

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREST-VOLAND (73)



Enquête publique

Du 20 octobre au 20 novembre 2025

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble

N° E25000227 /38 du 16 septembre 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pascal GUY

Commissaire Enquêteur

1. PRÉAMBULE

Ce document présente mes conclusions et avis à l'issue de l'enquête publique préalable à la décision d'adoption de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crest-Voland (73).

Mes conclusions et avis sur le projet de modification du PLU sont rédigés sur la base :

- De l'analyse du dossier proposé à la consultation du public
- Des visites sur le terrain que j'ai effectuées
- Des observations exprimées par le public
- Des avis des différentes entités consultées
- Des réponses de la Maîtrise d'Ouvrage à la demande de compléments d'informations faite à l'issue de l'enquête
- De ma propre conviction

La commune de Crest-Voland est une commune rurale de montagne en Savoie. Son territoire s'étend des gorges de l'Arly en altitude basse vers le col des Saisies en altitude haute sur 999 hectares. Commune du Val d'Arly, elle appartient à l'agglomération d'Arlysère et au domaine skiable de l'Espace Diamant. Au recensement de 2021, elle comptait 331 habitants.

Le PLU a été approuvé le 9 octobre 2020. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées par délibération le 8 novembre 2021 et le 29 novembre 2023 afin de faciliter la compréhension et l'instruction, d'apporter des précisions et le rendre plus opérationnel, puis d'une annulation partielle par décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 24 avril 2024, conduisant à la présente enquête.

Commune autrefois isolée et agricole, son développement et le maintien de la population se fait aujourd'hui par le tourisme été/hiver malgré une érosion progressive depuis le début du siècle (- 25%). Subsistent 4 ou 5 exploitations agricoles dans les pentes douces de la commune. Crest-Voland est aujourd'hui une station familiale de moyenne altitude, qui a gardé son architecture traditionnelle et une vie de village.

Le centre bourg est à une altitude d'environ 1 230 m et, en 2014, la capacité d'accueil de la station était de 7 681 lits touristiques.

2. LES GRANDES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PROJET

2.1. La décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 24 avril 2024

Cette décision annule certaines dispositions du PLU approuvé le 9 octobre 2020 :

« La délibération du 9 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Crest-Voland a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle crée une zone Ubt. La décision de rejet du recours gracieux formé le 7 décembre 2020 est annulée dans la même mesure. »

Le règlement national d'urbanisme (articles L111-1 à L111-34) est donc actuellement applicable sur ces trois secteurs depuis le 25 avril 2024.

La commune de Crest-Voland se trouvait donc devant la nécessité de corriger le PLU et d'élaborer de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le Tribunal.

2.2. L'arrêté de M. le maire de Crest-Voland n° 2025-006 du 19 février 2025

Il prescrivait en conséquence la modification de droit commun du PLU de la commune de Crest-Voland.

Cependant, le 14 avril 2025, l'avis SCoT de l'agglomération Arlysère indiquait qu'en matière d'eau potable et d'assainissement, le bilan est limité aujourd'hui et il deviendra déficitaire à moyen terme, même sans nouvelles constructions, du fait du changement climatique.

Le 15 avril 2025 l'avis conforme délibéré n°2025-ARA-AC-3758 a été publié indiquant que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest-Voland (73) était susceptible

d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La modification requérait donc la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

La commune a alors fait le choix de revoir une partie du projet en classant en zone à urbaniser stricte et Nls le secteur initialement prévu en Ubt et Ns dans l'attente de travaux permettant de sécuriser la ressource en eau. Le secteur de la Logère classé en zone AU ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à condition de la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau et subordonnée à une évolution du PLU.

2.3. L'arrêté de M. le maire n°2025-040 du 15 juillet 2025

Cet arrêté a prescrit la présente enquête publique. Le 15 septembre 2025 l'autorité environnementale a délibéré et rendu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3965.

2.4. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris le 23 septembre 2025.

Sur le fondement de l'avis conforme de la MRAE, Monsieur le maire a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par arrêté du 1^{er} octobre 2025.

2.5. Les étapes suivantes

L'approbation du PLU par le Conseil Municipal constituera l'ultime étape avant son application dans le cadre de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme en fixant les échéances d'implémentation.

