

# ***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° E 25000227 /38 du 16 septembre 2025**

# **PIECES ANNEXES**

**AU RAPPORT DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Pascal GUY**  
**commissaire Enquêteur**

# CREST-VOLAND : projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/6197/>

## Contributions incluant les pièces jointes

### Dates

Du lundi 20 octobre 2025 à 14h00 au jeudi 20 novembre 2025 à 11h00

### Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E25000227/38 du 16 septembre 2025 - Tribunal administratif de GRENOBLE

### Arrêté d'ouverture

Arrêté municipal n° 2025-060 en date du 23 septembre 2025

### Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur Pascal GUY

### Commissaire enquêteur suppléant



# Contribution n°1 (Web)

Proposée par Association Les Amis de Crest-Voland  
(lesamisdecrestvoland@gmail.com)

Déposée le lundi 3 novembre 2025 à 22h13

Adresse postale : 300 route Notre Dame de Bellecombe 73590 CREST-VOLAND

Madame, Monsieur, les Commissaires enquêteurs,

L'Association « Les Amis de Crest-Voland » a pour objet en particulier la protection environnementale et du cadre de vie de la commune, en ce qui concerne la qualité paysagère, architecturale et patrimoniale, l'utilisation économe de l'espace et de l'eau.

Elle compte 103 membres adhérents.

Nous avons pris connaissance avec soin de la modification n°1 du PLU qui fait l'objet de l'enquête publique actuelle.

Nous rappelons que le PLU adopté par délibération du Conseil Municipal du 9/10/2020 a été attaqué par voie judiciaire initiée notamment par notre association opposée à la création d'une zone UBT sur la Logère.

Rappelons surtout que le Tribunal de Grenoble a statué en annulant la zone UBT, objet du litige, pour erreur manifeste d'appréciation.

La procédure judiciaire est toujours en cours devant la Cour d'Appel de Lyon.

Nous nous étonnons donc fortement que la Mairie élabore une modification, en fait un nouveau projet sur le même secteur, sans tenir compte de la procédure pendante devant la Cour d'Appel.

Le deuxième problème soulevé tient à l'avis d'Arllysère sur la ressource en eau, au regard du projet d'une résidence de tourisme de 300 lits sur la Logère.

Nous nous inquiétons légitimement au nom des habitants de Crest-Voland, d'une possible raréfaction de l'eau en cas d'un développement trop important de lits touristiques compte tenu également de la production importante de neige artificielle.

La Commune a dû différer son projet de création d'une nouvelle zone UBT à une double condition : celle d'un avis favorable d'Arllysère après travaux hydrauliques et celle de l'élaboration d'un nouveau PLU.

Nous serons très attentifs à tout nouveau projet urbanistique. Un des atouts majeur de la station est son front de neige en hiver et ses grands espaces paysagers en été au cœur même du village. Le développement touristique passe par le respect de cet atout majeur.

En vous remerciant, Madame, Monsieur les Commissaires Enquêteurs de bien vouloir intégrer notre point de vue dans votre rapport.

## Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 4 novembre 2025 à 18h46

Résident de Crest-Voland je souhaite exprimer mon avis sur le PLU :

Logère : Il convient de protéger ce secteur situé en "front de neige" de toute urbanisation. Pas de zone AU, à fortiori UBT ou RDT. Maintien par contre des activités de loisirs.

Sous-ville : Compte tenu de sa position géographique et des difficultés d'accès, ce secteur ne me paraît pas justifier d'une OAP de 1.000 à 3.000 lits

Combloux : Avis favorable pour la création d'une zone touristique à condition de la limiter à une capacité de lits raisonnable, de l'ordre de 200 lits.

---

## Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 14h29

En tant que résidente saisonnière, je ne souhaite pas voire un immeuble de tourisme massif pousser dans la station , cela aurait des conséquences négatives écologiques et économiques (taxe foncières....problèmes d'approvisionnement d'eau... paysage dégradé....moins de tranquillité... concurrence déloyale aux hôtels déjà existents....)

Crest-Voland est très bien comme ça, ne perturbons pas son bon équilibre et sa tranquillité.....

Mieux vaut une belle station familiale bien remplie plutôt qu'un tourisme de masse déséquilibrant et perturbant aux profits d'actionnaires et de promoteurs.

---

## Contribution n°4 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 19h58

Bonjour,

En tant que propriétaire d'un appartement à La Logère, je tiens à faire remonter ces points:

- l'intégration du chalet Barachin dans la zone UB favoriserait beaucoup la possibilité de construire un immeuble juste devant notre immeuble, supprimant toute vue et soleil

- fixer la limite de construction libre en limite augmentait encore ce risque, et serait une véritable catastrophe, d'autant qu'il m'avait été indiqué par Mr le Maire en Juillet que la limite de construction serait située à 4 mètres de la limite de propriété (voir schéma joint) - ce qui n'est plus le cas !

Cordialement.

---

# Contribution n°5 (Web)

Proposée par Gratier Patrick  
(patrickgratier38@gmail.com)  
Déposée le samedi 8 novembre 2025 à 17h39  
Adresse postale : 27 Rue Pasteur 38080 L'Isle-d'Abeau

Bonjour,

1/ Question sur les parkings

Je fréquente Crest-Voland depuis 24 ans, séjournant en toutes saisons dans l'appartement familial. Je subis le manque de stationnements lors des périodes d'affluence, malgré l'important emplacement de parking de la zone UA objet de l'enquête, qui reste à évaluer mais que j'estime à au moins 100 places.

Le projet annonce 50 places de parking en remplacement de la suppression de l'existant. La fréquentation de la station étant planifiée à la hausse (1500 lits au total maximum avec les trois AOP) N'est-il pas à craindre une situation ingérable en matière de stationnement ?

2/question financière

En sus du projet à 14 millions du déplacement du télésiège, les nécessaires aménagements de parking et l'indispensable adduction d'eau de 2km vont générer d'autres couts à charge de la commune et donc des contribuables. Ces couts sont-ils chiffrés ? Quelle conséquence sur la taxe foncière ?

3/Remarque sur l'avenir de la station

Une station nature et familiale, c'est cela que les résidents apprécient. La course au chiffre et au béton est engagée mais Crest-Voland ne va-t-il pas perdre son âme et son cachet ?

Pourquoi pas un projet à dimension calibrée 100 lits et des commerces, avec un Kiosque multifonction pouvant abriter les commerces ambulants mieux que les parkings, et pouvant aussi accueillir les évènements festifs en été et abriter les parents aux jeux ? Mais je dois rêver...

---

## Contribution n°6 (Web)

Proposée par Foujols Agnès et Marc  
(agnesfoujols2@gmail.com)

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 19h18

Adresse postale : 138 route des Jeux Olympiques 73590 Crest-Voland

Aux Commissaires enquêteurs

Le projet de modification n°1 du PLU prévoit une nouvelle résidence de tourisme au cœur du village à moyen terme.

Attention au problème de l'eau, c'est crucial!

Par ailleurs, il faut veiller à maintenir le front de neige et l'aspect du paysage verdoyant l'été. C'est la caractéristique du village.

Son slogan "petit village, grands espaces" en est la meilleure preuve.

Il est essentiel de préserver l'espace loisirs et de l'améliorer pour les activités d'été notamment qui doivent être développées : jeux pour les jeunes enfants, espace rencontre pour le sport, terrains de ballons et de raquettes, pétanque....

Nous serons très attentifs à l'avenir des surfaces classées AU et NLS.

Cordialement

---

# Contribution n°7 (Web)

Proposée par PLU-Crest-Voland  
(plu.crest-voland@gmail.com)  
Déposée le mercredi 12 novembre 2025 à 16h32

Concernant la modification graphique du zonage UB au Mur Blanc (bâtiment des services techniques)

La parcelle existante A-4358 est d'un seul tènement à ce jour.

La modification pour régularisation du règlement graphique devrait délimiter la zone UB uniquement à l'emprise de la chaussée en enrobé. En effet s'agissant d'un seul et même tènement il n'y a pas lieu d'appliquer un recul de 4m avec la zone agricole préservée (Ap) puisque les deux zones appartiennent au même propriétaire.

La modification proposée, supposant que la chaussée ait besoin d'être en zone UB et pas Ap, est plus importante et étend la future limite UB au bas du talus de la chaussée existante.

Cette proposition de modification n'a qu'un seul but : étendre la zone UB de la parcelle A-4358 pour obtenir une division de parcelle avec une zone constructible plus grande afin de permettre la construction d'une résidence d'appartements dont l'emprise au sol et la hauteur seront bien plus conséquents que l'actuel bâtiment.

Environ 85m de façade, 16m de large et 13,60m de haut au lieu de 38m de long par 10m de large, sur une hauteur de 6m environ actuellement

Cette modification de PLU apporte donc bien une plus-value financière substantielle à cette parcelle et n'est pas dénuée d'intérêt économique pour la ville.

Sans compter le bilan écologique et financier de la destruction d'un bâtiment technique construit récemment.

En pièces jointes :

- Le plan de PLU et les limites actuelles. Le bâtiment est bien construit en zone UB. Seule la chaussée est à la fois UB (rouge) et Ap (jaune).
- Le plan de division prévu de la parcelle dont la parcelle cédée serait intégralement UB constructible
- Le plan masse du projet de résidence
- Le plan de façade
- Un plan d'intégration du projet sur l'existant

Cette modification sous le prétexte de l'erreur graphique va-t-elle dans le bon sens ?

La municipalité ayant déjà annoncé le projet de déménagement des services techniques la limite de zone UB pourrait rester tel qu'actuellement. Il suffirait que le projet qui viendrait en remplacement du bâtiment actuel respecte ces limites.

Le prétexte de la mise en place d'une zone UB pour la voirie d'accès est-il si fondé que cela ? On observe sur l'exploitation en contrebas la présence de voirie sur les parcelles 3054-4195-4197 alors qu'elles sont en zone Ap.

## 5 documents associés

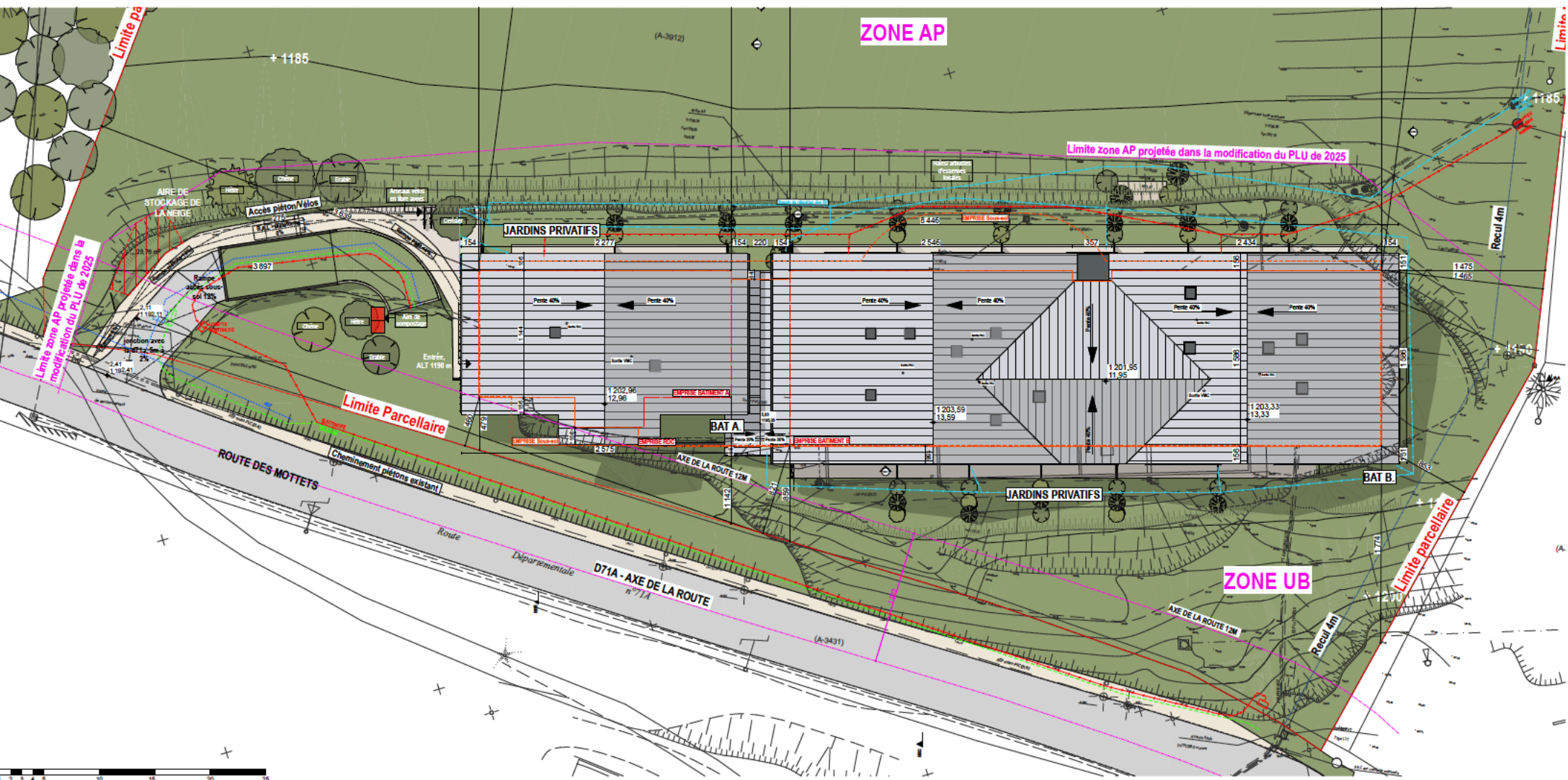
contribution\_7\_Web\_1.png  
contribution\_7\_Web\_2.png  
contribution\_7\_Web\_3.png  
contribution\_7\_Web\_4.png  
contribution\_7\_Web\_5.png

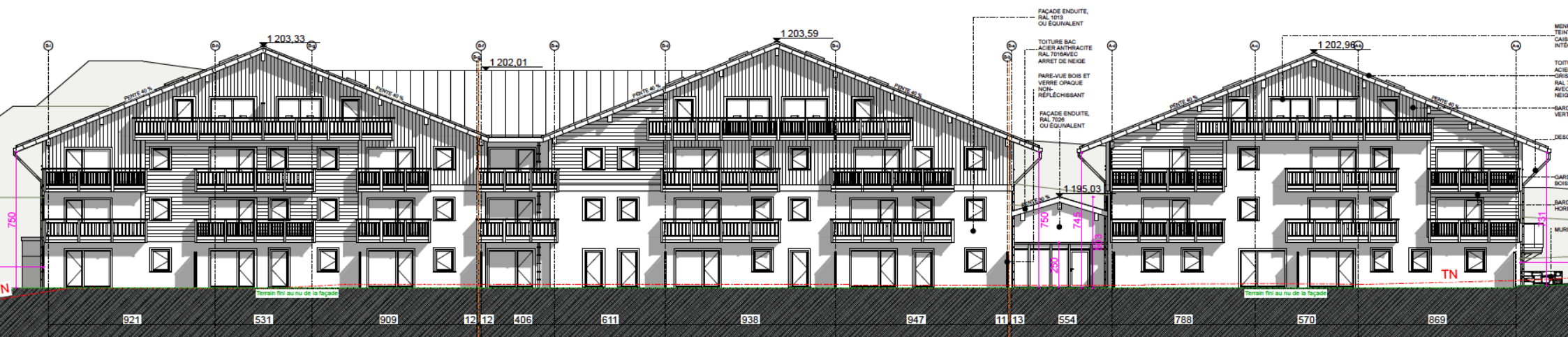
---











# Contribution n°8 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 18h54

A compter du 1er septembre 2025, la France va entrer dans une période pré-électorale officielle de 6 mois, durant laquelle, les collectivités et les élus doivent modérer strictement leur communication... 'Extrait du bilan de mandat'

L'on pourrait aussi espérer la même attitude responsable quant aux décisions qui seraient prises pendant ces 6 mois, décisions qui engageraient une équipe municipale sortie des urnes et peut-être, différente.

La décision du Conseil Municipal en date du 1 octobre 2025 n'a qu'un seul but se substituer à une décision du Tribunal Administratif de Grenoble. Je rappellerai que la procédure est toujours en cours devant la Cour Administrative d'Appel.

Je constate surtout que ces enquêtes n'ont qu'un seul but, se donner bonne conscience de la part des élus, qui de toute façon n'en tiendront pas compte.

---

# Contribution n°9 (Web)

Proposée par LATOUR Philippe

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 19h10

Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de trouver ci-dessous mes remarques et contestations concernant la modification du PLU de CREST VOLAND :

1°/ la future zone AU du quartier de la Logère intègre la parcelle A 1785 dont la limite séparative se trouve à 5 mètres de la façade de la copropriété "La Logère" parcelle A 3024.

En conséquence : l'environnement, l'ensoleillement et l'agrément principal de cette copropriété seront totalement détruits par la possibilité en zone AU ou plus certainement UBt d'y édifier une construction de 7,5 mètres de hauteur avec en zone UBt implantation libre, c'est à dire possible en limite.

Je vous joins la photo d'une construction en cours sur la commune de Praz sur Arly, en zone UA, d'un immeuble R+2 d'environ 7,50 ou 8 mètres à l'égout des toits, obstruant totalement le panoramique et l'ensoleillement de l'immeuble ancien.

Il est étonnant, comme j'avais pu m'en ouvrir à Mr le Maire au mois de juillet 2025, que la zone UB en page 13 demande une implantation à "4 mètres des limite séparative" et que la zone UBt, sous zone de la zone UB, puisse bénéficier d'une "implantation libre" c'est à dire possible en limite.

Il m'avait été répondu qu'il s'agissait d'une erreur matérielle qui serait corrigée. Tel n'est pas le cas.

La zone UBt est destinée dans ce secteur à recevoir des immeubles collectifs de tourisme, selon l'objectif de la commune de 300 à 500 lits, qui pour être rentables, se doivent de créer un maximum de surface de plancher. Pour ce faire est clair que tout promoteur utilisera le maximum de la zone d'implantation, au dépend des voisins et de l'harmonie du quartier.

Pour cette raison je pense que cette parcelle 1785, sur laquelle est actuellement édifiée un chalet, ne devrait pas être intégrée en zone AU.

En cas d'intégration de la parcelle 1785 dans cette zone AU, sans doute future UBt, je souhaite que l'implantation en zone UBt par rapport aux limites séparatives soit au minimum avec un recul de 8 mètres.

Ce recul de 8 mètres, tout en conservant une très importante zone d'implantation des futurs immeubles sur les parcelles 2527 et 1785 permettra de protéger les constructions existantes, et de conserver à ce quartier excentré de la commune une densité moins agressive, et une meilleure harmonie par rapport aux autres immeubles environnants.

Je vous joins pour illustration :

- un plan avec implantation libre, soit possible en limite (couleur rose)
- un plan avec implantation de nouvelles constructions à 8 mètres des limites (Hachuré bleu)

2°/ ce projet impose à la copropriété La Logère un alignement commercial alors que :

- Ces commerces ne seront plus visibles depuis la route principale après édification de la zone UBt,
- ces commerces sont maintenant privés d'une importante clientèle par le déplacement actuel du télésiège de "La logère" en centre village,
- deux commerces sur 5 sont vacants depuis de nombreuses années, et ne trouvent pas preneur à la location ou à la vente.
- cet alignement commercial est imposé sur une voie privée en impasse,
- l'édification de la future zone UBt privera ces commerces d'un important parking gratuit.

Actuellement un commerce est en liquidation, avec une dette d'environ 30.000 Euros due à la copropriété, et le mandataire liquidateur en juillet 2025 n'a trouvé aucun acquéreur amiable pour ce local n'ayant eu aucune offre, quelque soit le prix. (Cf mail joint)

Il me semble, pour le développement du commerce que cet alignement commercial devrait être placé en bordure de route départementale, au nord-ouest de la zone UA, et non sur une impasse piétonne privée.

Je vous remercie de l'attention que vous apporterez à cette contribution.

## 4 documents associés

contribution\_9\_Web\_1.pdf  
contribution\_9\_Web\_2.pdf  
contribution\_9\_Web\_3.pdf  
contribution\_9\_Web\_4.pdf



Prag sur Arly 2025

- Construction d'un  
immeuble à 7,5 m<sup>2</sup>/m  
de hauteur à  
l'égout du toit.  
devant un immeuble  
ancien.

Département :  
SAVOIE

Commune :  
CREST VOLAND

Section : A  
Feuille : 000 A 08

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/11/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

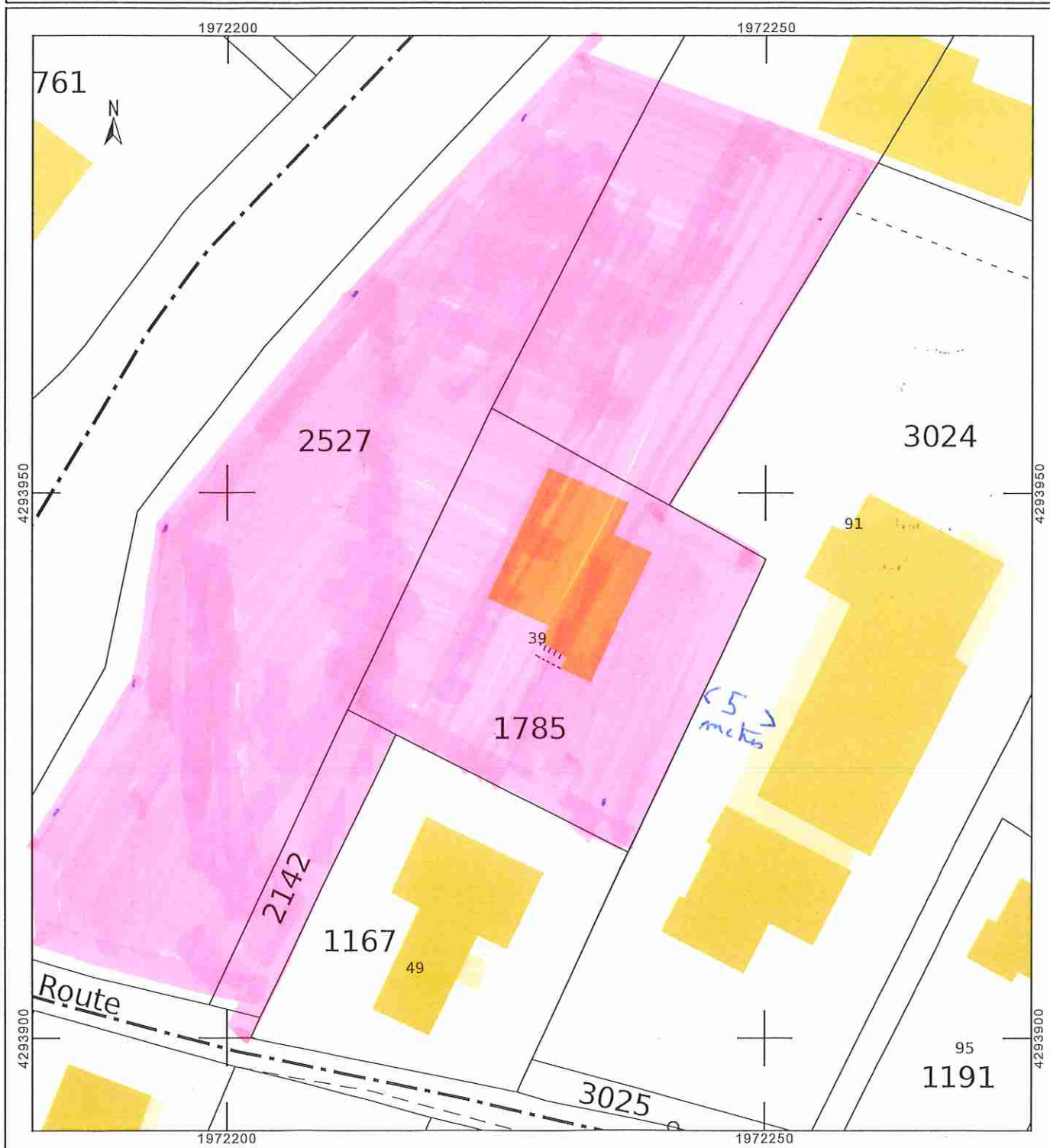
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
SDIF de la SAVOIE  
51 rue de la République Barberaz 73018  
73018 Chambéry Cedex  
tél. 04.79.96 43 21 -fax  
plgc.savoie@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*Implantation  
en limite (VA)  
ou Implantation  
liée (VBT)*



Département :  
SAVOIE

Commune :  
CREST VOLAND

Section : A  
Feuille : 000 A 08

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/11/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

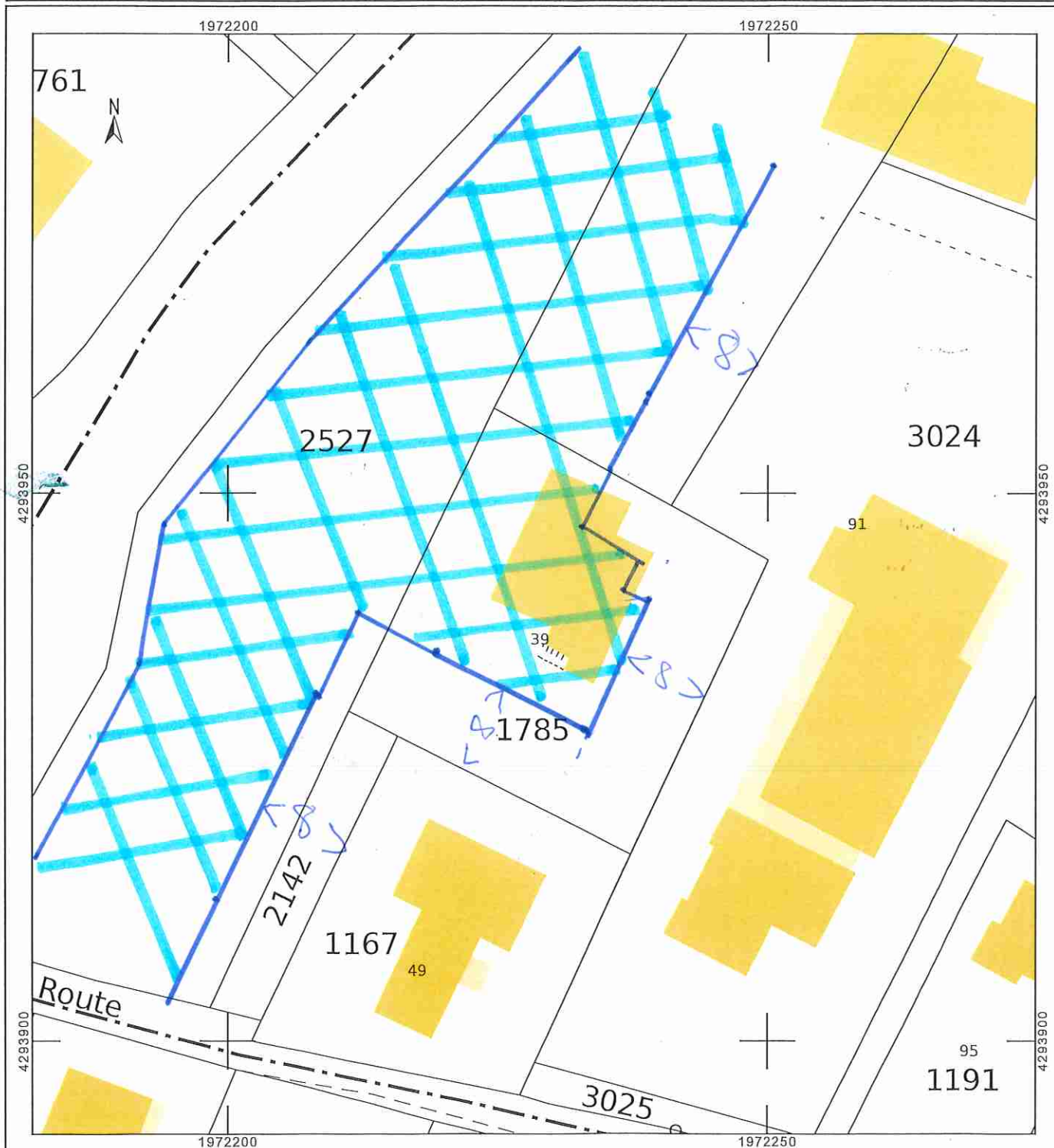
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF de la SAVOIE  
51 rue de la République Barberaz 73018  
73018 Chambéry Cedex  
tél. 04.79.96 43 21 - fax  
ptgc.savoie@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



*Zone de plantation  
de bâtiment à 8  
mètres des limites  
séparatives*





Mail concernant un

philippe latour <platour69@gmail.com>

## 322129 - ELEGNA IMMO - LA LOGERE / TENTIS

2 messages

local commercial

Arly Beaufortain - ELEGNA IMMO <arly-beaufortain@elegna.fr>

À : GAUDIBERT <jean-marc.gaudibert@chanel.com>, GOGUET <govincent@orange.fr>, LATOUR <platour69@gmail.com>, MAILLER <n.mailler@groupe-mcda.fr>, PONCET <poncettlo

Bonjour,

Ci-dessous la réponse du liquidateur suite à notre demande d'information via Me FAVRE.  
Espérons que des offres auront été reçues d'ici le 1er juillet et que la vente pourra avoir lieu dans la foulée.

Cordialement



**ROUGEMONT Sandrine**  
Gestionnaire de copropriétés  
Secteur Val d'Arly Beaufortain  
Lundi au vendredi de 9h à 12h  
et 14h à 17h

+33 4 79 38 48 71

[arly-beaufortain@elegna.fr](mailto:arly-beaufortain@elegna.fr)

[www.elegna.fr](http://www.elegna.fr)

137 Chemin de la charrette, 73200  
ALBERTVILLE

De : ACCUEIL <accueil@favre-avocats.com>

Envoyé : mercredi 18 juin 2025 15:46

À : Arly Beaufortain - ELEGNA IMMO <arly-beaufortain@elegna.fr>

Objet : TR : RE : 322129 - ELEGNA IMMO - LA LOGERE / TENTIS

Chère Madame,

Voilà la réponse, en pied, du liquidateur.

Votre bien dévoué

Benoît FAVRE

Avocat associé

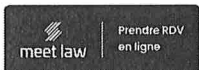
Cabinet Favre & Associés

04 72 82 50 00

[www.favre-avocats.com](http://www.favre-avocats.com)

208 rue Vendôme, 69003 Lyon

**cabinet**  
**Favre**  
société d'avocats



CONFIDENTIEL / PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL

Ce courrier électronique peut contenir des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, veuillez le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou information. If you are not the named recipient of this message, please destroy it without reading, copying or disclosing its contents to any other person.

De : BRACHET Sandrine <sandrinebrachet@orange.fr>

Envoyé : mercredi 18 juin 2025 09:27

À : ACCUEIL <accueil@favre-avocats.com>

Objet : RE : 322129 - ELEGNA IMMO - LA LOGERE / TENTIS

Cher Maître,

Nous recherchons un acquéreur amiable pour le bien immobilier.

Le délai pour la réception des offres est fixé au 1er juillet 2025.

Vous souhaitez 25000227-138 du 25/06/2025 modification n°1 du PLU de CREST-VOLAND – Rapport du Commissaire enquêteur

Je vous prie de me croire, Votre Bien Dévouée

Sandrine BRACHET

Collaboratrice

SELARL MJ ALPES



----- Message transféré -----

De : **ACCUEIL** <accueil@favre-avocats.com>

Date : mar. 17 juin 2025 à 18:34

Objet : 322129 - ELEGNA IMMO - LA LOGERE / TENTIS

À : caroline.jal@mjbbr.com <caroline.jal@mjbbr.com>

Cher Maître,

Nous revenons vers vous dans le cadre du dossier pour lequel vous avez été désigné comme Mandataire judiciaire de la société DE LA GRANGE IMMOBILIER, société par actions sim Route de la Grange, Chalet les Campanules, 73590 CREST-VOLAND, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chambéry sous le numéro 812 660 579.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LA LOGERE, représenté par son syndic en exercice la société ELEGNA IMMO, détient une dette de 29 530,08 € comme actualisée dans

Le syndicat des copropriétaires souhaiterait connaître l'état d'avancement des opérations de liquidation et l'éventuel délai prévisible de la vente du bien.

Vous remerciant par avance pour ces informations.

Votre Bien Dévoué.

**Benoit FAVRE**

Avocat associé

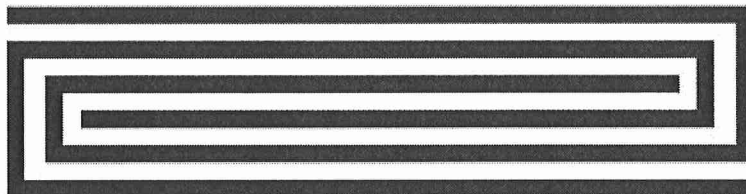
Cabinet Favre

04 72 82 50 00

[www.favre-avocats.com](http://www.favre-avocats.com)

208 rue Vendôme, 69003 Lyon

**F cabinet**  
**Favre**  
société d'avocats



# Contribution n°10 (Web)

Proposée par DELAVEAU Michel

(mm.delaveau@orange.fr)

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 10h10

Adresse postale : 306, route d'entre deux villes 73590 Crest-Voland

Madame, Monsieur,

La Mairie de Crest-Voland envisage une modification du PLU concernant la zone de La Logère.

Le précédent PLU a fait l'objet d'une annulation partielle par le TA de Grenoble le 24 avril 2024. Une procédure d'appel est en cours devant la Cour d'Appel de Lyon.

Nous ne comprenons donc pas pourquoi la Mairie de Crest-Voland a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour modification du PLU, la Cour d'Appel de Lyon n'ayant pas encore rendu son jugement.

De plus, concernant le projet de construction d'une nouvelle résidence de tourisme sur cette zone, rappelons que:

- Arlysère a attiré l'attention de la commune sur le risque de manque d'eau,
- il semblerait aussi que l'autre projet de résidence de tourisme au lieu dit « La Gave » soit actuellement au point mort faute d'acquéreur potentiel.

La construction d'une nouvelle résidence de tourisme sur la zone de La Logère semble donc, outre la destruction d'une zone de verdure au centre du village, non nécessaire. Il serait préférable de développer la zone de jeux actuelle .

---

## Contribution n°11 (Web)

Proposée par PIN DAVID

(d.pinvmpvc@laposte.net)

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 14h03

Adresse postale : 2 IMPASSE ST EYNARD 69330 MEYZIEU

BONJOUR

JE TROUVE CE PROJET IN APPROPRIE AU VUE DE L EMBELLISSEMENT DE LA STATION AU CONTRAIRE JE PENSE QUE CETTE CONSTRUCTION APPORTERAI ENCORE PLUS DE BETON A CETTE MERVEILLEUSE STATION QUI DEPUIS DES ANNEES A SU CONSERVER SON PAYSAGE ET SURTOUT SON ATTRES FAMILIAL

---

# Contribution n°12 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 14 novembre 2025 à 14h25

Bonjour,

Bien que directement impacté par la création de la télécabine, je n'ai rien contesté à l'époque car celle-ci allait dans le sens de l'intérêt général.

Mais là, 3 points ne me semblent pas du tout aller dans le sens du bon développement de la commune. Ceux-ci dans la zone AU:

Brièvement:

- le manque de places de parking se fait cruellement sentir actuellement et le projet d'aménagement ne pourra qu'aggraver la situation, au profit de promoteurs de lits "froids"
  - conserver une zone de commerces le long de la voie privée située entre le pub et le restaurant "les zinzins" est une hérésie totale. Cette zone ne voit passer personne (impossibilité d'accès par manque de places de parking d'un côté et accès par les pistes de l'autre côté. Depuis des années les commerces sont fermés car inaccessibles. Par contre, s'il advenait qu'un bâtiment soit construit à la place du parking (hérésie aussi), ce serait là, le long de la route qu'il faudrait une zone de commerces.
  - Enfin, la distance séparant les logements de l'immeuble la "Logère" avec l'éventuel futur bâtiment me semble extrêmement étroite. Une fois encore les résidents seraient sacrifiés (perte de vue totale) au profit d'un aménagement de logements froids .
- Voilà pour l'essentiel de mes remarques ô combien pertinentes !

Espérant être entendu, je vous remercie de votre analyse !

Cordialement,

---

## Contribution n°13 (Web)

Proposée par Eliane MARIN-LAMELLET  
(eliane.ml@sfr.fr)

Déposée le samedi 15 novembre 2025 à 18h23

Adresse postale : 50 chemin des Laboueurs 13270 FOS-SUR-MER

J'adhère complètement à la position de l'Association "Les Amis de Crest-Voland" et suis très inquiète sur le devenir de ma station-village où je passe de nombreux séjours tout au long de l'année.  
Cordialement.

---

## Contribution n°14 (Web)

Proposée par René MARIN-LAMELLET

Déposée le samedi 15 novembre 2025 à 18h24

Adresse postale : 50 chemin des Laboureurs 13270 FOS-SUR-MER

J'adhère complètement à la position de l'Association "Les Amis de Crest-Voland" et suis très inquiet sur le devenir de ma station-village où je passe de nombreux séjours tout au long de l'année.  
Cordialement.

---

# Contribution n°15 (Web)

Proposée par MAILLER Nicolas & Marie

(n.mailler@groupepmcda.fr)

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 18h07

Adresse postale : 16, rue Gabriel Ramin 03700 Bellerive sur Allier

"Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaire d'un appartement dans la résidence de la Logère au dessus du restaurant Les Zinzins.

Nous vous prions de trouver ci-dessous nos remarques et contestations concernant la modification du PLU de CREST VOLAND comme indiqué dans la rencontre que nous avons eu avec Monsieur Philippe LATOUR :

1°/ la future zone AU du quartier de la Logère intègre la parcelle A 1785 dont la limite séparative se trouve à 5 mètres de la façade de la copropriété "La Logère" parcelle A 3024.

En conséquence : l'environnement, l'ensoleillement et l'agrément principal de cette copropriété seront totalement détruits par la possibilité en zone AU ou plus certainement UBT d'y édifier une construction de 7,5 mètres de hauteur avec en zone UBT implantation libre, c'est à dire possible en limite.

