L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

CREST-VOLAND
COHENNOZ

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Notice de présentation

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 29 novembre 2023	Arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU n° 2025-040 du 15 juillet 2025
Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération le 8 janvier 2026	-

n.chomaz urbaniste

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme est :

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

Introduction 3

1. Description des évolutions apportées 7

1.1- CREATION DES ZONES UBT AU REGLEMENT POUR LES SECTEURS DU MONT BISANNE ET DU CAPRICE DES NEIGES 7

1.1.1. Création des zones UBt au règlement graphique 8

1.1.2. Création d'un règlement écrit Ubt 11

1.2- CLASSEMENT EN AU ET NLS DU SECTEUR DE LA LOGERE AU REGLEMENT 22

1.2.1. Classement au règlement graphique en AU et NLS. 23

1.2.2. Modification un règlement écrit AU 24

1.4- EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT POUR PRESERVER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE 27

1.4.1. Encadrer le changement de destination des commerces de détail et de la restauration dans certaines zones 27

1.4.2. Modification du règlement écrit des zones naturelles dédiées aux restaurants et refuges (Nr) 29

1.4.3. Précision du règlement écrit du stationnement pour les bâtis isolés 31

1.4.4. Mise à jour des destinations et sous-destinations 32

1.4.5. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP 33

1.5- CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE AU REGLEMENT GRAPHIQUE 33

2. Exposé 38

2.1- LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU 38

1.4.6. 2.1.1 Document d'urbanisme en vigueur 38

1.4.7. 2.1.2 Choix de la procédure 38

2.2- CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIS PAR LE P.A.D.D. 39

2.3- L'AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 42

2.3-1. Cadre juridique 42

2.3.5. Processus décisionnel 44

2.3.3. L'auto-évaluation environnementale 56

2.4- UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 72

3. Prise en compte des documents supra-communaux 73

3.1- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 73

3.2- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) ARLYSERE 73

3.3- PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 75

3.4- PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) ET DU PLAN CLIMAT ENERGIE (PCET) 77

4. Liste des documents modifiés 78

Annexes 79

Introduction

La commune de Crest-Voland est une **commune rurale de montagne** en Savoie. Son territoire s'étend des gorges de l'Arly vers Le col des Saisies. Commune du Val d'Arly, elle appartient à l'agglomération d'Arlysère et au domaine skiable de l'Espace Diamant. La commune s'étale sur 999 hectares. Au dernier recensement de 2021, la commune comptait **331 habitants**.
Le PLU a été approuvé le 9 octobre 2020. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2023 et 2024 afin de faciliter la compréhension et l'instruction, d'apporter des précisions et le rendre plus opérationnel.
Par **arrêté n°2025-006 du 19 février 2025** Monsieur le Maire a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU pour faire suite de l'annulation de la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2020 approuvant le PLU, en tant qu'elle créée une zone Ubt (TA Grenoble, 24 avril 2024 n°2102144 et 2102157 *en annexe 1 de la présente modification*). **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.**
Il est donc nécessaire d'**élaborer de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le Tribunal. Le règlement national d'urbanisme (articles L11-1 à L111-34) est applicable sur ces trois secteurs en blanc depuis le 25 avril 2024.**

Les trois zones classées en Ubt en 2020 correspondaient à l'hébergement hôtelier et touristique intégré aux zones urbaines Ub. Ces zones prenaient en compte **les établissements existants** ; Le Mont Bisanne et le Caprice des neiges et **un projet** à La Logère pour la création d'hébergement hôtelier et touristique. L'objectif est de préserver les établissements hôteliers existants et de produire raisonnablement des lits touristiques en front de neige.

L'objectif de la modification n°1 est de :
- **élaborer de nouvelles dispositions** se substituant à celles qui ont été annulées par le Tribunal et au Règlement National de l'Urbanisme :
    - **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 existants10 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, le projet de modification a évolué afin de prendre en compte le bilan besoins-ressources réalisé par le service « eau-assainissement » d'Arlysère transmis le 6 avril 2025. Les élus ont fait le choix de revoir une partie du règlement graphique en classant en zone à urbaniser stricte et Nls le secteur initialement prévu en Ubt et Nls dans l'attente de travaux permettant de sécuriser la ressource. Ces travaux sont identifiés et chiffrés depuis 2020.
La sécurisation de la ressource en eau consiste en 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 créée 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**

- 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.

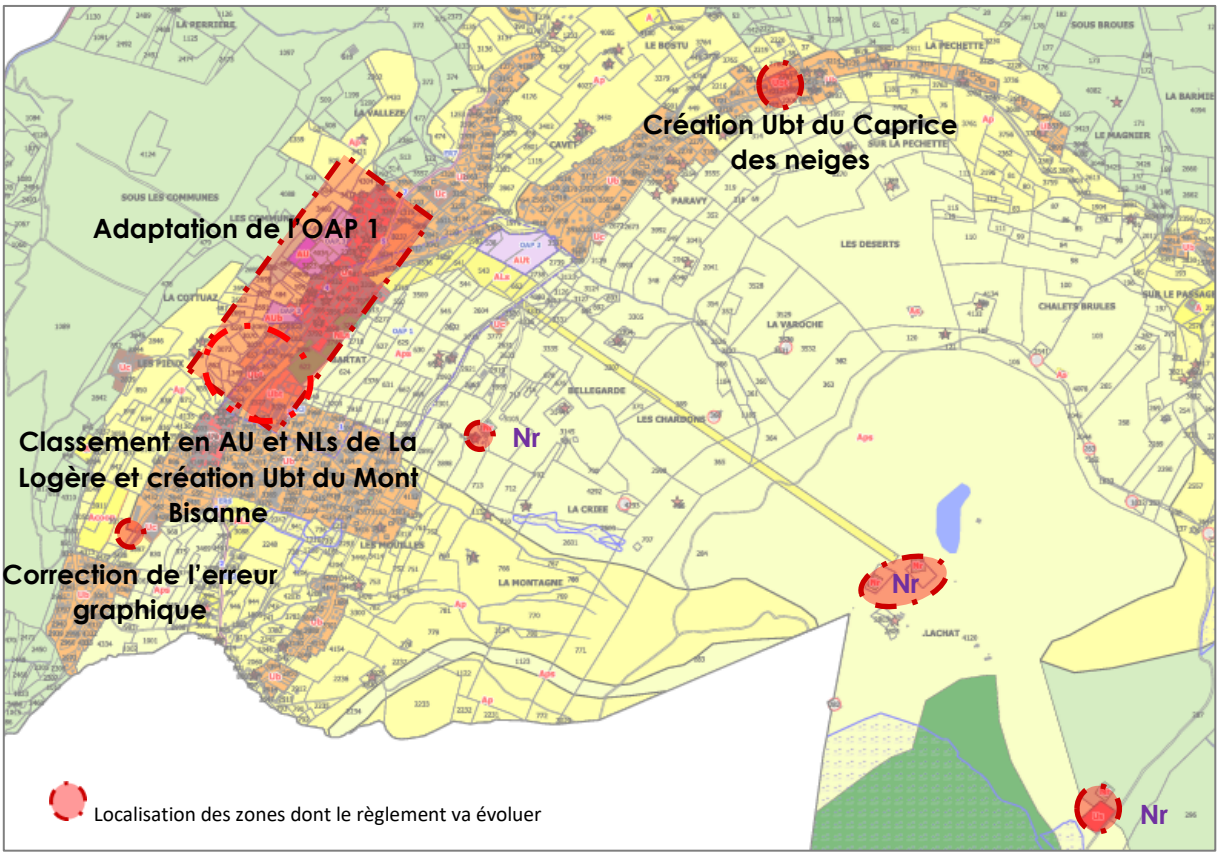
Dans le même temps, les élus de la commune de Crest-Voland souhaite **faire évoluer le volet réglementaire de leur PLU pour préserver l'attractivité touristique**.

- ➔ **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.**

Nous allons profiter de cette procédure pour **:**

- **actualiser les destinations et sous-destinations,**
- **intégrer un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser,**
- **corriger une erreur matérielle au règlement graphique.**

Localisation des zones



Source : Règlement graphique – PLU 2024

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 contenu de la modification de droit commun n°1 du PLU de Crest-Voland respecte les critères fixés par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.
Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

• Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation comprenant :

- 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
- 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
    a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
    b) L'objet de la procédure de modification,
    c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
    d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

• Le règlement écrit, le règlement graphique et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Description des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

1.1- Création des zones Ubt au règlement pour les secteurs du Mont Bisanne et du Caprice des neiges

Le Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 24 avril 2024 (n° s 2102144 et 2002157)a prononcé l'annulation partielle du PLU. **Le Tribunal a considéré que le zonage Ubt était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.**

Pour fonder sa décision, le juge fait un comparatif de zonage entre :

- **D'une part**, la zone Ub : laquelle constitue une zone urbaine destinée à l'extension de l'urbanisation des secteurs de bâtis anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et édifices religieux ;
- **D'autre part**, la zone Ubt : laquelle constitue une zone urbaine dédiée à l'hébergement touristique et hôtelier.

Les prescriptions du règlement écrit du PLU relatives à la hauteur sont différentes, selon que l'on se trouve en zone Ub ou Ubt.
En zone Ub (Article 2.1.2 du règlement écrit - p.6) :
*« La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est fixée à **7,5 mètres maximum** par rapport au terrain après travaux au plus défavorable et R+2+ combles ».*
En zone Ubt (Article 2.1.2 du règlement écrit - p.6):
*« La hauteur maximale des constructions au l'égout de toiture est fixée à **15 mètres maximum** par rapport au terrain après travaux au plus défavorable et R+2+ combles ».*
A la lecture de la motivation du jugement, nous comprenons qu'un écart de hauteur aussi important entre les deux zones pourraient selon le juge impacter notablement les caractéristiques paysagères et environnementales de la station.
«23. LA zone Ubt dédiée à l'hébergement touristique et hôtelier couvre une superficie d'environ 10 400 m². A l'exception de sa limite ord limitrophe à une parcelle classée en zone N dédiée à la pratique des activités sportives, elle est entourée par tous ses côtés par des parcelles classées en zone Ub, de sorte qu'elle intègre une vaste zone urbaine située au centre du village. Il ressort cependant de l'article 2.1.2 du règlement écrit de la zone Ub, que, si la hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est fixée à 7,5 mètres par rapport au terrain après travaux, cette hauteur est portée à 15 mètres dans la zone Ubt. Dans ces conditions et dès lors que des constructions d'une telle hauteur sont de nature à impacter notablement les caractéristiques paysagères et environnementales de la station, les requérants sont fondés à soutenir que la création de cette zone Ubt est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. Par suite, le moyen présenté en ce sens doit être accueilli […] ».

TA GRENOBLE, 24 avril 2024, n°s 2102144 et 2102157

Ainsi, le Tribunal a considéré que le zonage Ubt était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et a prononcé l'annulation de la délibération du 9 octobre 2020 en ce qu'elle créée une zone Ubt.
À la suite de cette annulation, la commune a décidé d'élaborer sans délais de nouvelles dispositions applicables à la partie du territoire communal concernée.

Pour la bonne exécution du jugement et pour que ces secteurs ne soient pas soumis aux dispositions du RNU, la commune a par principe élaborer de nouvelles règles applicables aux territoires qui, jusqu'à la date du jugement étaient classés en Ubt hormis pour le secteur de la Logère sera classé en AU et NLs.

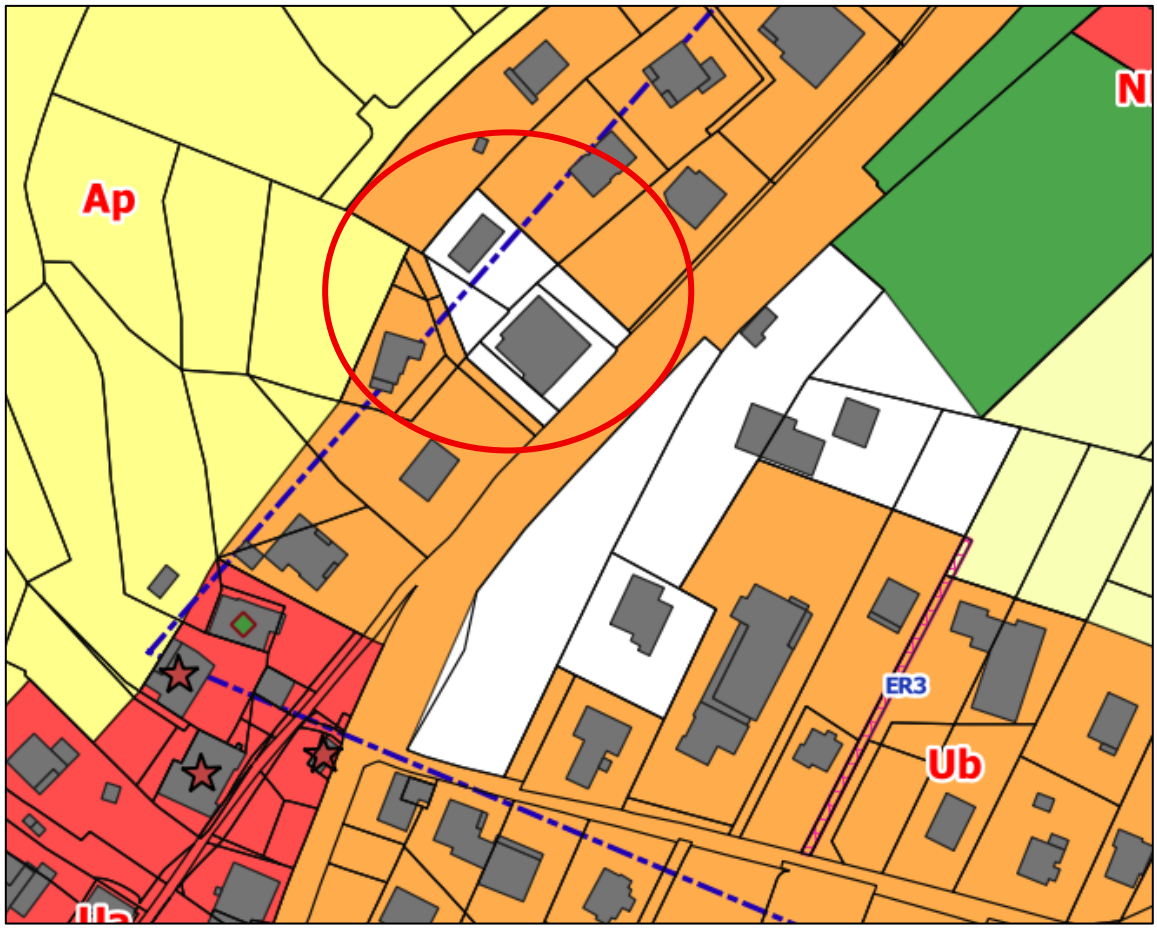
Le Mont Bisanne et le Caprice des neiges sont des hôtels/restaurants <u>existants</u>. Leur destination reste inchangée tout comme le périmètre de leur zonage Ubt. Il n'est pas envisagé la production de lits supplémentaires sur ces deux sites.
L'objectif de ce classement en Ubt est également de préserver les hébergements touristiques marchands et les hôtels sur ces secteurs déjà construits.
L'évolution envisagée vise essentiellement à changer la règle de hauteur maximum des constructions nouvelles situées en Ubt sans en réduire le potentiel.

1.1.1. Création des zones UBt au règlement graphique

Les zones Ubt en lieu et place de celles annulées par le jugement du Tribunal Administratif vont être recréées pour préserver les secteurs d'hébergement touristique marchand sur **les secteurs du Mont Bisanne et le Caprice des neiges.**

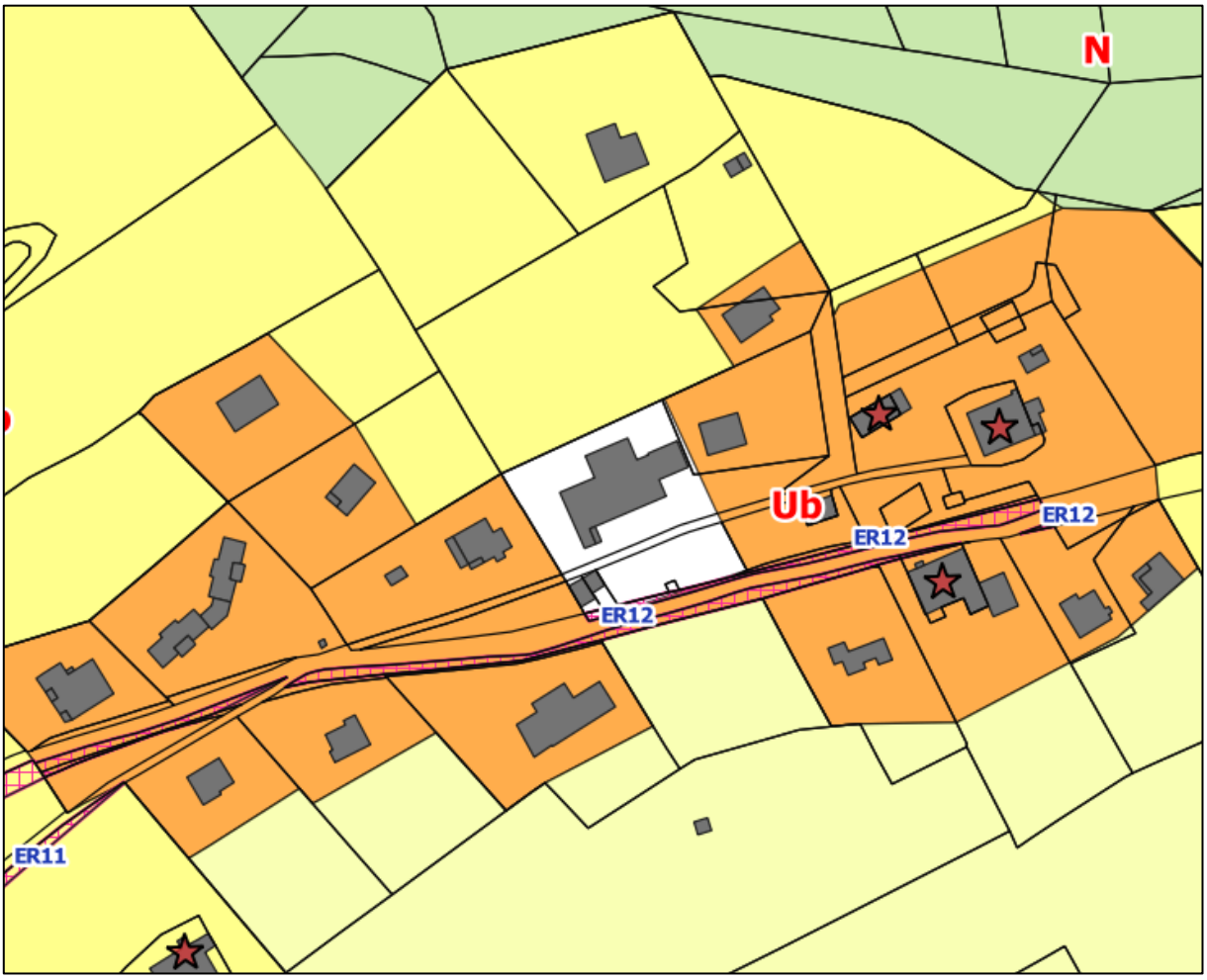
<u>Règlement graphique en vigueur</u>

<u>Le Mont Bisanne</u>



Extrait du PLU 2023 – Echelle 1 :2000

Le caprice des neiges

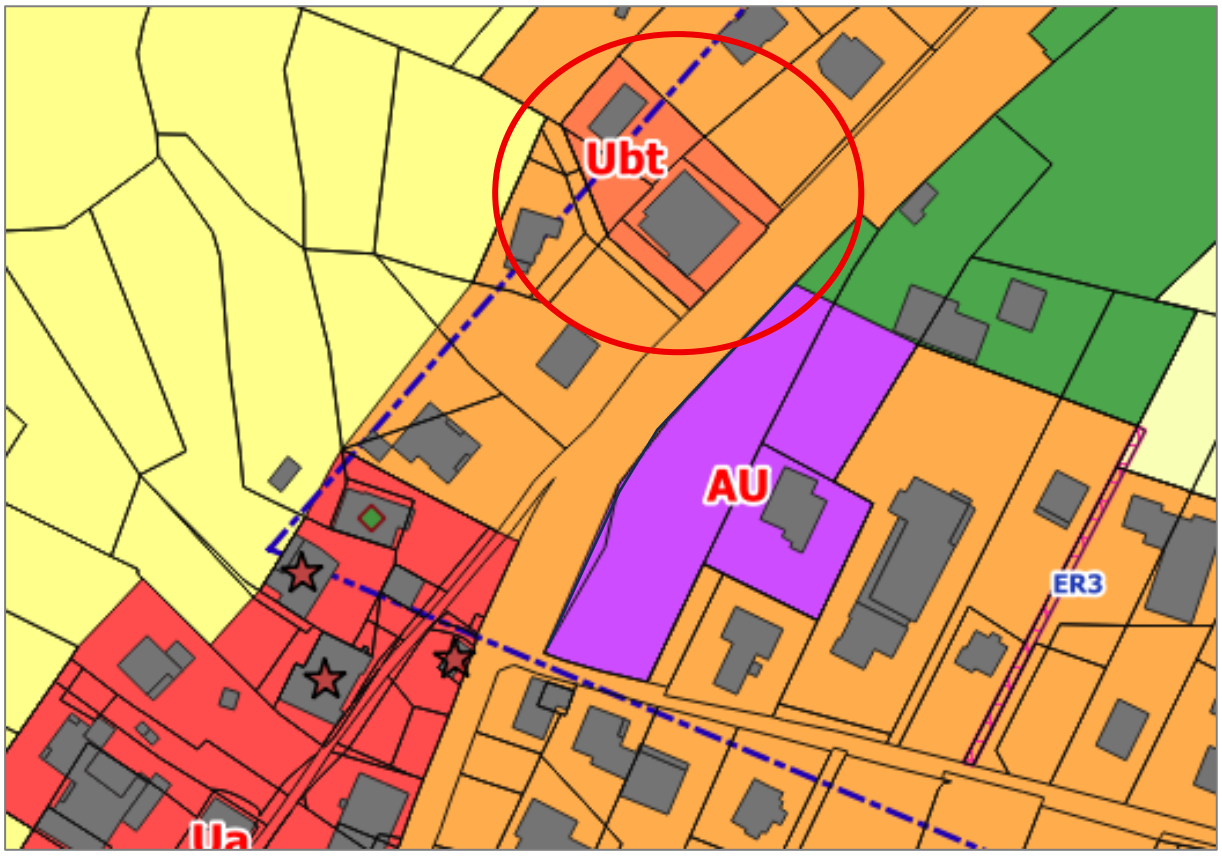


Extrait du PLU 2023 – Echelle 1 :2000

Proposition de règlement graphique 2025

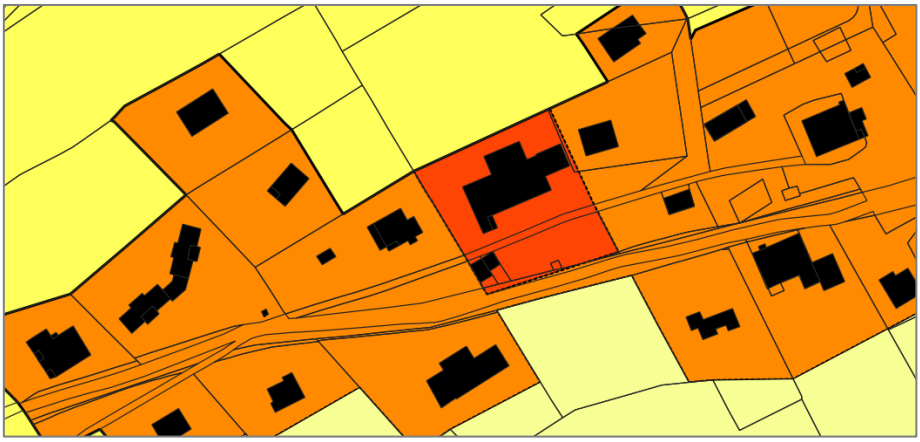
Le périmètre de ces secteurs restent inchangés par rapport aux périmètres affichés au PLU approuvé en 2020.

Le Mont Bisanne



Extrait du PLU 2025 – Echelle 1 :2000

Le caprice des neiges



Extrait du PLU 2025 – Echelle 1 :2000

→ **L'instauration des zones Ubt vient renfoncer la volonté des élus de conforter une activité économique cohérente sur la commune, de limiter l'étalement urbain, la consommation de foncier agricole ou naturelle et de préserver les hébergements touristiques.**

1.1.2. Création d'un règlement écrit Ubt

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 Ua correspond au secteur de bâtis anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et édifices religieux.

La zone Ub correspond aux zones d'extension de l'urbanisation de la zone Ua.

La sous zone Ubt correspond aux secteurs dédiés à l'hébergement touristique et hôtelier.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des bâtis sont identifiés pour des motifs d'ordre historique et/ou architectural afin d'assurer leur préservation.

UA.B.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

UA.B. 1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1.1. En zones Ua et Ub :

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	**X**		
	- hébergement	**X**		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		**X**	
	- Restauration	**X**		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**		
	- hébergement hôtelier et touristique	**X**		
	- cinéma	**X**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**X**		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	**X**		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**		
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public	**X**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau	**X**		
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.1.2. En zone Ubt

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement		**X**	
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		**X**	~~X~~
	- Restauration		**X**	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**		
	- Hôtel	**X**		
	- autres hébergements touristiques	**X**		
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**X**		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	**X**		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	--lieux de culte			**X**
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X
	-cuisine de vente en ligne			X

UA.B. 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1.2.1. En zones Ua et Ub :

- L'artisanat est autorisé, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.
- Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « cœur de village ».

- Le linéaire commercial est protégé au titre de l'articles L151-16 du code de l'urbanisme :
  - en autorisant uniquement le changement de sous-destination artisanat et commerce de détail vers la sous-destination restauration.
  - en autorisant uniquement le changement de sous-destinations restauration vers la sous-destination artisanat et commerce de détail.
  - en interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée donnant sur la rue et le front de neige vers la destination habitation.

- En Ua et Ub hors OAP, le changement de destination des rez-de-chaussées commerce et activités de service est interdit vers la destination habitation.

Sont autorisés sous réserve : les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de 25 m² au sol au nu des murs intérieurs et pourra être à une distance maximum de 30 m du bâtiment principal sur le même tènement foncier que celui-ci. Les piscines ne sont pas comptabilisées comme des annexes.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.
- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale ou partielle ou tous les travaux portant sur un élément repéré au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du Code de l'Urbanisme.
Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

Sont interdits :
- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.
- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.

- Le changement de destination en rez-de-chaussée est interdit vers la destination habitation dans les secteurs repérés dans l'OAP 1 « cœur de village ».

1.2.2. En zone Ubt

Sont autorisés sous réserve :
- Tout nouveau projet devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.
- Les logements à condition d'être :
  - un logement de fonction dans la limite de 60 m² de surface de plancher,
  - des logements destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et être conventionnés au titre de la Loi Montagne.
- Les sous-destinations artisanat, commerce de détail et restauration ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée en front de rue et/ou front de neige.
- Le changement de sous-destination restauration est autorisée uniquement vers la sous-destination artisanat et commerce de détail.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sont interdits :
- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours et les dépôts de véhicules.
- Le changement de sous-destination hôtels et autres hébergements touristiques est interdit.

UA.B.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA.B. 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec le contexte environnant.

2.1.2. Hauteur

En Ua et Ub : La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est fixée à 7,5 mètres maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable ~~et R+2+ combles~~.
En cas de sous-sol :
- celui-ci devra être entièrement enterré.
- La hauteur totale du sous-sol sera sous le terrain naturel et une seule entrée sera visible et possible.
- L'accès au parking ne pourra pas être interprété comme un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

En Ubt : La hauteur maximale des constructions au l'égout de toiture est fixée à 7,5 mètres maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

En cas de sous-sol :
- celui-ci devra être entièrement enterré.
- La hauteur totale du sous-sol sera sous le terrain naturel et une seule entrée sera visible et possible.
- L'accès au parking ne pourra pas être interprété comme un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

En Ua, Ub et Ubt, la hauteur maximum des constructions en toiture terrasse est fixée à 3,50 mètres à l'acrotère soit un niveau (R) maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

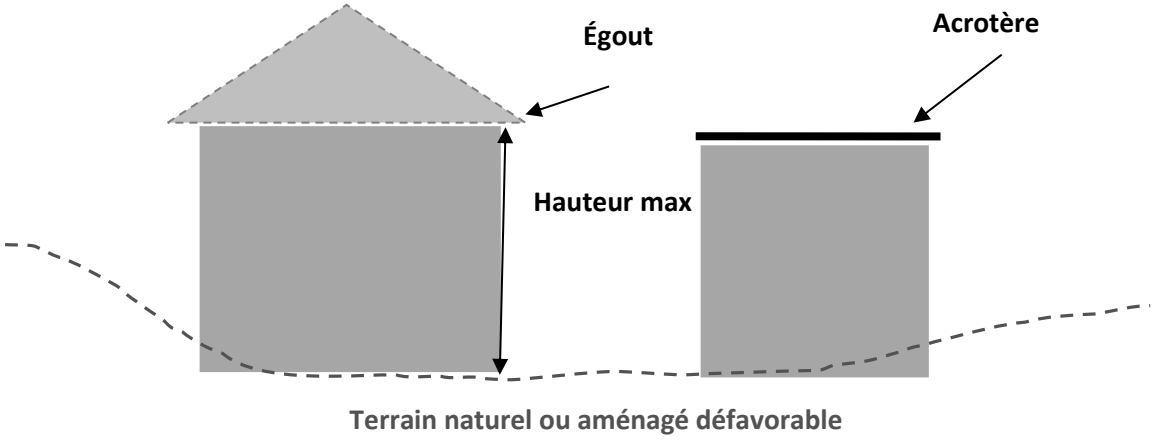


Schéma n.chomaz Urbaniste

L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire ou intermédiaire même si la hauteur le permet.

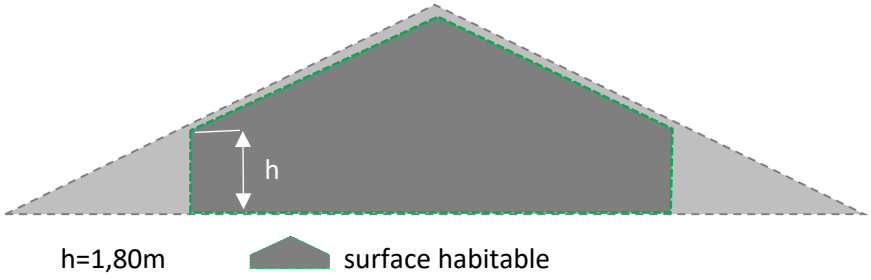


Schéma n.chomaz Urbaniste

La hauteur des constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.
La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7.

2.1.3. Implantation des constructions

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières toutefois :
- 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
- le faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux en cohérence avec les bâtiments environnants.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf prescriptions imposées par le gestionnaire de la voirie pour des motifs relevant de la sécurité publique, l'implantation des constructions devra respecter un recul de :

Zone	**Implantation au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés par rapport aux voies et emprises publiques**
Ua	- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, - 3 mètres de l'axe de la voie communale, - 3 mètres de l'axe d'une voie privée.
Ub	- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, - 12 mètres de l'axe en aval de la voie pour la route départementale, - 5 mètres de l'axe de la voie communale, - 3 mètres de l'axe d'une voie privée.
Ubt	- 3 mètres minimum des limites d'emprises départementales dans la traversée d'agglomération, - 5 mètres de l'axe de la voie communale. - 3 mètres de l'axe d'une voie privée.

Cette distance ne s'applique pas dans le cas suivant :

- Une tolérance de 25 cm peut être admise en cas d'isolation en façade des bâtiments existants.

Les portails d'entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.

L'implantation pour les annexes doit se faire dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier.
Les garages enterrés, semi-enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique à condition de ne pas entraver le déneigement ni altérer les conditions de circulation.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Zone	**Implantation au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons, les terrasses et ouvrages en encorbellement par rapport aux limites séparatives**
Ua	Implantation en limite séparative possible tout en respectant une distance minimum de 4 m des bâtis voisins concernés par la même limité séparative.
Ub	4 mètres minimum des limites séparatives. Pour les annexes : implantation à 2 mètres minimum de la limite séparative et à 4 m minimum de tout autre bâtiment n'appartenant pas au tènement foncier sur lequel s'implante l'annexe.
Ubt	Implantation libre.

- Une tolérance de 25 cm peut être admise en cas d'isolation en façade des bâtiments existants.

2.1.4. Densité minimum

En zones Ua et Ub, les tènements devront respecter une densité minimum de 2 logements à partir de 650 m² de foncier. Il sera exigé un logement supplémentaire par tranche de 650 m² supplémentaire.

UA.B. 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : L'article R.111-27 du code de l'urbanisme s'applique :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Un cahier de prescriptions architecturales est joint en annexes du règlement (Annexe 2).

2.2.1. Intégration des constructions

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.
En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.
Tous les équipements techniques (boîtes aux lettres, dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, …) doivent être au maximum intégré dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.
Les enduits doivent être de ton jaune sable. Le blanc pur et toute polychromie sont interdits. Les couleurs doivent être indiquées sur les plans du permis de construire.
Par ailleurs, pour toute reconstruction, réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle repérée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes à proximité, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.
Dans le cas d'ouverture plus haute que large, la hauteur des ouvertures ne devra pas excéder 2,5 m.

Le bardage pourra être d'aspect bois de teinte naturelle.

Les annexes devront soit adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes…) que le bâtiment principal, soit être tout en bois de façon à rappeler les mazots ou greniers patrimoniaux de la commune.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7.

2.2.3. Les balcons et garde-corps

Les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudage vertical.
Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez-de-jardin, les garde-corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné (cas des bacs à fleurs).
Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux en verre transparent sont tolérés sous réserve qu'ils ne soient pas réfléchissants. Les verres teintés sont interdits.

2.2.4. Les volets et menuiseries

Les couleurs devront être en harmonie avec la gamme chromatique de la façade et des bâtiments environnants. Les couleurs vives sont interdites.
Le blanc pur est interdit pour les menuiseries.
Pour les nouvelles constructions, les coffrets des volets roulants ne devront pas être apparents.
Pour les réhabilitations, les volets roulants devront être intégrés au mieux dans des coffrets bois.

2.2.5. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions et les garages accolés dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

Pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6m à l'égout de toiture, les débords de toitures seront de 1,50m minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit) et de 0,80m pour les bâtiments en dessous de cette hauteur, excepté pour les équipements publics dont le débord ne sera pas réglementé.
Les débords de toitures devront être homogènes.
Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 1,5 m maximum.
Exemple : pour une longueur de toiture de 4,5 m, le débord de toiture devra être de 45 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).

Les toitures terrasses seront autorisées pour les annexes et extensions et devront être végétalisées. Cette solution devra répondre aux 2 critères cumulatifs : d'économie d'énergie et de gestion des eaux de ruissellement.
Le matériau de couverture sera de couleur gris anthracite (type ancelles ou tavaillons). Dans le cas d'une extension, la toiture devra reprendre le matériau initial de la construction principale.
Les chiens assis, les lucarnes, les jacobines et autres éléments similaires sont interdits.
En Ua, les outeaux sont autorisés dans la limite d'un par bâtiment.
L'habillage en bois ou métallique raccord avec la toiture des cheminées est obligatoire hormis pour les constructions et installations nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les arrêts de neige sont obligatoires.

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7

2.2.6. Les clôtures

Les clôtures non démontables sont interdites.
Les clôtures seront en bois. Une transparence minimum de 80% est obligatoire.
La hauteur des clôtures est limitée à 1,20 m. En bordure des voies publiques, les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm des limites et la hauteur pourra être limitée dans le cas où cela constitue un danger pour la sécurité des usagers ou une gêne pour le déneigement.

2.2.7. Les performances énergétiques

Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants sont tolérés :
- Un réhaussement de 40 cm ;
- En cas d'isolation par l'extérieur, il est toléré un dépassement de 25 cm en façade en limite de voie à condition de ne pas compromettre la circulation, ni le déneigement.

Les panneaux solaires sont acceptés et seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés au bâtiment.

Pour les constructions traditionnelles repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :
La rénovation énergétique est autorisée à condition de respecter les caractéristiques architecturales.
Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;
- Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.
- Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.

Pour les nouvelles constructions :
L'implantation et la volumétrie des constructions nouvelles devront être optimisées pour bénéficier au maximum des apports solaires, limiter au maximum les déperditions énergétiques et ne pas occulter l'ensoleillement des constructions existantes.

UA.B. 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et paysagers

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.
Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et aménagés en espaces verts et entretenus.
Pour les nouvelles constructions, une surface libre de toute occupation correspondant à 1/3 de la surface des parkings non couverts et des voiries devra permettre le stockage de la neige sur la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.
Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées d'essences locales existant naturellement sur la commune.
Prévoir une aire de compostage pour toute opération de plus de 20 logements.

2.3.2. Les haies

Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux (cyprès, tuyas, et autres, …) sont interdites. Seules les essences locales sont autorisées. Toute monotonie végétale est interdite. Les haies devront se composer d'un mélange d'arbustes à feuillages caducs et persistants.

2.3.3. Les mouvements de terrains

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra être optimisé et faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de ~~67%~~ 60 à 70 %.

2.3.4. La prévention des risques

Une bande de recul de "non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée. Cette bande de recul peut être réduite (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) à condition de présenter une étude démontrant l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacités d'écoulement, dans le respect de la loi sur l'eau.
Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la règlementation parasismique (règles eurocode 8).

UA.B. 2.4. LE STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement automobile

Une place de stationnement pour les automobiles est au moins égale à 12,5 m² (espace de manœuvre non compris).
D'un point de vue général, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des places de surface ou dans les garages.
Se référer à la définition d'un stationnement en annexe.
- Habitations existantes sans création de nouveaux logements (réhabilitation, changement de destination, extension ou rénovation) il est exigé une place de stationnement par logement ou une alternative à moins de 300 mètres de l'habitation (stationnements aériens ou couverts).
- Habitations existantes avec création de nouveaux logements il est exigé deux places de stationnement par nouveau logement dont une couverte ou une alternative à moins de 300 mètres de l'habitation (stationnements aériens ou couverts).
- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. Au moins un emplacement devra disposer d'une alimentation électrique.
- Hébergements hôteliers et touristiques nouveaux : il est exigé 1 place de stationnement pour 4 lits ou 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôte dont 75 % minimum seront couvertes. Le stationnement du personnel doit être intégré dans le projet. Au moins deux emplacements devront disposer d'une alimentation électrique.
- Activités de service nouveau : il est exigé 5 places par destination.
- Commerces nouveaux : il est exigé 1 place pour 20 m² de surface de vente pour les commerces et 1 place pour 30 m² de salle pour la restauration. Le stationnement du personnel doit être intégré dans le projet.
-Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2.4.2. Stationnement deux roues

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m².

Ce local ou emplacement doit être :

> bien identifiable et signalé ;

> sécurisé ;

> de préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;

> accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…) ;

> éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple

> séparé physiquement des stationnements automobiles.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

- Habitations nouvelles : à partir de 4 logements, il est exigé deux places pour 70 m² de surface de plancher. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès.

- Hébergements hôteliers et touristiques nouveaux : il est exigé 0,5 place par hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux : ils devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Cet emplacement doit disposer d'une alimentation électrique. Il est exigé un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

UA.B.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

UA.B. 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

3.1.1. Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gène à la circulation et aux stationnements.
Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement (à l'exception des constructions situées à moins de 100 mètres d'une voirie déneigée), …
Les accès directs à la voie publique susceptibles de perturber la circulation peuvent être subordonnés à des dispositions particulières, notamment celle imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir sans oublier les chemins piétons.
En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent se retourner.

UA.B. 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit privilégier un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
En cas d'impossibilité, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales existant, sans aggraver la situation antérieure (dimensionner pour une pluie de retour décennale). Les eaux pluviales devront être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée.
En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par le gestionnaire. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.
Pour toute nouvelle construction, il est demandé de mettre en place un dispositif de collecte des eaux pluviales (300 litres minimum par bâtiment) en amont du système de récupération/régulation des eaux pluviales.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3.2.3. Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.
Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

3.2.4. Déchets

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire et implanter en accord avec la commune et le service gestionnaire pour permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

→ **Le règlement Ubt permet de préserver les restaurants et hôtels présents sur la commune.**

1.2- Classement en AU et NLS du secteur de la Logère au règlement

Pour la bonne exécution du jugement et pour que le secteur stratégique de la Logère ne soit pas soumis aux dispositions du RNU, la commune a par principe élaborer de nouvelles règles applicables au secteur qui, jusqu'à la date du jugement était classé en Ubt.
Le secteur de la Logère ~~qui~~ sera classé en AU, zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future et NLS, zone naturelle, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives (été et hiver), de loisirs et à la pratique du ski alpin et des activités nordiques.

En effet, en matière d'eau potable, le bilan réalisé en 2025 par le service « eau-assainissement » d'Arlysère (*annexe 2*) révèle que la ressource en eau ne permet pas actuellement de garantir l'alimentation en eau potable lors d'un pic touristique hivernal en situation d'étiage ou de sécheresse.

De plus, aucun projet n'est envisagé à ce jour sur ce secteur. Cependant, ce secteur est idéalement située au cœur du village permettant de limiter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier dans une logique de sécurisation foncière et de limitation des déplacements motorisés.

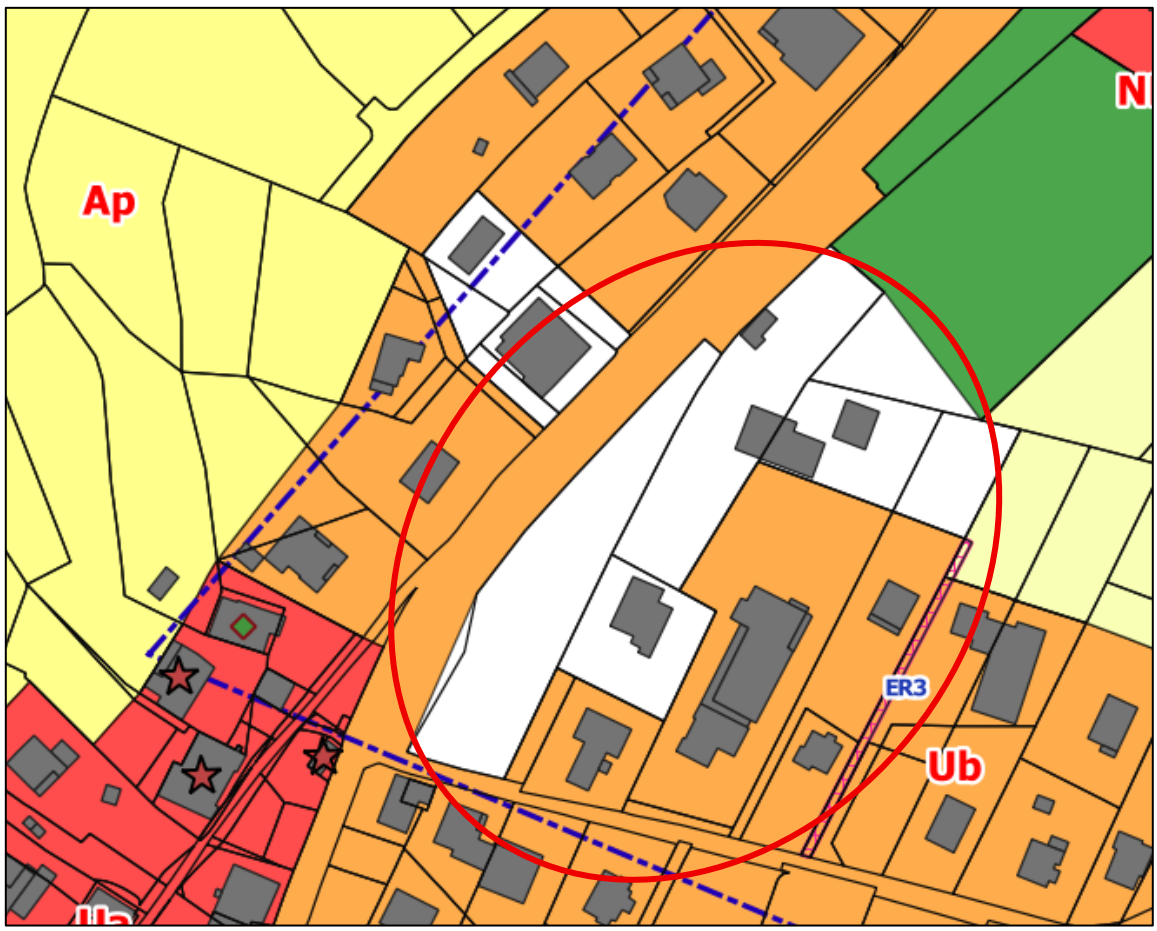
Dans l'attente de la réalisation des travaux de sécurisation pour assurer l'alimentation en eau potable puis la formalisation d'un projet sur le secteur, la zone initialement classée en Ubt de La Logère va être classée :
- en partie en zone AU, le périmètre est réduit (-0,3 hectares) par rapport au périmètre initialement fixé dans le PLU approuvé en 2020,
- pour une autre partie en NLs afin de préserver plus fortement (+0,3 hectares) le secteur du front de neige et d'activités sportives et de loisirs toutes saisons.

L'urbanisation du secteur classé en zone à urbaniser stricte (AU) ne pourra être ouvert à l'urbanisation **qu'après la sécurisation de la ressource en eau** conformément à l'article R151-20-3 du code de l'urbanisme : *« 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 ».*

Une procédure d'évolution du PLU sera nécessaire pour la rendre constructible à terme avec la présentation d'un futur projet intégrant une réflexion globale pour la meilleure prise en compte possible du contexte local. 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.

1.2.1. Classement au règlement graphique en AU et NLS.

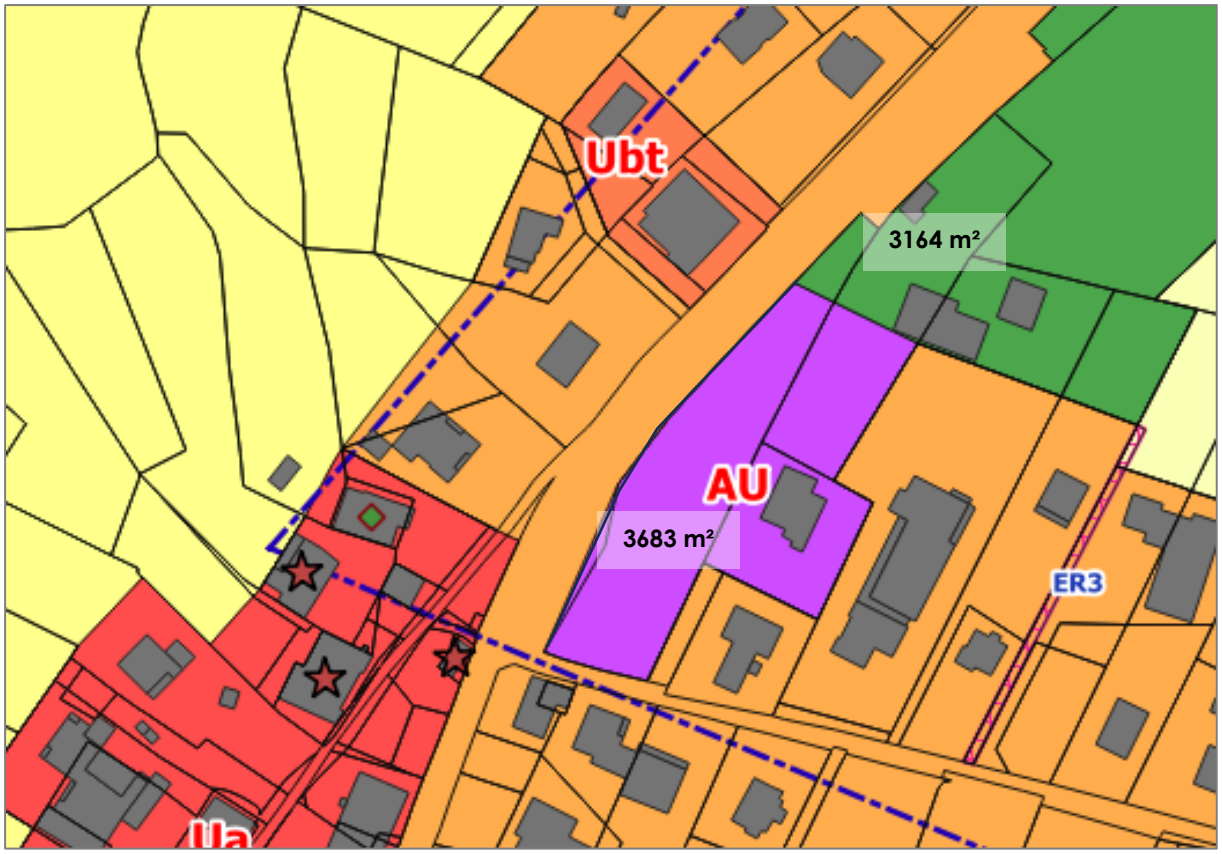
Règlement graphique en vigueur



Extrait du PLU 2023 – Echelle 1 :2000

Proposition de règlement graphique 2025

Le périmètre du secteur Ubt de La Logère est réduit par rapport à l'emprise affichée au PLU approuvé en 2020 afin de reprendre en partie le périmètre affiché au POS et être dans l'alignement de la zone Ub.
Le front de neige composé du garage, des toilettes et du départ du télésiège de La Logère est classé en NLs.



Extrait du PLU 2025 – Echelle 1 :2000

Surface	2020	2025
UBt	6847 m²	0 m²
AU		3683 m²
NLs		3164 m²

1.2.2. 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).

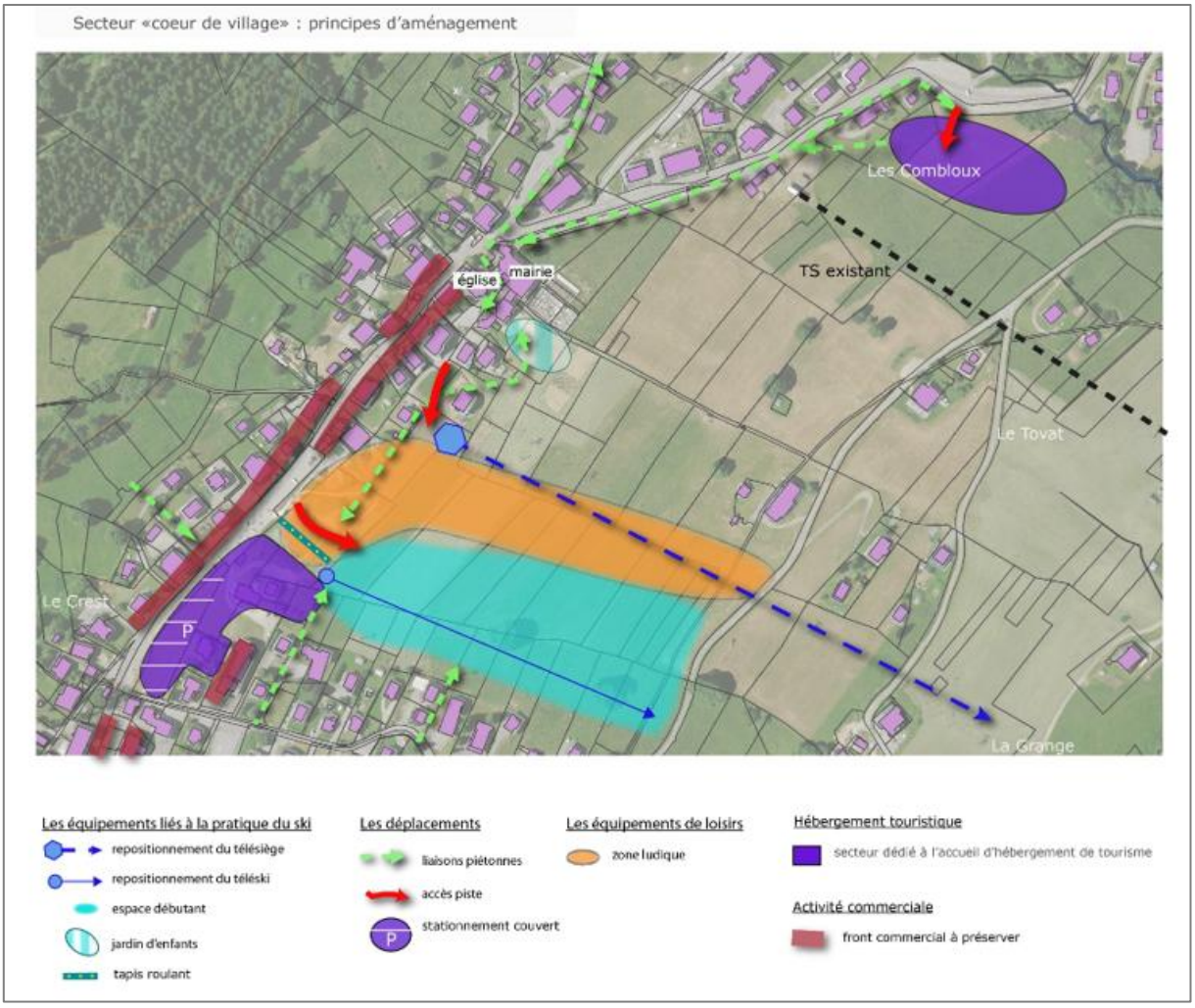
Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'~~une~~ Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU). Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation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

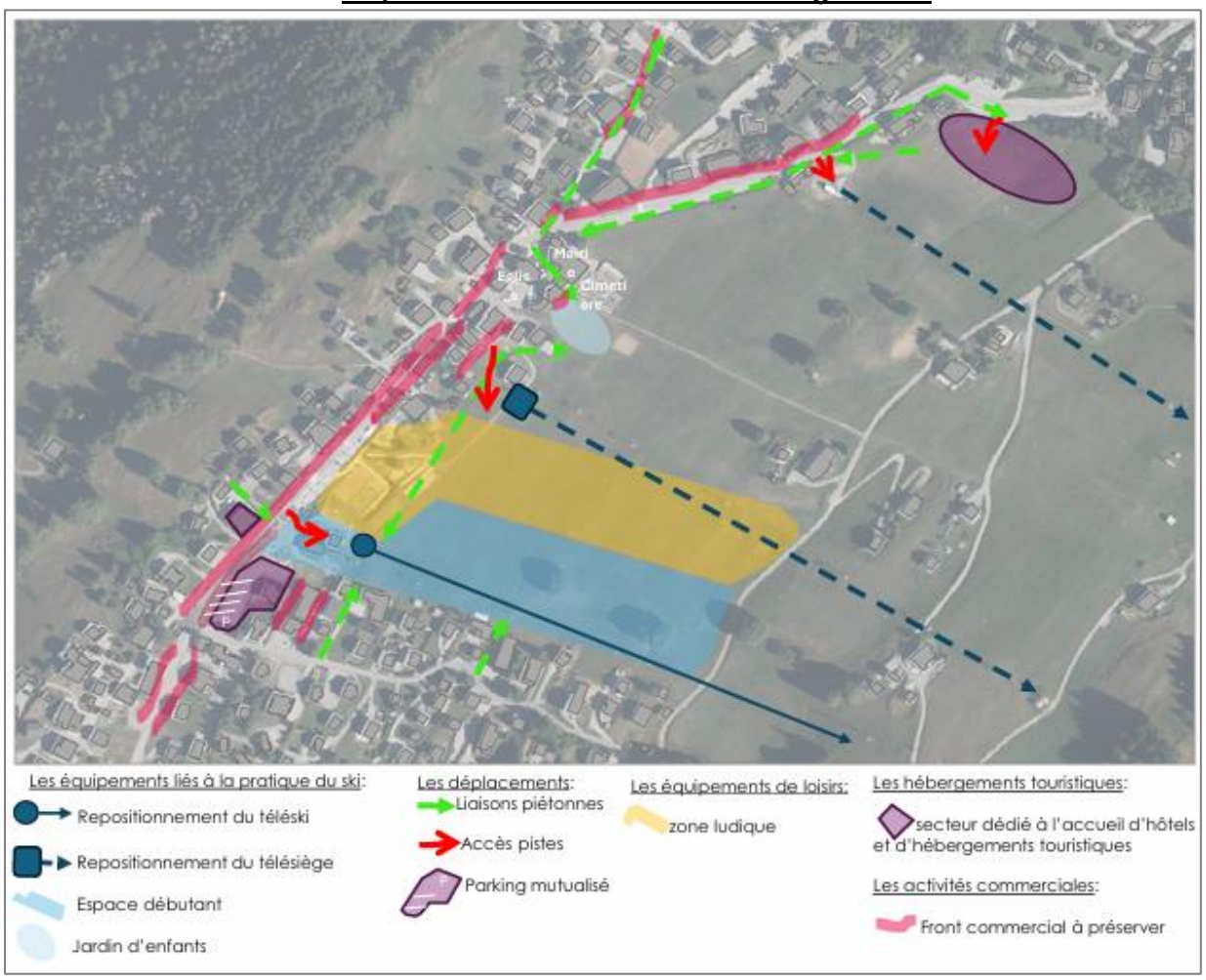
- **Prendre en compte l'évolution du périmètre de la zone AU de la Logère,**
- **Afficher la mutualisation des parkings publics avec le projet d'hébergement touristique: stationnements existants sur la Logère et stationnements pour les potentiels projets en zone AU,**
- **Compléter le linéaire commercial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

OAP n°1 « Cœur de village » 2023



Source : PLU 2023 -ncU-TDU

Proposition d'OAP n°1 « Cœur de village » 2025



Source : M1 PLU 2025 -ncU

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, en front de rue, autour du front de neige et d'optimiser les stationnements. L'objectif étant de maintenir voire développer une dynamique commerciale sur ce secteur en période touristique mais également hors saison. L'équilibre économique du cœur de village sera préservé.**

1.4- Evolution du règlement écrit pour préserver l'attractivité touristique

Les élus de la commune de Crest-Voland souhaite **faire évoluer le volet réglementaire de leur PLU pour préserver l'attractivité touristique** :

- **Encadrer le changement de destination des rez-de-chaussées commerces et activités de services en Ua et Ub.**
- **Encadrer les destinations et sous-destinations en Nr**
- **Préciser le règlement pour le stationnement du bâti isolé en A, Aps, N et Nr.**

1.4.1. Encadrer le changement de destination des commerces de détail et de la restauration dans certaines zones

L'objectif est de :

- **protéger les rez-de-chaussées commerciaux le long des voies et emprises publiques** qui ont une vocation économique en **Ua et Ub (hors périmètre de l'OAP1) afin de préserver l'équilibre économique de la commune**.
  Les constructions et installations correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration situées en rez-de-chaussée au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci et leur changement de destination vers l'habitation est interdit.

- **préserver dans le périmètre de l'OAP n°1** , les constructions et installations correspondant aux sous-destinations artisanat et commerce de détail et restauration, situées au rez-de-chaussée en front de rue et de neige au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre sous-destination que celles-ci **afin de préserver l'équilibre économique de la commune**.

- le changement de destination des rez-de-chaussée quelle que soit la destination vers l'habitation est interdit afin de garder des fronts de rue et de neige commerciaux (*voir 1.1.3*),

- **créer des secteurs Ubt dédiés à l'hébergement touristique et hôtelier ainsi que le commerce et la restauration en rez-de-chaussée**. Seules ces destinations sont autorisées et les changements de destination strictement limité (*voir 1.1.2*).

Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions …
Pour ce faire, il est proposé de **différencier l'encadrement des destinations entre les zones Ua et Ub dans le périmètre de l'OAP n°1 et hors périmètre de l'OAP n°1.**

Vous trouverez en vert ~~et rouge~~ les éléments de règlement pour les zones Ua et Ub :

1.1.1. En zones Ua et Ub :

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	**X**		
	- hébergement	**X**		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		**X**	
	- Restauration	**X**		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**		
	- hôtel	**X**		
	- autres hébergements touristiques	**X**		
	- cinéma	**X**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**X**		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	**X**		
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**		
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	-lieux de culte	**X**		
	- autres équipements recevant du public	**X**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau	**X**		
	- centre de congrès et d'exposition			X
	-cuisine de vente en ligne			X

UA.B. 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1.2.3. En zones Ua et Ub :

-L'artisanat est autorisé, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat.

-Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « cœur de village ».
Le linéaire commercial est protégé au titre de l'articles L151-16 du code de l'urbanisme :
- en autorisant uniquement le changement de sous-destination artisanat et commerce de détail vers la sous-destination restauration.
-en autorisant uniquement le changement de sous-destinations restauration vers la sous-destination artisanat et commerce de détail.
- en interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée donnant sur la rue et le front de neige vers la destination habitation.

- En Ua et Ub hors OAP, le changement de destination des rez-de-chaussées commerce et activités de service est interdit vers la destination habitation.

Sont autorisés sous réserve : les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de 25 m² au sol au nu des murs intérieurs et pourra être à une distance maximum de 30 m du bâtiment principal sur le même tènement foncier que celui-ci. Les piscines ne sont pas comptabilisées comme des annexes.
Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430.1 du code de l'urbanisme.
- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale ou partielle ou tous les travaux portant sur un élément repéré au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du Code de l'Urbanisme.
Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :

- *d'un avis de la commission d'urbanisme au préalable à la dépose d'un permis de construire ou une déclaration préalable ;*
- *Du respect strict de la volumétrie des bâtiments.*
- *Du respect strict de l'aspect extérieur : même matériaux, même couleur, même agencement.*

Sont interdits :
- Tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.
- les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.
~~*- Le changement de destination en rez-de-chaussée est interdit vers la destination habitation dans les secteurs repérés dans l'OAP 1 « cœur de village ».*~~

1.4.2. Modification du règlement écrit des zones naturelles dédiées aux restaurants et refuges (Nr)

En zones Nr, seuls les restaurants et les hébergements touristiques et hôteliers sont autorisés et seules leurs mises aux normes seront autorisées.
Il sera spécifié qu'aucune surface de plancher supplémentaire n'est autorisée hormis pour la mise aux normes.

Tout changement de destination et d'usage est interdit pour préserver la dynamique touristique. Ces bâtis sont des atouts en toutes saisons.
Nous en profitons pour rappeler les obligations pour le stationnement en période accessible dans les zones A, Aps, N et Nr.
L'objectif est de préserver le potentiel touristique toutes saisons de ces secteurs.

Vous trouverez en vert ~~et rouge~~ les éléments de règlement pour les zones Ua et Ub :

NR.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.

NR.1.1. DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	~~X~~	X	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hébergement hôtelier et touristique	~~X~~	X	
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	~~X~~	X	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs		**X**	
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X

NR.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Seuls les restaurants et les hébergements touristiques existants sont autorisés.
L'extension limitée des restaurants d'altitude et des hébergements hôtelier et touristique est autorisée uniquement :

- pour la mise aux normes des établissements sans aucune création de surface commerciale supplémentaire,
- d'assurer une bonne intégration au paysage et à l'environnement,
- dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Ces trois conditions d'autorisation d'extension sont cumulatives.
~~L'extension des hébergements hôtelier et touristique est autorisée uniquement pour la mise aux normes des établissements.~~
Aucun changement de destination ou d'usage n'est autorisé.

1.4.3. Précision du règlement écrit du stationnement pour les bâtis isolés

Les élus souhaitent préciser que les stationnements existants pour les bâtis isolés classés en zone agricole (A), agricole protégé (Ap), naturel (N) et naturel restaurants d'altitude et refuges (Nr) doivent être maintenu et correspondre au besoin.
Les bâtis non accessibles en période hivernale ne peuvent être accessibles en voiture.

A-APS- N-NR. 2.4. LE STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement automobile

Le ou les stationnements existants en période accessible doivent être maintenu et correspondre au besoin.

→ **L'évolution de la gestion des destinations en Ua, Ub, Ubt et Nr vient conforter la volonté de préserver les atouts touristiques de la commune.**

1.4.4. Mise à jour des destinations et sous-destinations

À la suite du Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 article 1, quatre sous-destinations viennent compléter la liste :

Destinations des locaux :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	**Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)**
Exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole - exploitation forestière
Habitation	- logement - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hôtels, - autres hébergements touristiques - cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - lieux de culte - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition - cuisine de vente en ligne

« hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

« lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

« cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

1.4.5. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP

Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* »
Le court terme est estimé avant 2025 et le moyen terme avant 2031.

OAP/AU	Vocation	Surface (m²)	Densité projetée (lgts/ha)	Capacité approximative*	Règlement applicable	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
N°1 "Cœur de village"	Touristique	-	-	300 à 500 lits*[1]	Ua, UB, UBt, AUt, Als et NLs	/
AU La Logère	Touristique	3683 m²	-	-	AU	Moyen terme
N°2 "Combloux"	Touristique	12 400 m²	-	200 à 600 lits*[2]	AUt	Moyen terme
N°3 « Sous le village »	Logements et hébergements touristiques	15 860 m²	S1 : secteur mixte S2 : 28 lgts/ha	100 à 200 lits*[2] 16 à 18 logements	AU et AUb	S1 : moyen terme S2 : court terme

***** [1] *Ne sont comptabilisé dans cette OAP que les lits touristiques de La Logère sous réserve d'atteindre la capacité maximale de lit prévue au SCOT (soit 2000 lits à l'échelle de Crest-Voland/Cohennoz).*

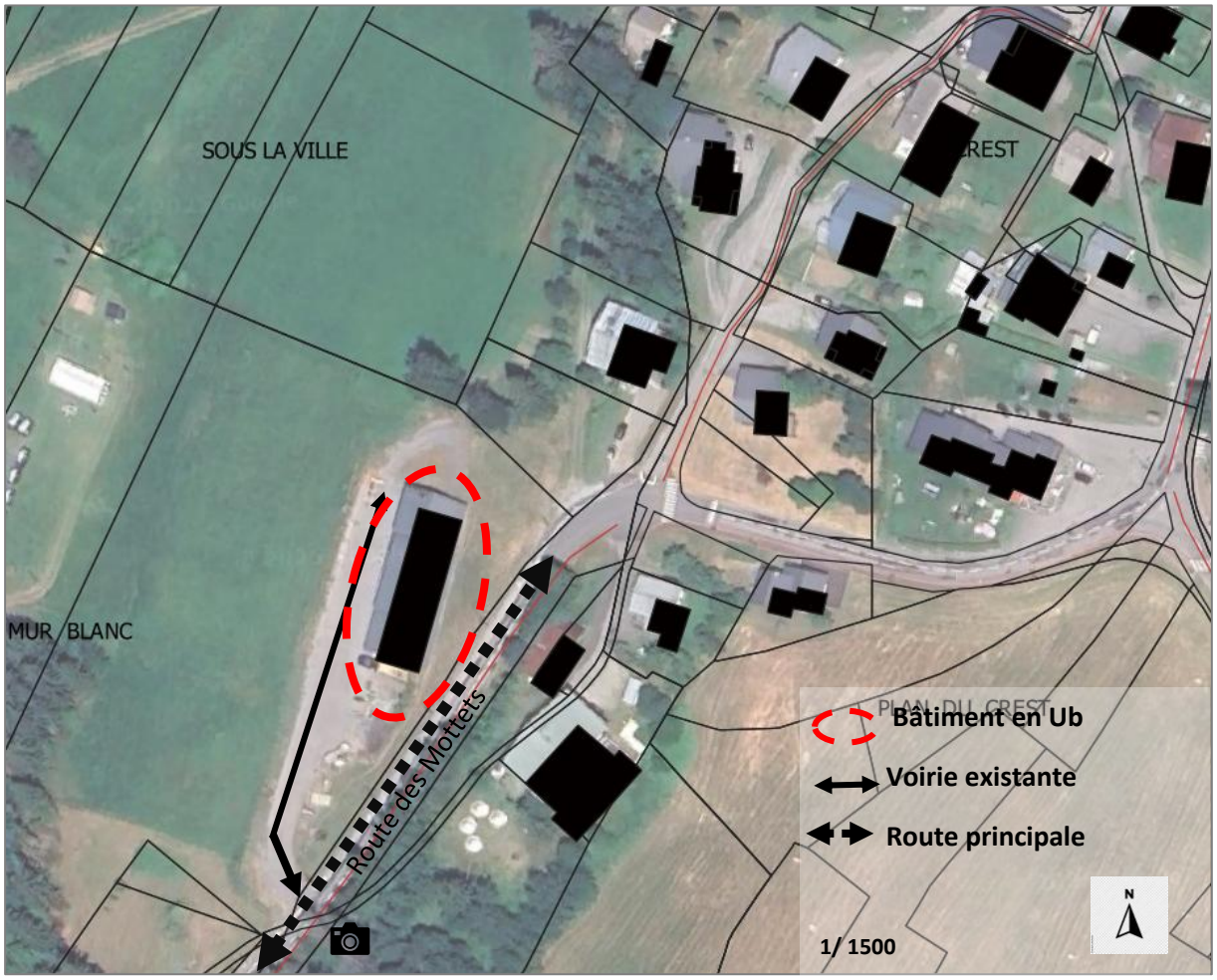
***** [2] *sous réserve d'atteindre la capacité maximale de lit prévue au SCOT (soit 2000 lits à l'échelle de Crest-Voland/Cohennoz).*

→ **La mise à jour des destinations et sous destinations et la mise en place de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP permet d'avoir un document d'urbanisme actualisé.**
→ **Il est rappelé que la somme des trois OAP ne peut produire plus de 1000 lits touristiques comme indiqué dans le tableau ci-dessus.**

1.5- Correction d'une erreur matérielle au règlement graphique

Il a été constaté après l'approbation du PLU que la voirie d'accès à la zone Ub au lieudit « Mur blanc » se raccordant à la route départementale des Mottets n°71 en entrée de la commune avait été omis dans le zonage Ub. La remise en état de la route n'est pas envisageable avec ce classement.
Cette voirie était existante lors de l'élaboration du PLU.
L'objectif est de régulariser la situation afin de ne pas laisser une voirie existante dans un secteur Ap agricole préservé.

Localisation de la modification



Source : orthophoto 2023 – traitement ncU

Croisement entre la route des Mottets et l'accès à la zone Ub

Source : googleearth 2025

Cette modification est considérée comme une erreur matérielle puisqu'elle ne fait l'objet d'aucune demande politique ou proposition technique.

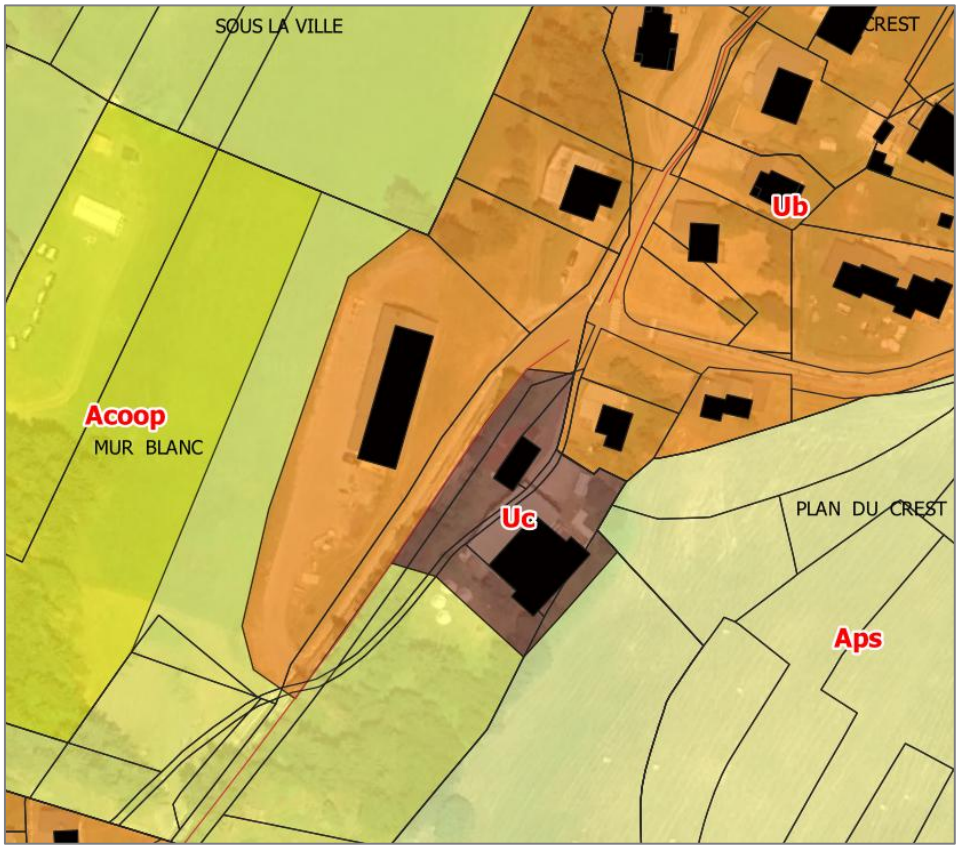
Il s'agit d'une erreur d'appréciation SIG lors de l'élaboration du règlement graphique.
1700 m² d'emprise de la voirie et ses accotements initialement classés en Ap seront classés en Ub.

➔ **Le classement en Ub de la voirie d'accès ne remet pas en question l'activité agricole présente à proximité et ne consomme pas de terre agricole.**

Règlement graphique en vigueur 2024

Extrait du PLU 2024– Echelle 1 :1000

Projet de règlement graphique 2025



Extrait du PLU 2025 – Echelle 1 :1000

➔ **La correction de cette erreur matérielle n'impacte en rien l'économie générale du projet de modification du PLU.**

Le tableau des surfaces est mis à jour :

PLU 2024	ha	% du territoire	PLU 2025	ha	% du territoire
Ua	5,35		Ua	5,37	
Ub	41,35		Ub	41,52	
Ubt	0		Ubt	0,36	
UC	1,55		UC	1,72	
Uf	1,09		Uf	1,09	
Us	0,34		Us	0,34	
Superficie totale en zones Urbaines	**49,69**	**4,99%**	**Superficie totale en zones Urbaines**	**50,39**	**5,06%**
AU	0,29		AU	0,66	
AUb	1,29		AUb	1,29	
AUt	1,38		AUt	1,38	
Superficie totale en zones A Urbaniser	**2,9**	**0,29%**	**Superficie totale en zones A Urbaniser**	**3,27**	**0,33%**
A	1,8		A	1,8	
As	0,38		As	0,38	
Acoop	1,18		Acoop	1,18	
Als	5,70		Als	5,70	
AP	149,01		AP	148,84	
Aps	236,12		Aps	236,12	
Superficie totale en zones Agricoles	**394,19**	**39,57%**	**Superficie totale en zones Agricoles**	**394,02**	**39,55%**
N	395,38		N	395,38	
Nls	3,37		Nls	3,68	
Nr	0,39		Nr	0,39	
Ns	149,16		Ns	149,16	
Superficie totale en zones Naturelles	**548,30**	**55,05%**	**Superficie totale en zones Naturelles**	**548,62**	**55,07%**
Total	**996,1**	**100%**	**Total**	**996,1**	**100%**

2. Exposé

2.1- Les caractéristiques principales du PLU

1.4.6. 2.1.1 Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Crest-Voland est dotée d'un **PLU depuis le 9 octobre 2020**. Deux procédures de modification simplifiées ont été approuvée par délibération le 8 novembre 2021 et le 29 novembre 2023.

1.4.7. 2.1.2 Choix de la procédure

La présente modification de droit commun n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153- 41 du Code de l'Urbanisme.

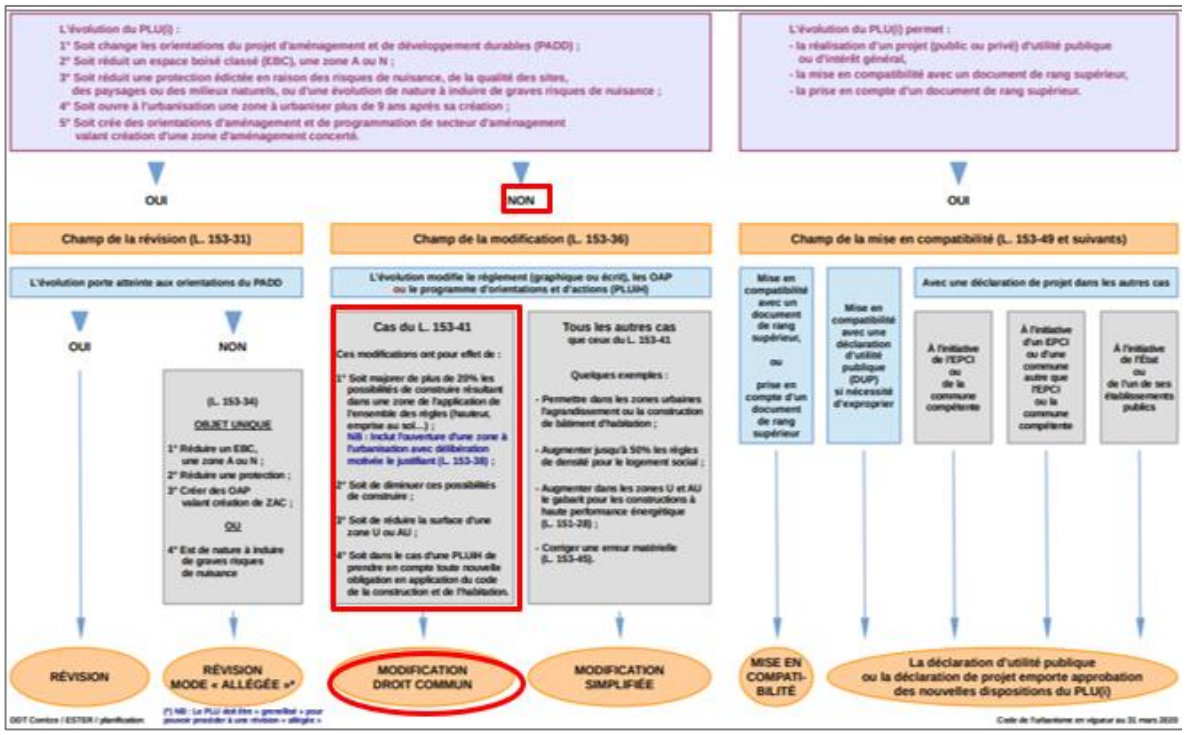
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[…] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement et une orientation d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification codifiée aux articles L153-36 et L153-41 du CU.**



La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de modification par arrêté *(annexe 3)*.
Les articles L153-40 et suivants du CU précisent que :
« *Avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
Le projet est également notifié au maire de la commune concernée par la modification.
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant du conseil communautaire. ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé en mars 2025

La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 18/09/2025.
La décision motivée prise le 15 septembre 2025, le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest-Voland (73) n'est pas susceptible 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.

2.2- Confortement des orientations et objectifs définis par le P.A.D.D.

L'objectif de la municipalité est **d'accompagner les projets en confortant les objectifs poursuivis dans le P.A.D.D.**
Les orientations du PADD s'organise autour de trois axes :

1/ Impulser une nouvelle dynamique démographique pour préserver une vie à l'année

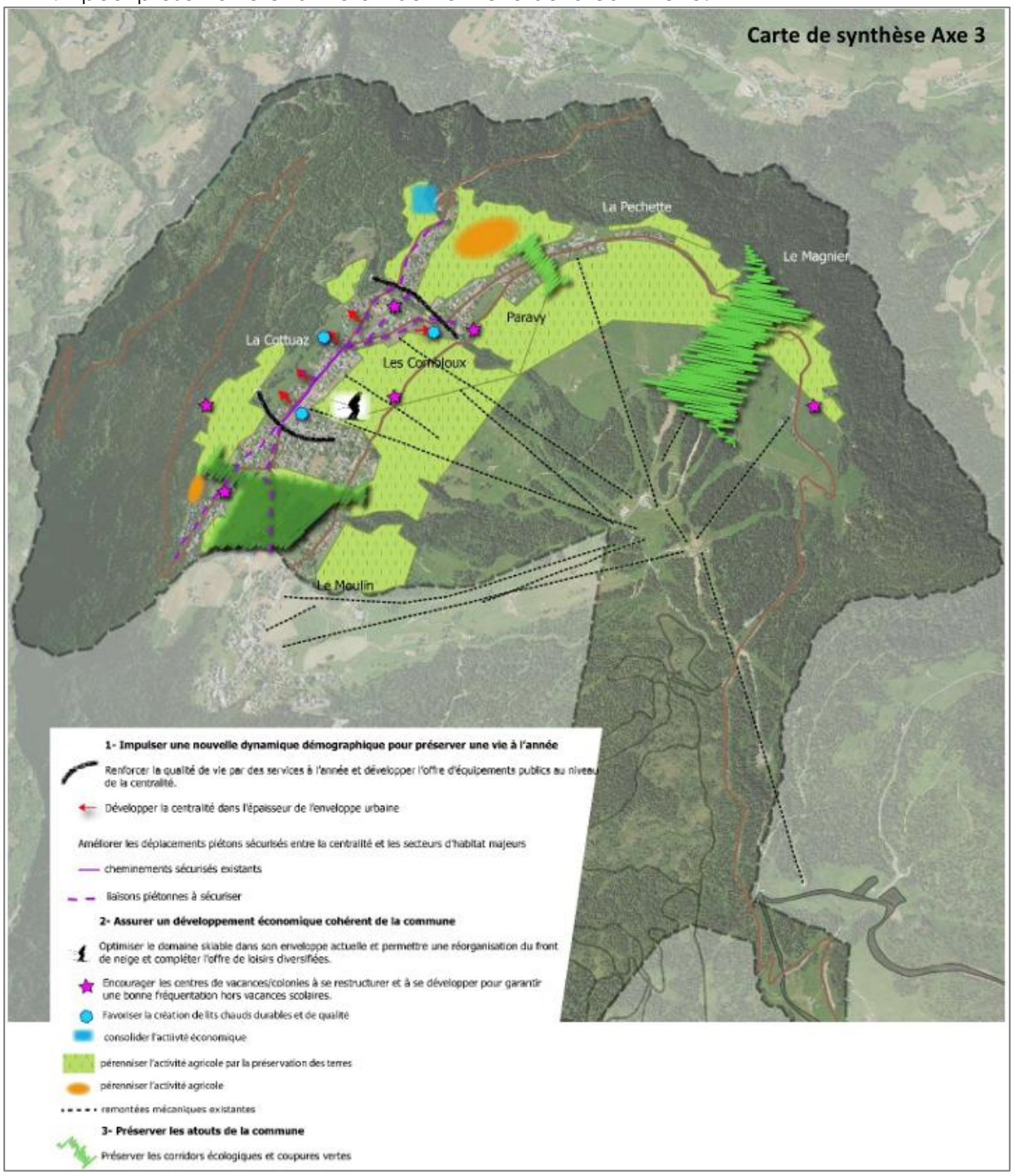
→ pour garder une vie de village.

2/ Assurer un développement économique cohérent de la commune

→ pour préserver l'image de Crest-Voland comme étant une station familiale - porte d'entrée de l'Espace Diamant

3/ Préserver les atouts de la commune

→ pour préserver le charme et l'authenticité de la commune.



Les modifications apportées au volet réglementaire confortent les orientations suivantes :

AXE 1/ IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POUR PRESERVER UNE VIE A L'ANNEE

[…]

B/ Renforcer la qualité de vie par des services à l'année.

- Conforter les commerces actuels à l'année.

[…]

AXE 2/ ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COHERENT DE LA COMMUNE

A/ Favoriser la création de lits chauds durables et de qualité à hauteur de 1000 lits

Ces nouveaux hébergements touristiques marchands compenseront la perte de lits des dernières années pour **assurer la pérennité économique tout en répondant aux attentes d'une clientèle toutes saisons**.

Privilégier le développement des projets d'hébergements hôtelier et touristique sur deux secteurs "skis aux pieds" et sans voiture : **La Logère et Les Combloux**.

[…]

Prévoir des logements saisonniers en partenariat : collectivité, employeurs, bailleurs.

[…]

B/ Un développement touristique respectueux de l'identité de la commune tout en aménageant son espace

1/ Optimiser le domaine skiable Renforcement de la diversité de l'offre hivernale (hors ski)

[...]

Créer un véritable front de neige :

- Valoriser les espaces du front de neige, le jardin d'enfants et les espaces destinés à l'événementiel.
- Permettre une meilleure lisibilité du front de neige et faciliter l'accès à celui-ci.

[...]

C/ Consolider l'activité économique

Organiser la mixité fonctionnelle en permettant la mixité en zone urbaine pour les commerces et activités non nuisantes.

[…]

D/ Pérenniser l'activité agricole

[…]

AXE 3/ PRESERVER LES ATOUTS DE LA COMMUNE

A/ Structurer et équilibrer le territoire en préservant la qualité environnementale du territoire

Privilégier le développement du village à proximité des équipements publics dans la centralité.

[…]

Privilégier des modes de constructions intégrant les principes de la transition énergétique à l'échelle d'une commune de montagne. Anticiper les secteurs voués à se développer.

Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie. Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles opérations.

[…]

B/ Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales

Prévoir un parking souterrain pour améliorer la lisibilité du territoire et limiter l'impact paysager des stationnements.

[…]

- Les zones Ubt accompagnées d'un règlement écrit permettent de conforter la volonté d'accueillir et de pérenniser les lits chauds durables et de qualité « skis aux pieds » (axe 2-A).
- La précision de la nécessité de conventionnement des hébergements hôteliers et touristiques dans les zones Ubt **conforte la volonté d'accueillir des lits durablement marchands et de prévoir les logements aux employés saisonniers.** (axe 2-A)

- Le classement en AU et NLS du secteur de La Logère conforte la volonté des élus d'**adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable** (Axe 3).

L'objectif de la commune est de maintenir la capacité d'hébergement de la commune, diversifier l'offre d'hébergement touristique et d'assurer la pérennité des activités (commerces, services, remontées mécaniques…).
- L'encadrement différencié de l'artisanat, des commerces de détail et des restaurants en rez-de-chaussée permet de **créer une dynamique économique et de consolider le front de rue et le front de neige** en Ubt, dans le périmètre de l'OAP n ° 1 « Cœur de village » et hors périmètre de l'OAP n°1 « Cœur de village ». (axes 1B et 2C).
Ces rez-de-chaussées économiques sont une véritable valeur ajoutée à la commune et sont repérés dans l'OAP n°1 pour **conforter l'offre commerciale à l'année dans la centralité**.

- La mutualisation des stationnements publics existants et le futur projet à La Logère permettent de **minimiser l'impact paysager des nappes de stationnement** (axe 3B), **de limiter la place de la voiture dans la commune et d'encourager les déplacements piétons** (axe 3D).
- La limitation de la hauteur en Ubt à 7,5 m comme en zone Ub permet **une meilleure intégration du projet dans son tissu urbain et dans le paysage**. (axe B)

- L'encadrement des restaurants d'altitude et du refuge du Lachat classés en Nr permet de **pérenniser l'activité touristique en toute saison, de compléter l'offre restauration ou d'hébergement touristique du « village » et de leur permettre de se mettre aux normes.**

- La coquille pour les mouvements de terrain est corrigée afin d'être applicable dans les projets.

- **La correction du règlement graphique afin d'intégrer la voirie d'accès au secteur Ub** ne remet pas en question la pérennité de l'activité agricole, les prairies de fauches ou la fonctionnalité autour des bâtiments agricoles. Il ne s'agit que d'une régularisation de la voirie existante.

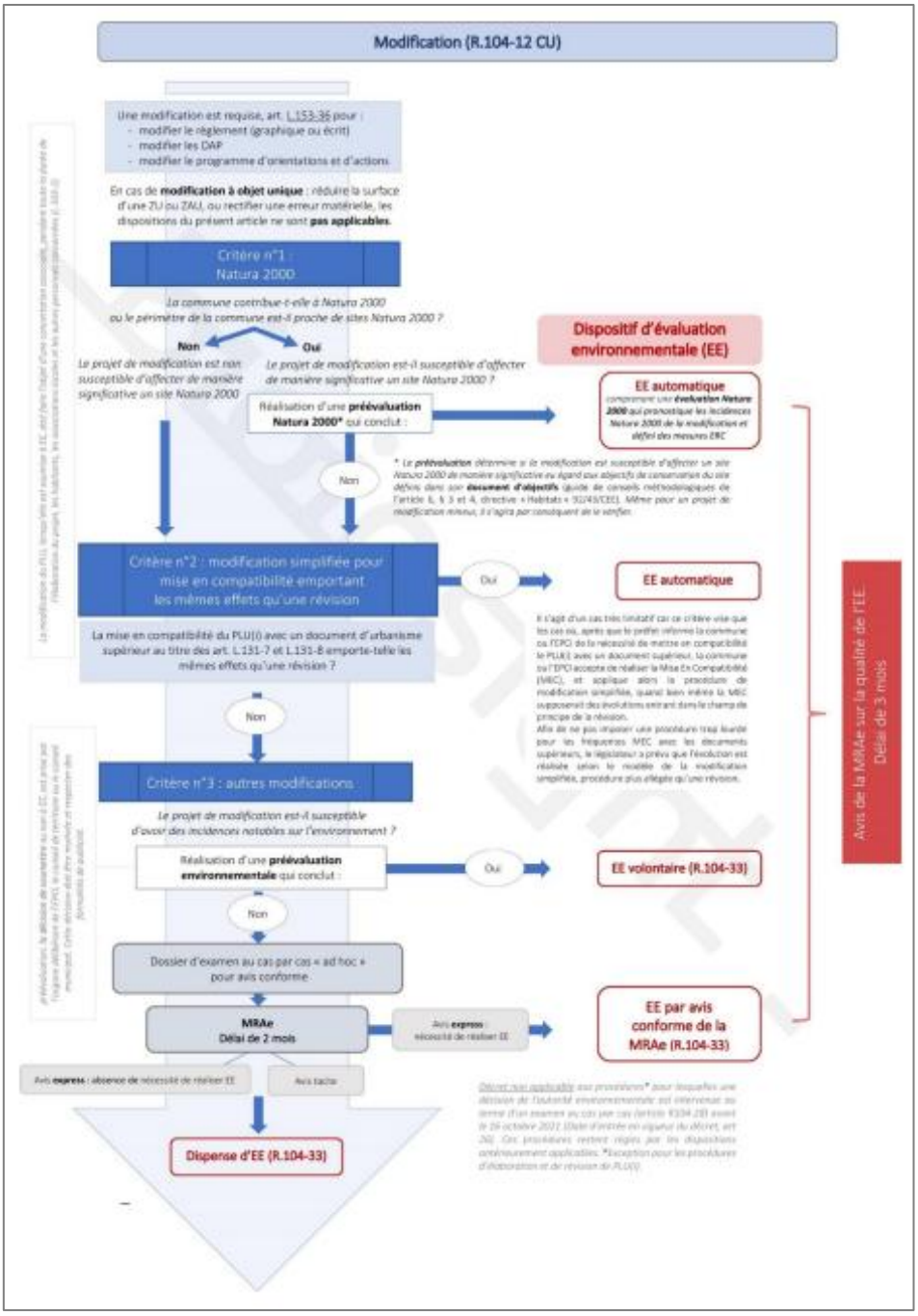
→ **L'ensemble des modifications confortent ces orientations et ne remettent pas en question les orientations du PADD.**

2.3- L'auto-évaluation environnementale

2.3-1. Cadre juridique

Une **préévaluation environnementale** <u>détermine</u> si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une **évaluation environnementale** doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Une **évaluation environnementale** <u>décrit et évalue</u> les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.
Une **auto-évaluation** <u>expose</u> une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité

environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).
Dans le cas d'une modification de PLU(i), la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme.
Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.



Source : bureau d'études bioinsight 2023

2.3.5. Processus décisionnel

Le PLU approuvé en 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Deux visites sur sites ont eu lieu en mai et décembre 2024 ont permis soit de conforter celle-ci, soit de constater les changement et d'évaluer leur impact. Le PLU approuvé en 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

- **L'OAP n°1 « Cœur de Village »** est une OAP sectorielle transversale.

- **Les secteurs Ubt** sont **des hôtels existants** (Mont Bisanne et Caprice des Neiges).

Source : cadastre 2023- orthophoto 2023

Source : cadastre 2023- orthophoto 2023

- Le secteur AU dit **La Logère** est au centre du village en front de rue et de neige à proximité d'un départ de remontée mécanique.

Source : cadastre 2023- orthophoto 2023

Lors de la définition de l'enveloppe urbaine dans le PLU de 2020, ce secteur a été considéré dans l'enveloppe urbaine.

Photographie vue du ciel.

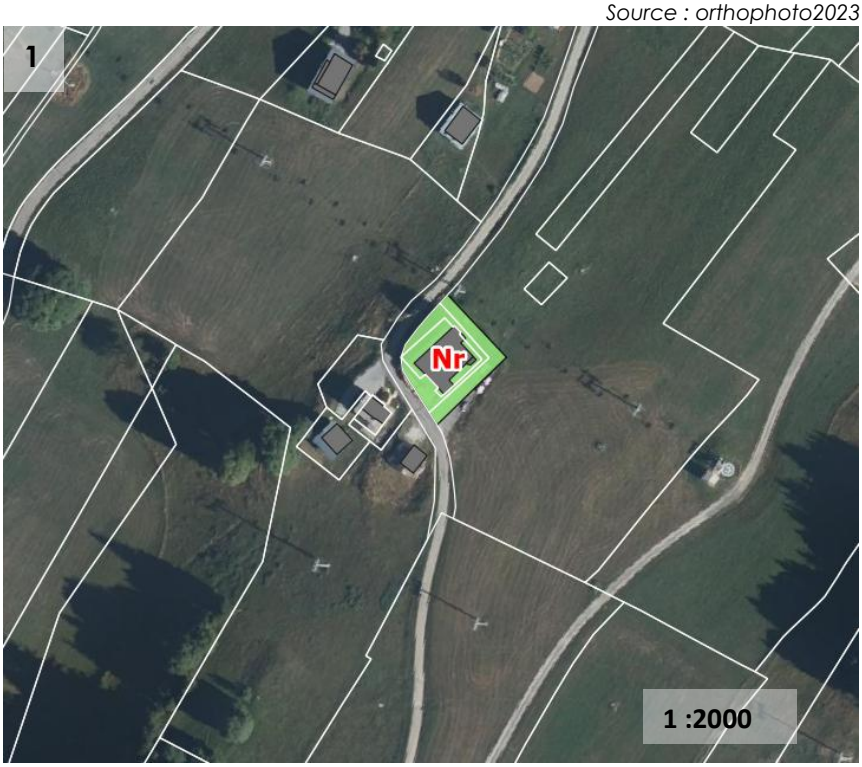
Source : Mairie – Drône-01/2025

En 2018, avant les travaux, il avait été constaté par les environnementalistes de Karum qu'il s'agissait principalement d'un habitat de type prairie de fauche de montagne fortement dégradée, probablement en raison de fauches nombreuses, de pâturage ou d'une fréquentation liée à sa position au sein de l'urbanisation. Aussi la végétation tend à se rapprocher des pâtures mésophiles.
Ces terrains n'ont pas été recensés en surface agricole utile et en espaces agricoles prioritaires au SCOT.
De plus, ce secteur a fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.
Le périmètre est actuellement **un parking non imperméabilisé** réalisé en 2018.

Les secteurs Nr sont composés de **bâtis existants comprenant des restaurants d'altitudes et un refuge du Lachat** situés sur le domaine skiable :

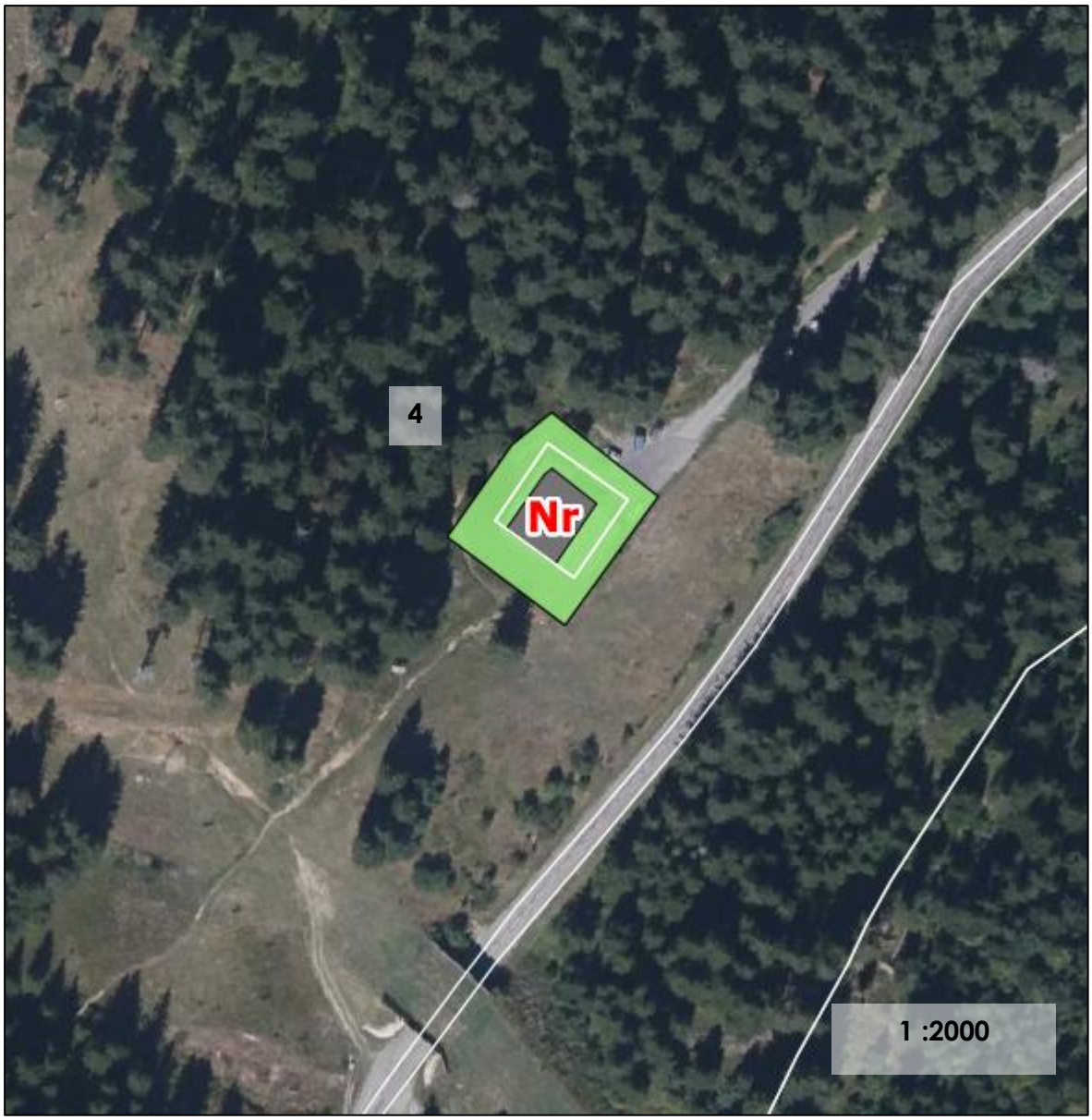
Localisation des secteurs

Source : orthophoto2023 – traitement ncU



Source : orthophoto2023 – traitement ncU

Source : orthophoto2023 – traitement ncU

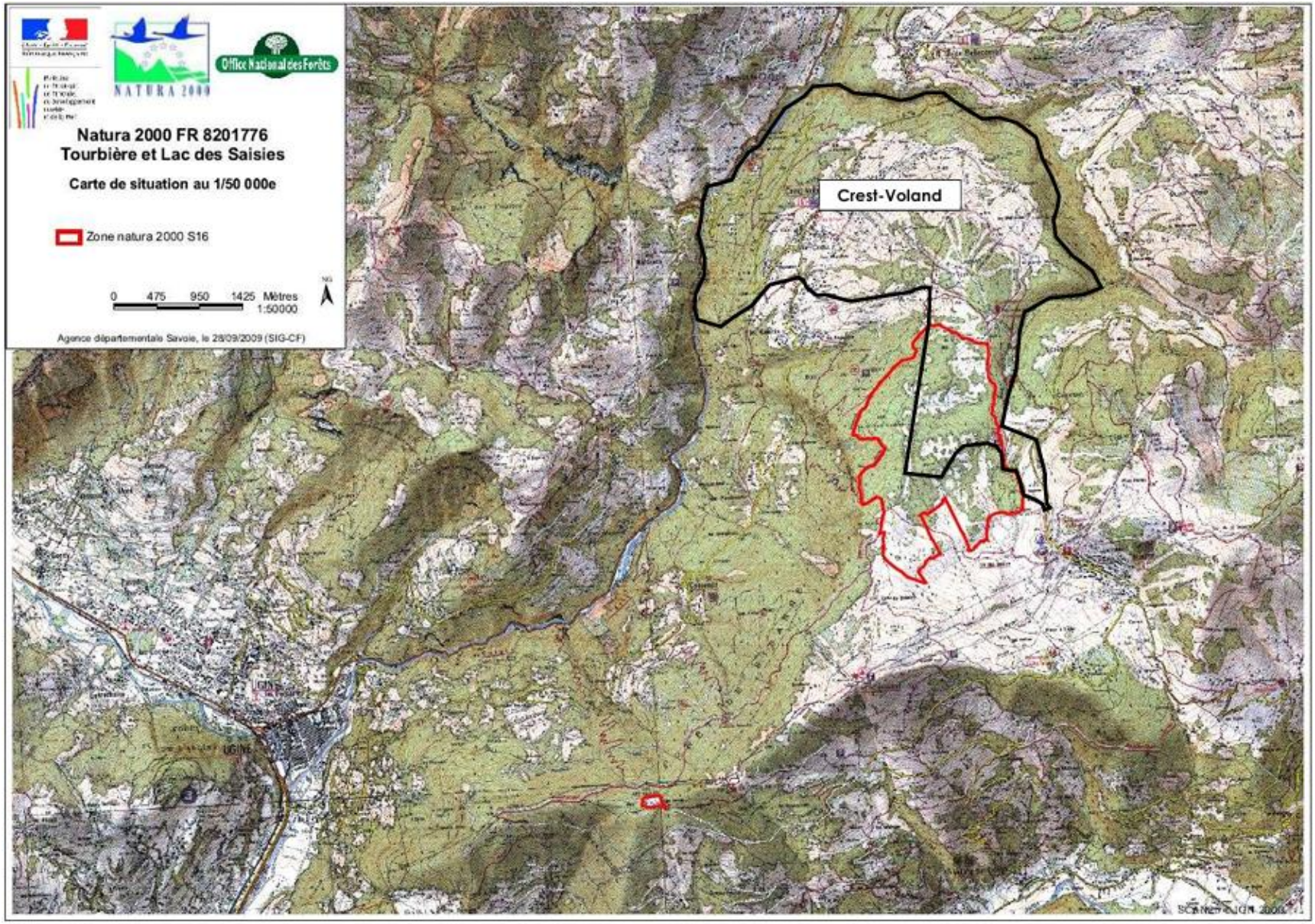


Source : orthophoto2023 – traitement ncU

- **La voirie existante classée actuellement en Ap va être classée en Ub pour régulariser la situation.**

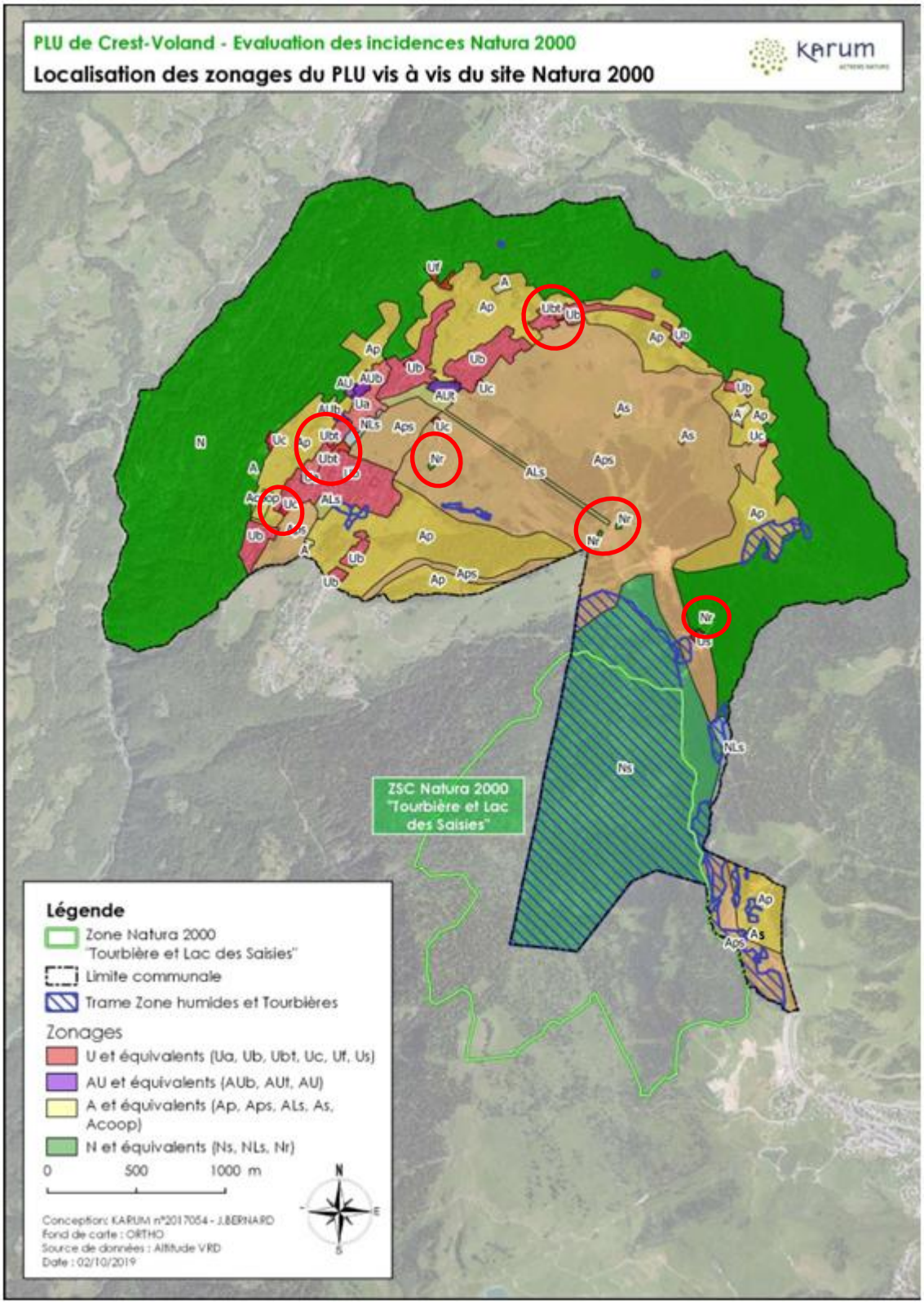
Source : orthophoto2023 – traitement ncU

1/ La commune de Crest-Voland est concernée par un unique site Natura 2000, qui est une zone spéciale de conservation (ZSC) : « **Tourbière et Lac des Saisies » (FR8201776)**. (évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 p187 à 195)
La commune de Crest-Voland est concernée par la ZSC FR8201776 dite « Tourbière et Lac des Saisies », car environ 114 ha de ce site se trouve sur la commune, soit 40% de la surface Natura 2000 (voir carte page suivante).
Ce site Natura 2000, de 290,13 ha, est situé entre le Val d'Arly et le Beaufortain. L'altitude minimale de cette ZSC est de 1 529m et l'altitude maximale de 1 731m. Les zones humides du col des Saisies appartiennent aux rares tourbières des Alpes du Nord. L'intérêt de cette ZSC est essentiellement floristique (bryophytes, plantes supérieures et champignons). La végétation laisse voir les différents stades du processus d'atterrissement d'une tourbière, depuis les zones les plus humides avec de l'eau libre jusqu'à la pessière à myrtilles. Quelques espèces animales présentent un intérêt patrimonial certain, en particulier parmi les oiseaux (notamment Pic tridactyle et petites chouettes de montagne), les reptiles (Lézard vivipare) et les invertébrés (Lépidoptères et Odonates inféodés aux tourbières acides d'altitude).


Natura 2000 FR 8201776
Tourbière et Lac des Saisies
Carte de situation au 1/50 000e
Zone natura 2000 S16
0 475 950 1425 Mètres
1:50000
Agence départementale Savoie, le 28/09/2009 (SIG-CF)
Office National des Forêts
NATURA 2000
Crest-Voland

Le site Natura 2000 est en quasi-totalité (99,9%) en zone Ns correspondant à une zone naturelle et forestière concernée par des équipements liés au domaine skiable (espace de ski nordique des Saisies). Le reste du site Natura 2000 est en zone Aps sur une surface d'environ 1 200m² sur les 114 hectares présents sur la commune (soit 0,1% de la surface). La zone Aps est une zone agricole stricte, c'est-à-dire inconstructible, destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial, et aux alpages.
Le site Natura 2000 « Tourbière et Lac des Saisies » présent sur la commune est entièrement protégé par **une trame « zone humide »** superposée au zonage du PLU, au titre de l'article L151-23 du CU.
Cette dernière interdit toute construction permanente ou temporaire, drainage ou assèchement, dépôt ou extraction de matériaux, et imperméabilisation.

- ➔ **Les zones Nr bâties et la régularisation de la zone Ub ne sont pas à proximité immédiate des zones humides et tourbières. Le refuge du Lachat, site le plus proche, se situe à 85 mètres.**



Le classement en zone Ns ou Aps avec une trame « zone humide » proposé par le projet de PLU, au titre de l'article L151-23 du CU, sur la totalité du site Natura 2000 permet une forte protection des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site, ce qui correspond à une incidence positive.

La mise en œuvre du PLU présente donc des incidences positives sur le site Natura 2000 du site « Tourbière et Lac des Saisies » et la modification de droit commun n°1 n'a pas d'incidence notable.

→ **La commune contribue à un site Natura 2000 mais le projet de modification est éloigné de plus de 85 m de la zone humide la plus proche contribuant à Natura 2000. Le projet de modification n°1 ne permet donc pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU). Le projet de modification n° 1 ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique.**

2/ La modification de droit commun n°1 du PLU n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision.
Le projet de modification ne vise qu'à recréer les zones Ubt, modifier des points de règlement écrit des zones Nr (destinations, sous-destinations et stationnement), adapter l'OAP n°1 (modifier l'emprise du secteur de la Logère et front commercial) et prendre en compte une erreur matérielle au règlement graphique.

→ **Ces modifications n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision.**

3/ Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Crest-Voland en 2022 portant sur l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la rectification du doublon réglementaire : OAP n°3 et règlement écrit de la zone AUb, l'évolution de certaines formulations du règlement écrit pour le rendre plus opérationnel, l'adaptation du règlement graphique pour permettre un projet de logements communaux et la mise à jour des emplacements réservés a fait **l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2022-ARA-KKOPP-2602. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision du 02/05/2022.**
La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Crest-Voland en 2023 portant sur l'adaptation des fourchettes de production de lits touristiques dans les OAP n°1 et n°2 et des adaptations du règlement écrit a fait **l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2023-ARA-AC-3142. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme délibéré le 11/09/2023.**

→ **Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de modification de droit commun n°1 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE » ?**

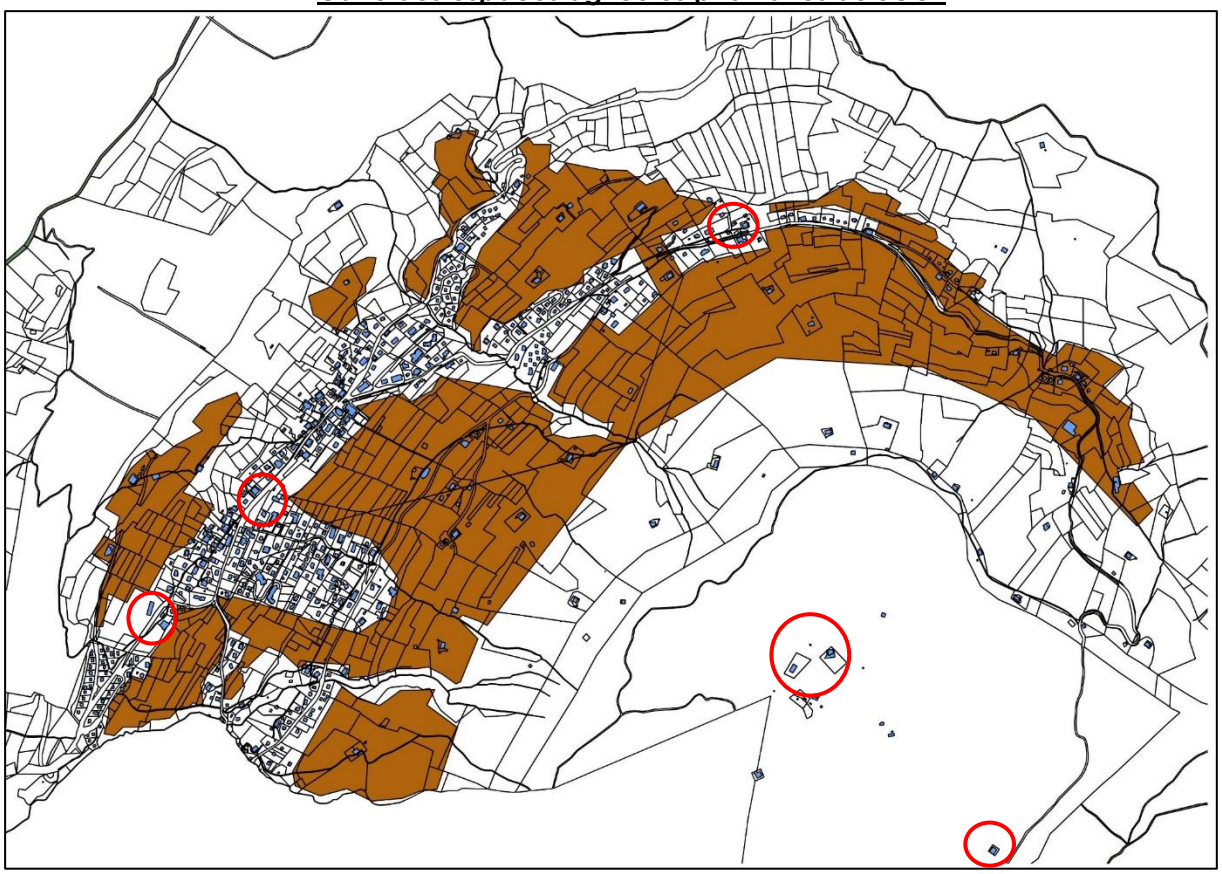
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale

2.3.3.1. L'agriculture

Sur le territoire de Crest-Voland différents enjeux agricoles peuvent être mis en avant :

- Garantir l'autonomie fourragère
- Préserver les espaces agricoles au Mont Lachat et au Plan du Crest.

Carte des espaces agricoles prioritaires du SCOT



Source : rapport de présentation PLU – 2020 – Carte des espaces agricoles prioritaires au SCOT.

Les secteurs Ubt de Mont Bisanne et du Caprice des neiges, les zones Nr ainsi que la régularisation de la zone Ub sont des zones déjà bâties.

Le secteur de la Logère n'est plus agricole. Il s'agit d'un parking en depuis 2018. Il s'agissait initialement d'une prairie fortement dégradée probablement en raison de fauches nombreuses, de pâturage ou d'une fréquentation liée à sa position au sein de l'urbanisation.

Les possibles extensions de 40 m² d'emprise au sol autorisées sont uniquement pour la mise aux normes des 4 bâtis en secteur Nr. Il est rappelé que l'objectif de ces potentielles extensions sous conditions ne devra **pas créer de pièce de vie supplémentaire et augmenter la fréquentation**.

Trois secteurs Nr sont enclavés en zone Aps et le quatrième secteur est en zone N.

Nr n°1

Extrait de l'orthophoto 2023 – échelle 1 :500

Nr n°2

Extrait de l'orthophoto 2023 – échelle 1 :500

Nr n°3

Extrait de l'orthophoto 2023 – échelle 1 :500

Nr n°4

Extrait de l'orthophoto 2023 – échelle 1 :500

Ces secteurs ne sont pas localisés dans des espaces agricoles prioritaires. Le périmètre immédiat de ces bâtis pouvant permettre l'unique extension potentielle de 40 m² d'emprise au sol maximum pour la mise aux normes de l'établissement de ces bâtis n'ont pas d'usage agricole. **Il s'agit d'espace d'agrément des bâtis.**

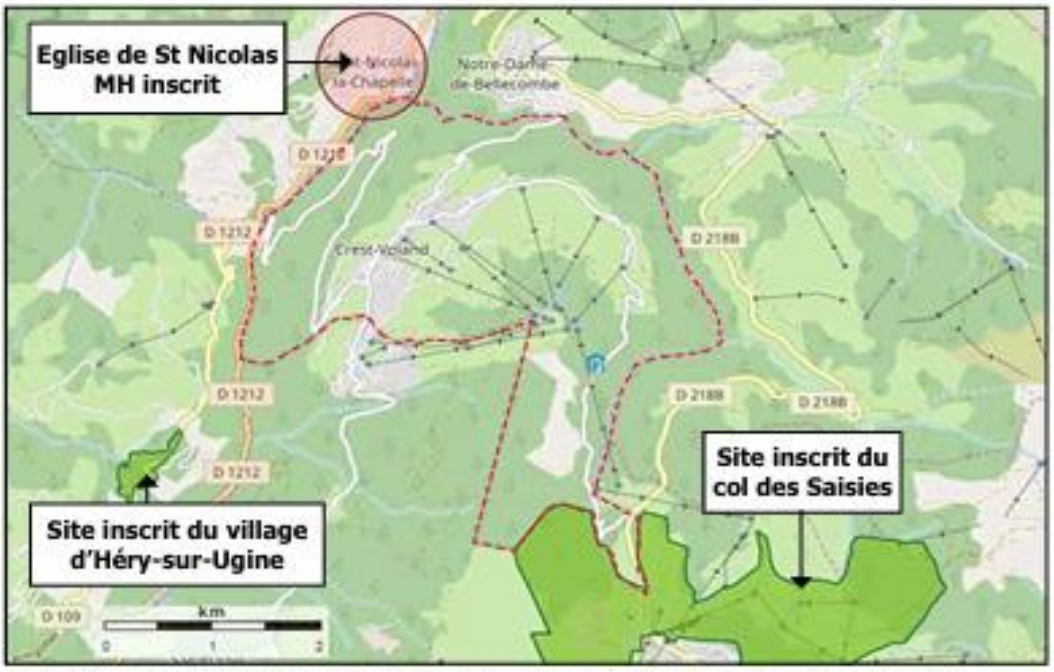
→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification de droit commun n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'exploitation agricole et ne consomme pas d'espace agricole ou forestier.**

2.3.3.2. Le paysage et le patrimoine

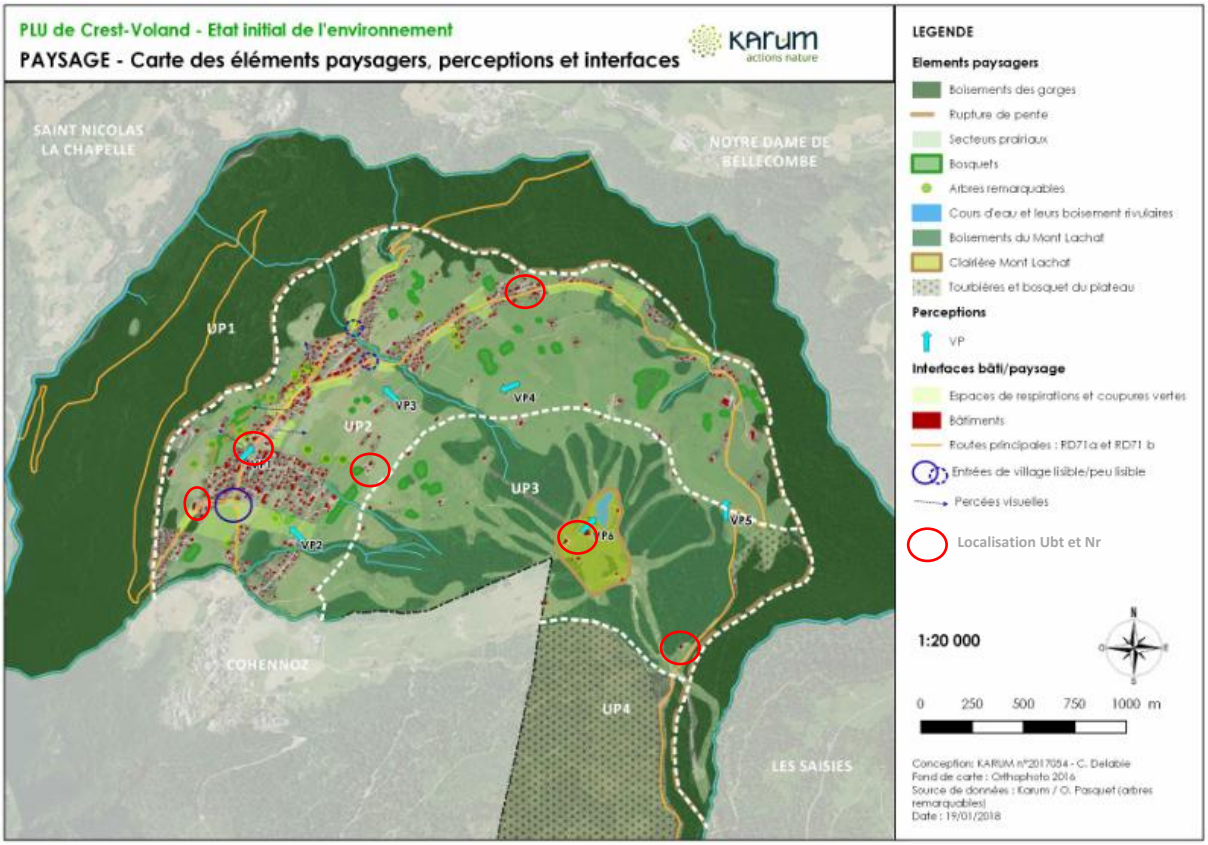
A l'échelle régionale, le site d'étude se situe au sein de l'unité 137-H-S dite « vallée de St Gervais et haut-val d'Arly » identifiée par l'observatoire régional des paysages (Source : DREAL Rhône-Alpes, 2007).

A l'échelle du département, le CAUE de Savoie a précisé ce découpage à travers la charte architecturale et paysagère de la région d'Albertville (Source : CAUE 73, 20 mai 2005). Le site d'étude est identifié au sein de l'unité n°7 dite « Balcons de l'ubac du val d'Arly ».

Le secteur n'est concerné par aucune protection au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Le monument protégé le plus proche se situe à environ 1.5 km. Il s'agit de l'église de Saint Nicolas la Chapelle, monument historique inscrit à l'Inventaire supplémentaire. Bien que située sur le versant d'en face, aucune covisibilité réciproque entre l'église et le site n'est possible en raison de sa position en contre-bas et des boisements de versant. L'église est à 950 mètres d'altitude alors que le projet se situe à 1200 mètres, soit 250 mètres plus haut.



Localisation du projet et des sites inscrits les plus proches (atlas.patrimoines.culture.fr)



Source : rapport de présentation du PLU approuvé 2020 – p43

L'OAP n°1 vise à restructurer le front de neige aujourd'hui relativement banalisé et aux composantes hétérogènes. Les aménagements prévus vont dans le sens d'une amélioration de la qualité du paysage urbain.
La réorganisation des stationnements, des équipements sportifs et de loisirs optimisera la lisibilité du front de neige en proposant un site attractif avec une vraie cohérence d'ensemble.
Le projet d'hébergement touristique qui émergera à La Logère devra mettre en scène l'entrée sur le chef-lieu. L'enjeu sera de travailler la qualité architectural de la nouvelle façade urbaine en assurant la cohérence avec le bâti traditionnel du village.

Le secteur n'est concerné par aucune protection au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Le monument protégé le plus proche se situe à environ 1.5 km. Il s'agit

de l'église de Saint Nicolas la Chapelle, monument historique inscrit à l'Inventaire supplémentaire. Bien que située sur le versant d'en face, aucune covisibilité réciproque entre l'église et le site n'est possible en raison de sa position en contre-bas et des boisements de versant. L'église est à 950 mètres d'altitude alors que le projet se situe à 1200 mètres, soit 250 mètres plus haut.

Perception proche

Le village de Saint-Nicolas est trop bas en altitude pour distinguer le chef-lieu de Crest-Voland derrière les boisements du versant. C'est seulement à partir de 1200 mètres d'altitude que l'on perçoit le site étudié. Le terrain d'assiette y est encore en partie masqué par les boisements.
L'encadrement des potentielles réhabilitations et mises aux normes des bâtis en zone Nr en spécifiant que les extensions limitées devront entre autres assurer une bonne intégration au paysage et à l'environnement permettra d'assurer une bonne insertion paysagère.

Le règlement de la zone Nr est adapté pour autoriser une unique extension limitée à 40 m² de surface de plancher pour la mise aux normes des établissements sans aucune création de surface commerciale ou pièce de vie supplémentaire et en assurant bonne intégration au paysage et à l'environnement du projet.

La voirie objet de la correction est déjà existante et n'a pas d'impact supplémentaire sur le paysage.

