



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Frontenex (73)

Avis n° 2025-ARA-AC-4109-N7587

Avis conforme délibéré le 9 décembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 9 décembre 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025 et 7 octobre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4109-N7587, présentée le 21 octobre 2025 par la commune de Frontenex (73), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Savoie (73) en date du 1^{er} décembre 2025 :

Considérant que la commune de Frontenex (73) compte 1 917 habitants¹ sur une superficie de 1,71 km², qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Arlysère et qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Arlysère² ;

¹ Insee 2022

² Le Scot Arlysère est exécutoire depuis 2012. La révision générale du Scot a été prescrite en 2019.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU³ a pour objet :

- de modifier le règlement écrit de la zone Ub sur le secteur du Poyet en :
 - autorisant les vides sanitaires et les stationnements en sous-sol ;
 - exigeant deux places de stationnement par logement collectif dont au minimum une souterraine ;
 - exigeant deux places de stationnement par logement individuel dont au minimum une couverte ;
 - imposant qu'au moins 20 % de la surface de l'opération soit non imperméabilisée ;
- de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « le Poyet » en faisant évoluer :
 - le parti d'aménagement⁴ : en supprimant la spatialisation de la programmation et en ajoutant la possibilité de réaliser des logements intermédiaires ;
 - le schéma de principe : en ne figeant pas la typologie des logements dans la zone destinée aux habitations ;
 - la fiche de synthèse, en ajoutant les précisions suivantes :
 - la voie interne à l'OAP sera rétrocédée à la commune ;
 - la typologie des habitations autorisées est élargie aux logements intermédiaires ;
 - la rédaction sur les équipements d'intérêt collectif et services publics est simplifiée⁵ ;
 - les enjeux paysagers sont complétés par l'intention de réaliser une aire de jeux collective pour enfants ;
 - l'interdiction des vides sanitaires et des sous-sols est supprimée ;
 - la règle des stationnements est précisée en fixant un minimum de places en sous-sols pour 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) ;
- de supprimer l'emplacement réservé (ER) n°6⁶ dédié à un cheminement piétonnier qui ne présente plus d'intérêt pour la commune ;

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - la reconversion de la friche industrielle Poyet figure dans le PLU opposable et vise à permettre un programme mixte⁷ prévoyant la réalisation de 46 à 55 logements ;
 - la modification simplifiée du PLU ne fait pas évoluer la destination des zones du PLU et consiste uniquement à préciser le parti d'aménagement retenu pour le secteur Poyet ;
- de biodiversité et de milieux naturels :

3 Le PLU de Frontenex a été approuvé le 29 juin 2018.

4 Le parti d'aménagement est ainsi réécrit : « 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 et des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics à proximité de la rue de Tamié »

5 Le programme de construction relatif aux équipements d'intérêts collectifs est ainsi modifié : « La réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de type établissements d'action sociale et autres équipements recevant du public est autorisée. »

6 L'ER n°6 était déjà inscrit dans le plan d'occupation des sols (POS). Lors d'élaboration du PLU en 2018, il a été maintenu afin de permettre la réalisation d'un chemin piétonnier.

7 Un Ehpad ayant été construit en 2019 sur un autre site, le secteur du Poyet a fait l'objet d'une évolution pour proposer la production de logements et la réalisation d'équipements collectifs.

- les Znieff et zones humides, comprises sur le territoire communal, sont situées en dehors des secteurs faisant l'objet de la présente évolution du PLU ;
- l'OAP n°2 est modifiée pour imposer une surface minimale de 20 % non imperméabilisée ;
- d'eau potable et eaux usées, l'évolution du PLU ne modifie pas la destination des zones ni le nombre de logements prévus dans l'OAP et n'entraîne pas de besoins supplémentaires en eau potable ni en traitement des eaux usées ;
- de risques :
 - les prescriptions du PPRT⁸ et du PPRI⁹ qui couvrent la commune s'imposent au PLU et les dispositions de ces documents sont inscrites dans le règlement du PLU ;
 - l'évolution du PLU ne modifie pas la destination des zones ni l'accueil de population au sein de l'OAP et n'augmente pas l'exposition aux risques ;
- de pollution des sols :
 - le secteur du Poyet est un ancien site industriel¹⁰ dont les activités ont cessées au début des années 2000 ;
 - un diagnostic de site et une évaluation quantitative des risques sanitaires a été menée par Antéa-Group en mai 2021 ; ce rapport garantit que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage résidentiel prévu : « 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 » ; plusieurs recommandations y sont mentionnées : « prévoir l'évacuation de la pollution concentrée en PCB ; 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, prévoir la réalisation d'analyses complémentaires pour confirmer la teneur en fluorure ; prévoir la réalisation d'une seconde campagne de caractérisation des gaz du sol conformément à la méthodologie » ;
 - un diagnostic environnemental complémentaire a été produit en décembre 2021 et proposait un plan de gestion et des recommandations complémentaires ; par la suite des travaux de curage, désamiantage, déplombage, déconstruction et dépollution des sols ont été réalisés en 2022 et 2023 et un rapport de « caractérisation des terres excavées » a été produit en décembre 2024 ; ce rapport indique que les terres impactées par des polluants ont été excavées et évacuées en 2024 afin de rendre le site compatible avec l'usage résidentiel et que l'autre partie des déblais non inertes sera évacuée en filière spécialisée, ou réemployée sous couverture (enrobé ou 30 cm de terre végétale) avec mise en place d'un géotextile de part et d'autres des terres non inertes ;
 - Antéa-Group confirme dans un courrier de juin 2025 que la possibilité de construire des bâtiments sur un niveau de sous-sol et de prévoir des vides sanitaires ne remet pas en cause les conclusions de l'analyse des risques résiduels, produite en 2021, sous réserve que le niveau de sous-sol soit bien destiné au stationnement de véhicules ;

8 La commune est couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé le 22 avril 2014.

9 La commune est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 19 février 2013.

10 L'usine du Poyet fut construite au début du XXe siècle. Elle était consacrée à la fabrication de matériel agricole comme des charrues et des outils métalliques. En 1949, l'usine est achetée par la « Savoisiennes des Transformateurs » d'Aix-les-Bains qui deviendra Alsthom Savoisiennes. 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 rédaction de la fiche de synthèse de l'OAP est modifiée pour prendre en compte la pollution des sols en précisant que « 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. » ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'a pas pour objet ou pour effet d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, et qu'il n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels, sur les besoins en eau et assainissement, ni sur l'exposition des biens et personnes aux risques et pollutions ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Frontenex (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Frontenex (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER