE DÉMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT**

La population a augmenté de 353 habitants en 25 ans. Soit un peu plus de 25 %, soit 1 %/an sur la période.

On note cependant un net ralentissement depuis les années 2000 avec un taux de croissance annuel avoisinant les 0,6% entre 2000 et 2015.

Année	Population	Evolution
1990	1 397	
1999	1 582	+ 185 (+12,2 %)
2007	1 669	+ 87 ( + 5,5 %)
2012	1 720	+ 51 ( + 3 %)
2015	1 750	+ 30 ( + 1,7%)

Source : INSEE

On constate un vieillissement de la population même si les tranches d'âges jeunes restent à des taux importants (plus de 15% de la population).

La part des plus de 45 ans a fortement augmenté entre 2007 et 2012 (augmentation d'environ 2 points pour chaque tranche d'âge : 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et +) tandis que celle des 30-44 a chuté d'environ 4 points. La part des 45-59 ans est ainsi devenue légèrement plus importante que celle des 30-44 ans (21,8% pour les 45 - 59 ans contre 20,4% pour les 30-44 ans).

La commune compte 769 résidences principales en 2015.

On constate une forte augmentation des logements vacants mais une diminution des logements occasionnels.

Type de logement	1999	2013	Évolution
Résidences principales	580	756	+ 176 ( +30,3%)
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	18	- 8 (- 30,8%)
Logements vacants	30	72	+ 42 (+140 %)
Total	636	846	+ 210 ( +33%)

Source : INSEE

## Composition du parc de logement

Type de logement	1999	2013	Évolution
Maisons	358	412	+ 54
Appartements	248	434	+ 186

Source : INSEE

La commune dispose de 250 logements locatifs aidés (cf tableau de détail page suivante)

Ce qui représente 34,34 % des résidences principales de la commune.



## Logements sociaux - Frontenex

Adresse	Nbr de logements	
12B rue Joseph PILLET	9	
10A+B+C rue Joseph PILLET	32	
10 Rue De La Mairie - Les 4 chemins	8	
1 bis rue Joseph Pillet - Les 4 chemins	10	
9, rue Pillet - Granges Neuves	2	
Clos de la Prairie A	8	
18 bis Rue De La Mairie - Grange neuves	3	
Rue De La Mairie - La Balme	34	
Rue du Clos la Prairie	50	
Rue de La Gare	16	
Rue du Boulodrome	10	
Impasse du Grand Pré - Le Bellevarde	30	
Allée Floréal -Le Tamié	16	
<b>TOTAL</b>	<b>228</b>	
Rue Piquand - Savoisienn Habitat	4	2015
Rue Barral - Halpades	14	2016
12 B rue Pillet	1	2015
10 A Rue Joseph Pillet	3	2017

