

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)**

Dossier d'enquête publique

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Rambaud Christophe

Mairie de Crest-Voland
93 place du Bouloz
73590 CREST-VOLAND

Tel 04 79 31 61 52

mel : mairie.crestvoland@orange.fr

SOMMAIRE

1. Actes administratifs
 - 1.1. Arrêté n° 2025-040 du 15 juillet 2025 prescrivant la modification n°1 du PLU
 - 1.2. Délibération n°2025-10D03 du 1^{er} octobre 2025 décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAE.
 - 1.3. Arrêté n°2025-060 du 23 septembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique
2. Notice de présentation - Modification n°1 du P.L.U.
3. Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n° du plan local de l'urbanisme de la commune de Crest-Voland (73)
4. Avis des personnes publiques associées
 - 4.1. Avis du Département de la Savoie du 28 février 2025
 - 4.2. Avis de l'INAO du 3 mars 2025
 - 4.3. Avis de la CCI de Savoie du 24 mars 2024
 - 4.4. Avis de la DDT de Savoie du 25 mars 2025
 - 4.5. Avis Arlysère du 14 avril 2025

Par **arrêté n°2025-006 du 19 février 2025** Monsieur le Maire a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU ayant pour objet :

- faire suite à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2020 approuvant le PLU, en tant qu'elle crée une zone Ubt (TA Grenoble, 24 avril 2024 n°2102144 et 2102157). Il est nécessaire d'élaborer de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le Tribunal :
 - **créer des zones Ubt en lieu et place de celles annulées pour préserver les secteurs d'hébergement touristique marchand sur La Logère, le Mont Bisanne et le Caprice des neiges**
 - **créer un règlement écrit adapté**
 - adapter la carte et les principes d'aménagement de l'OAP 1 pour le ou les secteurs dédiés à l'accueil d'hébergement de tourisme.
- faire évoluer le volet réglementaire de leur PLU pour préserver l'attractivité touristique :
 - encadrer le changement de destination des commerces de détail et de la restauration.
 - renforcer le règlement des zones Nr concernant les hébergements touristiques et hôteliers.
- actualiser les destinations et sous-destinations.
- intégrer un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser.
- corriger une erreur matérielle au règlement graphique.

Un dossier a été transmis pour **consultation des personnes publiques associées le 18 février 2025 ainsi que l'envoi le 20 février 2025 d'une demande d'examen au cas par cas** réalisé par la personne publique responsable préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Le 14 avril 2025, l'avis SCOT de l'agglomération Arlysère a été réceptionné en mairie. En matière d'eau potable et d'assainissement, le bilan est limité aujourd'hui et il deviendra déficitaire à moyen terme, même sans nouvelles constructions, du fait du changement climatique.

Le 15 avril 2025 l'avis conforme délibéré n°2025-ARA-AC-3758 a été publié. Le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest-Voland (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Considérant qu'en matière de développement touristique et d'adéquation de ce développement à la disponibilité actuelle et future de la ressource en eau,

· le PLU de Crest-Voland prévoit au global la création de 1000 lits touristiques supplémentaires, en vue notamment de faire face à l'érosion des hébergements marchands existants 10 sur la station, parmi lesquels figure la création de 300 lits neufs projetés au sein de la zone Ubt de la Logère créée dans le cadre de la présente modification du PLU ;

· qu'un bilan besoins-ressources en eau potable a été établi à la suite de l'élaboration du projet de PLU concluant à la mobilisation d'une ressource en eau potable à 86% en considérant le seul captage des Moulins en se référant à des débits d'étiage mesurés au cours de l'année 2012 et en comptabilisation une période hivernale de pointe de 3 mois par an, restituant théoriquement un débit de 2,23 l/s au milieu récepteur, le Nant du Moulin;

· qu'à ce stade, des réflexions de recherche de sources d'approvisionnement complémentaires en eau potable sont en cours, témoignant des besoins croissants en eau du

secteur11; la procédure de régularisation du captage des Moulins, seule source d'approvisionnement connue pour l'alimentation du secteur touristique de La Logère apparaît toujours en cours;

· la démonstration de l'adéquation des besoins / ressources12 en eau n'intègre pas une marge tenant compte du changement climatique (raréfaction de la ressource en période d'étiage) ni des mesures récentes du débit d'étiage ni le potentiel étalement de la fréquentation touristique en dehors de la période hivernale13 ni les potentiels usages complémentaires (neige de culture, activités de loisirs);

Considérant que l'opération de développement touristique portée au sein des zones Ubt du PLU recréées au sein de la présente modification va majorer les besoins en eau, dont la disponibilité reste à établir dans un contexte de changement climatique en montagne;

La modification requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

· justifier de l'adéquation du projet de modification avec la ressource en eau potable, en produisant un bilan besoins-ressources à l'échelle du PLU et à horizon de sa programmation, qui intègre la problématique du changement climatique, des mesures actualisées sur les débits d'étiage de la ressource mobilisée, une fréquentation multi-saisons et d'éventuels usages concurrents à l'alimentation humaine (neige de culture, loisirs..);

· mettre en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, permettant d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine à l'échelle du territoire.

Suite à la réception de ces nouveaux éléments concernant le bilan besoins/ressources en eau potable, les élus ont fait le choix de revoir une partie de leur projet en classant en zone à urbaniser stricte et Ns le secteur initialement prévu en Ubt et Ns dans l'attente de travaux permettant de sécuriser la ressource. Ces travaux sont identifiés et chiffrés depuis 2020. IL s'agit d'une opération reliant la ressource du Dorine, sur la commune d'Hauteluce, au réseau d'alimentation de la commune de Crest-Voland, par un tracé sous l'emprise de voiries existantes.

Le secteur de la Logère classé en zone AU ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à condition de la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau et subordonnée à une évolution du PLU.

Un nouvel arrêté n°2025-040 de prescription de la modification n°1 a été signé par Monsieur le maire le **15 juillet 2025** avec les objets suivants :

- faire suite à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2020 approuvant le PLU, en tant qu'elle crée une zone Ubt (TA Grenoble, 24 avril 2024 n°2102144 et 2102157). Il est nécessaire d'élaborer de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le Tribunal :
 - **créer des zones Ubt en lieu et place de celles annulées pour préserver les secteurs d'hébergement touristique marchand sur le Mont Bisanne et le Caprice des neiges**
 - créer un règlement écrit adapté
 - **classer en AU et NLS le secteur de La Logère en lieu et place de la zone Ubt annulée**

Les autres objets restent inchangés.

L'autorité environnementale et les personnes publiques associées ont de nouveau été sollicités le 18 juillet 2025 et le 12 août 2025 avec une notice mise à jour :

- modification des évolutions apportées en points 1.1 et 1.2 ,
- modification de l'auto-évaluation environnementale notamment les points 2.3.5. et 2.3.3.4
- le bilan Besoins/ressources de la commune de Crest-Voland est annexé à la notice.

Le 15 septembre 2025 l'autorité environnementale a délibéré l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3965. La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest-Voland (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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 d'en 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-ressources en eau potable doivent être consolidés par le gestionnaire du réseau (communauté d'agglomération Arlysère) ;

Considérant qu'en conséquence, et au regard des évolutions ci-dessus exposés, la modification du PLU de Crest Voland (73) n'apparaît pas susceptible de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

➔ **Le projet de modification n°1 du PLU de Crest-Voland est soumis à enquête publique.**