→ **L'incidence de la zone urbaine à vocation touristique du bâti isolé à vocation touristique ou de la voirie existante est faible sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente en épaisseur de l'enveloppe urbaine.**

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification de droit commun n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le paysage et le patrimoine.**

2.3.3.3. Les espaces naturels et les fonctionnalités écologiques

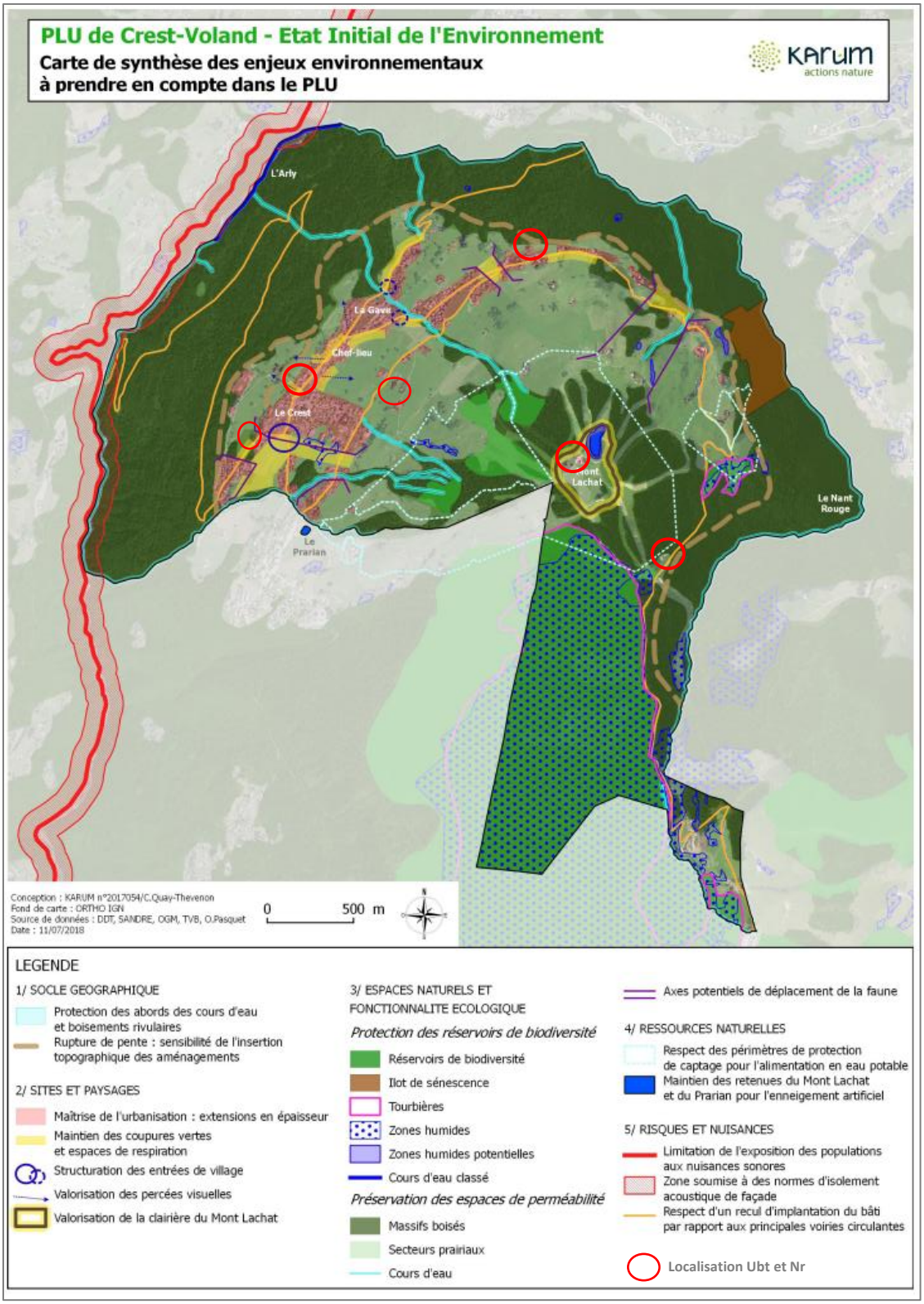
Crest-Voland dispose d'un environnement naturel riche :

- La commune possède l'un des plus remarquables ensemble de tourbières d'altitude des Alpes.

Des zones d'importance majeure sont repérées sur le territoire : Tourbière et lac des Saisies inscrits comme APPB « Tourbières des Saisies », zone Natura 2000 « Tourbières et Lac des Saisies », réserve naturelle régionale « Tourbière des Saisies », deux ZNIEFF de type I la «Tourbière de la Grande Mouille» (3,6 ha) et la «Tourbière du Lac des Saisies» (594 ha) et une partie d'une ZNIEFF de type 2, «Ensemble des zones humides du nord du Beaufortain» (4 676 ha).

- Plusieurs zones humides répertoriées sur le versant (73CPNS6255 - Le Nant Rouge (0,20 ha), 73CPNS6217 - Les Mouilles (1,52 ha), 73CPNS6216 - La Grande Mouille (2,47 ha), 73CPNS6066 - Les Saisies (145,80 ha)), dont l'une proche de l'espace urbanisé (les Mouilles).
- Présence d'un cours d'eau classé, l'Arly, et de cours d'eau utilisés comme frayères par le Chabot et la Truite fario.
- Surfaces importantes de massifs boisés à l'aval du village et sur le sommet du Mont Lachat.
- Présence de nombreuses espèces animales et végétales protégées et/ou menacées.

Les différents secteurs ne présentent pas d'intérêt majeur pour la Trame Verte et Bleue du territoire.



Source : rapport de présentation du PLU approuvé 2020 – p56

Il ne s'agit que de **remettre en vigueur un zonage préexistant Ubt, de classer en AU le secteur de La Logère anciennement classer en UBt, de faire évoluer le règlement de la zone Nr sans construction nouvelle et de classer en Ub une voirie existante**.
L'ensemble des secteurs (hormis La Logère) sont en zone bâtie.

Les secteurs Nr n°1, 2 et 3 sont éloignés de la Tourbière des Saisies, zone humide « Les Mouilles » et des réservoirs de biodiversité.
Les secteurs Nr n°2 et 3 intégrés à la bande de protection de 300m autour de la retenue collinaire du Mont Lachat ont été finement délimitées pour correspondre aux emprises des constructions concernées. Les aménagements autorisés et l'extension potentielle y sont également très restrictifs.
Concernant la ZNIEFF de type 2, «Ensemble des zones humides du nord du Beaufortain», le secteur Nr n°4 est une reconnaissance du bâti existant. L'extension potentiellement autorisée est très restrictive et ne remettent pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux couverts par l'inventaire.
Le secteur Nr n°4 est proche de la zone humide des Saisies mais du fait de la séparation par le pont skieurs de la piste de ski des Bâches et de la topographie du site de projet, aucun écoulement d'eau ne sera susceptible d'impacter cette dernière.

La zone AU de La Logère se trouve en cœur de village coincée entre la route et l'urbanisation présente. Il s'agit d'un parking d'une cinquante de places réalisées en 2019, une maison ainsi que des espaces « libres ».

Source : googleearth 2024 – traitement ncU

Le secteur reste éloigné des zonages réglementaires constituant des réservoirs de biodiversité (1,5 km de la Tourbière des Saisies, 1 km des ZNIEFF de type II et 200 m en aval de la zone humide « Les Mouilles ». Ceux-ci sont concentrés à l'extrémité sud du territoire et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.
Le secteur n'est pas susceptible d'accueillir la présence de flore ou de faune protégées.

→ **La modification du PLU n'a pas d'incidences notables sur les espaces naturels et ne consomme pas d'espace naturel.**

2.3.3.4. Les ressources naturelles et la pollution

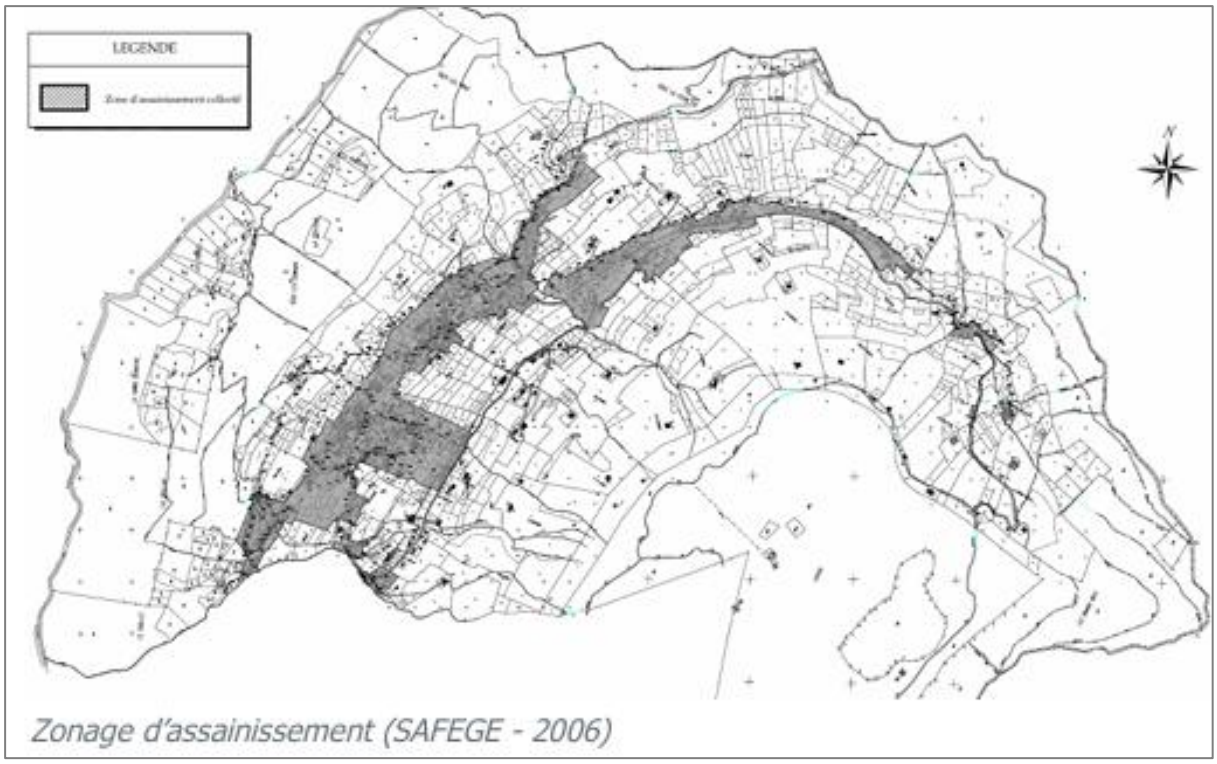
Les secteurs classés en zone UBt, la zone AU et la correction graphique sont très éloignées des **captages d'eau potable** de la commune ainsi que de leurs périmètres de protection quand ils en font l'objet.

Le Schéma Directeur d'Assainissement et le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ont été pris en compte dans l'élaboration du projet.

Cependant, **un bilan besoins-ressources en eau potable** a été réalisé en 2025 par le service « eau-assainissement » d'Arlysère (*annexe 2*). Celui-ci révèle que la ressource en eau ne permettra pas de garantir l'alimentation en eau potable lors d'un pic touristique hivernal en situation d'étiage ou de sécheresse. Afin de prendre en compte cette nouvelle donnée, les élus ont fait le choix de classer en AU le secteur de la Logère dans l'attente d'étude et de travaux permettant de sécuriser la ressource.
Arlysère a lancé une étude de modélisation auprès d'un cabinet spécialisé pour rechercher les ressources disponibles qui pourraient être mobilisables sur la commune de Crest Voland. Le résultat de cette étude a été rendu le jeudi 9 janvier 2020 et a fait apparaitre l'opportunité de pouvoir faire transiter de grandes quantités d'eau du village d'Hauteluce (source du Dorinet et des Revers) vers le Val d'Arly, via les Saisies et Notre Dame de Bellecombe, de manière gravitaire et en utilisant un patrimoine quasi existant sur toute la longueur.
Cette « colonne structurante » a été en premier lieu imaginée pour venir en secours aux besoins grandissant en eau du village de Flumet, mais est aussi en capacité de venir sécuriser l'approvisionnement en eau de la commune de Crest-Voland avec un maillage gravitaire entre Les Saisies et le Mont Lachat.
Deux kilomètres de réseaux resteraient à réaliser pour consolider la source des Moulins. Ce projet présente un réel enjeu sur le territoire Arlysère et sera discuté dès le démarrage du prochain mandat.
Cette étude précise qu'en ordre de grandeur, « le potentiel associé pourrait atteindre 10,46 l/s excédent pour la seule ressource du Dorinet considérée (p.22/96 du rapport), soit près de 900 m^3/jour à l'étiage, correspondant à plus de 4500 personnes à un ratio très confortable de 200 l/j/personne ». Ces valeurs dépassent largement la demande de l'UTN de Flumet initialement considérée. L'ensemble de ces valeurs serait de plus à conforter avec la source des Revers évoquée, et des ressources complémentaires stratégiques concernées.

Concernant les autres modifications, aucun changement de destination n'est autorisé et ces évolutions réglementaires ne vont pas augmenter la consommation d'eau potable (aucune augmentation de la capacité d'accueil).
L'adaptation du règlement écrit Nr ne va pas générer de fréquentation supplémentaire et de ce fait de consommation d'eau potable supplémentaire.
La qualité de l'eau potable distribuée est bonne.

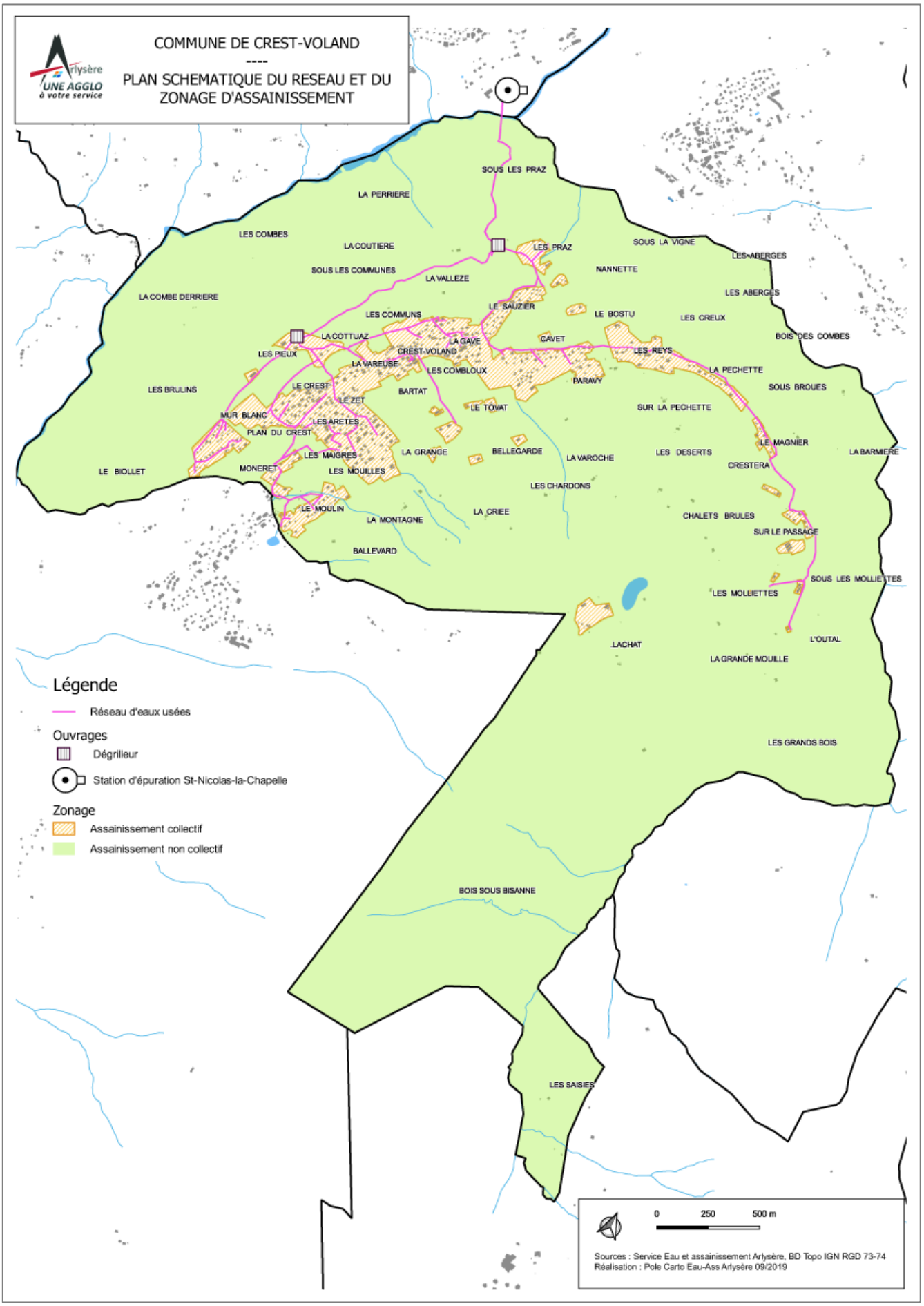
Pour l'assainissement, la station d'épuration de Saint-Nicolas-la-Chapelle possède une capacité de 27800 équivalents habitants dont 12000 équivalents habitants pour Crest-Voland. Elle peut accueillir selon les derniers échanges avec l'agglomération d'Arlysère les effluents supplémentaires des nouvelles constructions envisagées pour la population permanente et temporaire projetée par le PLU dans sa globalité.
Le zonage d'assainissement réalisé dans le cadre du PLU inscrit majoritairement les zones ouvertes à l'urbanisation (U et AU) en zone d'assainissement collectif (hors Us en zone favorable à l'ANC).



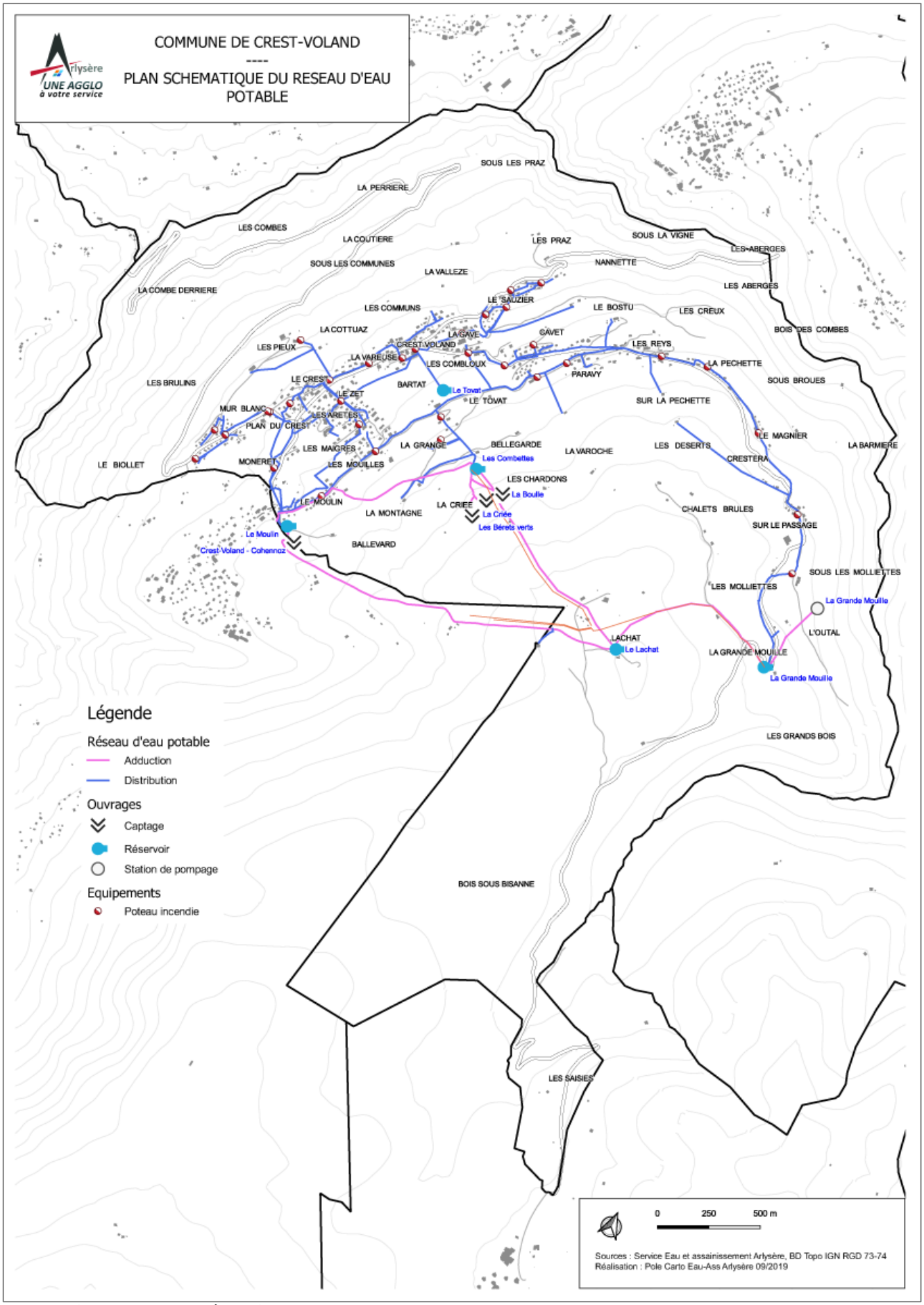
Extrait p62 du rapport de présentation du PLU approuvé

Le PLU est dimensionné de manière à ce que les effluents de la commune puissent être traités par la station d'épuration intercommunale de Saint-Nicolas-la-Chapelle. Cette dernière réserve une capacité de 12 000 eqHab pour Crest-Voland et Cohennoz. **Le réseau d'assainissement existant a les capacités suffisantes pour recevoir les rejets d'eaux usées supplémentaires liées à l'évolution démographique et économique prévue au PLU**. **Les zones Ubt et Nr sont prises en compte.**
Le réseau d'assainissement collectif disponible pour la zone Ubt a une capacité adaptée.

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur pourront être autorisés. En revanche, les secteurs ayant des sols inaptes à l'ANC ne sont pas développés.



Extrait du rapport de présentaiton – PLU 2020 p182



Extrait du rapport de présentaiton – PLU 2020 p183

Le règlement de la zone Ubt favorise les économies d'énergies et incite au développement des modes de déplacement doux. Le secteur de la Logère dispose d'un bon ensoleillement moyen (1249 à 1261 kWh/m2/an) et une bonne exposition Sud et Ouest sans masque solaire lié au relief proche. Il faut noter par ailleurs que la densité de logements à l'échelle de la zone UBt favorisera également les économies d'énergie : optimisation d'un mode de chauffage collectif, formes architecturales compactes des bâtiments.
La commune de Crest-Voland n'est pas située au sein des zones sensibles en termes de qualité de l'air identifiées par le SRCAE.
Les sources potentielles de pollutions de l'air du secteur de la Logère peuvent être liées aux déplacements motorisés et aux stationnements le long de la RD71a.
Il faut noter sur ce point que le positionnement des futurs hébergements touristiques à proximité direct des commerces et services du chef-lieu et des remontées mécaniques permettra de limiter les déplacements motorisés pendant les périodes touristiques.
La création de garage à vélos sera imposée par le règlement de la zone UBt afin d'inciter à l'usage des modes de déplacements alternatifs.
L'absence d'augmentation de la fréquentation des restaurants et refuges classés en Nr ne générera pas de flux supplémentaires pour rejoindre ces sites.

Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune d'après les données des bases BASIAS (Source : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias) et BASOL (Source : http://basol.developpement-durable.gouv.fr).
Le ramassage des ordures ménagères s'est d'ores et déjà adapté aux variations de volumes liées à l'activité touristique.

→ **Les incidences de la modification de droit commun n°1 du PLU sur les ressources et les risques de pollution sont négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les capacités d'assainissement a été étudiée et vérifiée (à court et long terme).**
Le projet de modification prend en compte le bilan besoins-ressources en eau potable de 2025 en classant en AU le secteur de la Logère.
Des mesures sont imposées dans le règlement pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et réduire leur pollution. De même, le PLU permet de réduire la production de déchets et les consommations d'énergie liées à l'urbanisation, tant par une implantation favorable des zones urbanisables que par le règlement et les OAP favorisant l'architecture économe et les déplacements doux.

2.3.3.5. Les risques et les nuisances

La commune Crest-Voland ne fait pas l'objet d'un Plan de prévention des risques (PPR).
Les zones urbanisées sont épargnées par les risques naturels et technologiques.
De plus, les terrains concernés ne sont pas riverains d'un cours d'eau.

Un aléa faible de retrait-gonflement des argiles est localisé sur la commune mais concerne le haut du versant (Source : http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives). Au regard du risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité moyenne (4).

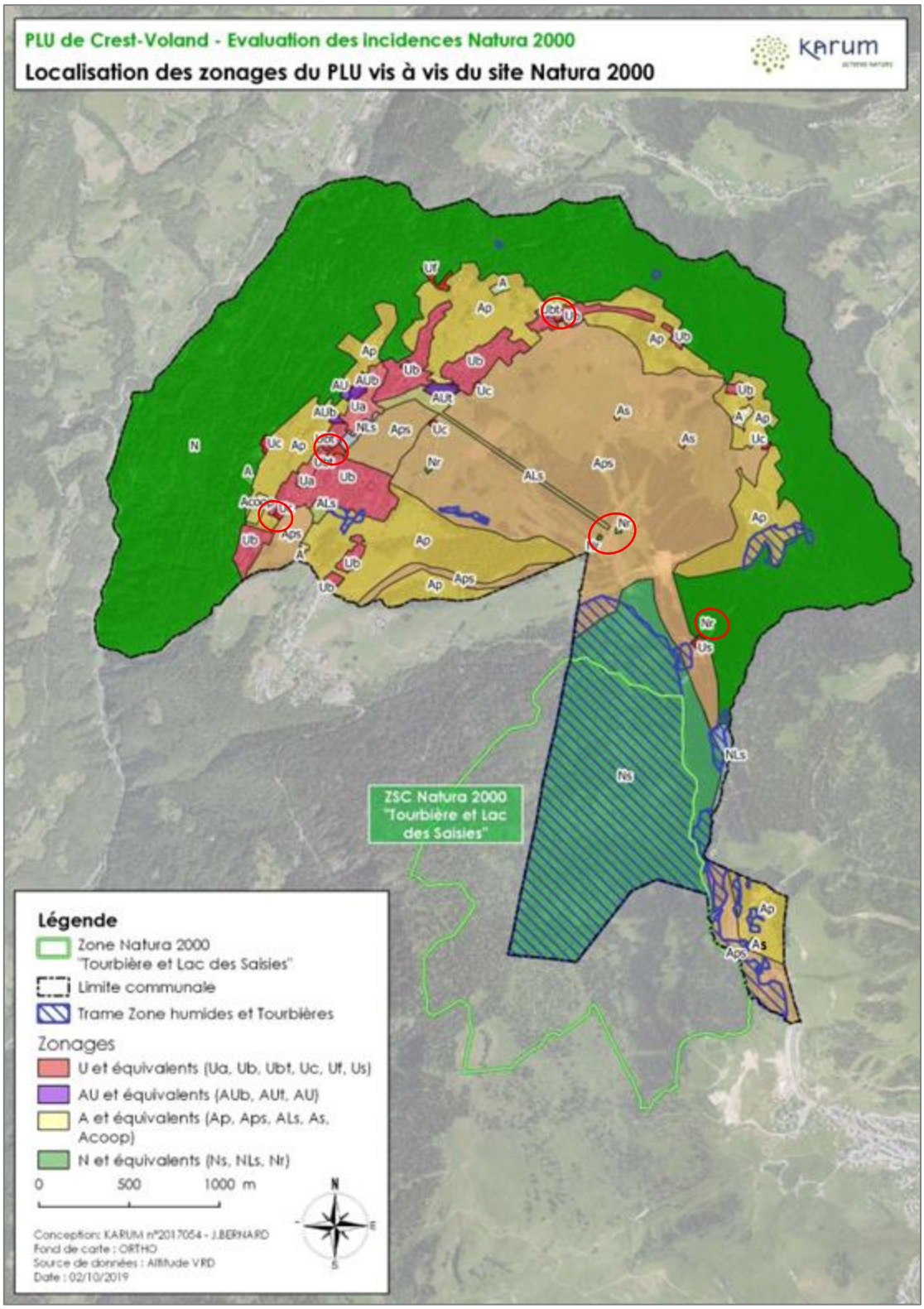
Aucune ICPE soumise à autorisation n'est présente sur la commune.

La voie bruyante (RD1212) n'impacte pas le tissu urbanisé de Crest-Voland.

→ **Aucune construction existante ou zone urbanisable n'est concernée par un risque naturel ou technologique connu. Des mesures sont prescrites dans le PLU pour éviter les nuisances (cheminements doux favorisés, activités nuisantes placées hors des zones habitées). La modification de droit commun n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur ce thème.**

2.3.3.6. Le site NATURA 2000

La commune de Crest-Voland est concernée par un unique site Natura 2000, qui est une zone spéciale de conservation (ZSC) : « Tourbière et Lac des Saisies » (FR8201776).
L'évaluation des incidences du PLU et de la modification de droit commun n°1 du PLU sur les sites Natura 2000 correspond à l'analyse des incidences du projet de modification (remise en vigueur des zones Ubt, modification du règlement écrit de la zone Nr, la mise à jour de l'OAP n°1 et la correction graphique) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, qui ont justifié la désignation du site, au regard des objectifs de gestion.



Source : rapport de présentation – PLU – 2020 p.192

→ Aucun secteur n'est à proximité directe des sites hormis la zone Nr du refuge du Lachat où seule la mise aux normes est autorisée.
La mise en œuvre de la modification de droit commun n°1 du PLU ne présente donc aucune incidence notable sur le site Natura 2000 du site « Tourbière et Lac des Saisies ».

2.4- Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espace boisé classé (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A).
Ce projet ne réduit pas non plus de protection édicté en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.
La préévalution environnementale détermine qu'il n'y a pas de risque que le projet de modification de droit commun n°1 présente des effets notables environnementaux (sur des facteurs ou thèmes environnementaux) et des incidences notables sur les secteurs concernés par le projet de modification de droit commun n° 1.

➔ **Le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de la commune de Crest-Voland n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.**

Par conséquent, il a été décidé que la personne publique responsable transmette un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant l'auto-évaluation que constitue cette présente étude.

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCOT Arlysère (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1- Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU a été approuvé en 2020. La commune s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.
Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Le projet de modification ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2020 ne sont pas concernées. La compatibilité avec les orientations du SDAGE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée. (*p 123-124 du rapport de présentation*).
Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SDAGE.**

3.2- Compatibilité avec le schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Arlysère

Le Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère a été approuvé le 9 mai 2012. Une modification du document de planification supra-communale a été par la suite engagée, portant sur la localisation des sites potentiels d'implantation des résidences touristiques dans 5 communes du Beaufortain et du Val d'Arly. Elle a été approuvée le 27 septembre 2018 par le Conseil Communautaire.
Les modifications apportées dans le cadre de cette modification permet de **consolider l'objectif du SCoT de produire des lits marchands sur des secteurs stratégiques dans la limite de 1000 lits sur Crest-Voland** en remettant en vigueur les zones Ubt et en classant en AU le secteur de La Logère. L'objectif de ces zones est de consolider l'offre existante et de proposer une nouvelle offre répondant aux attentes d'une clientèle toutes saisons sur un secteur

stratégique. La zone AU de la Logère correspond à la localisation affichée au SCOT pour l'implantation d'hébergements ou résidences de tourisme.

Le tableau ci-après permet de vérifier la compatibilité des modifications du PLU avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, dans sa version modifiée en 2018.
Cette analyse se concentre sur les orientations du SCoT liées à l'environnement:

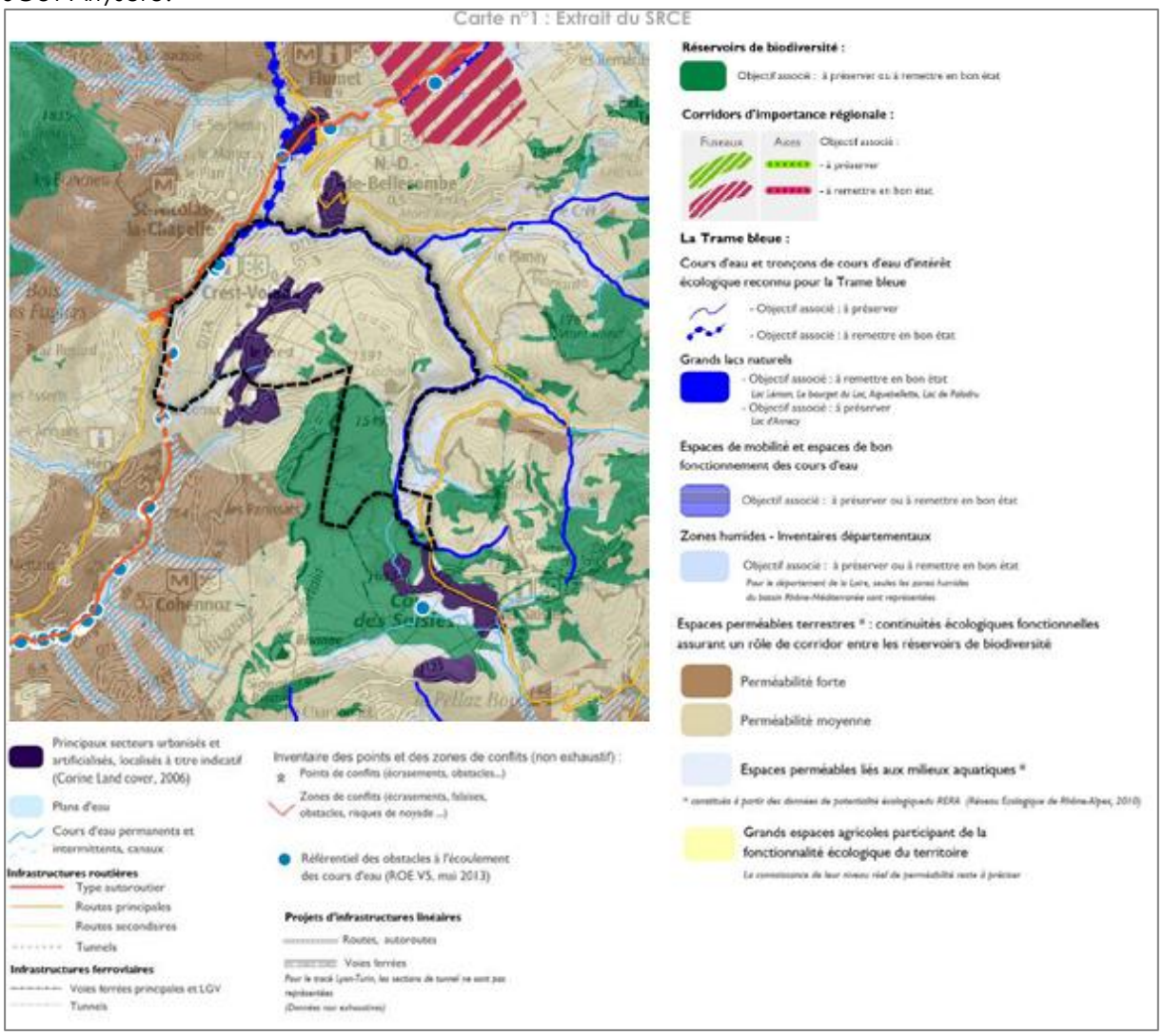
Orientations du SCoT	Compatibilité du PLU avec le SCoT
Orientations de préservation – valorisation des espaces naturels, agricoles et des paysages	
Les paysages urbains	Le règlement et les OAP s'attachent par ailleurs à favoriser l'intégration paysagère des futures constructions par un traitement traditionnel de leur aspect architectural et qualitatif des limites de propriété. Le règlement écrit vise à préserver ces constructions traditionnelles.
La protection et la mise en valeur des ressources et du patrimoine	
Économiser l'énergie et prendre en compte le Climat	Le PLU intègre cet objectif au sein du PADD (Axe 3) en privilégiant les modes de constructions qui intègrent les principes de la transition énergétique à l'échelle d'une commune de montagne. La remise en état des logements et le confort énergétique est favorisé sous condition de préserver la qualité architecturale du bâti. Il est prévu un raccordement au réseau de chaleur une fois celui-ci réalisé (projet intercommunal). Le PADD favorise également l'aménagement de cheminements piétons (Axe 1) et le développement d'alternatives aux déplacements motorisés (offre pour cycles électriques) afin de lutter contre les rejets de gaz à effet de serre. L'implantation des secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité immédiate des services et équipements publics du centre bourg permet de favoriser les modes doux. Les OAP et le règlement imposent des formes bâties compactes (collectif, intermédiaire) et des orientations solaires favorables qui faciliteront les économies d'énergie. Le règlement du PLU favorise l'isolation par l'extérieur du bâti existant et incite à la production d'énergies renouvelables en autorisant les éoliennes et panneaux solaires sous réserve d'une intégration qualitative à la construction. Plusieurs emplacements réservés (ER) inscrits au zonage vont dans le sens d'une réduction des consommations d'énergies fossiles. Ils concernent notamment l'aménagement de cheminements piétons.

La compatibilité avec les orientations du SCOT lors de l'élaboration du PLU a été démontrée (*p 125 à 128 du rapport de présentation*)
Le projet de modification ne concerne pas les objectifs principaux du SCOT concernant les thématiques environnementales.

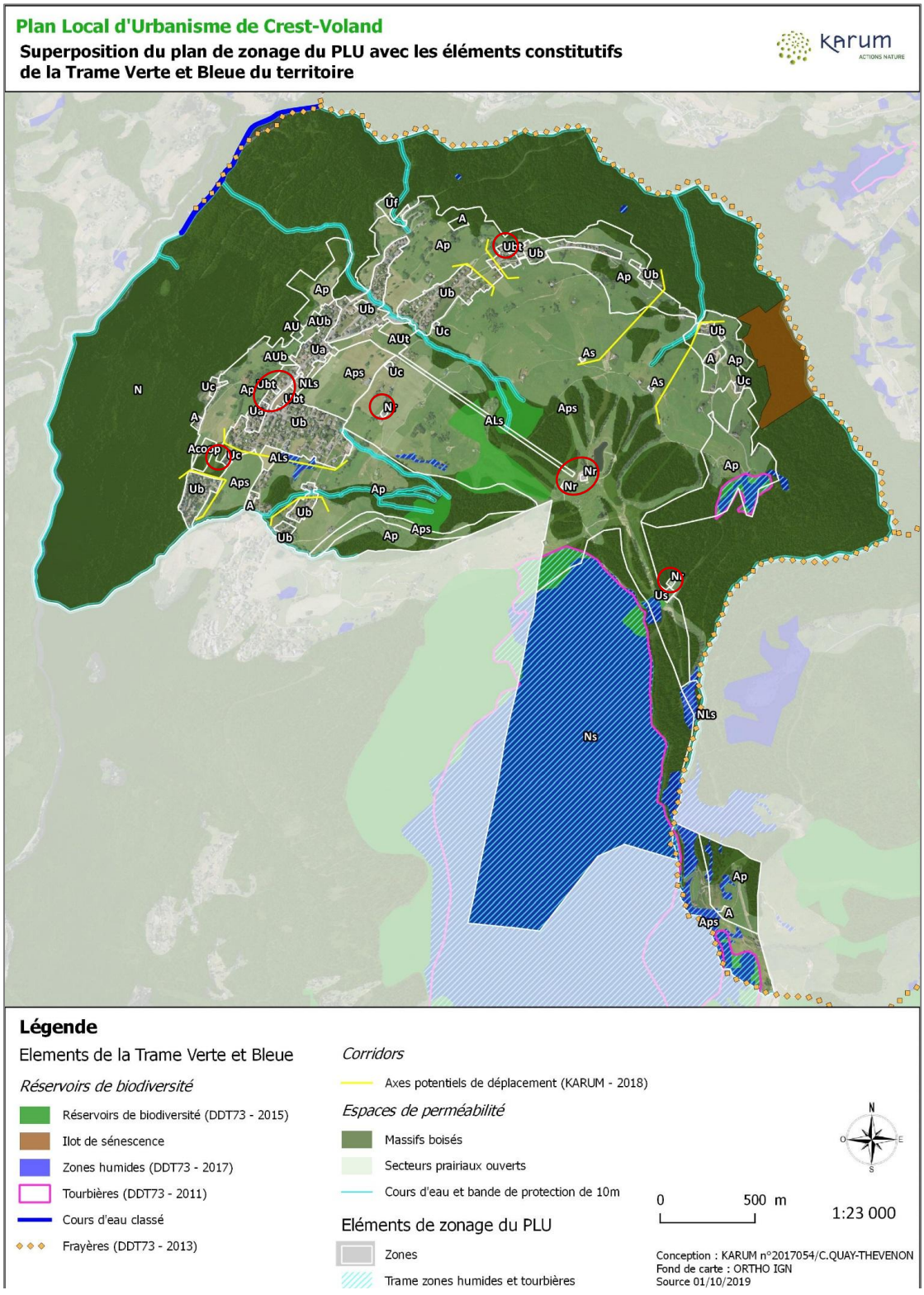
→ **Le projet de modification est compatible avec le SCOT.**

3.3- Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.
Dans le cadre du PLU, il s'agit de protéger les espaces de biodiversité identifiés par le SRCE et d'assurer le maintien du bon fonctionnement des continuités écologiques qui permettent de préserver des liens entre ces réservoirs.
Le PLU propose donc une traduction du SRCE cohérente à l'échelle de la commune de Crest-Voland. Pour cela, il s'est appuyé sur la Trame Verte et Bleue cartographiée dans le cadre du SCoT Arlysère.



Extrait du rapport de présentation du PLU 2020 p130



Source : EIPPE – PLU – 2020 - KARUM

Le projet de modification ne concerne pas les réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et le maintien des principales continuités écologiques.
Le projet de modification fait évoluer la règlementation d'espaces situés d'espace bâtis et à bâtir.
La prise en compte des orientations du SRCE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée (*p. 129-132 du rapport de présentation*).

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCE.**

3.4- Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Plan Climat Energie (PCET)

Le Plan Climat Energie (PCET) a été adopté le 24 juin 2013, il formalise à l'échelle de la région Rhône-Alpes la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions environnementales et de développement durable.

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes. Il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Le projet de modification ne remet pas en question la prise en compte des thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie.
La prise en compte des objectifs du SRCAE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée (*p 133 du rapport de présentation*)

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCAE et le PCET.**

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.

Annexes

Actes administratifs

Jugement du Tribunal administratif de Grenoble

Bilan Besoins-Ressources