250



## 4

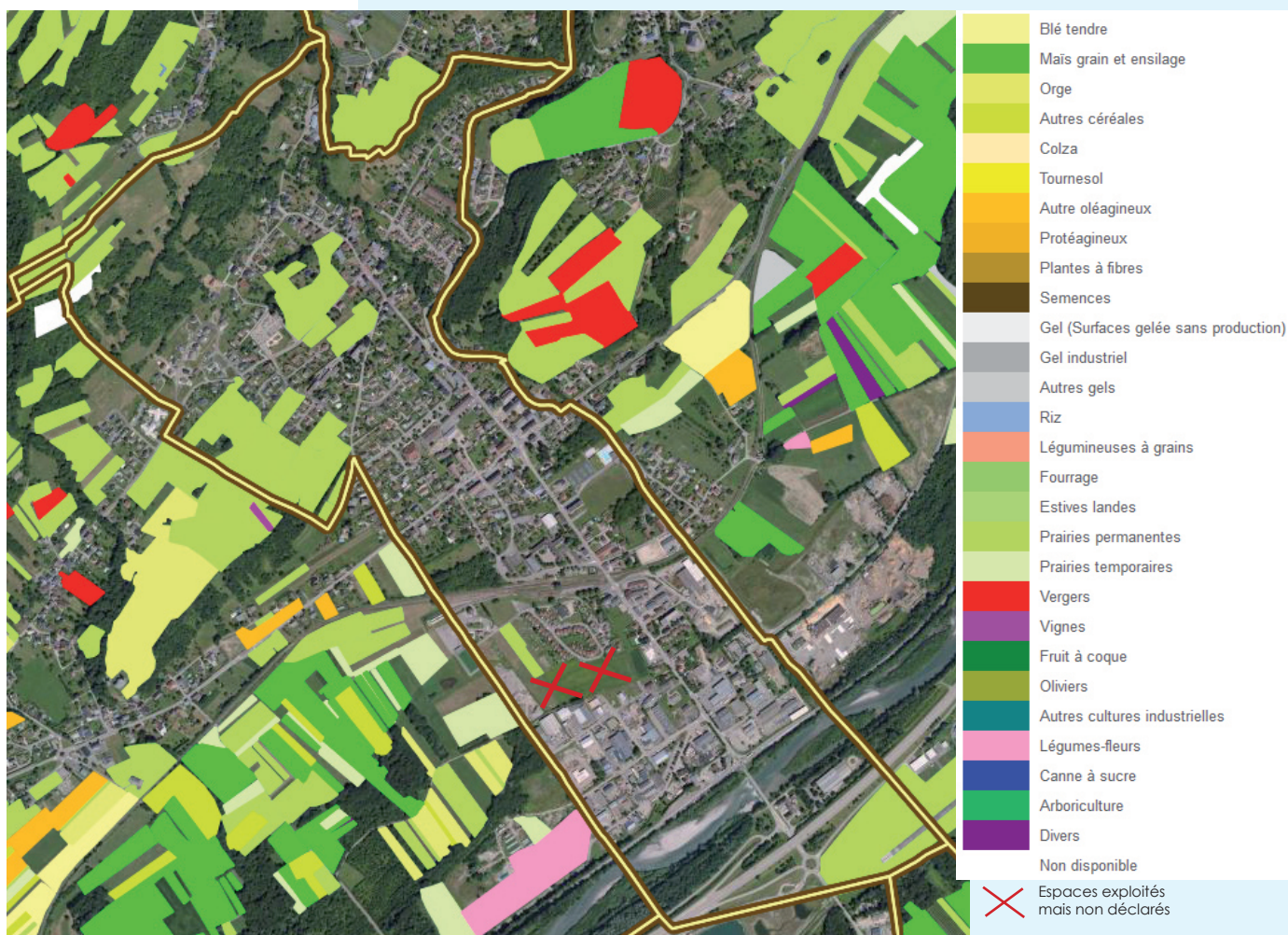
**ÉTUDE DE L'ÉCONOMIE LOCALE****■ 1- L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

L'agriculture n'est historiquement que peu représentée sur la commune. La surface agricole utilisée (SAU) n'est que de 10 hectares en 2014 (soit un peu moins de 6% du territoire communal).

## ● 1-1- Données générales

Source : AGRESTE - Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel, en unité de gros bétail		
1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010
4	2	1	39	27	7	20	5	6



- 1-2- Les zones agricoles à préserver



Le SCoT Arlysère identifie un certain nombre de secteurs agricoles à préserver, majoritairement dans la partie ouest de la commune.

Espaces agricoles à préserver

Source : SCoT

- 1-3- Les Zones d'Indication Géographique Protégée (IGP)

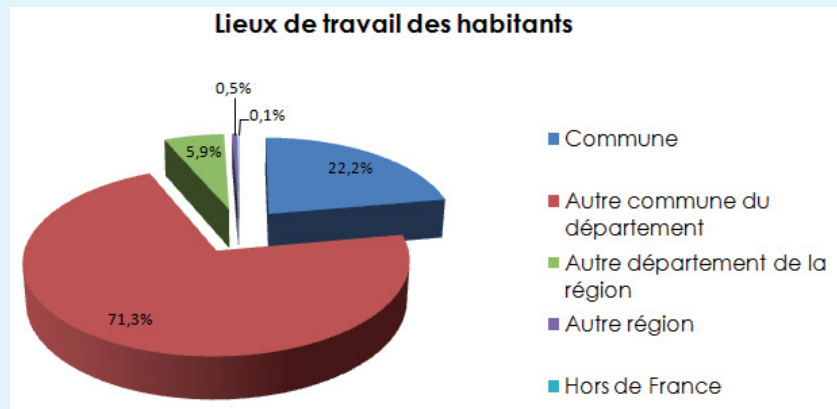
La totalité du territoire communal est concerné par 7 IGP :

- Emmental de Savoie
- Emmental français Est-Central
- Gruyère
- Pommes et poires de Savoie
- Tomme de Savoie
- Vin de pays des Comtés Rhodaniens
- Vin des Allobroges



## ■ 2- LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

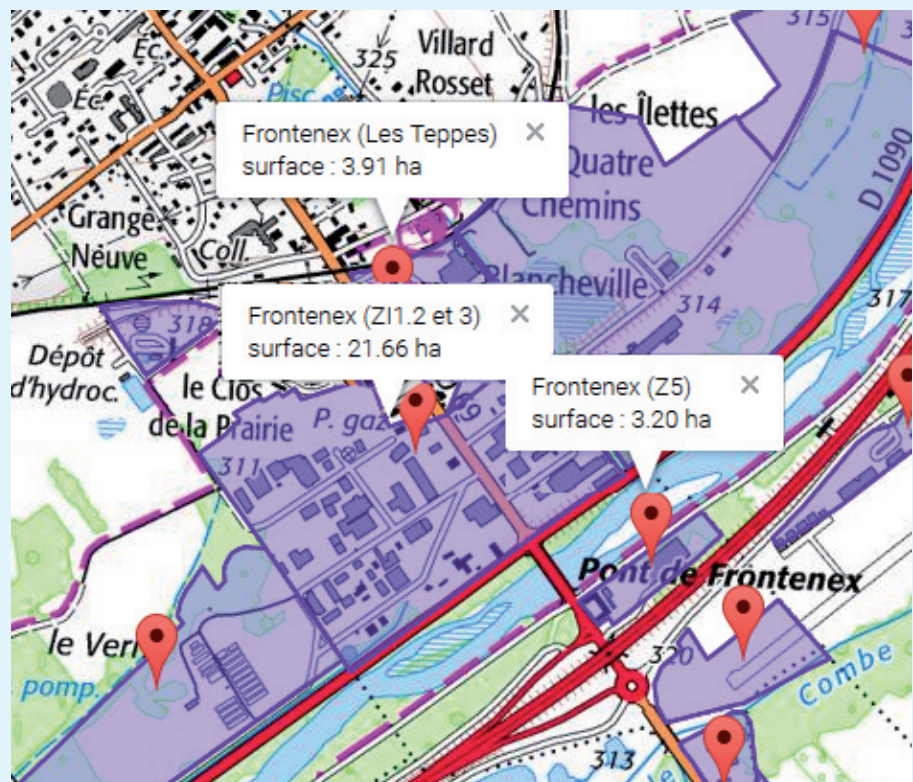
La plupart des habitants travaillent à Albertville.  
Le pourcentage d'habitants travaillant sur la commune a légèrement diminué depuis 2007 passant de 24,5% à 22,2% en 2012.



### ●2-1- Les Zones d'activités économiques

La commune compte 5 zones d'activités économiques regroupées au sud du territoire communal et occupant environ 29 hectares.

Elles regroupent majoritairement des entreprises mais aussi quelques commerces.



Sour-  
ce : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr>



## ●2-2- Les commerces de proximité

La commune dispose d'un tissu commerçant assez développé.  
Une vingtaine de commerces se regroupent en rez-de-chaussée le long de la rue de la Mairie et de la rue Pillet.



## 5

**ÉTUDE SUR LES DÉPLACEMENTS****■ 1- LE RÉSEAU VIAIRE**

La commune se trouve à une dizaine de kilomètres d'Albertville et à 45 km de Chambéry.

On y accède depuis Chambéry par l'Autoroute A430 et la RD 201 et d'Albertville par les RD 990 et 201.

La partie urbanisée de la commune est traversée du nord au sud par la RD64 et d'est en ouest par la RD201.

**■ 2- LE RÉSEAU FERRÉ**

La commune compte une gare SNCF. Frontenex est desservie par des trains TER Rhône-Alpes, de la ligne n°52 qui effectuent des missions entre Chambéry-Challes-les-Eaux et Bourg-Saint-Maurice ou Lyon-Part-Dieu.

**■ 3- LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN**

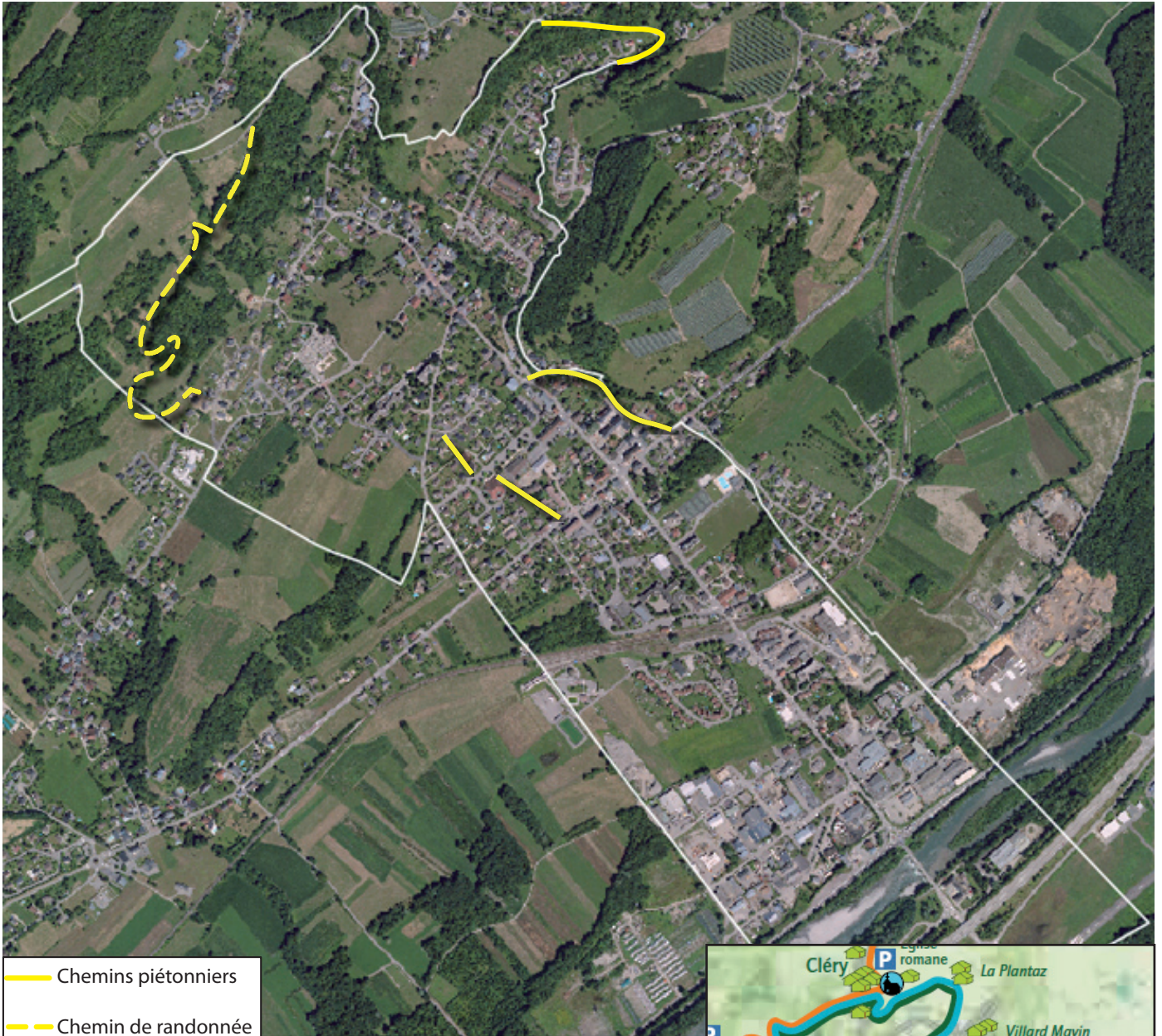
La commune est desservie par la ligne G (Grésy-sur-Isère<>Albertville) gérée par la CORAL.