La construction en cours sur la commune de Praz sur Arly, en zone UA, d'un immeuble R+2 d'environ 7,50 ou 8 mètres à l'égout des toits, illustre ce que serait un tel projet.

Il est étonnant que la zone UB en page 13 demande une implantation à "4 mètres des limite séparative" et que la zone UBT, sous zone de la zone UB, puisse bénéficier d'une "implantation libre" c'est à dire possible en limite.

Sur ce point précis, Monsieur Le Maire avait indiqué au président de notre copropriété lors d'un rendez-vous, qu'il s'agissait d'une erreur matérielle qui serait corrigée. Tel n'est pas le cas.

La zone UBT est destinée dans ce secteur à recevoir des immeubles collectifs de tourisme, selon l'objectif de la commune de 300 à 500 lits, qui pour être rentables, se doivent de créer un maximum de surface de plancher. Pour ce faire est clair que tout promoteur utilisera le maximum de la zone d'implantation, au dépend des voisins et de l'harmonie du quartier. Vous noterez qu'un projet semblable est encours sur le secteur de la Gave pour le moment sans résultat. Malgré un permis de construire déposé, aucun promoteur ne semble en mesure de financer un tel projet considérant les difficultés liées au manque d'enneigement.

Pour cette raison nous pensons que cette parcelle 1785, sur laquelle est actuellement édifée un chalet, ne devrait pas être intégrée en zone AU.

En cas d'intégration de la parcelle 1785 dans cette zone AU, sans doute future UBT, nous demandons que l'implantation en zone UBT par rapport aux limites séparatives soit au minimum avec un recul de 8 mètres.

Ce recul de 8 mètres, tout en conservant une très importante zone d'implantation des futurs immeubles sur les parcelles 2527 et 1785 permettra de protéger les constructions existantes, et de conserver à ce quartier excentré de la commune une densité moins agressive, et une meilleur harmonie par rapport aux autres immeubles environnants.

2°/ ce projet impose à la copropriété La Logère un alignement commercial alors que :

- Ces commerces ne seront plus visibles depuis la route principale après édification de la zone UBT,
- ces commerces sont maintenant privés d'une importante clientèle par le déplacement actuel du télésièges de "La logère" en centre village,
- deux commerces sur 5 sont vacants depuis de nombreuses années, et ne trouvent pas preneur à la location ou à la vente.
- cet alignement commercial est imposé sur une voie privée en impasse,
- l'édification de la future zone UBT privera ces commerces d'un important parking gratuit.

Actuellement un commerce est en liquidation, avec une dette d'environ 30.000 Euros due à la copropriété, et le mandataire liquidateur en juillet 2025 n'a trouvé aucun acquéreur amiable pour ce local n'ayant eu aucune offre, quelque soit le prix.

Il nous semble, pour le développement du commerce que cet alignement commercial devrait être placé en bordure de route départementale, au nord-ouest de la zone UA, et non sur une impasse piétonne privée.

Je vous remercie de l'attention que vous apporterez à cette contribution.

Marie & Nicolas MAILLER

# Contribution n°16 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 18h53

Si je comprends bien, le nouveau règlement / PLU autorise potentiellement une construction sur le parking public actuel de la Logere

Donc 2 sujets me semble important à traiter avant toute évolution

1- Que prévoit la mairie pour le stationnement des personnes qui viennent à Crest pour la journée ou qui doivent prendre leur voiture pour aller au ski ? Quelle solution de remplacement pour éviter le stationnement sauvage déjà difficile à gérer pour les propriétés situées sur la route de la grange ?

Quelles sont les garanties que la mairie peut apporter?

2- De plus le changement de PLU risque de nuire fortement aux résidents de la Logere avec un risque de nuire à la vue et à l'ensoleillement des biens en bordure de propriété

L'acharnement à vouloir construire des complexes immobiliers nuit fortement à l'esprit « station village » qui fait le charme de Crest Voland

Attention à ne pas céder aux sirènes des promoteurs immobiliers et plus que des logements, il faudrait redynamiser la commune avec une offre restaurants/cafes/ commerces adaptée, notamment pour l'après ski

Il ne faut pas que crest devienne une station d'ortoir et que les hivernants aillent s'amuser et consommer ailleurs

Quels sont les projets de la mairie? Y a t'il des projets pour développer les commerces?

Merci

---

# Contribution n°17 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 18h54

Si je comprends bien, le nouveau règlement / PLU autorise potentiellement une construction sur le parking public actuel de la Logere

Donc 2 sujets me semble important à traiter avant toute évolution

1- Que prévoit la mairie pour le stationnement des personnes qui viennent à Crest pour la journée ou qui doivent prendre leur voiture pour aller au ski ? Quelle solution de remplacement pour éviter le stationnement sauvage déjà difficile à gérer pour les propriétés situées sur la route de la grange ?

Quelles sont les garanties que la mairie peut apporter?

2- De plus le changement de PLU risque de nuire fortement aux résidents de la Logere avec un risque de nuire à la vue et à l'ensoleillement des biens en bordure de propriété

L'acharnement à vouloir construire des complexes immobiliers nuit fortement à l'esprit « station village » qui fait le charme de Crest Voland

Attention à ne pas céder aux sirènes des promoteurs immobiliers et plus que des logements, il faudrait redynamiser la commune avec une offre restaurants/cafes/ commerces adaptée, notamment pour l'après ski

Il ne faut pas que crest devienne une station d'ortoir et que les hivernants aillent s'amuser et consommer ailleurs

Quels sont les projets de la mairie? Y a t'il des projets pour développer les commerces?

Merci

---

## Contribution n°18 (Web)

Proposée par Florence PONCET  
(poncetflo2@gmail.com)

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 19h31

Adresse postale : 8 rue du colombier 69890 LA TOUR DE SALVAGNY

Co propriétaire dans l'immeuble "La Logère" 91 rue de la Grange nous allons être fortement impactés par l'évolution de la zone et des constructions à venir. Notre réclamation porte sur l'impérieuse nécessité de garder une bande inconstructible à 8 mètres afin de limiter l'impact visuel mais aussi et surtout de conserver pour le village son côté accueillant et respectueux de la nature (flocon vert) et des constructions existantes et de garantir ainsi le bien vivre à Crest-Voland.  
Nous sommes en total accord avec la contribution du président du conseil syndical de la Logère.

En espérant que cette demande légitime retienne votre attention

Bien respectueusement

---

# Contribution n°19 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 20h51

contribution N° 16

---

## Contribution n°20 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 20h55

je dépose le meme texte que la contribution N° 16

---

# Contribution n°21 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 21h08

Bonsoir,

Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de trouver ci-dessous mes remarques et contestations concernant la modification du PLU de CREST VOLAND :

1°/ la future zone AU du quartier de la Logère intègre la parcelle A 1785 dont la limite séparative se trouve à 5 mètres de la façade de la copropriété "La Logère" parcelle A 3024.

En conséquence : l'environnement, l'ensoleillement et l'agrément principal de cette copropriété seront totalement détruits par la possibilité en zone AU ou plus certainement UBt d'y édifier une construction de 7,5 mètres de hauteur avec en zone UBt implantation libre, c'est à dire possible en limite.

Je vous joins la photo d'une construction en cours sur la commune de Praz sur Arly, en zone UA, d'un immeuble R+2 d'environ 7,50 ou 8 mètres à l'égout des toits, obstruant totalement le panoramique et l'ensoleillement de l'immeuble ancien.

Il est étonnant, comme j'avais pu m'en ouvrir à Mr le Maire au mois de juillet 2025, que la zone UB en page 13 demande une implantation à "4 mètres des limite séparative" et que la zone UBt, sous zone de la zone UB, puisse bénéficier d'une "implantation libre" c'est à dire possible en limite.

Il m'avait été répondu qu'il s'agissait d'une erreur matérielle qui serait corrigée. Tel n'est pas le cas.

La zone UBt est destinée dans ce secteur à recevoir des immeubles collectifs de tourisme, selon l'objectif de la commune de 300 à 500 lits, qui pour être rentables, se doivent de créer un maximum de surface de plancher. Pour ce faire est clair que tout promoteur utilisera le maximum de la zone d'implantation, au dépend des voisins et de l'harmonie du quartier.

Pour cette raison je pense que cette parcelle 1785, sur laquelle est actuellement édifiée un chalet, ne devrait pas être intégrée en zone AU.

En cas d'intégration de la parcelle 1785 dans cette zone AU, sans doute future UBt, je souhaite que l'implantation en zone UBt par rapport aux limites séparatives soit au minimum avec un recul de 8 mètres.

Ce recul de 8 mètres, tout en conservant une très importante zone d'implantation des futurs immeubles sur les parcelles 2527 et 1785 permettra de protéger les constructions existantes, et de conserver à ce quartier excentré de la commune une densité moins agressive, et une meilleur harmonie par rapport aux autres immeubles environnants.

Je vous joins pour illustration :

- un plan avec implantation libre, soit possible en limite (couleur rose)
- un plan avec implantation de nouvelles constructions à 8 mètres des limites (Hachuré bleu)

2°/ ce projet impose à la copropriété La Logère un alignement commercial alors que :

- Ces commerces ne seront plus visibles depuis la route principale après édification de la zone UBt,
- ces commerces sont maintenant privés d'une importante clientèle par le déplacement actuel du télésièges de "La logère" en centre village,
- deux commerces sur 5 sont vacants depuis de nombreuses années, et ne trouvent pas preneur à la location ou à la vente.
- cet alignement commercial est imposé sur une voie privée en impasse,
- l'édification de la future zone UBt privera ces commerces d'un important parking gratuit.

Actuellement un commerce est en liquidation, avec une dette d'environ 30.000 Euros due à la copropriété, et le mandataire liquidateur en juillet 2025 n'a trouvé aucun acquéreur amiable pour ce local n'ayant eu aucune offre, quelque soit le prix. (Cf mail joint)

Il me semble, pour le développement du commerce que cet alignement commercial devrait être placé en bordure de route départementale, au nord-ouest de la zone UA, et non sur une impasse piétonne privée.

Je vous remercie de l'attention que vous apporterez à cette contribution.

Cordialement,

---

## Contribution n°22 (Web)

Proposée par Goguey  
(govincent@orange.fr)

Déposée le dimanche 16 novembre 2025 à 22h37

Adresse postale : 17 chemin des petits tétras 73590 Cohennoz

Bonjour monsieur le commissaire

Suite à notre rencontre à la mairie de crest-voland, je reviens vers vous au sujet du plu, sur crest-voland depuis une vingtaine d'années j'ai vu ce village beaucoup changé, s'agrandir, se diviser suite à un ancien projet de construction à la logère, du réveil de l'association les amis de crest-voland, suivi d'élection municipale, ce qui a changé les relations entre tous au village, ce n'est pas parce qu'on fait des remarques, des observations que l'on est contre un projet, pour ma part je travaille et j'habite sur crest-voland, j'ai beaucoup investi également, parce que j'adore ce petit village resté intacte à taille humaine pour une petite station village à 1300m d'altitude, pour l'actuel conseil municipal on est toujours dans l'idée de construire plus, plus haut, plus gros et à des emplacements pas toujours adaptés, j'en viens à la logère, un terrain actuellement en parking très utile pour les skieurs, proche des infrastructures anciennes et nouvelles, proche des commerces et du centre du village, il nous faut un parking centre village essentiel pour l'activité qui plaît beaucoup aux clients, chaque hyper marché, parc d'attraction, cinéma, salle de spectacle a son parking, nous, nous l'avons et le conseil municipal veut le faire construire, ils voudront nous faire un parking plus loin mais le skieur, le client n'est pas toujours courageux si le parking n'est pas proche, en suite construire mais comment ? Notre joli petit village avec ces bâtiments traditionnels de hauteurs correctes et ampleurs raisonnable nous va bien..

Le président de ma copropriété vous a fait parvenir des photos de la réalisation de Praz sur arly qui est inacceptable, horrible nous nous battons toujours sur des projets plus ou moins identiques construits à limite de propriété où très proche, sur des hauteurs déraisonnable,

Pour ce qui est encadré les commerces, pour le changement de destination ou activité de ceux ci n'est pas raisonnable, car pour faire plaisir un commerce a eu droit à son changement de destination en appartement, le vent volet, et je suis pour que le propriétaire d'un bien immobilier fasse ce qu'il veut de son bien, il a investi pour lui et ces proches et il devrait pouvoir en faire ce qu'il veut commerce ou appartement quand la conjoncture change .

Au mois de mars nous votons à nouveau notre conseil municipal, celui-ci annoncera ces projets pour l'avenir sachant que la commune est bien endetté

En vous remerciant de votre travail

Salutations

---

# Contribution n°23 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 17 novembre 2025 à 11h35

Monsieur le Commissaire enquêteur,

propriétaire et professionnel sur la commune de Crest Voland, je suis bien entendu pour le développement de l'activité économique mais si cela pouvait se faire de manière raisonnée cela serait mieux que ce soit pour la station elle-même ou pour ses habitants

1- La taille de Crest Voland fait que ce style de projet divise la population et crée des tensions inutiles dans un contexte où nous devrions penser tous ensemble à l'évolution de l'espace Montagne dans un contexte de respect de l'environnement et de prise en compte de l'évolution climatique qui va engendrer une redéfinition de nos activités à moyen termes

2- Crest Voland est une station village, ce qui fait son charme unique et attire une clientèle unique et différente des grosses stations plus classiques. La construction potentielle de telles structures immobilières n'est pas dans l'esprit de la station

3- Construire des lits c'est bien mais que propose le Conseil Municipal pour s'assurer que l'offre de commerces suive au risque que les gens prennent leurs voitures pour aller se distraire et se nourrir ailleurs

4- Le projet sur la zone de la Logère revient sans arrêt... à croire que la commune n'a qu'un emplacement pour élargir son nombre de lits ! Ce lieu doit rester un parking car sinon les gens extérieurs à la station ou qui doivent rejoindre des remontées ne pourront plus stationner ou devront le faire sur des propriétés privées, créant tensions et stress pour les résidents.

Cet endroit doit donc rester un parking car c'est la seule zone plate capable de recevoir des véhicules.

De plus, puisque nous devons tous ensemble repenser la montagne c'est aussi le seul emplacement qui pourrait recevoir des événements en cœur de village (étape du tour de France, fêtes, stands ....)

6- Il faut aussi faire attention aux dérives immobilières qui ont gâché tant de beaux villages et le plan de développement de la commune manque de cohérence sur le moyen / long terme. Il faudrait un plan structuré avec des détails sur l'ambition de la Commune et une certaine stabilité dans la projection du développement

7- le PLU bouge trop souvent au sein de la Commune, comment pourrions-nous avoir un peu plus de stabilité pour la sérénité de tous

Loin de vouloir freiner l'essor de la Commune, mes remarques sont là pour essayer de proposer une approche sereine et fédératrice plutôt que d'avoir des tensions inutiles entre les résidents dans un contexte où la Montagne va évoluer que ce soit l'été ou l'hiver. L'avenir se construit sur le long terme de manière raisonnée sans céder aux solutions de facilité ni aux pressions immobilières court-termistes

Merci beaucoup par avance de prendre en compte les différents retours de cette enquête

---

## Contribution n°24 (Web)

Proposée par ROSSIGNOL Jean-Louis

(jeanlouisrossignol@free.fr)

Déposée le lundi 17 novembre 2025 à 17h01

Adresse postale : 28 Chemin des VERGERS 74370 METZ-TESSY

Monsieur, Madame les commissaires enquêteurs, monsieur le Maire et les Elus du Conseil Municipal.

Je viens de lire avec attention les contributions précédentes et les documents de présentation.

Je trouve inquiétantes les remarques de ARLYSERE au sujet de l'approvisionnement actuel en eau et de plus ces remarques n'intègrent pas les constructions en cours dans Crest-Voland, au Cernix, les trois futures zones OAP 1, 2 et 3, le projet en lieu et place des services techniques et les futurs projets dans vos cartons....

"Un bilan besoins ressources limité en 2025, une réduction de la ressource de 20% voir déficitaire à moyen terme"

Quant aux résidences de tourisme "4 saisons", si cela apportait une activité dans le village, pourquoi pas, mais qu'allez-vous proposer comme attractivités dans les périodes creuses, des commerces fermés, même pas un bar dans le centre village !

Le projet de résidence sur le secteur de la GAVE, mais qui apparemment n'intéresse aucuns promoteurs, pourquoi pas, mais pas dans le secteur de la LOGERE.

Ce front de neige qui fait l'attractivité et le charme de CREST-VOLAND ne doit pas devenir une zone de construction pour lits froids.

Je ne suis donc pas favorable pour ces modifications du PLU.

---

# Contribution n°25 (Web)

Proposée par Lemoine Christine  
(christine.lemoine.25@gmail.com)  
Déposée le mardi 18 novembre 2025 à 14h34  
Adresse postale : 25 bis rue de crevecoeur 59258 Lesdain

Monsieur le Commissaire

Propriétaire d'un appartement dans la résidence La Logère, je suis évidemment contre la construction de cette résidence sous mes fenêtres.

Outre la nuisance personnelle, cette construction me semble être une aberration, tant au niveau écologique qu'au niveau économique.

Écologique:

- réchauffement climatique oblige, tous les experts sont d'accord; la neige se fera de plus en plus rare en moyenne montagne, qui viendra occuper les lits dit « chauds »?
- l'eau est une ressource précieuse, il semble déraisonnable de la faire venir de Hauteluce et de toujours développer la neige artificielle. Que se passera-t-il en cas de sécheresse l'été ?
- les gens qui veulent vivre dans le béton préfèrent les hautes stations, ce n'est pas la clientèle de Crest-Voland.

Économique :

- de nombreuses personnes viennent des alentours skier pour la journée. Si elles ne peuvent plus se garer, elles prendront la direction des Saisies pour bénéficier du grand parking auprès des pistes.
- hors vacances de février, le planning des agences de location est loin d'être en surchauffe !
- les habitants de Crest Voland qui louent des meublés de tourisme seront ravis de voir arriver une nouvelle concurrence.
- ces résidences ne sont occupées que quelques semaines par an, par contre la pollution visuelle persiste toute l'année, il est donc dommage de défigurer un si joli village de montagne.

Voici donc ma modeste contribution, merci d'en tenir compte et j'espère que le bon sens l'emportera.

Bien cordialement

---

# Contribution n°26 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 10h16

Madame, Monsieur,

Concernant la modification de la zone UB sur la parcelle A-4358 je suggère de limiter la création à la partie Sud uniquement et de ne pas étendre au delà de la zone existante à l'Ouest.

Voir principe ci-joint.

Cordialement,

## **1 document associé**

contribution\_26\_Web\_1.pdf

---

Zone à classer en  
UB pour voie  
d'accès



# Contribution n°27 (Web)

Proposée par Lemaître Pascal  
(pasclema@hotmail.com)

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 13h14

Adresse postale : RUE DU PRÉ DES BASSES 26 1457 Walhain

Monsieur, Madame les commissaires enquêteurs, Monsieur le Maire et les Elus du Conseil Municipal

Je représente en tant qu'administrateur la SA Jardibel, propriétaire d'un logement dans la résidence de « La Logère »

J'ai pris connaissance avec soin de la modification n°1 du PLU qui fait l'objet de l'enquête publique actuelle. Après lecture des contributions déposées, je marque mon désaccord concernant ce projet. Plusieurs arguments de poids allant à l'encontre de ce projet sont également partagés par les différentes parties dépositaires et je ne fais qu'en reprendre le contenu, car nous partageons entièrement ces arguments très justes et pertinents.

Nous ne retranscrivons pas ici la contribution numéro 9 de Monsieur Latour, très précise par son contenu et que nous approuvons dans son intégralité.

Problème premier : rappelons que le PLU adopté par délibération du Conseil Municipal du 9/10/2020 a été attaqué par voie judiciaire, le Tribunal de Grenoble ayant statué en annulant la zone UBT, objet du litige, pour erreur manifeste d'appréciation. La procédure judiciaire est toujours en cours devant la Cour d'Appel de Lyon. Je m'étonne donc fortement que la Mairie élabore une modification, en fait un nouveau projet sur le même secteur, sans tenir compte de la procédure pendante devant la Cour d'Appel. Le deuxième problème soulevé tient à l'avis d'Arlysière sur la ressource en eau, au regard du projet d'une résidence de tourisme de 300 lits sur « La Logère ». Je trouve inquiétantes les remarques d'ARLYSÈRE au sujet de l'approvisionnement actuel en eau et de plus ces remarques n'intègrent pas les constructions en cours dans Crest-Voland, au Cernix, les trois futures zones OAP 1, 2 et 3, le projet en lieu et place des services techniques.

Un troisième soucis majeur est celui du parking

Nous subissons le manque de stationnements lors des périodes d'affluence, malgré l'important emplacement de parking de la zone UA objet de l'enquête. Cet emplacement de parking me semble d'une très grande importance afin de préserver l'attrait de notre station pour les skieurs non-résidents. Le projet annonce la suppression de l'existant. La fréquentation de la station étant planifiée à la hausse (1500 lits au total maximum avec les trois AOP) N'est-il pas à craindre une situation ingérable en matière de stationnement ?

Soucis numéro 4 : Quel avenir pour notre station ?

Une station nature et familiale, c'est cela que les résidents apprécient. La course au chiffre et au béton est engagée mais Crest-Voland ne va-t-il pas perdre son âme et son cachet? Un des atouts majeur de la station est son front de neige en hiver et ses grands espaces paysagers en été au cœur même du village. Le développement touristique passe par le respect de cet atout majeur. Il faut impérativement veiller à maintenir le front de neige et l'aspect du paysage verdoyant l'été. C'est la caractéristique du village. L'acharnement à vouloir construire des complexes immobiliers nuit fortement à l'esprit « station village » qui fait le charme de Crest-Voland. Son slogan "petit village, grands espaces" en est la meilleure preuve. Il est essentiel de préserver l'espace loisirs et de l'améliorer pour les activités d'été notamment qui doivent être développées : jeux pour les jeunes enfants, espace rencontre pour le sport, terrains de ballons et de raquettes, pétanque....

Merci de bien vouloir intégrer ces différents points de vue dans votre rapport.

Cordialement,

Pascal Lemaître  
Administrateur SA Jardibel

# Contribution n°28 (Web)

Proposée par Deltour Marie-Hélène

(coqlimmo@gmail.com)

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 13h32

Monsieur, Madame les Commissaires enquêteurs,  
Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Élus du Conseil Municipal,

En tant qu'administrateur de la SRL Coql'Immo, propriétaire d'un logement dans la résidence « La Logère », je tiens à exprimer, avec fermeté et conviction, mon opposition à la modification n°1 du PLU soumise à enquête publique.

Après un examen attentif du dossier et la lecture des nombreuses contributions déjà déposées, je constate que des arguments solides, récurrents et cohérents s'élèvent contre ce projet. Je m'y associe pleinement. Je ne reproduis pas ici la contribution n°9 de Monsieur Latour, dont la précision et la pertinence sont indiscutables ; je la soutiens intégralement.

## **\*\*1. Une procédure judiciaire en cours, ignorée par la municipalité\*\***

Le PLU adopté le 9 octobre 2020 a été partiellement annulé par le Tribunal administratif de Grenoble, qui a censuré la zone UBT pour erreur manifeste d'appréciation. La procédure est actuellement pendante devant la Cour d'Appel de Lyon.

Il est profondément surprenant, voire préoccupant, que la municipalité engage une nouvelle modification visant en réalité à réintroduire un projet sur ce même secteur, sans attendre l'issue de la procédure. Cette démarche crée un sentiment d'opacité et interroge sur la volonté de contourner les décisions de justice plutôt que de les respecter.

## **\*\*2. Ressource en eau : un risque majeur non maîtrisé\*\***

L'avis d'Arlysère sur l'alimentation en eau souligne des inquiétudes sérieuses quant à la capacité actuelle du réseau, déjà sous tension.

Ces réserves deviennent alarmantes lorsqu'on considère que l'analyse d'Arlysère ne prend même pas en compte :

- les constructions actuellement en cours à Crest-Voland et au Cernix,
- les trois futures zones OAP 1, 2 et 3,
- le projet envisagé sur le site des services techniques.

Dans ce contexte, ajouter une résidence de tourisme de 300 lits apparaît non seulement déraisonnable, mais potentiellement préjudiciable pour l'ensemble des habitants et visiteurs en période de forte affluence.

## **\*\*3. Stationnement : un équilibre déjà fragile\*\***

Le manque de stationnements est aujourd'hui une réalité pénible que les résidents et les visiteurs subissent à chaque période de forte fréquentation.

L'emplacement de parking situé en zone UA – précisément celui que le projet ambitionne de supprimer – est essentiel pour l'accessibilité et l'attractivité de la station, notamment pour les skieurs non-résidents.

Alors même que la fréquentation future est planifiée à la hausse, avec un potentiel maximum de 1 500 lits supplémentaires via les trois OAP, il est légitime de craindre une situation ingérable : saturation, désorganisation, perte d'attractivité... voire dégradation durable de la qualité de vie.

## **\*\*4. Quel avenir pour Crest-Voland ? Préserver l'âme du village\*\***

La force de Crest-Voland réside depuis toujours dans son identité : une station nature, familiale, harmonieuse, à taille humaine. Cette authenticité est un capital précieux, reconnu par les résidents, les propriétaires, les visiteurs et mis en avant par le slogan même de la commune : « petit village, grands espaces ».

Le front de neige en hiver, les vastes espaces verts en été, la respiration paysagère au cœur même du village sont des atouts rares, qui doivent être protégés, non sacrifiés au profit de complexes immobiliers démesurés et déconnectés de l'esprit local.

Le développement touristique ne peut pas se résumer à une course au béton. Au contraire, il devrait s'appuyer sur le renforcement des loisirs de proximité : aires pour les jeunes enfants, espaces de rencontre sportive, terrains de jeux, zones de détente, activités d'été...

C'est en préservant ces espaces et en améliorant la qualité de vie que Crest-Voland consolidera son attractivité durable.

\*\*\*

Pour toutes ces raisons – juridiques, environnementales, pratiques et identitaires – je demande que ces éléments soient pleinement pris en considération et intégrés dans votre rapport.

Le projet proposé n'est pas en adéquation avec l'intérêt général, ni avec l'avenir souhaitable pour notre village-station.

Je vous remercie de votre attention.

Cordialement,

Marie-Hélène Deltour  
Administrateur SRL Coql'Immo

## Contribution n°29 (Web)

Proposée par MAINBOURG Bruno

(bruno.mainbourg@wanadoo.fr)

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 14h53

Adresse postale : 130 rue Sully 69006 Lyon

Nous sommes résidents secondaires depuis près de 30 ans et apprécions beaucoup ce village été comme hiver (famille de 20 personnes ).

Le nouveau télécabine va générer un afflux de skieurs provenant des vallées et notamment de NDB ( Le Reguet) , de Flumet (Les Evettes ) sans compter de Praz et Megeve comme constaté l'hiver dernier, compte tenu du faible enneigement de ces stations .

Les difficultés de parking aux Saisies pendant les VS sont connues et sans solution pour l'heure .

Le Projet envisagé , (même réduit en surface et hauteur maxi de 7.5 m) conduit à supprimer le parking actuel..

Où allons- nous mettre les voitures des skieurs extérieurs qui consomment des forfaits-journées ?? ... bien utile pour la rentabilité du télécabine !

La vue et l'ensoleillement de l'actuel immeuble de la Logère vont être réduites à 0 , même avec une implantation aux limites à 8 m .

Par ailleurs la question de l'alimentation en eau semble désormais posé par Arlysère !

Enfin le PLU actuel et ses recours judiciaires auprès de la Cour d'Appel de Lyon doivent être purgés au préalable .

Je n'imagine pas très bien un tel programme comportant 300 lits surtout s'il s'agit d'un montage public/privé.

Mettons notre énergie et peut être un peu de notre argent à faciliter des projets (moins ambitieux) tel celui de La Gave ,Sous le Village , Le Belvédère comme initiés dans les OAP 1,2,3 .Mettons aussi notre énergie à rénover et promouvoir Les Colonies.

Pour le bien des générations à venir , sachons conserver ce qui fait le caractère authentique de cette station-village ; ils nous en seront gré !

Merci de votre lecture ,

Salutations.

B.Mainbourg

---

## MEMOIRE EN REPONSE MODIFICATION PLU N°1

Monsieur le commissaire enquêteur,

Comme vous l'avez observé dans votre procès-verbal de synthèse, une grande majorité des contributions déposées dans le cadre de la modification N°1 du PLU de la commune de Crest-Voland émanent des résidents de la copropriété La Logère et la quasi-totalité des contributions abordent les mêmes thèmes, le principal étant le zonage du secteur Logère, les autres thèmes étant périphériques au principal et liés à l'urbanisation éventuelle et future de ce secteur, la ressource en eau, les stationnements et les commerces, sauf bien entendu les 2 contributions qui concernent uniquement le lieu-dit « Mur Blanc ».

En complément des annotations et réponses apportées par mes soins sur chacune des contributions, je vous adresse le présent mémoire en réponse en espérant qu'il apportera toutes les clarifications et précisions souhaitées.

Ce mémoire abordera toutes les thématiques que vous avez recensées mais si vous le permettez, pas dans l'ordre décroissant que vous avez retenu.

1. A titre préliminaire, il me semble nécessaire de préciser qu'il n'existe à ce jour aucun projet d'urbanisation du secteur Logère.

Le PLU approuvé en octobre 2020 a défini 3 secteurs pour le développement de l'offre d'hébergements touristiques :

L'OAP 1 secteur Logère ;

L'OAP 2 secteur Combloux ;

L'OAP 3 secteur sous le village ;

Au début du mandat actuel le conseil municipal a décidé de temporiser l'urbanisation du secteur Logère et n'a pas changé de stratégie à ce jour.

Il me semble qu'un grand nombre de contributeurs ont cru que la modification N°1 du PLU est motivée par l'existence d'un projet, alors qu'il n'en est rien. La modification est principalement motivée par l'obligation de se conformer au jugement du Tribunal Administratif de Grenoble et afin que la zone Ubt de l'OAP N°1 ne devienne soumise aux dispositions du RNU.

Il est important de noter que la modification concerne toutes les zones Ubt et non pas que la Logère. L'objectif des élus est, en effet, que le secteur Logère ne soit pas soumis aux dispositions du RNU mais également que toutes les zones Ubt déjà construites puissent avoir un règlement permettant de préserver les hébergements touristiques marchands et les hôtels. Cette démarche vient conforter la volonté initiale de préserver l'activité touristique de la commune.

## 2. LA PROCEDURE

La modification N°1 du PLU a principalement pour objet de se conformer au jugement du Tribunal Administratif de Grenoble du 24 avril 2024, en élaborant de nouvelles dispositions se substituant à celles annulées par ce jugement.

La quasi-totalité des contributions font grief à la Commune d'avoir élaboré de nouvelles dispositions, sans attendre l'issue de la procédure d'appel.

MAIS LA COMMUNE NE PEUT FAIRE AUTREMENT QUE RESPECTER LA LOI.

**Or, la Loi et précisément l'article L 153-7 du Code de l'Urbanisme impose à la commune d'élaborer sans délais les nouvelles dispositions applicables à la partie du territoire concerné par l'annulation. ( annonce faite notamment par la lettre d'information communale de MAI 2024 )**

Dans le cadre de la modification N°1 le secteur Logère destiné à la réalisation de lits touristiques (Ubt) voit son périmètre réduit par rapport au périmètre initialement fixé dans le PLU de 2020, l'autre partie est classé en Nls, ce qui permet de préserver encore plus la zone du front de neige et d'activité d'été et de loisirs et donc ce qui est censé répondre à une préoccupation exprimée dans un certain nombre de contributions.

### 3. LE CLASSEMENT EN ZONE AU DU SECTEUR INITIALEMENT Ubt DE LA LOGERE

Comme l'expose très clairement l'avis de la MRAE le projet de modification a en particulier pour objet :

**« de créer des zones Ubt en lieu et place de celles annulées par le jugement du TA de Grenoble, au sein des sites d'hébergements existants Mont Bisanne et Caprice des Neiges en vue de préserver leur caractère d'hébergements touristiques marchands ;**

**de reclasser la zone Ubt du secteur Logère d'une surface de 6847m2 en zone à urbaniser AU pour 3683m2 et en zone naturelle équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives ( été et hiver) de loisirs et à la pratique du ski alpin Nls pour 3164m2... »**

Dans le cadre de la modification N°1 le secteur Logère destiné à la réalisation de lits touristiques (Ubt) voit son périmètre réduit par rapport au périmètre initialement fixé dans le PLU de 2020 ( de 6847m2 à 3683m2), l'autre partie est classé en Nls pour 3164m2, ce qui permet de préserver encore plus la zone du front de neige et d'activité d'été et de loisirs et donc ce qui est censé répondre à une préoccupation exprimée dans un certain nombre de contributions.

Il est d'ailleurs étonnant que les contributeurs n'aient pas relevé cette réduction très conséquente de la surface à urbaniser et l'augmentation parallèle de la surface dédiée aux activités de loisirs été / hiver ( + 3164 m2)

Je vous concède que nous n'avons peut-être pas suffisamment insisté sur cette question, de même que le classement de la zone de La Logère en AU stricte n'a peut-être pas suffisamment été exposé dans la notice de présentation, même si ce classement est énoncé en page 19 de la notice, ce qui peut expliquer les incompréhensions de certaines contributions.

Non seulement il n'existe aucun projet sur le secteur Logère, mais au surplus l'urbanisation du secteur Logère dédié aux lits touristiques ne pourra pas intervenir à court terme, du fait de son classement en zone AU Stricte.

Ce classement en zone AU stricte a été décidé par les élus en raison de l'insuffisance de la ressource en eau, car l'urbanisation du secteur ne pourra être autorisée qu'après sécurisation de la ressource en eau.

#### 4. LA RESSOURCE EN EAU

Sur cette question l'avis de la MRAE ne comporte de mon point de vue aucune ambiguïté et est conforté par celui de la DDT.

Le classement en zone AU stricte du secteur Logère suffit à différer l'urbanisation de cette zone dans l'attente de la sécurisation de la ressource en eau. C'est en raison de ce classement que la MRAE et la DDT ont émis un avis conforme au projet de modification N°1 du PLU.

Vous semblez considérer que l'article R 151-20 du code de l'urbanisme et en particulier l'alinéa 2 de cet article n'interdirait pas stricto sensu la construction en zone AU.

Certes une zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, mais en l'espèce le second alinéa de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme n'est pas applicable en raison de l'insuffisante ressource en eau.

Le classement en zone AU stricte résultant de l'insuffisance de la ressource en eau, ce n'est pas le second alinéa de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme qui s'applique, mais le 3ème alinéa qui dispose :

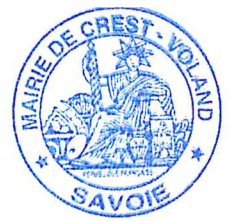
**« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone »**

En tant que de besoin, c'est aussi l'analyse de la MRAE qui expose :

**« Considérant que s'agissant du secteur de développement touristique de la Logère prévoyant la création d'au moins 300 lits touristiques neufs, le reclassement en zone AU permet de différer l'urbanisation vers le moyen terme, de conditionner sa constructibilité à la réalisation de travaux de sécurisation de la ressource en eau et de subordonner la réalisation du projet touristique à une évolution ultérieure du PLU dans un contexte où les éléments du bilan besoins ressource en eau potable doivent être consolidés par le gestionnaire du réseau ( communauté d'agglomération Arlysère ) »**

Par conséquent, l'urbanisation du secteur Logère, destiné à la réalisation de lits touristiques ne pourra intervenir tout d'abord qu'après sécurisation de la ressource en eau et ensuite qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU.

C'est à l'occasion de cette procédure de modification ou de révision que les élus en fonction à ce moment apporteront tous compléments ou modifications sur les thématiques périphériques exprimées dans les contributions.



## 5. L'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT

Il n'existe pas de projet défini ou prédéfini mais la zone AU, idéalement située au cœur du village permet de limiter la consommation d'ENAF dans une logique de sécurisation foncière et de limiter les déplacements motorisés.

L'insertion paysagère, urbaine et architecturale, fera très probablement l'objet d'une étude de programmation urbaine et d'urbanisme pré-opérationnel afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Comme rappelé ci-dessus, ce sera à l'occasion de la procédure de modification ou de révision, nécessairement préalable à l'urbanisation du secteur, que les élus en fonction à ce moment apporteront tous compléments ou modifications sur les thématiques périphériques exprimées dans les contributions.

Le projet devra être compatible avec les objectifs de l'OAP n°1 :

- conforter l'offre commerciale ;
- renforcer le maillage piéton entre les différents hameaux et le chef-lieu ;
- favoriser la création de lits chauds durables et de qualité ;
- optimiser les stationnements publics avec ceux dédiés aux lits touristiques ;
- préserver les caractéristiques paysagères et architecturales.

Ce sont les élus qui seront en fonction lors de la modification ou de la révision qui décideront, en fonction des besoins et des attentes du moment, des modalités d'urbanisation du secteur en définissant en particulier les implantations par rapport aux limites séparatives et les questions relatives au stationnement.

Comme exposé dans un certain nombre de réponses à contributions, le conseil municipal a complètement conscience de la nécessité de préserver, voire de développer les solutions de stationnements et de mobilités.

C'est dans cet esprit que parmi les adaptations de l'OAP 1, il est prévu de mutualiser les parkings publics avec les stationnements qui seront inhérents à la création de lits touristiques ( ce qui n'était pas prévu auparavant.

D'une façon plus générale, plusieurs solutions pour développer les stationnements et les mobilités sont actuellement à l'étude.

Une autre des adaptations de l'OAP est de compléter le linéaire commerciale en front de rue et en front de neige.

L'objectif communal est de conforter la centralité commerciale sur l'axe majeur du chef-lieu et autour du front de neige d'une part et d'encadrer le changement de destination des commerces de détail et de la restauration, sinon le risque existe que la commune devienne une cité dortoir sans offre commerciale, ce qui serait préjudiciable pour tous.

Nous partageons l'avis de la CCI sur la nécessité de préserver l'équilibre économique du centre bourg.

Il appartiendra aux élus qui seront en fonction à l'époque à laquelle pourra intervenir l'urbanisation du secteur Logère, de se prononcer sur l'alignement commercial en front de rue de la zone AU et ce, en fonction aussi des attentes et besoins, lesquels peuvent évoluer dans le temps.

## 6. MUR BLANC

La modification graphique du zonage UB au mur blanc a pour unique objet de corriger une erreur, la voie d'accès ayant été classée en AP, ce qui signifie que la remise en état de la route ne serait pas possible.

Cette modification est nécessaire pour la mise en œuvre du projet de déplacement du Centre Technique Municipal au lieudit les Praz et la réalisation d'un projet immobilier à la place du CTM. Ce projet ne concerne pas des lits touristiques et n'entre donc pas dans la comptabilisation des 1000 lits prévus par le PLU.

Afin de respecter le PLU, le projet sur cette parcelle prévoit un certain nombre de places de stationnements qui seront enterrées sur 2 niveaux pour ne pas dénaturer l'intégration de la construction et afin de limiter l'impact visuel.

Ce projet est financièrement opportun pour la commune, dont il convient de rappeler qu'elle voit les dotations de l'Etat diminuer fortement.

## 7. Questions complémentaires sur avis des PPA

Il a été répondu ci-dessus à la question relative à l'avis favorable de la CCI.

En ce qui concerne l'observation d'Arlysère, il convient de préciser que le PLU a prévu 3 OAP destinée au développement de l'offre d'hébergements touristiques.

La somme de ces 3 OAP ne peut produire plus de 1000 lits touristiques, étant observé qu'à ce jour il n'en a, malheureusement été créé aucun.

Le projet tel que celui dénommé MUR BLANC n'entre pas en comptabilisation puisqu'il ne s'agit pas de lits touristiques.

## CONCLUSION

J'espère que ce mémoire aura répondu à vos interrogations, levé toutes incertitudes et clarifié les objectifs poursuivis par la commune.

Je crois opportun d'attirer l'attention de tous sur le fait que si la modification n'est pas adoptée pour se conformer au jugement du TA de Grenoble, la totalité de l'ancienne zone Ubt du secteur Logère sera de plein droit soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cela signifierait, en particulier pour les résidents de la copropriété Logère, que la zone ne bénéficierait plus des règles et contraintes édictées par le PLU pour modérer l'impact de l'urbanisation, notamment la question de la hauteur des constructions.

La soumission au RNU aurait bien d'autres conséquences préjudiciables aux intérêts de la commune.



## LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

**Référence :** Arrêté de Monsieur le maire de la Commune de Crest-Voland n° du 15 juillet 2025

**Objet de l'enquête :** Modification n°1 du plan local d'urbanisme

**Durée de l'enquête :** 32 jours du lundi 20 octobre au jeudi 20 novembre 2025

**Destinataire :** Monsieur le maire de la Commune de Crest-Voland

Monsieur le maire,

Je vous prie de trouver ci-après une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique référencée en objet.

En termes de participation à cette enquête :

- ▶ Au cours des trois permanences que j'ai tenues dans les locaux de la mairie de Crest-Voland, j'ai reçu la visite de 3 personnes
- ▶ Le registre mis à la disposition du public au siège de la mairie n'a enregistré aucune contribution
- ▶ Le registre dématérialisé a enregistré 29 contributions dont 3 doublons
- ▶ La boîte de courrier électronique dédiée à cette enquête n'a enregistré aucune contribution
- ▶ Aucun courrier ne nous a été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressé par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception

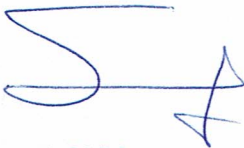
Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse.

Passé ce délai, et sauf justification de votre part, je considérerai que vous avez renoncé à cette faculté.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Remis au Maître d'Ouvrage  
Le 27 novembre 2025  
Le Commissaire enquêteur

Reçu à la mairie de Crest-Voland  
Le 27 novembre 2025  
Le maître d'ouvrage (*Nom et qualité*)



Pascal GUY



# PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

des observations du public et de celles éventuelles du Commissaire enquêteur

|                    |                                                                              |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Référence          | Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Crest-Voland du 15 juillet 2025 |
| Objet de l'enquête | Modification n°1 du PLU de la Commune de Crest-Voland                        |

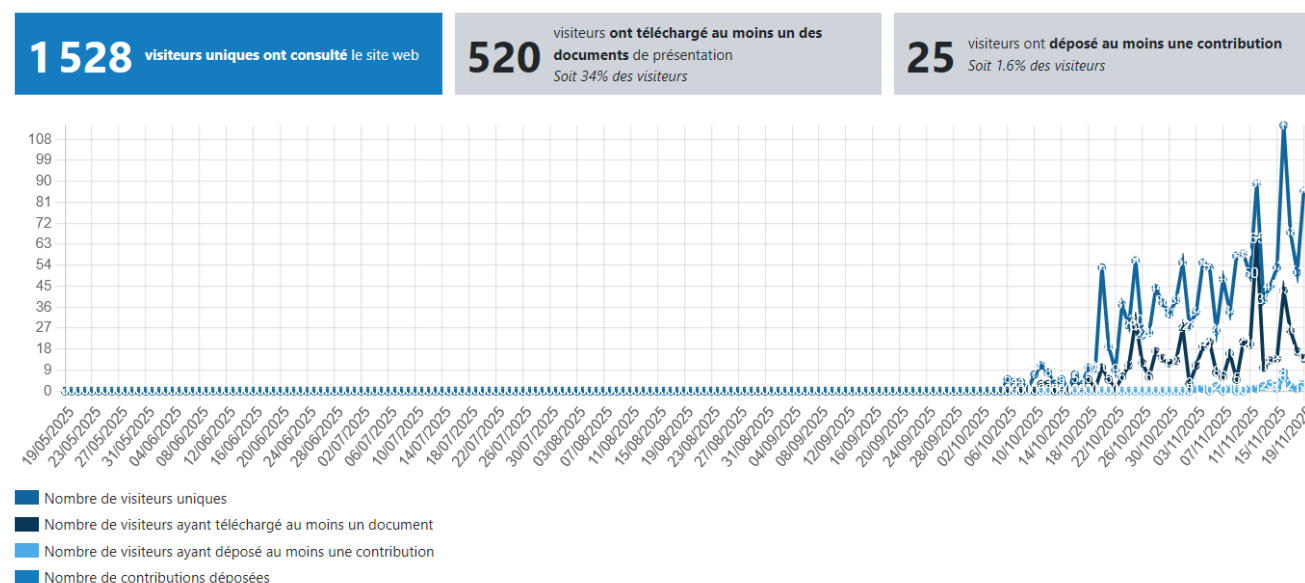
## 1. PARTICIPATION DU PUBLIC

Au terme de cette enquête, le registre dématérialisé a enregistré un total de 1 528 visiteurs uniques dont 520 ont téléchargé au moins une pièce du dossier de l'enquête pour un nombre total de 644 documents.

Les 5 documents les plus téléchargés ont été :

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| - Avis d'enquête publique                | 88 téléchargements |
| - Arrêté d'enquête publique              | 66 téléchargements |
| - Schéma directeur eau potable           | 53 téléchargements |
| - Notice de présentation                 | 51 téléchargements |
| - Avis des Personnes Publiques Associées | 43 téléchargements |

Une chronologie des visites et téléchargements est représentée par le tableau ci-dessous.



Les permanences se sont déroulées conformément au planning prévu par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et aucun incident n'est à rapporter.

Lors des permanences, le Commissaire enquêteur a reçu la visite de 3 personnes qui n'ont pas déposé de contributions sur le registre papier mais qui ont ultérieurement déposé une contribution sur le registre dématérialisé.

Le registre dématérialisé a enregistré 29 contributions dont 3 en doublon.

Le registre mis à la disposition du public dans le lieu de permanences n'a enregistré aucune contribution.

Aucun courrier ne nous a été, soit remis en main propre lors de nos trois permanences, soit adressé par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception.

## 2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE ET RÉPONSES ATTENDUES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

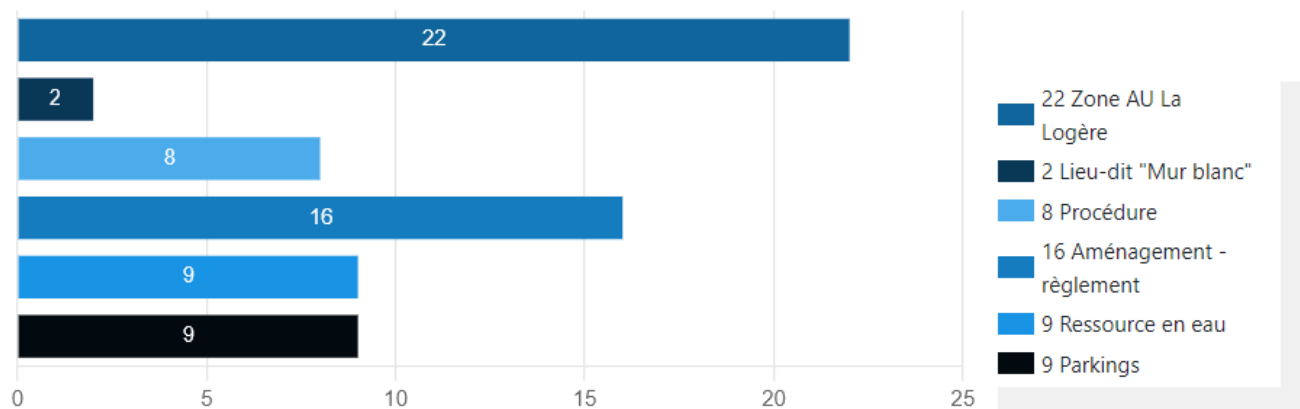
### 2.1. Classement thématique des contributions recensées en annexe

La totalité des contributions déposées l'ont été via le registre dématérialisé. Chacune d'elle renvoie à une ou plusieurs problématiques et il est parfois de délicat d'en faire une segmentation précise et incontestable.

Néanmoins, en cumulé, on peut à la fois les compter pour plusieurs contributions distinctives et les classer selon une typologie qui est la suivante, par ordre décroissant de nombre :

- Zone AU La Logère
- Aménagement - règlement
- Ressource en eau
- Parkings
- Procédure
- Lieu-dit « Mur Blanc »

Le bilan quantitatif de l'évocation des préoccupations du public s'établissant ainsi :



### 2.2. Méthode de présentation des contributions

Les contributions du public sont ainsi répertoriées selon les six thèmes ci-dessus. Le détail des contributions et les pièces éventuellement jointes à chacune font l'objet d'une annexe à ce PV.

Afin d'éviter des redondances inutiles, le compte rendu ci-dessous sera reproduit intégralement et sous la même nomenclature dans le rapport final. Pour chaque thème et de façon distinctive par couleur figurent ci-après :

- La synthèse des observations du public ou des PPA retenues par le Commissaire enquêteur,
- Un éventuel commentaire du Commissaire enquêteur sous forme de complément recueilli, question ou suggestion
- La réponse attendue du Maître d'Ouvrage sous la forme qui lui conviendra
- Une observation complémentaire qui sera apportée par le Commissaire enquêteur préparant ses conclusions et avis motivé

### 2.3. Observations classées par thème

#### 2.3.1. La zone AU La Logère

C'est la partie du PLU qui suscite le plus d'interrogations, d'incertitudes ou d'oppositions. Sur 29 contributions reçues, elle est mentionnée 22 fois. À noter que la contribution n°1 revendique 103 adhérents.

Le classement en zone AU induit une forte incertitude car il préfigure aux yeux des contributeurs une perspective assurée de classement en UBt et une édification immobilière importante qui suscite des préoccupations de nature multiple :

- Densification non-pertinente de l'habitat en centre village
- Perte du caractère familial de la station
- Problèmes de parking assurés
- Perte de la vue depuis les appartements de la résidence La Logère
- Devenir de l'alignement commercial de la voie privée
- Implantation libre par rapport aux limites séparatives
- Nature et taille des constructions projetées

La plupart des observations formulées se retrouvent d'ailleurs peu ou prou dans les autres thèmes abordés. On pourrait presque dire qu'à l'exception des 2 contributions concernant le lieu-dit « Mur Blanc », elles se retrouvent dans la totalité des autres.

Alors même qu'il semble clair dans l'esprit des responsables municipaux que toute évolution éventuelle de la zone AU la Logère est assujettie à une nouvelle modification du PLU après celui-ci, et qu'ainsi toute question précise devrait ne pas se poser au stade de la présente modification, cette conviction est loin d'être partagée par les contributeurs. On peut sans doute en rechercher la cause dans plusieurs sources :

#### **2.3.1.1 L'article R151-20 du code de l'urbanisme**

N'interdisant pas stricto sensu la construction en zone AU, il dispose en effet que :

*« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

À ce titre, la zone AU La Logère classée ainsi pour être *de facto* « gelée » en l'état dans le nouveau PLU se trouve *de jure* « destinée à l'urbanisation ».