3. LES OBJECTIFS DU PROJET

Tels qu'ils résultent de la délibération de prescription n°2025/006 en date du 15 juillet 2025 de Monsieur le maire de Crest-Voland, les objectifs sont :

- ➔ Créer des zones Ubt en lieu et place de celles annulées pour préserver les secteurs d'hébergement touristique marchand existant sur le Mont Bisanne et le Caprice des neiges
- ➔ Créer un règlement écrit adapté
- ➔ Classer en AU et Nls le secteur de la Logère en lieu et place de la zone Ubt annulée
- ➔ Adapter la carte et les principes d'aménagement de l'OAP n°1 pour le ou les secteurs dédiés à l'accueil d'hébergement de tourisme
- ➔ Encadrer le changement de destination des commerces de détail et de la restauration
- ➔ Renforcer le règlement des zones Nr concernant les hébergements touristiques et hôteliers
- ➔ Actualiser les destinations et sous-destinations
- ➔ Intégrer un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser
- ➔ Corriger une erreur matérielle au règlement graphique

4. LA PROCÉDURE

4.1. Sur le respect des textes législatifs

La construction du projet de PLU a fait l'objet des étapes relatées plus haut et a procédé de façon progressive en séquençant l'élaboration du règlement définitif.

Je n'ai pas repéré d'écarts ou de manquements par rapport aux exigences requises susceptibles de faire l'objet d'observations au titre de la régularité de la procédure.

4.2. Sur l'information préalable du public concernant l'enquête publique

- La population concernée a été informée réglementairement préalablement et pendant toute la durée de l'enquête :
 - Par la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux, le Dauphiné Libéré et La Vie Nouvelle dans les 15 jours qui ont précédé son démarrage et dans les 8 premiers jours de l'enquête
 - Par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'information de la mairie de Crest-Voland

- J'ai pu vérifier avant et pendant l'enquête la complétude de l'affichage réglementaire, tant par les affiches apposées au lieu d'enquête que par la publication des 4 avis de presse dans deux journaux régionaux

4.3. Sur la mise à disposition du dossier

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été mis à disposition en version papier dans les locaux de la mairie de Crest-Voland aux jours et horaires habituels d'ouverture au public

Le dossier d'enquête en version dématérialisée, en tous points identique au dossier papier, était accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site dématérialisé

Le lieu d'enquête ayant été unique, un seul dossier a été constitué dont la composition est détaillée dans le rapport d'enquête. Il se présentait sous la forme d'un classeur contenant des pages A4 reliées par perforation. Le dossier était complet et conforme aux exigences de l'article R123-8 du Code de l'environnement.

Il a fait l'objet d'une observation particulière concernant la mention d'une pièce du PLU en vigueur qui était insuffisamment répertoriée et a suscité des interrogations auxquelles la commune a répondu dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

Issu de documents antérieurs ayant fait l'objet de modifications, il aurait pu selon moi faire l'objet d'une présentation plus claire et plus lisible, ce qui en aurait sans doute accru la facilité de compréhension. Gardant trace de versions précédentes, il a induit des doutes sur la précision des règles qu'il contenait et, par voie de conséquence, fait l'objet d'observations en apparence dépourvues de fondement réel faute de bonne compréhension.

4.4. Sur la possibilité d'expression du public

- Trois permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie de Crest-Voland
- Le dossier d'enquête, ainsi qu'un registre coté et paraphé par mes soins, a été mis à disposition en version papier et tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public
- Le dossier d'enquête en version dématérialisée était accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site dématérialisé
- La population concernée a été informée réglementairement préalablement et pendant toute la durée de l'enquête :
 - Par la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux, le Dauphiné Libéré et la Vie Nouvelle dans les 15 jours qui ont précédé son démarrage et dans les 8 premiers jours de l'enquête
 - Par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'information de la mairie de Crest-Voland
- Le public concerné pouvait déposer ses observations de plusieurs manières :
 - Sur le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie
 - Par courrier adressé par voie postale à M. le Commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie
 - Par dépôt direct ou courriel sur le site dématérialisé
- Au cours des trois permanences tenues à la mairie de Crest-Voland :
 - Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec 3 personnes
 - Le registre mis à la disposition du public n'a recueilli aucune observation
 - Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur.

4.5. Sur la prise en compte de l'avis des PPA

5 Personnes Publiques Associées ont émis des avis que la mairie de Crest-Voland a pris en considération et auxquels elle a apporté réponse de principe à l'issue du PV de synthèse.

Le commissaire enquêteur précise ici qu'il n'a aucune mission de suivi de la réalisation des modifications demandées.

5.L'EXPRESSION DU PUBLIC ET LES RÉPONSES DE LA COMMUNE

5.1.Sur l'expression du public

Notons tout d'abord que le site dématérialisé a enregistré la consultation de 1 528 visiteurs uniques, ce qui témoigne de l'intérêt de la population pour le PLU et sans doute pour les enjeux qu'elle y perçoit en matière d'évolution de la commune.

Une première observation peut être faite concernant le périmètre des observations qui ont été recueillies : elles concernent presque toutes la zone de la Logère. Les autres objectifs de cette modification recensés au § 3 font vraisemblablement l'objet d'un accord implicite.

Une seconde observation, mentionnée dans son mémoire en réponse par M. le maire a trait à l'emprise même des règles applicables et à la compréhension qui en a été faite.