**■ 4- LES DÉPLACEMENTS DOUX**

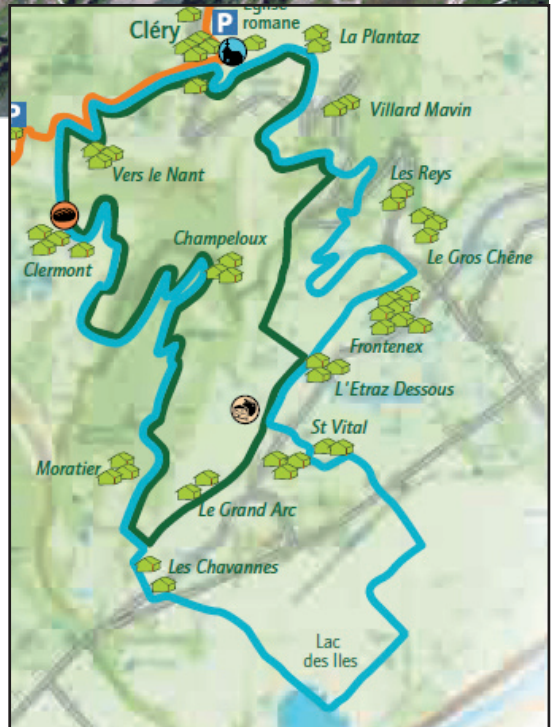
La commune compte quelques aménagements piétonniers (Chemin des Ecoliers, Chemin des Combettes, Chemin des Amoureux, Rue de la Gare, ...) et une bande cyclable rue des Tilleuls.

Un itinéraire de randonnée passe par le nord de la commune. Il s'agit du circuit du Prieuré balcon.





Chemins piétonniers communaux



Itinéraire de la randonnée du Prieuré balcon.  
Source : CCHCS



## ■ 5- INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

La commune compte environ 480 places de stationnement publics.  
Aucun aménagement n'est prévu pour le stationnement des cycles.



Localisation et capacité des stationnement publics.



## 6

**ÉTUDE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Source : Commune

**LISTE DES BATIMENTS ET SUPERFICIES - 2015**

Désignation du bâtiment	Adresse du bâtiment	Usage	Superficie (en m <sup>2</sup> )
Salle Polyvalente	ZI - rue de l'Industrie	manifestation diverses	772
Mairie	1 rue de la Mairie	service public	395
Immeuble Le Grand Roc	4 et 6 rue de la Mairie	appartements communaux et locaux commerciaux	1 125
Institut de Beauté	8 rue de la Mairie	commerce	65
Local La Poste	La Balme, 16 rue de la Mairie	service public	178
Local trésor Public	La Balme, 26 rue de la Mairie	service public	121
Ecole Maternelle	22 allée des Coquelicots	Enseignement	792
Ecole Primaire	17 rue Joseph Pillet	Enseignement	1 505
Eglise	18 rue Joseph Piquand	Lieu de culte	396
Cure de l'Eglise	18 rue Joseph Piquand	Enseignement religieux	232
Aumônerie du collège	21 rue de la Gare	Enseignement religieux	60
Station d'épuration	ZI - rue de l'Industrie	Local technique	25
Maison des sociétés et salle de Judo	25 rue Joseph Piquand	salles de réunion, salles activités sportives	750
Local des Services Techniques	9 rue des Tilleuls	service public	560
Gymnase les Coquelicots	allée des Coquelicots	activités sportives	1 300
Centre médical/restaurant scolaire	1 place de la Balme		903
<b>TOTAL</b>			<b>9 179</b>

Stade	Allée des sports	activités sportives	<b>CA ARLYSERE</b>
Tennis	Allée des sports	activités sportives	
Piscine	Allée des sports	activités sportives	
Gymnase (à côté du collège)	rue de la Gare	activités sportives	



## 7

**ÉTUDE DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX**

La commune compte de nombreux bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

Les bâtiments peuvent être séparés selon deux périodes distinctes :

- le patrimoine du XX<sup>e</sup> que l'on retrouve en majorité dans la partie ouest de la rue de la Mairie, au sud de la rue Joseph Pillet et au nord de la rue Joseph Piquand ;
- le patrimoine pré-XX<sup>e</sup>, plutôt concentré autour de l'Eglise, rue Joseph Piquand.

Le patrimoine du XX<sup>e</sup> est représenté par de grosses maisons bourgeoises.



Maison patrimoniale rue de la Mairie



Maison patrimoniale rue Joseph Piquand

Le patrimoine pré-XX<sup>e</sup> se retrouve sous forme de grange ou de maison d'habitation.