#### **2.3.1.2 L'avis conforme de la MRAE**

Il semble considérer que la conversion d'UBt en AU de la zone La Logère suffit à différer la constructibilité de cette zone à hauteur de 300 lits et, par voie de conséquence, à lever la contrainte qui pèse sur la ressource en eau, permettant ainsi que les autres projets de lits supplémentaires en zone UB par exemple, soient développés. L'avis ne se prononçant pas sur les zones UA ou UB, ni sur la chronologie ou le calendrier de la production de lits supplémentaires, il pourrait ouvrir la voie à ce que le développement s'amorce plutôt sur le secteur de La Logère à hauteur et en substitution de constructions autorisées sur les autres secteurs, avant que la contrainte globale n'apparaisse.

#### **2.3.1.3 La pièce n°3 du PLU en cours traitant des OAP**

La notice de présentation du présent projet indique pour la zone AU La Logère ;

*« Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU). Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par*

*l'orientation d'aménagement et de programmation et à condition d'être compatibles avec elle. »*

Elle laisse ainsi penser que la pièce n°3 du PLU en cours conserve sa validité dans le projet présenté, d'autant que l'existence d'une OAP sur cette zone, nonobstant la réduction de son périmètre, s'inscrit dans le cadre de l'article R151-20 du Code de l'urbanisme susmentionné.

#### **2.3.1.4 Le schéma graphique en haut de la page 23 de la notice de présentation**

Il semble interpellé par le dernier paragraphe de la page indiquant :

*« L'évolution de l'OAP 1 vient conforter la volonté des élus de conforter l'offre d'hébergement touristique et commerciale au cœur de village et d'optimiser les stationnements »*

Dont il ne se séduit sans doute pas immédiatement que ce confortement peut s'adresser à l'hôtel existant « le Mont Bisanne » de l'autre côté de la rue plutôt qu'à des extensions sur la zone AU.

Mais rien ne renvoie à « l'optimisation des stationnements ».

**Commentaire du Commissaire enquêteur** : la commune aurait sans doute tout intérêt à être la plus précise possible par rapport à l'évolution de la zone et à ne pas laisser planer d'incertitude, notamment sur l'impérieuse condition de passer par une nouvelle modification du PLU pour toute évolution de la zone AU La Logère, au plan des constructions ou de l'aménagement de quelque nature qu'il soit. Ainsi, les questions de parking, de distances par rapport aux limites séparatives, de compatibilité entre la création d'un alignement commercial le long de la voie communale et le maintien de celui le long de la voie privée jouxtant la copropriété La Logère ne se poseraient plus dans le présent cadre et tout doute serait levé, au moins à court terme. Par ailleurs, les contraintes croisées du SCoT ou de la ressource en eau par exemple sont-elles de nature à fournir un cadre plus précis sur les évolutions susceptibles d'être envisagées ? La rétroaction de l'évolution de la zone AU La Logère sur la copropriété du même nom est néanmoins indéniable et suscite de nombreuses questions. De façon plus globale, il apparaît la demande d'une prise en considération plus « systémique » des évolutions de cette zone AU dans le cadre de l'aménagement global de la commune et de la construction de 1 000 lits touristiques supplémentaires.

#### **Réponse de la commune :**

**Observation complémentaire du Commissaire enquêteur** : à venir

#### **2.3.2. L'aménagement et le règlement**

Plus généralement et par extension, les questions sur la zone AU La Logère renvoient au règlement écrit. Présente dans 16 contributions sous diverses formes, la question de la cohérence du règlement est en effet posée.

La crainte exprimée est une « bétonnisation » de la commune lui faisant perdre son caractère traditionnel et familial. La zone AU La Logère en est emblématique mais d'autres préoccupations s'y expriment (village dortoir, compatibilité parkings / résidences de tourisme, effet de la télécabine sur les flux, etc.)

##### **2.3.2.1 L'absence de visibilité sur le nouveau règlement écrit**

En page 75 de la notice de présentation, chapitre 4, il est indiqué :

*« 4. Liste des documents modifiés*

*Documents écrits :*

*- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)*

- *Règlement écrit*
- *Règlement graphique*

*Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation. »*

Dès lors que la rédaction définitive proposée pour le règlement de la zone AU, par nature incertaine, ne figure pas dans le dossier soumis à la consultation de l'enquête publique, la crainte exprimée dans les contributions reçues à l'égard des engagements à prendre peut être compréhensible.

D'autant que la lecture des prescriptions de la zone AU peut soulever quelques difficultés évoquées ci-après.

### **2.3.2.2 La difficulté de lecture du règlement de la zone AU**

Rappelons qu'alors qu'il semble que dans l'esprit des responsables municipaux, tout aménagement de la zone AU à partir de l'existant requiert le passage préalable par une nouvelle modification du PLU appelant une nouvelle enquête publique, cette conditionnalité ne se retrouve pas dans la notice de présentation qui développe un règlement de la zone AU d'une façon qui n'est pas dénuée d'ambiguïtés et de difficultés de compréhension :

*« Modification un règlement écrit AU*

*Vous trouverez en vert et en rouge les éléments qui évoluent dans le règlement écrit Ua.b afin de recréer le règlement Ubt. Les éléments non modifiés seront appliqués comme dans les zones Ua et Ub.*

*Caractéristiques de la zone*

*La zone AU correspond aux secteurs d'urbanisation future destinés à de l'activité touristique ; hébergement touristique, hôtellerie, commerce notamment (OAP1), de l'habitat (OAP 3) et de l'hébergement touristique et hôtellerie (OAP 2).*

*Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU). Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation et à condition d'être compatibles avec elle.*

#### *1.3- Adaptation de l'OAP 1*

*La carte de représentation des grands principes et les principes d'aménagement vont être modifiés afin de :*

- *Prendre en compte l'évolution du périmètre de la zone AU de la Logère,*
- *Afficher la mutualisation des parkings publics avec le projet d'hébergement touristique : stationnements existants sur la Logère et stationnements pour les potentiels projets en zone AU,*
- *Compléter le linéaire commercial en front de rue et font de neige.*

*Les principes d'aménagement vont être complétés en vert et rouge :*

*Les principes d'aménagement*

*Conforter l'offre commerciale à l'année :*

- *en privilégiant les commerces et la restauration dans la centralité*
- *en interdisant le changement de destination vers de l'habitation des rez-de-chaussée en front de rue et front de neige. [...]*

*Optimisation des stationnements.*

*Mutualiser les stationnements publics avec la résidence de tourisme le projet d'hébergement touristique par un parking dédié. [...]*

*→ L'évolution de l'OAP 1 vient conforter la volonté des élus de conforter l'offre d'hébergement touristique et commerciale au cœur de village et d'optimiser les stationnements.*

Rien ne semble interdire de comprendre que des règles de construction, proches de celles de l'UBt, sont d'ores et déjà applicables, voire même qu'il existerait un projet d'hébergement touristique, explicitement mentionné qu'il n'y aurait le cas échéant qu'à « compléter », la question du stationnement ayant trouvé au moins un début de solution.

### **2.3.2.3 D'autres ambiguïtés à lever**

Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives en zone Ubt, elles sont libres (bas de page 13 de la notice de présentation).

Elles appellent donc les observations des résidents de la copropriété La Logère, qui souhaitent un recul d'a minima 8m, d'autant qu'en page 12 de la notice de présentation, il est indiqué :

*« - l'implantation des nouvelles constructions doit minimiser les effets de masques solaires entre les différentes constructions pour maintenir des apports solaires en hiver et à l'intersaison sur les façades »*

**Commentaire du Commissaire enquêteur** : le statut de la zone AU au regard de toute construction ne peut rester dans l'ambiguïté. Il y a une exigence de meilleure clarté et de cohérence qui s'exprime.

**Réponse de la commune** :

**Observation complémentaire du Commissaire enquêteur** : à venir

### **2.3.3. La ressource en eau**

Alertées par les informations reçues de l'autorité environnementales et Arlysère agglomération, 9 contributions s'inquiètent pour cette problématique. À noter que la contribution n°1 revendique 103 adhérents.

La question se pose tout à la fois pour la fragilisation de l'existant concernant le changement climatique que pour le développement d'équipements touristiques nouveaux.

Il semble qu'il ne soit défini aucun seuil ni aucune étape ou taux de réalisation du développement des lits touristiques, si ce n'est l'urbanisation de La Logère à hauteur de 300 lits, avant que le problème de l'eau ne se pose. Or rien n'indique que des constructions sur le secteur de La Logère soient les dernières à être réalisées parmi les 1 000 lits en perspective.

**Commentaire du Commissaire enquêteur** : pas de commentaire complémentaire

**Réponse de la commune** :

**Observation complémentaire du Commissaire enquêteur** : à venir

### **2.3.4. Le stationnement des véhicules et les parkings**

La cohérence du projet envisagé au regard des places de parking rejoint celle de l'aménagement de la zone AU La Logère, mais elle est évoquée plus explicitement dans 9 contributions. Des craintes se font jour avec la construction d'habitats nouveaux alors même que des problèmes de parking existent déjà actuellement.

Aucune information n'est donnée sur la possibilité d'aliéner, même à terme, le parking présent sur la zone AU La Logère sans un grave préjudice de places de stationnement dans la commune.

La question des places de stationnement en centre bourg en lien avec les éventuelles perspectives de développement touristique est clairement posée.

**Commentaire du Commissaire enquêteur** : la présentation semble évoquer la substitution de 50 places de parking à celles existant actuellement. La lisibilité d'un éventuel parking souterrain et de l'accès éventuel aux éventuels commerces de la copropriété La Logère n'apparaît pas clairement

probablement parce que rien n'est envisagé à court terme dans le cadre de cette modification du PLU. Ces craintes rejoignent les doutes persistants émis par ailleurs.

**Réponse de la commune :**

**Observation complémentaire du Commissaire enquêteur :** à venir

**2.3.5. La procédure**

8 contributions s'étonnent de la procédure de modification du PLU en cours, que ce soit dans sa pertinence ou dans son calendrier. À noter que la contribution n°1 revendique 103 adhérents.

L'établissement d'un nouveau PLU alors qu'un appel du jugement du 14 avril 2024 est pendant devant la Cour d'appel administrative de Grenoble, nécessite quelques clés de compréhension complémentaires.

De même, l'incertitude relative à l'issue des élections municipales proches interroge ces contributions quant à l'urgence de certaines décisions à prendre.

**Commentaire du Commissaire enquêteur :** pas de commentaire complémentaire

**Réponse de la commune :**

**Observation complémentaire du Commissaire enquêteur :** à venir

**2.3.6. Le lieu-dit « Mur Blanc »**

Formulée sous forme de question ou de bonne compréhension, cette contribution expose une analyse interrogative d'un développement potentiel d'une certaine ampleur.

**Commentaire du Commissaire enquêteur :** il serait intéressant d'avoir un éclairage sur la faisabilité du projet présentée, notamment dans sa compatibilité avec le SCoT et son intégration éventuelle dans les OAP ou les perspectives globales de développement de la commune, ou encore son impact sur la ressource en eau.

**Réponse de la commune :**

**Observation complémentaire du Commissaire enquêteur :** à venir

### 3. QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR – AVIS DES PPA

Le Commissaire enquêteur souhaite connaître les suites qui seront données par la Commune aux observations qui ont été formulées dans cette enquête par les personnes Publiques Associées (PPA) au titre de l'Art. L.153-16 du code de l'urbanisme.

Les observations éventuelles à suivre du Commissaire enquêteur ne sont qu'un avis de forme sur la réponse apportée et ne sont en aucun cas une éventuelle appréciation sur le fond de l'avis des PPA.

#### 3.1. CCI Savoie

La CCI Savoie a, par courrier du 16 septembre 2025 complétant son courrier du 24 mars 2025 en annexe du dossier de consultation, rendu un avis favorable à la modification n°1 du PLU de la commune de Crest-Voland.

Elle a toutefois attiré l'attention de la commune sur la nécessité de préserver l'équilibre économique du centre bourg en appelant à privilégier une densification et un resserrement de l'offre commerciale au centre bourg tout en veillant à la complémentarité de toute nouvelle offre avec les commerces et services existants.

Commentaire du Commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur souhaite savoir s'il existe une réflexion sur le devenir de cet avis, notamment au regard de la compatibilité ultérieure d'un éventuel alignement commercial en front de rue de la zone AU La Logère avec celui en pied d'immeuble La Logère. L'édification éventuelle du premier suppose-t-il à terme la suppression du second ?

Réponse de la commune :

#### 3.2. Arlysère Agglomération

Par courrier du 6 avril 2025, Arlysère Agglomération conseille à la commune de réévaluer ses « capacités approximatives » de lits afin de les faire correspondre à 1 000 lits maximum conformément au PADD, qui s'aligne sur le SCoT.

Commentaire du Commissaire enquêteur : cette « réduction » est-elle susceptible de donner quelques indications d'évolution des constructions sur les diverses OAP, notamment la n°1, ainsi que sur le lieu-dit « Mur Blanc » ?

Réponse de la commune :

Annecy, le 26 novembre 2025

Le commissaire enquêteur

Pascal GUY