Le secteur la Logère concentrant les interrogations et différends, la commune avait procédé, par rapport à son projet initial, à deux modifications substantielles de la zone Ubt de la Logère :

- En divisant pratiquement par 2 l'emprise de la zone urbanisable par la création d'une zone Nls sur la partie du front de neige et d'activités d'été et de loisirs
- En transformant le solde de la zone Ubt initiale en zone AU qui ne pourrait être urbanisée que sous 2 conditions cumulatives et séquentielles :
 - o La première, de sécuriser l'approvisionnement en eau
 - o La deuxième, de procéder à une nouvelle modification du PLU avec son enquête publique associée

Reportant ainsi tout aménagement sur cette zone AU la Logère.

Dans la réalité, tout s'est passé comme si le public avait répondu au projet initial de début 2025 en ignorant les modifications qui sont intervenues depuis le mois d'avril et la première enquête publique avortée, et en considérant que la modification avait pour but de créer un règlement écrit de zone Ubt pour la Logère ou tout au moins à en poser des jalons précis.

Je pense avoir montré dans le rapport que la raison me semble en partie imputable à la rédaction de la notice de présentation dont la structure même rendait difficile la mise en exergue de ce report conditionnel.

On peut aussi penser que les projets antérieurs et qui n'ont pas abouti ont définitivement placé dans l'esprit d'une partie de la population que l'urbanisation du secteur Logère n'était qu'une affaire de temps et que faute d'en connaître le contour précis, toute étape pour en interpeller les projets justifiait une expression publique.

5.2.Sur les réponses de la commune

Quoi qu'il en soit, la commune a répondu à plusieurs endroits que le projet soumis à l'enquête publique avait très précisément pour conséquence de reporter tout aménagement urbain éventuel de la zone la Logère à la réalisation des deux conditions suspensives mentionnées plus haut.

Elle s'engage ainsi à ne rien entreprendre à court terme et à reporter tout projet d'aménagement, au-delà de la sécurisation de la ressource en eau, à une nouvelle modification du PLU qui prendra en considération plus précisément et après études les problèmes de stationnement, de limites séparatives, de flux de circulation, de densité de construction, etc. qui justifient des approfondissements complémentaires.

Mais il y a nécessité de statuer sans tarder sur le PLU faute de devoir appliquer le règlement national d'urbanisme.

5.3. Sur le déroulement général de l'enquête publique

Je tiens à souligner que la préparation de cette enquête et son organisation générale et matérielle ont été menées en étroite collaboration avec le responsable du service urbanisme qui m'a facilité toutes commodités logistiques. Que le personnel de la mairie en soit remercié.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions du lundi 20 octobre au jeudi 20 novembre 2025, soit durant 32 jours consécutifs.

J'estime que le dossier présenté, enrichi des échanges et précisions évoqués dans le rapport mérite de trouver un aboutissement favorable.

D'où il résulte :

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de ces 32 jours consécutifs d'enquête et après avoir :

- Étudié le dossier de présentation de l'enquête
- Entendu les responsables du projet
- Pris connaissance des avis des personnes publiques associées
- Assuré les permanences prévues dans l'arrêté de Monsieur le maire de Crest-Voland
- Analysé les observations du public enregistrées sur le registre dématérialisé
- Constaté que :
 - Le public concerné a pu, dans de bonnes conditions, consulter le dossier, s'informer au cours des trois permanences et exprimer librement ses observations ou propositions sur le registre ouvert au siège de la mairie
 - Au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément aux textes qui la régit, notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure

J'estime que :

- Sur la forme, la présentation du dossier, une fois amendé des réponses aux observations formulées dans le mémoire en réponse, sera plus claire et complète, facilitant ainsi sa bonne compréhension, et permettant au public d'y trouver les informations recherchées
- Le zonage proposé, résultant des avis et études conduites est en cohérence avec les objectifs visés en termes de protection du cadre de vie et des paysages du territoire
- Aucune observation recueillie n'est de nature à discréditer ce projet dans sa globalité et tel qu'il a été présenté à l'enquête
- Positive est la prise en compte par la commune de Crest-Voland des observations formulées par les PPA
- Les dispositions de ce règlement répondent à l'ambition affichée de la commune de prendre en compte la décision du Tribunal administratif du 24 avril 2024

En conclusion de ce qui précède, j'émet un

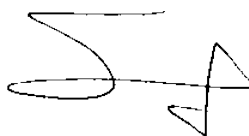
Avis favorable

À l'adoption de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crest-Voland.

Cet avis est assorti d'une recommandation :

Que le dossier d'approbation du présent projet de modification du PLU intègre bien les engagements pris par la commune de Crest-Voland dans son mémoire en réponse.

Annecy, le 7 décembre 2025



Pascal GUY

Commissaire enquêteur