Grange patrimoniale rue Joseph Piquand



Maison patrimoniale rue Joseph Piquand



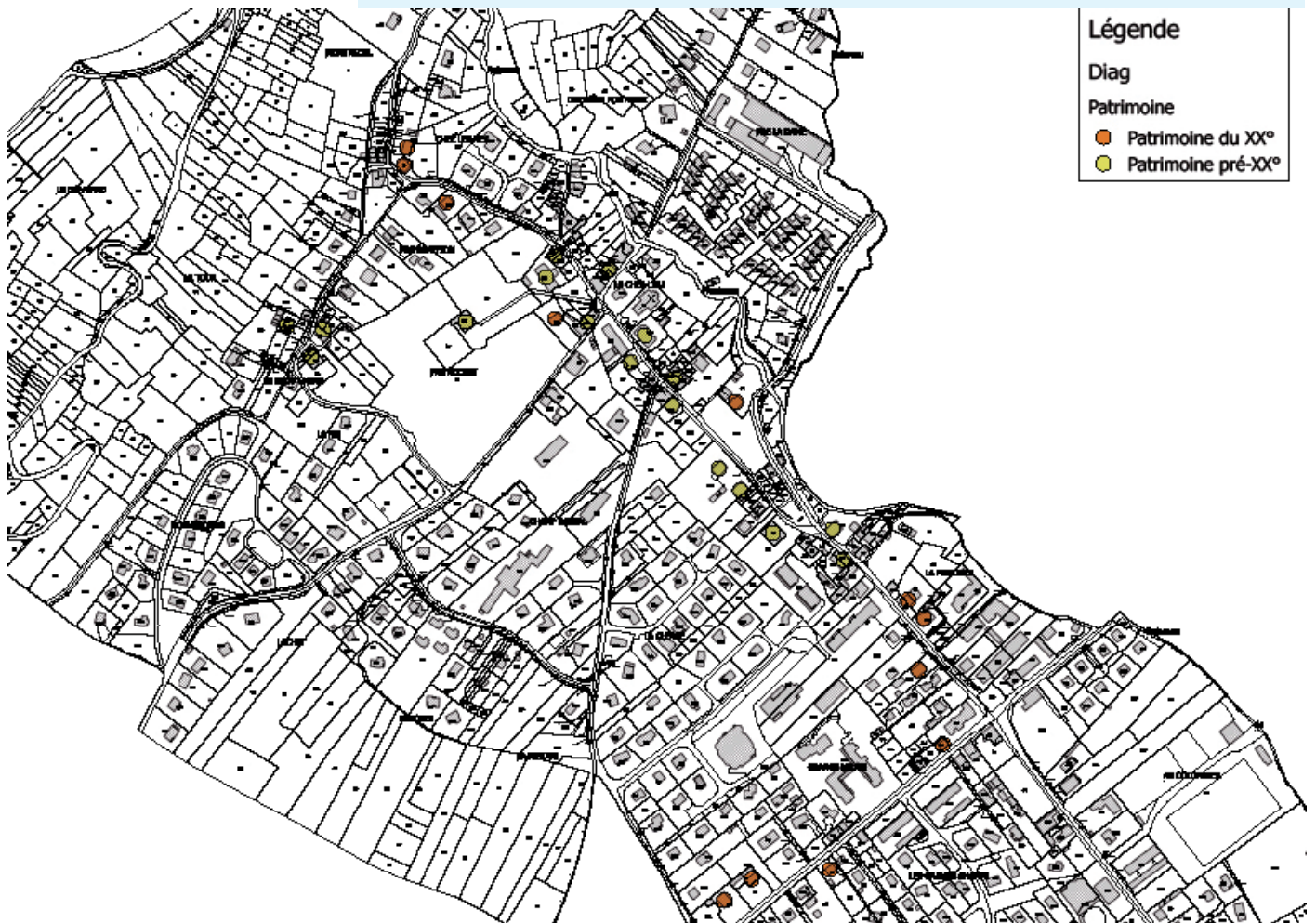
En patrimoine pré-XX<sup>e</sup>, la commune compte un petit château et sa grange.



Grange du château



Le château



La commune ne compte aucune entité ou zone de présomption archéologique.

